

**4°.-ORDENANZAS PLAN GENERAL ORDENACION
URBANA**

(TEXTO MODIFICADO).

4°.-ORDENANZAS PLAN GENERAL ORDENACION URBANA

(TEXTO MODIFICADO).

3. NORMAS URBANÍSTICAS

3.1. DE CARÁCTER GENERAL

3.1.1. Ámbito de Aplicación

Las determinaciones contenidas en el Proyecto de Normas subsidiarias son de aplicación obligada en todas las actuaciones de carácter urbanístico y edificatorio en el término municipal de Belver de Cinca.

3.1.2. Periodo de Vigencia

Entraran en vigor el día siguiente a la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y tendrá vigencia indefinida hasta la aprobación definitiva de Plan General de Ordenación o revisión de las presentes Normas.

3.1.3. Clasificación del Suelo

El suelo del término municipal de Belver de Cinca se clasifica, de acuerdo con el apartado 81.1 de la vigente ley del suelo, en:

- Suelo Urbano: Comprende el núcleo urbano consolidado por la edificación y está delimitado como tal en el plano correspondiente y cuya superficie abarca una extensión total de hectáreas: 30,02 Ha.

- También los núcleos urbanos de Valonga, Monte Julia y San Miguel reflejados en los planos:

- Sup. Suelo Urbano
Núcleo Belver de Cinca.....22,537 Ha.
Núcleo Valonga2,86 Ha.
Núcleo Monte Julia2,51 Ha.
Núcleo de San Miguel.....1,23 Ha.
Total Suelo Urbano.....29,137 Ha.

- Suelo No Urbanizable: Lo constituyen los demás espacios del territorio municipal, formados por aquellos terrenos que se clasifican no aptos para la urbanización y edificación.

3.1.4. Condiciones que ha de cumplir la Ordenación Urbana.

Las edificaciones que se pretendan realizar en el término municipal se atenderán a lo establecido en el vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto Legislativo 1/2014), en adelante TRLUA y sus Reglamentos, especialmente a lo establecido en los Artículos 214 del TRLUA.

Las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas serán al menos, las que establece la Orden del Ministerio de la Gobernación de fecha 29-2-44 u Orden que la sustituya.

3.1.5. Tramitación de licencias.

Artículo 1. Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos enumerados en el artículo 226 del TRLUA.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en el Reglamento de Disciplina se realizarán por particulares en terrenos de dominio público, se exigirán también licencia, sin perjuicio de Autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio

público. La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

Artículo 2. Competencia para otorgar licencias.

La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Alcalde, salvo en los casos previstos por el TRLUA.

Artículo 3. Procedimiento de otorgamiento de licencias municipales.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias municipales se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo, con las previsiones y determinaciones del TRLUA, sus Reglamentos, y las presentes normas.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de las figuras urbanísticas citadas en el párrafo anterior.

Cuando en este supuesto el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del Proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenará posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Artículo 4. Protección de la legalidad técnico-jurídica.

En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico.

Con anterioridad a la solicitud de licencia ante la Administración municipal, los facultativos competentes para redactar los Proyectos Técnicos, presentarán en el Colegio Oficial Profesional respectivo los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias. Dichos Colegios profesionales denegarán el visado a los que contuvieran alguna infracción grave y manifiesta de Normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas.

Al efectuar la solicitud de licencia se acompañarán a la instancia dirigida al Ayuntamiento tres ejemplares del proyecto firmado por el facultativo competente y visado por el respectivo Colegio Profesional.

En caso de obras del Estado, Organismos Autónomos y Entidades Locales, basta la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos o la aprobación técnica de la Entidad correspondiente.

Artículo 5. Resolución de las licencias.

El Alcalde otorgará o denegará la licencia a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente administrativo y contra su resolución no cabra otros recursos que el jurisdiccional, previo el de reposición.

Toda resolución que otorgue licencia deberá ser motivada.

Artículo 6. Licencias de edificación en suelo urbano.

A efectos de aplicación de estas Normas sólo se permitirá la edificación en suelo urbano, y, por tanto, podrá concederse la oportuna licencia por parte del Ayuntamiento, cuando la obra proyectada cumpla las siguientes condiciones:

1º) Se pretende realizar en suelo clasificado como urbano por las presentes Normas.

2º) Se pretende edificar en un terreno que merezca la calificación de solar o se garantice suficientemente la realización simultánea de las obras para que adquiera tal condición, de acuerdo con el artículo 29 del TRLUA.

Dicha garantía se constituirá mediante depósito o aval por un importe igual al diez (10 %) por ciento de las obras de urbanización.

3º) No rebase las tres plantas ni la altura media de las edificaciones existentes, en la forma establecida en las presentes Normas.

4º) Respete las alineaciones y rasantes existente o aprobadas por el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 7. Licencias de edificación en suelo no urbanizable.

1.- El Ayuntamiento podrá otorgar licencia en suelo no urbanizable siguiendo el procedimiento legalmente establecido de tramitación en el caso de que se trate

de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como cuando el objeto de la licencia sean construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

En los casos citados anteriormente será de aplicación el art. 34 del TRLUA.

2.-Si se tratase del otorgamiento por el Ayuntamiento de licencia en suelo no urbanizable a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, la licencia municipal deberá contar con la aprobación definitiva otorgada por la Comisión de Urbanismo. Para los edificios aislados destinados a vivienda familiar se estará a lo que establece el art. 34 del TRLUA.

Artículo 8. Plazos de concesión de licencia.

- a) Deberán concederse en el plazo de un mes: las licencias de parcelaciones urbanas, reparaciones y reformas interiores menores, vallado de solares y otros terrenos, pavimentación de aceras, usos de carácter provisional, así como la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- b) Deberán concederse en el plazo de dos meses: las licencias de obra de nueva planta, modificación de estructuras o de aspecto exterior de las edificaciones existentes, demolición de construcciones y movimiento de tierras.
- c) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimonial, se entenderá denegada por silencio administrativo.

Artículo 9. Obras Oficiales.

Los Organismos dependientes del Estado o de la Provincia, y cualquier otro que tenga carácter oficial, han de dar cuenta al Ayuntamiento, con la debida antelación, de las obras que se propongan ejecutar, sin perjuicio del cumplimiento de la petición de alineación, la presentación de tres ejemplares del proyecto, y acreditar en debida forma la Dirección Facultativa.

Artículo 10. Caducidad de licencias.

La Licencia otorgada caducará si no se empezasen las obras dentro del año siguiente a su otorgamiento, en caso de obras mayores, y 6 meses en caso de obras menores, o si una vez iniciadas, se interrumpieran durante un plazo de seis meses consecutivos, salvo que la demora o paralización provinieran de fuerza mayor, debidamente acreditada y aceptada por el Ayuntamiento.

Artículo 11. Licencias sin efecto.

Las licencias otorgadas quedarán sin efecto si se incumplieran las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberán ser renovadas cuando desaparecieran otras que, de haber existido a la razón, habrían justificado su denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

3.1.6. Normas específicas para las distintas clases de suelo.

3.1.6.1 Normas de aplicación en suelo urbano

De planeamiento:

Las actuaciones no podrán modificar la normativa sobre los usos pormenorizados, volúmenes y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos u construcciones del suelo urbano, establecida en las presentes Normas.

De urbanización:

Los servicios urbanos mínimos que se exigen en el TRLUA, sus niveles de intensidad, el diseño y condiciones para su mantenimiento se ajustarán a lo establecido en la Norma Tecnológica de la Edificación correspondiente si bien, se supedita su exacto cumplimiento a las condiciones socio-económicas de la población del núcleo.

De edificación:

-Usos pormenorizados permitidos:

Residencial, comercial, oficinas, garajes, artesanía, hostelería, agropecuario y servicios de dotaciones comunitarias de esparcimiento deportivo, cultural y religioso.

El uso del suelo urbano por otras actividades diferentes a las anunciadas (Industrial, almacenes, etc.) se reducirá a aquellas que sean compatibles con la

función de residencia por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, no ocasionar riesgos para las personas o sus bienes y no alterar el equilibrio de la estructura e infraestructura del suelo urbano.

-Usos no permitidos:

Aquellos que por su altura distorsionen o modifiquen el paisaje y el carácter urbano existente o toda aquella instalación que provoque un impacto visual sobre su entorno debido a su altura o a otras circunstancias.

Por encima de la cubierta de los edificios no podrán aparecer elementos o instalaciones de mayor altura, si no es que se encuentran ligados con el uso del edificio.

Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961 de 20 de noviembre) todas las actividades no residenciales que se desarrollen dentro del suelo urbano se clasifican y someten a las siguientes limitaciones.

a) Actividades sin molestia para la vivienda. Son aquellas de tipo industrial o familiar que se realizan mediante máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores que no transmitan ruido al exterior ni produzcan otras molestias especiales.

Situaciones permitidas:

En edificios de vivienda multifamiliar en cualquier planta o patio de manzana, en locales anejos a vivienda unifamiliar y en cualquier otro edificio exclusivo e independiente.

b) Actividades poco molestas compatibles con la vivienda.

Son aquellas que causan algunas molestias tolerables respecto de las viviendas, es decir, que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases o olores desagradables.

Situaciones permitidas:

En edificios de viviendas multifamiliares en planta baja, semisótano o patio de manzana y en cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente.

c) Actividades molestas incompatibles con la vivienda.

Son aquéllas que presenta un grado de incomodidad que no permite su localización en edificio de vivienda, pero que pueden ser admitidas con la debida independencia en zonas que, por su situación, empleo de la población,

instalaciones existentes y otras circunstancias urbanísticas toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo.

Situaciones permitidas:

Edificio exclusivo e independiente con fachada a la calle y rodeado de espacios libres.

d) Actividades molestas, inadmisibles con coexistencia con la vivienda.

Corresponde a todas las instalaciones sin limitaciones de superficie, potencia instalada ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas y peligrosas, admitiéndose solamente las excepciones contempladas en los Artículos 15 y 20 del Reglamento de Actividades clasificadas 2414/1961.

Situaciones permitidas:

En manzanas completas

e) Actividades insalubres, nocivas o peligrosas en general, sin limitaciones.

Situaciones permitidas:

Ninguna

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

Las Ordenanzas que a continuación se enumeran regulan aspectos concretos y específicos de la edificación en Belver de Cinca.

1º.- Zona residencial con protección ambiental (zona consolidada).

Tipología edificatoria:

Será en manzana cerrada conservando el carácter del núcleo actual y respetando los volúmenes de la edificación existente. Prevalecerá la posibilidad de restauración con carácter prioritario sobre la renovación de la edificación existente. Caso de darse ésta se tratará la edificación en forma que se conserve la unidad ambiental.

2º.- Zona residencial mixta (área ampliación).

Tipología edificatoria

Será en manzana cerrada permitiéndose edificios exentos.

Retranqueos y edificios exentos.

En zona residencial mixta se permiten retranqueos de la alineación oficial y edificación exenta, que como mínimo será de tres metros siempre que no se dejen medianerías al descubierto o en su caso éstas se traten como fachadas con huecos y materiales similares a los del resto de la edificación.

ORDENANZAS COMUNES A AMBAS ZONAS

a) Parcela Mínima:

El frente mínimo de fachada no se define por las características peculiares de las parcelas existentes.

En el núcleo urbano se establece a efectos de parcelaciones y segregaciones una parcela mínima de 50 m². Con el fin de que las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, no queden fuera de ordenación con la aprobación definitiva de las mismas, los propietarios de aquéllas parcelas que no cumplan este requisito, podrá solicitar licencia de obras al Ayuntamiento presentando la siguiente documentación:

1. Documento que justifique adecuadamente, según las características del caso, la necesidad de la edificación.
2. Proyecto de edificación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el que necesariamente se garantice las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad exigidas por la legislación vigente y estas Normas.
3. Informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.
4. El Ayuntamiento podrá conceder la correspondiente licencia de obras al petitionerio previo aprobación por la Comisión Provincial siempre y cuando se cumplan las tres condiciones expuestas anteriormente.

b) Profundidad máxima edificable:

La profundidad máxima edificable será de 20 metros en la zona de ampliación y la señalada en las Normas Subsidiarias Provinciales en la zona consolidada.

Ocupación máxima en plantas:

En sótanos y planta baja el 100 % de la superficie edificable, en las restantes el 80 % de la misma.

Todas las viviendas tendrán como mínimo una pieza habitable con vistas a vía pública, quedando prohibidas las viviendas interiores.

c) Alineaciones:

Son las existentes en la actualidad, establecidas gráficamente en el plano correspondiente.

Todas las edificaciones que hagan esquina deberán dejar un chaflán hasta la altura de 4,20 m. y a contar desde el vértice de:

- Calles de 4 a 5 m. 1,50 metros
- Calles de 5 a 6 m. 1,25 metros
- Calles de más de 6 m. ... 1,00 metro

Estas longitudes se entenderán aplicadas a la calle más estrecha.

d) Rasantes:

Se establecen como rasantes de proyecto las actuales en el suelo urbano reflejadas en el plano antes citado.

e) Máximo y mínimo número de plantas edificables:

En cualquier caso, el número máximo de plantas permitido será de tres.

2. No queda limitado el número mínimo de plantas edificables. Pudiéndose construir edificaciones de una sola planta, siempre y cuando su altura no sea inferior a 3,10 m.

3. Cuando se trate de solares situados en núcleos o manzanas edificadas en sus (2/3) dos terceras 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.

4. A efectos del cómputo de las tres plantas se incluirá en todo caso la planta baja de modo que, contada esta, la construcción que se autorice no podrá exceder de las tres plantas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Del mismo modo, se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

En todo caso, será de obligado cumplimiento las servidumbres de luces y vistas con los solares confrontantes que determina la compilación del Derecho Foral Aragonés.

5. En la zona residencial de especial protección ambiental se mantendrán los gálibos de la edificación existente en los casos de renovación urbana, con carácter limitativo sobre el resto de las condiciones de volumen que se contemplen en estas ordenanzas.

f) Altura máxima edificable:

1. La altura máxima edificable será de 10 m, sin perjuicio de otras limitaciones que sean aplicables.

2. La altura libre de pisos será igual o superior a los siguientes valores:

Planta baja: 310 cm.

Plantas de piso: 250 cm.

3. La altura máxima de la planta baja se establece de 4,5 m.

4. La altura se medirá en el centro de la fachada, a contar desde el nivel de la rasante de la calle hasta la parte inferior del último forjado o la cornisa, debiendo escalonarse el edificio cuando la diferencia entre los dos extremos de las fachadas sea mayor de 3 metros.

g) Voladizos:

No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura igual o mayor de 3,5 m. medida desde el nivel de la rasante en la parte más desfavorable.

El saliente de los vuelos abiertos no excederá de la doceava parte (1/12) de la anchura de la calle, siendo el límite superior (60 cm.) sesenta centímetros y siempre y cuando no sobrepase la vertical del bordillo, con una ocupación máxima del 50 % de la longitud de la fachada, separándose como mínimo 0,80 de las medianerías vecinas.

A partir de los 4,20 metros de altura, se podrán sacar voladizos de hasta 60 cm.

No se admiten las tribunas, ni los voladizos cerrados.

h) Patios:

En las dimensiones de los patios se exigirá que las vistas rectas de los locales habitables sean como mínimo un cuarto de la altura del suelo del patio hasta su coronación, o hasta el límite de la máxima altura edificable, si dicho muro no alcanzare esta altura permitida. En cualquier caso, será posible inscribir en un perímetro una circunferencia de 3 m. de diámetro.

A los efectos indicados se entiende como vista recta la longitud perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

i) Áticos:

Se prohíben los áticos retranqueados, o no sobre la altura máxima permitida en estas normas.

- Condiciones estéticas.

- Protección del aspecto urbano.

Quedan prohibidos los revestimientos de plástico, metálico o de fibrocemento.

j) Fachadas:

En su composición y para la utilización de elementos decorativos se tendrá presente lo establecido con carácter general en el artículo anterior.

Las ventanas y balcones se acomodarán a las características comunes del entorno y el zócalo, si los hubiere, guardará uniformidad con las restantes casas de la calle o zona.

La misma uniformidad se aplicará en cuanto al color y decoración exterior del inmueble, aunque sin perjuicio de las peculiaridades de cada uno.

k) Tejados:

Como norma general será de teja de color y características dominantes en la localidad.

Su inclinación será la dominante de los edificios colindantes y el arranque será, en todos los casos, el que corresponda al forjado de la última planta. El aprovechamiento del espacio resultante bajo cubierta, únicamente será admisible como almacenamiento, o trastero de la última planta, pero nunca como uso habitable. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico u otros materiales que desentonen del conjunto, y con carácter general las cubiertas planas.

-Condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad.

Las viviendas que se construyen deberán reunir, además de las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente que establece la orden del Ministerio de la Gobernación de fecha 29-2-44 u orden que la sustituye, así como las incluidas en estas ordenanzas con carácter general.

A) VIVIENDA

1.- Definición.

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar. Se admitirá la vivienda individual y la vivienda colectiva que pueda definirse como edificio constituido por viviendas con accesos comunes, y los apartamentos que deben considerarse como vivienda de reducida superficie.

2.- Condiciones.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Toda vivienda debe ser exterior, entendiéndose como tal la que tenga los huecos de ventilación de la sala de estar o comedor, a una calle, plaza, o espacio libre público.

4

3.- Programa mínimo.

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con inodoro, lavabo y ducha

4.- Dimensiones.

a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de dos camas tendrán al menos diez metros cuadrados.

b) El comedor o cuarto de estar, tendrá un mínimo de catorce metros cuadrados.

c) La cocina tendrá al menos cinco metros cuadrados.

d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de dieciocho metros cuadrados.

e) El aseo tendrá como mínimo 1,50 m²

f) La anchura mínima de pasillos será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo un metro veinte.

5.- Cocinas.

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas.

Dispondrán al menos de una pila de fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

6.- Escaleras.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,90 metros.

No podrán comunicar directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

B) SOTANOS Y SEMISÓTANOS

1.- Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

2.- La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a dos metros.

3.- El plano del pavimento en cualquier punto del sótano no quedará por debajo de la cota de 4 metros bajo la rasante de la acera o terreno. Se permite una sola planta sótano o semisótano con uso exclusivo de aparcamiento, instalaciones o almacenamiento de elementos de los locales comerciales y de las industrias.

C) CHIMENEAS DE VENTILACIÓN

1.- Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensa como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

2.- Las chimeneas tendrán una superficie mínima de 1 m², siendo su lado mínimo de 0,50 metros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

3.- Las chimeneas con altura superior a nueve metros, habrán de tener comunicación interior con el exterior o patios, con una sección mínima de 1/5 de la superficie y ancho no inferior a 0,10 metros.

4.- Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

D) CONDICIONES DE LOS LOCALES

Toda la pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda en 10 metros.

E) PORTALES

1.- El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

2.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

3.- En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central, podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

F) GARAJE

1.- Definición.

Se denominará garaje a los efectos de estas ordenanzas, a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

Se incluirán dentro de esta denominación los "Talleres del automóvil", dedicados a la conservación y reparación del mismo, incluso los servicios de lavado y engrase.

A los efectos de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministros y Venta de Carburantes y Combustible Líquidos, objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por "Estación de Servicio", toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oíl, y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

2.- Situación.

Los garajes y talleres del automóvil se admitirán en las siguientes situaciones:

- a) Garaje-aparcamiento anexo a la vivienda para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.
- b) En planta baja, semisótanos y sótanos.
- c) En espacios libres privados.
- d) En edificio exclusivo
- e) Estaciones de servicio
- f) Talleres del automóvil
- g) Servicio público de transportes

3.- Condiciones.

La instalación y uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente.

G) CALEFACCIÓN, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TELEVISIÓN, ETC.

1.- Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

2.- Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

H) CUARTOS DE BASURA, SERVICIOS DE CARTERIA Y SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

Se cumplirán todas las disposiciones vigentes que al respecto tenga establecidas el Ayuntamiento.

I) POLICIA DE SOLARES

Los solares que existan en el casco urbano deberán estar cerrados. Su edificación será obligatoria de modo que si se formula requerimiento por el Ayuntamiento y éste no se cumple podrá accederse a su expropiación, sin perjuicio de otras sanciones, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el artículo 217 del TRLUA.

Tendrán también la condición de solares, a estos efectos, las fincas en las que existieren construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen.

J) MEDIANERIAS

Las medianerías descubiertas de forma permanente o temporal serán tratadas con iguales materiales que las fachadas.

K) LIMITACIÓN DEL NÚMERO 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.

H) EQUIPAMIENTOS

Definición. - Quedan comprendidos en este artículo todos los edificios que se encuentran destinados a edificios de servicio público o privado y suponen una volumetría especial. Por ello, el cuerpo de la edificación se considerará aislado respecto del perímetro de una parcela, aunque se permite el adosamiento en aquellos casos en que el solar se encuentra entre medianeras.

Usos. -

Todos aquellos de dominio y uso público y privado:

Educativo. Socio – cultural o religioso. Deportivo. Etc.

Distancia mínima a linderos. -

Se establece en 2,50 m para todos los lindes. Excepto cuando la edificación sea entre medianeras,

Superficie edificable. -

Se establece en un máximo del 100% de la superficie total de la parcela, en el caso de entre medianeras. En el caso de que sea aislado, será edificable el 100% menos los retranqueos.

Altura máxima edificable. -

Se establece en PB+2, equivalentes a una altura reguladora de 11,50 m. medidos desde la rasante promedia hasta el último forjado o el alero.

Índice de edificabilidad neta. -

Se fija en 2,40 m² de techo/m² suelo, aplicable a la totalidad de la parcela edificable, para el caso de aislado.

K) ESPACIOS LIBRES

No se permite la edificación dentro de los ámbitos de estos espacios, salvo pequeñas construcciones ligadas a juegos infantiles o las destinadas a kioscos para bebidas (Máxima edificabilidad: 5,00 m² y una altura de 3,00 m)

SUELO NO URBANIZABLE

3.1.6.2.- Normas de aplicación en suelo no urbanizable.

CATEGORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo que no se clasifica como Urbano se clasifica como suelo no urbanizable, dado que es necesario preservarlo de los procesos urbanizadores, en unos casos por razón de la legislación específica que les resulta de aplicación, y en otros

casos en función de sus valores agrícolas y ganaderos, teniendo en cuenta que el municipio de Belver de Cinca basa fundamentalmente su economía en el sector agrícola y ganadero.

Dentro del suelo no urbanizable se han distinguido dos categorías:

- Suelo no urbanizable especial.
- Suelo no urbanizable genérico, incluyendo también dentro de esta categoría el suelo no urbanizable de especial tolerancia agrícola (SNUTEA).

3.1.6.3.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

El suelo no urbanizable que no tenga la condición de especial, se califica como genérico.

Se incluye en el genérico el suelo no urbanizable de especial tolerancia agrícola (SNUTEA), establecido en la modificación de las Normas Subsidiarias aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de fecha 20 de abril de 1998.

Los propietarios del suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

A.1) NORMAS DE APLICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

- De planeamiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del TRLUA, se podrán redactar Planes Especiales en el suelo no urbanizable.

- De edificación:

Se estará a lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del TRLUA, para el suelo no urbanizable genérico.

Ocupación del suelo y edificabilidad máxima.

Suelo no urbanizable genérico.

Ocupación máxima del suelo: 20%

Edificabilidad máxima: 0,02 m²t/m²s

Edificabilidad vivienda: 0,03 m²t/m²s (máximo 300m²t)

Retranqueo mínimo linderos: 5 ms.

Altura máxima visible: 10 ms. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación)

Parcela mínima: 10.000,00 m² (Solo para edificar)

Se exceptúan del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones de utilidad pública e/o interés social.

-Casetas: Se permite la edificación de casetas de aperos, con una superficie construida máxima de 20,00 m², cumpliendo con todos los parámetros anteriores, considerándola como obra menor y no podrá tener las características de vivienda. La altura máxima será de 3,00m. en arranque de la cubierta y 4,00 m. en cumbre.

- Construcciones Agrarias: Las naves y demás construcciones agrarias que pretendan levantarse en suelo no urbanizable genérico deberán tener por finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos disponibles, ajustarse a las normas que a tal fin tenga establecidas el Ministerio de Agricultura o Consejería de Agricultura del Gobierno de Aragón y adaptarse al ambiente rural y paisaje en que se sitúen.

A estos efectos, el expediente de licencia de obras que se tramite por el Ayuntamiento, incluirá, al menos, la siguiente documentación:

Proyecto de edificación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el que necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.

Si en algún caso se pretendiese adaptar para vivienda alguna construcción agraria existente, deberá obtenerse previamente la correspondiente licencia, cuya tramitación se ajustará a las mismas normas y limitaciones establecidas para las viviendas de nueva planta.

- **Usos Permitidos:** Los permitidos por la Ley Urbanística de Aragón. (Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística) en este tipo de suelos.

Los permitidos por el TRLUA, en este tipo de suelos.

En aquellas instalaciones o usos que por su excesiva altura u otras circunstancias no han podido instalarse en otros tipos de suelo y por tanto deban de instalarse en el Suelo No Urbanizable, además de seguir el procedimiento de la declaración del interés público, deberán de situarse a una distancia mínima de 300 m desde el límite del suelo urbano. Cuando estos elementos sean postes o torres publicitarias de las propias empresas situadas en este tipo de suelo, la distancia al límite del suelo urbano será 150,00 m. (Alegación nº 8 y 13)

A.2) RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TOLERANCIA ESPECIAL AGRÍCOLA (SNUTEA).

A) Parámetros Urbanísticos

En el suelo clasificado como no urbanizable de especial tolerancia agrícola, las licencias no podrán sobrepasar los siguientes límites:

- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 2 metros.
- Altura máxima permitida en la cumbrera: 8 metros.

No se fija parcela mínima, ocupación máxima del suelo ni edificabilidad máxima.

B) Usos Permitidos

Se permitirán exclusivamente los siguientes usos:

- Construcciones e instalaciones destinadas a usos agropecuarios.
- Edificaciones e instalaciones que sean declaradas de interés público.

C) Usos No Permitidos

Aquellos que por su altura distorsionen o modifiquen el paisaje y el carácter urbano existente o toda aquella instalación que provoque un impacto visual sobre su entorno debido a su altura u otras circunstancias.

D) Edificios fuera de ordenación

En las construcciones actualmente existentes, que incumplan alguno o algunos de los parámetros urbanísticos anteriormente señalados, se permitirán obras de consolidación y aumento de volumen, respetando los restantes parámetros urbanísticos, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años.

3.1.6.4.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

Tienen la condición de suelo no urbanizable especial el siguiente:

a) **Carreteras.** Las carreteras que transcurren por el término municipal de Belver de Cinca son:

- 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- 386 de la A-1239 a Valonga

b) **Vías pecuarias.**

- Cañada Real de Binaced a Zaidín.- Penetra esta vía pecuaria en el término municipal de Belver de Cinca procedente de Binaced, atravesando el paraje de Serafina y seguidamente anotándose por su izquierda la llamada Casa Blanca, atraviesa después la acequia de riego de Calaveras, cruza después el paraje de La Vaquería, atravesando un paso local de ganados, un camino y un brazal de la acequia de caminos a Peña Roa y el del Corral de Burón y el de Peña Roa a Valonga, se anota a su izquierda el paraje llamado Caseta de Carrasquer, se aprecia en su recorrido a la acequia de riego del Omprío, deja a su izquierda el caserío llamado Valonga, cruza el camino a este lugar que viene de Belver cruza un camino que va a Valonga y después la vía pecuaria denominada Colada de Albalate de Cinca, cruza el arroyo Clamor y el camino a Tamarite, saliendo en su trazado al vecino término de Osso, para volver a penetrar en el término de Belver por la partida llamada del Tosal, llevando como eje de su recorrido la línea divisoria con el término de Zaidin, anotándose por su izquierda el paraje llamado Partida de la Sardera, cruza el camino de San Miguel y sale en su recorrido al término de Zaidin.

La anchura de esta vía pecuaria es de 25 metros.

- Vereda de Lérida.- Procedente del término de Villanueva de Alpicat (Lérida), penetra este paso ganadero en el de Belver de Cinca, por el paraje llamado San Miguel discurriendo junto a la línea divisoria con el término de Esplús, cruza la carretera de Zaidin a la Estación de Tamarite-Altorricon, después de la línea divisoria mencionada e internándose en el término que nos ocupa cruzando el camino de Almacellas y la acequia de riego de San Miguel, se anota por su derecha el caserío de El Pas y el camino de Vencillon, atraviesa después la Cañada Real de Binaced a Zaidin, se anota el arroyo llamado Clamor a su derecha el camino de Valonga, cruza el paraje denominado Peña de Larra, cruza la

acequia de riego del Omprio y se anota por su derecha la vía pecuaria denominada Calada de Albalate, atraviesa el Canal de riego de Zaidin, tomando en este punto como eje de su recorrido el camino de Lerida, cruza la acequia de riego de Osso y la de la Sardera, estableciendo contacto a su paso por un puente sobre esta última acequia citada con el camino de Tarragona, que se anota a la izquierda de la vía pecuaria que se describe, registrándose a su derecha los caminos de los Omprios y del Corral de Ferrer y por su izquierda el paraje llamado La Sardera, y por su derecha los caminos de Droguero y un ramal del de Belver a Binaced, cruza el casco de población de Belver de E a O a su salida del mismo, toma como eje de su recorrido el camino del Soto y de la Fuente, cruza la carretera de Fraga a Alcolea de Cinca, anotándose a la derecha el camino de la Fuente, registrándose a esta mano y a la izquierda dos puentes, cruza la acequia del Comendador, anotándose por su izquierda el camino del Soto y por su derecha los de la Gorreria, Seganta y Rímenle , llegando en su trazado al río Cinca, terminado su recorrido por el término de Belver de Cinca en el paraje denominado Soto de Abajo, junto al citado río, exactamente en el mojón divisorio de Alcolea, Albalate y Belver de Cinca.

La anchura de esta vía pecuaria es de 20,89 m.

- Colada de Albalate de Cinca.- Procedente de este término municipal penetra en el de Belver llevando como eje de su recorrido el camino de Albalate a Lérida, anotándose por su derecha los caminos del Valle del Droguero y el Dorguero, cruza el de Torbecha, la acequia de riego de La Sardera, el camino a Valonga, se anota por su derecha el del Corral de Ferrer, establece por su izquierda contacto con el Canal de Zaidin, anotándose a esta mano el paraje llamado Corral de Ferrer, a su derecha se registran la acequia de Osso y el camino de Los Omprios, cruza el Canal de Zaidin, y la acequia del Omprio, tomando su trazado en la Vereda de Lérida, en el paraje llamado Peña de Carra.

La anchura de esta vía pecuaria es de 5 metros.

En caso de ocupaciones del dominio público pecuario, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

En la fotografía de la página siguiente, se aprecia las vías pecuarias sobre el término municipal de Belver de Cinca



- c) **Terrenos protegidos por la legislación de aguas.**
- d) **Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.**
- e) **Yacimientos arqueológicos.**

1.- Tozal de San Miguel A

Época: Bronce Antiguo.

2.- Tozal de San Miguel B

Época: Bronce Antiguo.

3.- Clamor de la Menuza A – B Menuza I

Época: Hierro I

4.- Clamor de la Menuza B – B Menuza II y III

Época: Prehistoria Reciente / Protohistoria – Antigüedad.

5.- Tozal de Perua

Época: Bronce Antiguo.

6.- Cerro

Época: Prehistoria Reciente /Protohistoria – Antigüedad.

7.- Monte de San Salvador

Época: Prehistoria Reciente /Protohistoria – Antigüedad.

8.- Calaveras

Época: Alta / Plena Edad Media.

f) **Área recreativa “Saso Cubota”.**

g) **Zona Especial Protección Aves (ZEPA).**

h) **Lugar de Importancia Comunitaria (LIC).**

i) **Montes de utilidad pública:** La población dispone de un único Monte de Utilidad Pública, con número 536 denominado “Riberas del Cinca en Belver de Cinca”

j) **Embalse de San Salvador**

Su concreta ubicación figura en los planos del PGOU.

Se compone por la lámina del agua, zona expropiada y el entorno en una anchura de 500 metros medidos desde la línea de expropiación tal y como figura en los planos del PGOU.

En la lámina del agua y su zona de dominio público no se permitirá ningún uso distinto de los contemplados en el Plan de Usos aprobado por el organismo de cuenca.

En el entorno de 500 metros de anchura del embalse; medidos desde la línea de expropiación, se permiten, únicamente, los usos de cultivo, las construcciones agrícolas (No se permiten las granjas de ningún tipo) y los usos de utilidad pública o interés social siguientes:

a) Los usos de carácter científico, docente y cultural vinculados al estudio de la flora y la fauna de la zona.

b) Los usos de carácter recreativo relacionados con el turismo y las actividades deportivas, ligados a la explotación de la lámina de agua del embalse. Estos usos, solo podrá materializarse en el momento que se encuentre aprobado por el organismo de cuenca el Plan de Usos del Embalse.

c) Los servicios de infraestructuras públicas, incluyendo zonas de aparcamiento.

j.1) CONDICIONES ESTETICAS DE TODAS LAS EDIFICACIONES:

Fachadas:

Podrán ser enfoscadas y pintadas con colores ocre o terroso exclusivamente, o bien, de piedra maciza de la zona (Caliza). También se permitirá fachadas de vigas de madera o similar a la madera, en edificaciones desmontables o de pequeñas dimensiones (Máximo 100,00 m²).

Cubierta:

De teja cerámica color paja envejecida, roja envejecida o bien teja cerámica árabe antigua.

Para autorizar cualquier edificación, se deberá realizar un estudio de impacto visual, para su integración en el entorno del embalse. Deberá plantarse un árbol/m² construido en la parcela, incorporándolos al estudio de impacto visual.

j.2) REGIMEN TRANSITORIO (Embalse San Salvador):

Las edificaciones existentes, aunque se encuentren en la situación de "FUERA DE ORDENACION", podrán continuar con la actividad existente, permitiéndoles las obras de mantenimiento y consolidación necesarias, la transmisión de la actividad, y, cuando se trate de explotaciones ganaderas, las de adecuación a nuevas normativas de bienestar animal e incluso su ampliación de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación."

B.1) NORMAS DE PROTECCION ESPECIFICA:

- En las **áreas de protección de la red de energía eléctrica**, de acuerdo con el artículo 35 del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/68, de 28 de noviembre), las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán los siguientes:

- Sobre puntos accesibles a las personas: $3,3 + U/100$ m, con un mínimo de 5 m.

- Sobre puntos no accesibles a las personas: $3,3 + U/150$ m, con un mínimo de 4 m.

En las condiciones más desfavorables, se mantendrán las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

- En las **áreas de protección de vías pecuarias**, se regirán por la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

Se consideran usos compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha. Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, el órgano competente de la Diputación General de Aragón podrá autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado.

Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

-En las **áreas protegidas por la legislación de aguas**, se aplicarán las siguientes condiciones:

Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión del Organismo de Cuenca, tal como queda definido en el art. 23 del real decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, del Gobierno de Aragón y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril y sus modificaciones posteriores. En todo caso, será de aplicación el régimen establecido por la normativa sectorial en aquellos ámbitos en los que resulta de aplicación.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse que se ubiquen en zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de

Cuenca, siempre que puedan afectar al Dominio Público Hidráulico y al régimen de las corrientes.

Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de la Ley de Aguas de 1985, destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.

Las construcciones que se realicen dentro de la zona inundable definida en el artículo 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico no deberán quedar afectadas por las aguas.

Deberá requerirse autorización expresa del Organismo de Cuenca para la captación de aguas o vertido de residuales al cauce cuando alguno de ellos no se efectúe a la red municipal.

Al final de los trabajos, tanto el cauce como los terrenos adyacentes deberán dejarse en condiciones semejantes a como se encontraban antes de ejecutar las obras.

- En las **áreas de protección arqueológica**, cualquier acto sujeto a licencia deberá ser expresamente autorizado por el Departamento de Cultura de la Diputación General de Aragón.

- Con carácter específico, en las **áreas protegidas por la legislación de carreteras**, únicamente se permitirán aquellas construcciones, instalaciones y usos que sean compatibles con las carreteras.

Las licencias de obras e instalaciones próximas a las carreteras localizadas dentro de las zonas de dominio público, de servicio público o afección tendrán que ser informadas previamente a su concesión por la Diputación General de Aragón.

- Los **montes de utilidad pública**, se regirán por la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de montes de Aragón.

En general las actividades que se desarrollen en el suelo no urbanizable deberán tener en cuenta los valores naturales del municipio, así como la prevención de afecciones directas o indirectas al ámbito de la Red Natura 2000 y en todo caso, contar con la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

B.2) NORMAS DE APLICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

Constituyen el Suelo No Urbanizable Especial todos los terrenos del término no clasificados como urbanos y calificados como Suelo No Urbanizable Genérico.

1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32; del TRLUA, para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.

Ocupación del suelo y edificabilidad máxima.

Suelo no urbanizable especial.

Ocupación máxima del suelo: 10%

Edificabilidad máxima: 0,01m²t/m²s

Edificabilidad viviendas: 0,03 m²t/m²s (máximo 300 m²t)

Retranqueo de las edificaciones mínimo linderos: 5 ms.

-Altura máxima visible: 10 ms. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación)

-Parcela mínima: 10.000,00 m² (Solo para edificar)

Se exceptúan del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones de utilidad pública e/o interés social.

- Casetas: Se permite la edificación de casetas de aperos, con una superficie construida máxima de 20,00 m², cumpliendo con todos los parámetros anteriores, considerándola como obra menor y no podrá tener las características de vivienda. La altura máxima será de 3,00m. en arranque de la cubierta y 4,00 m. en cumbrera.

Usos en suelo no urbanizable especial.

Usos permitidos: Los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca (Agrícola, Ganadera, Transformación), los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente y los que puedan considerarse de utilidad pública e/o interés social.

3.1.6.5.- PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

C.1) CONSTRUCCIONES SUJETAS A LICENCIA MUNICIPAL.

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

clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y/o ganaderas y, en general, a la explotación de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
 - b) Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación y aquellas destinadas a servicios complementarios de la carretera.
2. Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en los artículos 242.2., 34.2. del TRLUA y lo que se especifica en este PGOU.
 3. A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.
 4. En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.

C.2) CONSTRUCCIONES SUJETAS A AUTORIZACION ESPECIAL.

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el punto siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:
 - a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.
 - b) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. del TRLUA. 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. En

municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

PARAMETROS URBANISTICOS:

CONSTRUCCIONES INTERES PUBLICO O SOCIAL: En este caso, solo será necesario cumplir con los retranqueos mínimos a linderos, caminos o carreteras. El número máximo de plantas será PB+2PP.

OBRAS DE REHABILITACION DE CONSTRUCCIONES ALDEAS, BARRIOS O PUEBLOS DESHABITADOS: En este caso, la superficie ampliable será como máximo el 50% de la superficie del edificio existente.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supra locales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

C.3) PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE AUTORIZACION.

1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el punto anterior será el siguiente:

- a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se in admitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2. del TRLUA.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública

por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

D) DEFINICION NUCLEO DE POBLACION.

Se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

A estos efectos, y salvo que las directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

Belver de Cinca, a 10 de mayo de 2.024

En todo caso, será de obligado cumplimiento las servidumbres de luces y vistas con los solares confrontantes que determina la compilación del Derecho Foral Aragonés.

5. En la zona residencial de especial protección ambiental se mantendrán los gálibos de la edificación existente en los casos de renovación urbana, con carácter limitativo sobre el resto de las condiciones de volumen que se contemplen en estas ordenanzas.

f) Altura máxima edificable:

1. La altura máxima edificable será de 10 m, sin perjuicio de otras limitaciones que sean aplicables.

2. La altura libre de pisos será igual o superior a los siguientes valores:

Planta baja: 310 cm.

Plantas de piso: 250 cm.

3. La altura máxima de la planta baja se establece de 4,5 m.

4. La altura se medirá en el centro de la fachada, a contar desde el nivel de la rasante de la calle hasta la parte inferior del último forjado o la cornisa, debiendo escalonarse el edificio cuando la diferencia entre los dos extremos de las fachadas sea mayor de 3 metros.

g) Voladizos:

No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura igual o mayor de 3,5 m. medida desde el nivel de la rasante en la parte más desfavorable.

El saliente de los vuelos abiertos no excederá de la doceava parte (1/12) de la anchura de la calle, siendo el límite superior (60 cm.) sesenta centímetros y siempre y cuando no sobrepase la vertical del bordillo, con una ocupación máxima del 50 % de la longitud de la fachada, separándose como mínimo 0,80 de las medianerías vecinas.

A partir de los 4,20 metros de altura, se podrán sacar voladizos de hasta 60 cm.

No se admiten las tribunas, ni los voladizos cerrados.

h) Patios:

En las dimensiones de los patios se exigirá que las vistas rectas de los locales habitables sean como mínimo un cuarto de la altura del suelo del patio hasta su coronación, o hasta el límite de la máxima altura edificable, si dicho muro no alcanzare esta altura permitida. En cualquier caso, será posible inscribir en un perímetro una circunferencia de 3 m. de diámetro.

A los efectos indicados se entiende como vista recta la longitud perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

i) Áticos:

Se prohíben los áticos retranqueados, o no sobre la altura máxima permitida en estas normas.

- Condiciones estéticas.

- Protección del aspecto urbano.

Quedan prohibidos los revestimientos de plástico, metálico o de fibrocemento.

j) Fachadas:

En su composición y para la utilización de elementos decorativos se tendrá presente lo establecido con carácter general en el artículo anterior.

Las ventanas y balcones se acomodarán a las características comunes del entorno y el zócalo, si los hubiere, guardará uniformidad con las restantes casas de la calle o zona.

La misma uniformidad se aplicará en cuanto al color y decoración exterior del inmueble, aunque sin perjuicio de las peculiaridades de cada uno.

k) Tejados:

Como norma general será de teja de color y características dominantes en la localidad.

Su inclinación será la dominante de los edificios colindantes y el arranque será, en todos los casos, el que corresponda al forjado de la última planta. El aprovechamiento del espacio resultante bajo cubierta, únicamente será admisible como almacenamiento, o trastero de la última planta, pero nunca como uso habitable. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico u otros materiales que desentonen del conjunto, y con carácter general las cubiertas planas.

-Condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad.

Las viviendas que se construyen deberán reunir, además de las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente que establece la orden del Ministerio de la Gobernación de fecha 29-2-44 u orden que la sustituye, así como las incluidas en estas ordenanzas con carácter general.

A) VIVIENDA

1.- Definición.

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar. Se admitirá la vivienda individual y la vivienda colectiva que pueda definirse como edificio constituido por viviendas con accesos comunes, y los apartamentos que deben considerarse como vivienda de reducida superficie.

2.- Condiciones.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Toda vivienda debe ser exterior, entendiéndose como tal la que tenga los huecos de ventilación de la sala de estar o comedor, a una calle, plaza, o espacio libre público.

4

3.- Programa mínimo.

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con inodoro, lavabo y ducha

4.- Dimensiones.

a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de dos camas tendrán al menos diez metros cuadrados.

b) El comedor o cuarto de estar, tendrá un mínimo de catorce metros cuadrados.

c) La cocina tendrá al menos cinco metros cuadrados.

d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de dieciocho metros cuadrados.

e) El aseo tendrá como mínimo 1,50 m²

f) La anchura mínima de pasillos será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo un metro veinte.

5.- Cocinas.

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas.

Dispondrán al menos de una pila de fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

6.- Escaleras.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,90 metros.

No podrán comunicar directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

B) SOTANOS Y SEMISÓTANOS

1.- Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

2.- La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a dos metros.

3.- El plano del pavimento en cualquier punto del sótano no quedará por debajo de la cota de 4 metros bajo la rasante de la acera o terreno. Se permite una sola planta sótano o semisótano con uso exclusivo de aparcamiento, instalaciones o almacenamiento de elementos de los locales comerciales y de las industrias.

C) CHIMENEAS DE VENTILACIÓN

1.- Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensa como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

2.- Las chimeneas tendrán una superficie mínima de 1 m², siendo su lado mínimo de 0,50 metros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

3.- Las chimeneas con altura superior a nueve metros, habrán de tener comunicación interior con el exterior o patios, con una sección mínima de 1/5 de la superficie y ancho no inferior a 0,10 metros.

4.- Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

D) CONDICIONES DE LOS LOCALES

Toda la pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda en 10 metros.

E) PORTALES

1.- El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

2.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

3.- En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central, podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

F) GARAJE

1.- Definición.

Se denominará garaje a los efectos de estas ordenanzas, a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

Se incluirán dentro de esta denominación los "Talleres del automóvil", dedicados a la conservación y reparación del mismo, incluso los servicios de lavado y engrase.

A los efectos de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministros y Venta de Carburantes y Combustible Líquidos, objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por "Estación de Servicio", toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oíl, y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

2.- Situación.

Los garajes y talleres del automóvil se admitirán en las siguientes situaciones:

- a) Garaje-aparcamiento anexo a la vivienda para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.
- b) En planta baja, semisótanos y sótanos.
- c) En espacios libres privados.
- d) En edificio exclusivo
- e) Estaciones de servicio
- f) Talleres del automóvil
- g) Servicio público de transportes

3.- Condiciones.

La instalación y uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente.

G) CALEFACCIÓN, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TELEVISIÓN, ETC.

1.- Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

2.- Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

H) CUARTOS DE BASURA, SERVICIOS DE CARTERIA Y SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

Se cumplirán todas las disposiciones vigentes que al respecto tenga establecidas el Ayuntamiento.

I) POLICIA DE SOLARES

Los solares que existan en el casco urbano deberán estar cerrados. Su edificación será obligatoria de modo que si se formula requerimiento por el Ayuntamiento y éste no se cumple podrá accederse a su expropiación, sin perjuicio de otras sanciones, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el artículo 217 del TRLUA.

Tendrán también la condición de solares, a estos efectos, las fincas en las que existieren construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen.

J) MEDIANERIAS

Las medianerías descubiertas de forma permanente o temporal serán tratadas con iguales materiales que las fachadas.

K) LIMITACIÓN DEL NÚMERO 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.

H) EQUIPAMIENTOS

Definición. - Quedan comprendidos en este artículo todos los edificios que se encuentran destinados a edificios de servicio público o privado y suponen una volumetría especial. Por ello, el cuerpo de la edificación se considerará aislado respecto del perímetro de una parcela, aunque se permite el adosamiento en aquellos casos en que el solar se encuentra entre medianeras.

Usos. -

Todos aquellos de dominio y uso público y privado:

Educativo. Socio – cultural o religioso. Deportivo. Etc.

Distancia mínima a linderos. -

Se establece en 2,50 m para todos los lindes. Excepto cuando la edificación sea entre medianeras,

Superficie edificable. -

Se establece en un máximo del 100% de la superficie total de la parcela, en el caso de entre medianeras. En el caso de que sea aislado, será edificable el 100% menos los retranqueos.

Altura máxima edificable. -

Se establece en PB+2, equivalentes a una altura reguladora de 11,50 m. medidos desde la rasante promedia hasta el último forjado o el alero.

Índice de edificabilidad neta. -

Se fija en 2,40 m² de techo/m² suelo, aplicable a la totalidad de la parcela edificable, para el caso de aislado.

K) ESPACIOS LIBRES

No se permite la edificación dentro de los ámbitos de estos espacios, salvo pequeñas construcciones ligadas a juegos infantiles o las destinadas a kioscos para bebidas (Máxima edificabilidad: 5,00 m² y una altura de 3,00 m)

SUELO NO URBANIZABLE

3.1.6.2.- Normas de aplicación en suelo no urbanizable.

CATEGORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo que no se clasifica como Urbano se clasifica como suelo no urbanizable, dado que es necesario preservarlo de los procesos urbanizadores, en unos casos por razón de la legislación específica que les resulta de aplicación, y en otros

casos en función de sus valores agrícolas y ganaderos, teniendo en cuenta que el municipio de Belver de Cinca basa fundamentalmente su economía en el sector agrícola y ganadero.

Dentro del suelo no urbanizable se han distinguido dos categorías:

- Suelo no urbanizable especial.
- Suelo no urbanizable genérico, incluyendo también dentro de esta categoría el suelo no urbanizable de especial tolerancia agrícola (SNUTEA).

3.1.6.3.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

El suelo no urbanizable que no tenga la condición de especial, se califica como genérico.

Se incluye en el genérico el suelo no urbanizable de especial tolerancia agrícola (SNUTEA), establecido en la modificación de las Normas Subsidiarias aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de fecha 20 de abril de 1998.

Los propietarios del suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

A.1) NORMAS DE APLICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

- De planeamiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del TRLUA, se podrán redactar Planes Especiales en el suelo no urbanizable.

- De edificación:

Se estará a lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del TRLUA, para el suelo no urbanizable genérico.

Ocupación del suelo y edificabilidad máxima.

Suelo no urbanizable genérico.

Ocupación máxima del suelo: 20%

Edificabilidad máxima: 0,02 m²t/m²s

Edificabilidad vivienda: 0,03 m²t/m²s (máximo 300m²t)

Retranqueo mínimo linderos: 5 ms.

Altura máxima visible: 10 ms. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación)

Parcela mínima: 10.000,00 m² (Solo para edificar)

Se exceptúan del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones de utilidad pública e/o interés social.

-Casetas: Se permite la edificación de casetas de aperos, con una superficie construida máxima de 20,00 m², cumpliendo con todos los parámetros anteriores, considerándola como obra menor y no podrá tener las características de vivienda. La altura máxima será de 3,00m. en arranque de la cubierta y 4,00 m. en cumbre.

- Construcciones Agrarias: Las naves y demás construcciones agrarias que pretendan levantarse en suelo no urbanizable genérico deberán tener por finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos disponibles, ajustarse a las normas que a tal fin tenga establecidas el Ministerio de Agricultura o Consejería de Agricultura del Gobierno de Aragón y adaptarse al ambiente rural y paisaje en que se sitúen.

A estos efectos, el expediente de licencia de obras que se tramite por el Ayuntamiento, incluirá, al menos, la siguiente documentación:

Proyecto de edificación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el que necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.

Si en algún caso se pretendiese adaptar para vivienda alguna construcción agraria existente, deberá obtenerse previamente la correspondiente licencia, cuya tramitación se ajustará a las mismas normas y limitaciones establecidas para las viviendas de nueva planta.

- **Usos Permitidos:** Los permitidos por la Ley Urbanística de Aragón. (Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística) en este tipo de suelos.

Los permitidos por el TRLUA, en este tipo de suelos.

En aquellas instalaciones o usos que por su excesiva altura u otras circunstancias no han podido instalarse en otros tipos de suelo y por tanto deban de instalarse en el Suelo No Urbanizable, además de seguir el procedimiento de la declaración del interés público, deberán de situarse a una distancia mínima de 300 m desde el límite del suelo urbano. Cuando estos elementos sean postes o torres publicitarias de las propias empresas situadas en este tipo de suelo, la distancia al límite del suelo urbano será 150,00 m. (Alegación nº 8 y 13)

A.2) RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TOLERANCIA ESPECIAL AGRÍCOLA (SNUTEA).

A) Parámetros Urbanísticos

En el suelo clasificado como no urbanizable de especial tolerancia agrícola, las licencias no podrán sobrepasar los siguientes límites:

- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 2 metros.
- Altura máxima permitida en la cumbrera: 8 metros.

No se fija parcela mínima, ocupación máxima del suelo ni edificabilidad máxima.

B) Usos Permitidos

Se permitirán exclusivamente los siguientes usos:

- Construcciones e instalaciones destinadas a usos agropecuarios.
- Edificaciones e instalaciones que sean declaradas de interés público.

C) Usos No Permitidos

Aquellos que por su altura distorsionen o modifiquen el paisaje y el carácter urbano existente o toda aquella instalación que provoque un impacto visual sobre su entorno debido a su altura u otras circunstancias.

D) Edificios fuera de ordenación

En las construcciones actualmente existentes, que incumplan alguno o algunos de los parámetros urbanísticos anteriormente señalados, se permitirán obras de consolidación y aumento de volumen, respetando los restantes parámetros urbanísticos, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años.

3.1.6.4.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

Tienen la condición de suelo no urbanizable especial el siguiente:

a) **Carreteras.** Las carreteras que transcurren por el término municipal de Belver de Cinca son:

- 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- 386 de la A-1239 a Valonga

b) **Vías pecuarias.**

- Cañada Real de Binaced a Zaidín.- Penetra esta vía pecuaria en el término municipal de Belver de Cinca procedente de Binaced, atravesando el paraje de Serafina y seguidamente anotándose por su izquierda la llamada Casa Blanca, atraviesa después la acequia de riego de Calaveras, cruza después el paraje de La Vaquería, atravesando un paso local de ganados, un camino y un brazal de la acequia de caminos a Peña Roa y el del Corral de Burón y el de Peña Roa a Valonga, se anota a su izquierda el paraje llamado Caseta de Carrasquer, se aprecia en su recorrido a la acequia de riego del Omprío, deja a su izquierda el caserío llamado Valonga, cruza el camino a este lugar que viene de Belver cruza un camino que va a Valonga y después la vía pecuaria denominada Colada de Albalate de Cinca, cruza el arroyo Clamor y el camino a Tamarite, saliendo en su trazado al vecino término de Osso, para volver a penetrar en el término de Belver por la partida llamada del Tosal, llevando como eje de su recorrido la línea divisoria con el término de Zaidin, anotándose por su izquierda el paraje llamado Partida de la Sardera, cruza el camino de San Miguel y sale en su recorrido al término de Zaidin.

La anchura de esta vía pecuaria es de 25 metros.

- Vereda de Lérida.- Procedente del término de Villanueva de Alpicat (Lérida), penetra este paso ganadero en el de Belver de Cinca, por el paraje llamado San Miguel discurriendo junto a la línea divisoria con el término de Esplús, cruza la carretera de Zaidin a la Estación de Tamarite-Altorricon, después de la línea divisoria mencionada e internándose en el término que nos ocupa cruzando el camino de Almacellas y la acequia de riego de San Miguel, se anota por su derecha el caserío de El Pas y el camino de Vencillon, atraviesa después la Cañada Real de Binaced a Zaidin, se anota el arroyo llamado Clamor a su derecha el camino de Valonga, cruza el paraje denominado Peña de Larra, cruza la

acequia de riego del Omprio y se anota por su derecha la vía pecuaria denominada Calada de Albalate, atraviesa el Canal de riego de Zaidin, tomando en este punto como eje de su recorrido el camino de Lerida, cruza la acequia de riego de Osso y la de la Sardera, estableciendo contacto a su paso por un puente sobre esta última acequia citada con el camino de Tarragona, que se anota a la izquierda de la vía pecuaria que se describe, registrándose a su derecha los caminos de los Omprios y del Corral de Ferrer y por su izquierda el paraje llamado La Sardera, y por su derecha los caminos de Droguero y un ramal del de Belver a Binaced, cruza el casco de población de Belver de E a O a su salida del mismo, toma como eje de su recorrido el camino del Soto y de la Fuente, cruza la carretera de Fraga a Alcolea de Cinca, anotándose a la derecha el camino de la Fuente, registrándose a esta mano y a la izquierda dos puentes, cruza la acequia del Comendador, anotándose por su izquierda el camino del Soto y por su derecha los de la Gorreria, Seganta y Rímenle , llegando en su trazado al río Cinca, terminado su recorrido por el término de Belver de Cinca en el paraje denominado Soto de Abajo, junto al citado río, exactamente en el mojón divisorio de Alcolea, Albalate y Belver de Cinca.

La anchura de esta vía pecuaria es de 20,89 m.

- Colada de Albalate de Cinca.- Procedente de este término municipal penetra en el de Belver llevando como eje de su recorrido el camino de Albalate a Lérida, anotándose por su derecha los caminos del Valle del Droguero y el Dorguero, cruza el de Torbecha, la acequia de riego de La Sardera, el camino a Valonga, se anota por su derecha el del Corral de Ferrer, establece por su izquierda contacto con el Canal de Zaidin, anotándose a esta mano el paraje llamado Corral de Ferrer, a su derecha se registran la acequia de Osso y el camino de Los Omprios, cruza el Canal de Zaidin, y la acequia del Omprio, tomando su trazado en la Vereda de Lérida, en el paraje llamado Peña de Carra.

La anchura de esta vía pecuaria es de 5 metros.

En caso de ocupaciones del dominio público pecuario, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

En la fotografía de la página siguiente, se aprecia las vías pecuarias sobre el término municipal de Belver de Cinca



- c) **Terrenos protegidos por la legislación de aguas.**
- d) **Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.**
- e) **Yacimientos arqueológicos.**

1.- Tozal de San Miguel A
Época: Bronce Antiguo.

2.- Tozal de San Miguel B
Época: Bronce Antiguo.

3.- Clamor de la Menuza A – B Menuza I
Época: Hierro I

4.- Clamor de la Menuza B – B Menuza II y III
Época: Prehistoria Reciente / Protohistoria – Antigüedad.

5.- Tozal de Perua
Época: Bronce Antiguo.

6.- Cerro
Época: Prehistoria Reciente /Protohistoria – Antigüedad.

7.- Monte de San Salvador
Época: Prehistoria Reciente /Protohistoria – Antigüedad.

8.- Calaveras
Época: Alta / Plena Edad Media.

f) **Área recreativa “Saso Cubota”.**

g) **Zona Especial Protección Aves (ZEPA).**

h) **Lugar de Importancia Comunitaria (LIC).**

i) **Montes de utilidad pública:** La población dispone de un único Monte de Utilidad Pública, con número 536 denominado “Riberas del Cinca en Belver de Cinca”

j) **Embalse de San Salvador**

Su concreta ubicación figura en los planos del PGOU.

Se compone por la lámina del agua, zona expropiada y el entorno en una anchura de 500 metros medidos desde la línea de expropiación tal y como figura en los planos del PGOU.

En la lámina del agua y su zona de dominio público no se permitirá ningún uso distinto de los contemplados en el Plan de Usos aprobado por el organismo de cuenca.

En el entorno de 500 metros de anchura del embalse; medidos desde la línea de expropiación, se permiten, únicamente, los usos de cultivo, las construcciones agrícolas (No se permiten las granjas de ningún tipo) y los usos de utilidad pública o interés social siguientes:

a) Los usos de carácter científico, docente y cultural vinculados al estudio de la flora y la fauna de la zona.

b) Los usos de carácter recreativo relacionados con el turismo y las actividades deportivas, ligados a la explotación de la lámina de agua del embalse. Estos usos, solo podrá materializarse en el momento que se encuentre aprobado por el organismo de cuenca el Plan de Usos del Embalse.

c) Los servicios de infraestructuras públicas, incluyendo zonas de aparcamiento.

j.1) CONDICIONES ESTETICAS DE TODAS LAS EDIFICACIONES:

Fachadas:

Podrán ser enfoscadas y pintadas con colores ocre o terroso exclusivamente, o bien, de piedra maciza de la zona (Caliza). También se permitirá fachadas de vigas de madera o similar a la madera, en edificaciones desmontables o de pequeñas dimensiones (Máximo 100,00 m²).

Cubierta:

De teja cerámica color paja envejecida, roja envejecida o bien teja cerámica árabe antigua.

Para autorizar cualquier edificación, se deberá realizar un estudio de impacto visual, para su integración en el entorno del embalse. Deberá plantarse un árbol/m² construido en la parcela, incorporándolos al estudio de impacto visual.

j.2) REGIMEN TRANSITORIO (Embalse San Salvador):

Las edificaciones existentes, aunque se encuentren en la situación de "FUERA DE ORDENACION", podrán continuar con la actividad existente, permitiéndoles las obras de mantenimiento y consolidación necesarias, la transmisión de la actividad, y, cuando se trate de explotaciones ganaderas, las de adecuación a nuevas normativas de bienestar animal e incluso su ampliación de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación."

B.1) NORMAS DE PROTECCION ESPECIFICA:

- En las **áreas de protección de la red de energía eléctrica**, de acuerdo con el artículo 35 del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/68, de 28 de noviembre), las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán los siguientes:

- Sobre puntos accesibles a las personas: $3,3 + U/100$ m, con un mínimo de 5 m.

- Sobre puntos no accesibles a las personas: $3,3 + U/150$ m, con un mínimo de 4 m.

En las condiciones más desfavorables, se mantendrán las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

- En las **áreas de protección de vías pecuarias**, se regirán por la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

Se consideran usos compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha. Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, el órgano competente de la Diputación General de Aragón podrá autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado.

Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

-En las **áreas protegidas por la legislación de aguas**, se aplicarán las siguientes condiciones:

Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión del Organismo de Cuenca, tal como queda definido en el art. 23 del real decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, del Gobierno de Aragón y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril y sus modificaciones posteriores. En todo caso, será de aplicación el régimen establecido por la normativa sectorial en aquellos ámbitos en los que resulta de aplicación.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse que se ubiquen en zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de

Cuenca, siempre que puedan afectar al Dominio Público Hidráulico y al régimen de las corrientes.

Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de la Ley de Aguas de 1985, destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.

Las construcciones que se realicen dentro de la zona inundable definida en el artículo 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico no deberán quedar afectadas por las aguas.

Deberá requerirse autorización expresa del Organismo de Cuenca para la captación de aguas o vertido de residuales al cauce cuando alguno de ellos no se efectúe a la red municipal.

Al final de los trabajos, tanto el cauce como los terrenos adyacentes deberán dejarse en condiciones semejantes a como se encontraban antes de ejecutar las obras.

- En las **áreas de protección arqueológica**, cualquier acto sujeto a licencia deberá ser expresamente autorizado por el Departamento de Cultura de la Diputación General de Aragón.

- Con carácter específico, en las **áreas protegidas por la legislación de carreteras**, únicamente se permitirán aquellas construcciones, instalaciones y usos que sean compatibles con las carreteras.

Las licencias de obras e instalaciones próximas a las carreteras localizadas dentro de las zonas de dominio público, de servicio público o afección tendrán que ser informadas previamente a su concesión por la Diputación General de Aragón.

- Los **montes de utilidad pública**, se regirán por la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de montes de Aragón.

En general las actividades que se desarrollen en el suelo no urbanizable deberán tener en cuenta los valores naturales del municipio, así como la prevención de afecciones directas o indirectas al ámbito de la Red Natura 2000 y en todo caso, contar con la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

B.2) NORMAS DE APLICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

Constituyen el Suelo No Urbanizable Especial todos los terrenos del término no clasificados como urbanos y calificados como Suelo No Urbanizable Genérico.

1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32; del TRLUA, para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.

Ocupación del suelo y edificabilidad máxima.

Suelo no urbanizable especial.

Ocupación máxima del suelo: 10%

Edificabilidad máxima: 0,01m²/m²s

Edificabilidad viviendas: 0,03 m²/m²s (máximo 300 m²)

Retranqueo de las edificaciones mínimo linderos: 5 ms.

-Altura máxima visible: 10 ms. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación)

-Parcela mínima: 10.000,00 m² (Solo para edificar)

Se exceptúan del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones de utilidad pública e/o interés social.

- Casetas: Se permite la edificación de casetas de aperos, con una superficie construida máxima de 20,00 m², cumpliendo con todos los parámetros anteriores, considerándola como obra menor y no podrá tener las características de vivienda. La altura máxima será de 3,00m. en arranque de la cubierta y 4,00 m. en cumbrera.

Usos en suelo no urbanizable especial.

Usos permitidos: Los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca (Agrícola, Ganadera, Transformación), los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente y los que puedan considerarse de utilidad pública e/o interés social.

3.1.6.5.- PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

C.1) CONSTRUCCIONES SUJETAS A LICENCIA MUNICIPAL.

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

clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y/o ganaderas y, en general, a la explotación de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
 - b) Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación y aquellas destinadas a servicios complementarios de la carretera.
2. Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en los artículos 242.2., 34.2. del TRLUA y lo que se especifica en este PGOU.
 3. A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.
 4. En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.

C.2) CONSTRUCCIONES SUJETAS A AUTORIZACION ESPECIAL.

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el punto siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:
 - a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.
 - b) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. del TRLUA. 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. En

municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

PARAMETROS URBANISTICOS:

CONSTRUCCIONES INTERES PUBLICO O SOCIAL: En este caso, solo será necesario cumplir con los retranqueos mínimos a linderos, caminos o carreteras. El número máximo de plantas será PB+2PP.

OBRAS DE REHABILITACION DE CONSTRUCCIONES ALDEAS, BARRIOS O PUEBLOS DESHABITADOS: En este caso, la superficie ampliable será como máximo el 50% de la superficie del edificio existente.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supra locales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

C.3) PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE AUTORIZACION.

1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el punto anterior será el siguiente:

- a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se in admitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2. del TRLUA.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública

por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

D) DEFINICION NUCLEO DE POBLACION.

Se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

A estos efectos, y salvo que las directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

Belver de Cinca, a 10 de mayo de 2.024