

AYUNTAMIENTO DE BELVER DE CINCA

MODIFICACION 3ª DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BELVER DE CINCA

(Recoge el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de 24 ABRIL 2.024)

TEXTO REFUNDIDO SEGUNDO

SEPTIEMBRE 2024

Equipo redactor

xxxxxxxxxxxxxx

| arquitecto

INDICE

ANEXO A MODIFICACION 3ª DEL PGOU-BELVER DE CINCA (SEPT. 2.024)	1
CUMPLIMIENTO INFORME CPU DE 23 DE JULIO DE 2024.	1
ANEXO A MODIFICACION 3ª DEL PGOU-BELVER DE CINCA (MAYO 2.024)	5
0º.- CRONOLOGIA Y CONSTETACION INFORME CPU (Exp.:3/2021)	9
1º.- ANTECEDENTES.	17
MODIFICACION 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.....	18
MODIFICACION 5ª.	19
MODIFICACION 6ª.	20
MODIFICACION 7ª.	25
MODIFICACION 8ª.	25
MODIFICACION 9ª.	26
MODIFICACION 10ª.	27
MODIFICACION 11ª.	27
MODIFICACION 12ª.	28
MODIFICACION 13ª.	30
MODIFICACION 14ª.	30
2º.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD Y LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO	30
2.1.- JUSTIFICACION.	30
2.2.- EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.....	38
3.- ALEGACIONES.....	39
3º.- ORDENANZA VIGENTES PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BELVER DE CINCA. (TEXTO ACTUAL)	42
3. NORMAS URBANÍSTICAS.....	42
3.1. DE CARÁCTER GENERAL.....	42
3.1.1. Ámbito de Aplicación.....	42
3.1.2. Periodo de Vigencia	42
3.1.3. Clasificación del Suelo.....	42
3.1.4. Condiciones que ha de cumplir la Ordenación Urbana.....	43
3.1.5. Tramitación de licencias.....	43
3.1.6. Normas específicas para las distintas clases de suelo.....	47
3.1.6.1. Normas de aplicación en suelo urbano	47

3.1.6.2.- Normas de aplicación en suelo no urbanizable.....	59
4°.-ORDENANZAS PLAN GENERAL ORDENACION URBANA	65
(TEXTO MODIFICADO).	65
4°.-ORDENANZAS PLAN GENERAL ORDENACION URBANA	66
(TEXTO MODIFICADO).	66
3. NORMAS URBANÍSTICAS.....	66
3.1. DE CARÁCTER GENERAL.....	66
3.1.1. Ámbito de Aplicación.....	66
3.1.2. Periodo de Vigencia.....	66
3.1.3. Clasificación del Suelo.....	66
3.1.4. Condiciones que ha de cumplir la Ordenación Urbana.....	67
3.1.5. Tramitación de licencias.....	67
3.1.6. Normas específicas para las distintas clases de suelo.....	71
3.1.6.1 Normas de aplicación en suelo urbano	71
3.1.6.2.- Normas de aplicación en suelo no urbanizable.....	83

ANEXO FICHAS CATASTRALES

INFORME DE LAS ALEGACIONES

ERRORES TECNICOS

FICHAS NOTEPA

FICHAS YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

INFORMES ADMINISTRACIONES AFECTADAS

PLANOS –TEXTO SUBSANADO	ESCALA
01 PGOU VIGENTE. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN EN SUELO URBANO	1/2000 1/4000
02 PGOU VIGENTE. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE	1/5000
03 MODIFICADO CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	1/2000 1/4000
04 MODIFICADO CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.....	1/5000

ANEXO A MODIFICACION 3ª DEL PGOU-BELVER DE CINCA (SEPT. 2.024)

CUMPLIMIENTO INFORME CPU DE 23 DE JULIO DE 2024.

1.- ANTECEDENTES.

El Consejo Provincial de Urbanismo (CPU) de Huesca, en su sesión de 23 de julio de 2024, adopto, respecto a la Modificación 3ª del PGOU de Belver de Cinca el acuerdo de suspender la aprobación definitiva del documento.

Este acuerdo, se basa en el informe de los servicios técnicos de la CPU. Ante este informe, el Arquitecto que suscribe, pretende realizar un documento inicial, en el cual, se ira analizando el informe de los servicios técnicos, punto por punto, y se realizara la conclusión para dar solución a las consideraciones del informe de la CPU.

2.- INFORME PREVIO DE LAS CONSIDERACIONES DE LA CPU.

FUNDAMENTOS DE DERECHO II.

Pto. II.b) Viario de cierre al oeste del núcleo de Belver de Cinca.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

No cabe considerar atendida dicha cuestión, reiterando la necesidad de modificar la redacción de la memoria en lo que respecta a la submodificación nº6, indicando que queda clasificado como suelo no urbanizable y que no se modifica la vigente.

CONCLUSION: En el nuevo documento (Texto Refundido SEGUNDO) se ha modificado la memoria (Submodificación 6ª). El ámbito se clasifica como Suelo No Urbanizable y el Vial como Sistema General Viario en Suelo No Urbanizable.

Pto. II.c) Cambios de clasificación en el núcleo de Belver de Cinca

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar resuelta la prescripción relativa a la clasificación de este equipamiento como suelo urbano. En todo caso, se debe grafar en el plano con un sombreado diferente al del resto de equipamientos ubicados dentro del suelo urbano, para evitar equívocos, debiendo identificarse con un grafismo diferente, al igual que se ha hecho con los sistemas generales viarios en suelo no urbanizable (que tienen un grafismo diferente a los viarios en suelo urbano). Dicho grafismo deberá recogerse en la leyenda de dicho plano para mayor claridad.

CONCLUSION: Respecto al Equipamiento deportivo se clasifica como Sistema General Equipamiento en suelo no urbanizable y se modifica el grafismo en el plano.

Pto.II.d) Viario de nueva apertura entre la Avda. Autonomía de Aragón y C/ Del Pilar.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Si bien la nueva documentación incorpora tal justificación, la documentación presentada no incorpora el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, ni tampoco el correspondiente informe de INAGA, por lo que no puede considerarse atendida dicha cuestión.

CONCLUSION: Se realiza una nueva exposición al público y se envía de nuevo al INAGA para que realice informe.

Pto. II.e) Normas urbanísticas del PGOU.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendidas las cuestiones relativas a los artículos 7.1 y 7.2 de las ordenanzas del PGOU.

En cuanto a la identificación de los yacimientos dentro del plano de ordenación del término municipal, el documento indica que se ha enviado la documentación a la Dirección General de Patrimonio Cultural. Pero este no ha sido remitido dentro de la documentación presentada ante el Consejo, por lo que no puede considerarse atendida esta cuestión en tanto no se cuente con dicho informe.

CONCLUSION: Se envía el documento a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón

Pto. II.f) Documentación gráfica de relativa a los núcleos de población.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

En cuanto a las consideraciones relativas al monte de utilidad pública, cabe considerar dicha cuestión resuelta en el nuevo documento.

En relación con los yacimientos, se estará a lo dispuesto en el antedicho informe de Patrimonio Cultural. En tanto no se cuente con dicho informe, no es posible considerar atendida la cuestión relativa a los yacimientos.

En cuanto al núcleo de San Miguel, cabe considerar atendida la cuestión recogida en el acuerdo anterior.

CONCLUSION: Se envía el documento a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

Pto. II.g) Tramitación y documentación.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Como ya se ha indicado en el apartado e) y f) del Fundamento de Derecho II, no puede considerarse atendida esta cuestión en tanto no se cuenta con el correspondiente Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

CONCLUSION: Se envía el documento a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

Pto. II. h) Otras cuestiones

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

En relación con el primer apartado, cabe considerar atendidas las cuestiones relativas a la redacción del artículo 3.1.E.1).

En cuanto al Embalse de San Salvador, su régimen se ha recogido dentro de los apartados relativos al régimen de los suelos sometidos a protecciones específicas. Al respecto cabe anotar que debería darse el mismo tratamiento tipográfico que al resto de protecciones para mayor claridad.

Además, debería recogerse como un epígrafe más (concretamente el j)) de los recogidos en la página 88 del nuevo documento, que recoge la relación de las distintas protecciones, desarrollando su régimen en el que proceda. Por ello, no puede considerarse finalmente resuelto el reparo relativo al régimen del Embalse de San Salvador.

En lo relativo al Monte de Utilidad Pública, cabe considerar atendida dicha cuestión.

CONCLUSION: Se ha corregido todo lo relativo al Embalse de San Salvador. Se ha introducido el apartado j).

Pto. II.i) Observaciones el Acuerdo de 24 de abril de 2.024

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

No puede considerarse atendida dicha cuestión en la nueva documentación.

CONCLUSION: Se realiza una nueva redacción de las normas urbanísticas de aplicación en Suelo No Urbanizable

Pto. II.j) Otros aspectos.

j) Otros aspectos:

En el apartado 3.1.6.2 de las Ordenanzas, dentro de los usos permitidos, se ha obviado un párrafo respecto del que se aprobó en la Modificación nº1. Concretamente este: *Los permitidos por la ley Urbanística de Aragón (Ley5/1999, de 25 de marzo, urbanística) en este tipo de suelos.* Deberá recuperarse dicho párrafo e integrarse dentro de la redacción de las normas urbanísticas, no siendo esta cuestión objeto de la modificación en trámite.

CONCLUSION: Se introduce el referido párrafo en el apartado 3.1.6.2.

ANEXO A MODIFICACION 3ª DEL PGOU-BELVER DE CINCA (MAYO 2.024)

CUMPLIMIENTO INFORME CPU DE 24 DE ABRIL DE 2024.

1.- ANTECEDENTES.

El Consejo Provincial de Urbanismo (CPU) de Huesca, en su sesión de 24 de abril de 2024, adopto, respecto a la Modificación 3ª del PGOU de Belver de Cinca el acuerdo de suspender la aprobación definitiva del documento.

Este acuerdo, se basa en el informe de los servicios técnicos de la CPU. Ante este informe, el Arquitecto que suscribe, pretende realizar un documento inicial, en el cual, se ira analizando el informe de los servicios técnicos, punto por punto, y se realizara la conclusión para dar solución a las consideraciones del informe de la CPU.

2.- INFORME PREVIO DE LAS CONSIDERACIONES DE LA CPU.

Pto. III.a) Delimitación y ordenación del Núcleo de San Miguel.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendida la prescripción del acuerdo del CPUH relativa al núcleo de San Miguel. En todo caso, se observa que en el plano 03 se han eliminado de nuevo las calificaciones definidas para este núcleo en documentaciones anteriores. Debe recuperarse el grafismo recogido en la documentación de 2023, pero exclusivamente en el ámbito clasificado como Suelo Urbano en el primero de los documentos presentados.

CONCLUSION: Se ha recuperado el grafismo recogido en la documentación del 2.023.

Pto. III.b) Viario de cierre al oeste del núcleo de Belver de Cinca.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendida la prescripción del acuerdo del CPUH relativa al viario de circunvalación al oeste del núcleo de Belver, aclarando que se clasifica como Suelo No Urbanizable. La memoria deberá concordar con la solución adoptada.

CONCLUSION: En el nuevo documento (Texto Refundido) se ha modificado la

memoria. El ámbito se clasifica como Suelo No Urbanizable y el Vial como Sistema General Viario en Suelo No Urbanizable.

Pto. III.c) Cambios de clasificación en el núcleo de Belver de Cinca

En caso de que no resulte viable dicha opción, los terrenos correspondientes al equipamiento deportivo deberán identificarse como Sistema General Equipamiento en Suelo No Urbanizable.

CONCLUSION: Respecto al Equipamiento deportivo se clasifica como Sistema General Equipamiento en suelo no urbanizable, puesto que la opción de modificar el trazado de la Vereda de Lerida no la ve posible el M.I. Ayuntamiento de Belver de Cinca.

Pto.III.g) Viario de nueva apertura entre la Avda. Autonomía de Aragón y C/ Del Pilar.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Si bien la modificación nº 3 efectivamente ha sido objeto de informes de INAGA y de información pública, ambos trámites se llevaron a cabo en relación con la documentación anterior. De hecho, el cambio de clase de suelo propuesto en este ámbito se recogió por primera vez en el documento redactado en marzo de 2023. Por tanto, el cambio en cuestión no ha sido ni expuesto al público ni evaluado por el órgano ambiental. Atendiendo a que este viario afecta a diversas propiedades privadas, debería valorarse la necesidad de nueva exposición pública y, en su caso, informe del órgano ambiental (vía pecuaria).

CONCLUSION: Se realiza una nueva exposición al público y se envía de nuevo al INAGA para que realice informe.

Pto. III.j) Normas urbanísticas del PGOU.

- En el artículo 7.1 se indica que para las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras pública será preceptivo el correspondiente informe del Servicio Provincial de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda y demás organismos competentes. Al respecto cabe anotar que ambos supuestos se integran dentro del artículo 34 del TRLUA y que, por tanto, son supuestos de autorización municipal en los que no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo. Por ello, deberá eliminarse tal exigencia.
- En el artículo 7.2 se indica que las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social y edificios destinados a vivienda familiar, la concesión de la licencia municipal deberá contar con la aprobación definitiva otorgada por la Comisión de Urbanismo. Al respecto cabe anotar que la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en SNU en municipio con PGOU está dentro de los supuestos recogidos en el artículo 34 del TRLUA, por lo que no procede la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo. En el caso de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública, deberá tramitarse la correspondiente autorización especial conforme al artículo 35 del TRLUA, pero no la aprobación definitiva por parte del CPUH. Deberá corregirse dicho régimen. Se recomienda recoger lo indicado en el TRLUA en relación con las autorizaciones en SNU para evitar problemas de interpretación e inseguridad jurídica.
- La identificación de los yacimientos dentro del plano de ordenación del término municipal deberá contar con informe del organismo competente en la materia, concretamente de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

CONCLUSION: El art. 7.1 y 7.2 se ha modificado el texto de acuerdo con el informe de la Comisión de Urbanismo.

Se envía el documento a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón

Pto. III.k) Documentación gráfica de relativa a los núcleos de población.

En cuanto al Monte de Utilidad Pública, se ha procedido a grafiarlo en el plano del término municipal. Al respecto de este grafismo cabe anotar que el límite de los Montes de Utilidad Pública que afectan al Término Municipal de Berver de Cinca no coincide con el identificado en el visor de ICEARAGON. Advertida dicha diferencia, tras consulta realizada al INAGA se confirma que el límite recogido en el visor de ICEARAGON se corresponde con la cobertura más actualizada de dichos montes. Deberán corregirse las diferencias advertidas.

Se han identificado con sus correspondientes etiquetas los suelos afectados por carreteras y cauces, distinguiendo unas de otras, de modo que sea claro el régimen a aplicar en cada caso. Por tanto, se considera resuelta dicha cuestión.

En cuanto a los yacimientos, deberá confirmarse su ubicación contando con el anteriormente citado informe del organismo competente en materia de protección arqueológica.

CONCLUSION: El Monte de Utilidad Pública se ha modificado el límite. En cuanto a los yacimientos se encuentran grafiaados correctamente. En cuanto al núcleo de San Miguel se ha grafiaado como se encontraba anteriormente en el plano 03.

Pto. III.i) Tramitación y documentación.

En relación con el informe relativo a patrimonio cultural, si bien se justifica que se ha elevado a la Dirección General de Patrimonio el documento realizado por empresa especializada, no se ha presentado informe de dicha Dirección General manifestándose al respecto de la adecuación de la ordenación y delimitación de los yacimientos propuesta en el documento. Deberá recabarse dicho informe.

CONCLUSION: Se ha mandado el documento a la Dirección General de Patrimonio Cultural para que informe.

Pto. III.n) Otras cuestiones.

En relación con la necesidad de recoger el texto del artículo 3.1.6.1 proveniente de la modificación nº del PGOU, cabe anotar que el acuerdo de aprobación definitiva municipal de tal modificación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPH) nº167 del 21 de julio de 2001, junto con el texto normativo modificado. Según dicha publicación se aprobó la modificación en sesión plenaria celebrada el 30 de junio de 2001. Por tanto, sí cuenta con aprobación definitiva y debe recogerse su redacción.

En todo caso, los epígrafes posteriores relativos a "Condiciones estéticas de todas las edificaciones" y "Régimen transitorio", al no haber numeración adecuada de los artículos, resulta confuso su ámbito de aplicación (no se sabe si se refiere exclusivamente al ámbito de San Salvador o son de aplicación para todo el SNU. Se debe clarificar el articulado en general de las Normas Urbanísticas, de modo que se eviten posibles interpretaciones erróneas del articulado.

En cuanto a los Montes de Utilidad Pública, se han identificado en el plano los mismos. Tal y como se ha indicado en el epígrafe 4.1.M., dicha identificación no coincide con la que se remite por parte del INAGA tras consulta elevada a dicho organismo. Deberá corregirse.

CONCLUSION:

Respecto al pto. 3.1.6.1, se ha recogido el texto de la modificación de la NNSS aprobada el 30 de junio de 2.001.

Se ha clarificado la regulación del Embalse de San Salvador.

En cuanto a los Montes de Utilidad Pública se han modificado los límites.

En Belver de Cinca, a 10 de mayo de 2024

Fdo.:

3º.- ORDENANZA VIGENTES PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BELVER DE CINCA. (TEXTO ACTUAL).

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 Cinca19,53 Ha.
Núcleo Valonga2,67 Ha.
Núcleo Monte Julia2,45 Ha.
Núcleo de San Miguel.....5,37 Ha.
Total Suelo Urbano.....30,02 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 la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos, especialmente a lo establecido en los Artículos 73 de la Ley del Suelo y 98.2 b) del Reglamento de Planeamiento.

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 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística vigente.

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 la Ley del Suelo.

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 de la Ley del suelo, 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 83.1 de la Ley del Suelo.

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 el artículo 99 del Reglamento de Planeamiento vigente y 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 preceptivo el correspondiente informe del Servicio Provincial de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda y demás organismos competentes, en su caso, así como la sujeción a las Normas Complementarias de carácter Provincial.

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, así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar la concesión de la licencia deberá contar con la aprobación definitiva otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante el sistema de tramitación que se recoge en el Artículo 44.2 del Reglamento de Gestión.

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 desaparecieren otras que, de haber existido a la sazón, 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 Reglamento de planeamiento, 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:

1. 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 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.

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. En los apartamentos se admitirá como mínimo, una sola habitación de múltiple uso con cocina incorporada y un aseo independiente compuesto de inodoro, lavabo y ducha.

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-oil, 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 154 y siguientes del texto refundido de la Ley del Suelo, de 9 de abril de 1976.

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.

SUELO NO URBANIZABLE

3.1.6.2.- Normas de aplicación en suelo no urbanizable.

- De planeamiento:

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento, se podrán redactar Planes Especiales en el suelo no urbanizable con sujeción a lo señalado en los puntos 4,5, y 6 del mismo artículo.

- De edificación:

Se estará a lo dispuesto en los Artículos 85. 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Definición del concepto de núcleo de población:

Se define como núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas siempre que se de alguna de las siguientes condiciones objetivas:

1. La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 Ha.

2. La distancia entre los centros de cada dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 100 m.
3. Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común.

- Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo sin planeamiento:

1.- Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial correspondiente al suelo sin planeamiento, y con el fin, por otra parte, de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas se exigirá que toda vivienda nueva a construir en suelo sin planeamiento cumpla las siguientes condiciones:

- a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituya núcleo de población, tal como se definió en el apartado anterior.
- b) La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 100 m.
- c) La altura máxima será de 6 m sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, que corresponde a dos plantas (B+1).
Semisótano que no rebase un metro sobre la rasante del terreno.
Porches y terrazas computarán, a efectos de fijación de volumen edificado, al 50 %.
- d) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será = 0,02 m²/m².

- e) El retranqueo respecto a linderos será de 10 m como mínimo con respecto al de acceso principal al edificio. Mínimo de 5m con respecto a los linderos restantes.
- f) La parcela mínima se encuentra fijada en las NNSS Provinciales.
- g) En cuanto a su tipología deberán acogerse a lo especificado en el artículo 83.3 de la Ley del Suelo.
- h) A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, esta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca.
- i) Deberán figurar como anexos al Proyecto de edificación un certificado del autor del mismo en el que se exprese que en la fecha de redacción se cumplía la condición 1 b) de este apartado, así como copia del plano del catastro de la misma fecha como garantía del cumplimiento del tamaño de la parcela a que se refiere el apartado 1 f) del presente apartado.

2.- Al objeto de evitar la indefensión de posibles terceros interesados que resulten directamente afectados por la aplicación de este apartado, y al margen de las preceptivas información Pública y posterior publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación previa de estos proyectos por la Comisión Provincial de Urbanismo, según los artículos 43.3 y 44 de la Ley del Suelo, los Ayuntamientos respectivos deberán anunciar el acuerdo que otorga definitivamente las licencias en un periódico de los de mayor circulación en la provincia y en el tablón de edictos de la corporación por espacio de 15 días.

- Construcciones Agrarias:

Las naves y demás construcciones agrarias que pretendan levantarse en suelo sin planeamiento 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 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:

1.- 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 petionario.

2.- Certificación de la Cámara Agraria Local expresiva de la superficie y demás medios de producción de que consta la explotación agraria del petionario de la licencia.

3.- Informe favorable del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Montes sobre la adecuación del Proyecto de edificación a la naturaleza y características de la explotación del petionario y, en su caso a las normas establecidas por el Ministerio de Agricultura.

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:

En aquellas instalaciones o usos; que por su excesiva altura u otras circunstancias, no han podido instalarse en los otros dos tipos de suelo y por tanto deban de instalarse en el Suelo No Urbanizable, además de seguir el procedimiento de la declaración de la utilidad pública o interés social, deberán de situarse a una distancia mínima de 300 m desde el límite del suelo urbano.

- Normas de protección del paisaje rural y del medio ambiente: en suelo no urbanizable especial.

1. El Ayuntamiento, en la concesión de licencias, y la Comisión Provincial de Urbanismo, al otorgar la aprobación en su caso, referidos ambos supuestos a cualquier expediente de edificaciones o construcciones en suelo no urbanizable y que afecte a un espacio natural declarado protegido por el Ministerio de Agricultura y/o que figure en Catálogo aprobado por la propia Comisión, tendrán en cuenta las disposiciones y medidas fijadas en la declaración de protección referente a los espacios en cuestión o a zonas periféricas de régimen especial.

2. En el caso de edificaciones o construcciones en suelo no urbanizable y que afecten a un espacio natural que, sin ser declarado protegido o sin figurar en el Catálogo, sea considerado de interés se cumplirán obligatoriamente por la Entidad o el órgano citados en el apartado anterior, y sin perjuicio de otras consideraciones, las siguientes condiciones:

a) En las zonas de paisajes naturales en suelo no urbanizable considerados de protección especial, toda actuación que se prevea puede alterarlo necesitaría el informe del Servicio Provincial del COMENA.

b) Se señalarán las medidas a adoptar a efectos de la conservación, mejora y protección de suelo, flores, fauna, cursos y masas de agua y demás elementos naturales o que, deban ser destinados a determinados cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

- 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.
- Retranqueo mínimo al eje de los caminos: 10 metros.
- Altura máxima permitida en la cumbre: 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 utilidad pública o interés social.

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

- 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.