



AYUNTAMIENTO DE BELCHITE



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DOCUMENTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA  
ANEXO: INDICE GENERAL DE DOCUMENTOS

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.  
octubre 2022

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BELCHITE

## DOCUMENTO REFUNDIDO

### ÍNDICE GENERAL

#### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

<b>TÍTULO I</b>	<b>ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO</b>	<b>1</b>
Capítulo 1	Caracterización geográfica del municipio	1
Capítulo 2	Marco normativo	3
<b>TÍTULO II</b>	<b>ANÁLISIS DEL TERRITORIO</b>	<b>6</b>
2.1	ANÁLISIS GEOGRÁFICO	6
2.1.1	Encuadre y descripción geográfica	6
2.1.2	Geología/litología	7
2.1.3	Unidades geomorfológicas	8
2.1.4	Relieve	9
2.1.5	Clima	10
2.1.6	Hidrología	11
	2.1.6.1 Hidrogeología	13
	2.1.6.2 Calidad de las aguas subterráneas	15
2.2	MEDIO NATURAL	16
2.2.1	La vegetación en el dominio semiárido de la depresión del Ebro	16
2.2.2	Espacios fluviales	17
	2.2.2.1 Tipología del espacio ribereño	17
	2.2.2.2 Cauce del río Aguas Vivas	18
	2.2.2.3 Otros cauces	19
	2.2.2.4 La vegetación de ribera-sotos y comunidades vegetales	20
2.2.3	La estepa	23
	2.2.3.1 Vegetación esteparia	24
2.2.4	Vegetación rupícola	26
2.2.5	Pinares	26
2.2.6	Fauna	27
	2.2.6.1 Fauna esteparia	29
	2.2.6.2 Fauna en las riberas y llanuras de inundación	29
	2.2.6.3 Fauna en cortados	30
	2.2.6.4 Fauna en masas arboladas	30
2.2.7	Unidades de paisaje	30
2.2.8	Las tierras de cultivo	31
	2.2.8.1 La huerta y el regadío	31
	2.2.8.2 Cultivos de secano	34
<b>TÍTULO III</b>	<b>CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS</b>	<b>35</b>
Capítulo 1	Población y demografía	35
	1.1 Población e indicadores demográficos del municipio	35
	1.2 Poblamiento	38
	1.3 Proyección demográfica	38
Capítulo 2	Estructura económica	39
	2.1 Población y actividades económicas	39
	2.2 Actividades económicas	42
	2.2.1 Sector primario	42
	2.2.2 Sector industrial y construcción	43
	2.2.3 Sector servicios	44
	2.3 Parque de viviendas	45
Capítulo 3	Historia	46

<b>TÍTULO IV</b>	<b>ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA</b>	<b>60</b>
Capítulo 1	Estructura urbana y espacios significativos	60
	1.1 El Nuevo Belchite de Regiones Devastadas	60
	1.2 La construcción del Nuevo Belchite	84
	1.3 El Belchite posterior a Regiones Devastadas	99
Capítulo 2	Estructura urbana y espacios significativos	60
	2.1 El Nuevo Belchite de Regiones Devastadas	60
	2.2 La construcción del Nuevo Belchite	84
<b>TÍTULO V</b>	<b>ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE</b>	<b>139</b>
Capítulo 1	Planeamiento general y modificaciones	139
	1.1 El planeamiento general	139
	1.2 El planeamiento de desarrollo	161
	1.3 Instrumentos de gestión	168
	1.4 Otros instrumentos	171
Capítulo 2	Grado de cumplimiento del planeamiento vigente	171
<b>TÍTULO VI</b>	<b>ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE</b>	<b>172</b>
Capítulo 1	Conexiones viarias	172
Capítulo 2	Sistemas de transporte	176
Capítulo 3	Sistemas de infraestructuras	177
	3.1 Abastecimiento y distribución de agua potable	177
	3.2 Saneamiento y depuración de aguas residuales	179
	3.3 Alumbrado público	180
	3.4 Basuras	180

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

<b>TÍTULO I</b>	<b>CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO 3</b>	<b>NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</b>	<b>4</b>
	3.1 Conveniencia y oportunidad del PGOU	4
	3.2 Naturaleza del PGOU	6
<b>CAPÍTULO 4</b>	<b>ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO</b>	<b>7</b>
	4.1 Antecedentes	7
	4.2 Marco jurídico urbanístico del PGOU	10
	4.2.1 Introducción	10
	4.2.2 Marco legal	13
	4.2.3 La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009)	24
	4.2.4 La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.	26
	4.2.5 Las Directrices Generales de Ordenación Territorial de Aragón	27
	4.2.6 El Plan Estratégico de Zaragoza y su entorno.	28
	4.2.7 El Plan General de carreteras de Aragón 2004-2013.	29
	4.2.8 El planeamiento vigente.	32
	1 Planeamiento general y modificaciones.	32
	2 El planeamiento de desarrollo.	49
	3 Instrumentos de gestión.	57
	4 Otros instrumentos.	59
	5 Grado de cumplimiento del planeamiento vigente.	60

<b>TÍTULO II</b>	<b>MODELO TERRITORIAL Y DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.</b>	<b>61</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO</b>	<b>61</b>
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN</b>	<b>64</b>
2.1	Las tendencias de crecimiento	64
2.2	El modelo de evolución urbana	65
<b>CAPÍTULO 3</b>	<b>CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO</b>	<b>67</b>
3.1	SISTEMAS	67
3.1.1	Sistema general viario.	67
3.1.2	Sistema de espacios libres (zonas verdes).	67
3.1.3	Sistema de equipamientos.	68
3.1.4	Sistema de infraestructuras	68
3.2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	69
3.2.1	Suelo urbano	69
3.2.2	Suelo urbanizable	72
3.2.2.1	Suelo urbanizable delimitado	73
3.2.2.2	Suelo urbanizable no delimitado	74
3.2.3	Suelo no urbanizable	75
3.2.3.1	Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)	76
A	Protección del ecosistema natural	77
A.1	Cauces y riberas fluviales	77
A.2	Humedales / Zonas de protección de humedales	81
A.3	Lugares de importancia comunitaria (LICs)	82
A.4	Zonas de especial protección para las aves (ZEPAs)	84
A.5	Montes de utilidad pública	84
A.6	Dominio público pecuario	84
B	Protección de riesgos naturales	86
B.1	Zonas inundables por escorrentía superficial	86
B.2	Zonas con riesgo de incendio	87
C	Protección del patrimonio cultural en el medio rural	88
D	Protecciones sectoriales complementarias	91
D.1	Ley de aguas. Zonas de servidumbre y de policía	91
D.2	Protección del sistema de comunicaciones viarias.	91
D.3	Servidumbres.	91
3.2.3.2	Suelo no Urbanizable Genérico	91
G.1	Suelo de regadío	92
G.2	Sistema de infraestructuras hidráulicas	93
G.3	Sistema de comunicaciones viarias rurales	94
G.4	Vía verde	95
G.5	“La Chama”	96
G.6	Área de edificaciones agrícolas	96
G.7	Explotaciones mineras	97
G.8	Equipamientos	97
G.9	Zonas con riesgo de incendio	98
G.9.2	Paisajes oleícolas	98
G.9.3	Suelo estepario	99
G.10	Común	100
3.3	LA CALIFICACIÓN DEL SUELO	101
3.4	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	102
3.4.1	Patrimonio paleontológico y arqueológico	102
3.4.2	Patrimonio arquitectónico	102
<b>CAPÍTULO 4</b>	<b>PROGRAMA DE ACTUACIÓN</b>	<b>105</b>

<b>TÍTULO III</b>	<b>CUADROS DE SUPERFICIES</b>	<b>108</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>CUADROS DE SUPERFICIES</b>	<b>108</b>
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>FICHAS NOTEPA</b>	<b>109</b>
	Ficha de datos generales de planeamiento	110
	Fichas de 'unidades de ejecución' de SU-NC	115
	Fichas de 'sectores' de SUZ-D	119
<b>ANEXO</b>	<b>INDICE GENERAL DE DOCUMENTOS</b>	

### 3. ESTUDIO ECONÓMICO

### 4. NORMAS URBANÍSTICAS.

<b>TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>1</b>
Art. 1 Naturaleza.	1
Art. 2 Ámbito material y territorial.	1
Art. 3 Vigencia.	2
Art. 4 Efectos del Plan General Municipal.	2
Art. 5 Documentos integrantes del Plan General Municipal.	2
Art. 6 Obligatoriedad de la observancia del Plan.	3
Art. 7 Interpretación de los documentos del Plan.	4
Art. 8 Grafismos.	4
Art. 9 Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.	5
Art. 10 Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana.	6
<b>TÍTULO SEGUNDO: EFICACIA Y DESARROLLO DEL PGOU</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>7</b>
Art.11 Administración actuante y competencias en orden a la gestión.	7
Art. 12 Instrumentos de Actuación Urbanística.	7
<b>CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DERIVADO</b>	<b>8</b>
Art. 13 Desarrollo del Plan General.	8
Art. 14 Planes Parciales.	8
Art. 15 Planes Especiales.	8
Art. 16 Estudios de Detalle.	9
<b>CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN</b>	<b>10</b>
<b>Sección 1ª: Reglas comunes.</b>	<b>10</b>
Art. 17 Actuaciones integradas: sistemas de actuación.	10
<b>Sección 2ª: Reparcelación.</b>	<b>11</b>
Art. 18 Reparcelación.	11
<b>Sección 3ª Sistemas de gestión directa</b>	<b>11</b>
Art. 19 Sistema de gestión directa por expropiación.	11
Art. 20 Sistema de gestión directa por cooperación.	12
<b>Sección 4ª: Sistemas de gestión indirecta.</b>	<b>12</b>
Art. 21 Sistema de gestión indirecta por compensación.	12
Art. 22 Sistema de gestión indirecta por urbanizador.	12

<b>CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN</b>	<b>13</b>
Art. 23 Clases de proyectos.	13
Art. 24 Condiciones generales de los proyectos técnicos.	13
Art. 25 Proyectos de urbanización y proyectos de obras ordinarias.	13
Art. 26 Proyectos de edificación.	14
Art. 27 Proyectos de actividades e instalaciones.	14
<b>TÍTULO TERCERO: TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>15</b>
Art. 28 Títulos habilitantes: definición, efectos, control.	15
Art. 29 Licencia municipal.	15
Art. 30 Declaración responsable en materia de urbanismo.	17
Art. 31 Comunicación previa en materia de urbanismo.	18
<b>CAPITULO II. LICENCIAS URBANÍSTICAS.</b>	<b>19</b>
Art. 32 Alineaciones y rasantes.	19
Art. 33 Resolución, criterios y tasas.	19
Art. 34 Implicaciones de la licencia para el titular.	20
Art. 35 Caducidad de la Licencia.	20
Art. 36 Adecuación de las obras al Proyecto.	21
Art. 37 Requisitos de ejecución de las obras.	21
Art. 38 Obras sin licencia o en desacuerdo con la misma.	22
<b>Sección 1ª: Obras Menores.</b>	<b>23</b>
Art. 39 Definición.	23
Art. 40 Supuestos de obra menor.	23
Art. 41 Requisitos documentales y técnicos.	24
Art. 42 Procedimiento.	25
<b>Sección 2ª: Obras Mayores.</b>	<b>26</b>
Art. 43 Definición.	26
Art. 44 Supuestos de obra mayor.	26
Art. 45 Requisitos documentales y técnicos.	27
Art. 46 Procedimiento.	28
Art. 47 Licencia de primera ocupación.	28
<b>Sección 3ª: Movimiento de tierras, vallas, andamios, grúas.</b>	<b>29</b>
Art. 48 Licencia para movimiento de tierras.	29
Art. 49 Licencias de vallas y andamios.	29
Art. 50 Licencia de instalación de grúas (auxiliares de edificación).	30
<b>CAPITULO III. LICENCIA AMBIENTAL DE ACTIVIDAD CLASIFICADA Y DE APERTURA.</b>	<b>31</b>
Art. 51 Licencia ambiental de actividad clasificada. Finalidad y tramitación.	31
Art. 52 Licencia de apertura. Definición y tramitación.	31
Art. 53 Apertura de establecimientos sujetos a “declaración responsable” o “comunicación previa” y control a posteriori de la actividad. Definición y tramitación.	32
<b>CAPITULO IV. TRAMITACIONES ESPECIALES.</b>	<b>34</b>
Art. 54 Tramitación genérica de actividades en suelo no urbanizable.	34
Art. 55 Licencias de parcelación o segregación.	34

<b>TÍTULO CUARTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO</b>	<b>35</b>
Art. 56    Régimen Urbanístico del suelo. Criterio General.	35
<b>CAPÍTULO I. DEL DERECHO DE PROPIEDAD.</b>	<b>36</b>
Art. 57    Delimitación del Derecho de Propiedad.	36
Art. 58    Derechos y deberes de los propietarios del suelo y/o promotores de la urbanización.	36
Art. 59    Transmisión del suelo.	37
Art. 60    Entidades urbanísticas colaboradoras.	37
<b>CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES.</b>	<b>38</b>
Art. 61    Clasificación del suelo. Criterio General.	38
Art. 62    Estructura general de la ordenación urbanística del territorio.	38
<b>CAPÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (SU).</b>	<b>39</b>
<b>Sección 1ª: Disposiciones comunes.</b>	<b>39</b>
Art. 63    Definición.	39
Art. 64    Solares.	39
Art. 65    Fomento y plazos de la edificación.	39
<b>Sección 2ª: Suelo Urbano Consolidado (SU-C).</b>	<b>40</b>
Art. 66    Régimen de actuaciones en Suelo Urbano Consolidado (SUC).	40
<b>Sección 3ª: Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC).</b>	<b>40</b>
Art. 67    Régimen de actuación del SU-NC y Áreas de Planeamiento Remitido (PR).	40
Art. 68    Unidades de Ejecución.	41
<b>CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE (SUZ).</b>	<b>42</b>
<b>Sección 1ª: Disposiciones comunes.</b>	<b>42</b>
Art. 69    Definición.	42
Art. 70    Desarrollo del suelo urbanizable.	42
Art. 71    Cesiones gratuitas en suelo urbanizable.	43
Art. 72    Reserva mínima para vivienda protegida.	44
Art. 73    Condiciones materiales de la ordenación.	44
<b>Sección 2ª: Suelo urbanizable delimitado (SUZ-D).</b>	<b>44</b>
Art. 74    Aprovechamiento medio.	44
Art. 75    Sectores de suelo urbanizable delimitado.	44
75.1    Sector industrial “La Sarretilla” (PR).	45
75.2    Sector industrial “La Legua 1” (PR).	45
75.3    Sector industrial “La Legua 2” (PR).	45
<b>CAPÍTULO V. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (SNU).</b>	<b>46</b>
<b>Sección 1ª: Disposiciones comunes.</b>	<b>46</b>
Art. 76    Definición y objetivos.	46
Art. 77    Usos admisibles en SNU.	46
Art. 78    Usos Agrícolas. Modalidades.	47
Art. 79    Usos agrícolas. Condiciones de edificación.	48
Art. 80    Usos agrícolas. Condiciones particulares.	49
Art. 81    Usos agrícolas. Condiciones de procedimiento.	50
Art. 82    Vivienda no rural: unifamiliar aislada.	50
Art. 83    Construcciones e instalaciones de Obras Públicas.	50
Art. 84    Construcciones e instalaciones de interés público.	51
Art. 85    Caminos Rurales. Servidumbres.	52
Art. 86    Divisiones y segregaciones de terrenos.	52
Art. 87    Núcleo de población.	53
Art. 88    Vallados.	53

Art. 89	Criterios de protección ambiental.	54
Art. 90	Protección del paisaje.	54
Art. 91	Categorías.	56
<b>Sección 2ª. Suelo no urbanizable especial (SNUE).</b>		<b>57</b>
Art. 92	Definición y régimen general.	57
Art. 93	Áreas en Suelo no Urbanizable Especial.	57
Art. 94	Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural.	58
94.1	Definición y áreas.	58
94.2	Desarrollo.	59
94.3	Condiciones de protección del ecosistema natural.	59
Art. 95	Condiciones específicas de cauces, corredor ribereño y llanuras de inundación.	61
Art. 96	Condiciones específicas de humedales, LICs, ZEPA y Montes de Utilidad Pública.	62
Art. 97	Protección de vías pecuarias y Dominio Público Pecuario.	63
Art. 98	Condiciones específicas de las especies recogidas en el Catálogo de especies amenazadas de Aragón.	64
	Cuadro resumen de usos autorizados en cada categoría de SNUE de protección del ecosistema natural.	65
Art. 99	SNUE de protección de riesgos naturales	66
Art. 100	Protección de riesgos naturales: zonas inundables por escorrentía superficial	66
Art. 101	Protección de riesgos naturales singulares: 'zonas con riesgo de incendio': 'Masas arbóreas naturales'	66
	Cuadro resumen de usos autorizados en cada categoría de SNUE de protección de riesgos naturales	68
Art. 102	Protección del patrimonio cultural en el medio rural.	69
	Cuadro resumen de usos autorizados en cada categoría de SNUE de protección del patrimonio cultural en el medio rural.	70
Art. 103	Terrenos sujetos a protecciones sectoriales complementarias.	71
103.1	Ley de Aguas. Zonas de Policía y de Servidumbre.	71
103.2	Régimen en lugares próximos a carreteras.	72
103.3	Servidumbres.	75
1	Régimen en lugares próximos a líneas de A.T.	75
2	Protección de gasoducto.	75
3	Servidumbres aeronáuticas.	75
	Cuadro resumen de usos autorizados en cada categoría de SNUE sujeto a protecciones sectoriales complementarias.	76
<b>Sección 3ª: Suelo no urbanizable genérico (SNUG).</b>		<b>77</b>
Art. 104	Definición	77
Art. 105	Categorías en SNUG	77
Art. 106	Régimen general	78
Art. 107	Condiciones específicas	80
107.1	Suelos de regadío	80
107.2	Sistema de infraestructuras hidráulicas	80
107.3	Sistema de comunicaciones viarias rurales	81
107.4	Vía verde	81
107.5	La Chama	82
107.6	Área de edificaciones agrícolas	82
107.7	Explotaciones mineras	82
107.8	Equipamiento	82
107.9	Zonas con riesgo de incendio	82
	Paisajes oleícolas	83
	Suelo estepario	84
	Cuadro resumen de los usos autorizados en SNUG	85
<b>CAPÍTULO VI. SISTEMAS.</b>		<b>86</b>
<b>Sección 1ª: Disposiciones generales.</b>		<b>86</b>
Art. 108	Definición.	86
Art. 109	Actuación.	86



<b>Sección 2ª: Sistema viario.</b>	<b>87</b>
Art. 110 Definición.	87
Art. 111 Tipos de vías.	87
<b>Sección 3ª: Sistema de espacios libres.</b>	<b>88</b>
Art. 112 Definición y clasificación.	88
Art. 113 Determinaciones.	88
<b>Sección 4ª: Sistema de equipamiento comunitario.</b>	<b>89</b>
Art. 114 Definición y clasificación.	89
Art. 115 Determinaciones.	89
<b>TÍTULO QUINTO: PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.</b>	<b>90</b>
<b>CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES.</b>	<b>90</b>
Art. 116 Concepto y clasificación del Patrimonio Cultural.	90
Art. 117 Principios generales de conservación del Patrimonio Cultural.	90
<b>CAPÍTULO II. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ARQUITECTÓNICO.</b>	<b>92</b>
<b>Sección 1ª: Catálogo y clasificación de yacimientos y restos arqueológicos, edificios, conjuntos y elementos.</b>	<b>92</b>
Art. 118 Clasificación del Patrimonio Cultural.	92
Art. 119 Patrimonio Catalogado.	92
Art. 120 Patrimonio No Catalogado.	93
<b>Sección 2ª: Clasificación de las intervenciones.</b>	<b>94</b>
Art. 121 Tipos de obras e intervenciones.	94
Art. 122 Conservación.	95
Art. 123 Restauración. Reconstrucción integral.	95
Art. 124 Rehabilitación.	96
Art. 125 Reestructuración.	96
Art. 126 Reconstrucción Elemental.	97
<b>Sección 3ª: Compatibilización de las intervenciones según grados de protección.</b>	<b>97</b>
Art. 127 Determinación de las obras precisas de intervención.	97
Art. 128 Documentación para la información del edificio.	98
Art. 129 Intervenciones compatibles en edificios catalogados.	98
Art. 130 Intervenciones en edificios de protección integral (GRADO I).	99
Art. 131 Intervenciones en edificios de protección estructural (GRADO II).	100
Art. 132 Intervenciones en edificios de protección ambiental (GRADO III).	100
Art. 133 Intervenciones en edificios o elementos impropios.	100
<b>CAPÍTULO III. CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.</b>	<b>101</b>
Art. 134 Tratamiento de elementos visibles.	101
Art. 135 Protección del patrimonio arbóreo.	101
Art. 136 Criterios y condiciones para las obras de urbanización.	102
Art. 137 Redes de alcantarillado.	103
Art. 138 Conservación del medio ambiente urbano.	107
<b>TÍTULO SEXTO: REGIMEN JURIDICO DE LA EDIFICACION.</b>	<b>108</b>
<b>CAPÍTULO I. DEBERES DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.</b>	<b>108</b>
Art. 139 Obligación genérica de conservación de las edificaciones.	108
Art. 140 Obligaciones de conservación específica del patrimonio catalogado.	109

<b>CAPÍTULO II. EDIFICIOS Y USOS «FUERA DE ORDENACIÓN».</b>	<b>110</b>
Art. 141 Naturaleza y alcance del concepto de «fuera de ordenación».	110
<b>CAPÍTULO III. ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN.</b>	<b>111</b>
Art. 142 Condiciones para la declaración de ruina.	111
<b>TITULO SÉPTIMO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y SUS USOS</b>	<b>112</b>
<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.</b>	<b>112</b>
Art. 143 Aplicación. Ambito.	112
<b>Sección 1ª: Definiciones.</b>	<b>112</b>
Art. 144 Solar.	112
Art. 145 Alineaciones y rasantes.	113
Art. 146 Superficies. Alturas.	113
Art. 147 Espacios libres de la edificación.	114
Art. 148 Plantas de la edificación.	114
Art. 149 Usos.	115
<b>Sección 2ª: Disposiciones comunes.</b>	<b>115</b>
Art. 150 Altura máxima y número de plantas.	115
Art. 151 Altura de las plantas.	117
Art. 152 Patios de parcela.	117
Art. 153 Entrantes, salientes y vuelos.	118
Art. 154 Fachadas.	118
Art. 155 Medianerías.	119
Art. 156 Cubiertas y tejados.	120
Art. 157 Aparcamientos.	120
<b>CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN.</b>	<b>121</b>
Art. 158 Clasificación de usos.	121
Art. 159 Viviendas.	121
Art. 160 Garaje. Aparcamiento. Servicios del automóvil.	122
Art. 161 Industria. Almacenes.	123
Art. 162 Comercial. Oficinas. Hostelería.	124
Art. 163 Uso público.	125
<b>CAPÍTULO III. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS INSTALACIONES.</b>	<b>127</b>
Art. 164 Condiciones Generales.	127
Art. 165 Servicios en locales públicos.	127
Art. 166 Supresión de barreras arquitectónicas.	127
Art. 167 Normativa Específica de la Edificación.	127
<b>CAPÍTULO IV. ZONAS.</b>	<b>128</b>
Art. 168 Tipos de ordenación.	128
Art. 169 Zona de Casco Urbano (CU).	128
Art. 170 Manzanas sin alineación interior definida (MAIND).	131
Art. 171 Parcelas de vivienda unifamiliar (PVU).	132
Art. 172 Parcelas de ordenación libre (POL).	134
Art. 173 Zona industrial (ZI).	135
<b>ANEXO I</b>	
<b>ORDENANZAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y USO DE ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.</b>	<b>137</b>
<b>ANEXO II</b>	
<b>SERVICIOS HIGIENICOS EN LOS LUGARES PUBLICOS.</b>	<b>144</b>

**5. FICHAS: UEs de SU-NC y SECTORES de SUZ-D****6. CATALOGO****6.1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

<b>NUEVO BELCHITE</b>			
NB-1	Peirón de San Lorenzo	INTEGRAL / PEIRON BIC	1
NB-2	Convento de San Rafael	INTEGRAL / ESTRUCTURAL	3
NB-3	Granja Escuela	ESTRUCTURAL	9
NB-4	Torre "Villa Lucía"	ESTRUCTURAL	15
NB-5	Banco Zaragozano	ESTRUCTURAL	17
NB-6	Edificio residencial y comercial (Portal de la Villa 2-4)	ESTRUCTURAL	19
NB-7	Ayuntamiento	ESTRUCTURAL	21
NB-8	Teatro y Casino	ESTRUCTURAL	26
NB-9	Paso entre manzanas (C/. San Ramón 3)	ESTRUCTURAL	29
NB-10	Iglesia parroquial de San Martín de Tours	ESTRUCTURAL	31
NB-11	Edificio residencial y comercial (C/. San Ramón 1-11)	ESTRUCTURAL	34
NB-12	Conjunto "Nuevo Belchite" de "Regiones Devastadas"	AMBIENTAL	36
<b>AFUERAS</b>			
AF-1	"Vía Crucis" o "Calvario"	INTEGRAL / PEIRONES BIC	103
AF-2	Antiguo Seminario Menor	INTEGRAL	105
AF-3	Pozo del Seminario	INTEGRAL	108
AF-4	Nevera	INTEGRAL	109
AF-5	Santuario de la Virgen del Pueyo	INTEGRAL / TORRE BC-PCA	111
AF-6	Ermida de la Virgen de los Desamparados ("Rusia")	ESTRUCTURAL	117
AF-7	Edificios antigua Estación del ferrocarril de Utrillas	AMBIENTAL	119
AF-8	Edificios Plaza Goya 1 a 6 (fachada O)	AMBIENTAL	121
AF-9	Edificios Plaza Goya (fachada NE)	AMBIENTAL	123
AF-10	"Rusia"	AMBIENTAL	124
AF-11	Infraestructuras antiguo trazado ferrocarril de Utrillas	AMBIENTAL	126
<b>PUEBLO VIEJO DE BELCHITE</b>			
PV-1	Conjunto histórico del "Viejo Belchite"	INTEGRAL / BIC	129
PV-2	Arco de la Villa	INTEGRAL	142
PV-3	Iglesia del Convento de San Agustín	INTEGRAL	145
PV-4	Torre del Reloj	INTEGRAL / BIC	150
PV-5	Iglesia de San Martín de Tours	INTEGRAL / BIC	156
PV-6	Monasterio de San Rafael	INTEGRAL	167
PV-7	Arco de San Roque	INTEGRAL	170
PV-8	Iglesia de San Salvador	INTEGRAL	173
PV-9	Edificios del pueblo viejo	INTEGRAL	175
PV-10	Trujal de los Caídos	INTEGRAL	179
PV-11	Cruz de los Caídos	INTEGRAL	181

**6.2 CATALOGO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

## 7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

0. Objeto del Informe de Sostenibilidad Ambiental	5
1. Descripción del Plan General de Ordenación Urbana	6
1.1    Ámbito de actuación	6
1.2    Objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite: conveniencia	7
1.3    Objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite: criterios y objetivos de planeamiento	8
1.4    Modelo de evolución urbana	11
1.5    Calificación, clasificación y gestión del suelo	12
1.6    Superficies y capacidades	17
1.7    Relación con otros planes o programas	20
2. Análisis del medio natural	32
2.1    Medio físico	32
2.2    Medio biótico	42
2.3    Especies de flora y fauna amenazada. Catalogación de los espacios naturales de interés	46
2.4    Riesgos	48
2.5    Unidades de paisaje	51
2.6    Caracterización de las unidades ambientales	52
3. Caracterización socioeconómica	57
3.1    Población/poblamiento	57
3.2    Estructura socioeconómica	63
3.3    Parque de viviendas	71
4. Análisis de alternativas	74
5. Identificación y análisis de los efectos ambientales derivados del Plan General	84
5.1    Impactos directos	84
5.2    Impactos indirectos	86
5.3    Valoración global de impactos	86
6. Medidas ambientales preventivas, correctoras y/o compensatorias	91
6.1    Medidas de carácter general	92
6.2    Medidas de conservación de suelos	93
6.3    Medidas de protección, conservación y restauración de la vegetación	93
6.4    Medidas de protección y conservación de la fauna	94
6.5    Medidas de protección de los recursos hídricos, hidrogeológicos y energéticos	95
6.6    Medidas de protección contra la contaminación atmosférica, ruido y contaminación lumínica	96
6.7    Medidas de integración paisajística	97
6.8    Protección del patrimonio cultural	97
6.9    Gestión de residuos sólidos urbanos	97
6.10   Medidas de protección frente a riesgos	98
7. Medidas de control, seguimiento e información	99
7.1    Cumplimiento de las medidas de carácter general	99
7.2    Cumplimiento de las medidas de conservación de suelo y protección contra la erosión	100
7.3    Cumplimiento de las medidas de protección de la vegetación y espacios verdes	100
7.4    Cumplimiento de las medidas de protección de la fauna	101
7.5    Cumplimiento de las medidas de protección de los recursos hídricos y energéticos	102
7.6    Riesgos	103
7.7    Cumplimiento de las medidas de protección contra la contaminación atmosférica, ruido y contra la contaminación lumínica	104
7.8    Medidas de protección de los valores paisajísticos	104
7.9    Protección del patrimonio cultural	104
8. Memoria de sostenibilidad económica	106
8.1    Presupuestos municipales	106
8.2    Adecuación de los suelos destinados a usos productivos en el Plan General	108
9. Documento de síntesis	109
10. Conclusión	129
ANEXO CARTOGRÁFICO	132

**8. PLANOS****INFORMACIÓN**

I-1.1	Localización
I-1.2	Sistema de comunicaciones viarias
I-1.3	Estructura hídrica e hidráulica
I-1.4	Litología
I-1.5	Unidades geomorfológicas
I-1.6	Figuras de protección ambiental
I-1.7	Usos del suelo
I-1.8	Catastro minero
I-1.9	Unidades de paisaje
I-1.10	Riesgos
I-2	Catastro
I-3	Viales
I-4	Edificaciones y Alturas
I-5	Instalaciones / Abastecimiento
I-6	Instalaciones / Saneamiento
I-7	Instalaciones / Alta y Media Tensión
I-8	Instalaciones / Iluminación
I-9	Instalaciones / Gas
I-10	Instalaciones / Telefonía
IPV-1	Término municipal / Clasificación del suelo
IPV-2	Belchite y su Entorno / Clasificación del suelo
IPV 3	Belchite 1 / Clasificación y Calificación del Suelo
IPV 4	Belchite 2 / Clasificación y Calificación del Suelo
IPV 5	La Chama / Clasificación y Calificación del Suelo

**ORDENACIÓN**

PO-1.1.(1)	Estructura General TM-1
PO-1.1.(2)	Estructura General TM-2
PO-1.1.(3)	Estructura General TM-3
PO-1.1.(4)	Estructura General TM-4
PO-1.2	Belchite y su entorno / Sistemas Generales
PO-2.1	Belchite / Clasificación del suelo
PO-2.2	Belchite y su entorno / Clasificación del suelo
PO-3.1	Belchite núcleo / Calificación del suelo
PO-3.2.1	Belchite núcleo / Infraestructuras - Saneamiento
PO-3.2.2	Belchite núcleo / Infraestructuras - Abastecimiento
PO-4.1	Belchite núcleo / Catálogo
PO-4.2	Belchite pueblo viejo y entorno santuario / Catálogo
PO-5.1	Belchite núcleo / Uso y defensas de carreteras
PO-5.2	Belchite entorno, La Chama y La Legua / Uso y defensas de carreteras

ISA

---

00	Estructura
01	Localización
02	Infraestructuras
03	Litología
04	Geomorfología
05	Hidrología
06	Usos del suelo
07	Figuras de protección ambiental I
07	Figuras de protección ambiental II
08	Patrimonio cultural
09	Riesgos
10	Catastro minero
11	Instalaciones ganaderas
12	Unidades paisajísticas
13	Unidades ambientales
14	Calidad
15	Vulnerabilidad
16	Capacidad
17	Alternativas