



AYUNTAMIENTO DE BELCHITE



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DOCUMENTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

octubre 2022

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BELCHITE

DOCUMENTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	1
CAPÍTULO 1	INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU	1
CAPÍTULO 2	CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU	2
CAPÍTULO 3	NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	4
3.1	Conveniencia y oportunidad del PGOU	4
3.2	Naturaleza del PGOU	6
CAPÍTULO 4	ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO	7
4.1	Antecedentes	7
4.2	Marco jurídico urbanístico del PGOU	10
4.2.1	Introducción	10
4.2.2	Marco legal	13
4.2.3	La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009)	24
4.2.4	La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.	26
4.2.5	Las Directrices Generales de Ordenación Territorial de Aragón	27
4.2.6	El Plan Estratégico de Zaragoza y su entorno.	28
4.2.7	El Plan General de carreteras de Aragón 2004-2013.	29
4.2.8	El planeamiento vigente.	32
1	Planeamiento general y modificaciones.	32
2	El planeamiento de desarrollo.	49
3	Instrumentos de gestión.	57
4	Otros instrumentos.	59
5	Grado de cumplimiento del planeamiento vigente.	60
TÍTULO II	MODELO TERRITORIAL Y DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	61
CAPÍTULO 1	CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	61
CAPÍTULO 2	ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN	64
2.1	Las tendencias de crecimiento	64
2.2	El modelo de evolución urbana	65
CAPÍTULO 3	CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	67
3.1	SISTEMAS	67
3.1.1	Sistema general viario.	67
3.1.2	Sistema de espacios libres (zonas verdes).	67
3.1.3	Sistema de equipamientos.	68
3.1.4	Sistema de infraestructuras	68
3.2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	69
3.2.1	Suelo urbano	69
3.2.2	Suelo urbanizable	72
3.2.2.1	Suelo urbanizable delimitado	73
3.2.2.2	Suelo urbanizable no delimitado	74

3.2.3	Suelo no urbanizable	75
3.2.3.1	Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)	76
A	Protección del ecosistema natural	77
A.1	Cauces y riberas fluviales	77
A.2	Humedales / Zonas de protección de humedales	81
A.3	Lugares de importancia comunitaria (LICs)	82
A.4	Zonas de especial protección para las aves (ZEPAs)	84
A.5	Montes de utilidad pública	84
A.6	Dominio público pecuario	84
B	Protección de riesgos naturales	86
B.1	Zonas inundables por escorrentía superficial	86
B.2	Zonas con riesgo de incendio	87
C	Protección del patrimonio cultural en el medio rural	88
D	Protecciones sectoriales complementarias	91
D.1	Ley de aguas. Zonas de servidumbre y de policía	91
D.2	Protección del sistema de comunicaciones viarias.	91
D.3	Servidumbres.	91
3.2.3.2	Suelo no Urbanizable Genérico	91
G.1	Suelo de regadío	92
G.2	Sistema de infraestructuras hidráulicas	93
G.3	Sistema de comunicaciones viarias rurales	94
G.4	Vía verde	95
G.5	“La Chama”	96
G.6	Área de edificaciones agrícolas	96
G.7	Explotaciones mineras	97
G.8	Equipamientos	97
G.9	Zonas con riesgo de incendio	98
G.9.1	Paisajes oleícolas	98
G.9.2	Suelo estepario	99
G.10	Común	100
3.3	LA CALIFICACIÓN DEL SUELO	101
3.4	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	102
3.4.1	Patrimonio paleontológico y arqueológico	102
3.4.2	Patrimonio arquitectónico	102
CAPÍTULO 4	PROGRAMA DE ACTUACIÓN	105
TÍTULO III	CUADROS DE SUPERFICIES	108
CAPÍTULO 1	CUADROS DE SUPERFICIES	108
CAPÍTULO 2	FICHAS NOTEPA	109
	Ficha de datos generales de planeamiento	110
	Fichas de ‘unidades de ejecución’ de SU-NC	115
	Fichas de ‘sectores’ de SUZ-D	119

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BELCHITE

DOCUMENTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DN-MJ MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

CAPÍTULO 1 INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU.

El presente PGOU de Belchite se redacta por iniciativa de su Ayuntamiento en el año 2009, siendo adjudicados los trabajos a la empresa "J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P." mediante el Contrato suscrito con fecha 28/oct/2009.

El equipo redactor de la Revisión-Adaptación del PGOU es el siguiente:

- xxxxxxxxxxxxxxxx, arquitecto (director del equipo)
- xxxxxxxxxxxxxxxx, ingeniero de caminos
- xxxxxxxxxxxxxxxx,, geógrafo

Han colaborado en diverso grado en los trabajos los siguientes profesionales:

- xxxxxxxxxxxxxxxx, arquitecto
- xxxxxxxxxxxxxxxx, abogado
- xxxxxxxxxxxxxxxx, geógrafa
- xxxxxxxxxxxxxxxx, ingeniero industrial

El objeto del nuevo PGOU es acomodar el planeamiento urbanístico tanto a la evolución anterior como futura de la ciudad de Belchite, como a las nuevas disposiciones legislativas relativas al planeamiento urbanístico que se han promulgado y hoy son vigentes, de las que se destacan las siguientes:

- Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón
- Decreto-Ley 2/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 144 de 7/dic/2007).
- Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008 de 20 de junio; BOE nº 154 de 26 de junio de 2008).
- Ley de Urbanismo de Aragón (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (BOA nº 124 de 30 de junio de 2009).
- Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (BOA nº 110 de 6/06/2013).
- Norma Técnica de Planeamiento / NOTEPA (Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón; BOA nº 68 de 5 de abril de 2011).
- Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 54 de 19/03/2012), cuyo art. 43 modifica la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

CAPÍTULO 2 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.

El PGOU de Belchite, como instrumento de ordenación integral, abarca la totalidad del término municipal, y tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

El PGOU concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

Con arreglo a LUA-2009, el contenido de la documentación del PGOU de Belchite comprende:

- (40) 1. La ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, con las siguientes determinaciones:
- a) Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, con una planificación suficiente del desarrollo previsto, diferenciando en SU-NC las unidades de ejecución o sectores y el tipo de actuación urbanística integrada para su desarrollo, y en su caso las áreas de rehabilitación urbana con las determinaciones del programa de rehabilitación urbana.
 - b) Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
 - Espacios libres públicos, con un mínimo de 5 m²/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
 - Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura actual o de desarrollo urbanístico y territorial del término municipal.
 - c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUZ-D.
 - d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
 - e) Usos, densidades y edificabilidades globales del SUZ-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal.
 - f) Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUZ-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUZ-D. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de 12 años para SU-NC y 20 años para SUZ-D).
 - g) Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.
 - h) Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
 - i) Propuesta no vinculante de programación y evolución de la gestión urbanística.
 - j) Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUZ.
2. En las capitales de provincia, en las capitales de comarcas y en los municipios en los que así se determine, estudio de movilidad comprensivo de la definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos, ponderando los impactos sobre las redes supramunicipales de comunicaciones y transportes en función de los nuevos desarrollos previstos.
- (41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
- a) Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
 - b) Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
 - c) Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.

- d) Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
 - e) Plazos para la edificación.
 - f) Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
 - g) Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
2. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las actuaciones a realizar en SU-C: rehabilitación edificatoria y áreas de regeneración o renovación urbana.
- (42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
- 1. En UEs: las del artículo anterior, forma de gestión y bases orientativas para su ejecución (calidades, diseño urbano y plazos adecuados para su desarrollo).
 - 2. En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
 - a) Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
 - b) Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
 - c) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
 - d) Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
 - 3. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en el art. 54 de M-LUA-2013 para los planes parciales.
 - 4. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las áreas de regeneración o renovación.
- (43) Ordenación pormenorizada del SUZ-D con las siguientes determinaciones:
- a) Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
 - b) Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
 - c) En su caso, los sistemas de gestión previstos para la ejecución de los diferentes sectores.
 - d) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
- (44) Ordenación pormenorizada del SUZ-ND:
El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUZ-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo.
- (46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
- a) Régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de SNUE.
 - b) En su caso, división del SNUG en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos.
 - c) Régimen jurídico de SNUG y SNUE: usos, condiciones urbanísticas, parámetros urbanísticos.
- (47) La documentación del PGOU está integrada por:
- a) Memoria.
 - b) Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
 - c) Catálogos urbanísticos.
 - d) Normas urbanísticas.
 - e) Estudio económico.
 - f) Documentación ambiental.

CAPÍTULO 3 NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

3.1 Conveniencia y oportunidad del PGOU.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Belchite hoy vigente data de 1990 (aprobación definitiva con prescripciones por CPU de 11/12/1990; BOP/Z nº 68 de 25/mar/1991). Se planteó como Adaptación y Revisión del anterior PGOU de 1964 a la Ley del Suelo de 1975 (TR-1976), lo cual comportaba básicamente la conversión del suelo de “reserva urbana” a suelo urbanizable (programado o no programado), y la protección especial de ciertos suelos no urbanizables.

Desde entonces se han tramitado más de 10 modificaciones del PGOU, 3 Planes Parciales para desarrollar suelos industriales (La Sarretilla, La Legua 1 y La Legua 2), y numerosas figuras urbanísticas (Estudios de Detalle, Proyectos de Compensación, etc.).

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Belchite resulta necesaria por diversos motivos.

Además del hecho de su antigüedad (20 años de vigencia), el cambio de las circunstancias socio-económicas y culturales, así como las numerosas reformas legislativas en materia de urbanismo y ordenación del territorio acaecidas, justifican la conveniencia y necesidad de su Revisión.

En relación con el funcionamiento del Plan hay que decir que su gestión ha optado más a menudo por Modificaciones del Plan que por el desarrollo del mismo, e incluso el planeamiento de desarrollo ha estado casi siempre vinculado a Modificaciones del Plan. Por su parte la calificación urbanística de la “zona de casco urbano”, si bien se presume dudosa, apenas ha mostrado su virtualidad por la escasa actividad de la promoción residencial habida en dicha zona.

Como se manifiesta en el apartado de análisis del planeamiento anterior, resulta conveniente abordar un nuevo proceso de reflexión global sobre la ciudad y su futuro, capaz de integrar en un proyecto consensuado las diversas sensibilidades e intereses que se manifiestan sobre la ciudad y su desarrollo urbano.

Por otro lado, la situación económica y las expectativas de Belchite en el contexto regional y nacional han variado notablemente. Así, tras el reciente fracaso de las implantaciones industriales vinculadas de la industria del automóvil se observa un desarrollo creciente de iniciativas minero-industriales vinculadas a la explotación de las canteras de un carbonato cálcico de extraordinaria calidad (“blanco de Belchite”) en lo que se ha llamado “cluster del carbonato”, así como de la agricultura y de la ganadería industrializada.

La modernización del regadío está suponiendo un cambio sustancial en el medio agrario belchitano, de manera que actualmente las explotaciones agrícolas extensivas tecnificadas son una realidad municipal, con amplias repercusiones socioeconómicas, además de suponer un cambio de primera magnitud en los patrones paisajísticos de la zona, dominados tradicionalmente por amplias superficies agrícolas de secano, un extenso olivar, y grandes superficies improductivas.

A este respecto el trabajo realizado para el municipio de Belchite evidencia la necesidad y utilidad de considerar la propuesta urbanística sobre el suelo no urbanizable como una apuesta de planificación territorial integrada, en base a la definición de unidades de paisaje, aplicando por tanto una concepción geosistémica del territorio y análisis de paisaje integrado.

El crecimiento del sector ganadero con la proliferación de granjas en el término municipal constituye, a la vez, una importante oportunidad económica y un riesgo de degradación medioambiental. La apuesta por este sector parece bastante razonable, siendo Aragón una de las regiones españolas de mayor producción de ganado intensivo de España que, a su vez, es el segundo productor de la Unión Europea. Pero el control sobre la localización de granjas resulta vital si no se quiere reproducir el problema que afecta a extensas áreas en toda Europa que están sufriendo el grave problema de la eliminación de los purines dados los riesgos que comportan para la contaminación del subsuelo y de las aguas. Ese es un problema que debe ser abordado a escala territorial, con las necesarias Directrices Parciales de Ordenación Territorial o figura similar, pero que también es competencia del Plan (que podríamos llamar "de ordenación urbana y territorial", puesto que su ámbito de ordenación es todo el territorio del extenso municipio).

Además de todas esas circunstancias relacionadas con un cambio en la coyuntura y en las expectativas de desarrollo de Belchite, hay que tener en cuenta la creciente sensibilidad por las cuestiones asociadas a la sostenibilidad y a la calidad de los espacios urbanos y del paisaje. Del mismo modo, resulta destacable la necesidad de proteger y mejorar el patrimonio existente, entendido no ya como una suma de algunos edificios más o menos monumentales del antiguo Belchite, sino como un tejido urbano consolidado obra de "Regiones Devastadas" que posee un carácter singular, y de las ruinas del antiguo Belchite que hoy solo cabe concebir como "parque arqueológico".

Es en relación a todas esas cuestiones que se articulan las opciones propias del plan urbanístico: estructuración del territorio mediante la adecuada disposición de los llamados "sistemas generales": infraestructuras de comunicación, equipamientos, sistemas de espacios libres, etc. Además, clasificación y zonificación del suelo regulando claramente las condiciones funcionales y morfológicas tanto del núcleo central como del resto del territorio. Por último, determinación de las áreas de gestión o desarrollo urbanístico, y las que deben ser objeto de intervención preferente.

Finalmente, el nuevo marco jurídico urbanístico (que se analiza en otro apartado) es la principal razón que hace que el Ayuntamiento proceda a la revisión del planeamiento actual, a fin de adaptarlo a las nuevas necesidades planteadas por la legislación vigente, en línea con lo establecido en las Disposiciones transitorias segunda y tercera de la LUA-2009, con el buen criterio de no dilatar o demorar por más tiempo situaciones transitorias y de provisionalidad.

3.2 Naturaleza del PGOU.

En la redacción del PGOU se sigue una metodología experimentada en los planes llamados de la "última generación", en los cuales se tienen en cuenta simultáneamente los diversos aspectos y escalas de la ordenación urbana y territorial. Así, se opta por comenzar estableciendo un diagnóstico de los problemas y oportunidades correspondientes al territorio municipal, los de las áreas de crecimiento reciente y su relación con el planeamiento urbanístico, y de la estructura y morfología urbana, dedicando una atención particular a la ciudad consolidada.

Este reconocimiento territorial y urbanístico, así como el análisis de las características estructurales, paisajísticas, funcionales y morfológicas, la medición y cuantificación de las superficies parcelarias y volúmenes edificados, etc., resulta básico para cualquier hipótesis de intervención que se plantee o de cualquier tentativa de control y regulación urbanística. Se procedió para ello a un trabajo exhaustivo de interpretación de orto-imágenes, de explotación de los datos del Catastro, de observación directa de los espacios urbanos y del territorio, etc. Hay que destacar el esfuerzo de elaboración la cartografía digital y la organización de un Sistema de Información Geográfica (S.I.G.), que no sólo ha sido útil en el proceso de interpretación de la realidad urbana y territorial existente sino que resultará clave en el proceso de gestión futura del Plan.

Frente a los tipos de planes al uso (planes descriptivos de extrema vaguedad propositiva; planes descriptivo-publicitarios para captar inversiones; planes de planes que deben desarrollarse en planes ulteriores), se propone como alternativa el plan centrado en los aspectos en los que hay capacidad vinculante, es decir el suelo, modelo de ocupación del suelo para la urbanización y de protección del espacio rural, etc.; otros aspectos importantes (infraestructuras especializadas, equipamientos, etc.) pueden desarrollarse en otros planes sectoriales que deben ser coherentes con el plan de suelo.

El nuevo PGOU se plantea desde la distinción entre "plan estructural" o "estratégico", y plan o programas "operativos".

Un Plan rígido (normativo) en tejidos consolidados, y flexible (discrecional) ante las transformaciones de suelo que puedan sobrevenir, que tenga en cuenta las constantes estructurales básicas y perdurables, y la capacidad de adaptación a los imprevistos y "oportunidades", que algunos autores (N. Portas, A. Font, J. Esteban) han denominado como "plan de 2 velocidades":

- Un Plan de estructura (ordenación física), formulado a partir de las invariantes o rasgos fundamentales de la ordenación a largo plazo, con estrictas normas para la ciudad consolidada, e indicaciones vinculantes para la red ambiental para el resto del territorio, y centrado en una intervención estratégica o selectiva en las cosas fundamentales para la transformación urbana y territorial, y en la búsqueda de espacios de oportunidad
- Un Plan operativo (o programa de actuación), formulado con el horizonte de una legislatura, que contemple la atribución de derechos y obligaciones a la propiedad o urbanizadores en el momento de la actuación.

La orientación metodológica descrita parece haber sido incorporada en cierta medida en la LUA-2009, cuando distingue entre "ordenación estructural" y "ordenación pormenorizada", si bien lo prolijo de la ordenación estructural que se requiere (art. 40) viene a contradecir la aparente similitud.

CAPÍTULO 4 ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO.

4.1 Antecedentes.

El presente PGOU de Belchite se redacta por iniciativa de su Ayuntamiento en el año 2009, siendo adjudicados los trabajos a la empresa “J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.” mediante el Contrato suscrito con fecha 28/oct/2009.

El equipo redactor de la Revisión-Adaptación del PGOU es el siguiente:

- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, arquitecto (director del equipo)
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ingeniero de caminos
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, geógrafo

Han colaborado en diverso grado en los trabajos los siguientes profesionales:

- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, abogado
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, geógrafa
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ingeniero industrial

Los trabajos de elaboración del PGOU de Belchite alcanzaron un grado de definición tal que permitía la concreción de los criterios y objetivos de planeamiento, así como propuestas acerca de la estructura general y orgánica del territorio. Dichos criterios, objetivos y propuesta se formalizaron en un documento titulado “Información Urbanística y Avance de Planeamiento”, y en el documento de “Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental”, ambos con fecha de junio de 2010.

Dichos documentos fueron sometidos a información pública mediante acuerdo del Pleno de 8/jul/2010 (BOA 28/07/2010):

Mediante Acuerdo Plenario de fecha 8 de julio de 2010, se acordó someter a exposición pública el Documento Avance que incluye el Análisis preliminar de Incidencia Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, al objeto de que en un plazo de un mes desde su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón» y en el periódico Heraldo de Aragón, se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas por cualquier persona. El Documento Avance y el Análisis preliminar de Incidencia Ambiental podrán ser examinados en las dependencias municipales. Belchite, 19 de julio de 2010.— La Alcaldesa, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Durante el periodo de exposición al público del Avance del Plan General de Ordenación Urbana no se presentaron escritos de sugerencias, sin embargo se presentó un escrito fuera de plazo (R.E. nº 1201 de 9/jun/2011), que fue informado por el arquitecto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en sep/2011.

Por otra parte, se recibió (R.E. nº 474 de 8/mar/2011) la “Resolución Conjunta de 7 de febrero de 2011 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, por la que se emite informe en relación con el Avance de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Belchite”, que fue comentada por el arquitecto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en sep/2011.

Asimismo, se recibió del “inaga” (R.E. nº 488 de 10/mar/2011) la “Resolución por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite (Zaragoza)”, al que se adjuntaban los informes emitidos al respecto por CHE y el Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural.

La resolución municipal sobre el Avance se produjo en el Pleno de 22/may/2013, cuando el Ayuntamiento adoptó por unanimidad acuerdos acerca de la única sugerencia formulada, y planteó sus propias indicaciones y propuestas al equipo redactor. Con todo ello se redactó el documento de aprobación inicial del PGOU.

El PGOU de Belchite y el ISA correspondiente fueron aprobados inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20/mar/2014, que acordó someterlo a información pública juntamente con el Informe de sostenibilidad ambiental (ISA) por un periodo de 2 meses (BOP/Z nº 76 de 3/04/2014; diario "Heraldo de Aragón" de 31/mar/2014):

Mediante acuerdo del Pleno de fecha 20 de marzo de 2014 se acordó someter a exposición pública los documentos que integran la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite aprobado inicialmente y el informe de sostenibilidad ambiental, al objeto de que en un plazo de dos meses, desde su publicación en la sección provincial del "Boletín Oficial de Aragón" (BOPZ) y en "Heraldo de Aragón", se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas por cualquier persona.

Quedan suspendidas las licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La duración de la suspensión es de dos años.

Dichas áreas afectadas son las siguientes: UA-1B. UA-2. UA-4A. UA-5. UA-6. UA-7. UA-8. UA-9. UA11-A1 (parte sin urbanizar). UA11-A2. UA-11B. UA-13B. UA-14. UA-15A. UA-15B. UA-15C. UA-16. UA-17. Manzana urbana "La Belchitana". Urbanización "La Chama".

Los documentos que forman parte de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente y el informe de sostenibilidad podrán ser examinados en las dependencias municipales.

Belchite, a 24 de marzo de 2014. - El alcalde en funciones, xxxxxxxxxxxxxxxxx.

Durante el periodo de información pública se recibieron 4 escritos de alegaciones en plazo, y un escrito recibido fuera de plazo. Asimismo, se recibieron los siguientes informes sectoriales:

R.E. nº 641 de 12/may/2014	Servicio de Infraestructuras urbanas y vías y obras / Agencia Provincial / Diputación Provincial de Zaragoza
R.E. nº 682 de 18/may/2014	Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Dirección General de Gestión Forestal / Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Gobierno de Aragón
R.E. nº 693 de 20/may/2014	Servicio de Coordinación Territorial / Dirección General de Ordenación del Territorio / Departamento de Política Territorial e Interior / Gobierno de Aragón
R.E. nº 718 de 27/may/2014 (s/. ISA)	Dirección General de Carreteras / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº 719 de 27/may/2014 (s/. PGOU)	Dirección General de Carreteras / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº 846 de 23/jun/2014	Area de Gestión Medioambiental / Comisaría de Aguas / Confederación Hidrográfica del Ebro / Mº. de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
R.E. nº 817 de 2/jul/2014	Servicio de seguridad y protección civil / Dirección General de Interior / Departamento de Política Territorial e Interior / Gobierno de Aragón
R.E. nº 970 de 11/jul/2014	Instituto Aragonés del Agua / Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Gobierno de Aragón
R.E. nº 2015-E-RC-19 de 7/ene/2015	Comisión Provincial del Patrimonio Cultural / Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº 2015-E-RC-1535 de 13/oct/2015	Comisaría de Aguas / Confederación Hidrográfica del Ebro / Mº. de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

Tras el periodo de información pública se recibió la Memoria Ambiental del PGOU formulada por el "inaga" (Expte. INAGA 500201/71H/2014/09455):

R.E. nº 2015-E-RC-203 de 10/feb/2015	Servicio de Infraestructuras urbanas y vías y obras / Agencia Provincial / Diputación Provincial de Zaragoza
--------------------------------------	--

Dichas alegaciones, informes sectoriales, y Memoria Ambiental, fueron objeto de informe por parte del equipo redactor del PGOU, con fecha feb/2015.

Tras ello, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de carácter ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2015, resolvió acerca de las alegaciones presentadas, y adoptó acuerdo de **aprobación provisional del PGOU** con diversas modificaciones respecto al documento aprobado inicialmente por el Pleno de 20/mar/2014.

El documento del PGOU aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno de 21/dic/2015 se remitió, en ago/2016, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (en lo sucesivo CPU/Z). El CPU/Z, en sesión celebrada el 19/ene/2017, adoptó el siguiente 'Acuerdo':

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en relación al Suelo Urbano Consolidado, a excepción de la no inclusión de la parcela junto a la Iglesia de San Agustín, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en relación al Suelo Urbanizable Delimitado, en tanto que se trata de planeamiento recogido.

TERCERO.- Suspender, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, los siguientes ámbitos:

- a) Suelo Urbano No Consolidado*
- b) Suelo Urbanizable No Delimitado*
- c) Suelo No Urbanizable Genérico y Especial*
- d) El Catálogo de Bienes de Interés Cultural, en tanto no se cumplan las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.*

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.

QUINTO.- Publicar el presente acuerdo, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

Tras dicho Acuerdo del CPU/Z de 19/ene/2017 de 'aprobación definitiva parcial' del PGOU con suspensión de ciertos ámbitos del mismo, y formulación de otras objeciones al documento 'aprobado provisionalmente' por el Ayuntamiento en el Pleno de 21/dic/2015, se redactó un '**Documento Refundido**' del PGOU con fecha jul/2017 (DR-PGOU/jul2017), que fue remitido al CPU/Z.

El CPU/Z, en sesión celebrada el 28/sep/2017, adoptó el siguiente 'Acuerdo' respecto a dicho 'Documento Refundido' del PGOU (DR-PGOU/jul2017):

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Respecto del anterior acuerdo de 19 de enero de 2017, aprobar únicamente el ámbito de Suelo No Urbanizable Genérico denominado "La Chama", de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de los siguientes ámbitos:

- a) Suelo Urbano No Consolidado*
- b) Suelo No Urbanizable Genérica y Especial, a excepción del ámbito denominado "La Chama".*
- c) El Catálogo de Bienes de Interés Cultural, en tanto no se validen las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.*

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

Tras dicho Acuerdo, se formularon propuestas de subsanación de las objeciones formuladas respecto a los ámbitos suspendidos, las cuales se plasmaron en la documentación sustitutoria redactada en oct/2017 (DR-PGOU/oct2017), que fue nuevamente remitida al CPU/Z.

El CPU/Z, en sesión celebrada el 28/may/2018, adoptó el siguiente 'Acuerdo' respecto a dicho 'Documento Refundido (DR-PGOU/oct2017)' del PGOU:

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano No Consolidado correspondiente a las UE-1, UE-2 Y UE-3, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Especial, a excepción del SNUE de Protección de Patrimonio Cultural y del Suelo de Protección por riesgo de incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Genérico, salvo el ámbito incluido en el BIC "Conjunto del Pueblo Viejo".

CUARTO.- Suspender el Suelo Urbano Consolidado Industrial, identificado anteriormente como UEI-1 de SU-NC, y Suelo No Urbanizable Genérico incluido en la delimitación del BIC del "Conjunto del Pueblo Viejo".

QUINTO.- Aprobar definitivamente el Catálogo.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.

SÉPTIMO.- Publicar el presente acuerdo, y las normas urbanísticas correspondientes a los ámbitos aprobados, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

Tras dicho Acuerdo, se formularon propuestas de subsanación de las objeciones formuladas respecto a los ámbitos suspendidos (excepto las relativas a la delimitación del BIC “Conjunto del Pueblo Viejo”), las cuales se plasmaron en la documentación sustitutoria redactada en jul/2018 (DR-PGOU/jul2018).

Posteriormente, el “Servicio de Seguridad y Protección Civil” de la “Dirección General de Justicia e Interior” del “Departamento de Presidencia” del Gobierno de Aragón emitió una “Aclaración al informe de análisis de riesgos e informe relativo a la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite (IU-905-2014)” (R.E. nº 2018-E-RC-210, de 12/02/2019), que concluía lo siguiente:

Como conclusión, y en lo que respecta a las funciones encomendadas a este Organismo, se entiende que la clasificación de los suelos analizados correspondería:

- *Suelo No Urbanizable Genérico para los Suelos Esteparios y Paisajes Oleicos.*
- *Suelo No Urbanizable Especial para la zona de Masa Arbórea Natural.*

Por último, se promulgaron los decretos siguientes (BOA nº26 de 8/02/2022):

DECRETO 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo sita en Belchite (Zaragoza) contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la figura de Sitio Histórico, la Villa de Belchite Viejo en Zaragoza.

DECRETO 13/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican las declaraciones de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento de la Iglesia de San Martín de Tours y su Torre y de la Torre del Reloj ambas en Belchite Viejo, Belchite (Zaragoza).

Con todo ello se ha redactado el presente ‘documento refundido’ del PGOU (DR-PGOU/2022) con objeto de proseguir la tramitación hasta la aprobación definitiva total del PGOU de Belchite.

4.2 Marco jurídico urbanístico del PGOU.

4.2.1 Introducción.

Las vicisitudes que la legislación urbanística ha sufrido en España desde 1990, sobre todo tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, obligó a las Comunidades Autónomas a dotarse de un código urbanístico en sustitución del TRLS-92.

En la Comunidad Autónoma de Aragón la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA-99), supuso el completo ejercicio por la Comunidad Autónoma de Aragón de sus competencias en materia de urbanismo. Esta norma permitió, además, resolver en gran medida la situación de tremenda inseguridad jurídica derivada de la mencionada Sentencia del Tribunal Constitucional (Sentencia 61/1997, de 20 de marzo), siempre perniciosa en un sector económico tan precisado de certidumbre como el urbanístico y de la construcción. Dicha situación, por otra parte, resultó agravada por la sucesión de reformas y contrarreformas de la legislación estatal y normas autonómicas que dieron lugar a varios procesos de inconstitucionalidad y a las consiguientes sentencias del Alto Tribunal. En suma, la Ley 5/1999, de 25 de marzo, cumplió de manera adecuada su función de puente entre una fragmentada legislación estatal y una nueva generación de normativa urbanística autonómica.

Dicha Ley, era un completo cuerpo normativo que seguía la tradición urbanística española tanto en cuanto a los conceptos que maneja, como en la estructura del texto. Así la Ley tenía un carácter exclusivamente urbanístico, regulándose la ordenación del territorio mediante una ley propia. La LUA contemplaba el régimen urbanístico del suelo (Clasificación y régimen del suelo, (Título I), el planeamiento (Título II), gestión urbanística y el aprovechamiento urbanístico (Título III), Ejecución del planeamiento y Sistemas de actuación (Títulos IV y V), intervención administrativa en el mercado del suelo y la edificación (Título VI), disciplina urbanística (Título VII); y, régimen urbanístico de pequeños municipios (Título VIII).

Dicho marco normativo se vio alterado por la promulgación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que justificó la aprobación de la Ley 1/2008, de 4 de abril (BOA nº 40 de 7/abr/2008), por la que se establecieron medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad ambiental del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón

Posteriormente, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, refundida con las restantes disposiciones legales vigentes en la materia mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26/jun/2008), vino a consolidar una rectificación de lo esencial del régimen del suelo establecido en la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

La nueva legislación estatal de suelo atiende, a la hora de afrontar diversos aspectos de la problemática urbanística, al suelo, eje central de su regulación, y sólo de manera incidental alude a técnicas urbanísticas que recaen ahora por completo, de conformidad con la jurisprudencia constitucional y nuestro Estatuto de Autonomía, en el ámbito competencial de Aragón. Era por tanto precisa una reforma legal que, conservando en lo posible las técnicas urbanísticas ya conocidas por los diferentes operadores, las aplicase sobre nuevas bases al servicio de los fines de interés general, y de redefinir el papel que corresponde a los diversos agentes en la actividad urbanística sobre la base de una previa reconstrucción de la jerarquía de valores e intereses presentes en la misma.

Son las nuevas leyes Urbanística y de Ordenación del Territorio de Aragón, la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009) modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (LUA-2013; BOA nº 110 de 06/06/2013), con las modificaciones incluidas en el art. 43 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 54 de 19 de marzo de 2012), y la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón (BOA nº 124 de 30/06/2009), las que constituyen el marco jurídico de referencia para la redacción del nuevo PGOU.

Se completa el marco legislativo urbanístico en Aragón, con el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (RPUA) en la parte que mantiene su vigencia con arreglo a la Disposición Derogatoria 1ª.i de la Ley 4/2013, las Normas reglamentarias del Estado aplicables como derecho supletorio (en los extremos no derogados por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero) que se mencionan en dicha DF-4ª (Reglamentos estatales en materia urbanística que desarrollaban el texto de 1976: Reglamento de Gestión (Decreto 3288/78, de 25 de agosto), Disciplina Urbanística (Real Decreto 2178/78, de 23 de junio); Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 653/64, de 5 de marzo); y Reparcelaciones (Decreto 1006/66, de 7 de abril).

Esta nueva realidad normativa es la principal razón que hace que el Ayuntamiento proceda a la revisión del planeamiento actual, a fin de adaptarlo a las nuevas necesidades planteadas por las leyes citadas, en línea con lo establecido en las Disposiciones transitorias segunda y tercera de la LUA-2013, con el buen criterio de no dilatar o demorar por más tiempo situaciones transitorias y de provisionalidad.

Si bien es cierto que la compleja situación normativa habrá de ser afrontada al procederse a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, también habremos de tener en cuenta la Ley 7/1998 de 16 de julio, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón (vigentes en virtud de DT-2ª de LOTA-2009), la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón (excepto art. 23 derogado por DD-1ª.e de LUA-2009), y las demás normativas sectoriales que afectan poderosamente al territorio y su planeamiento (Ley del Patrimonio Aragonés, leyes de carreteras, vías pecuarias, aguas, etc.).

La elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, deberá tener en cuenta las determinaciones que sobre la protección del patrimonio cultural establecen la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, que establece un régimen jurídico sobre las técnicas de protección que, en parte, no resulta coincidente con el régimen de la legislación estatal. Afecta especialmente a la elaboración del planeamiento municipal el régimen de los bienes catalogados e inventariados, dos Registros de bienes inmuebles con un nivel de protección de menor rango que los Bienes de Interés Cultural y por tanto con un contenido más flexible. A través de estos Registros, la Ley establece una mayor conexión con las competencias municipales y en concreto con el sistema tradicional de catalogación del planeamiento municipal, de forma que los inmuebles incluidos en el Catálogo del Plan pueden inscribirse en el Catálogo aragonés. Por ello, planeamiento deberá tener en cuenta las técnicas de coordinación entre los catálogos de los Planes Generales y los Registros de carácter autonómico, así como el régimen jurídico que de todo ello se deriva.

En la misma línea el Plan General Municipal deberá tener en cuenta las Directrices Generales de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobadas mediante Ley 7/1998, de 16 de julio. Las Directrices Generales clasifican los Municipios del territorio aragonés en diferentes rangos, de manera que Belchite se encuentra en el Rango IV correspondiente al “resto de municipios integrados en comarcas”. Las Directrices Generales establecen unas previsiones concretas para cada uno de los rangos en función del nivel diferente a las determinaciones relativas al sistema de ciudades y equipamientos comunitarios, y en concreto establece para cada rango de municipios los niveles mínimos necesarios de equipamientos de salud, de bienestar social, culturales, educativos, deportivos, de ocio y esparcimiento y de protección civil. Por ello, en la elaboración de Plan se deberá tener en cuenta los niveles de equipamiento que las Directrices atribuyen, a fin de que el Plan General de Ordenación responda a las previsiones de las Directrices Generales. Además, si bien dentro de un nivel más genérico, las Directrices establecen criterios orientativos sobre el tratamiento del territorio que afectan a las infraestructuras, medio natural, patrimonio cultural y a la política del suelo entre otros que en la elaboración del Plan General deberán asimismo tenerse en cuenta.

Por otra parte, la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial nº L 197, de 21.7.01), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (B.O.E. nº 102, de 29.4.06) y al regional aragonés en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

La finalidad de esta normativa es la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de los planes y programas mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación establecido en la Ley 9/2006 descansa, en su fase inicial, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, definido en los artículos 2.e) y 8.1 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que forma parte del plan y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

A la hora de establecer el contenido del Informe de Sostenibilidad, se tomará como referencia el índice del Anexo 1 de la Ley 9/2006, complementando y aclarando a partir de esa estructura formal, los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana. El Informe localizará y justificará, en su caso, los contenidos mínimos exigidos en dicho Anexo a través de los contenidos ambientales presentados en el documento del Plan General.

La mencionada Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, viene a establecer la necesidad de evaluación ambiental de los Planes Generales de Ordenación Urbana, con un complejo procedimiento de tramitación que ha sido modificado por la LUA-2009 (y LUA-2013), cuya entrada en vigor vino a derogar el art. 23 de la Ley 7/2006, y a modificar (en su art. 48) el procedimiento de tramitación urbanística y ambiental.

4.2.2 Marco legal.

Establecida la existencia de un marco urbanístico de referencia en el que se encuadra la redacción del Plan General, no hay que olvidar que sobre el territorio inciden competencias compartidas por distintas administraciones públicas.

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación, aprobación del Avance y aprobación inicial y provisional del Plan General recaen en el municipio según la legislación de régimen local y urbanística de la Comunidad Autónoma, la competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva del mismo, están atribuidas a la Comunidad Autónoma de Aragón, sin perjuicio de las competencias sectoriales que inciden directamente sobre el territorio del término municipal, que mantienen los diferentes Departamentos Ministeriales (Fomento, Ejército, etc.) de la Administración del Estado.

Es por ello imprescindible redactar el Planeamiento Urbanístico de manera concertada con el resto de las Administraciones Públicas que de forma directa o sectorial tienen competencias en relación con las actuaciones incluidas dentro del Plan General del municipio. Conviene señalar al respecto que las carreteras, ferrocarriles, y defensa nacional, son elementos que conforman el municipio y condicionan su desarrollo.

1. Regulación legal.

Por la vía de lo dispuesto en la legislación sectorial sometiendo los planes a informes preceptivos y vinculantes en algunos casos, será necesario conocer el orden jurídico de aplicación en materia de ordenación territorial, y así diremos que está integrado, por las siguientes disposiciones legales:

1.1. Derecho General Estatal.

1.1.1. De rango legal formal.

- El Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.
- La ley 7/ 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 30/ 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.

1.1.2. De rango Reglamentario.

- Los Reglamentos de desarrollo, dictados durante el periodo de vigencia del Texto Refundido de la Ley del Suelo/76, excepto el de Planeamiento, cuya vigencia total o parcial, viene recogida en la disposición final cuarta de LUA-2013, con carácter de derecho supletorio, y disposiciones complementarias y concordantes que afecten a la inscripción (Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística) .

1.2. Derecho Autonómico.

1.2.1. De rango legal formal.

- Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón
- Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón / Capítulo V.
- Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón

- Ley 7/1998, de 16 de julio: Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón, donde se recogen las estrategias territoriales para el modelo territorial, los criterios orientadores de la política de Ordenación del Territorio, las directrices instrumentales y de Ordenación Territorial, teniendo en cuenta que el planeamiento urbanístico deberá adecuarse a las determinaciones y propuestas de las mismas.
- Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón

1.2.2. De rango reglamentario.

- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de Pequeños Municipios.

2. Legislación sectorial aplicable en el término municipal de Belchite.

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio tiene por finalidad es establecer la ordenación urbanística integral del territorio comprendido en el término municipal que constituye su ámbito. El contenido del Plan General está afectado por determinada legislación específica sectorial, que pasamos a analizar.

2.1. Legislación específica del patrimonio Histórico- Artístico.

La importancia de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, ambientales o culturales explica la compleja legislación que se ha producido a nivel estatal, autonómico o municipal para su protección.

La Constitución española incluye entre los principios rectores de la política social y económica: velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente (artículo 45); garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que le integran. (art.46)

En desarrollo de estos principios constitucionales, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en su artículo 10.2 nos dice que “las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas”.

La LUA-2013, en su artículo 47 dispone que las determinaciones del Plan General se desarrollarán en la Memoria, los Planos de Información y de Ordenación urbanística, incluso mapas de riesgos, los Catálogos urbanísticos, las Normas urbanísticas y el Estudio Económico. Además, en el artículo 66 se desarrolla el concepto de “Conjuntos de interés cultural”, determinando la obligación del Ayuntamiento de redactar uno o varios Planes Especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la legislación del Patrimonio Cultural Aragonés, que se inscribe en el marco legal comprendido por la Ley 3/99 de 10 de marzo, en la que se regula el régimen de su preservación, protección, conservación, acrecentamiento, investigación, difusión, promoción, fomento y formación, adecuando su contenido a la normativa estatal y a la documentación emanada de los organismos internacionales.

La Ley Urbanística de Aragón en su capítulo 5, artículos. 251 y siguientes, regula el deber de conservación y órdenes de ejecución por motivos culturales y turísticos.

La Ley del Patrimonio Cultural Aragonés diseña una política cultural que sienta la base jurídica sobre la que debe descansar el régimen de protección e impulso de dicho patrimonio, definido como el conjunto de elementos naturales o culturales, materiales e inmateriales, tanto heredados de nuestros antepasados, como creados en el presente, en el cual los aragoneses reconocen sus señas de identidad y que ha de ser conservado, conocido y transmitido, a las generaciones venideras acrecentándolo.

En cuanto a los bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés, el artículo 11 hace una clasificación de los mismos, incluyendo los Conjuntos de Interés Cultural, que comprende, entre otras, la figura de Conjunto Histórico. En su artículo 12 apartado 2.b, define Conjunto Histórico como “la agrupación, continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable por entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes”.

Por su parte el artículo 25 define los monumentos de interés local indicando que los municipios podrán aplicar a los inmuebles que merezcan esta consideración el sistema de declaración y el régimen de protección establecido en la Ley para los Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés, mientras no se produzca la declaración del mismo inmueble como Bien de Interés Cultural. Su declaración corresponde al Pleno Municipal.

En el título Segundo de la Ley se regula el Régimen General de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural Aragonés, señalando los deberes, prohibiciones, autorizaciones, de los diferentes órganos autonómicos o municipales, a la hora de concesión de licencias de obras o actividades, declaraciones de ruina, etc.

Por otra parte, en su artículo 44, señala los conceptos que debe contemplar el Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico y los niveles de protección, especificando que los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de Planeamiento Urbanístico. Tras la aprobación definitiva de dichos Planes Urbanísticos, generales o de desarrollo, se remitirán los catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

La inclusión de un bien en el catálogo supone su protección con fines de investigación, consulta y difusión, así como determinar su compatibilidad de uso con su correcta conservación. Los bienes inmuebles catalogados, así como su entorno, gozarán de la protección prevista en la Ley Aragonesa, y la planificación territorial urbanística en el que se incluya el catálogo de referencia precisará informe favorable vinculante del Departamento responsable del Patrimonio Cultural.

En su título Tercero regula el patrimonio paleontológico y arqueológico definiendo las actividades arqueológicas (art.70)

Por último, regula en la disposición adicional primera la equivalencia de categorías de la Ley Aragonesa con la Ley nacional 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, señalando que los bienes inmuebles de interés cultural corresponden a la categoría de monumento; los conjuntos de interés cultural corresponden a las categorías de conjuntos históricos, sitios arqueológicos, zonas arqueológicas y jardines históricos.

La incidencia de la anterior normativa en la ordenación urbanística municipal quedará plasmada en la documentación obrante en el Plan General, uno de cuyos elementos integrantes es el Catálogo de Bienes Inmuebles protegidos que recoge relacionados todos los edificios que requieren de protección específica en atención a diferentes valores propios o añadidos, y los clasifica en diferentes categorías, para que otros documentos del Plan señale para cada uno de ellos las Normas de intervención, aprovechamiento, etc. que les corresponden.

Es evidente, después de lo dicho, la íntima relación que el Catálogo y más concretamente las diferentes clasificaciones que éste plantea, tiene con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación ya que éstas, además de señalar aprovechamientos, normas de intervención, usos y parámetros diversos de actuación en todos los edificios del municipio, especifican aún con mayor detalle su aplicación a los edificios catalogados, estableciendo además las intensidades de su aplicación especificadas para cada clasificación que el Catálogo contempla en función de la necesidad de mayor o menor protección que precisan.

El Catálogo contempla exclusivamente los bienes inmuebles que el municipio posea, merecedores de que su permanencia en el tiempo sea preservada, bien entendido que los bienes muebles no son contemplados por escapar a su competencia, pero sí puede recoger elementos concretos que, formando parte de un inmueble, precisaren la protección de algunas partes concretas del mismo. Lógicamente, todos los edificios del municipio que merecen ser catalogados no alcanzan el mismo grado de valor, ni sus circunstancias físicas y de ocupación, propiedad, etc. son las mismas. Como tampoco son los mismos los peligros de deterioro, mal uso o desaparición que pueden amenazarles. Por tanto, el Catálogo diferencia en diferentes niveles o grados los edificios que recoge, agrupándolos con criterios, por un lado, de valor intrínseco, sea histórico, artístico, ambiental, de memoria ciudadana, etc., de otro, por sus circunstancias físicas, de ocupación, propiedad, etc., y de otro por los posibles peligros de todo tipo que pueden amenazar su preservación. De este modo, las Normas Urbanísticas, Ordenanzas de Edificación, Ordenes de Ejecución, Ayudas Económicas, etc. es decir, todos los mecanismos que puedan coadyuvar a la razón última de su preservación, deben especificar sus previsiones diferenciadas razonablemente para cada uno de estos grados.

Especial atención merece el estudio y asignación de usos que las Normas Urbanísticas del Plan General señalan para los edificios catalogados. Es claro que la principal amenaza para la conservación del edificio es la pérdida del uso del mismo.

El hecho de que un edificio sea catalogado supone, de entrada, un detrimento del derecho de propiedad, puesto que como hemos visto su "libre disponibilidad" y la asignación de aprovechamientos distintos a los asignados al resto de las fincas, claramente, producen demérito de la propiedad. La obligatoriedad del mantenimiento de un edificio catalogado supone la imposibilidad de su demolición y consecuente acceso a los aprovechamientos urbanísticos genéricos y con ello de la posibilidad de edificar con mayor racionalidad y distribuciones más acordes a las necesidades actuales, además de las cargas económicas, lógicamente más costosas que para el resto de los edificios conservación generan.

Los deméritos antes señalados en cierta medida han de ser suplidos por la Administración, que debe ofrecer contrapartidas a la Propiedad de estos inmuebles. El Ayuntamiento debe ofrecer asesoramiento y apoyo técnico para las intervenciones que hayan de realizarse. Estas se materializan además en una vigilancia constante sobre el estado físico de las edificaciones. Estas medidas no agotan las posibilidades de apoyo que pudieran establecerse en el futuro y son independientes de las que pueda otorgar el Gobierno regional.

Para la catalogación de edificios y asignación del grado de protección se atiende a los siguientes criterios:

- Artísticos: Atendiendo a su importancia como obra de arte, representativa de estilos concretos y su grado de perfección y belleza.
- Históricos: Atendiendo a los hechos que albergaron, de los que fueron testigos, o simplemente recuerdan.
- Ambientales: Cuando sin alcanzar los niveles anteriores forman parte de un conjunto que posee y define un carácter ambiental determinante de una época, forma de vida, etc.
- Testimoniales: Si poseen un valor testimonial concreto, de una forma de construcción específica, una forma de organización social, valores artesanales, arquitectura popular, etc.
- Memoria ciudadana: Edificaciones que quedan vinculadas desde un pasado más o menos inmediato a una actividad concreta que habiendo calado hondamente en la memoria ciudadana, aconseja su preservación.

2.2. Legislación específica en materia de espacios naturales, montes y cauces públicos.

La trascendencia de los valores que se trata de proteger ha dado lugar asimismo a una profusa legislación, tanto estatal como Autonómica, que el Planeamiento Urbanístico debe respetar.

En relación con esta materia, el punto de partida para la determinación de su marco legal, se encuentra en el artículo 45 de la Constitución, que configura como uno de los principios rectores de la política social y económica, la protección del medio ambiente, encomendando a los poderes públicos que velen por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

El artículo 149.1.22 del Texto Constitucional atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la legislación, ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran por más de una Comunidad Autónoma.

El artículo 149.1.23 de la Constitución Española reserva al Estado la competencia exclusiva para dictar la legislación básica sobre protección del medio ambiente.

En este ámbito competencial se aprobó la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que derogó la Ley 4/1989, de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y que ha venido a establecer para todo el Estado español las bases de la estrategia de conservación, inspirada en los principios proclamados por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza; esta Ley se configura como el principal instrumento de planificación de los recursos naturales y, en su caso, de protección preventiva de los espacios naturales.

Gran parte de su articulado es considerado como legislación básica del Estado y, por tanto, de obligada aplicación por las Comunidades Autónomas, cuya práctica totalidad tienen transferidas con carácter de exclusividad las competencias en materia de conservación.

El desarrollo de la Ley, establece una serie de normas y crea instrumentos concretos de planificación. El más relevante es sin duda los denominados Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN). Se trata del instrumento de planificación de la conservación de la naturaleza y sus recursos y sus prescripciones prevalecen sobre cualquier otro instrumento de planificación física, define los regímenes de protección que sean necesarios (espacios protegidos) y pueden orientar al resto de políticas sectoriales. Con su aplicación se debe garantizar el aprovechamiento ordenado y sostenible de los recursos naturales, su mantenimiento, conservación o restauración.

Su normativa es vinculante para la ordenación territorial y urbanística. La Ley 42/ 2007 establece la prevalencia de los PORN sobre los instrumentos de ordenación territorial y física (artículo 18). Son Planes obligatorios y ejecutivos que se sitúan sobre los Planes de Ordenación Territorial existentes, suponiendo un límite para ellos, de tal forma que la Ley ordena que todos los Planes Urbanísticos se adapten a aquellos, siendo obligado modificar los preexistentes si se opusieran a un PORN posterior.

Los espacios naturales que los PORN pueden establecer o proponer, según la ley básica estatal son los siguientes:

- Parques: áreas naturales poco transformadas que por la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, fauna y formaciones geomorfológicas posee valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece atención preferente.
- Reservas: su finalidad es la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicas que, por su rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.
- Monumentos naturales: son formaciones de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial. También pueden ser formaciones geológicas, yacimientos paleontológicos y demás elementos de la naturaleza singulares o con importancia científica, cultural y paisajística.
- Paisajes protegidos: son lugares concretos del medio natural que, por sus valores estéticos y culturales, sean merecedores de una protección especial.

El Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, establece en su artículo 71.21 la competencia exclusiva en materia de espacios naturales protegidos, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 23 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, y en su artículo 75.3, la competencia de desarrollo legislativo y ejecución de la legislación básica del Estado en materia de protección de medio ambiente, normas adicionales de protección del medio ambiente y del paisaje.

La Ley 6/ 1998, de 19 de Mayo de Espacios Naturales Protegidos de Aragón (BOA nº 64 de 3 de junio de 1998), tiene por finalidad el establecimiento de un régimen jurídico especial de protección para aquellos espacios naturales de la Comunidad Autónoma de Aragón que contengan destacados valores ecológicos, paisajísticos, científicos, culturales o educativos, o que sean representativos de los ecosistemas aragoneses, en orden a la conservación de la biodiversidad. También para aquellos espacios amenazados cuya conservación sea considerada de interés, atendiendo a su fragilidad, singularidad o rareza, o por constituir el hábitat de especies protegidas de la fauna y flora silvestres.

Todas las Administraciones, en el ámbito de sus competencias, asegurarán el mantenimiento, protección y restauración de los recursos naturales, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, garantizando que la gestión de aquellos se produzca sin merma de su potencialidad y compatibilidad con los fines de su conservación.

El Gobierno de Aragón establecerá un régimen económico de ayudas y medidas compensatorias a las entidades locales, empresas y particulares integrados en las áreas de influencia socioeconómica y que se vean afectados por las limitaciones que del cumplimiento de dicha Ley se deriven, con el fin de promover su desarrollo sostenible. Las limitaciones a la propiedad que no deban ser soportadas por los titulares de bienes y derechos serán indemnizadas con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Además el planeamiento urbanístico de los municipios cuyo territorio esté incorporado parcial o totalmente a espacios naturales protegidos, se adaptará al régimen de protección establecido en dicha Ley y el órgano urbanístico competente procederá, de oficio, a la adecuación del planeamiento urbanístico cuando sus determinaciones sean incompatibles con la reglamentación de esos espacios naturales, corriendo a cargo del Gobierno de Aragón los costes derivados de las adaptaciones que procedan.

Para finalizar indicar que en relación con la redacción y procedimiento de aprobación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, sigue vigente el Decreto 129/1991, de 1 de Agosto, de la Diputación General de Aragón, en todo lo que no se oponga a esa Ley.

Además de la Ley antes citada se ha de hacer referencia a una normativa específica para la protección del medio físico entre la que destaca:

Montes.

En materia de montes, el artículo 39 de la Ley 43/2003, de Montes, establece que «los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores».

El artículo 33.3 de la ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón establece en los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico se emitirá, con carácter previo, informe del departamento competente en materia de medio ambiente, que será vinculante cualquiera que sea la titularidad del monte conforme a lo dispuesto en la presente ley.

Vías Pecuarias.

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como la transferencia a la Comunidad Autónoma de Aragón por Real Decreto 1410/84, por la que se aprueba la transferencia de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la naturaleza, e implícitamente los bienes de dominio público titulados vías pecuarias. Fruto de esta transferencia se ha promulgado la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

En estas normas jurídicas se definen dichas vías como “vías de dominio público destinadas principalmente al tránsito de ganados”.

Aguas.

En materia de aguas, téngase en cuenta que el artículo 40.4 de la Ley de Aguas, Texto Refundido 1/2001, de 20 de julio, dispone que «los Planes Hidrológicos se elaborarán en coordinación con las diferentes planificaciones sectoriales que les afecten, tanto respecto a los usos del agua como a los del suelo». A tal efecto, el Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente sobre los Planes de Ordenación Urbana, en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua [artículo 20.1.d) de la citada Ley].

La Confederación Hidrográfica del Ebro emitirá informe preceptivo en los términos que establece el artículo 25.4 de la citada Ley de Aguas, en este sentido: «*Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y Planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y Planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto*».

El artículo 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, establece que el Plan General de Ordenación Urbana deberá someterse a informe previo del Instituto Aragonés del Agua, antes de que se proceda a su aprobación provisional, así como las modificaciones antes de su aprobación definitiva. Los plazos y condiciones de emisión de estos informes serán regulados por la Normativa urbanística y, en su defecto, será el de dos meses tras su remisión.

Asimismo, en materia de aguas residuales, habrá que tener en cuenta el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Aguas Residuales a las Redes Municipales de Alcantarillado.

En lo que se refiere a las actuaciones a llevar a cabo en la delimitación del dominio público hidráulico (aguas subterráneas), el marco legal fundamental está constituido por la citada Ley de Aguas, TR 1/2001 y los Reglamentos que la desarrollan, Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por R. D. 849/86 de 11 de abril que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica aprobado por R. D. 927/88 de 29 de julio que desarrolla los títulos II y III de la citada Ley, sin perjuicio de que habrá que tener en cuenta, asimismo, que en virtud del artículo 148.1.10 de la Constitución, la Comunidad autónoma de Aragón tiene la competencia exclusiva recogida en el Estatuto de Autonomía, artículo 72, en materia de aguas que discurran íntegramente por su territorio.

La administración y control del dominio público hidráulico es una función de los Organismos de Cuenca, tal y como establece el artículo 23.1 b) de la ley de Aguas y 25 b) del Reglamento de la Administración Pública del Agua y para el desempeño de ésta y del resto de funciones recogidas en el articulado de los textos legales mencionados tienen, entre otras, las siguientes atribuciones: el

otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico, la inspección y vigilancia del cumplimiento de las condiciones de concesiones y autorizaciones, etc.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico "Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro) , a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En consecuencia, y como ya se ha indicado anteriormente, se considera preciso remitir, previamente a la aprobación inicial del documento de Revisión del Plan General, la documentación pertinente a Confederación Hidrográfica del Ebro para su informe previo.

Medio Ambiente.

Las actuaciones a realizar podrían asimismo tener o producir incidencias en el medio ambiente, por lo que habría que estar o adecuarse al contenido de la normativa en esta materia, constituida fundamentalmente por el R. D. Legislativo 1302/86 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y R. D. 1131/88 de 30 de septiembre, que aprueba el Reglamento para su ejecución. Y dentro de nuestra Comunidad, el Decreto 14/1990, de 9 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la Declaración de Impacto Ambiental en el territorio de la Comunidad Autónoma, y el Decreto 45/94 de 4 de marzo de Evaluación de Impacto Ambiental.

Es de especial transcendencia la aplicación de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, que determina que el Plan deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental, en este sentido se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 11 a 23 de la citada Ley 7/2006. Así también lo dispone el artículo 15 del Texto refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, donde se establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación a los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en la propia normativa sobre Suelo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

Protección Civil.

Debemos hacer referencia a la materia de Protección Civil, aunque sea someramente, por su relación con posibles riesgos que se puedan producir como consecuencia de actuaciones en cauces públicos, espacios naturales, etc.

En lo que se refiere a esta materia, deberá tenerse en cuenta la resolución de 31 de Enero de 1995 de la Secretaría de Estado de Interior, (BOE nº 38 de 14 de febrero de 1995) por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones. Para situar el marco legal y reglamentario de esta directriz, cabe señalar las siguientes disposiciones:

- Ley 2/1985, de 21 de enero sobre Protección Civil.
- Real Decreto 1378/1985, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública.
- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
- Planes territoriales homologados, de Comunidades Autónomas y de ámbito local.

Por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril se aprobó la Norma Básica de Protección Civil, prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre esta materia. En ella se dispone que serán objeto de planes especiales, entre otras, las emergencias por inundaciones y que estos planes serán elaborados de acuerdo con la correspondiente directriz básica, la cual habrá de ser aprobada por

el Gobierno y deberá establecer los requisitos mínimos sobre fundamentos, estructuras, organización, criterios operativos, medidas de intervención e instrumentos de coordinación que deben cumplir dichos planes.

En desarrollo de dicha Normativa, se dictó la Resolución de 31 de enero de 1995, de la Secretaría de Estado de Interior, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones. En dicha norma jurídica se definen los diferentes tipos de inundación, medidas de protección de personas y bienes, etc. Asimismo para la redacción de los pertinentes proyectos se dictan normas específicas que deberán ser tenidas en cuenta para su posterior ejecución. Además, define los elementos básicos a tener en cuenta para la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.

En otros capítulos de dicha norma se regulan los sistemas de previsión del peligro de inundaciones, la estructura general de la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones, indicando al efecto los niveles de planificación: Estatal y de Comunidad Autónoma, integrando en los Planes de esta última Administración los de actuación de ámbito local; la definición del Plan de Comunidad Autónoma ante el riesgo de inundaciones, planes de actuación de ámbito local, planificación de emergencias ante el riesgo de rotura o avería grave de presas, etc.

El Plan Estatal de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones deberá ser efectuado por el Órgano correspondiente del Ministerio del Interior.

El Plan de la Comunidad Autónoma de Aragón, ante estos mismos riesgos deberá ser redactado por el Órgano pertinente de la misma y establecerá, dentro de su respectivo ámbito territorial, directrices para la elaboración de Planes de Actuación de Ámbito Local.

Los Planes de Actuación municipal se aprobarán por el Órgano en cada caso competente, y serán homologados por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma.

En Aragón se encuentra vigente en la materia la Ley 30/2002 de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

Residuos peligrosos.

Debemos citar asimismo la Ley 10/1998, de 24 de abril, reguladora del Régimen Jurídico de la generación y gestión de residuos peligrosos en España, donde se regula la necesidad de autorización administrativa previa para la instalación y/ o ampliación de industrias generadoras y gestoras de residuos peligrosos, y de los envases y recipientes que los hubiesen contenido, así como para la instalación de industrias o actividades generadoras o importadoras de productos de cuyo uso pudieran derivarse residuos peligrosos; posibilidad de que la administración total o autonómica obligue a las personas que pongan en el mercado productos que con su uso se conviertan en residuos, a hacerse cargo de forma directa de la gestión de los mismos; a establecer obligaciones para el empresario generador o gestor de residuos peligrosos en relación a los riesgos derivados para los trabajadores y a las medidas de seguridad que se deben seguir en el ejercicio de la actividad gestora; etc.

2.3. Carreteras y Ferrocarriles.

En esta materia las disposiciones recogidas en las normas del Plan General, referidas fundamentalmente a los Sistemas Generales se ajustan a lo dispuesto a la Ley Estatal 25/1988, de 29 de julio y disposiciones concordantes y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre; así como a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón.

En dichas disposiciones legales se regula la materia relativa a protección de carreteras, limitaciones de la propiedad; definición de zonas de dominio público; régimen jurídico de las zonas de dominio público, zonas de servidumbre; zonas de afección; líneas de edificación, definición de los conceptos de travesías y tramos urbanos, ordenando el artículo 30 que acordada la redacción, revisión o

modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras aragonesas autonómicas, provinciales o municipales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido del proyecto al Departamento responsable de Carreteras para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo. Esta misma obligación se contiene en la Ley de Carreteras (artículo 10) por lo que se refiere a las carreteras de titularidad estatal.

El artículo 56 de la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón ordena que la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a dicha Ley debe ir precedida del correspondiente informe del titular de la vía, que tendrá carácter vinculante.

En el ámbito del sector ferroviario: La Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, en su artículo 7, establece que *“Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general, como sistema general ferroviario o equivalente, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.”* Su Reglamento aprobado por RD 2387/2003, de 30 de diciembre, contiene asimismo disposiciones (distancias, etc.) que afectan a la ordenación urbanística.

En los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio previstas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que emita, en el plazo de un mes computado desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto.

En materia de servidumbres ferroviarias debe citarse la Ley 16/1987, de 30 de julio de Ordenación de Transportes Terrestres. (BOE 31/7/87), Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (LSF), y Reglamento (RSF) aprobado por RD 2387/2003, de 30 de diciembre.

2.4. Otra normativa sectorial.

Intentar agotar todas y cada una de las referencias que a las competencias locales se realiza en la cambiante y flexible legislación administrativa sectorial, es prácticamente imposible. Por ello, para finalizar, y a modo de relación ejemplificativa, se indican una serie de normas que inciden, con mayor o menor intensidad y acierto en las disposiciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Entre ellas señalaremos como las más importantes las siguientes:

Defensa Nacional.

En relación con las servidumbres militares: Ley 8/1975, de 12 de marzo, modificada por las Leyes 37/1988 y 31/1990, y su Reglamento aprobado por Decreto 689/1978 de 10 de julio, modificado por Decretos 2036/82, 121/85, 2098/85 y 374/89.

Además, la disposición adicional Segunda del TR de la Ley del Suelo aprobado por RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio ordena que *“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado, con carácter previo a su aprobación”*.

En consecuencia, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General, deberá solicitarse del Ministerio de Defensa el informe antes referido, que tiene carácter vinculante, lo que significa que no procederá la aprobación sin acoger en sus determinaciones todas las modificaciones que se señalen en el informe.

Sector Eléctrico.

El artículo 5 de la Ley 24/2016, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, establece que «*La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*».

Por lo que respecta a servidumbres de líneas eléctricas se estará a lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE nº 310 de 27/dic/2013), Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 01 a 09, Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23, y en el resto de normativa aplicable.

Telecomunicaciones.

Se estará a lo dispuesto la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones (BOE nº 114 de 10/may/2014). En este sentido «Los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial y urbanística deberán recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

Los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas contenidas en los informes emitidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva del sector».

Los operadores tendrán derecho, en los términos de este capítulo, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

Sanidad.

En abastecimiento de agua, alcantarillado y aguas residuales: Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad; y el Reglamento Técnico y Sanitario para el abastecimiento y control de calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.

Comercio.

En materia de comercio, Ley del Comercio de Aragón, desarrollada por R. D. 124/1994 de 7 de junio.

Accesibilidad.

La Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, establece en su artículo 54, en relación con la movilidad y las barreras arquitectónicas, que la planificación se efectuará de forma tal que resulten accesibles y utilizables a los minusválidos. En Aragón, téngase en cuenta la Ley 3/1997,

de 7 de abril, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación (BOA 18/abr/1997), y Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón "Barreras arquitectónicas. Reglamento" (BOA 15/mar/1999).

De la misma forma, deberá tenerse en cuenta la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad.

Bienes estatales.

El artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la Provincia en que radique el bien.

Turismo y deporte.

Se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte de Aragón, así como en la Ley 6/2003, de 27 de febrero, de Turismo de Aragón, en especial, en su disposición transitoria tercera.

Ruido.

Se deberá estar a lo establecido, con relación al planeamiento urbanístico, en las disposiciones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad

4.2.3 La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009)

La Ley Urbanística de Aragón (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo) constituye el marco de referencia para el PGOU de Belchite. A continuación se resumen las repercusiones más significativas de la misma para la elaboración del PGOU (bien entendido que se trata de un resumen intencionado y adaptado al caso que nos ocupa).

- (38) El PGOU, como instrumento de ordenación integral, abarcará el término municipal completo; clasificará el suelo (régimen jurídico) y definirá los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio.
Respetará las determinaciones vinculantes de las DOT (en este caso las DOT de Aragón /Ley 7/1998 de 16 de julio; BOA 29/jul/1998) y de los PORN aplicables, y motivará la falta de seguimiento de las determinaciones indicativas.
- (39) El PGOU concretará el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:
- Deberá adoptar un modelo de ocupación del territorio sostenible evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.
 - Deberá establecer un horizonte temporal de gestión. En defecto de previsión del planeamiento, será de veinte años.
 - Precisará acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes.

- (40) 1. La ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, con las siguientes determinaciones:
- Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, con una planificación suficiente del desarrollo previsto, diferenciando en SU-NC las unidades de ejecución o sectores y el tipo de actuación urbanística integrada para su desarrollo, y en su caso las áreas de rehabilitación urbana con las determinaciones del programa de rehabilitación urbana.
 - Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
 - Espacios libres públicos, con un mínimo de 5 m²/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
 - Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura actual o de desarrollo urbanístico y territorial del término municipal.
 - Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUZ-D.
 - Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
 - Usos, densidades y edificabilidades globales del SUZ-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal.
 - Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUZ-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUZ-D. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de 12 años para SU-NC y 20 años para SUZ-D).
 - Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.
 - Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
 - Propuesta no vinculante de programación y evolución de la gestión urbanística.
 - Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUZ.
2. En las capitales de provincia, en las capitales de comarcas y en los municipios en los que así se determine, estudio de movilidad comprensivo de la definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos, ponderando los impactos sobre las redes supramunicipales de comunicaciones y transportes en función de los nuevos desarrollos previstos.
- (41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
- Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
 - Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
 - Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.
 - Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
 - Plazos para la edificación.
 - Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
 - Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
- (42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
- En UEs: las del artículo anterior, forma de gestión y bases orientativas para su ejecución (calidades, diseño urbano y plazos adecuados para su desarrollo).
 - En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
 - Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
 - Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
 - Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.

- d) Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
3. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en esta Ley para los planes parciales.
4. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las áreas de regeneración o renovación.
- (43) Ordenación pormenorizada del SUZ-D con las siguientes determinaciones:
- Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
 - Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
 - En su caso, los sistemas de gestión previstos para la ejecución de los diferentes sectores.
 - Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
- (44) Ordenación pormenorizada del SUZ-ND:
El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUZ-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo.
- (46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
- Régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de SNUE.
 - En su caso, división del SNUG en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos.
 - Régimen jurídico de SNUG y SNUE: usos, condiciones urbanísticas, parámetros urbanísticos.
- (47) 1. Documentación:
- Memoria.
 - Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
 - Catálogos urbanísticos.
 - Normas urbanísticas.
 - Estudio económico: impacto de la actuación en las Haciendas Públicas (implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o prestación de servicios), y suficiencia y adecuación del suelo de usos productivos y residenciales.
 - Documentación ambiental.
2. En municipios obligados a reservar terrenos para VP (Belchite no lo está), un estudio de necesidades de vivienda y de dotación de VP.

4.2.4 La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, y por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón).

El art. 5 de la Ley establece determinadas reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas en SU-NC y SUZ de uso residencial, según la población de los municipios. En el caso de Belchite, con población inferior a 3.000 habitantes, y en ausencia de Orden del Consejero de Vivienda que la exija, el PGOU no está obligado a establecer dicha reserva. No obstante, el PGOU propone adoptar una reserva de terrenos equivalentes, al menos, al 10% de la edificabilidad residencial prevista en SUZ y SU-NC.

4.2.5 Las Directrices Generales de Ordenación Territorial de Aragón (Ley 7/1998 de 16 de julio; BOA 29/jul/1998).

Se considera que las directrices que afectan más directamente al planeamiento urbanístico de Belchite son las siguientes:

MEMORIA

- (25) La accesibilidad a través de la carretera A-222 se clasifica como “media”.
- (51) El municipio de Belchite se integra en el llamado “Somontano Ibérico” como “Tierra de Belchite”, una de áreas clasificadas en “desarrollo estancado”, muchas de las cuales tienen un gran valor potencial para el desarrollo paisajístico, ecológico y cultural.

ESTRATEGIAS

- (74) Se aconseja la elaboración de una Directriz Parcial de Ordenación Territorial del entorno de la ciudad de Zaragoza (en el cual quizás podría incluirse Belchite), sin perjuicio de crear, mediante una ley específica, el Área Metropolitana de Zaragoza como entidad representativa de todos los municipios afectados
- (76.c) Reforzamiento de los ejes de los somontanos como alternativos al eje central (Ebro), con apoyo al establecimiento de actividades productivas.
- (76.e) Mejorar la conexión general de la red de municipios, tanto intercomarcal como intracomarcal.
- (78) Belchite se integra en el Rango IV de municipios: resto de municipios integrados en comarcas.
- (87) Eje de desarrollo económico del somontano ibérico (A-220/A-1307) y sus zonas de transición, alternativo y complementario al eje del valle del Ebro. Difusión del desarrollo a través de los corredores entre los diferentes ejes (A-222).
Posible zona turística (ruinas del viejo Belchite, nuevo Belchite, santuario del Pueyo, Planerón, Lomaza).
Posible zona para la puesta en valor de recursos endógenos (aceite con denominación de origen, carbonato cálcico).
Posible área de transformación agrícola, mediante extensión y modernización del regadío.
- (88) Gestión del patrimonio cultural (conjunto de ruinas del viejo Belchite, conjunto del nuevo Belchite, santuario del Pueyo).
- (92) Se prohibirá la instalación de almacenes y tratamiento de residuos nucleares no generados en Aragón.

CRITERIOS ORIENTADORES (no vinculantes)

- (98) Concluir la elaboración de una Directriz Parcial de Ordenación Territorial del entorno metropolitano de Zaragoza (en el cual quizás podría incluirse Belchite), con la imprescindible coordinación interadministrativa con los Ayuntamientos, sin perjuicio de crear, mediante una ley específica, el Área Metropolitana de Zaragoza como entidad representativa de todos los municipios afectados.
- (102) El criterio básico que orientará la ordenación del patrimonio natural es el de hacer compatible las acciones de protección y conservación, para su transmisión a las generaciones venideras, con las que sean necesarias para su disfrute y la satisfacción de las necesidades y desarrollo de la población actual, incluyendo las orientadas a la protección preventiva ante los riesgos potenciales derivados de los fenómenos naturales.
- (103) Las áreas de influencia de los Espacios Naturales Protegidos estarán dotadas de Planes de Desarrollo Sostenible para promover actividades socioeconómicas basadas en el aprovechamiento ponderado y racional de los recursos naturales y paisajísticos, garantizando que tales actividades no perjudiquen los valores de conservación de los hábitats y especies.
- (116) Se creará una red de corredores verdes utilizando infraestructuras lineales de carácter público y de baja utilización (vías pecuarias, líneas de ferrocarril que han sido levantadas, trazados de antiguas carreteras, dominio público hidráulico), que podrán ser de uso recreativo o deportivo, siempre que no supongan afecciones a la fauna y flora. Se regulará la construcción de cualquier infraestructura nueva en dichos corredores.

- (135) Eje viario Borja-Almunia-Cariñena-Belchite-Caspe-Maella-Gandesa, asociado a municipios estructurantes del somontano ibérico y enlace con el eje Madrid-Zaragoza-Francia, para facilitar el desarrollo de la banda territorial del somontano ibérico. Carretera regional.
Eje Cuencas Mineras-Teruel: Belchite-Muniesa-Montalbán-Utrillas-Perales de Alfambra-Teruel, con ramal de enlace con A-2 y N-232 desde Belchite; carretera regional (en el tramo de la provincia de Zaragoza).
- (150) c) Potenciación de la minería no energética y de las actividades extractivas (carbonato cálcico) cuya transformación represente un mayor valor añadido.
d) Ramificación de las infraestructuras energéticas hacia las zonas de previsible difusión del desarrollo económico.

4.2.6 El Plan Estratégico de Zaragoza y su entorno.

El Plan Estratégico presentó en 1996 su diagnóstico, y fue aprobado en 1998 por la Asamblea General de la Asociación para el Desarrollo Estratégico de Zaragoza y su área de influencia (Ebrópolis), en la que está integrado el Ayuntamiento de Belchite. En 2006, y tras un periodo de revisión, se actualizó la estrategia para adaptarla a las exigencias y retos de los nuevos tiempos y permitir así a Zaragoza y su entorno afrontar con optimismo el futuro y posicionarse con fuerza en el contexto de las ciudades medias europeas en el horizonte del año 2010. El nuevo Plan fue aprobado en junio de 2006.

El Plan Estratégico se estructura básicamente en dos apartados, el diagnóstico y las estrategias de futuro.

El diagnóstico, a su vez, se descompone en distintos epígrafes: el territorio, las infraestructuras (accesibilidad, agua, energía y comunicaciones), la ciudad (espacio industrial, residencial, de servicios, la movilidad urbana, espacios libres y entorno urbano, medio ambiente, mercado de suelo y vivienda, el planeamiento urbanístico), estructura económica, bienestar social, recursos humanos, cultura y ocio.

- Los municipios del área metropolitana juegan poco en la oferta (suelo y vivienda), no tienen definido su papel al respecto en el territorio, ni el deseable nivel de servicios.

De entre las estrategias de futuro, se resaltan aquellas con directa relación con el planeamiento urbanístico de Belchite:

- Zaragoza es metrópoli o cabecera de un entorno formado por unos 20 municipios, buena parte de ellos situados sobre una gran extensión de huerta. Estos municipios acogen, a lo largo de las carreteras de acceso, una gran parte de la actividad y el mercado de trabajo industrial, mientras que Zaragoza ha mantenido la mayor parte de la función residencial y de servicios. Las actividades exteriores tienen una gran dependencia –reflejada especialmente en transportes y desplazamientos- y muy poca interacción entre sí y con los municipios que las sustentan, por lo que la condición de este espacio es más la de una periferia urbana que la de una verdadera ciudad metropolitana. Zaragoza debe cumplir el papel como metrópoli integradora de su entorno más inmediato. Se trata de que este conjunto de municipios, manteniendo su identidad diferenciada y sus potencialidades, participen de las funciones urbanas, del desarrollo, la calidad de vida y el nivel de servicios de una forma más homogénea, no como partes periféricas de la ciudad sino integradas en un sistema urbano global.
- Estrategia territorial que establezca el equilibrio entre la aglomeración central y la dispersión suburbana, impulsada por la accesibilidad y mercado de suelo que abren las nuevas infraestructuras.
- En suma, se propugna un modelo residencial más desconcentrado, metropolitano, contando con los municipios del entorno debidamente dotados y estructurados, y la vertebración del área metropolitana con nuevas infraestructuras

- El medio natural, los ríos, riberas y áreas húmedas de regadío son elementos naturales con gran capacidad de estructurar el territorio (recurso productivo, espacio de ocio y esparcimiento) y crear calidad del medio. Estos sistemas hídricos, con una adecuada recuperación de sus entornos, deberían permanecer unidos por pasillos verdes, así como por un sistema escalonado de espacios abiertos adicionales.
- No se propugnan las grandes densidades, pero tampoco la edificación dispersa, y cuando haya de desconcentrarse es más conveniente hacerlo por núcleos y ejes que traben el conjunto y difundan sus efectos, para fomentar las economías inherentes a este tipo de distribuciones poblacionales, buscando un modelo de descentralización concentrada.
- La organización de Zaragoza habrá de combinar la forma concentrada de partida con otros dos patrones típicos de forma urbana: la “ciudad adaptada a las características de su región natural” y la “descentralización concentrada” basada en los barrios exteriores y municipios metropolitanos

Sus propuestas resultan genéricas en exceso: sostenibilidad, calidad, integración, etc., y resultan de escasa operatividad de cara al planeamiento urbanístico municipal que nos ocupa, y/o redundantes con las propuestas de las Directrices Generales de Ordenación Territorial de Aragón que se han expuesto anteriormente.

4.2.7 El Plan general de carreteras de Aragón 2004-2013

El Plan General de Carreteras de Aragón contiene algunas recomendaciones de carácter urbanístico:

9.5.1.

El Plan General de Carreteras de Aragón propone que

«en la aprobación de los Planes Urbanísticos y Territoriales de la Comunidad Autónoma se consideren las previsiones y objetivos de este Plan de Carreteras, evitándose que el tráfico generado o atraído por cualquier actuación urbanística o territorial llegue a reducir de forma importante el nivel de servicio de la red viaria».

9.5.2.

Asimismo se propone que

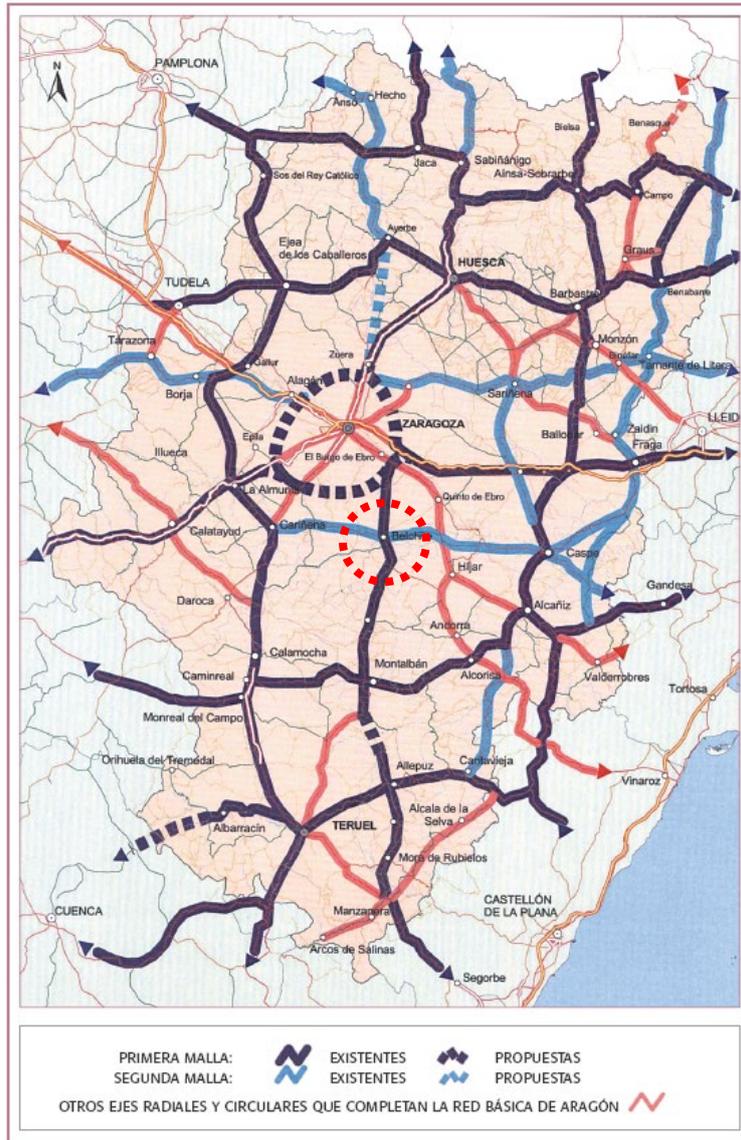
«cuando una propuesta urbanística o territorial vaya a producir importantes incrementos del tráfico en la red viaria, se estudie y proyecte la revisión de la Red de Carreteras que pueda ser necesaria para evitar un nuevo punto de conflicto».

En especial los proyectos de carreteras y los planes urbanísticos procurarán facilitar con las debidas condiciones de seguridad y fluidez los accesos a los polígonos industriales y logísticos que aporten posibilidades de desarrollo al territorio desde la red de carreteras.

9.5.3.

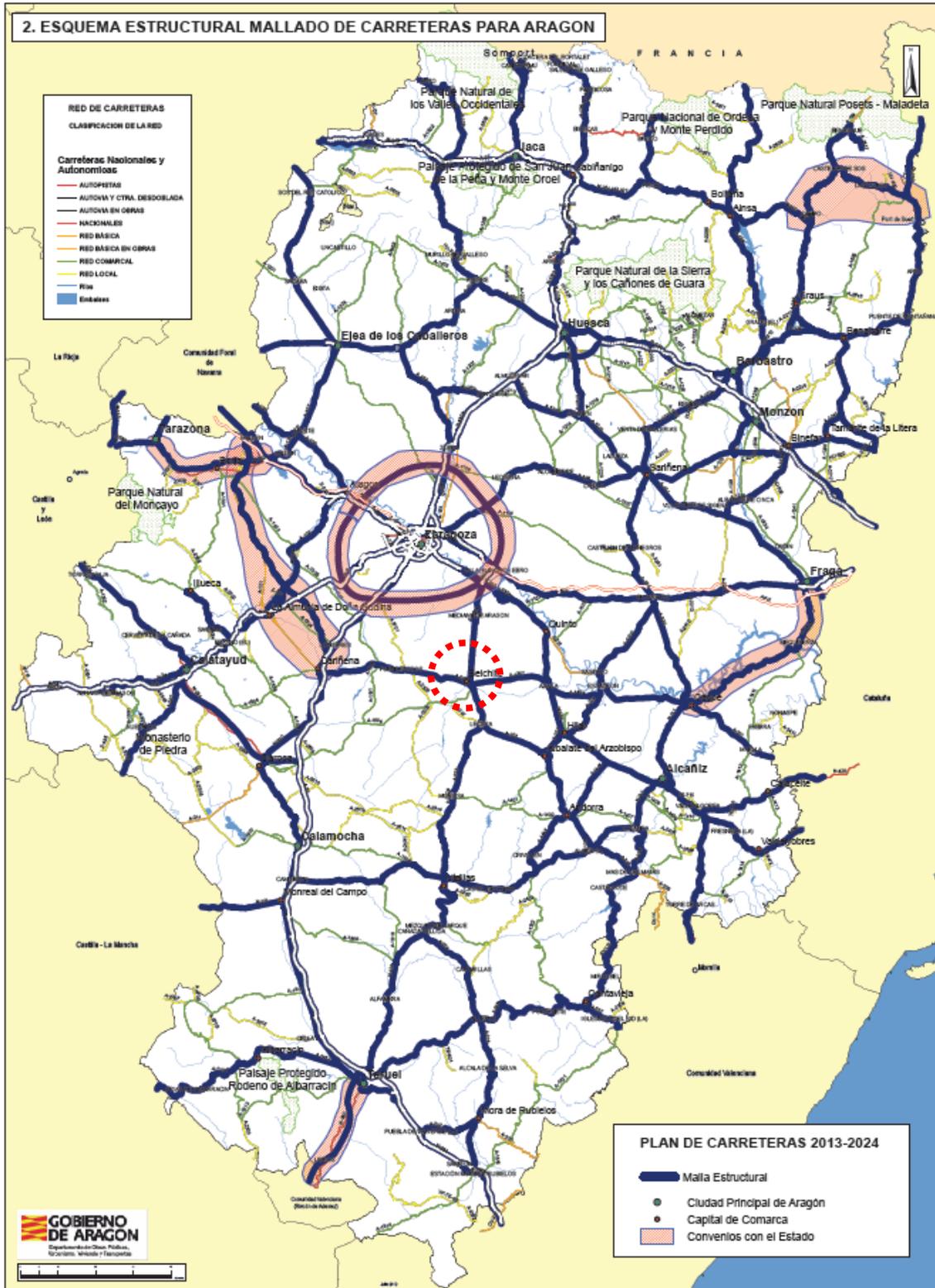
El Plan General de Carreteras de Aragón propone asimismo con el objetivo de coordinarse con las Directrices Generales de Ordenación del Territorio de Aragón el esquema mallado que se aporta a continuación.

CARRETERAS QUE CONTRIBUYEN A LA FORMACIÓN DE LA MALLA VIARIA ESTRUCTURANTE DE ARAGÓN



Por otra parte, el Avance del Plan General de Carreteras de Aragón 2013–2024 incorporará un análisis de medidas que aseguren la coordinación entre el Plan General de Carreteras de Aragón y la planificación territorial y urbanística. Dicho Avance prevé “Actuaciones de Construcción sobre ejes arteriales con déficits. Acondicionamientos” (A) y “Actuaciones de Construcción en Conservación Extraordinaria. Refuerzos de firme” (B) entre los cuales:

PROVINCIA	RED	CTRA	DESCRIPCIÓN
(A) ZARAGOZA	Arterial I	A-1307	Ints. A-222 (Belchite) - Ints. N-232 (Azaila)
(B) ZARAGOZA	Arterial I	A-220	Fuendetodos - Ints. A-222 (Belchite)



4.2.8 EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

1. PLANEAMIENTO GENERAL Y MODIFICACIONES.

PGOU 1990 [COT 90/376]

Redactado por el arquitecto xx y el sociólogo xxxx en 1989. Se planteó como Adaptación y Revisión del vigente PGOU 1964 (de xxxx) a la Ley del Suelo de 1975 (TR-1976), que comportaba básicamente la conversión del suelo de “reserva urbana” a suelo urbanizable (programado o no programado), y la protección especial de ciertos suelos no urbanizables.

El nuevo PGOU califica el Plan de xxxx como “*jurídicamente obsoleto y estratégicamente ineficaz*”, pues considera que se limita explícitamente a legalizar el Nuevo Belchite como estructura terminada y rígidamente zonificada, pero carece de los instrumentos de gestión de procesos de cambio en las demandas de la estructura socio-económica y territorial, como el déficit de suelo para actividades pecuarias e industriales (localizadas en áreas no previstas), el déficit de suelo residencial ante el incremento de la demanda derivado de la creación de puestos de trabajo por las nuevas industrias (1986, industria de cableado con plantilla de 400 trabajadores), la demanda de tipologías de vivienda distintas de las “agrícolas”, y el incumplimiento del Plan en la localización de industrias.

En resumen, el nuevo PGOU elimina el antiguo suelo de “reserva urbana” que se clasifica como SNU-EP, prevé la expansión residencial a modo de orla al N de la Ronda de Zaragoza, clasifica como SU industrial la implantación de la industria de cableado, y prevé un sector de Sub-D industrial como ampliación de esta.

Contempla las siguientes áreas:

- Z-1 / Belchite antiguo
- Z-2 / Belchite nuevo (áreas no afectadas por la Revisión)
- Z-3 / Belchite nuevo (áreas afectadas por la Revisión)
 - Uso predominante residencial
 - Uso predominante industria/almacenaje
- Z-4 / La Chama

Medidas de ordenación:

- Protección especial del regadío e infraestructuras afectas (SNUEP)
- Protección de cascos urbanos de Belchite y La Chama: franja de 100 m alrededor
- Localización de granjas y almacenes: área específica
- La Chama (casetas y 2ª residencia): suelo urbano sujeto a Plan Especial (para saneamiento de poblaciones) y Proyecto de Urbanización.
- Recalificación de manzana industrial (antiguo parque de materiales y campamento) a residencial (UA-11)
- Clasificación de SU/zona industrial de 30.000 m², 19.000 m² ocupados por Cysa-Delphi, y 11.000 m² para posibles ampliaciones.
- Clasificación como SUP/industrial de 77.550 m² de terrenos municipales contiguos a C-221 (Sarretilla). AM 0,7 m²/m². Sistema de actuación “cooperación”.
- Protección de edificios “de relevante interés arquitectónico/urbanístico”, que son “catalogados” (mediante inclusión en “zona especial”)
- Nuevas dotaciones
- Pueblo viejo: “ruina y degradación generalizadas que tipifican ... un estado de peligro para la seguridad y salud públicas”. Clasificación como SU sujeto a Plan Especial (a desarrollar en primer cuatrienio del programa)

Hipótesis de crecimiento:

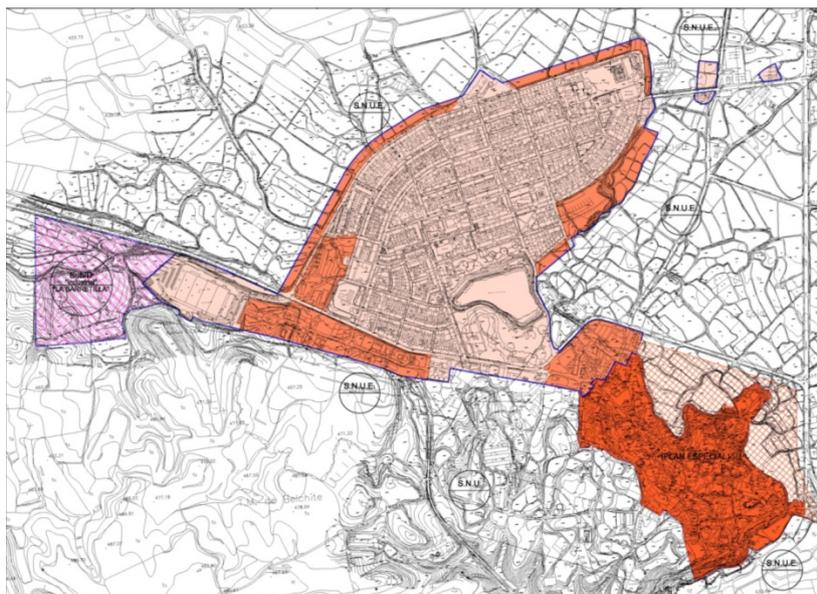
- evolución poblacional negativa hasta padrón de 1988 (aumento del 4,84% respecto a 1987)
- proyección de población y viviendas

año	población	Viviendas
1989	1.835	877
1997	2.483	1.061
1990-1997	+35,31%	+20,98%

Equipamiento (existente/nuevo):

- escuelas públicas: 4.140 (existentes)
- colegio HH Dominicas: 1.470 (existentes)
- centro médico: 649 (existentes)
- **centro de salud comarcal: 1.737 (nuevo)**
- centro cultural: 5.630 (existentes)
- **teatro: 930 (nuevo)**
- casino: 1.484 (existentes)
- iglesia: 4.160 (existentes)
- complejo deportivo municipal: 15.300 (existentes)
- frontón cubierto: 659 (existentes)
- casa consistorial: 587 (existentes)
- juzgados: 420 (existentes)
- guardia civil: 1.491 (existentes)
- matadero municipal: 720 (existentes)
- telefónica: 300 (existentes)
- estación autobuses: 356 (existentes)
- parque maquinaria: 1.240 (existentes)
- silo cereales: 3.600 (existentes)
- otros servicios municipales: 1.794 (existentes)
- **residencia de ancianos: 4.079 (nuevo)**

El nuevo PGOU plantea la inclusión de determinaciones de ordenación y gestión en el PGOU (evitando remisión a planeamiento de desarrollo), y delimita 15 unidades de actuación (UA's), si bien somete el desarrollo del Viejo Belchite y de La Chama a la aprobación de sendos Planes Especiales.



Clasificación de suelo (s/. TR-2006)

Superficies:

- término municipal: 27.592 ha
- SU: 938.130 m²

Residencial	293.373
Equipamientos	57171
Almacenaje	4.156
Industrial	19.388
ZONAS	374.088
Viario	120.942
Verde	98.480
SISTEMAS	219.422
SUMA NUEVO BELCHITE	593.510
VIEJO BELCHITE	152.900
SUMA BELCHITE	746.410
LA CHAMA	191.720
TOTAL SU	938.130

- SUP (POL.IND.): 70.336 m²
- SNU-EP: 32.628.255 m²

P/ Suelo agrícola: olivares + regadío	1.896 ha
P/ Areas forestales	233 ha
Monte "La Lomaza"	961,43 ha
Zona pecuaria	12,80 ha
Patrimonio histórico (N ^º .S ^º . Pueyo + antiguo Seminario)	0,81 ha
Viario interurbano	157,98 ha
Cementerio	0,679 ha
Servicio aguas	0,125 ha
TOTAL SNU-EP	3.262,82 ha
TOTAL SNU-simple	24.228,33 ha

Zonificación. En la memoria del PGOU se definen las siguientes zonas:

- Zona I: SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - I.1: Conservación de estado actual
 - I.2: Revisión respecto a estado actual (UA's)
- Zona II: EXTENSIÓN RESIDENCIAL
 - II.1: Perímetro norte (Ronda Zaragoza)
 - II.2: Antigua estación / Pinares
- Zona III: BELCHITE ANTIGUO
- Zona IV: DISEMINADO LA CHAMA

Superficies (de la Memoria del Plan):

ZONA	I	I.1	I.2 (UA's)	II
Residencial	232.973	203.886	29.087	60.400
Equipamiento	46.010	46.010	46.010	11.161
Almacenaje				4.156
Industrial	19.388	19.388		19.388
ZONAS	298.371	269.284	29.087	75.717
Viario	100.773	87.055	13.718	20.169
Verde	92.631	87.017	5.614	5.849
SISTEMAS	193.404	174.072	19.332	26.018
NUEVO BELCHITE	491.775	443.356	48.419	101.735
VIEJO BELCHITE	152.900			
TOTAL BELCHITE	644.675			

ZONA I.2	REVISIÓN RESPECTO A ESTADO ACTUAL	
UA-10	Homogeneización parcelaria P. Rivera / Escuelas	1.400
UA-12	C/. San Ramón (manzana residencial)	11.757
UA-14	Area industria compatible	6.942
UA-15	Casco viejo / Plaza Goya	28.320
	SUMA ZONA I.2	48.419
ZONA II	EXTENSIÓN RESIDENCIAL	
UA's-1a8 (II.1)	Perímetro N / Ronda Zaragoza	28.978
UA-13 (II.2)	Antigua Estación / Pinares	40.125
	SUMA EXTENSION RESIDENCIAL	69.193
UA-9	Manzana Almacenaje / Industria distribución	2.936
UA-11	Residencial Silo-Telefónica	17.740
	Manzanas aisladas J. Antonio / Cª. Zaragoza	5.100
	Nuevo equipamiento (Residencia Ancianos / Centro Salud	6.766
	SUMA COMPLEMENTO NÚCLEO	32.542
	SUMA ZONA II	101.735

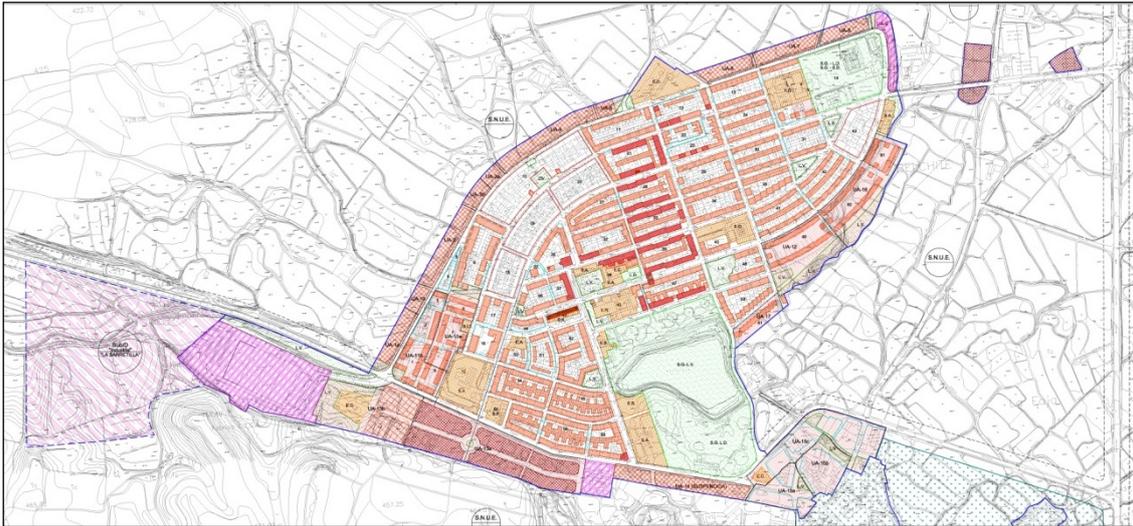
Comparativa de superficies:

	PGOU-1964	Existente 1989	Nuevo s/. PGOU-1989	TOTAL PGOU-1989
Residencial	206.000	232.973	60.400	293.373
Equipamiento	44.000	46.010	11.161	57.171
Almacenaje			4.156	4.156
Industrial	62.000	19.388		19.388
ZONAS	312.000	298.371	75.717	374.088
Viaro	88.000	100.773	20.169	120.942
Verde	30.000	92.631	5.849	98.480
SISTEMAS	118.000	193.404	26.018	219.422
NUEVO BELCHITE	430.000	491.775	101.735	593.510
VIEJO BELCHITE	152.900	152.900		152.900
TOTAL BELCHITE	582.900	644.675	101.735	746.410

Sin embargo, en las Normas Urbanísticas se regulan las zonas siguientes:

- Zona de casco urbano: edificación residencial (preferentemente unifamiliar) entre medianeras s/. alineaciones de vial formando manzana cerrada. Se efectúa una ordenación pormenorizada por manzanas que regula:
 - Parcela tipo: superficie/frente/fondo
 - Parcela mínima: superficie/frente/fondo
 - Edificación principal: frente/fondo/altura (1 a 3)
 - Edificación secundaria: frente/fondo/altura (1 a 2)
 - Condiciones de ordenación particulares
- Zona histórico-artística: condición legal de zona verde pública; solo edificaciones de servicios propios de la zona; respetar las ruinas de la iglesia de San Martín, antiguo convento de Dominicas de San Rafael, Torre del Reloj y convento de San Agustín. Desarrollo mediante PE.
- Zona residencial extensiva: edificación unifamiliar aislada o adosada, con dos grados:
 - Grado 1 (antigua zona ferroviaria (UA-13) y UA-14): Parcelas de 320 m². Ocupación 30%. Edificabilidad 0,6 m²/m². Altura PB+1.
 - Grado 1 (entrada al pueblo por Av. José Antonio): parcelas de 320 m². Ocupación 36%. Edificabilidad 0,45 m²/m². Altura PB+1.
 - Grado 1 (La Chama): parcelas 750 m². Ocupación 20%. Edificabilidad 0,2 m²/m². Altura PB.

- Grado 2 (parcelas al N de Av. de Zaragoza): edificación unifamiliar pareada. Parcelas de 400 m². Ocupación 32%. Edificabilidad 0,32 m²/m². Altura PB.
- Zona industrial
 - Zona NE (frente a equipamiento deportivo): parcela 300 m²; ocupación 70%; edificabilidad 0,7 m²/m²; altura PB+1.
 - Zona SO (): parcela 1.000 m²; ocupación 70%; edificabilidad 0,7 m²/m²; altura PB+1.
- Uso dotacional



Plano de Zonificación (s/. TR-2006)

A destacar que el Viejo Belchite tiene la condición legal de zona verde pública, que prohíbe efectuar obras de nueva planta (excepto servicios), y permite obras para evitar derrumbamientos. Deberán respetarse las ruinas de la Iglesia de San Martín, antiguo Convento de Dominicas de San Rafael, Torre del Reloj, y Convento de San Agustín, así como los vestigios de alineaciones. Remite a planeamiento de desarrollo Plan Especial.

La Chama se sujeta a desarrollo mediante Plan Especial de Infraestructuras y se califica como “zona residencial extensiva grado 1”.

Se definen los siguientes edificios de interés:

- Nuevo Belchite: Iglesia parroquial de San Martín, Convento de MM Dominicas, manzana del Ayuntamiento, etc., casa de los porches en C/. San Ramón (hacia plaza Mayor), casas adosadas al arco de C/. San Ramón, áreas ambientales...
- Santuario de N^ª.S^ª. del Pueyo
- Viejo Belchite: arquitectura civil en C/. Mayor (mudéjar aragonés), puertas (arco de la Villa y arco de San Roque), Torre del Reloj, parroquia de San Martín, Convento de San Agustín, Convento de MM Dominicas de San Rafael

Tramitación:

F. Apr. Inicial:	10/01/90	F. Pub. Ini. BOP:	16/02/90	F. Aprob. Provis:	27/07/90
F. Apr. Def:	11/12/90	F. Pub. Def. BOP:	25/03/91	F. Pub. Def. BOA:	25/03/91

CPU de 11/12/90 (BOP/Z nº 68 de 25/mar/1991). Aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del PGOU (adaptación a nueva Ley del Plan 1964 de xxxxx), con prescripciones:

- no SU en SUP junto a carretera Cariñena
- no reducir cesiones de verde y equipamiento en UA-13
- 10.000 m² para equipamiento docente podrían ubicarse junto al estanque sin impedir visibilidad de carretera
- no SU junto a Av. José Antonio
- no SU Chama, que deberá ser SNU; posible legalización s/. NSyC/Z-120
- PE casco histórico hasta carretera Gandesa-Calatayud
- Acceso a SUP en carretera Cariñena y al SU industrial desde carretera
- no acceso a carretera de UA-13
- PE para UA-15
- suspenso alineaciones zona SENPA
- suspenso UA-14 por accesos a carretera

Aprobación definitiva CPOT 17/12/91.

CPOT/Z de 20/12/1991: Conforme respecto a prescripción nº 1.c relativa a posición del equipamiento docente

La mayor parte de las prescripciones fueron cumplimentadas posteriormente (si bien no ha podido documentarse).

La UA-14, y clasificación como SU de La Chama quedaron suspendidas.

Modificación Puntual UA-11

Consiste en modificación y división de UA-11 en 2 subunidades de ejecución, cambio de ordenanzas referentes a la parcelación y cumplimiento parcial de prescripciones.

Técnico Autor:	Palasi Mainar, M.A. (arquitecto)				
F. Apr. Inicial:	02/07/92	F. Pub. Ini. BOP:	28/07/92	F. Pub. Ini. BOA:	
F. Apr. Def:	17/12/93	F. Pub. Def. BOP:	01/03/94	F. Pub. Def. BOA:	

BOA nº 24 de 1/03/93

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 17 de diciembre de 1992.

4.-"Considerar cumplidas las prescripciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 11 de diciembre de 1990 punto 3 apartado a) (relativo a la suspensión de la zona afectada por la alineación de los terrenos del S.E.N.P.A. frente a la UA-II) a la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Belchite y aprobar definitivamente la Modificación Puntual de la UA-11 relativa a su división en dos subunidades de ejecución y al cambio de las condiciones de Ordenanza referentes a la parcelación".

Modificación Puntual UA-15 [COT-93/645]

Consiste en el cambio de zonificación de parte de los terrenos de la Unidad de Actuación 15.

Promotor:	Tomás Magaldo Benedicto				
F. Apr. Inicial:	01/07/93	F. Pub. Ini. BOP:	28/07/93	F. Pub. Ini. BOA:	
F. Apr. Def:	01/06/94	F. Pub. Def. BOP:	29/11/94	F. Pub. Def. BOA:	05/12/94

BOA nº 145 de 5/12/1994

Primero.--Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite consistente en cambio de zonificación de parte de los terrenos de la Unidad de Actuación 15 y del instrumento de desarrollo de la citada unidad con las prescripciones señaladas por el propio Ayuntamiento en su aprobación inicial y provisional de respeto a la alineación propuesta por el Plan General con una anchura mínima de 14 de metros en el vial de acceso y de retranqueo a linderos a 3 metros, que deberán reflejarse en la documentación gráfica mediante el correspondiente Texto Refundido del que se dará cuenta a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Segundo.--Recomendar al Ayuntamiento la ampliación del ámbito de la unidad de actuación 15-a) con la inclusión de la manzana situada al sur de la Replaceta de Goya y su correspondiente viario.

Modificación Puntual 1997 [COT-98/046]

Técnico Autor:	xxxxxxx. (arquitecto)				
F. Apr. Inicial:	05/06/97	F. Pub. Ini. BOP:		F. Pub. Ini. BOA:	13/08/97
F. Apr. Def:	30/09/98	F. Pub. Def. BOP:	25/11/98	F. Pub. Def. BOA:	

Objeto:

- Arreglo de desajustes y ampliación de SU
- Facilidades a instalaciones ganaderas en SNU (antes solo? en polígono pecuario): disminución de distancia de protección del SU a 70 m.

Modificaciones:

- Casco urbano:
 - ocupación en PB del 70% o 100% (comercial) y posición libre
 - fondo mínimo 8 m en parcelas en esquina y mediante ED
 - más altura máxima en manzanas (2 plantas) 10-18-19-20
 - reajuste alturas máximas en manzanas 11-27-29-30-31-32-34-41-42 a 2 plantas
 - reajustes puntuales parcelas en esquina y en alineaciones
 - modificación de límites de UA's en Ronda Zaragoza, para adaptarlos a caminos de huerta: UA-3, UA-4, UA-5
 - se incorporan las divisiones y modificaciones de UA's tramitadas y aprobadas con posterioridad: UA-1a y UA-1b
 - modificación y subdivisión de UA-13: UA-13a (ejecutada) UA-13b (se reordena, dándole un aprovechamiento de 0,6 m²/m², con PB+2, y ED para 40 viv como máximo)
 - eliminación de UA-10
 - creación de UA-16 (manzanas 60 y 61) y UA-17 (manzana 62)
- Normativa
 - art. 35: áticos
 - art. 52: aleros
 - art. 127 y 128: ampliación fondo mínimo y libre disposición de edificios en PB

- art. 131: altura libre mínima de 250 cm en manzanas de nueva creación
- se amplía la delimitación del ámbito del PE de las Ruinas Históricas hasta la carretera Gandesa-Calatayud (s/. CPU), y por el sur
- arts. 143-147-148-149-150: se incorpora el grado 3 para viv.plurifamiliar en UA-13b, y se rectifican retranqueos en UA-13
- art. 152: aleros <60 cm excluidos de retranqueos
- se amplía el SU industrial en fábrica CISA, a la realidad
- nuevo campo de fútbol junto a la balsa (tal como en el proyecto de Regiones Devastadas)
- art. 165: cambio de uso de dotaciones con acuerdo Mpal y comunicación a CPOT
- se amplían límites del Sub industrial
- arts. 157 y 158: disposición de la edif.ind. en Sub
- para facilitar instalaciones ganaderas, art. 2.4.2.2.2 y 4.2.3

Aprobación provisional: 2/10/97

CPOT/Z de 30/sep/1998

2.--Belchite: Modificación parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite.

"Aprobar definitivamente las siguientes Modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, según proyecto redactado por el arquitecto xxxxxxx, con fecha de visado profesional del 12 de junio de 1997.

- Modificación de la ordenación establecida en el "cuadro 3.1" afectante a los locales agrícolas situados en el interior de la parcela, determinando que la posición de los anejos a la vivienda sea libre, sujeta sólo a una ocupación máxima del 70% en planta baja, con excepción de los locales comerciales, que pueden ocupar el 100%.
- Fondo mínimo de 8 metros para parcelas en esquina, previa redacción de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, cuando se superen los límites de ocupación que establece el cuadro 3.1.
- Nuevas delimitaciones de unidades de actuación en la Ronda exterior (Ronda de Zaragoza).
- Eliminación de la UA-10.
- Ampliación del Suelo Urbano Industrial (ZONA 4).
- Modificación de las siguientes Normas y Ordenanzas de Edificación: Art. 35; 52; 127; 128; 131; 143; 147; 148; 149; 150; 152; 157; 158; 165 y el nuevo artículo 2.4.2.3 que afecta al suelo no urbanizable genérico.

Suspender la aprobación definitiva de la Modificación que afecta a la ampliación del ámbito del Suelo Urbano de la Zona 2 (Ruinas Históricas) y la ampliación del Suelo Urbanizable de Uso Industrial, hasta tanto no se cuente con informe de la Comisión de Patrimonio Cultural por lo que se refiere a las citadas ruinas, calificadas como un Bien de Interés Cultural, y con el informe de la Subdirección provincial de Carreteras de la D.G.A., respecto a las carreteras autonómicas A-222 y A-220, que pueden resultar afectadas por la Modificación propuesta.

Informar, en el sentido que a continuación se dirá, las siguientes Modificaciones sometidas a procedimientos agravados de aprobación:

- Modificación genérica de la altura máxima de las manzanas 10, 18, 19 y 20: Se considera inadmisibles por su negativa repercusión en el conjunto, toda vez supone un incremento sustancial del volumen edificable que provocaría un empeoramiento importante del diseño urbano, dado que las alturas tienden a decrecer, alcanzando su menor cota precisamente en la zona que ahora se pretende modificar.
- Delimitación de la nueva Unidad de Actuación "UA-16": Se considera inadmisibles, por cuanto afecta a suelos de regadío importantes y a una masa arbórea interesante, compuesta de árboles plataneros de buen porte. Por otra parte, esta negativa no cercenaría las posibilidades de crecimiento de la población, que cuenta con otros terrenos más idóneos para proyectar su crecimiento.
- Artículo 2.4.2.2.2: Se informa desfavorablemente, por cuanto la medida favorecería las invasiones del suelo agrícola, en especial de las zonas dominadas por arterias de riego actuales o futuras, que es una de las justificaciones que se tuvieron en cuenta en la Memoria del presente Plan General, al analizar la problemática socioeconómica de Belchite.
- Aumento puntual de altura máximas en las manzanas 11, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 41 y 42: Se consideran admisibles y de escasa repercusión en el conjunto.
- Modificación y subdivisión de la UA-13 que afecta a un cambio de emplazamiento de zonas verdes. Se considera admisible.

- Delimitación de la nueva Unidad de Actuación "UA-17": Se considera admisible, al afectar a terrenos de escaso interés desde el punto de vista de la especial protección de regadíos.
- Solicitar informe a la Comisión de Patrimonio Cultural, respecto a la Modificación a que se refiere el apartado segundo del presente acuerdo (Suelo Urbano, Zona 2 "Ruinas Históricas"), por tratarse de un Bien de Interés Cultural. Suspendiendo en el interín el procedimiento, con interrupción de los plazos para resolver, en tanto no se cuente con dicho informe.
- Dar traslado de los precedentes informes del apartado tercero al Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, por cuanto se refieren a modificaciones sujetas a trámites agravados, contemplados en el Decreto 70/1992, de 28 de abril.
- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite e interesados".

Comisión de Patrimonio de 19/11/98: informe favorable

Carreteras DGA 4/jul/2000: informe favorable con prescripciones:

- continuidad franjas de protección de A-220 y A-222
- en A-222, la zona industrial y ampliación, con retranqueos de edificación a 18 m
- para la zona industrial es preciso que se apruebe por la Subdirección Provincial la intersección de acceso de A-222 y la posibilidad de vía de servicio paralelo a A-222 fuera de la zona de servidumbre
- considerar terrenos de antiguas carreteras que puedan ser de titularidad autonómica

CPOT/Z de 27/sep/2000

- INFORME FAVORABLE acerca de modificaciones de alineaciones (a las cuales no hacía referencia el acuerdo anterior): manzanas 14-24-31-41-42-49
- APROBADAS: i) Ampliación ámbito Plan Especial Ruinas y k) Ampliación SUELO industrial
- INFORME FAVORABLE: d) Aumento puntual altura máxima manzanas 11-27-29-30-31-32-34-1-42 / UA-17 / UA-13
- INFORME DESFAVORABLE: c) / UA-16 / art. 2.4.2.2.2
- A INFORME COJA: UA-13 / UA-16 / UA-17

BOA nº 141 de 20/11/00

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 27 de septiembre de 2000.

2.--Belchite: Cumplimiento de prescripciones a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

--"Informar favorablemente las modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite consistentes en reajustes de alineaciones para corregir situaciones de edificios fuera de ordenación y que afectan a las manzanas 14, 24, 31, 41, 42 y 49.

--Aprobar definitivamente la Modificación que afecta a la ampliación del ámbito del Suelo Urbano de la Zona 2 (Ruinas Históricas) y la ampliación del Suelo Urbanizable de Uso Industrial.

--Informar favorablemente con carácter previo a la aprobación definitiva competencia municipal según se establece en el artículo 73 de la Ley Urbanística de Aragón las siguientes modificaciones:

--Modificación genérica de la altura máxima de las manzanas 11, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 41 y 42.

--Delimitación de la Unidad de Actuación UA-17.

--Delimitación de la Unidad de Actuación UA-13.

--Se informa desfavorablemente con carácter previo a la aprobación definitiva las siguientes modificaciones: --Modificación de la altura máxima de las manzanas 10, 18, 19 y 20. Se considera inadmisibles por su negativa repercusión en el conjunto, toda vez supone un incremento sustancial del volumen edificable que provocaría un empeoramiento importante del diseño urbano, dado que las alturas tienden a decrecer, alcanzando su menor cota precisamente en la zona que ahora se pretende modificar.

--Delimitación de la nueva Unidad de Actuación UA-16. Se considera inadmisibles, por cuanto afecta a suelos de regadío importantes y a una masa arbórea interesante, compuesta de árboles plataneros de buen porte.

Por otra parte, esta negativa no cercenaría las posibilidades de crecimiento de la población, que cuenta con otros terrenos más idóneos para proyectar su crecimiento.

--Modificación del artículo 2.4.2.2.2. Se informa desfavorablemente, por cuanto la medida favorecería las invasiones del suelo agrícola, en especial de las zonas dominadas por arterias de riego actuales o futuras, que es una de las justificaciones que se tuvieron en cuenta en la Memoria del presente Plan General, al analizar la problemática socioeconómica de Belchite.

--Se remite a informe de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón aquellas modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico del Suelo No Urbanizable especial o de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan, según se establece en el artículo 74.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, remitiéndose el resultado del informe al Ayuntamiento de Belchite a fin de que se pronuncie sobre la aprobación definitiva de las Modificaciones afectadas según se establece en el artículo 50 de la Ley por remisión del artículo 73:

- Modificación y subdivisión de la Unidad de Actuación UA-13.
- Modificación consistente en la creación de una Unidad de Actuación UA-16.
- Modificación y subdivisión de la Unidad de Actuación UA-17.
- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite".

CPOT/Z de 29/nov/2000

Corrección de errores:

- A informe COJA: UA-13 / UA-16 / UA-17 / art. 2.4.2.2.2

BOA nº 8 de 19/01/01

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 29 de noviembre de 2000.

1.--Belchite: Corrección de errores acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 27 de septiembre de 2000.

--"Se remite a informe de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón aquellas modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico del Suelo No Urbanizable especial o de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan, según se establece en el artículo 74.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, remitiéndose el resultado del informe al Ayuntamiento de Belchite a fin de que se pronuncie sobre la aprobación definitiva de las Modificaciones afectadas según se establece en el artículo 50 de la Ley por remisión del artículo 73:

- Modificación y subdivisión de la Unidad de Actuación UA-13.
- Modificación consistente en la creación de una Unidad de Actuación UA-16.
- Modificación y subdivisión de la Unidad de Actuación UA-17.
- Modificación del artículo 2.4.2.2.2.

De la presente corrección de errores se dará cuenta al Ayuntamiento".

PLENO 7/dic/2000

- APROBAR DEFINITIVAMENTE: alineaciones manzanas 14-24-31-41-42-49, y 8-10-21-28-39 y construcción junto a UA-17
- APROBAR DEFINITIVAMENTE: d) Aumento puntual altura máxima manzanas 11-27-29-30-31-32-34-1-42

INFORME COJA de 6/feb/2001

- INFORME FAVORABLE: UA-13 / UA-16 / UA-17
- INFORME DESFAVORABLE: art. 2.4.2.2.2

PLENO 5/abr/2001

- APROBAR DEFINITIVAMENTE: UA-13 / UA-16 / UA-17

Modificación Puntual de Plan General Municipal: Obras menores.

BOA nº 121 de 9/10/00

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 19 de julio de 2000.

2. Belchite: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

--"Informar desfavorablemente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite (Zaragoza) por la que se regula en las ordenanzas el apartado 3.2. 19 relativo a la clasificación y tramitación para las obras menores, por considerarse obras mayores algunas de las incluidas en el listado presentado, así como ser obligatorio para todo tipo de obras Estudio de Seguridad y Técnico Responsable del mismo, tal y como establece la legislación sectorial en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

- Recordar al Ayuntamiento de Belchite que es de aplicación con carácter complementario el artículo 110 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Zaragoza regulador de las Obras mayores y obras menores.
- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite".

Modificación de Plan General Municipal: Suelo industrial y UA-14 [COT/2001-084]

Técnico Autor:	xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)				
F. Apr. Inicial:	04/01/01	F. Pub. Ini. BOP:	03/02/01	F. Pub. Ini. BOA:	

Modificaciones comprendidas:

- Adaptación a LUA del capítulo 2 de Ordenanzas
- Dimensiones en SNU (tras la modificación aprobada 27/sep/2000)
- Eliminación de referencias al SUB en cap. 4.5, que será de aplicación a SU / INFORME FAVORABLE
- SU-industrial: diámetro 12 m del círculo en parcelas mínimas de zona 2 / parcela mínima 300 m² y frente mínimo 10 m, en zonas 1 y 2 / retranqueo se reduce de 5 a 3 m / INFORME FAVORABLE
- UA-14 de menor ámbito, y uso industrial / INFORME DESFAVORABLE

BOA nº 65 de 4/06/01

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 29 de marzo de 2001

2. Belchite: Informe para modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2001/084.

Primero.--"Informar favorablemente con carácter previo a la aprobación definitiva la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite respecto del Suelo Urbano Industrial y del Suelo Urbanizable Industrial, advirtiendo al ayuntamiento en lo referente a los módulos de Reserva aplicables que serán los establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, según se establece en la Disposición Final Primera c) de la Ley Urbanística de Aragón.

Segundo.--Con relación a la modificación de la UA-14 del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, se informa desfavorablemente por incumplimiento de las exigencias procedimentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico en virtud de lo establecido en el artículo 42.2 por remisión del artículo 50.2 de la Ley Urbanística de Aragón y se insta al Ayuntamiento a que inicie un procedimiento distinto de la modificación de Plan General de Ordenación Urbana ya que el ámbito que se pretende modificar no se encuentra previamente aprobado. Si se pretende modificar la configuración de la UA-14 se deberá justificar la nueva ordenación y la desclasificación como Suelo Urbano de los terrenos incluidos en la UA-14 que se presentó inicialmente en el marco de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite.

Tercero.--Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que inicie un procedimiento de Homologación u Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón, como adaptación de la totalidad del instrumento de planeamiento urbanístico.

Cuarto.--Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Belchite".

PLENO 7/feb/2002 [BOP/Z 5/abr/2002]

- APROBAR DEFINITIVAMENTE: SU industrial y SUB industrial

Modificación Puntual de Plan General Municipal [COT 2004/170]:**art. 2.4.2.3 / Manzana 8 VPA / UA-15**

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)

La Modificación Puntual se refiere a los siguientes aspectos:

- 1) Supresión de la distancia mínima entre edificaciones de distintas parcelas en SNU, zonas sin protección.
- 2) Modificación de la ordenación de la manzana 8 para la construcción de viviendas protegidas.
- 3) Definición de usos tolerados en áreas de equipamiento comunitario.
- 4) Modificación de la ordenación de la UA-15, y subdivisión de la misma en tres sub-unidades.

BOA nº 69 de 14/06/04

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión 29 de abril de 2004.

4. Belchite: informe para modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2004/170

Primero.-Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite consistente en la modificación del art. 2.4.2.3 de las Normas Urbanísticas, relativo a «Zonas sin Protección. Distancias mínimas entre edificaciones de distintas parcelas» con los siguientes reparos de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo informe:

-Debería adecuarse la redacción del artículo objeto de modificación a lo establecido por la Ley Urbanística de Aragón y la normativa actualmente en vigor conforme lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.

-Incluir en la nueva redacción la necesidad de tener en cuenta, en todo caso, las disposiciones de obligado cumplimiento en cuanto a distancias entre explotaciones ganaderas reguladas 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 y al Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas, a efectos de claridad y seguridad jurídica.

Segundo.-Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite consistente en la Modificación de la Ordenación de la manzana 8 para construcción de viviendas protegidas.

Tercero.-Informar desfavorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite consistente en la definición de usos tolerados en áreas de equipamiento comunitario conforme a lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y 154.2.b) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, ya que la propia calificación de uso tolerado del Plan General de Ordenación Urbana se refiere a usos existentes a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana que sin calificarse expresamente como fuera de ordenación, en cuanto al contenido, sí tienen esta calificación ya que se trata de usos que no son calificables como permitidos por no cumplir las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

Cuarto.-Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite consistente en la subdivisión de la unidad de Actuación 15 en tres subunidades, y modificación de su zonificación. Con carácter previo a la aprobación definitiva municipal deberá de obtenerse el informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón conforme se determina en el artículo 74.2 de la Ley Urbanística de Aragón.

Quinto.-Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que inicie un procedimiento de Homologación u Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Sexto.-Recordar al Ayuntamiento de Belchite que la resolución final que se adopte deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Séptimo.-Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.»

**Modificación Puntual de Plan General Municipal [COT 2004/954]:
SNUE / Masas forestales**

Se refiere a la modificación del art. 2.4.2.2.1 del PGOU, “Zonas de protección de parajes naturales y masas forestales”, y concretamente del régimen de autorizaciones en dichas zonas para permitir en ellas las edificaciones e instalaciones de “interés público” (con objeto de autorizar concretamente una línea eléctrica de evacuación de la energía producida en el parque eólico “Belchite”, promovido por la empresa “NEG MICON S.A.U.”).

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)

F. Apr. Inicial: 29/06/04

F. Pub. Ini. BOP: 21/07/04

F. Pub. Ini. BOA:

BOA nº 18 de 9/02/05

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión 22 de diciembre de 2004.

4. Belchite: Informe para modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana, para cambio de Normas Urbanísticas relativas a Suelo No Urbanizable Especial.

Primero.-«Informar desfavorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal,, y conforme a lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y 154.2.b) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite consistente en la nueva redacción dada al artículo 2.4.2.2.1 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite con relación a los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable definido por el Plan general como «Zonas de protección de parajes naturales y masas forestales» ya que se considera más adecuado a la política autonómica en materia de medio ambiente y más coherente con la motivación de protección de este tipo de suelo que se realiza desde el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, que se mantenga la regulación existente y que sea en cada caso concreto de proyecto de construcción e instalación en el que se valore la compatibilidad del mismo con el destino o naturaleza de este tipo de suelo.

Segundo.-Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que inicie un procedimiento de Homologación u Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Tercero.-Recordar al Ayuntamiento de Belchite que la resolución final que se adopte deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Cuarto.-Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Belchite e interesados. Adjuntar a la notificación al Ayuntamiento de Belchite informe del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, para su incorporación al expediente».

**Modificación Puntual de Plan General Municipal [COT 2005/645]:
Zonas de protección de cultivos: Huerta y Olivar**

Se refiere a la modificación del art. 2.4.2.2.2 del PGOU, "Zonas de protección de cultivos", y concretamente del régimen de autorizaciones en dichas zonas, para permitir en ellas las edificaciones e instalaciones de "interés público", para autorizar concretamente la nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.).

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)

F. Apr. Inicial: 01/04/05

F. Pub. Ini. BOP: 28/04/05

F. Pub. Ini. BOA:

BOA nº 131 de 5/11/05

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 26 de julio de 2005.

12º.-Belchite: informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas. COT 2005/645.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Belchite, consistente en consistente en el cambio de redacción del artículo 2.4.2.2.2 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la aprobación definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

-Se considera que la redacción propuesta supone una escasa definición de los usos admisibles en este tipo de suelo ya que se permitiría cualquier edificación que quepa considerar de interés público, sin hacerse ninguna referencia a la justificación de su implantación en el medio rural o en este tipo de suelo.

-En el artículo 22 de la Ley Urbanística de Aragón el régimen que se establece es que aquellos usos no expresamente previstos para ubicar en Suelo No Urbanizable Especial y no prohibidos en el mismo por el instrumento de planeamiento, dependiendo de la entidad de la construcción, deberán someterse al procedimiento establecido por la legislación de impacto ambiental. No parece correcto que esta previsión se reitere desde el Plan General de Ordenación Urbana en lugar de regular los usos en concreto que se pueden implantar en este tipo de suelo.

Segundo.-Recordar al Ayuntamiento de Belchite que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.-Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite».

**Modificación Puntual de Plan General Municipal [COT 2005-071]:
Ajustes alineaciones manzanas 41 y 42 de SUC.**

Se refiere a la modificación de las alineaciones de las manzanas 41 y 42

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)

BOA nº 65 de 1/06/05

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en Sesión de 13 de abril de 2005.

8. Belchite: informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2005/071.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Belchite, consistente en realizar pequeños ajustes de las alineaciones, en las manzanas 41 y 42 ambas pertenecientes al Suelo Urbano consolidado, alineaciones que obedecen a su ajuste al hecho edificatorio actual, debiendo aportarse con carácter previo a la aprobación definitiva municipal planimetría adecuada que se pueda incorporar a los documentos actualmente existentes como parte del Plan General de Ordenación urbana de Belchite.

Segundo.-Recordar al Ayuntamiento de Belchite que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.-Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite».

**Modificación Puntual de Plan General Municipal [COT 2005/770]:
Polígono industrial LA LEGUA y EDAR**

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)

La existencia de importantes yacimientos de carbonato cálcico de gran pureza en las inmediaciones de la población (base de industrias como "Omya Clariana"), hacían interesante la posibilidad de favorecer la implantación de nuevas empresas consumidoras de dicha materia prima, de modo que la transformación de la misma se produjese en la localidad aminorando costes de transporte, y la generación de valor añadido "in situ". La existencia de terrenos agrícolas, de escaso valor productivo y topografía adecuada, junto al cruce del camino de acceso a "Omya Clariana" con la carretera A-222, hizo concebir la creación de un gran polígono industrial a ejecutar en colaboración con el IAF. La fuerza de los hechos aconsejó abordar una Modificación Puntual del PGOU con carácter de urgencia, con objeto de la clasificación como suelo urbanizable delimitado (SUB-D) de una superficie de 1.144.045 m² antes clasificada como SNUG. En el periodo de información pública de la mencionada Modificación Puntual se presentó una sola alegación, suscrita por xxxxxxxxxxxxxxxx en representación de "HORMIPRESA", que solicitaba la división del nuevo sector de SUB-D en dos sectores, uno de los cuales estuviese integrado exclusivamente por los terrenos de su propiedad, que tenían una superficie suficiente para ser considerado sector independiente. Dicha alegación fue estimada por el Ayuntamiento, y en consecuencia la Modificación Puntual del PGOU ha dado lugar a los sectores "La Legua 1" con una superficie de unas 50 ha, y "La Legua 2" con una superficie de casi 94 ha.

Consiste en la clasificación como suelo urbanizable delimitado Sub-D de una superficie de 1.144.045 m² actualmente clasificado como suelo no urbanizable genérico con destino a polígono industrial LA LEGUA y clasificación como sistema general de equipamientos comunitario de una parcela de 25.400 m² destinada a EDAR. Se publican los artículos que se modifican con esta modificación.

BOA nº 26 de 3/03/06

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptados en sesión de 26 de octubre de 2005.

6º. Belchite: Informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana, para cambio de clasificación de suelo.

Primero.- Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Belchite, consistente en el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Delimitado y en la calificación en Suelo No Urbanizable de una superficie destinada a Sistema General de Equipamiento Comunitario con destino a EDAR, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la aprobación definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

-Deberá de establecerse la superficie de cada sector así como su aprovechamiento medio.

-Deberá de establecerse el aprovechamiento medio de la totalidad del Suelo Urbanizable Delimitado teniendo en cuenta los dos nuevos sectores delimitados y el grado de ejecución del Sector La Sarretilla» a los efectos establecidos en el artículo 158 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

-Deberá de concretarse el sistema de abastecimiento y saneamiento a los efectos de definir las conexiones exteriores a los sectores delimitado, conforme se establece en el artículo 36 d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

-Deberá aportarse como documentación del Plan Parcial, en el caso de que se constate la existencia de barranco, Estudio Hidrológico en el que se definan los terrenos inundables para la avenida de 500 años e informe favorable de Confederación Hidrográfica del Ebro.

-Deberá de aportarse informe favorable del órgano competente en materia de carreteras con relación al acceso que se prevea desde la A-222 y, por otra parte, informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con relación al cambio de trazado de la vía pecuaria si ésta se modifica.

-Dada la superficie clasificada, se considera que la edificabilidad materializable resulta excesiva por lo que se deberá disminuir el aprovechamiento medio asignado.

Segundo.-Recordar al Ayuntamiento de Belchite que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.-Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite».

Aprobación definitiva: 29/nov/2005

BOP 01.03.2007

De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 143 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios del Reglamento de Planeamiento, se publica el acuerdo de aprobación definitiva de la presente modificación y las normas urbanísticas que se modifican de fecha 29 de noviembre de 2005:

«Que vista la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente a: "Clasificación como suelo urbanizable delimitado (Sub-D) de una superficie de 1.144.045 metros cuadrados actualmente clasificada como SNUG, con destino a polígono industrial La Legua, y clasificación como sistema general de equipamiento comunitario de una parcela de 25.400 metros cuadrados clasificada como SNUG, con destino EDAR", de este municipio, que fue sometida a información pública para que se pudieran realizar las alegaciones pertinentes en el BOPZ núm. 110, de fecha 18 de mayo de 2005, y en el diario "Heraldo de

Aragón" de 10 de mayo de 2005, plazo durante el cual fue presentada alegación por Hormipresa relativa a la división en dos sectores del citado polígono. La alegación citada fue admitida por el Ayuntamiento en sesión de fecha 28 de junio de 2005. Visto el informe remitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 2 de noviembre de 2005 de carácter favorable, con determinadas observaciones que han sido tenidas en cuenta. El Pleno de la Corporación, a propuesta del presidente de la Comisión de Obras, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

Primero. - Aprobar definitivamente el texto refundido de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, adaptado a las exigencias del informe remitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en el sentido expresado en el informe del técnico municipal de 25 de noviembre de 2005.

Segundo. - Remitir copia de la modificación puntual aprobada y certificado de este acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para su conocimiento y efectos.

Tercero. - Facultar a la señora alcaldesa para la realización de cuantos trámites sean necesarios para la consecución del presente acuerdo».

ANEXO: Normas Urbanísticas.

Texto Refundido del PGOU

Refundido de todos los documentos vigentes hasta febrero de 2006.

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)

Modificación Puntual de Plan General Municipal [COT 2007/097]: División UA-11A en UA 11A1 y UA 11A2

Se refiere a la subdivisión de la unidad de ejecución UA-11A con destino a viviendas sociales.

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)

F. Apr. Inicial: 07/11/06

F. Pub. Ini. BOP: 25/11/06

F. Pub. Ini. BOA:

BOA nº 76 de 27/06/07

Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 29 de marzo de 2007.

6º.-Belchite: Informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana, para Delimitación y Subdivisión de la Unidad de Ejecución Nº 11a. COT 2007/097.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Belchite, consistente en la delimitación y subdivisión de la Unidad de Ejecución 11-a del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Segundo.-Una vez que la modificación informada haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Belchite y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Tercero- Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite».

Modificación Puntual de Plan General Municipal: Manzana nº 11

Promotores: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,		
Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, (arquitecto)		
F. Apr. Inicial: 27/11/09	F. Pub. Ini. BOP: 17/12/09	F. Pub. Ini. BOA:

Aprobación inicial: 27/nov/2009

BOP **17.12.2009**
El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2009, aprobó inicialmente la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana, consistente en el cambio de la volumetría de dos fincas sitas en manzana xx, calle xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,, según el proyecto redactado por el arquitecto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a instancia de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 50, en relación con el artículo 73, de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, se somete el expediente a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncios publicados en el BOPZ, para que pueda consultarse en la Secretaría del Ayuntamiento, de lunes a viernes, de 9.00 a 14.00 horas, y se presenten, en su caso, alegaciones. El cómputo del plazo se iniciará a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOPZ. Belchite, 1 de diciembre de 2009. – La alcaldesa, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

2. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Plan Parcial uso industrial SECTOR-1 “La Sarretilla” [COT 2001/085]

El desarrollo industrial de Belchite se basaba en gran medida en la empresa auxiliar del automóvil (cableado) “Delphi-Cisa”, implantada en unas naves de propiedad municipal, que generaba un empleo total (directo e inducido) de unos 1.900 puestos de trabajo. La deslocalización parcial de la empresa “Delphi-Cisa” provocó la crisis de empleo que padece actualmente Belchite, que se agravará si se confirma la actual amenaza de cierre definitivo de la misma. Ello movió al Ayuntamiento al estudio de nuevas alternativas de desarrollo de la localidad, ante una demanda de suelo industrial que manifiesta cierta actividad en el actual contexto de crecimiento económico. En el año 2000 se redactó una Modificación del PGOU que afectaba al polígono y el Plan Parcial del Sector 1 de suelo urbanizable del PGOU, más conocido como Plan Parcial del Polígono Industrial “La Sarretilla”, que fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de 7/feb/2002 (BOP 5/abr/2002).

Las características resumidas del Plan Parcial son las siguientes:

	Superficie (m ²)	Porcentaje	Edificabilidad (m ² /m ²)	Aprovechamiento (m ²)
INDUSTRIAL	38.059,05	46,36%	1,05	39.961
ESPACIOS LIBRES	14.647,33	17,84%	0	0
EQUIPAMIENTO	4.027,67	4,91%	1,5	6.040
VIARIO	25.360,97	30,89%	0	0
TOTAL	82.095,02	100,00%	0,56	46.001

Sistema de actuación: cooperación.

Promotor: AYUNTAMIENTO DE BELCHITE		
Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,		
F. Apr. Inicial: 04/01/01	F. Pub. Ini. BOP: 03/02/01	F. Pub. Ini. BOA:
F. Apr. Def: 07/02/02	F. Pub. Def. BOP: 05/04/02	F. Pub. Def. BOA:

BOA nº 78 de 2/07/01

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 27 de abril de 2001.9 Belchite: Informe de Plan parcial del sector 1 Industrial. [COT 2001/085].

"Primero.--Informar favorablemente con carácter previo a la aprobación definitiva municipal el Plan Parcial Industrial Sector 1 de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, con las siguientes excepciones que son objeto de informe desfavorable por incumplimiento de los requisitos materiales establecidos por el ordenamiento jurídico y por determinar un inadecuado desarrollo urbano, según lo establecido en el artículo 42 al que se remite el artículo 50 de la Ley Urbanística de Aragón:

--Deberá obtenerse Informe favorable de la Dirección General del Agua del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 9/1997, de 7 de noviembre, de Saneamiento y Depuración de Aguas de Aragón, así como con relación a la solución técnica adoptada para la evacuación de las aguas pluviales procedentes del barranco existente en el interior del polígono.

--No se establece los plazos de duración de la primera etapa dentro del Plan de Etapas incumpliendo lo establecido en el artículo 45 b) de la Ley Urbanística de Aragón y 54 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, de aplicación en virtud de lo establecido en la Disposición Final Primera de la Ley Urbanística de Aragón.

--No se establece una ordenación pormenorizada del espacio destinado a Servicios de Interés Público y Social tal y como establece el artículo 11.2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de aplicación en virtud de lo establecido en la Disposición Final Primera apartado c) de la Ley Urbanística de Aragón.

Segundo.--Recordar al Ayuntamiento Belchite que la resolución final que se adopte al respecto de la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial objeto del presente Acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Tercero.--Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que lleve a cabo un procedimiento de Adaptación u Homologación del Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón según lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley procediendo a la elaboración de un Texto Refundido que complete procedimentalmente la elaboración de un instrumento de planeamiento para el término municipal de Belchite y recoja las sucesivas modificaciones llevadas a cabo.

Cuarto.--Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Belchite".

BOP/Z nº 48 de 27/02/02

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de febrero de 2002, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva dice:

Primero. - Aprobar definitivamente el Plan parcial industrial del sector 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, redactado por el arquitecto xxxxxxxxxxxxxxxxx.

Segundo. - Proceder a su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón", sección de Zaragoza, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Tercero. - Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Cuarto. - Facultar al señor alcalde para la firma de cuanta documentación sea necesaria para el cumplimiento del presente acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, todos aquellos interesados pueden interponer alternativamente, o recurso de reposición potestativo en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente. A tal efecto el expediente se halla en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Belchite, 14 de febrero de 2002. - El alcalde, xxxxxxxxxxxxxxxxx.

BOP 24.10.2002

Por acuerdo plenario de 7 de febrero de 2002, se procedió a la aprobación del Plan parcial industrial del sector I del PGOU de este municipio, acuerdo que fue publicado en el BOP núm. 48, de 27 de febrero de 2002. Y en cumplimiento de lo que establece el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, se procede a la publicación en anexo del texto íntegro de la Ordenanza.

Plan Parcial uso industrial SECTOR SUB-D LA LEGUA 1 [COT 2005/1176]

La existencia de importantes yacimientos de carbonato cálcico de gran pureza en las inmediaciones de la población (base de industrias como "Omya Clariana"), hacían interesante la posibilidad de favorecer la implantación de nuevas empresas consumidoras de dicha materia prima, de modo que la transformación de la misma se produjese en la localidad aminorando costes de transporte, y la generación de valor añadido "in situ". La existencia de terrenos agrícolas, de escaso valor productivo y topografía adecuada, junto al cruce del camino de acceso a "Omya Clariana" con la carretera A-222, hizo concebir la creación de un gran polígono industrial a ejecutar en colaboración con el IAF. La fuerza de los hechos aconsejó abordar una Modificación Puntual del PGOU con carácter de urgencia, con objeto de la clasificación como suelo urbanizable delimitado (SUB-D) de una superficie de 1.144.045 m² antes clasificada como SNUG. En el periodo de información pública de la mencionada Modificación Puntual se presentó una sola alegación, suscrita por xxxxxxxxxxxxxxxx en representación de "HORMIPRESA", que solicitaba la división del nuevo sector de SUB-D en dos sectores, uno de los cuales estuviese integrado exclusivamente por los terrenos de su propiedad, que tenían una superficie suficiente para ser considerado sector independiente. Dicha alegación fue estimada por el Ayuntamiento, y en consecuencia la Modificación Puntual del PGOU ha dado lugar a los sectores "La Legua 1" con una superficie de unas 50 ha, y "La Legua 2" con una superficie de casi 94 ha.

Las características resumidas del Plan Parcial son las siguientes:

MANZANA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TOTAL EDIFICABLE
I-1	INDUSTRIAL	312.947,26 m ² .	1 m ² /m ² .	312.947,26 m ² .
TOTAL INDUSTRIAL		312.947,26 m².	1 m²/m².	312.947,26 m².

TOTAL VERDE	97.656,56 m²
--------------------	--------------------------------

EQ. EDUCATIVO Y SOCIAL	61.025,29 m²
EQ. POLIVALENTE	20.735,32 m²
TOTAL EQUIPAMIENTO	81.760,61 m²

TOTAL VIARIO	10.486,17 m².
---------------------	---------------------------------

TOTAL SECTOR	502.850,60 m².
---------------------	----------------------------------

Aprovechamiento medio: 312.947,26/502.850,60 = 0,62 m²/m²

Sistema de actuación: compensación (propietario único HORMIPRESA).

Promotor:	HORMIPRESA (HORMIGONES PREFABRICADOS DE ESPAÑA, S.A.)		
Técnico Autor:	xxxxxxxxxxxxxxxxx (arq.)		
F. Apr. Inicial:	16/09/05	F. Pub. Ini. BOP:	24/09/05
		F. Pub. Ini. BOA:	

BOA nº 31 de 15/03/06

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 29 de diciembre de 2005.

5º. Belchite: Informe para Plan Parcial del sector 1 del Polígono «La Legua», de uso industrial, de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

Primero.-«Emitir informe parcialmente favorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, al Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial «La Legua 1», de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en lo relativo a la ordenación planteada, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la resolución definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

-Se deberá de aportar informe del Instituto Aragonés del Agua conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón y se deduce del informe emitido por dicho organismo en el expediente de Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana con fecha de 20 de septiembre de 2005.

-Se deberá aportar informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas por dicho organismo en el informe aportado en el expediente de Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana

Segundo.-«Emitir informe parcialmente desfavorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, al Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial «La Legua 1», de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, conforme a lo establecido en los artículos 50.2 y 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón en lo relativo a, por una parte, la edificabilidad asociada por el Plan Parcial a la parcela destinada a uso industrial (1 m²/m²) ya que resulta excesiva para una extensión de más de 30 Has y, en todo caso, carece de justificación y, por otra parte en lo relativo a la ocupación máxima permitida del 100% y la definición de un retranqueo exclusivamente a vial de 5 mts, por considerarse inadecuado para el desarrollo urbano.

Tercero.-Recordar al Ayuntamiento Belchite que la resolución final que se adopte respecto de la aprobación definitiva objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Cuarto.-Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón

Quinto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite».

BOP/Z nº 49 de 2/03/06

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 31 de enero de 2006, se ha aprobado definitivamente el Plan parcial referente al sector 1 del polígono industrial La Legua, que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio, lo que se publica a los efectos de la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y del artículo 143 del Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón, en relación con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. «Aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno de fecha 16 de septiembre de 2005 el Plan parcial que afecta al sector 1 del polígono industrial La Legua, que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, y anunciado en el BOPZ núm. 220, de fecha 24 de septiembre de 2005. En el período de información pública no se han presentado alegaciones según consta en el certificado de Secretaría de fecha 2 de noviembre de 2005. Por la Dirección General de Carreteras se emitió escrito con fecha 13 de diciembre de 2005 en relación con la propuesta de intersección planteada por Hormipresa, en el que se establecen las siguientes determinaciones: "En relación con el Plan parcial del sector industrial La Legua de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite y examinada la solución prevista para el acceso a la carretera autonómica A-222, así como el estudio de capacidad realizado, se informa que el tráfico considerado resultará admisible en la intersección existente en la carretera A-222, si bien el emplazamiento de la glorieta deberá de retranquearse desde la misma de forma que exista una distancia libre de al menos 50 metros no condicionada por ninguno de los ramales de ambas intersecciones. Asimismo se recomienda reconsiderar el diseño de la glorieta en lo referente a la geometría de la misma, y de sus ramales proyectándola de dimensiones más amplias y acordes con las recomendaciones existentes para el diseño de las glorietas. En el caso de insistir en el diseño de la miniglorieta prevista deberían proyectar sus dimensiones conforme a lo previsto para las mismas en las recomendaciones sobre glorietas vigente en la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento". Sexto. - Asimismo, con fecha 29 de diciembre de 2005 se ha

informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio que concluye lo siguiente: Primero. - Emitir informe con carácter parcialmente favorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, al Plan parcial del sector del suelo urbanizable delimitado industrial La Legua 1, de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en lo relativo a la ordenación planteada, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la resolución definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, sin que sea necesario la emisión de un nuevo acuerdo: -Se deberá aportar informe del Instituto Aragonés del Agua conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón, y se deduce del informe emitido por dicho organismo en el expediente de modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana con fecha de 20 de septiembre de 2005. -Se deberá aportar informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas por dicho organismo en el informe aportado en el expediente de modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana. Segundo. - Emitir informe parcialmente desfavorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, al Plan parcial del sector de suelo urbanizable delimitado industrial La Legua 1, de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, conforme a lo establecido en los artículos 50.2 y 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en lo relativo a, por una parte, la edificabilidad asociada por el Plan parcial a la parcela destinada a uso industrial (1 metro cuadrado/metro cuadrado), ya que resulta excesiva para una extensión de más de 30 hectáreas y, en todo caso, carece de justificación y, por otra parte en lo relativo a la ocupación máxima permitida del 100% y la definición de un retranqueo exclusivamente a vial de 5 metros, por considerarse inadecuado para el desarrollo urbano. Con fecha 27 de enero de 2006, se ha recibido informe del Instituto Aragonés del Agua, en el que se concluye que la depuradora municipal no puede absorber los vertidos adicionales del nuevo polígono industrial La Legua, por lo que deberá dotarse de depuración propia. Visto el informe de Secretaría de fecha 20 de enero de 2006, el Pleno de la Corporación, a propuesta de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo, por unanimidad adopta el siguiente acuerdo: Primero. - Aprobar definitivamente el Plan parcial del sector de suelo urbanizable delimitado industrial La Legua 1, de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, con las condiciones resultantes de los informes emitidos, y que son las siguientes: 1. El emplazamiento de la glorieta de acceso deberá retranquearse desde la carretera A-222, de forma que exista una distancia libre de al menos 50 metros no condicionada por ninguno de los ramales de ambas intersecciones. Asimismo se recomienda reconsiderar el diseño de la glorieta en lo referente a la geometría de la misma y de sus ramales, proyectándola de dimensiones más amplias y acordes con las recomendaciones existentes para el diseño de las glorietas. En el caso de insistir en el diseño de la miniglorieta prevista deberían proyectar sus dimensiones conforme a lo previsto para las mismas en las recomendaciones sobre glorietas vigente en la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. 2. A la vista del informe del Instituto Aragonés del Agua, en el que se concluye que la depuradora municipal no puede absorber los vertidos adicionales del nuevo polígono industrial La Legua, éste deberá dotarse de depuración propia. Segundo. - Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a Hormipresa, promotora del Plan parcial. Tercero. - Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en la sección provincial del "Boletín Oficial de Aragón", así como el texto íntegro de la normativa urbanística del Plan parcial (anexo). Cuarto. - El presente acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de ordenación y gestión, tal y como establece el artículo 145 del Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón». Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Pleno de este Ayuntamiento de Belchite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con sede en Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente. Belchite, 16 de febrero de 2006. - La alcaldesa, xxxxxxxxxxxxxxxxx.

ANEXO: Normas urbanísticas

Plan Parcial uso industrial SECTOR SUB-D LA LEGUA 2 [COT 2007/530]

Las características resumidas del Plan Parcial son las siguientes:

	Superficie (m ²)	Porcentaje	Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)	Edificabilidad (m ²)
INDUSTRIAL	417.874,49	65,37%	1	417.874,49
ESPACIOS LIBRES	76.040,80	11,90%	0,01	760,41
EQUIPAMIENTO	68.997,00	10,79%	1,25	86.246,25
INFRAESTRUCTURAS	26.140,00	4,09%	0,5	13.070,00
VIARIO	13.017,20	2,04%	0,01	130,17
APARCAMIENTO	29.413,58	4,60%	0,01	294,14
VIAL ADSCRITO	6.628,00	1,04%	0	0,00
VÍA PECUARIA	1.120,11	0,18%	0	0,00
TOTAL	632.603,18 (*)	100,00%		

Aprovechamiento medio: 417.874,49/632.603,18 = 0,66 m²/m²
Sistema de actuación: compensación (propietario único IAF).

Promotor: INSTITUTO ARAGONES DE FOMENTO

Técnico Autor:	xxxxxxxxxxxxxxxxx (arq.)				
F. Apr. Inicial:	24/04/07	F. Pub. Ini. BOP:	11/05/07	F. Pub. Ini. BOA:	
F. Apr. Def:	06/06/08	F. Pub. Def. BOP:	30/10/08	F. Pub. Def. BOA:	

BOA nº 18 de 13/02/08

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en Sesión de 21 de diciembre de 2007.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en la sesión de 21 de diciembre de 2007, reunida bajo la presidencia de xxxxxxxxxxxxxxxxx, de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. Belchite: Informe para Plan Parcial del Sector 2 del Polígono «La Legua», de uso industrial, de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

Primero.-«Emitir informe parcialmente favorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, al Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial «La Legua 1», de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en lo relativo a la ordenación planteada, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la resolución definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

-Se deberá aportar Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas por dicho organismo en el informe aportado en el expediente de Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana.

-Se deberán incorporar las determinaciones establecidas en relación a las Normas y Ordenanzas del Plan Parcial, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.

-Se deberá aportar el Certificado del Secretario municipal del resultado del periodo de información pública.

Segundo.-«Emitir informe parcialmente desfavorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, al Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial «La Legua 1», de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, conforme a lo establecido en los artículos 50.2 y 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón en lo relativo a, por una parte, la edificabilidad asociada por el Plan Parcial a la parcela destinada a uso industrial (0.95m²/m²) ya que resulta excesiva para una extensión de más de 30 Has y, en todo caso, carece de justificación y, por otra parte en lo relativo a la ocupación máxima permitida del 100% y la definición de un retranqueo exclusivamente a vial de 5 m, por considerarse inadecuado para el desarrollo urbano.

Tercero.-Una vez que el planeamiento informado haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Cadrete y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de

marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido plan, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Cuarto.-Recomendar al Ayuntamiento de Belchite que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón

Quinto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite».

BOA nº 140 de 5/09/08

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptados en la sesión de 27 de junio de 2008.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en la sesión de 27 de junio de 2008, reunida bajo la presidencia de xxxxxxxxxxxxxxxx, de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. Belchite: Corrección de errores del informe sobre Plan Parcial del Sector 2 del Polígono «La Legua» de uso industrial de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2007/530.

Primero.-Corregir los errores detectados en el Informe favorable emitido al Plan Parcial del Sector 2 del Polígono Industrial «La Legua» de uso industrial de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 21 de diciembre de 2007, conforme a lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.

Segundo.-Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.

BOP/Z 30/10/2008

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 6 de junio de 2008 se ha aprobado definitivamente el Plan parcial referente al sector 2 del polígono industrial "La Legua", que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio. Lo que se publica a los efectos de la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y del artículo 143 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón, en relación con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

«Aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno de fecha 24 de abril de 2007 el Plan parcial que afecta al sector 2 del polígono industrial "La Legua", que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, fue sometido a información pública durante el plazo de un mes y anunciado en la Sección Provincial del "Boletín Oficial de Aragón" núm. 106, de fecha 11 de mayo de 2007. En el período de información pública no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado de Secretaría de fecha 18 de enero de 2008. Visto el informe de Secretaría de fecha 12 de abril de 2007, los informes del técnico municipal de 24 de abril de 2007 y de 03 de junio de 2008, el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) de fecha 8 de enero de 2008 y la subsanación de las incidencias indicadas en ambos informes, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

Primero. – Aprobar definitivamente el Plan parcial del sector de suelo urbanizable delimitado industrial "La Legua 2", de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, con las condiciones resultantes de los informes emitidos, y que son las siguientes: Será necesario redactar texto refundido del Plan parcial "La Legua 2" y modificaciones, el cual contendrá las modificaciones previstas en el documento de subsanación además de las siguientes premisas:

- a) Solicitud e informe favorable de paso a través de la vía pecuaria para acceder al sector.
- b) Deberá preverse en el texto refundido del Plan parcial la obligatoriedad de resolver adecuadamente el nudo de conexión del sector con la carretera en el momento que el tráfico generado por el sector afecte negativamente a la carretera A-222.
- c) El pavimentado del camino rural en el límite oeste del sector deberá contemplarse en el texto refundido, así como la ampliación del presupuesto que por esta partida se deriva.
- d) El informe de incidencias estipula un aprovechamiento medio del sector igual al marcado por el PGOU de Belchite, siendo éste de 0,7 m²/m². Deberá rectificarse este dato, puesto que según los datos obrantes en el cuadro resumen de superficies y edificabilidades 1.3 que se indican a continuación Total sup. sector = 632.603. Total aprov. lucrativo = 417.874,49. Debiendo ser: a. medio = 417.874,49/632.603 = 0,66 m²/m².

e) Al respecto de la esquematización, así como de la ocupación, la parcela mínima, retranqueos y el índice de edificabilidad previsto, se entiendo equitativo y dentro de lo permitido por el vigente PGOU, con el ya aprobado definitivamente en el sector "La Legua 1" colindante y con afecciones urbanísticas compartidas (acceso, vial, etc.). No obstante, deberá reflejarse en las ordenanzas del texto refundido, que en caso de segregación de parcelas será necesario redactar y tramitar un Plan Especial.

f) El citado texto refundido del Plan parcial y sus modificaciones contendrá que tanto los usos comerciales como terciarios serán considerados usos lucrativos y nunca compatibles con usos de equipamiento.

g) En las franjas perimetrales arboladas y en los parques y jardines públicos deberá realizarse una plantación mínima de un árbol por cada 25 y 50 metros cuadrados de superficie, respectivamente. En zonas donde se establezca como uso exclusivo el de aparcamiento, se exigirá, como mínimo, la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento, distribuyendo los plantados de forma homogénea en toda la superficie. Sección 3.ª "Módulos de reserva en sectores de uso característico industrial" del Reglamento de Planeamiento.

h) La parcela 10 (ZV-2) no puede ser considerada como computable a efecto de reserva del sistema local de espacios libres de dominio y uso público como parque o jardín, puesto que no posee las dimensiones mínimas (no es posible inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro). Tampoco puede considerarse "franja perimetral", puesto que no está ubicada en los límites exteriores del sector. Deberá modificarse dicho trazado. El resto de módulos de reserva se consideran apropiados.

Segundo. - Notificar el acuerdo de aprobación definitiva al Instituto Aragonés de Fomento (IAF), promotor del Plan Parcial.

Tercero. - Publicar el presente Acuerdo de aprobación definitiva en la sección provincial del "Boletín Oficial de Aragón" (Sección Provincial), así como el texto íntegro de la normativa urbanística del texto refundido del Plan parcial.

Cuarto. - El presente acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el Libro Registro de Instrumentos de Ordenación y Gestión, tal y como establece el artículo 145 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón.

A continuación se publican las Ordenanzas.

MODIFICACIÓN DE DELIMITACIÓN DE UA-2 Y UA-3.2

Situación:	Vigente				
Promotores:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx				
Técnico Autor:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx				
F. Apr. Inicial:	02/03/95	F. Pub. Ini. BOP:	20/03/95	F. Pub. Ini. BOA:	
F. Apr. Def:		F. Pub. Def. BOP:	07/04/95	F. Pub. Def. BOA:	

MODIFICACIÓN DE DELIMITACIÓN DE UA-9

Situación:	Vigente				
Técnico Autor:					
F. Apr. Inicial:	03/12/92	F. Pub. Ini. BOP:	05/01/93	F. Pub. Ini. BOA:	
F. Apr. Def:	04/02/93	F. Pub. Def. BOP:	04/03/93	F. Pub. Def. BOA:	

MODIFICACIÓN DE DELIMITACIÓN DE UA-1

Situación:	Vigente				
Promotor:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx				
Técnico Autor:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx				
F. Apr. Inicial:	20/07/95	F. Pub. Ini. BOP:	04/09/95	F. Pub. Ini. BOA:	
F. Apr. Def:	05/10/95	F. Pub. Def. BOP:	30/10/95	F. Pub. Def. BOA:	

Observaciones: Modificación de los límites de la UA 1 y desarrollo de la UA 1.1. AD.

MODIFICACIÓN DE DELIMITACIÓN DE UA-3

Promotores: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxxxxxxx

F. Apr. Inicial: 04/07/91

F. Pub. Ini. BOP: 23/07/91

F. Pub. Ini. BOA:

Observaciones: Modificación límites de UA 3 Y desarrollo de la subunidad resultante UA 3.1

3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN UA-12

Situación: Tramitación

Promotor: GUADALAVIAR 2000,S.L.

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxxx

F. Apr. Inicial: 05/02/98

F. Pub. Ini. BOP: 07/03/98

F. Pub. Ini. BOA:

BOP 07.03.98

Este Ayuntamiento ha aprobado, en sesión celebrada el día 5 de febrero de 1998, el proyecto de compensación de propietario único de la UA- 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite.

Lo que se somete a información pública por plazo de quince días para conocimiento general.

BOP 29.10.2001

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2001, el cambio de sistema de actuación para la UA-12, se somete a información pública por plazo de veinte días, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 121.3 de la Ley 5 de 1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR 1 INDUSTRIAL

Promotor: AYUNTAMIENTO DE BELCHITE

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxxx

F. Apr. Inicial: 23/09/02

F. Pub. Ini. BOP: 17/10/02

F. Pub. Ini. BOA:

F. Apr. Def: 06/02/03

F. Pub. Def. BOP: 11/03/03

F. Pub. Def. BOA:

BOP

11.03.2003

Por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Belchite, de fecha 6 de febrero de 2003, se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución denominada "sector 1 industrial".

El texto del acuerdo es el que se transcribe a continuación: «Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria de fecha 23 de septiembre de 2002, el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución "sector 1 industrial", ha sido sometido a información pública durante el plazo de un mes y notificado individualmente a los propietarios afectados. En el período de información pública no se han presentado alegaciones. No obstante de la documentación obrante en el expediente se deduce que la parcela cuyo titularidad constaba a favor de Julio Alcaine Hernández debe constar a nombre de Ismael Martín Teresa. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, a propuesta de la Comisión Municipal de Obras, con la abstención del concejal xxxxxxxxxxxxxxxxx el Ayuntamiento Pleno adopta los siguientes acuerdos: Primero. — Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución "sector 1 industrial". Segundo. — Estimar el cambio de titularidad de la parcela 153 del polígono 8.

Tercero. — Notificar este acuerdo a todos los interesados y publicarlo en el BOP, tablón de anuncios del Ayuntamiento y el periódico "Heraldo de Aragón", remitiendo copia al organismo competente de la Comunidad Autónoma.

Cuarto. — Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se notificará a todos los interesados y se procederá a expedir documento con las solemnidades y requisitos, de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Quinto. — Facultar al señor alcalde para la firma de cuantos documentos sean precisos para la plena efectividad de este acuerdo».

Contra la misma, que es definitiva en esta vía administrativa, procede recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de su notificación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, podrá interponerse, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición ante esa Administración, conforme a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (arts. 116 y 117), en el plazo de un mes, a contar, asimismo, desde el día siguiente al de su notificación.

PROYECTO DE PARCELACIÓN

Promotor: xxxxxxxxxxxxxxxx

Emplazamiento: Modificación de límites de parcelas en Avda. Jose Antonio. Antigua UA-10

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxxxxxx

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 16

Promotores: xxxxxxxxxxxxxxxx

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxxxxxx

F. Apr. Inicial: 04/05/95

F. Pub. Ini. BOP: 05/06/95

F. Pub. Ini. BOA:

F. Apr. Def: 07/09/95

F. Pub. Def. BOP: 27/09/95

F. Pub. Def. BOA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UA-11-A1

Técnico Autor:

F. Apr. Inicial: 18/12/07

F. Pub. Ini. BOP: 14/01/08

F. Pub. Ini. BOA:

F. Apr. Def: 02/04/08

F. Pub. Def. BOP: 06/05/08

F. Pub. Def. BOA:

BOP/Z nº 101 de 6/05/08

Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Belchite, en sesión extraordinaria de fecha 2 de abril de 2008, se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación del área de actuación UA 11 a-1. El texto del acuerdo es el que se transcribe a continuación: «Aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno de fecha 18 de diciembre de 2008 el proyecto de reparcelación del área de actuación UA 11 a-1, ha sido sometido a información pública durante el plazo común de treinta días hábiles, en el BOPZ núm. 10, de fecha 14 de enero de 2008, y en el "Heraldo de Aragón" de 24 de diciembre de 2007. En el período de información pública no se han presentado alegaciones. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que remite al procedimiento del artículo 61 de la misma Ley, el Pleno de la Corporación, a propuesta de la Alcaldía, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

Primero. - Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación del área de actuación UA 11 a-1 de este municipio, redactado y presentado por el propietario único SVA Suelo y Vivienda de Aragón.

Segundo. - El presente acuerdo aprobatorio produce los efectos previstos en el artículo 130 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Tercero. - Notificar este acuerdo al interesado y publicarlo en el BOPZ, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el periódico "Heraldo de Aragón".

Cuarto. - Remitir el presente acuerdo al órgano competente de la Comunidad Autónoma, a los efectos del artículo 111.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Quinto. - Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se notificará a todos los interesados y se procederá a otorgar escritura pública o a expedir documento con las solemnidades y requisitos, de acuerdo con lo que se dispone en los artículos 111 y 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Sexto. - Facultar a la señora alcaldesa para la realización de cuantos trámites sean necesarios para la consecución del presente acuerdo».

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra la misma, que es definitiva en esta vía administrativa, procede el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente al de su notificación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Podrá, no obstante, interponerse, en virtud de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición ante esta Alcaldía, en el plazo de un mes, a contar asimismo desde el día siguiente al de su notificación.

Belchite, 3 de abril de 2008. - La alcaldesa, xxxxxxxxxxxxxxxxx

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1 LA LEGUA

F. Apr. Inicial: 16/01/06

F. Pub. Ini. BOP: 04/07/06

F. Pub. Ini. BOA:

BOP 04.07.2006

Por Resolución de Alcaldía número 170 de fecha 16 de junio de 2006, se dispuso la aprobación inicial del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución Sector 1 Polígono Industrial La Legua.

Durante el plazo común de treinta días hábiles, como mínimo, podrá ser examinado por cualquier entidad o persona interesada en las dependencias municipales sitas en plaza del Ayuntamiento número 1, de Belchite, y presentar los escritos de alegaciones que estimen convenientes. Lo que se hace público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto de 1978. Belchite, 16 de junio de 2006. – La alcaldesa, xxxxxxxxxxxxxxxxx

4. OTROS INSTRUMENTOS.

ESTUDIO DE DETALLE AV. JOSE ANTONIO IZDA.ANG.C/. SAN ANTON

Promotor: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Técnico Autor: xxxxxxxxxxxxxxxxx

5. Grado de cumplimiento del planeamiento vigente.

El PGOU vigente se aplica escrupulosamente en suelo urbano y suelo urbanizable. Llama la atención el escaso número de “unidades de actuación” desarrolladas en la orla N que era una de las principales apuestas de crecimiento del Plan. Por el contrario se han desarrollado las UA's 12 (promoción unitaria de viviendas unifamiliares adosadas) y 13a (parte del antiguo barrio de la Estación en el que se han construido viviendas unifamiliares aisladas).

En suelo no urbanizable se han dado algunos procesos de edificación ilegal, significativamente en el barrio de La Chama, y en el entorno próximo de Belchite (viviendas e implantaciones agro-industriales junto a la carretera A-222 y acceso a Belchite). A este respecto se hace notar que La Chama fue un área suspendida por la CPOT/Z con lo que se dificultó su posible (si bien improbable) legalización. La zona de acceso a Belchite desde la carretera A-222 quedó defectuosamente resuelta por el PGOU, que solo incorporó algunas “islas” de suelo urbano ignorando otras implantaciones existentes.

En suelo urbanizable se ha desarrollado el polígono industrial “La Sarretilla”, que cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización, si bien no se ha abordado la urbanización hasta la fecha a causa de los desproporcionados costes de urbanización, lo cual ha llevado a plantear la modificación del Plan Parcial con objeto de reducir costes.

Hay que reseñar por su importancia la modificación del PGOU con objeto de crear el polígono industrial “La Legua” (“cluster del carbonato”) de alcance supramunicipal, que ha dado lugar a la aprobación de planeamiento de desarrollo: el sector “La Legua 1” cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados; el sector “La Legua 2” cuenta con Plan Parcial aprobado. Hasta la fecha no se ha iniciado la urbanización de ninguno de los dos sectores.

TÍTULO II MODELO TERRITORIAL Y DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

CAPÍTULO 1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

El Plan General de Ordenación Urbana se plantea como un proceso activo de gestión, desde y para la participación pública de los ciudadanos; para ello, debe ser plenamente asumido por el Ayuntamiento, como principal agente de intervención, con dos objetivos básicos, la recuperación física y social del territorio y de los núcleos de población, y el control de los procesos a que se ven sometidos.

De forma más explícita, la intervención municipal que el Plan General articula, debe centrarse en los siguientes aspectos:

- la consideración de la ciudad y el territorio como sistema único.
- el control de los mecanismos de creación de rentas del suelo, socialmente generadas, con el objetivo de recuperar parcialmente las mismas y redistribuirlas para la colectividad
- la intervención en el mercado del suelo, mediante políticas adecuadas (urbanística, fiscal), tendente a su dinamización y al descenso de precios
- una política de inversiones tendente al equipamiento de la población, completando déficits de servicios
- la protección, mantenimiento y fomento del empleo, agropecuario, turístico, y de la construcción, mediante el establecimiento de un marco legislativo preciso, que elimine trabas, y estimule la iniciativa privada en promoción y construcción
- la protección del patrimonio cultural, social y económico, formado históricamente
- la integración de las demandas relativas al medio ambiente y al paisaje en el planeamiento urbanístico
- la protección y mejora del medio ambiente urbano, rural, y del paisaje
- el control de riesgos ambientales.

Desde estas premisas, se formulan los objetivos de planeamiento, que se resumen en el establecimiento de un modelo territorial que optimice la utilización de los recursos existentes. Se concreta en los puntos siguientes:

- protección y mejora de aquellas áreas que por su valor cultural, ecológico, paisajístico, o productivo, así lo requieran (espacios naturales, huertas, cauces, acequias, riberas, olivar, suelos de secano, etc.).
- la residencia como eje básico del Plan: frente a la extensión, recuperación y densificación mediante control de los procesos de crecimiento urbano, dirigiéndolos hacia la consolidación y recuperación del núcleo histórico, según una lógica de óptima utilización de las infraestructuras existentes; en este sentido, se tiende a calificar espacios inmediatos a los núcleos, o de borde, con intención de completarlos, y la ocupación de espacios vacíos o de escasa ocupación, de los espacios intersticiales; se trata en fin de completar o recuperar el núcleo de población heredado, así como de aprovechar la proximidad de infraestructuras, singularmente las carreteras o caminos
- protección, conservación y mejora del casco urbano en sus aspectos sociales, ambientales, culturales y económicos
- identificación de elementos estructurales para proyectos de espacio libre y edificación
- consideración del sistema de espacios libres como pieza fundamental de la red ambiental territorial
- equipamiento de la población
- control y regulación de los procesos de urbanización de los espacios rústicos cercanos al núcleo de población
- regulación de la actividad urbanística, implementando mecanismos de gestión adecuados.
- protección frente a riesgos ambientales.
- capacidad de adaptación a escenarios o situaciones no contempladas: flexibilidad del Plan.

La inversión en sistemas generales e infraestructuras resulta prioritaria, destacando las necesidades en los siguientes aspectos:

- la red de comunicaciones por carretera, en particular tendiendo a completar la interconectividad de las existentes posibilitando una ronda que evite el tráfico de paso (especialmente de mercancías peligrosas) por la población.
- las redes generales de abastecimiento y alcantarillado (de aguas pluviales y fecales) mediante su renovación paulatina, y las redes eléctricas y telefónicas con progresiva sustitución-supresión de tendidos aéreos en suelo urbano residencial.

El Plan General contempla la ordenación del Suelo no Urbanizable desde la óptica de la protección, conservación y/o restauración de aquellos espacios con mayor productividad y calidad natural: masas boscosas y arbustivas, cauces, riberas, huertas, etc. Así mismo, destaca la necesidad de extremar la protección y restitución de la legalidad en relación con los procesos de sub-urbanización sobre suelos rústicos (La Chama), con el mantenimiento de la legalidad vigente en materia de aguas (Ley de Aguas y normativa sectorial), con la ordenación de usos y accesos, y con el control del establecimiento de instalaciones ganaderas, especialmente sobre suelos cercanos al casco urbano. Todo ello en aras de un desarrollo adecuado para el término municipal, sostenible y perdurable.

Respecto a los criterios ambientales, los objetivos son los siguientes:

- Conservación de la biodiversidad territorial y elementos de interés natural, proponiendo un modelo territorial sostenible y perdurable.
- Defensa de los espacios más productivos desde el punto de vista natural y agrícola frente a la implantación de usos urbanos, industriales, infraestructuras, etc.
- Integrar el paisaje en el proceso de planeamiento urbanístico, garantizando el mantenimiento de los espacios con mejor calidad y proponiendo medidas que ayuden a la restauración de aquellos con peor calidad.
- Establecer el marco de protección de los espacios físicos frágiles, primando la estabilidad frente a la producción y explotación.
- Proponer un modelo compacto en cuanto al consumo de suelo, racionalizando los usos de acuerdo a un modelo territorial sostenible.
- Proteger de la desaparición los paisajes rurales tradicionales que ofrecen una interesante fusión de naturaleza y cultura, pues constituyen un valioso patrimonio histórico, apenas apreciado, del que se pueden obtener importantes ideas para la gestión del espacio físico en términos de sostenibilidad ambiental y social.
- Proteger los espacios que poseen especiales valores estéticos/paisajísticos.
- Mantener la diversidad espacio-temporal y la penetración en el área construida de los paisajes específicos de la región para romper la tendencia que impone patrones uniformes, que representan una pérdida de la identidad y de la calidad de vida.
- Anticiparse al establecimiento de medidas de conservación y restauración sobre espacios que poseen figuras de protección ambiental.
- Observar los espacios con riesgos potenciales.

El cumplimiento de estos objetivos se materializa en la definición de categorías de protección urbanística de los ecosistemas naturales y productivos, así como en la protección de los bienes del patrimonio cultural y del paisaje en el espacio natural y rural. Se justifica, por otra parte, la inclusión como espacio no urbanizable de áreas con peligrosidad natural y situaciones de riesgo.

La planificación del territorio lleva consigo un proceso de estudio y de toma de decisiones en el que entran un gran número de variables: elementos y factores físicos del medio y condiciones sociales, económicas y políticas. La ordenación del Suelo No Urbanizable es sólo una parte que no debe desligarse del resto del sistema de planificación, pero que en ocasiones puede convertirse en un significativo limitante.

La metodología de este trabajo ha consistido básicamente en la recogida, la selección y el tratamiento integrado de la información disponible, complementada con trabajo de campo. La diversidad de escalas, de grado de detalle y de ámbito espacial obligan a una importante tarea de homogeneización; es preciso, por ello, insistir ante los organismos responsables sobre la necesidad de generar información básica actualizada, y hacerla accesible mediante la mejora de las redes de información.

Los trabajos de campo y la ortofoto-interpretación han contribuido de modo muy eficaz al conocimiento del territorio, en especial de las partes del territorio sujetas a mayores cambios. El término municipal ha sido analizado las ortofotos a escala 1:5.000 suministradas por la DGA. El proceso seguido en este trabajo se resume básicamente en las etapas de inventario y clasificación, valoración de la calidad del medio y clasificación, aportando ideas para la definición de normas y demás mecanismos de gestión.

Dado que para la manipulación de la información y generación de la cartografía del PGOU se han utilizado herramientas de sistemas de información geográfica, la identificación de los valores del término municipal ha permitido realizar una identificación a escala parcelaria, determinando la clasificación urbanística para la totalidad de las parcelas catastrales del municipio. La expresión cartográfica del plano de estructura del territorio ofrece esta información a una escala inferior a la trabajada, dado el tamaño del término municipal.

CAPITULO 2 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN.

2.1 Las tendencias de crecimiento.

Tal como se deduce de la información urbanística, las expectativas de crecimiento residencial de Belchite son moderadas de no alterarse el modelo productivo mediante nuevas implantaciones industriales que alteren la actual dependencia del sector del automóvil (Delphi, Kessel), o de un estancado sector de transformación agrícola (almazaras), como las que se plantean en el “cluster del carbonato”.

Una alternativa al incierto desarrollo industrial sería el desarrollo turístico basado en el innegable atractivo de espacios naturales como las reservas ornitológicas del “Planerón” y “La Lomaza”, de espacios histórico-arqueológicos como las ruinas del pueblo viejo, de monumentos arquitectónicos como el Santuario del Pueyo, y los del pueblo viejo (Torre del Reloj, Torre e Iglesia de San Martín, Iglesia del Convento de San Agustín, Monasterio de San Rafael, ruinas del Seminario, Arco de la Villa, Arco de San Roque), y el conjunto del Nuevo Belchite construido por Regiones Devastadas que constituye un magnífico exponente del urbanismo del primer franquismo (que comporta racionalidad urbanística enmascarada por una arquitectura regionalista o costumbrista).

Las posibilidades turísticas del pueblo viejo se ven confirmadas por la redacción de un Plan Director, y por las restauraciones de edificios efectuadas (Torre del Reloj y Arco de la Villa) por la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

En todo caso, el suelo residencial disponible es relativamente escaso, y prácticamente limitado al desarrollo de las unidades de ejecución a lo largo de la orla N del núcleo (con calificación “residencial extensiva 2” que comporta viviendas unifamiliares en parcelas de 400 m²), en la antigua zona de talleres de Regiones Devastadas (UA’s 11a y 11b, con problemas para su desarrollo por el movimiento de tierras que comporta, y por la existencia de antiguas naves todavía en uso), en la zona de la antigua estación (UA’s 13a-13b, destinadas a viviendas unifamiliares en parcela de 300 m²), y en el entorno del pueblo viejo (UA’s 15a-15b, con problemas para su desarrollo a causa de las pre-existencias edificadas, algunas incluidas en el ámbito de Plan Director del pueblo viejo impulsado por Patrimonio/DGA).

Ante esta situación, el Ayuntamiento optó por un posible crecimiento residencial en un ámbito de SUZ-ND ubicado al SE del núcleo actual, con voluntad de integración armónica con el mismo, que fue suspendido por el CPU/Z en su acuerdo de 19/ene/2017.

Por otra parte, la aproximación al nuevo planeamiento urbanístico de Belchite ha permitido constatar la escasez o inexistencia de suelo urbanizado de uso industrial pese a la existencia de 3 sectores de SUZ en desarrollo (al parecer estancado, con excepción del polígono industrial “La Sarretilla”).

Los dos sectores de “La Legua” están vinculados a una opción de desarrollo endógeno, esto es a la implantación de industrias basadas en la transformación “in situ” de materias primas autóctonas (carbonato cálcico), agrupados en lo que ha dado en llamarse el “cluster del carbonato”. Por sus efectos en la economía comarcal, se entiende que son procesos que exceden del ámbito municipal. Pese a todo, el actual contexto de crisis global y en particular del sector de la construcción parece haber ralentizado tanto la urbanización de los sectores como las implantaciones industriales.

El sector o polígono industrial “La Sarretilla” cuenta con desarrollo completo del planeamiento (Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización), si bien no se ha iniciado la urbanización del mismo, sin duda a causa del elevado coste de dicha urbanización. Ello movió al Ayuntamiento a abordar una modificación del Plan Parcial con objeto de abaratar el coste de urbanización, la cual ha sido aprobada recientemente (jul/2013), y la consiguiente modificación del Proyecto de Reparcelación (en tramitación).

Por otra parte, las tendencias espontáneas de la implantación industrial (planta de hormigones, gasolinera, almacenes) se han inclinado hacia localizaciones anejas a la carretera A-222 en las inmediaciones del cruce con la prolongación de C/. Mayor o acceso principal al núcleo de Belchite.

Congruentemente con esta tendencia, el Ayuntamiento solicitó la delimitación de un ámbito de SUZ-ND de uso industrial entre la mencionada carretera A-222 y el núcleo de Belchite, que fue suspendido por el CPU/Z en su acuerdo de 19/ene/2017.

2.2 El modelo de evolución urbana.

El PGOU viene a concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio incorporando las determinaciones de ordenación estructural, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio de la presente Revisión del PGOU de Belchite no modifica el sistema municipal ni supramunicipal de núcleos de población, pues no genera nuevos núcleos, ni altera el existente modificando significativamente su capacidad o superficie con respecto a las iniciales, ni prevé desarrollos en el horizonte temporal máximo de gestión de 20 años que impliquen crecimiento cuya ejecución no resulte previsible dentro del mismo en función de criterios tales como las características del municipio, su evolución probable, la capacidad de las redes y servicios generales prestados por las diferentes Administraciones públicas y la situación de mercado.

En su caso, si los desarrollos previstos en coherencia con el modelo de evolución urbana y ocupación del suelo fuesen más allá de su horizonte temporal máximo de gestión, la actuación en dichos ámbitos estará condicionada a la previa revisión del Plan General.

El modelo de evolución urbana de la presente Revisión del PGOU de Belchite es obviamente continuista de la definida históricamente y plasmada en los 2 Planes Generales con que ha contado (3 si consideramos como tal el proyecto del “Nuevo Belchite” de Regiones Devastadas).

El nuevo PGOU contempla el núcleo de suelo urbano de Belchite, como núcleo compacto y continuo dotado de una densidad media-baja, con el fin de evitar consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo, con las áreas de crecimiento heredadas del PGOU vigente (UE's residenciales, y polígonos industriales de “La Sarretilla”, “La Legua 1” y “La Legua 2” en desarrollo).

El conjunto del trazado y edificaciones originales de Regiones Devastadas se consideran del mayor interés, y se propone su protección global a través de su inclusión en el Catálogo con el grado de “protección ambiental”, sin perjuicio de la inclusión de algunos edificios (Ayuntamiento, Convento, Iglesia, etc.) en el grado de “protección estructural”.

El nuevo PGOU se formuló desde una hipótesis de moderado desarrollo residencial hacia el SE del núcleo (con la clasificación de SUZ-ND), dando lugar a una franja de verde público (calificada como sistema general adscrito) en el entorno de la acequia existente, si bien dicho ámbito fue suspendido por el CPU/Z en su acuerdo de 19/ene/2017.

El barrio de La Chama (parcelación ilegal) se contempló con la clasificación de SUZ-ND para su regularización urbanística, y con objeto de conseguir las dotaciones locales de verde y equipamiento públicos, así como su efectiva urbanización, si bien dicho ámbito fue suspendido por el CPU/Z en su acuerdo de 19/ene/2017, indicando que consideraba preferible mantener su clasificación como SNUG si bien en una categoría específica, que permitiese su futura regularización urbanística a través de la oportuna modificación (o revisión) del PGOU.

Por otra parte el PGOU contempla un importante desarrollo industrial en los polígonos con planeamiento parcial aprobado (que se incorpora al PGOU como “planeamiento recogido”), y en una nueva área industrial que se clasifica como SUZ-ND, adosada al SE del núcleo de Belchite, entre la carretera A-222 y la vía pecuaria “Cañada Real de las Moreras” que la separa del SUZ-ND residencial contiguo, si bien dicho ámbito fue suspendido por el CPU/Z en su acuerdo de 19/ene/2017.

Las ruinas del viejo Belchite se contemplan como un parque arqueológico clasificado como SNUE, que solo contempla la restauración de los edificios ruinosos que subsisten y excluye toda nueva edificación con excepción de las propias del servicio del “parque arqueológico”.

Las dotaciones del sistema general de verde (parque del estanque y pinar al SO del núcleo), y sistema general de equipamiento se consideran más que suficientes para el desarrollo local previsto, incluso teniendo en cuenta la función de capitalidad comarca del “Campo de Belchite”. Como carencia más significativa se reseña la necesidad de culminar las obras del teatro-cine que dejó inacabadas en su día la DGRD.

En cuanto al SNU, el PGOU contempla una detallada clasificación y categorización del suelo, que persigue la conservación y protección de los paisajes más significativos, la identificación de las áreas sometidas a riesgos naturales, y la protección de los suelos productivos.

CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

3.1 SISTEMAS.

Para la consecución de los objetivos que el Plan General se propone, los Sistemas Generales, en tanto que elementos constitutivos de la Estructura General y Orgánica del Territorio, son pieza básica del ordenamiento espacial.

1 El sistema general viario.

El PGOU incorpora las propuestas del 'Plan General de Carreteras de Aragón 2004-2013', que contempla la conservación y mejora de las carreteras existentes (A-222, A-220, A-1307, A-1506, y CV-306 de Belchite-Codo). Asimismo incorpora las propuestas del 'Plan General de Carreteras de Aragón 2013-2024', que contempla actuaciones de 'refuerzo de firme' en las carreteras A-222 y A-220, obras de 'acondicionamiento' en la A-1307, y actuaciones de 'mejora de la seguridad vial y prevención de riesgo en áreas urbanas' que indican la necesidad de un 'estudio de actuación más adecuado' para la 'variante' de Belchite.

Se considera conveniente la previsión de una vía de ronda o "variante" al N del núcleo, que permitiría comunicar las carreteras A-222 y A-220 exteriormente a la población (puesto que la carretera A-220 tiene un tramo de travesía urbana), con beneficio para el tráfico pesado y de mercancías peligrosas. No obstante, ante el informe desfavorable emitido por la 'Dirección General de Carreteras' del 'Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte' del Gobierno de Aragón, el Pleno de 21/dic/2015 que aprobó provisionalmente el PGOU, decidió eliminar la variante N entre las carreteras A-220 y A-222 que se contemplaba en el PGOU aprobado inicialmente.

El antiguo trazado del ferrocarril de Utrillas se incorpora al sistema general viario como "vía verde" con la clasificación de SNUG y categoría específica.

El sistema viario local se mantiene y respeta en su integridad, e incluso se considera merecedor de "protección ambiental" al ser parte fundamental del "Conjunto del Nuevo Belchite de Regiones Devastadas" incluido en el Catálogo.

2 Sistema de espacios libres (zonas verdes).

El PGOU contempla la gran zona verde existente en torno al estanque como pieza fundamental del sistema por su posición central en el núcleo urbano.

Asimismo se propone incorporar al sistema general la extensa área de pinares al SO del núcleo, que se clasifica como SNUE dado su carácter periurbano (si bien por colindancia y existencia de servicios podría también clasificarse como suelo urbano, al menos en parte).

Al E del actual núcleo, y junto a la C/. San Ramón existe una importante acequia (río Becú), que se incluye en la categoría de 'sistema de infraestructuras hidráulicas' del SNUG, si bien tiene vocación de integrarse en el sistema de 'verde' público, enlazada con la zona verde del estanque, con la zona verde existente junto a la prolongación de C/. Mayor y con la franja libre existente hacia el N junto a la Av. Zaragoza (frente a la zona deportiva municipal), creándose casi un cinturón verde con características de corredor biológico.

El sistema de 'verde' integra todos los espacios existentes (parques, jardines, plazas, etc.) con tal carácter, y elimina el área de verde de la antigua UA-13b que se recalifica en su mayor parte como sistema general de equipamiento.

Con todo ello, puede considerarse que el sistema general de zonas verdes es suficiente, si bien deberá incrementarse en función del desarrollo urbanístico del SU-NC.

Asimismo, el desarrollo de los tres sectores de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) permitirá la obtención de nuevas superficies destinadas al sistema local de zonas verdes.

3 Sistema de equipamientos.

Tal como se ha analizado en otro apartado, el sistema de equipamiento comunitario de Belchite es muy completo y suficiente, tanto a escala local como en función de la capitalidad comarcal que ostenta el municipio que debe polarizar equipamientos comarcales.

Únicamente se ha señalado como carencia importante la del auditorio o teatro-cine en la Plaza Mayor, que dejó inacabado Regiones Devastadas, y cuyas obras deberían completarse por el Ayuntamiento con el auxilio del Gobierno de Aragón, Diputación Provincial de Zaragoza y, en su caso, la Comarca del Campo de Belchite.

Por otra parte, como consecuencia de los acuerdos de aprobación provisional del PGOU adoptados por el Pleno de 21/dic/2015, se han integrado en el sistema general de equipamientos tanto la mayor parte de la superficie de 'verde' de la UA-13b del anterior PGOU (actual UE-3), como la manzana catastral 83509 (junto a la travesía de la carretera A-220), que en el PGOU aprobado inicialmente se incluían en el sistema general de 'verde'.

En suma, la situación del sistema no es deficitaria, si bien se prevé la obtención de nuevos suelos con destino al mismo en desarrollo del suelo urbanizable delimitado.

4 Sistema de infraestructuras.

La reciente construcción y entrada en servicio de la EDAR de Belchite ha venido a paliar el mayor déficit con que contaba el sistema de infraestructuras del municipio.

Las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, la red de alcantarillado municipal, y las redes de suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía, son suficientes y adecuadas, pese a la existencia de algunos problemas puntuales que se resuelven con la paulatina sustitución de los tendidos obsoletos o en mal estado.

El PGOU plantea la extensión de las redes existentes, asignándolas siempre que ello es posible al desarrollo de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, o sectores de suelo urbanizable. Para las actuaciones en el suelo urbano consolidado, es imprescindible la participación de administraciones colaboradoras del Ayuntamiento (DGA, DPZ, Comarca).

En cuanto a las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía, el PGOU propone el control de nuevos tendidos en suelo rústico, tendiendo a llevarlos por los corredores de infraestructuras existentes (tendidos actuales y carreteras), y el soterramiento progresivo de tendidos aéreos en suelo urbano residencial, y contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios. Se regula en las Normas Urbanísticas del Plan General, en el sentido de prohibir la nueva instalación de estos elementos en suelo urbano o urbanizable de uso residencial, y obligar a la desaparición paulatina de los existentes aprovechando la ejecución de obras de urbanización siempre que sea viable.

3.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Con arreglo a LUA-11 corresponde al PGOU la clasificación de todo el suelo del término municipal, incluido el destinado a sistemas generales, en las siguientes clases y categorías:

- a) Suelo urbano, consolidado o no consolidado.
- b) Suelo urbanizable, delimitado o no delimitado.
- c) Suelo no urbanizable, especial o genérico.

La clasificación de suelo responderá al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que establezca el PGOU. El suelo que no sea clasificado como suelo urbano o urbanizable tendrá la clasificación de suelo no urbanizable.

El sentido de la clasificación del suelo es el de establecer los distintos regímenes jurídicos aplicables a la propiedad de las distintas clases de suelo, o con otras palabras, las distintas condiciones (derechos y obligaciones) inherentes a la propiedad del suelo.

El PGOU establece la clasificación del suelo de la totalidad del término municipal distinguiendo el suelo urbano consolidado (SU-C) y el no consolidado (SU-NC), integrado por diversas "unidades de ejecución" que requieren algún proceso de específico de gestión y urbanización, y áreas de crecimiento que se clasifican como suelo urbanizable "delimitado" (SUZ-D).

3.2.1 Suelo urbano (SU).

Con arreglo a LUA-12, tendrán la condición de suelo urbano:

- a) Cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales: red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- b) Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas.
- c) Los terrenos que el plan general incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del plan, los requisitos establecidos en el apartado a) y se trate de espacios homogéneos en cuanto a su uso y tipología que se encuentren integrados en la malla urbana propia del núcleo o asentamiento de población del que formen parte.
- d) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

La delimitación del suelo urbano, emana de los objetivos expuestos en el anterior apartado de Criterios y Objetivos de Planeamiento. De acuerdo con ellos se ha clasificado como suelo urbano una superficie justificada s/. LUA, con el objetivo de consolidar y completar el núcleo urbano, tanto en sus bordes como en los vacíos existentes en el interior, usando las tramas históricamente formadas, y aprovechando las redes de infraestructuras y caminos existentes para clasificar terrenos próximos.

Se trata de una clasificación de suelo urbano adecuada a la capacidad de las infraestructuras existentes o previstas, que facilite a corto y medio plazo la creación de suelo urbano a un coste mínimo, así como asegurar la eficacia de la gestión municipal.

El criterio seguido ha sido el de recoger terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menor grado, o con servicios urbanos próximos (fácil conexión). Por lo demás, la clasificación ha sido estricta, incluyendo aquellos terrenos cuya edificación parece más factible y coherente con los objetivos de planeamiento.

El PGOU distingue las categorías de suelo urbano consolidado (SU-C) y suelo urbano no consolidado (SU-NC).

El suelo urbano consolidado (SUC) está constituido por aquellos terrenos que no necesitan desarrollo urbanístico. Como norma, en este tipo de suelos se tenderá a la actuación individual por parcela, señalando en algún caso nuevas alineaciones que afectarán a las operaciones de renovación de la edificación que se vayan produciendo durante la vigencia del planeamiento. Las actuaciones sobre parcelas individuales se regularán mediante la normativa urbanística y las ordenanzas de edificación, donde se contemplarán las posibilidades edificatorias de las parcelas en función de parámetros objetivos (ocupación, fondos y altura edificable y/o edificabilidad neta).

La existencia de ciertas áreas con problemas de gestión, y/o carentes de la totalidad o parte de los servicios urbanos, como son ciertas áreas de borde, áreas intersticiales o vacíos urbanos, obliga de acuerdo con la Ley del Suelo y LUA, a establecer ciertas condiciones especiales de gestión, que garanticen que estas zonas llegarán a poseer la totalidad de los servicios urbanos en ejecución del planeamiento.

Lo anterior unido a la conveniencia de mejorar en ciertos puntos condiciones de urbanización que atañen al viario, sistema de espacios libres, sistema de equipamiento, infraestructuras, etc., lleva a distinguir dentro del suelo urbano la categoría de suelo urbano no consolidado (SU-NC), constituido por diversas unidades de ejecución.

Así, las Unidades de Ejecución aparecen como aquellas porciones del suelo urbano, en las que son precisas ciertas operaciones previas a su consideración como solares de pleno derecho, y a la edificación subsiguiente, y permitirá en general la recuperación de plusvalías de urbanización por el Ayuntamiento; en particular las cesiones gratuitas de espacios libres y suelos dotacionales al servicio de la UE, la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento.

Estas operaciones previas son diferentes para las distintas unidades de actuación, si bien suelen ser:

- reparcelación
- cesión de viales, espacios libres, y/o equipamiento
- ejecución de la totalidad o parte de la urbanización
- ocasionalmente, estudio de detalle
- cuando así se indica PERI (Plan Especial de Reforma Interior)

En el interior del casco urbano actual se constata la existencia de terrenos vacantes o insuficientemente edificados, así como carencias de conectividad en la trama urbana, que llevan a la definición de diversas unidades de ejecución clasificadas como suelo urbano no consolidado, con objeto de definir la ordenación y sus condiciones de gestión y ejecución.

La delimitación de las unidades de ejecución se ha efectuado de modo que afectando a un número mínimo de propietarios, posibiliten la reparcelación voluntaria, o la ágil implementación de los procesos administrativos inherentes a los sistemas de actuación que establece la Ley Urbanística de Aragón (LUA).

El PGOU define diversas áreas de suelo urbano no consolidado (SU-NC) o unidades de ejecución. Los objetivos específicos perseguidos con las unidades de ejecución propuestas son los siguientes:

UEs de uso residencial:

- UE-1 Re-urbanización completa de área intersticial de propiedad municipal, destinada a uso residencial, con apertura de viario y cesiones de verde y equipamiento.
- UE-2 Re-urbanización completa de área intersticial de propiedad municipal, destinada a uso residencial, con apertura de viario y cesiones de verde y equipamiento.
- UE-3 Urbanización completa de área intersticial periférica, de propiedad municipal, destinada a uso residencial, con apertura de viario y cesiones de verde y equipamiento (corresponde a la anterior UA-13b).

Las unidades de ejecución descritas se han reflejado en los planos y en las fichas específicas del PGOU.

Las UAs del PGOU anterior, se han transformado del modo siguiente:

- Las antiguas UA-11a y UA-11b se han transformado en las **UE's 1 y 2** de menor extensión al excluir superficies con condiciones de SUC.
- La antigua UA-13b se corresponde con la **UE-3** en la cual se ha alterado la disposición del verde y del equipamiento.
- Se han suprimido las UA's al N de la Ronda de Zaragoza (UA's 1a-1b-2-3a-3b-4-5-6-7-8-9), y la UA-13a del PGOU vigente, ya que los terrenos incluidos en ellas tienen características objetivas para su clasificación como SU-C.
Además la antigua UA-5 corresponde en buena parte de su superficie a un jardín público existente.
- Las antiguas UA's 12 y 13a, ya desarrolladas han pasado a SUC.
- La antigua UA-14 que estaba suspendida ha pasado a SUC al tener condiciones objetivas para tal clasificación tras la urbanización de la travesía de la A-221.
- Las antiguas UA's 15a-15b-15c se transforman en SU-C de uso residencial e industrial, con objeto de facilitar la gestión y homogeneizar sus características (uso, pre-existencias).
- Las antiguas UAs 16 y 17 se han suprimido, pasando a integrarse en el SNUG.

Congruentemente con los principios de LUA, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar las unidades de ejecución es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA).

El plazo máximo para la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización de las diferentes unidades se establece en 20 años.

En suma, el **resumen de superficies de suelo urbano** es el siguiente:

ÁREAS CONSOLIDADAS POR EDIFICACIONES	610.865,42 m²
SU-C	610.865,42 m ²
ÁREAS NO CONSOLIDADAS POR EDIFICACIONES	25.608,66 m²
SU-NC (UEs/1-2-3 residenciales)	25.608,66 m ²

Capacidad poblacional máxima estimada del SU

La capacidad poblacional máxima estimada del SU es la siguiente:

- SU-C: 1.655 habitantes actuales en el núcleo (1.002 viviendas); capacidad estimada hasta 2.100 habitantes
- SU-NC (UEs/1-2-3): capacidad para 57 viviendas, con lo que resulta una capacidad máxima estimada de 171 habitantes.
- **Total SU/Belchite: 2.271 habitantes**

Justificación del cumplimiento de LUA-12.c):

Con arreglo a LUA-12.c, y considerando que el conjunto del suelo urbano alcanza una superficie de 636.474,08 m², las áreas no consolidadas por edificaciones con una superficie de 25.608,66 m², suponen menos de 1/3 del total de la superficie de suelo urbano:

- $1/3 \times 636.474,08 = 212.158,03 \text{ m}^2 > 25.608,66 \text{ m}^2 \rightarrow \text{CUMPLE}$

Efectuando la comprobación desglosando según áreas de tipología homogénea (s/. usos globales residencial e industrial), resulta:

- El SU (SUC+SUNC) se compone de :

- Zonas residenciales	268.879,55
- Zonas industriales	59.663,93
- <u>Sistemas (V+EL+EQ)</u>	<u>307.930,60</u>
- SUMA	636.474,08 (Total SU)

- Si efectuamos un reparto proporcional de la superficie de sistemas entre las zonas residencial e industrial, resulta:

- Zonas residenciales (+pp/sistemas)	520.889,55
- <u>Zonas industriales (+pp/sistemas)</u>	<u>115.584,53</u>
- SUMA	636.474,08 (Total SU)

- Las UEs de SU-NC de uso residencial tienen una superficie total de 25.608,66 m².

- SU (residencial) =	268.879,55
- $1/3 \text{ SU (residencial)} = 1/3 \times 268.879,55 =$	$89.626,52 > 25.608,66 \text{ m}^2 \rightarrow \text{CUMPLE}$
- SU (residencial+pp/sistemas) =	521.634,79
- $1/3 \text{ SU (residencial+pp/sistemas)} = 1/3 \times 520.889,55 =$	$173.629,65 > 25.608,66 \text{ m}^2 \rightarrow \text{CUMPLE}$

3.2.2 Suelo urbanizable (SUZ).

La clase de suelo urbanizable se define en la legislación urbanística vigente (LUA-15) integrada por los terrenos que sean clasificados como tales en el planeamiento por prever su posible transformación, a través de de la dotación de servicios urbanísticos suficientes, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural.

La clasificación de suelo urbanizable permitirá las cesiones gratuitas de viales, espacios libres, zonas verdes, suelos dotacionales públicos al servicio del sector, y sistemas generales adscritos al sector, así como la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

El PGOU de Belchite contempla exclusivamente la clase de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D), integrada por tres sectores de uso industrial en desarrollo, que cuentan con Planes Parciales aprobados que se incorpora al PGOU como 'planeamiento recogido' (PR): "La Sarretilla", "La Legua 1" y "La Legua 2".

El plazo máximo para la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización de los diferentes sectores se establece en 20 años desde la aprobación definitiva del PGOU.

3.2.2.1 Suelo urbanizable delimitado (SUZ-D).

El suelo urbanizable delimitado comprende los sectores de urbanización prioritaria previstos por el Plan General para garantizar un desarrollo urbano racional.

El aprovechamiento medio del SUZ-D industrial se ha fijado en 0,60, con coeficientes de situación y de homogeneización de usos iguales a la unidad.

Los sectores de suelo urbanizable delimitado se desarrollarán mediante:

- Plan Parcial
- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Urbanización

El PGOU clasifica como suelo urbanizable delimitado 3 sectores de uso industrial que se encuentran en desarrollo. Son los siguientes:

- Sector “La Sarretilla”: situado al SO e inmediato al núcleo de Belchite.
Cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados, que se incorporan al PGOU como “planeamiento recogido” (PR).
Gestión por “cooperación”.
No se ha iniciado la urbanización.
- Sector “La Legua 1”: situado junto a la carretera A-222, a unos 2,5 km de Belchite hacia el N.
Cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados, que se incorporan al PGOU como “planeamiento recogido” (PR), con reducción de su aprovechamiento medio a 0,60.
Gestión por “compensación”.
No se ha iniciado la urbanización.
- Sector “La Legua 2”: situado junto a la carretera A-222, a unos 2,5 km de Belchite hacia el N.
Cuenta con Plan Parcial aprobado que se incorpora al PGOU como “planeamiento recogido” (PR) con reducción de su aprovechamiento medio a 0,60.
No consta la aprobación del Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
Gestión por “compensación”.
No se ha iniciado la urbanización.

Sector industrial “La Sarretilla” (PR):

Planeamiento recogido: Modificación de Plan Parcial (2011-2013; aprobación definitiva Pleno 25/jul/2013).

El Plan Parcial mencionado tiene el carácter de planeamiento incorporado al PGOU, o “planeamiento recogido” (PR).

Uso predominante industrial

Superficie del Sector: 79.336,27 m²

Aprovechamiento medio: 0,60 (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)

Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m²/m² (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)

Sistema de actuación: cooperación.

Desarrollo:

Proyecto de Reparcelación (modificación en tramitación)

Proyecto de Urbanización (modificación pendiente)

Sector industrial “La Legua 1” (PR):

Planeamiento recogido: Plan Parcial (aprobado definitivamente Pleno 31/ene/2006; BOP/Z nº 49 de 2/03/2006), con modificación del aprovechamiento medio de 0,62 a 0,60, lo que comporta una edificabilidad neta máxima de la zona industrial de 0,96 m²/m² (anterior 1 m²/m²).

El Plan Parcial mencionado tiene el carácter de planeamiento incorporado al PGOU, o “planeamiento recogido” (PR).

Uso predominante industrial

Superficie del Sector: 502.850,60 m²

Aprovechamiento medio: 0,60 (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)

Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m²/m² (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)

Sistema de actuación: compensación.

Desarrollo:

Proyecto de Reparcelación (en tramitación)

Proyecto de Urbanización

Sector industrial “La Legua 2” (PR):

Planeamiento recogido: Plan Parcial (aprobado definitivamente Pleno 6/jun/2008; BOP/Z nº 251 de 30/10/2008), con modificación del aprovechamiento medio de 0,66 a 0,60, lo que comporta una edificabilidad neta máxima de la zona industrial de 0,91 m²/m² (anterior 1 m²/m²).

El Plan Parcial mencionado tiene el carácter de planeamiento incorporado al PGOU, o “planeamiento recogido” (PR).

Uso predominante industrial

Superficie del Sector: 632.603,18 m²

Aprovechamiento medio: 0,60 (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)

Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m²/m² (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)

Sistema de actuación: compensación.

Desarrollo:

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

3.2.2.2 Suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND).

El ‘documento refundido’ del PGOU no contempla la clase de suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND), cuyos ámbitos aprobados provisionalmente por el Ayuntamiento fueron suspendidos por el CPU/Z en su acuerdo de 19/ene/2017.

3.2.3 Suelo no urbanizable (SNU).

El artículo 12.2 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, legislación básica estatal, establece la situación básica de suelo rural:

“a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.”

Con arreglo a LUA-17, tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

- a) El suelo preservado de su transformación mediante la dotación de servicios urbanísticos suficientes, que deberá incluir los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*
- b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.*
- c) Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.*
- d) Todos los que el plan general, de forma motivada, no considere transformables en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana fijado.*

Los sistemas naturales y agrícolas de Belchite, organizan el sistema territorial municipal, a la vez que indican unas categorías del medio físico y rural peculiares en la Comarca del Campo de Belchite.

La clase de suelo no urbanizable incluye y tiene por objeto preservar ciertos terrenos sometidos a regímenes especiales de protección, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) o legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales (históricos, arqueológicos, etc.), científicos, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

La ordenación del Suelo no Urbanizable está orientada hacia la sostenibilidad del sistema, en el que las características del medio determinan la propuesta de planeamiento. El Plan General no se limita a establecer una ordenación del suelo no urbanizable en base a restricciones al uso, sino que establece una ordenación en positivo, con objeto de impulsar y mejorar las condiciones de uso de ciertas áreas, el entorno periurbano, la estepa, el olivar y el patrimonio que constituyen las infraestructuras tradicionales existentes (infraestructuras hidráulicas, caminos rurales, etc.).

Los propietarios de suelo de esta “clase” de suelo tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y la utilización racional de los recursos naturales, de conformidad con lo que establecen tanto la legislación urbanística, como las sectoriales.

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, cinegético, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc., no admitiéndose el uso residencial aislado.

En el suelo no urbanizable se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

3.2.3.1 Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial (LUA-19) los terrenos del suelo no urbanizable siguientes:

- a) *El suelo preservado de su transformación mediante la dotación de servicios urbanísticos suficientes, que deberá incluir los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*
- b) *Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.*
- c) *Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, cuando el PGOU les reconozca tal carácter siempre y cuando los valores en ellos concurrentes se hayan puesto de manifiesto en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural*

El resto de terrenos clasificados como SNU constituirán el suelo no urbanizable genérico (SNUG), que es la clase y categoría residual (LUA-18).

La clase de suelo no Urbanizable Especial (SNUE) tiene por objeto preservar ciertos terrenos con excepcionales valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

Un porcentaje importante del término municipal de Belchite se califica como 'Especial' debido a que el Plan General ha considerado procedente el establecimiento de condiciones especiales relacionadas con la preservación de los valores naturales actuales y/o potenciales de estos espacios o enclaves frente a eventuales alteraciones, así como la protección de riesgos naturales.

Esta clase de suelo se afecta por una calificación que la subdivide en categorías, para cada una de las cuales se establecen condiciones específicas relacionadas con la tipología edificatoria, la intensidad de los aprovechamientos y la naturaleza de los usos admitidos. Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

A. Protección del ecosistema natural

- Cauces y riberas fluviales.
- Humedales / Zonas de protección de humedales
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)
- Zonas de Especial Protección de las Aves (ZEPA)
- Montes de Utilidad Pública
- Dominio Público Pecuario

B. Protección de riesgos naturales

- Zonas inundables por escorrentía superficial
- Zonas con riesgo de incendio¹.

¹ Por Acuerdo CPU/Z de 28/may/2018 se deben clasificar como SNUG las anteriores subcategorías de 'masas arbóreas naturales', 'paisajes oleícolas' y 'suelo estepario'. No obstante, atendiendo al informe de 'Protección Civil' de 31/ene/2019 (R.E. nº2019-E-RC-210 de 12/02/2019), la subcategoría de 'masas arbóreas naturales' se mantiene como SNUE.

C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural

- Patrimonio cultural

D. Protecciones sectoriales y complementarias

- Ley de Aguas. Zona de Policía y zona de Servidumbre
- Protección del sistema general de comunicaciones viarias
- Servidumbres

A Protección del ecosistema natural

Se consideran ecosistemas naturales las zonas deshabitadas donde las actividades humanas no cambian apreciablemente la fisonomía, la estructura y la función del espacio, ni limitan su capacidad para la auto reproducción. Las áreas naturales operan sin flujos energéticos o económicos directamente controlados por las actividades humanas.

Estos son sistemas accionados básicamente por el sol, dependen de la luz solar y de otras fuerzas naturales como la lluvia, flujos de agua y viento. Son espacios que en términos económicos pueden tener valor escaso pero que desde el punto de vista ecológico son insustituibles. Su función es la de desarrollar aquellos procesos necesarios para el mantenimiento de la vida sin más aportes energéticos que los naturales.

El suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural comprende las siguientes categorías:

- A.1 Cauces y riberas fluviales.
- A.2 Humedales / Zonas de protección de humedales
- A.3 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)
- A.4 Zonas de Especial Protección de las Aves (ZEPA)
- A.5 Montes de Utilidad Pública
- A.6 Dominio Público Pecuario

A.1 Cauces y riberas fluviales.

Cauces

Integrados por espacios que geomorfológica y ecológicamente forman parte de ríos, barrancos y vales del municipio de Belchite. Viene a coincidir, aproximadamente, con el corredor ripario o área de interfase entre el ecosistema acuático y el terrestre. Se trata de los espacios ocupados por el canal fluvial/canales menor de los cursos de agua principales (río Aguas Vivas), barrancos tributarios (Barranco de Fanés y Barranco de Lopín), y vales (la de mayor superficie es la del Planerón), que se encargan del transporte de caudal líquido y sólido del sistema fluvial. Todos los barrancos y vales no registran caudal hídrico permanente todo el año.

Si bien el río Aguas Vivas se encuentra regulado por el embalse de Moneva y el Barranco del Lopín lleva escaso caudal –que procedente de escurrideros de las acequias de Codo- se han observado importantes avenidas, tras momentos tormentosos puntuales, especialmente sobre el Barranco de Fanés y en la Val del Planerón. En No obstante, en todos los casos su funcionamiento es compatible con los usos agrícolas, pero no así con las construcciones, vallados y cualquier otro tipo de obstáculo que se oponga a la circulación del agua y pueda incrementar el riesgo natural.



Tipologías de cauces del río Aguas Vivas

Este es uno de los sectores del municipio donde debe perseguirse con especial ahínco un estricto control urbanístico, de manera que no se permitan el levantamiento de nuevas construcciones ni tampoco la práctica de actividades contrarias al mantenimiento y mejora de los valores naturales intrínsecos, sino restaurando, revegetando y renaturalizando los sectores invadidos por usos alóctonos a este medio, con el objetivo que pase a formar parte del sistema de espacios verdes del núcleo de Belchite.

Riberas fluviales²

El municipio cuenta con espacios naturales fluviales con un deficiente grado de conservación, desconectados y desnaturalizados, si bien mantienen un alto grado de potencialidad y dinámica natural. Ubicado en el tramo medio-bajo de la cuenca del río Aguas Vivas, el paisaje circundante es fundamentalmente horizontal y, donde no se riega, seco: de ahí el valor que cobran las riberas y formaciones boscosas riparias que, en contraposición, son espacios húmedos, verdes y con abundantes elementos verticales.

Tanto el río Aguas Vivas como el Barranco de Lopín se tratan en el Avance del Plan General como corredores verdes, continuos y conectados con los espacios adyacentes. En la actualidad, lejos de contar con un pasillo vegetal ribereño continuo, las formaciones vegetales de ribera se encuentran afectadas por multitud de actividades, usos e intervenciones antrópicas que han modificado profundamente el natural desarrollo de estas comunidades. El valor de las riberas y fluviales estriba tanto en su singularidad paisajística, ya que las masas arboladas son muy poco frecuentes en los espacios agrícolas intensamente cultivados como el belchitano, como en las especies vegetales y faunística cuyo hábitat natural reside en estas zonas.

Riberas del río Aguas Vivas. La excavación del valle del Aguas Vivas, aguas debajo de Almonacid de la Cuba, y sus afluentes menores sobre formaciones litológicas resistentes ha determinado en el sector occidental un escenario geomorfológico caracterizado por un cañón fluvial, con abruptas vertientes labradas por profundos valles en V.

Tras salir de esta formación, el valle se abre, el terreno se hace más llano y menos abrupto y es frecuente encontrar grandes vales tributarias (Barranco de Fanés; Val del Planerón, ésta desaguando en el Barranco de Lopín): el aprovechamiento agrícola de estos fondos de valle es muy intenso, hasta el punto de que el modelado plano es debido a la retención de suelo ejercida por los usos transversales al eje del valle. La actividad humana ha transformado estos paisajes de forma drástica mediante la deforestación para las intensas actividades agrícolas.

En este contexto, los bosques de ribera son ecosistemas de indudable valor, tanto desde el punto de vista ecológico como por su papel en la dinámica fluvial. Su importancia ecológica se ve especialmente revalorizada en la actualidad a causa de la reducida extensión a la que ha quedado relegada la vegetación espontánea ribereña. A este carácter relicto cabe añadir en el municipio belchitano el contraste paisajístico que representan respecto a las áridas superficies esteparias del entorno, constituyendo enclaves privilegiados para la fauna.

². Para la caracterización de las categorías de Suelo no Urbanizable Cauces y riberas fluviales, Suelo estepario, Masas arbóreas naturales y Humedales se han delimitado y valorado estos espacios de interés natural mediante un enfoque geosistémico, que establece unidades ambientales homogéneas mediante la integración de diferentes elementos (vegetación, fauna, geomorfología, paisaje, usos del suelo, etc.). Los criterios básicos para la delimitación de dichos espacios han tenido en cuenta las siguientes cuestiones:

- Vegetación: formación vegetal predominante, especies más representativas desde el punto de vista paisajístico o endemismos y especies botánicas singulares
- Espacios de especial interés para la fauna
- Espacios de interés geomorfológico
- Espacios de interés paisajístico
- Corredores naturales



Tipologías de riberas del río Aguas Vivas

Las formaciones vegetales más características se agrupan en las siguientes comunidades:

Comunidades pioneras de las orillas de los cauces principales

Se establecen sobre los suelos sedimentados por las reducidas crecidas periódicas y se distinguen varios tipos en función del sustrato:

Paspaleto-Agrostidetum: sobre suelos de composición variada con gravas, arenas y limos.

Andryaletum ragusinae: sobre barras de gravas desnudas, sufren una gran desecación y los rigores del calor estival.

Comunidades arbustivas de transición

Comunidades leñosas que sustituyen a las anteriores, ocupando frecuentemente la banda contigua a éstas.

Tamaricetum gallicae: tamarizales de orilla. Esta comunidad también se puede formar por degradación del soto, ya que el tamariz es capaz de desarrollar raíces profundas que le permiten adaptarse con ventaja ante el alejamiento del nivel freático.

Bosques de ribera

Se forman por el desarrollo de la comunidad anterior y en el caso belchitano no manifiestan la complejidad en la distribución de las diferentes especies que ofrecen en localidades cercanas: los sauces blancos (*Salix eleagnos*) ocupan suelos limosos, muy húmedos; los chopos (*Populus nigra*) que se distribuyen siguiendo el borde de zonas originariamente inundadas y las barras de gravas cubiertas de arenas y limos; los álamos (*Populus alba*) que se desarrollan mejor al abrigo del soto ya constituido, favorecidos por su mejor capacidad de prosperar en ambientes nemorales, por su facilidad para regenerarse a partir de raíces y por el poder de profundizar de éstas.

Entre las comunidades pioneras de las orillas, hay que incluir las que predominan sobre suelos con mayor componente arenoso (*Equiseto-Erianthetum*) compuestas por gramíneas rizomatosas que fijan suelo.

Un bosque de ribera en situación de avenida aumenta la rugosidad de la orilla, generando turbulencias locales que dispersan la fuerza de la corriente y favorece la sedimentación diferencial de gravas, arenas y limos, formando un suelo aluvial muy rico.

Todo ello ofrece argumentos para considerar los bosques de ribera del río Aguas Vivas como un conjunto de espacios naturales de interés máximo, cuyos valores ecológicos y recreativos deben ser incrementados y aprovechados en toda actuación municipal dado que en la actualidad han perdido la continuidad de antaño y tienen un marcado carácter insular. Los usos agrícolas, propiciados por obras de defensa y acondicionamientos del terreno, han substituido en muchos casos a los sotos naturales. Por ello se ha dispuesto la delimitación de una banda de protección de las riberas del río que incluye, sotos lineales, el espacio de Dominio Público Hidráulico y algunos espacios inmediatos invadidos por cultivos.

A.2 Humedales / Zonas de protección de humedales.

Los terrenos semi-endorreicos salinos de Belchite son uno de los ecosistemas más productivos y de mayor valor natural del municipio. Durante muchos años han sido considerados como zonas insalubres y/o improductivas, y en numerosas ocasiones han sido roturados total o parcialmente. Belchite dispone una zona reconocida representativa de este tipo de humedales: Balsa de El Planerón.



Balsa de El Planerón

Esta balsa se encuentra recogida en el borrador de Decreto por el que se crea el Inventario de Humedales Singulares de la Comunidad Autónoma de Aragón y se establece su régimen de protección (en información pública en BOA de 28 de abril de 2009), como 'Salada estacional internacional'. Según datos procedentes del Inventario de Humedales del Gobierno de Aragón posee las siguientes características:

- La Balsa del Planerón es una pequeña laguna salada estacional con gran aportación de agua superficial y escasa subterránea. Aunque puede ser una zona encharcadiza natural, en determinadas épocas los aportes principales y el régimen actual lo determinan los aportes de las acequias. En ella se observan gran cantidad de anátidas, como el ánade friso, el ánade rabudo, el pato cuchara, la cerceta común, el ánade real, el ansar campestre, el porrón europeo o el tarro blanco. El régimen de inundación es artificial a partir de acequias. La importancia florística se la confieren, entre otros, los siguientes hábitats: arbustedas, tarayares y espinares de ríos, arroyos, ramblas y lagunas; praderas juncales halófilas mediterráneas; matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos; matorrales halonitrófilos; vegetación halófila mediterráneo-continental (estepas salinas).

El Plan General ha ampliado la superficie apuntada, incluyendo esta laguna en la categoría de 'Suelo no Urbanizable Especial: Humedales', y grafiando una categoría exterior como 'SNUE. Zona de protección de humedales', para salvaguardar los valores naturales de su interior.

A.3 Lugares de Importancia Comunitaria.

Se trata de áreas geográficas delimitadas por la Diputación General de Aragón con esta denominación y presentadas como tales ante la Unión Europea para definir la configuración de la red ecológica Natura 2000, creada mediante la directiva de hábitats 92/43/CEE para contribuir al mantenimiento de la biodiversidad.

Los lugares incluidos constituyen hábitats merecedores de declaración como zonas de especial conservación (ZEC), integrantes de la red Natura 2000 junto con las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) definidas por la directiva 79/409/CEE.

La definición de la red incluye la de los corredores ecológicos necesarios para asegurar la conexión de los lugares que constituyen actualmente enclaves tróficos, de descanso y refugio frente a agresiones humanas, funcionando como rutas para la migración y el intercambio genético de la fauna y de la flora silvestres. Para lograr la mejor funcionalidad ecológica de estos pasillos, ha de valorarse la movilidad diaria, estacional o en fase de dispersión de la fauna, y de acuerdo con las necesidades de peces (preservación y mejora de la calidad del agua), anfibios (corredores entre cauces y zonas húmedas), reptiles y mamíferos (áreas a resguardo de actividades antrópicas con adecuado soporte topográfico y cobertura vegetal) y aves (corredores aéreos). La protección de estos corredores deberá concretarse, en un desarrollo pormenorizado futuro, en medidas para la generación de soportes topográficos, vegetales o de restauración de biotopos que sean precisas para cumplir las funciones ecológicas para el paso de la fauna, para cuya determinación se deberán establecer las oportunas comprobaciones mediante inventarios de fauna en las distintas estaciones del año.

La definición de esta categoría representada en los planos del Avance del Plan General está sujeta a las variaciones que durante su vigencia pudiera experimentar el catálogo de Lugares de Importancia Comunitaria.

Lugar de Interés Comunitario de 'EL PLANERÓN'. ES2430032

Características. Plana sobre material miocénico y yesífero, característica de la zona central del Valle del Ebro. Se trata de los restos de las primitivas planicies que configuraban la cubeta del Ebro. Clima semiárido, con escasas precipitaciones y un régimen eólico importante, lo que determina procesos de erosión eólica y de tipo kárstico sobre las formaciones yesíferas: simas, micro lapiares y pequeños colapsos.

Importancia. Reserva ornitológica de propiedad privada destacada por su importante fauna esteparia (especialmente aves). Incluye dos hábitats de interés prioritario (estepas salinas mediterráneas y vegetación gipsícola ibérica).

Hábitats de interés comunitario. Vegetación halófila mediterráneo-continental (estepas salinas), matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), matorrales subarborescentes o arbustivos muy poco densos, xeroestepa subdesértica, humedales y zonas pantanosas, matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos, arbustadas, tarayares y espinares de ríos, arroyos, ramblas y lagunas, matorrales halonitrófilos, praderas juncuales halófilas mediterráneas.

Lugar de Interés Comunitario de 'LA LOMAZA DE BELCHITE'. ES2430153

Características. Gran llanura de yesos ligeramente expuestos al sur, con materiales continentales miocénicos. Está drenada por una red encajada de barrancos que a veces constituyen valles de fondo plano cuaternarios.

Importancia. ZEPA y Refugio de Fauna Silvestre que alberga vegetación y fauna esteparia característica de las estepas de la Depresión del Ebro, siendo una de las áreas mejor conservadas. La precipitación anual media es inferior a 300 mm.

Hábitats de interés comunitario. Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas) y matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos.

Lugar de Interés Comunitario de 'PLANAS Y ESTEPAS DE LA MARGEN DERECHA DEL EBRO'.
ES2430091

Características. Extenso y heterogéneo espacio ubicado en la margen derecha del Ebro en el interfluvio Huerva-Martín, disectado en la parte central por el Barranco de la Concepción. Se corresponde con la Plana de Zaragoza y los acampos de Armijo, Broto y las Barderas en la zona más oriental. En esta unidad encontramos todo el espectro de relieves estructurales y formas de acumulación correspondientes al sector central de la cubeta del Ebro. La parte suroccidental se corresponde con plataformas tabulares, groseramente horizontales, generadas a expensas de procesos de erosión diferencial que dejan un techo resistente de naturaleza carbonatada y un sustrato más deleznable de naturaleza arcillosa o margosa. Hacia el este y en el sector más septentrional son dominantes una extensa red dendrítica de valles de fondo planos con acumulaciones de limos yesíferos holocenos, resultado de un proceso semiartificial de aprovechamiento agrícola tradicional. La zona más oriental está cubierta por importantes sistemas de glaciares y terrazas pleistocenas y holocenas. Puntualmente destacan focos endorreicos con lagunas temporales y formaciones de costras salinas. El relativo aislamiento de las superficies más elevadas, favorece su conservación y su importancia como refugio y reducto de numerosas especies. La altura condiciona una mayor pluviosidad lo que posibilita en los márgenes de los campos de cultivo y en las laderas el desarrollo de formaciones boscosas dominadas por *Pinus halepensis*. Junto a estos bosques abiertos encontramos un predominio de zonas de matorral esclerófilo mediterráneo dominado por *Juniperus phoenicea*, *Rosmarinus officinalis*, *Quercus coccifera*, *Pistacia terebintus* y pies dispersos de *Pinus halepensis* entre otras muchas especies, no afectadas por los periodos de inversión térmica invernales. En sectores más degradados por el pastoreo y sobre todo en los segmentos que ponen en contacto los fondos de las vales y las lomas yesíferas aparecen pastizales con predominio de *Brachypodium ramosum* y *Lygeum spartum*. En el resto del espacio dominan las comunidades gipsófilas de gran interés dominadas por *Ononis tridentata*, *Gypsophila hispanica*, *Helianthemum squamatum*, etc. Destacar las comunidades halonitrófilas desarrolladas en el entorno próximo a los focos endorreicos situados mayoritariamente en el entorno de Mediana de Aragón. Los principales usos son los agrícolas ya que las superficies horizontales de la cumbre favorecen estas actividades. Junto a ellas el pastoreo y la caza son las actividades más frecuentes. La diferente edad de abandono de numerosos campos de cultivo y el consiguiente grado de recolonización vegetal proporciona una mayor complejidad y biodiversidad a este LIC.

Importancia. Espacio de gran interés por su ubicación en el sector central de la depresión del Ebro, dominando las comunidades gipsófilas, los bosques abiertos de *Pinus halepensis* en las zonas más elevadas y matorrales esclerófilos mixtos en las zonas mejor conservadas. Existe un elevado número de especies avifaunísticas de gran relevancia, destacando las grandes rapaces.

Hábitats de interés comunitario. Vegetación anual primocolonizadora de suelos brutos salinos litorales o interiores, praderas juncuales halófilas mediterráneas, matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos, matorrales halonitrófilos, vegetación halófila mediterráneo-continental (estepas salinas), matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), fruticedas y arboledas de *Juniperus*, pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces; arbustadas, tarayares y espinares de ríos, arroyos, ramblas y lagunas.

A.4 Zonas de Especial Protección para las Aves.

Se trata de áreas delimitadas por la Diputación General de Aragón y presentada ante la Unión Europea para incluir en las zonas creadas a partir de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres. Dichas zonas, junto con los Lugares de Interés Comunitario (L.I.C.) se transformarán próximamente en Zonas de Especial Conservación (Z.E.C.), sobre las que deberán redactarse Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.).

Zona de Especial Protección para las Aves 'ESTEPAS DE BELCHITE, EL PLANERÓN Y LA LOMAZA'. ES0000136

Características. Gran llanura de yesos ligeramente expuestos al sur, con materiales continentales miocénicos. Está drenada por una red encajada de barrancos que a veces constituyen valles de fondo plano cuaternarios.

Importancia. ZEPA y Refugio de Fauna Silvestre que alberga vegetación y fauna esteparia característica de las estepas de la Depresión del Ebro, siendo una de las áreas mejor conservadas. La precipitación anual media es inferior a 300 mm.

A.5 Montes de Utilidad Pública.

La relación de montes catalogados de utilidad pública en el municipio de Belchite es la siguiente:

Nombre	Extensión (has)
Boqueras	6,78
Carboneras y otros	639,35
Dehesa Bohalar	341,01
Dehesa del Pueblo	246,06
El Montecillo	1,55
La Lomaza	972,59

A.6 Dominio público pecuario.

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo 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 la trashumancia y demás movimientos de ganados y usos rurales, e inspirándose en el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Aun subordinada a las actividades pecuarias, se considera fundamental la utilización de las vías pecuarias para fomentar el contacto de la población con el medio rural, sirviendo a la demanda de esparcimiento y recreo al aire libre y promoviendo una conciencia conservacionista.

La red de vías pecuarias catalogadas por la Diputación General de Aragón (SNUE VP) e incluidas en el Avance del Plan General como Suelo no Urbanizable Especial son las siguientes:

- Cañada Real de Las Moreras. La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22 m en todo su recorrido de una longitud aproximada de 22,300 k y una orientación de N a S.
- Cañada de Lopín. Anchura legal: desconocida.
- Cañada de Zaida a Quinto. Anchura legal: desconocida.
- Vereda de La Carbonera. La anchura legal de esta vía es de 20,89 m en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 3,3 km y una orientación de SO a S.
- Vereda de Valtornera a Belchite. Anchura legal: desconocida.
- Vereda de Belchite a Albalate del Arzobispo. Anchura legal: desconocida.

- Colada de Fuentes de Ebro a Vinaceite. La anchura legal de esta vía pecuaria es de 10 m en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 15,3 km y una orientación de N a E. Anchura legal: desconocida.
- Colada de la Naranjeta. Anchura legal: desconocida.

En las vías pecuarias y en la red básica de caminos se consideran usos compatibles las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de caso de los ganados. Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas. También se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, el cicloturismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995 y siempre que resulten compatibles con estas normas.

De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma de Aragón ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafectación de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas, y, consecuentemente, resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables. Cuando, por causa de un plan de ordenación o de la ejecución de una obra pública, hayan de afectarse terrenos correspondientes a una vía pecuaria, el nuevo trazado que en su caso haya de realizarse deberá asegurar, previamente a la aprobación del plan o proyecto correspondiente, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, tanto a efectos del tránsito ganadero como de los demás usos compatibles y complementarios, de acuerdo con el procedimiento reglado..

Aun cuando no se representen expresamente como pertenecientes a esta categoría en los planos del Avance del Plan General se considerarán incluidos en ella a todos los efectos los elementos construidos dispersos en el territorio rural que ostenten declaración o incoación como Bienes de Interés Cultural, los incluidos en el catálogo de edificios y conjuntos de interés anejo al Avance del Plan.

B Protección de riesgos naturales

En los planos del Plan General se delimita como Suelo No Urbanizable Especial de protección de 'riesgos naturales' el conjunto de los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole (arts. 19 y 17 de M-LUA/2013).

Constituyen el Suelo No Urbanizable Especial de protección de 'riesgos naturales' los terrenos incluidos en las siguientes categorías:

- B.1 Zonas inundables por escorrentía superficial
- B.2 Zonas con riesgo de incendio.

B.1 Zonas inundables por escorrentía superficial

En los planos del Plan General se han delimitado aquellos terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas los hacen inadecuados para la urbanización y edificación en función del riesgo de inundación por escorrentía superficial. Pertenecen a esta categoría los tramos inferiores de las cuencas de los siguientes barrancos/vales:

- Barranco de Fanés
- Val del Planerón
- Barrancos de las Viñas
- Barranco del Volar

Se incluye esta categoría merced al importante tamaño de las cuencas vertientes, especialmente de las dos primeras, la nula laminación de la vegetación y morfología de los cauces: determinadas infraestructuras (carreteras, caminos, acequias) están invadiendo los propios canales de desagüe de los citados cauces por lo que se hace preciso eliminar posibles situaciones de peligro frente a episodios de precipitaciones extraordinarias y súbitas avenidas, que en este tipo de morfologías se suelen producir con enorme rapidez y demostrar fuerte energía de arrastre. Cualquier desarrollo rural proyectado en estas zonas deberá acometer la adecuada integración de esta variable, mediante una adecuada propuesta de usos y el dimensionamiento de las infraestructuras de protección frente a avenidas.

Las zonas caracterizadas en los planos por sus riesgos naturales de inundación no tienen carácter exhaustivo, por lo que no incluyen la existencia de otros cauces (barrancos, etc.) con características naturales similares que, están sujetos a un nivel equivalente de peligro, pero en las que no se han presentado evidencias de riesgo hasta el momento y no precisan de protecciones extraordinarias dada la reducida extensión de su cuenca.



Detalles de las cuencas vertientes del Barranco de Fanés (izquierda) y Val del Planerón (derecha)

B.2 Zonas con riesgo de incendio

En los planos del Plan General se han delimitado aquellos terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas los hacen inadecuados para la urbanización y edificación por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes derivada del riesgo de incendio.

Comprende la subcategoría de “Masas arbóreas naturales”.³

B.2.1 Masas arbóreas naturales.

La diversidad climática, geomorfológica y edáfica existente en el municipio de Belchite condiciona una riqueza considerable de comunidades vegetales. Para su análisis se han manejado los mapas de pisos bioclimáticos (Rivas Martínez *et al*, 1987) y de series de vegetación (Rivas Martínez *et al*, 1987), y se ha realizado un mapa de vegetación y usos del suelo a escala parcelaria (ver apartado ‘Metodología’). La vegetación que se trata en este capítulo incluye las superficies ocupadas por las coníferas que crecen al sur del término, dado que el resto del municipio está ocupado por especies antes mencionadas.

Los mapas de pisos bioclimáticos y el de series de vegetación permiten comprender cuál es la vegetación potencial si únicamente influyeran los factores naturales. Localizados en la Región Mediterránea, fundamentalmente es el piso mesomediterráneo el que se presenta en la zona, correspondiente a los relieves marginales de la misma. En este ámbito la vegetación potencial se identifica con las series aragonesa semiáridas de la coscoja y secas de la encina.

Sin embargo, además de los factores naturales mencionados, hay que tener en cuenta que la acción humana es un agente transformador de primer orden de la cubierta vegetal. El proceso de deforestación de la vegetación primitiva se inició con roturaciones e incendios provocados para obtener tierras de cultivo, con la consiguiente introducción de nuevas plantas, especialmente arbóreas (frutales, olivos, almendros), y para conseguir pastos para el ganado, ya que la ganadería extensiva ha sido una actividad permanente, llegando a generar fuertes impactos por sobreexplotación. De ahí de la necesidad de contar con el mapa de vegetación actual y usos del suelo, elaborado por el equipo redactor a escala detallada.

Sobre los relieves meridionales del término municipal se encuentran las principales masas forestales, donde el clima es un poco más suave y se intercepta cierto mayor volumen de precipitaciones. Los montes están constituidos por pinares de pino carrasco (*Pinus halepensis*), en su mayoría repoblados, aunque crecen con relativa facilidad, que seguramente eliminaron los antiguos coscojares y/o encinares; también se observan algunos ejemplares dispersos de otras especies como la sabina negra (*Juniperus phoenicea*).



Formaciones boscosas de coníferas en las laderas meridionales de la ermita de la Virgen del Pueyo

³ Por Acuerdo CPU/Z de 28/may/2018 se debían clasificar como SNUG las anteriores subcategorías de ‘masas arbóreas naturales’, ‘paisajes oleícolas’ y ‘suelo estepario’. No obstante, atendiendo al informe de ‘Protección Civil’ de 31/ene/2019 (R.E. nº2019-E-RC-210 de 12/02/2019), la subcategoría de ‘masas arbóreas naturales’ se mantiene como SNUE.

C Protección del patrimonio cultural en el medio rural

La red de caminos, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos y el sistema de poblamiento traducen físicamente en el paisaje sistemas de aprovechamiento y de gestión que tradicionalmente han optimizado las oportunidades que proporcionaba el medio del municipio de Belchite.

La situación actual de este patrimonio es muy preocupante. La característica del desarrollo, en la mayoría de las ocasiones, de una agricultura a tiempo parcial, extensiva, deriva en abandono de prácticas rurales, falta de perspectivas desarrollo socioeconómico, etc., que someten al patrimonio cultural a fuertes presiones. Especialmente llamativo es el caso de la urbanización de La Chama.

Los impactos más significativos son:

- Abandono de las infraestructuras viarias e hidráulicas tradicionales.
- Abandono o transformación drástica de los sistemas de doblamiento y utilización del territorio.
- Desaparición y ruina del patrimonio construido dedicado a labores agrarias.

La relación de elementos del patrimonio cultural en el Suelo no Urbanizable ha sido elaborada a partir del listado proporcionado por el Departamento de Cultura y Turismo de la Diputación General de Aragón, posteriormente desarrollado en el documento *"Prospección arqueológica y delimitación de yacimientos del término municipal de Belchite, Zaragoza. Para la elaboración del catálogo de yacimientos arqueológicos y su inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, Zaragoza"*, de diciembre de 2010.

Merece destacarse el elevado número y calidad de elementos patrimoniales repartidos por el municipio: numerosos yacimientos arqueológicos (sobre todo de la guerra civil) se hallan en parajes expuestos a la destrucción, por desconocimiento u otros intereses. Urge su protección no sólo como catálogo de elementos aislados sobresalientes, sino como conjunto de signos elementales en el paisaje cultural y referencia para visitantes y turistas a la zona.

La relación de elementos culturales referenciados en el plano de Estructura del PGOU es el siguiente:

NOMBRE	TIPO
Aeródromo	Yacimiento
Ametralladora antiaérea	Vestigios desaparecidos
Anega Royá	Yacimiento
Anega Royá material Ibérico	Yacimiento
Apeadero de El Pueyo	Ferrocarril
Bunker de las Eras	Yacimiento
Bunker Serratilla I	Yacimiento
Bunker Serratilla II	Yacimiento
Cabezo Ballesteros	Yacimiento
Cabezo de los Moros	Yacimiento
Cabezo Dineros	Yacimiento
Calvarios mirillas tirador	Vestigios desaparecidos
Campo Chines	Yacimiento
Caseta Montecillo	Yacimiento
Corral de la Peca	Zona prospectada
Corral de Marin	Yacimiento
Corral de Marretas	Yacimiento
Cota 409 32 BP	Vestigios desaparecidos
Cueva de los Encantados	Yacimiento
Dos Tetas	Yacimiento
El Castillo	Zona prospectada
El Pueyo	Yacimiento

El Tercón	Yacimiento
El Voladico	Vestigios desaparecidos
Estructura Regadera	Estructura
Estructura Regadera 1	Estructura
Estructura Regadera 2	Estructura
Fortín de El Saso	Yacimiento
Fosa Común I	Yacimiento
Fosa Común III	Yacimiento
Fosa Común IV	Yacimiento
Fosa Común V	Yacimiento
Hallazgo aislado Cabezo Dineros	Zona prospectada
Impronta fortín calvario desaparecido	Vestigios desaparecidos
Junto Cementerio	Yacimiento
La Lomaza	Yacimiento
La Regadera I	Yacimiento
La Regadera II	Yacimiento
La Regadera III	Yacimiento
La Regadera IV	Yacimiento
La Regadera V	Yacimiento
Loma Castro	Yacimiento
Masatrigos	Zona prospectada
Molino del Insidero	Yacimiento
Molino Pozo Chorros	Yacimiento
Necrópolis Arco de la villa	Yacimiento
Necrópolis Castro	Yacimiento
Nido ametralladora calvario destruido	Vestigios desaparecidos
Nido ametralladoras de El Saso	Yacimiento
Observatorio Calvario destruido	Vestigios desaparecidos
Olivos	Zona prospectada
Paridera de Naval	Yacimiento
Paridera El Saso	Yacimiento
Pichuel	Yacimiento
Piedras Blancas	Yacimiento
Pista de los Barbis	Yacimiento
Posición artillería calvario	Vestigios desaparecidos
Posición Cabezo Masatrigos	Yacimiento
Posición Carbonera	Yacimiento
Posición Corral de la Regadera I	Yacimiento
Posición Corral de la Regadera II	Yacimiento
Posición El Románico	Yacimiento
Posición I km 17,5 Carretera A-222	Yacimiento
Posición II km 17,5 Carretera A-222	Yacimiento
Posición La Dehesa	Yacimiento
Posición La Lomaza	Yacimiento
Posición La Regadera	Yacimiento
Posición Lobo I	Yacimiento
Posición Lobo II	Yacimiento
Posición Lobo III	Yacimiento
Posición Lobo IV	Yacimiento
Posición Loma Cuartel	Yacimiento
Posición Peña Cruz	Yacimiento
Posición Punta Abarca	Yacimiento
Posición Regadera Valmayor	Yacimiento
Posición Serretilla I	Yacimiento
Posición Serretilla II	Yacimiento
Posición Valmedio	Yacimiento
Posiciones El Boalar I	Yacimiento
Posiciones El Boalar II	Yacimiento
Posiciones Marcial	Yacimiento
Presa Malpasillo	Yacimiento

Pueblo Viejo	Yacimiento
Refugios de La Regadera	Yacimiento
Rusia	Yacimiento
Santa Ana	Zona prospectada
Seminario	Yacimiento
Tercón	Zona prospectada
Torrecompas	Yacimiento
Trinchera regadera 1	Vestigios desaparecidos
Trincheras	Vestigios desaparecidos
Trincheras Limite Lécera	Vestigios desaparecidos
Trincheras Limite Lécera	Vestigios desaparecidos
Trincheras Sector Marcial	Vestigios desaparecidos
Trujal	Yacimiento
Valfornes	Yacimiento
Vértice Lobo	Yacimiento

Por su importancia, se destacan:

- El pueblo viejo de Belchite, hoy en estado de ruina generalizada de la que solo se salvan algunos edificios rehabilitados recientemente (Torre del Reloj, Puerta de la Villa). El tratamiento del pueblo viejo en el PGOU es el de “parque arqueológico”, con la clasificación de SNUE.
- El yacimiento arqueológico de Nuestra Señora del Pueyo, sito en Belchite (Zaragoza). Declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de interés cultural, zona arqueológica.

Los elementos culturales referenciados en el plano de Estructura del PGOU están incluidos en los Catálogos de patrimonio arqueológico y de patrimonio arquitectónico (en algunos casos en ambos).



Detalle de la ermita de Nuestra Señora del Pueyo, pabellones de auxilio social (“Rusia”),
Ermita de Nuestra Señora de los Desamparados y del antiguo Seminario

D Protecciones sectoriales complementarias

Las protecciones sectoriales y complementarias matizan las condiciones de ordenación general de las unidades de ordenación descritas. En el suelo no urbanizable pertenecen las siguientes categorías:

- D.1 Ley de Aguas. Zona de Servidumbre y Zona de Policía
- D.2 Protección del sistema general de comunicaciones viarias
- D.3 Servidumbres

D.1 Ley de Aguas. Zona de Servidumbre y Zona de Policía.

Esta categoría recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial de la Ley de Aguas respecto a las Zonas de Servidumbre y de Policía.

D.2y3 Protección del sistema de comunicaciones viarias y servidumbres.

Esta categoría recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial de la Ley de Carreteras, líneas eléctricas, gaseoductos/oleoductos y servidumbres aeronáuticas

3.2.3.2 Suelo no Urbanizable Genérico

Constituyen esta categoría el resto de suelos clasificados como 'no urbanizables' del término municipal de Belchite que por su valor agrícola y/o extractivo y mantenimiento de los usos tradicionales -uno de los pilares económicos del municipio-, en aras del equilibrio territorial y del desarrollo sostenible a medio y largo plazo, son capaces de albergar aquéllas actividades que no tienen cabida en los núcleos de población y están prohibidas en otras categorías del Suelo no Urbanizable Especial.

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. Los propietarios de suelo de esta clase tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

La cuestión de las instalaciones ganaderas⁴ es una de las que requiere especial atención dado que numerosas instalaciones se localizan tanto en esta clase de suelo, como en la categoría 'Protección del regadío', observando en ocasiones un laxo cumplimiento de la legislación sectorial. Generan problemas de contaminación por olores, de suelos, aguas subterráneas, acequias, etc. El Avance del Plan General recoge los postulados del 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 se establece la compatibilidad urbanística y distancias mínimas a núcleos de población de dichas explotaciones.

Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

- G.1 Suelo de regadío
- G.2 Sistema de infraestructuras hidráulicas
- G.3 Sistema de comunicaciones viarias rurales
- G.4 Vía Verde
- G.5 'La Chama'

⁴ El listado y características de las explotaciones ganaderas del municipio de Belchite proviene de la información facilitada por el Servicio Provincial de Zaragoza de la Sección de Ganadería y Control Alimentario del Gobierno de Aragón.

- G.6 Área de edificaciones agrícolas
- G.7 Explotaciones mineras
- G.8 Equipamiento
- G.9 Zonas con riesgo de incendio⁵
- G.10 Común

G.1 Suelo de regadío

La zona de regadío belchitana no oleícola se identifica como un espacio llano y abierto, vinculado al núcleo urbano de Belchite, quedando delimitado por terrenos aptos para el cultivo al norte de la mancha de olivar (acequia del Campo Durán), junto a la carretera A-222 (en dirección a Codo) y al sur del Cabezo del Pueyo. En el primer caso se trata de infraestructuras de riego con acequias en superficie, que transportan aguas del río Aguas Vivas; en el segundo caso, se trata de una explotación agrícola extensiva, realizada y gestionada con prácticas de agricultura industrial, que explota el acuífero del Campo de Belchite. En el primer caso se trata de cultivos de mediana escala, en numerosas ocasiones de carácter familiar, mientras que los segundos concentran explotaciones orientadas a cultivos industriales.

Conservar estas zonas es importante para mantener la capacidad de producción agrícola, gozar del beneficio ecológico de un gran espacio verde que mejora la calidad del aire y del paisaje, ofrecer productos frescos y de calidad.

Desde el punto de vista geomorfológico se trata tanto de terrenos alomados sobre materiales detríticos terciarios, de iguales características que los sectores contiguos, donde la existencia de agua y las prácticas agrícolas han transformado la cubierta vegetal esteparia autóctona.

De acuerdo con los datos derivados del mapa de usos del suelo, ocupa una extensión cercana a las 900 has.



Vista de explotaciones de regadío junto a la acequia del Campo Durán y al sur del Cabezo del Pueyo

⁵ Por Acuerdo CPU/Z de 28/may/2018 se clasifican como SNUG.

Especial atención requiere el muy elevado número de parcelaciones ilegales de segunda residencia, en su mayoría, que se observan en el término de La Chama, entre campos de regadío en el camino asfaltado que se dirige desde la A-222 a Codo.

G.2 Sistema de infraestructuras hidráulicas.

Constituido por canales, acequias, escorrederos, molinos y otras infraestructuras vinculadas al aprovechamiento ancestral y moderno del agua en Belchite. La red básica estructurante de este sistema está constituida por los siguientes elementos básicos:

- Acequia de Belchite
- Acequia Bandolera
- Acequia de Mosén Rafael
- Acequia del Campo Durán
- Acequia de las Planas
- Acequia de la Playa
- Acequia de la Alberca
- Acequia de Perera
- Acequia de la Capucha
- Acequia de Carrafuentes
- Acequia del Espartal
- Acequia del Planerón
- Acequia de la Loma del Medio
- Acequia del Estrecho





Detalles de infraestructuras hidráulicas en Belchite

G.3 Sistema de comunicaciones viarias rurales

Los cambios en los usos del suelo y la mecanización de las labores agrícolas ha provocado el abandono de las funciones tradicionales de muchos caminos, senderos, veredas y cañadas. Consecuencia del abandono ha sido la ocupación de estos espacios por áreas de cultivo y la construcción de otras infraestructuras que interrumpen la continuidad de las redes de comunicación. No obstante los espacios con nuevos regadíos han obligado a la construcción de nuevos y amplios caminos rurales.

En la red básica de caminos rurales se han incluido aquéllos que comunican núcleos de población, dan acceso a hitos comunales y ocupan un alto rango en la jerarquía de la red:

- Camino de Belchite a Fuentes de Ebro
- Camino de Codo
- Camino del Planerón
- Camino de Belchite a Vinaceite
- Camino de Belchite a Albalate
- Camino de Belchite a Aliaga
- Camino de Belchite a Almonacid de la Cuba
- Camino de la Chama
- Camino de Belchite a La Puebla de Albortón
- Camino de la Deuda
- Camino de la Val de los Mendrugos
- Camino de Valdecordellas
- Camino del Corral de la Pasa
- Camino de Peñarroyo



Detalles de infraestructuras rurales viarias

G.4 Vía verde

Se trata de la plataforma sobre la que discurría el ferrocarril de Zaragoza a Utrillas (127 kms, de los que 14 discurrían por Belchite) y que servía para transportar a la capital el mineral de carbón que se extraía en las cuencas mineras turolenses.

Tras su cierre definitivo en marzo de 1966, en la actualidad queda el trazado de dicha vía, desafectada y sin carriles, y transformada en un camino rural de primer orden que conecta las distintas localidades por donde discurría y sobre el que podría extenderse las prácticas relacionadas con el senderismo, cicloturismo, etc., convirtiéndose en una “vía verde”.

El trazado queda interrumpido a la altura del puente del río Aguas Vivas (uno de los siete que mantenía la vía hasta Utrillas), dado que el metal de dicho puente se desmontó y vendió tras el cierre. Para proseguir el camino hacia el sur se debe rodear el río por la carretera A-222.



Vistas del trazado por donde discurría el ferrocarril de Zaragoza a Utrillas

La ‘via verde’, de propiedad municipal, cuenta con un proyecto denominado “Proyecto de Camino Natural Zaragoza-Cuencas Mineras-Teruel. Vía Verde Zaragoza-Estacion de Utrillas-Montalban”, redactado en 2013 por la empresa TRAGSA, por encargo del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Dicho proyecto obtuvo autorización definitiva del ‘inaga’ en marzo de 2015, si bien permanece sin ejecutar.

G.5 “La Chama”

El área de ‘La Chama’ comprende los terrenos correspondientes a un desarrollo de tipo sub-urbano (apoyado en caminos rurales), situado en la proximidad del vecino municipio de Codo, y aparecido al margen de la legalidad.

La delimitación incluye todas las parcelas edificadas con viviendas y las parcelas intersticiales, con la intención de resolver un problema ambiental relativo fundamentalmente al abastecimiento de agua potable, alcantarillado y depuración.

G.6 Area de edificaciones agrícolas

Se trata del espacio tradicional de las antiguas eras, al sur del casco urbano de Belchite, donde se han construido numerosas edificaciones dedicadas al almacenamiento de herramientas y maquinaria agrícola.



Ortoimagen del sector con las construcciones agrícolas

G.7 Explotaciones mineras

La calidad del mineral, fundamentalmente carbonato cálcico, que se encuentra en el término de Belchite ha permitido la aparición de explotaciones extractivas, entre las que sobresale la que se realiza en el Cabezo del Pueyo por la empresa "Omya-Clariana". En el plano 'Catastro minero' se puede observar la densidad de tipologías de actividades extractivas del municipio belchitano.



Vistas de la explotación del Cabezo del Pueyo (Omya-Clariana)

G.8 Equipamientos.

Esta categoría recoge las construcciones de los depósitos de agua, EDAR, y cementerio municipal.

G.9 Zonas con riesgo de incendio⁶

En los planos del Plan General se han delimitado aquellos terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas los hacen inadecuados para la urbanización y edificación por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes derivada del riesgo de incendio. Son las siguientes:

- Paisajes oleícolas
- Suelo estepario

G.9.1 Paisajes oleícolas.

El cultivo del olivo ocupa una extensión superior a las 1.100 has en el municipio de Belchite, lo que les hace merecedores de una categoría propia vinculada a la protección de su hábitat y prácticas agrícolas. Se trata de un cultivo estrechamente vinculado al núcleo de población. Establece una disposición en forma de media circunferencia hacia el norte, en dirección hacia Codo, siguiendo la pauta morfológica que dibuja el suelo urbano y las infraestructuras hidráulicas de las numerosas acequias que se nutren del agua procedente del Aguas Vivas a través de la acequia de Belchite.



Panorámicas de la orla del cultivo oleícola, al norte del núcleo de población de Belchite

⁶ Por Acuerdo CPU/Z de 28/may/2018 se clasifican como SNUG.

G.9.2 Suelo estepario.

En el trabajo técnico desarrollado sobre esta categoría subyacen principios derivados del pensamiento científico actual y de una concepción de la conservación de la naturaleza entendida como una adecuada gestión que permita un uso sostenible de espacios, que si bien presentan uno de los ecosistemas naturales mejor conservados del municipio, en la actualidad son escasamente apreciados por la ciudadanía en general.

Las características principales de las especies existentes son el grado de adaptación a las extremas condiciones climáticas y a las condiciones yesíferas del suelo. En los escarpes son pocas las especies vegetales que logran instalarse, dado que la sequedad ambiental, orientación y escasez de suelo merced al lavado de la roca y al barrido del viento impiden el desarrollo del suelo. No obstante, al pie de los cantiles, en las pendientes donde el suelo es más profundo, se desarrolla una flora gipsófila representada por el falso tomillo (*Lepidium subulatum*) y la albata (*Gypsophila hispanica*), entre otras.

En la zona superior de los escarpes, en suelos poco evolucionados y sometidos a la erosión, aparecen la jara de escamillas (*Helianthemum squamatum*), la matilla de la piedra (*Herniaria fruticosa*) y el romerillo (*Helianthemum lavandifolium*), acompañadas de una costra de líquenes que actúa como fijadora del suelo.

Sobre las terrazas y glacis se ha desarrollado un suelo el que se desarrollan otras especies como el romero (*Rosmarinus officinalis*), el lino (*Linum suffruticosum*), tomillo (*Thymus vulgaris*), acompañados por la candilera (*Phlomis lychnitis*), aliaga (*Genista scorpius*), bufalaga (*Thymelea tinctoria*), etc. En los rellenos limosos de las vaguadas y vales aparecen el albardín (*Lygeum spartum*), el sisallo (*Salsola vermiculata*), retama (*Retama sphaerocarpa*) e incluso ejemplares dispersos de tamariz.

La zona endorreica de la Balsa del Planerón constituye un lugar estratégico para determinadas comunidades que aprovechan las excepcionales condiciones de humedad y las eflorescencias salinas tras la evaporación de sus aguas. Este humedal de régimen hídrico fluctuante y diversos niveles de salinidad, propicia la aparición de comunidades vegetales exclusivas y altísimo valor ecológico. La vegetación halófila está constituida principalmente por especies de tallos carnosos como la sosa (*Suaeda vera*), *Arthrocnemum macrostachyum*, y *Microcnemum coralloides*. También abunda el género *Limonium*, con alguna especie endémica como el *Limonium latebracteatum*. Sin olvidar la presencia en el fondo de barrancos, cárcavas y áreas endorreicas de otros taxones singulares como *Microcnemum coralloides* –recogida en el Catálogo de especies amenazadas de Aragón como ‘Sensible a la alteración de su hábitat’- y el *Tamarix boveana* – recogido en el mismo Catálogo como ‘Vulnerable’. Estas especies están amenazadas por la destrucción de su hábitat debido a transformaciones agrarias y la alteración del régimen hídrico del sector.

La importancia medioambiental de estos espacios ha sido refrendada a partir de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres. Una superficie importante de esta categoría está incluida en Zonas de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.) y Lugares de Interés Comunitario (LICs), como más adelante se detalla.

No obstante, dos son las principales amenazas que afectan a la flora de esta categoría: por un lado la rarefacción de las especies endémicas más sensibles a causa de la destrucción o fragmentación de sus poblaciones y la modificación general de las condiciones ecológicas de sus hábitat y, en segundo lugar, la invasión masiva de especies banales favorecidas por el cambio de uso del suelo, infraestructuras y cultivos, y por el uso de pesticidas y plaguicidas asociados.

G.10 Común.

Integran esta categoría esta categoría aquellos suelos cuya dedicación fundamental es la agrícola de secano y/o ganadera. Caracteriza los paisajes mixtos de secano y comparten su extensión con los suelos con vegetación esteparia.



Detalles de las suelos de secano, con cultivos de cereal

3.3 LA CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Respecto de la calificación urbanística del suelo urbano, el PGOU contiene una detallada zonificación basada en criterios morfológicos, tipológicos e históricos, por encima de otras consideraciones que operan en segundo término, como la intensidad o los usos de la edificación, y que en todo caso resultan implícitos. En este sentido, la tendencia adoptada es el mantenimiento de la tipología e intensidades dominantes (forma de ocupación, edificabilidad, fondos, alturas, etc.) en cada una de las zonas, con una gran flexibilidad que permite adaptarse a requerimientos funcionales diversos.

Los usos se tratan en forma de incompatibilidades zonales para algunos de ellos, según la legislación ambiental, pero permitiendo en todo caso una saludable mezcla de usos residenciales y productivos.

En todo caso, se pretenden evitar las llamadas “urbanizaciones cerradas” por su carácter esencialmente anti-urbano y ajeno a la cultura urbanística local, según la cual las calles y plazas se conciben como un espacio público, y la casa debe presentar su fachada al espacio público.

La ordenación física de las zonas se regula a través de los siguientes tipos de ordenación:

- Edificación según alineación de vial: corresponde al tipo de edificación entre medianeras (o pareada en su caso), a lo largo del frente continuo de un vial, y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable, la altura reguladora máxima, número de plantas máximo, y ocupación de edificaciones auxiliares de planta baja.
- Parcelas de ordenación libre: corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas, sin prefigurar la localización de las edificaciones, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de un porcentaje máximo de ocupación, índice de intensidad de edificación o edificabilidad, altura y número de plantas máximo, y en su caso unas distancias a linderos de parcela.
- Volumetría específica: corresponde a ordenaciones en las que la edificación, regulada a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes definidos por el PGOU.

En base a los criterios expuestos, se han establecido las zonas siguientes, cuya regulación detallada se contiene en el documento “Normas Urbanísticas”, integrante del PGOU:

- Casco urbano (CU)
- Manzanas sin alineación interior (MAIND)
- Parcelas de ordenación libre (POL): POL-400 y POL-750
- Parcelas de vivienda unifamiliar (PVU): PVU-320 y PVU-400
- Industrial (ZI)

La zona de “casco urbano” corresponde al casco de Regiones Devastadas y sus ampliaciones posteriores. Se ordena según volumetría específica, en la cual la edificación se regula de un modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente.

La zona de manzanas sin alineación interior definida (MAIND), corresponde a casos particulares de manzanas cerradas de pequeñas dimensiones, tales que no permiten la generación de patio de manzana por agrupación de patios de parcela, por lo cual se establece un porcentaje máximo de ocupación por parcela y planta sin prefigurar la posición de los patios o espacios no edificables.

Otras zonas residenciales para viviendas unifamiliares o mixtas (almacenes, etc.) se ordenan según la tipología de “parcelas de organización libre”, en la que se regula exclusivamente la intensidad de la edificación, en general sin prefigurar su posición en la parcela, lo cual hace de estas zonas contenedores adaptables a programas diversos, hoy no previsibles en muchos casos. Se definen diversas zonas POL en función de la superficie mínima de parcela (POL-400 y POL-750), con una gradación de ocupación y edificabilidad máximas.

De un modo similar, se regula la zona de “parcelas de vivienda unifamiliar” (PVU-320 y PVU-400) heredada del PGOU anterior, si bien en esta zona no se admite en general la agrupación de parcelas y su edificación (salvo viviendas pareadas), y se regulan estrictamente los retranqueos obligatorios de la edificación.

La zona industrial se regula a modo de contenedor según la tipología de “parcelas de organización libre”.

3.4 LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

El término municipal de Belchite posee un importante patrimonio cultural, constituido por el patrimonio arqueológico y el patrimonio arquitectónico.

3.4.1 Patrimonio paleontológico y arqueológico.

Los yacimientos paleontológicos y arqueológicos están recogidos en la Carta Paleontológica y en la Carta Arqueológica de Aragón, y sometidos a protección por legislación específica (Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, y Ley 3/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés).

En el año 2010 se realizó la prospección arqueológica y delimitación de yacimientos del término municipal de Belchite para su inclusión en el Catálogo de yacimientos arqueológicos del PGOU, cuyos trabajos fueron realizados por el arqueólogo xxxxxxxxxxxxxxxx al servicio de la empresa “Zumáin Ingenieros S.L.”, por encargo de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, y a expensas de dicha Dirección General (75%) y Ayuntamiento de Belchite (25%).

El denominado Catálogo Arqueológico se incorpora al Catálogo del PGOU

3.4.2 Patrimonio arquitectónico.

El patrimonio arquitectónico de Belchite que ha llegado a nuestros días tiene como “hitos” fundamentales el “pueblo viejo”, el “pueblo nuevo” o “casco de Regiones Devastadas”, y el Santuario de N^ª.S^ª. del Pueyo.

El pueblo viejo de Belchite constituye un caso excepcional en la región aragonesa. Tras las destrucciones consecuencia de la guerra civil, el nuevo gobierno franquista optó por la conservación de las “heroicas ruinas” y la construcción de un nuevo pueblo en las inmediaciones. A partir de entonces el pueblo viejo quedó abandonado, entrando en un proceso de deterioro que hoy prácticamente ha concluido con la desaparición de la mayor parte de los edificios (de propiedad privada) y la permanencia de unas pocas ruinas, entre las que destacan las de los edificios de propiedad pública (iglesias, conventos, arcos, etc.).

La Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón declaró “bien de interés cultural”, en la categoría de “conjunto de interés cultural” y figura de “sitio histórico”, de la villa de Belchite Viejo [BOA nº 128 de 28/10/2002], y posteriormente la redacción de un Plan Director para su conservación y restauración (redactado por el arquitecto xxxxxxxxxxxxxxxx en el año 2005), así como la restauración de dos edificios, la “Torre del Reloj” (restaurado 2004) y el “Arco de la Villa” (restaurado 2008).

Recientemente, el Decreto 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, vino a modificar la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo sita en Belchite (Zaragoza) contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la figura de Sitio Histórico, la Villa de Belchite Viejo (BOA nº26 de 8/02/2022).

Si bien las actuaciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural son bienintencionadas, posiblemente lleguen tarde, pues apenas quedan elementos a conservar, limitados a la traza del viario histórico y unos pocos edificios en ruina avanzada. El PGOU contempla el pueblo viejo con la clasificación de SNUE de protección arqueológica (parque arqueológico), compatible con el mencionado Plan Director y con la restauración de las ruinas de algunos edificios.

Algunos edificios del “pueblo viejo” cuentan con declaraciones individuales:

- Iglesia del Convento de San Agustín: Monumento Nacional (1931)
- Torre e Iglesia de San Martín de Tours: BIC/Monumento (BOA nº 126 de 26/oct/2001 y BOA nº26 de 8/02/2022)
- Torre del Reloj: BIC/Monumento (BOA nº 126 de 26/oct/2001 y BOA nº26 de 8/02/2022).

El Decreto 13/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, vino a modificar las declaraciones de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento de la Iglesia de San Martín de Tours y su Torre y de la Torre del Reloj ambas en Belchite Viejo (BOA nº26 de 8/02/2022).

En las afueras al Este del pueblo viejo de Belchite se localizan algunos bienes protegidos:

- Peirón del Calvario: BIC/Monumento (Declaración genérica de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés).
- Viacrucis y Calvario: BIC/Monumento (Declaración genérica de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés).

El “Nuevo Belchite” de Regiones Devastadas (“pueblo nuevo” o “casco de Regiones Devastadas” de Belchite) cuyo patrimonio cultural (histórico, arquitectónico y urbanístico) que ha llegado a nuestros días se considera de la mayor importancia y digno de protección como ejemplo emblemático del urbanismo y de la arquitectura del primer franquismo, no cuenta con ninguna declaración de protección patrimonial, si bien se considera que es merecedor de algún tipo de protección mediante su inclusión en el Catálogo del PGOU, tanto como “conjunto” exponente del mejor urbanismo de la dictadura franquista, como de buena parte de las edificaciones de Regiones Devastadas representativas de la arquitectura “regionalista” o “populista” de posguerra.

En el “pueblo nuevo” de Belchite se localiza un bien protegido:

- Peirón de San Lorenzo: BIC/Monumento (Declaración genérica de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés).

A poco más de 3 km al Oeste de Belchite se encuentra el Santuario de la Virgen del Pueyo, que cuenta con diversas declaraciones:

- Torre del Santuario de la Virgen del Pueyo: Bien Catalogado (BOA nº 97 de 16/ago/2002).
- Yacimiento arqueológico de Nuestra Señora del Pueyo: BIC en la categoría de “conjunto de interés cultural, zona arqueológica” (Decreto 100/2011, de 26 de abril; BOA nº 89 de 9/05/2011).
- Peirón del Pueyo: BIC/Monumento (Declaración genérica de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés).

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, son Bienes de Interés Cultural los escudos existentes.

Los BIC mencionados son objeto de protección específica que se incorpora al planeamiento a través del Catálogo.

En el espacio rural del término municipal existen además ciertas edificaciones e infraestructuras que son objeto de protección especial, como las infraestructuras de riego (acequias, pozos, balsas, etc.), infraestructuras del antiguo ferrocarril de vía estrecha, poblado de Regiones Devastadas conocido como “Rusia”, etc.

En fin, el PGOU contempla la protección especial de los yacimientos, edificios, conjuntos y elementos a los que se ha hecho referencia, cuyo derribo está prohibido en general, debiendo conservarse en todo caso los elementos que motivan la catalogación. Siempre que ha sido posible, en los planos de PGOU se han indicado los edificios del patrimonio cultural objeto de protección específica, que se incluyen en el Catálogo del PGOU.

El PGOU contempla la catalogación del patrimonio cultural objeto de protección específica, en dos categorías, arqueológico y arquitectónico, y este último en tres grados de protección siguiendo una tradición fuertemente enraizada en la práctica del planeamiento proteccionista:

- Patrimonio arqueológico y paleontológico
- Patrimonio arquitectónico
 - grado de protección I: "monumental" o "integral"
 - grado de protección II: "arquitectónico" o "estructural"
 - grado de protección III: "ambiental" o "tipológica" y elementos de interés

El tipo de obras admisibles en el patrimonio arquitectónico se caracteriza en la forma resumida siguiente:

- Grado I: obras de restauración; prohibido el derribo.
- Grado II: obras de rehabilitación; prohibido el derribo en general, siendo como máximo admisibles derribos parciales fuertemente condicionados.
- Grado III: obras de rehabilitación e incluso de reconstrucción condicionada, es decir, manteniendo los elementos o composición de interés, que motivan la protección (arcos, balcones, aleros, huecos, escaleras, etc.).

La autorización de las obras que les afecten deberá concederla el Ayuntamiento quien determinará en cada caso los elementos a conservar, en su caso tras informe positivo de la Comisión de Patrimonio de la DGA.

CAPÍTULO 4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

La actual coyuntura de crisis económico-financiera, y la incertidumbre acerca del futuro de los Ayuntamientos y su financiación, hace difícil establecer un Programa de Actuación del PGOU. El PGOU se ha concebido como un documento-marco de posibles actuaciones, relativamente independientes, que pueden desarrollarse bajo el control municipal.

Congruentemente con los principios de LUA-2009, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA), que podrá adoptar el Ayuntamiento en función de circunstancias concretas. No obstante, cabe esbozar unas indicaciones relativas al programa de actuación.

Sistema de comunicaciones.

El antiguo trazado del ferrocarril de Utrillas se incorpora al sistema general viario como “vía verde” con la clasificación de SNUG.

La ejecución de dicha “vía verde” se considera fuera del programa de actuación (sin plazo), y se asigna en principio al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y Gobierno de Aragón, y podrá efectuarse en función de las disponibilidades presupuestarias.

Sistema de infraestructuras.

La mejora de las redes de distribución y alcantarillado existentes, y el soterramiento progresivo de tendidos eléctricos y telefónicos aéreos en suelo urbano, son actuaciones a efectuar paulatinamente, en función de las posibilidades y oportunidades.

El PGOU plantea la extensión de las redes existentes, asignándolas siempre que ello es posible al desarrollo de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, o sectores de suelo urbanizable.

Para las actuaciones en el suelo urbano consolidado, es imprescindible la participación de administraciones colaboradoras del Ayuntamiento (DGA, DPZ, Comarca).

Sistema de equipamiento comunitario.

Las obras del auditorio o teatro-cine en la Plaza Mayor, que dejó inacabado Regiones Devastadas, deben completarse por el Ayuntamiento con el auxilio del Gobierno de Aragón, Diputación Provincial de Zaragoza y, en su caso, la Comarca del Campo de Belchite.

Se prevé la obtención de nuevos suelos con destino al sistema en desarrollo del suelo urbanizable.

Desarrollo de suelo.

El hundimiento del sector inmobiliario inherente a la crisis económica hace difícil la programación de unas actuaciones que deben ser sufragadas por la iniciativa privada, la cual solo se movilizará en función de la recuperación del consumo.

Con objeto de preservar la función pública de la actividad urbanística (planeamiento, ejecución, dirección), evitando “burbujas inmobiliarias” y la caducidad del sistema de ejecución por compensación que aboca a la gestión por “urbanizador” ajeno a nuestra cultura urbanística, el PGOU adopta por defecto el sistema de actuación directa por “cooperación” para desarrollar el suelo urbano no consolidado (SU-NC) y un sector de suelo urbanizable (SUZ-D), si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA) en función de la actividad de la iniciativa privada.

Para los sectores de SUZ-D “La Legua 1” y “La Legua 2” de promoción privada (por “Hormipresa” e IAF respectivamente) y carácter de planeamiento incorporado al PGOU, se mantiene el sistema de gestión por “compensación”.

Dadas las actuales incertidumbres, el plazo para el desarrollo del SU-NC y SUZ-D se ha dilatado hasta el máximo de 20 años que coincide con el periodo legal de vigencia del PGOU.

Estudio económico.

Se reproducen los datos disponibles (iaest) acerca de las finanzas municipales. Se deduce de dichos datos, y se destaca, la extrema variabilidad de los gastos en “inversiones reales”, y más aún entre lo presupuestado y lo liquidado en este epígrafe, lo cual refleja lo incierto de una programación de inversiones municipales por su gran dependencia de otras administraciones.



Belchite



Finanzas públicas locales

	Presupuestos (€)			Liquidaciones de presupuestos (€)		
	2006	2007	2008	2005	2006	2007
Estado de la información	C	C	C	C	C	C
INGRESOS						
Total ingresos	1.051.969	1.476.411	1.613.781	1.915.026	2.918.583	1.673.988
Impuestos directos	295.504	303.615	327.175	296.354	301.931	327.827
Impuestos indirectos	50.000	36.500	22.549	30.198	32.912	21.825
Tasas y otros ingresos	238.779	284.576	267.768	274.759	309.187	312.729
Transferencias corrientes	261.298	270.792	335.827	311.828	374.547	450.783
Ingresos patrimoniales	146.721	158.310	163.970	143.544	181.544	177.109
Enajenación inversiones reales	50.002	110.002	104.502	83.175	60.000	0
Transferencias de capital	11	312.616	391.990	776.169	158.461	383.715
Activos financieros	9.564	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	0	0	0	0	1.500.000	0
GASTOS						
Total gastos	1.051.969	1.476.411	1.613.781	1.820.790	2.740.269	1.958.618
Clasificación por capítulos						
Gastos de personal	283.566	319.637	322.567	276.968	295.466	305.493
Gastos en bienes corrientes y servicios	435.753	447.896	479.289	508.028	554.338	620.322
Gastos financieros	11.650	26.650	66.800	10.477	29.238	79.808
Transferencias corrientes	168.360	148.350	145.600	95.580	135.656	132.525
Inversiones reales	105.681	496.503	262.245	891.474	1.688.309	783.208
Transferencias de capital	0	0	0	0	0	0
Activos financieros	9.564	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	37.375	37.375	337.300	37.263	37.263	37.263
Clasificación funcional						
Servicios de Carácter General	348.268	323.516	332.318	343.580	322.805	327.230
Protección Civil y Seguridad Ciudadana	5.000	0	0	0	0	4.590
Seguridad, Protección y Promoción Social	1.030	1.500	1.000	0	1.911	485
Producción de Bienes Públicos de Carácter Social	523.525	975.370	767.363	1.359.754	2.240.309	1.406.637
Producción de Bienes de Carácter Económico	0	0	0	0	0	0
Regulación económica de carácter general	57.620	48.500	49.500	20.480	55.916	51.826
Regulación Económica de Sectores Productivos	0	0	0	0	0	0
Transferencias a Administraciones Públicas	67.500	63.500	59.500	49.237	52.828	50.780
Deuda Pública	49.025	64.025	404.100	47.740	66.500	117.071

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General de Coordinación Financiera.

Estado de la información:

C= Consolidado

P= Prorrogado

E= Clasificación Económica de la Administración General

N= Sin información

La media de gastos liquidados en inversiones reales en el trienio 2005-2007 es de 1.120.997 € (frente a 288.143 € presupuestados en dicho periodo).



Belchite



Presupuestos de entidades locales

	Presupuestos (€)			Liquidaciones de presupuestos (€)		
	2009	2010	2011	2008	2009	2010
Estado de la información	C	C	C	C	C	C
INGRESOS						
Total ingresos	1.175.674	1.876.561	1.401.212	3.237.658	3.400.526	2.558.392
Impuestos directos	329.435	329.435	459.754	360.189	653.543	749.797
Impuestos indirectos	27.850	27.850	27.850	27.860	16.261	12.084
Tasas y otros ingresos	267.514	289.830	371.067	291.925	365.066	229.787
Transferencias corrientes	360.987	446.223	372.330	483.941	544.605	394.534
Ingresos patrimoniales	170.210	170.210	170.210	719.832	145.274	184.340
Enajenación inversiones reales	3	2	0	0	4.624	0
Transferencias de capital	19.675	343.011	1	1.353.911	1.671.153	717.850
Activos financieros	0	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	0	270.000	0	0	0	270.000
GASTOS						
Total gastos	1.175.674	1.876.561	1.401.212	3.138.388	2.488.544	3.060.203
Clasificación por capítulos						
Gastos de personal	338.336	399.727	432.700	291.885	379.180	487.869
Gastos en bienes corrientes y servicios	476.322	455.293	507.532	618.234	745.706	717.842
Gastos financieros	65.100	8.904	8.904	88.322	29.830	8.763
Transferencias corrientes	147.593	139.400	142.400	129.391	128.694	132.948
Inversiones reales	76.023	835.936	272.376	1.038.739	602.426	1.400.518
Transferencias de capital	0	0	0	0	0	275.000
Activos financieros	0	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	72.300	37.300	37.300	971.818	602.707	37.263

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local.

Estado de la información:

- C= Consolidado
- P= Promogado
- E= Clasificación Económica de la Administración General
- N= Sin información

La media de gastos liquidados en inversiones reales en el trienio 2008-2010 es de 1.013.894 € (frente a 394.778 € presupuestados en 2009-2011).

TÍTULO III CUADROS DE SUPERFICIES

CAPÍTULO 1 CUADROS DE SUPERFICIES

SUELO URBANO

Residencial	258.409,40	
Industrial	59.663,93	
Equipamiento	59.345,92	
Verde	80.129,03	
Viario	153.317,14	
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)		610.865,42 m²

UE-1	4.208,84	
UE-2	5.303,77	
UE-3	16.096,05	
		25.608,66

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC) 25.608,66 m²

Residencial	10.470,15	
Equipamiento	6.314,90	
Verde	2.836,60	
Viario	5.987,01	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)		25.608,66

TOTAL SUELO URBANO 636.474,08 m²

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Sector industrial "La Sarretilla" (PR)	79.336,27 m ²	
Sector industrial "La Legua 1" (PR)	502.850,60 m ²	
Sector industrial "La Legua 2" (PR)	632.603,00 m ²	
TOTAL SUz-D (industrial)		1.214.789,87 m²

TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO 1.214.789,87 m²

TOTAL SUELO URBANIZABLE 1.214.789,87 m²

SUELO NO URBANIZABLE

		CATEGORÍAS	Has	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL			Cauces y riberas fluviales	103,86
			Zona de protección de humedales	105,89
			Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)	<i>7.673,42</i>
			Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)	<i>6.433,07</i>
			Montes de Utilidad Pública	<i>2.209,38</i>
			Dominio Público Pecuario	172,15
	Riesgos	Inundación por escorrentía superficial		98,70
		Masas arbóreas naturales		347,59
			Patrimonio cultural	384,37
			Ley de aguas. Zonas de policía y de servidumbre	<i>585,84</i>
			Sistema de Comunicaciones Viarias	68,86
		Protección infraestructuras (servidumbres)	<i>541,01</i>	
		TOTAL SNUe	1.281,42	
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO			Suelos de regadío	1.211,69
			Sistema de infraestructuras hidráulicas (kms)	<i>518,22 km</i>
			Sistema de comunicaciones viarias rurales	477,51
			Vía verde (kms)	<i>14,02 km</i>
			"La Chama"	22,61
			Area de edificaciones agrícolas	26,92
			Explotaciones mineras	18,83
			Equipamientos	2,97
			Paisajes oleícolas	1.099,46
			Suelo estepario	4.024,65
			Común	19.016,81
			TOTAL SNUg	25.901,45

Nota: En *cursiva* las categorías adjetivas (o superpuestas).

CAPÍTULO 2 FICHAS NOTEPA

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO (s/. NOTEPA)

FICHA DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

TITULO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
FECHA 2018 y 2022

1) DATOS GENERALES

CODIGO INE	50045		IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA		
MUNICIPIO	BELCHITE		
NÚCLEOS	BELCHITE		AE
SUPERFICIE T.M.	273,68 km ²		IAEST
	27.663,51 ha		Catastro
POBLACIÓN	1.655 hab	2012 año	IAEST/Padrón 2012
DENSIDAD DE POBLACIÓN	6,05 hab/km ²		
Nº VIVIENDAS	1.002 viv	2001 año	IAEST/Censo 2001
Nº HOGARES	652 hogares	2001 año	IAEST
REDACTOR	J.A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.		
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	SITAR		

2) CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)	61,09 ha	0,22 %
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	2,56 ha	0,01 %
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO (SUZ-D)	121,48 ha	0,44 %
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)		%
SUELO NO URBANIZABLE	GENÉRICO (SNU-G)	25.898,94 ha	94,63 %
	ESPECIAL (SNU-E)	1.283,93 ha	4,69 %
SISTEMAS GENERALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	8,01 ha	0,03 %
	EQUIPAMIENTOS	5,93 ha	0,02 %
	INFRAESTRUCTURAS	0,86 ha	0,00 %
	SERVICIOS URBANOS	2,54 ha	0,01 %
DOTACIONES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	20,86 ha	0,08 %
	EQUIPAMIENTOS	16,38 ha	0,06 %
	INFRAESTRUCTURAS	24,30 ha	0,09 %
	SERVICIOS URBANOS	0,11 ha	0,00 %

3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC y SUZ-D)

Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN		3 UEs residenciales
Nº SECTORES		3 Sectores industriales
Nº VIVIENDAS TOTAL PREVISTO		57 viv.
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS		6 viv.
Nº VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS		viv.
EDIFICABILIDAD TOTAL	USO INDUSTRIAL	712.657,04 m ²
	USO TERCARIO	m ²
	USO RESIDENCIAL	9.333,1 m ²

4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)

SUPERFICIE TOTAL	USO INDUSTRIAL	5,94	ha	9,73	%
	USO TERCIARIO		ha		%
	USO RESIDENCIAL	29,05	ha	47,56	%
Nº DE VIVIENDAS	EXISTENTES	1.002	viv.	2001	año
	VACÍAS	98	viv.	2001	año
	PROTEGIDAS		viv.		año
CAPACIDAD ESTIMADA DE SOLARES URBANIZADOS		100	viv.		
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS			viv.		
SISTEMAS GENERALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	8,30	ha	50,83	%
	EQUIPAMIENTOS	6,57	ha	40,23	%
	INFRAESTRUCTURAS	1,46	ha	8,54	%
	SERVICIOS URBANOS		ha		%
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		ha		%
	EQUIPAMIENTOS		ha		%
	INFRAESTRUCTURAS	14,47	ha	100,00	%
	SERVICIOS URBANOS		ha		%

5) DATOS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC) RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE UE's y SECTORES RESIDENCIALES		2,56	ha		
Nº TOTAL DE VIVIENDAS				57	viv.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS				6	viv.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS					viv.
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	9.333,21	m ²		
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²		

6) DATOS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC) INDUSTRIAL

SUPERFICIE TOTAL DE UE's y SECTORES INDUSTRIALES			ha		
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m ²		
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²		

7) DATOS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC) TERCIARIO

SUPERFICIE TOTAL DE UE's y SECTORES TERCIARIO			ha		
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m ²		
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²		

8) DATOS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC) RESERVAS

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		ha		%
	EQUIPAMIENTOS		ha		%
	INFRAESTRUCTURAS		ha		%
	SERVICIOS URBANOS		ha		%
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,28	ha	18,74	%
	EQUIPAMIENTOS	0,63	ha	41,71	%
	INFRAESTRUCTURAS	0,60	ha	39,55	%
	SERVICIOS URBANOS		ha		%

9) DATOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D) RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES RESIDENCIALES		ha
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		viv.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		viv.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS		viv.
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	m ²
	OTROS USOS COMPATIBLES	m ²

10) DATOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D) INDUSTRIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES		121,48	ha
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL	712.651,04	m ²
	OTROS USOS COMPATIBLES	0	m ²

11) DATOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D) TERCIARIO

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIO		ha
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO	m ²
	OTROS USOS COMPATIBLES	m ²

12) DATOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D) RESERVAS

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	ha	%
	EQUIPAMIENTOS	ha	%
	INFRAESTRUCTURAS	ha	%
	SERVICIOS URBANOS	ha	%
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	20,62 ha	45,21 %
	EQUIPAMIENTOS	15,75 ha	34,54 %
	INFRAESTRUCTURAS	9,24 ha	20,25 %
	SERVICIOS URBANOS	ha	%

13) DATOS DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUZ-ND)

SUPERFICIE TOTAL SUZ-ND		ha
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	RESIDENCIAL	m ²
	INDUSTRIAL	m ²
	TERCIARIO	m ²
SISTEMAS GENERALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	ha
	EQUIPAMIENTOS	ha
	INFRAESTRUCTURAS	ha
	SERVICIOS URBANOS	ha

14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

SUPERFICIE TOTAL SNU-G		25.901,45	ha	
SUPERFICIE TOTAL SNU-E		1.281,42	ha	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		ha	%
	EQUIPAMIENTOS	2,97	ha	4,13 %
	INFRAESTRUCTURAS	68,86	ha	95,87 %
	SERVICIOS URBANOS		ha	
SNU-E ZONAS DE PROTECCIONES SECTORIALES		609,87	ha	
SNU-E PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		16.697,77	ha	
SNU-E PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO		2.311,15	ha	
SNU-E PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL		384,37	ha	
SNU-E PROTECCIÓN RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS		446,29	ha	
SNU-E PROTECCIÓN DE VALORES TERRITORIALES (forestal, agrícola, paisaje, etc.)				
ÁREAS INDUSTRIALES AISLADAS		18,83	ha	100 %

FICHA DE UNIDADES DE EJECUCIÓN DE SU-NC (s/. NOTEPA)

FICHA DE SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN

TITULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR/UE	UE-1
NOMBRE DEL SECTOR/UE	UE-1
FECHA	2017

1) DATOS GENERALES

CODIGO INE	50045
PROVINCIA	ZARAGOZA
MUNICIPIO	BELCHITE
NÚCLEOS	BELCHITE
REDACTOR	J.A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL	0,42	ha
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO	
CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DENSIDAD	42,77	viv/ha
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	ha
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	ha
INDICE DE EDIFICABILIDAD	1,27	m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,60	
VIVIENDA PROTEGIDA (%)	10	%
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN	

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO		2.538,57	m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		2.284,71	m ²
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0	ha
	EQUIPAMIENTOS	0	ha
	INFRAESTRUCTURAS	0	ha
	SERVICIOS URBANOS	0	ha
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0	ha
	EQUIPAMIENTOS	0	ha
	INFRAESTRUCTURAS	0	ha
	SERVICIOS URBANOS	0	ha
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,07	ha
	EQUIPAMIENTOS	0,02	ha
	INFRAESTRUCTURAS	0,13	ha
	SERVICIOS URBANOS	0	ha
Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN		1	
	Residencial, hospedaje, equipamiento público, hostelería, comercial y oficinas, almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria		
USOS COMPATIBLES	Industria ligera e industria pesada		
USOS INCOMPATIBLES			
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO			
Nº DE VIVIENDAS	LIBRES	16	viv.
	PROTEGIDAS	2	viv.
	TURÍSTICAS	0	viv.
	TOTALES	18	viv.
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años
	CESIÓN	20	años
	EDIFICACIÓN	20	años

FICHA DE SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN

TITULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR/UE	UE-2
NOMBRE DEL SECTOR/UE	UE-2
FECHA	2017

1) DATOS GENERALES

CODIGO INE	50045
PROVINCIA	ZARAGOZA
MUNICIPIO	BELCHITE
NÚCLEOS	BELCHITE
REDACTOR	J.A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL	0,53	ha
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO	
CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DENSIDAD	47,14	viv/ha
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	ha
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	ha
INDICE DE EDIFICABILIDAD	1,26	m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,61	
VIVIENDA PROTEGIDA (%)	10	%
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN	

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO		3.261,31	m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		2.935,18	m ²
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0	ha
	EQUIPAMIENTOS	0	ha
	INFRAESTRUCTURAS	0	ha
	SERVICIOS URBANOS	0	ha
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0	ha
	EQUIPAMIENTOS	0	ha
	INFRAESTRUCTURAS	0	ha
	SERVICIOS URBANOS	0	ha
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,05	ha
	EQUIPAMIENTOS	0,03	ha
	INFRAESTRUCTURAS	0,19	ha
	SERVICIOS URBANOS	0	ha
Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN		1	
	Residencial, hospedaje, equipamiento público, hostelería, comercial y oficinas, almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria		
USOS COMPATIBLES	Industria ligera e industria pesada		
USOS INCOMPATIBLES			
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO			
Nº DE VIVIENDAS	LIBRES	22	viv.
	PROTEGIDAS	3	viv.
	TURÍSTICAS	0	viv.
	TOTALES	25	viv.
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años
	CESIÓN	20	años
	EDIFICACIÓN	20	años

FICHA DE SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN

TITULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR/UE	UE-3
NOMBRE DEL SECTOR/UE	UE-3
FECHA	2017

1) DATOS GENERALES

CODIGO INE	50045
PROVINCIA	ZARAGOZA
MUNICIPIO	BELCHITE
NÚCLEOS	BELCHITE
REDACTOR	J.A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL	1,61	ha
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO	
CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DENSIDAD	8,70	viv/ha
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	ha
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	ha
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,60	m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,22	
VIVIENDA PROTEGIDA (%)	10	%
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN	

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	3.533,33	m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	3.180,00	m ²
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,16 ha
	EQUIPAMIENTOS	0,58 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0,28 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN		1
	Residencial, hospedaje, equipamiento público, hostelería, comercial y oficinas, almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria	
USOS COMPATIBLES	Industria ligera e industria pesada	
USOS INCOMPATIBLES		
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO		
Nº DE VIVIENDAS	LIBRES	13 viv.
	PROTEGIDAS	1 viv.
	TURÍSTICAS	0 viv.
	TOTALES	14 viv.
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20 años
	CESIÓN	20 años
	EDIFICACIÓN	20 años

FICHA DE SECTORES DE SUZ-D (s/. NOTEPA)

FICHA DE SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN

TITULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR/UE	S-1
NOMBRE DEL SECTOR/UE	SECTOR INDUSTRIAL "LA SARRETILLA"
FECHA	2017

1) DATOS GENERALES

CODIGO INE	50045
PROVINCIA	ZARAGOZA
MUNICIPIO	BELCHITE
NÚCLEOS	BELCHITE
REDACTOR	J.A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL	7,93	ha
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	
CATEGORÍA DE SUELO	DELIMITADO	
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	
DENSIDAD	0	viv/ha
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	ha
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	ha
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,60	m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,60	
VIVIENDA PROTEGIDA (%)		%
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN	

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	32.659,87	m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	29.393,88	m ²
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	3,21 ha
	EQUIPAMIENTOS	0,68 ha
	INFRAESTRUCTURAS	1,33 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN		1
	Industria, almacenaje, oficinas, comercial, garaje, aparcamiento, servicios del automóvil, hostelería, vivienda del guarda, equipamiento	
USOS COMPATIBLES		
USOS INCOMPATIBLES	Residencial, hospedaje	
ÁREAS DE TANQUEO Y RETRACTO		
Nº DE VIVIENDAS	LIBRES	0 viv.
	PROTEGIDAS	0 viv.
	TURÍSTICAS	0 viv.
	TOTALES	0 viv.
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20 años
	CESIÓN	20 años
	EDIFICACIÓN	20 años

FICHA DE SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN

TITULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR/UE	S-2
NOMBRE DEL SECTOR/UE	SECTOR INDUSTRIAL "LA LEGUA 1"
FECHA	2017

1) DATOS GENERALES

CODIGO INE	50045
PROVINCIA	ZARAGOZA
MUNICIPIO	BELCHITE
NÚCLEOS	BELCHITE
REDACTOR	J.A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL	50,29	ha
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	
CATEGORÍA DE SUELO	DELIMITADO	
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	
DENSIDAD	0	viv/ha
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	ha
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	ha
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,60	m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,60	
VIVIENDA PROTEGIDA (%)	0	%
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	300.429,37	m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	270.386,43	m ²
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	9,77 ha
	EQUIPAMIENTOS	8,18 ha
	INFRAESTRUCTURAS	1,05 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN	1	
	Industria, almacenaje, oficinas, comercial, garaje, aparcamiento, servicios del automóvil, hostelería, vivienda del guarda, equipamiento	
USOS COMPATIBLES	Residencial, hospedaje	
USOS INCOMPATIBLES		
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO		
Nº DE VIVIENDAS	LIBRES	0 viv.
	PROTEGIDAS	0 viv.
	TURÍSTICAS	0 viv.
	TOTALES	0 viv.
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20 años
	CESIÓN	20 años
	EDIFICACIÓN	20 años

FICHA DE SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN

TITULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR/UE	S-3
NOMBRE DEL SECTOR/UE	SECTOR INDUSTRIAL "LA LEGUA 2"
FECHA	2017

1) DATOS GENERALES

CODIGO INE	50045
PROVINCIA	ZARAGOZA
MUNICIPIO	BELCHITE
NÚCLEOS	BELCHITE
REDACTOR	J.A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL	63,26	ha
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	
CATEGORÍA DE SUELO	DELIMITADO	
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	
DENSIDAD	0	viv/ha
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	ha
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	ha
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,60	m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,60	
VIVIENDA PROTEGIDA (%)	0	%
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	379.561,80	m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	341.605,62	m ²
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0 ha
	EQUIPAMIENTOS	0 ha
	INFRAESTRUCTURAS	0 ha
	SERVICIOS URBANOS	0 ha
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	7,60 ha
	EQUIPAMIENTOS	6,90 ha
	INFRAESTRUCTURAS	6,86 ha
	SERVICIOS URBANOS	0,11 ha
Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN		1
	Industria, almacenaje, logística, oficinas, comercial, garaje, aparcamiento, servicios del automóvil, hostelería, vivienda del guarda, equipamiento	
USOS COMPATIBLES	Residencial, hospedaje	
USOS INCOMPATIBLES		
ÁREAS DE TANQUEO Y RETRACTO		
Nº DE VIVIENDAS	LIBRES	0 viv.
	PROTEGIDAS	0 viv.
	TURÍSTICAS	0 viv.
	TOTALES	0 viv.
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20 años
	CESIÓN	20 años
	EDIFICACIÓN	20 años

Zaragoza para Belchite, octubre 2022

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, arquitecto

J . A . L O R E N T E y A s o c i a d o s , a r q u i t e c t u r a y u r b a n i s m o , S . L . P .
