

0°.- CRONOLOGIA Y CONSTETACION INFORME CPU (Exp.:3/2021)

a) Delimitación y ordenación del núcleo de San Miguel

La clasificación de suelo urbano propuesta se ajusta a lo ya edificado y consolidado. No obstante, la ordenación pomenorizada únicamente exclusivamente recoge dos calificaciones:

Sistema Local de Espacios Libres y Sistema Residencial con Protección Ambiental (Zona Consolidada) pero no se ha grafiado ninguna superficie de viario público.

Al respecto, cabe considerar que los viarios existentes deberán contar con la calificación acorde a su carácter, estableciendo las correspondientes alineaciones, en coherencia con lo planteado para el núcleo urbano de Belver de Cinca.

Así mismo, en el plano de ordenación presentado, la etiqueta con la que se identifica el espacio libre (ZV) no se corresponde con la indicada para esta calificación en la leyenda del plano (SL-EL).

Se corrige lo establecido en el presente Informe, aunque solo se realiza sobre este núcleo. Además, el Ayuntamiento se ha dado cuenta que, en el ámbito de suelo urbano dibujado, no se ha dibujado una pastilla de viviendas existente, en el norte del mismo, por lo que se pasa a recogerlo en este nuevo documento.



b) Viario de circunvalación al sureste del núcleo de Belver de Cinca Para mayor seguridad jurídica, sería recomendable que se acote su anchura, al tratarse de un sistema general viario de nueva creación.

Se acota la anchura del nuevo vial a 10,00 m.

c) Viario de cierre del ámbito oeste del núcleo de Belver de Cinca Además de reiterar la misma recomendación que en el apartado anterior en relación con la acotación del nuevo viario, se considera necesario aclarar la propuesta, ya que en la memoria justificativa se recoge lo siguiente: "(...) vamos a trazar un nuevo vial en suelo no urbanizable, actualmente, pero con la modificación se reclasifica a suelo urbano. Dicho vial, pretende cerrar las traseras de los edificios de la Calle San Antonio" mientras que en el plano de ordenación no se observan cambios de clase de suelo en dicho viario. Además, en relación con la futura conexión de dicho vial con la carretera A-1234 deberá atenderse a las consideraciones recogidas en el informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón obrante en el expediente.

El vial se clasifica como Sistema General Viario en Suelo No urbanizable, y se acota su anchura a 10,00 m. Respecto al ámbito se clasifica como Suelo No Urbanizable.

En cuanto al informe de carreteras (Favorable); respecto al proyecto de obras, en estos momentos el Ayuntamiento no se plantea su ejecución, solo se plantea la obtención de este suelo, para más adelante ejecutarlo. Por esto entendemos, que en el momento que se quiera ejecutar habrá que presentar el proyecto ejecutivo ante la Dirección General de Carreteras.

d) Cambios de clasificación en el núcleo de Belver de Cinca En la memoria sólo se recogen referencias a 4 ámbitos a reclasificar, si bien se observa que hay otros cambios de clase de suelo que no han sido identificados y que provienen de alegaciones presentadas en el primer periodo de exposición pública de la modificación. Cabe anotar que, además de los cambios de clase de suelo para los que se prevé uso residencial, que sí se han justificado en la memoria, se incorporan al suelo urbano una serie de equipamientos públicos y espacios libres que en el PGOU vigente quedaban fuera. A este respecto, deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones del artículo 12 del TRLUA también para estos terrenos.

Dichos suelos tienen las condiciones fijadas en el art 12 del TRLUA.

En lo que respecta al cálculo de las reservas dotacionales exigibles conforme a lo indicado en el artículo 86.1 del TRLUA, la memoria presenta una justificación que hace mención a "la modificación numerada como nº8, en la que se reclasificaba suelo no urbanizable como suelo urbano y para ello fue necesario dotar de suelo para Espacios Libres y Equipamientos, concretamente se cedió para E.L.= 306,00 m²s., y para E= 170,00 m²s".

A este respecto, en el Consejo Provincial de Urbanismo no consta ninguna modificación con esta numeración. En todo caso, si se estuviera refiriendo a la modificación nº1 del PGOU, cabe anotar que la emisión de informe a dicho expediente fue suspendida por el Consejo en sesión de 29 de octubre de 2011.

En todo caso, el documento aportado señala también que "Dado que las superficies que se nos exige ceder no son excesivamente grandes, el Ayuntamiento se replantea acogerse al TRLUA, en concreto al art. 86.1, párrafo segundo: "Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo." Este artículo, permite proponer al Ayuntamiento excepcionar se dé la cesión de este suelo destinado a parques, jardines, espacios libres y áreas de juego y equipamientos."

Ante estas discordancias dentro del propio expediente, debe aclararse si se propone la excepción del art. 86.1 del TRLUA (ya sea de forma total o parcial), que en su caso habrá de ser aceptada por el Consejo, o, por el contrario, se pretende computar las cesiones dotacionales que ha grafado en los planos de ordenación.

Se ha de tener en cuenta, a estos efectos, que las reclasificaciones planteadas afectan a un total de 2.843,70 m² de suelo y supondrían un incremento global de 4.549,92 m² de edificabilidad residencial.

Por otro lado, en relación con las cesiones dotacionales previstas en la modificación, cabe anotar que los terrenos propuestos para la ubicación de estas dotaciones públicas son de titularidad privada por lo que debería aclararse el sistema para su obtención, ya que quedan fuera de los ámbitos a reclasificar.

En cuanto a la referencia a la modificación nº 8, es un error, ya que no existe tal numeración, se trata de la modificación 3ª.

En cuanto a la obtención de estos sistemas locales, el Ayuntamiento se plantea la negociación con los propietarios, como sistema más rápido, frente a la inclusión de los mismos en unidades de ejecución u otro tipo de actuación.

e) Definición de alineaciones dentro del suelo urbano de Belver de Cinca

Sobre esta cuestión, se considera que deberían definirse las alineaciones interiores no sólo del núcleo de Belver de Cinca, sino también del resto de núcleos (Monte Julia, Valonga y San Miguel). En cuanto a las alineaciones grafiadas, se observan aperturas de nuevos viarios no ejecutados hasta la fecha y afecciones a una serie de edificaciones ya existentes, por lo que deberían acotarse debidamente los cambios de alineación respecto de la realidad existente, para mayor seguridad jurídica.

Como ya se ha dicho en el punto a), solo se dibujarán las alineaciones en el núcleo de san Miguel, ya que la presente modificación no abarca el resto de núcleos (Valonga y Monte Julia).

Se acotan en los planos las anchuras de los mismos.

En particular, cabe hacer mención a la calle que discurre en paralelo a la denominada C/Ramón y Cajal por el norte de la misma. En esa zona se ha grafiado una alineación que afecta prácticamente a la totalidad de las parcelas a las que da frente, con una anchura que parece insuficiente para el tráfico rodado, lo cual deberá aclararse.

Dado que esta manzana; con frente a la C/ Ramón y Cajal, las propiedades van de una fachada a la otra, el Ayuntamiento cree conveniente trazar esta alineación, es por si algún propietario solicita edificar en su parte posterior tendrá una alineación a la que debe de ajustarse.

Igualmente cabe indicar que el espacio libre situado en la parte este del núcleo de Belver carece de identificación de alineación.

Se dibuja la alineación del espacio libre en los planos de ordenación.

f) Identificación de los equipamientos y espacios libres.

Aparentemente la totalidad de los terrenos calificados como espacio libre y equipamiento se corresponden con terrenos que ya cuentan con ese uso en la actualidad, salvo diversos terrenos vacantes que se identifican tanto como equipamiento como espacio libre.

Si bien la memoria indica que pretende incorporar una regulación específica para ambas calificaciones, las normas únicamente recogen dicha regulación para los equipamientos, pero no para los espacios libres.

Se ha recogido en las ordenanzas la regulación de los espacios libres.

g) Creación de un sistema general viario entre las calles Avda. Autonomía de Aragón y Calle del Pilar.

En principio no se aprecian objeciones a la apertura viaria propuesta, si bien cabe anotar que dicha calle conecta la calle denominada Camino del Droquero en el plano de ordenación, con (aparentemente) un viario en SNU. Se define, con idéntico grafismo al utilizado para definir las alineaciones en suelo urbano, una línea en SNU en paralelo al límite del suelo urbano grafiado, pero fuera del mismo. Debe aclararse la situación de este tramo, que aparentemente existe en la actualidad, pero para el que se prevé ampliar su anchura dentro del SNU. Cabe recordar que la definición de alineaciones no es una determinación propia del suelo no urbanizable (art. 46 del TRLUA).

Se reclasifica este nuevo vial como suelo urbano.

h) Creación de un sistema general viario junto al colegio

La proximidad del nuevo espacio libre generado, además de dar una adecuada salida al actual viario en fondo de saco, parece favorable para la ordenación del ámbito y la movilidad en el

entorno del centro escolar; si bien cabe anotar que la apertura y ajuste de este viario parece afectar en una pequeña superficie al patio del colegio.

Tal como indica el informe, el nuevo vial afecta a suelo perteneciente al patio del colegio. Este vial ya se encuentra ejecutado.



i) Definición de alineaciones en suelo no urbanizable.

Este apartado de la modificación no resulta adecuado, puesto que la definición de alineaciones no es una determinación propia del suelo no urbanizable (art. 46 del TRLUA).

Se incluye estos terrenos dentro del suelo urbano.

i) Corrección de errores identificados en los planos de ordenación.

- Respecto al primer error advertido (existencia de un vial que parte de la Calle Monzón y que en el plano de ordenación se ha grafiado como suelo edificable), no se ha podido identificar dicho error en la documentación gráfica presentada.

En el plano de ordenación ya se encuentra corregido.



- Respecto al segundo error que se identifica en la Calle Escuelas, cabe considerar que efectivamente existe como tal, si bien ha de anotarse que en el plano de ordenación debe modificarse la alineación, de modo que ésta separe la superficie privada del viario público. Además, la trama deberá coincidir con la de la calificación en la que se inserta.

Se ha modificado la alineación y la calificación de este suelo, pasándolo a espacio libre privado (Tendrá la misma consideración normativa que el público)

- En cuanto al tercer error (modificación de una alineación en Avda. de Aragón) tampoco se ha podido identificar en la documentación gráfica presentada.



Tercer error.

k) Normas urbanísticas del PGOU.

Se observa que las normas aportadas difieren de las que obran en los archivos del Consejo Provincial en las siguientes cuestiones:

- El título del apartado 3.1.6.1 de las vigentes normas "Normas de aplicación en suelo urbano" se ha eliminado del nuevo texto, no quedando de esta forma claro el ámbito de aplicación de los posteriores artículos, lo cual debe corregirse.

Ya se ha corregido.

- En el apartado e) de las "Ordenanzas comunes a ambas zonas", se ha eliminado el apartado 3 de la regulación vigente, que contaba con la siguiente redacción: "Cuando se trate de solares situados en núcleos o manzanas edificadas en sus 2/3 partes, el ayuntamiento podrá autorizar alturas que no sobrepasen la media de la altura de los edificios ya construidos. Entendiéndose aquellos edificios de igual número de plantas situados a lo largo del mismo frente de fachada y comprendidos entre las dos calles transversales correspondientes."

Se ha vuelto a incluir el apartado 3.

- En el apartado de las normas denominado "A. Vivienda", concretamente en el apartado 3 relativo al programa mínimo, se ha eliminado de la redacción el siguiente texto: "(...) En los apartamentos se admitirá como mínimo, una sola habitación de múltiple uso con cocina incorporada y un aseo independiente compuesto de inodoro, lavabo y ducha".

Se ha eliminado, porque el Ayuntamiento entiende que este tipo de viviendas no pueden permitirse en el Municipio.

- En la regulación relativa a la "Policía de Solares" (epígrafe I), se modifica la referencia normativa que se recogía en las vigentes normas ("Artículo 154 y siguientes del TR de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976"), por la siguiente: "Artículo 16 y 160 de la Ley Urbanística de Aragón".

Se encuentra corregido.

- Se incorpora un nuevo apartado "K) Limitación del nº de viviendas en la Manzana 37": En los terrenos que se integran en la manzana número 37, zona residencial mixta (zona de ampliación) se limita el número máximo de viviendas por parcela, no pudiendo ser superior a 2 viviendas por parcela."

Las normas urbanísticas relativas al suelo no urbanizable son de nueva redacción, salvo en lo que respecta al suelo denominado Suelo No Urbanizable de Tolerancia Agrícola, para el cual se recoge la misma regulación que se definió en las modificaciones nº1 y nº2 de las NNSS anteriores al PGOU, ambas aprobadas definitivamente. Con carácter general, la nueva regulación resulta confusa en diversos aspectos, por lo que deberá revisarse de forma que se definan claramente los usos permitidos y prohibidos en cada tipo de suelo y los parámetros aplicables a todas las construcciones. Al mismo tiempo, las denominaciones y los ámbitos del SNU definidos en las normas deberán concordar con lo establecido en los planos de ordenación presentados, dando coherencia al documento de la modificación.

A este respecto, cabe adelantar lo siguiente:

- En cuanto a las construcciones sujetas a autorización especial se recoge la regulación establecida en los artículos 35 y 36 del TRLUA. En relación con esta redacción cabe anotar que se ha copiado literalmente del TRLUA las condiciones para la rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, indicando que "El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen". Precisamente es en el PGOU donde deberían definirse estos parámetros y el porcentaje de ampliación. Igualmente, las condiciones previstas en la Ley para estas obras de rehabilitación se recogen en las nuevas normas fuera del epígrafe referido a dichas las obras, lo que puede inducir a error, ya que pudiera parecer que son de aplicación a todas las construcciones sujetas a autorización especial.

Los parámetros son los mismos que el TRLUA.

- En cuanto al suelo no urbanizable especial, las normas indican que tendrán dicha condición los siguientes terrenos:

Carreteras: - Carretera A-1234 de Fraga a Monzón.

- Carretera A- 1239 de Albalate a Binefar

- Carretera A-1241 de Zaidín a E.F. de Tamarite de Litera

- HU- 863 de la A-1239 a Valonga

Vías pecuarias: - Cañada Real de Binaced a Zaidín

- Vereda de Lérida

- Colada de Albalate de Cinca
Terrenos protegidos por la legislación de aguas
Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica
Yacimientos arqueológicos
Área recreativa "Saso Cubota"
Zona Especial Protección Aves (ZEPA)
Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)
Montes de Utilidad Pública: MUP 536 "Riberas del Cinca en Belver de Cinca".
Sin embargo, estas categorías definidas en las normas no concuerdan con las reflejadas en los planos de ordenación.

Se ha corregido en los planos de ordenación.

- Se deberían actualizar todas las referencias a normativa derogada o que ya no está en vigor y, teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial de la modificación, hacer siempre referencia al vigente TRLUA.
- Debe reducirse la superficie máxima permitida para las casetas de aperos (40 m²) ya que se considera excesiva para dicho uso y podría generar posteriores cambios de uso no adecuados.

Se ha corregido, pasando dicha superficie a 20,00 m²

- En las normas se identifican 15 yacimientos arqueológicos, si bien la documentación gráfica sólo recoge 7 de ellos.

Los yacimientos descritos en las ordenanzas se encontraban doblados algunos de ellos. Habiendo realizado un estudio de los mismos, el mismo se incluye en la normativa.

Los grafiados en los planos son los que se corresponden con el estudio realizado.

- Se modifica la tabla de superficies de suelo urbano de los distintos núcleos, actualizando exclusivamente la superficie de suelo urbano del núcleo de San Miguel, pero no la de Belver de Cinca.

Se han modificado las superficies.

- En el artículo 11 se ha sustituido incorrectamente el término "a la sazón" por "a la razón".

Se ha modificado.

l) Documentación gráfica relativa a los núcleos de población.
El plano 03 denominado "Clasificación del suelo", cuenta con una leyenda cuyas tramas no se corresponden con las definidas en el plano, concretamente en las siguientes cuestiones:
- El ámbito identificado con la etiqueta de SNUTEA cuenta con la trama definida en la leyenda como "Sistema Residencial Mixto" en lugar de la del "Suelo No Urbanizable de tolerancia especial agrícola".
- La línea que aparentemente define el límite del suelo urbano no se corresponde con la definida en la leyenda.
- La línea que define el límite del SNUTEA no se corresponde con la indicada en la leyenda "Límite SNUTEA".
- Las dos calificaciones de carácter residencial que se prevén en el núcleo de Belver de Cinca están identificadas en su totalidad con la misma trama, mientras que en la leyenda aparecen con tramas distintas.

Se han corregido dichos errores de dibujo.

m) Cambios propuestos en los planos relativos al suelo no urbanizable
La modificación define los límites de los suelos asignados a las diferentes categorías de SNU, dando así cumplimiento a lo requerido en el acuerdo de homologación de fecha 30 de abril de 2002.

A este respecto cabe anotar las siguientes cuestiones que deben aclararse y/o corregirse:

- En la leyenda aparece un tipo de suelo denominado SNU-E (Suelo No Urbanizable Especial) que no aparece en ningún punto del plano.

- El entorno del embalse de San Salvador aparece citado como SNU-E en las normas, mientras que en el plano del término municipal cuenta con la etiqueta de SNU genérico. Deberá identificarse en la leyenda la trama definida en el entorno de protección del Embalse de San Salvador.

- En la leyenda, el SNU-E de Protección de Cauces Públicos y el de Infraestructuras y su defensa, que se identifican como suelos diferentes, tienen la misma etiqueta y denominación "SNU-ESE".

- En lo que respecta a los yacimientos arqueológicos, sólo aparecen grafiados 7 de los 15 que se definen en memoria. Además, al no contar el PGOU con un catálogo de yacimientos y no definirse en los planos la delimitación de sus ámbitos, queda indefinido el ámbito afectado por dicha protección.

- Las vías pecuarias grafiadas son difíciles de apreciar en los planos de ordenación. Se recomienda identificarlas con una trama más visible.

Se han corregido los errores.

n) Tramitación y documentación

- Ha de aclararse la situación de la tramitación ambiental del expediente, dado que según la resolución más reciente emitida por el INAGA con fecha 16 de marzo de 2021, aparentemente la modificación debería someterse nuevamente a evaluación ambiental estratégica simplificada

Se ha sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

- Deberá atenderse a la totalidad de las cuestiones recogidas en el informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón obrante en el expediente.

Se ha explicado anteriormente.

- Teniendo en cuenta el contenido de la modificación que se ha detallado en los apartados anteriores, cabe considerar la necesidad de que el presente expediente cuente con informe de los siguientes organismos:

* Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, respecto a los yacimientos en suelo no urbanizable.

Se ha tramitado.

* Confederación Hidrográfica del Ebro, en particular respecto a la regulación del embalse de San Salvador y su entorno.

Cuenta con informe favorable.

- A la modificación le es de aplicación el Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). En consecuencia, deberán incorporarse las fichas de datos generales de planeamiento conforme al Anexo V de la NOTEPA, y la documentación digital deberá presentarse tanto en formato editable como no editable.

Se incorporan las fichas.