

1º.- ANTECEDENTES.

Por decisión del M. I. Ayuntamiento de Belver de Cinca se realiza la 3ª Modificación del PGOU. La presente, abarcará diversas modificaciones, algunas en el ámbito del suelo no urbanizable y otras en el suelo urbano.

De modo abreviado, las modificaciones serán las siguientes:

1ª.- Suelo no urbanizable de tolerancia especial agrícola (SNUTEA).

2ª.- Suelo no urbanizable genérico.

3ª.- Suelo no urbanizable de protección especial.

4ª.- Suelo no urbanizable especial protección agrícola (SNUEPA)

Estas cuatro primeras modificaciones, se realizan por el acuerdo de la propia CPOT.

5ª.- Núcleo de San Miguel.

6ª.- Viales de circunvalación.

7ª.- Redacción de nuevas ordenanzas del suelo no urbanizable.

8ª.- Reclasificación de suelo no urbanizable como suelo urbano.

9ª.- Señalamiento de todas las alineaciones en suelo urbano.

10ª.- Calificación de los Equipamientos y Espacios libres y ordenanzas de los mismos.

11ª.- Vial colegio y frente residencia.

12ª.- Alineación camino de Albalate de Cinca, camino de Marco y prolongación Avda. Autonomía de Aragón lado derecho hasta el cementerio (Suelo no urbanizable).

Una vez realizada esta pequeña descripción abreviada, pasamos a realizar un análisis más detallado de las mismas.

13ª.- El Ayuntamiento de Belver de Cinca, en el pleno municipal de Mayo 2.022, aprobó las ordenanzas de caminos, las cuales se introducen en la presente modificación 3ª.

14ª.- Debido a la solicitud de una segregación en la finca de Valonga, el técnico municipal se dio cuenta que, en la zona de esta solicitud, el suelo se encontraba clasificado como suelo no urbanizable. Esta clasificación es un error de dibujo, ya

que la parcela que se encuentra clasificada como suelo urbano corresponde a la piscina y pista de tenis, y los edificios pertenecientes a la vivienda y garajes se clasifico como suelo no urbanizable. En esta modificación tercera, se corrige este error de dibujo, clasificando como suelo urbano la vivienda y garaje y dejando la piscina y pista de tenis como suelo no urbanizable. No se modifican las superficies, solo el ámbito del suelo urbano.

MODIFICACION 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 30 de abril de 2002, adopto el acuerdo siguiente:

“Aceptar la Homologación de las Normas Subsidiarias (Belver de Cinca) como Plan General de Ordenación Urbana, con exclusión del núcleo de San Miguel. Se excluye, así mismo, el suelo no urbanizable que deberá ser objeto de estudio y aclaración, mediante la oportuna **modificación**, en su caso”.

Con este acuerdo, solo se homologo a Plan General el suelo que se encontraba clasificado como suelo urbano, quedando el suelo no urbanizable tal como se encontraba en las NNSS de Belver de Cinca.

Las razones por la cual no se homologaba el suelo no urbanizable, están descritas en el propio informe del técnico de la Comisión, el cual decía:

1º.- Suelo No Urbanizable de Tolerancia Especial Agrícola (SNUTEA)

El ámbito de este tipo de suelo no urbanizable no es preciso ni está claro en las NNSS aprobadas, puesto que su definición no es continua en las 4 hojas de clasificación del suelo que constan en las mismas.

2º.- Suelo No Urbanizable Genérico

No queda claro cuál es su ámbito.

3º.- Suelo No Urbanizable de Protección Especial

En los planos no se grafía dichos ámbitos.

4º.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola (SNUEPA)

Las normas urbanísticas de las NNSS no hacen mención a este tipo de suelo. Pudiera coincidir con el suelo no urbanizable genérico.

MODIFICACION 5ª.

NUCLEO DE SAN MIGUEL

Las NNSS de Belver de Cinca, vienen arrastrando; desde el año 1986, un defecto que el Ayuntamiento nunca ha resuelto. Las Normas, se aprobaron definitivamente en la Comisión P. de U., en sesión del 11 de Julio de 1991. Dicha aprobación, no contenía la delimitación del Núcleo de San Miguel en los planos de ordenación. Pero en cambio, la normativa urbanística de las Normas, en su apartado 3.1.3. Clasificación del Suelo, establecía la clasificación del suelo Urbano del término municipal, y dentro de esta clasificación se encuentra el Núcleo de San Miguel, con una superficie de **5,37 has.**

En el año 1986, con el acuerdo de suspensión de la NNSS de Belver de Cinca, la Comisión P. de U., fijaba el plazo de un año para incluir la delimitación, que debía de ser objeto de tramitación independiente de las Normas.

Hasta el día de hoy, el Ayuntamiento no ha realizado ninguna tramitación al respecto; por todo lo cual, en estos momentos, aprovechando que se va a realizar la modificación 3ª del PGOU, y una vez aprobada la modificación de las NNSS y la Homologación el Suelo no urbanizable, el Ayuntamiento, cree conveniente que debe incluirse en ella la delimitación del Núcleo de San Miguel.



Foto aérea de San

Miguel

MODIFICACION 6ª.

Dado que el tráfico pesado, discurría por dentro de la población, el Ayuntamiento; hace aproximadamente unos 7 años, decidió plantearse el realizar una vía perimetral que desviara este tráfico pesado. El vial, partía desde la carretera A-1234 (Entronque antes del Cuartel Guardia Civil) y aprovechando un camino existente, decidió ampliarlo hasta los 10,00 m. de anchura.



Fotografía de la zona donde se implanta el vial de circunvalación (1ª fase).

Esta primera fase, se termino en la C/ Travesía del Pilar. En posteriores fases, el Ayuntamiento se plantea llevarla; la circunvalación, hasta el camino en donde se encuentra el campo de futbol, para terminarlo en el camino de Albalate de Cinca, de esta forma; este vial, permitiria el acceso a todo el termino del municipio sin tener que acceder al casco urbano.



Trazado hasta el campo de fútbol.



Vista del vial de circunvalación

También vamos a trazar un nuevo vial en suelo no urbanizable; actualmente, pero con la modificación se reclasifica como SISTEMA GENERAL EN SUELO NO URBANIZABLE. Dicho vial, pretende cerrar las traseras de los edificios de la Calle San Antonio.



Fotografía del ámbito desde la A-1234



Fotografía del acceso desde la A-1234



Fotografía del acceso sur.



Fotografía del acceso norte



Ámbito de la zona del vial.

MODIFICACION 7ª.

En esta, se aprovecha para redactar unas nuevas ordenanzas para el suelo no urbanizable, tanto genérico como especial. Las ordenanzas actuales, son demasiado básicas, las cuales no se encuentran actualizadas con la nueva Ley de urbanismo de Aragón (LUAR). Además, el propio Ayuntamiento entiende que es necesario realizar una amplia regulación.

MODIFICACION 8ª.

La reclasificación de suelo no urbanizable como suelo urbano, afecta a varias zonas del municipio y en cuanto a su calificación va desde el viario, el residencial hasta el equipamiento y espacio libre. Estos suelos cumplen con los requisitos de

la LUAR, concretamente con los art. 12, 13 y 14, para que se clasifiquen como suelo urbano consolidado. Se trata de pequeños ámbitos que se encuentran junto al suelo urbano.



Ámbitos en donde se reclasifica suelo no urbanizable a suelo urbano.

MODIFICACION 9ª.

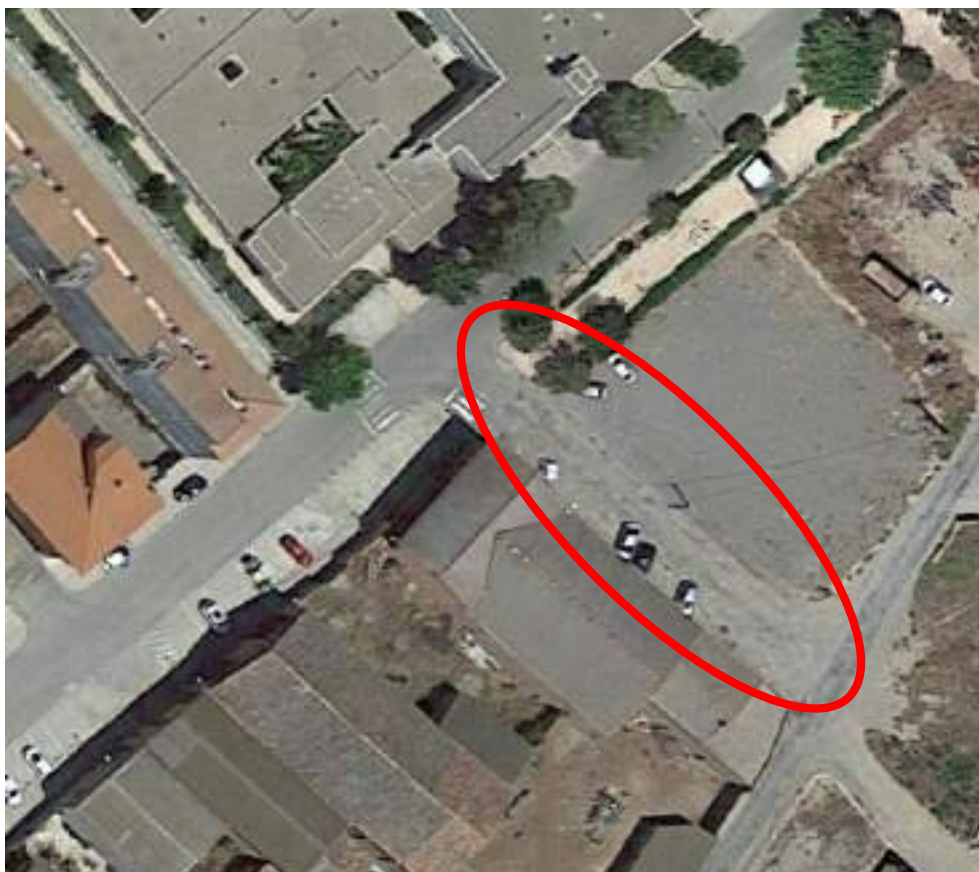
Los planos del PGOU de Belver de Cinca, desde que redactaron las NNSS, no se encontraban señaladas las alineaciones, existía una mancha de todo el suelo urbano en donde no se diferenciaban las calles de las manzanas.

MODIFICACION 10ª.

Otro defecto que contenían los planos, es que no se encontraban dibujados los equipamientos y los espacios libres, por lo que parece necesario dejarlos plasmados sobre el plano de clasificación, además, será necesario establecer unas ordenanzas que regulen ambas calificaciones.

MODIFICACION 11ª.

Frente a la residencia se encuentra una parcela de suelo urbano consolidado, que con el paso del tiempo se ha convertido en vial, y discurre desde la calle del Pilar hasta la Avda. Autonomía de Aragón (Perpendicularmente), por lo que se tendrá que pasar a la calificación de viario.



Calle de nueva creación.

En el otro extremo del municipio, junto al colegio, existe un vial en fondo de saco, en el cual no es posible el acceso para los vehículos que llevan a los niños a la escuela. El Ayuntamiento se plantea, primero, dibujar en el planeamiento el

entrouque con la calle Escuelas y la salida del mismo hasta la calle Zaidín. En segundo lugar, es necesario, que en esta zona exista un parking de vehiculos, que de servicio al municipio, pero especialmente a los profesores del centro y a los padres de los alumnos.



Zona en donde se dibujaran nuevas alineaciones, para dar salida al vial y el parking de vehiculos.

MODIFICACION 12ª.

En suelo no urbanizable, no es posible dibujar alineaciones, pero nos encontramos en un caso especial. Se trata de unas zonas que se encuentran en el suelo no urbanizable y que tienen unas características especiales, ya que la norma obliga a retranquearse 10,00 m. (La edificación) del eje de los caminos a las nuevas edificaciones y a 3 m. del borde del camino, el vallado (Tipo mueble) . Pero el Ayuntamiento considera, en estos dos casos, que el retranqueo es

excesivo, ya que estas zonas se encuentran junto al suelo urbano y las parcelas no son muy grandes. Es por ello, que se dibuja una alineación y se clasifica como suelo urbano la prolongación de la Avda de Aragón.



La alineación continua a partir del entrecruce de la Avda. de Aragón con la Travesía del



Pilar. Esquina formada por el Camino de Albalate y el camino de Marco. En este caso, el retranqueo del vallado tipo mueble pasa a ser de 3,50 m. desde el eje del camino y la edificación a 5 m. del eje del camino, pero solo en la zona definida por las líneas rojas.

MODIFICACION 13ª.

Se introduce la ordenanza de caminos en la normativa del PGOU, como una norma comun a todo el suelo no urbanizable.

MODIFICACION 14ª.

En el plano de clasificación y calificación modificado, se varia el ámbito de suelo urbano, por el error de dibujo detectado. No se modifican superficies en el suelo urbano correspondiente al nucleo de Valonga.