

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BELCHITE

## DOCUMENTO REFUNDIDO

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### DN-MJ MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### ANEXO:

#### MODIFICACIONES CONSECUENCIA DE:

- Acuerdo del CPU/Z de 28/may/2018 de Aprobación Definitiva Parcial del PGOU, y suspensión de ciertos ámbitos.
- “Aclaración al informe de análisis de riesgos e informe relativo a la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, (IU-905-2014)” emitido por el “Servicio de Seguridad y Protección Civil” de la “Dirección General de Justicia e Interior” del “Departamento de Presidencia” del Gobierno de Aragón.
- DECRETO 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo sita en Belchite (Zaragoza) contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la figura de Sitio Histórico, la Villa de Belchite Viejo en Zaragoza (BOA nº26 de 8/02/2022).
- DECRETO 13/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican las declaraciones de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento de la Iglesia de San Martín de Tours y su Torre y de la Torre del Reloj ambas en Belchite Viejo, Belchite (Zaragoza) (BOA nº26 de 8/02/2022).

#### 1 INTRODUCCION.

El PGOU de Belchite y el ISA correspondiente fueron aprobados inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20/mar/2014, que acordó someterlo a información pública juntamente con el Informe de sostenibilidad ambiental (ISA) por un periodo de 2 meses (BOP/Z nº 76 de 3/04/2014).

Coincidiendo con dicho periodo de información pública se recibieron, diversas alegaciones e informes sectoriales que fueron objeto de ‘comentario’ del equipo redactor con fecha feb/2015, y acarrearón modificaciones del PGOU aprobado inicialmente que se plasmaron en el documento del PGOU aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno de 21/dic/2015.

El documento del PGOU aprobado provisionalmente se remitió, en ago/2016, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (en lo sucesivo CPU/Z).

El CPU/Z, en sesión celebrada el 19/ene/2017, adoptó el siguiente ‘Acuerdo’:

*EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:*

*PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en relación al Suelo Urbano Consolidado, a excepción de la no inclusión de la parcela junto a la Iglesia de San Agustín, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en relación al Suelo Urbanizable Delimitado, en tanto que se trata de planeamiento recogido.*

*TERCERO.- Suspender, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, los siguientes ámbitos:*

- Suelo Urbano No Consolidado*
- Suelo Urbanizable No Delimitado*
- Suelo No Urbanizable Genérico y Especial*
- El Catálogo de Bienes de Interés Cultural, en tanto no se cumplan las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.*

*CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.*

*QUINTO.- Publicar el presente acuerdo, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.*

Tras dicho Acuerdo del CPU/Z de 19/ene/2017 de 'aprobación definitiva parcial' del PGOU con suspensión de ciertos ámbitos del mismo, y formulación de otras objeciones al documento 'aprobado provisionalmente' por el Ayuntamiento en el Pleno de 21/dic/2015, se redactó un '**Documento Refundido**' del PGOU con fecha jul/2017 (DR-PGOU/jul2017), que fue remitido al CPU/Z.

El CPU/Z, en sesión celebrada el 28/sep/2017, adoptó el siguiente 'Acuerdo' respecto a dicho 'Documento Refundido' del PGOU (DR-PGOU/jul2017):

*EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:*

*PRIMERO.- Respecto del anterior acuerdo de 19 de enero de 2017, aprobar únicamente el ámbito de Suelo No Urbanizable Genérico denominado "La Chama", de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*SEGUNDO.- Mantener la suspensión de los siguientes ámbitos:*

- a) Suelo Urbano No Consolidado*
- b) Suelo No Urbanizable Genérica y Especial, a excepción del ámbito denominado "La Chama".*
- c) El Catálogo de Bienes de Interés Cultural, en tanto no se validen las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.*

*CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.*

Tras dicho Acuerdo, se formularon propuestas de subsanación de las objeciones formuladas respecto a los ámbitos suspendidos, las cuales se plasmaron en la documentación sustitutoria redactada en oct/2017 (DR-PGOU/oct2017), que fue nuevamente remitida al CPU/Z.

El CPU/Z, en sesión celebrada el 28/may/2018, adoptó el siguiente 'Acuerdo' respecto a dicho 'Documento Refundido (DR-PGOU/oct2017)' del PGOU:

*EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:*

*PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano No Consolidado correspondiente a las UE-1, UE-2 Y UE-3, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Especial, a excepción del SNUE de Protección de Patrimonio Cultural y del Suelo de Protección por riesgo de incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario.*

*TERCERO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Genérico, salvo el ámbito incluido en el BIC "Conjunto del Pueblo Viejo".*

*CUARTO.- Suspender el Suelo Urbano Consolidado Industrial, identificado anteriormente como UEI-1 de SU-NC, y Suelo No Urbanizable Genérico incluido en la delimitación del BIC del "Conjunto del Pueblo Viejo".*

*QUINTO.- Aprobar definitivamente el Catálogo.*

*SEXTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.*

*SÉPTIMO.- Publicar el presente acuerdo, y las normas urbanísticas correspondientes a los ámbitos aprobados, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.*

Tras dicho Acuerdo, se formularon propuestas de subsanación de las objeciones formuladas respecto a los ámbitos suspendidos (excepto las relativas a la delimitación del BIC "Conjunto del Pueblo Viejo"), las cuales se plasmaron en la documentación sustitutoria redactada en jul/2018 (DR-PGOU/jul2018).

Posteriormente, el "Servicio de Seguridad y Protección Civil" de la "Dirección General de Justicia e Interior" del "Departamento de Presidencia" del Gobierno de Aragón emitió una "Aclaración al informe de análisis de riesgos e informe relativo a la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite (IU-905-2014)" (R.E. nº 2018-E-RC-210, de 12/02/2019), que concluía lo siguiente:

*Como conclusión, y en lo que respecta a las funciones encomendadas a este Organismo, se entiende que la clasificación de los suelos analizados correspondería:*

- Suelo No Urbanizable Genérico para los Suelos Esteparios y Paisajes Oleícolas.*
- Suelo No Urbanizable Especial para la zona de Masa Arbórea Natural.*

Por último, se promulgaron los decretos siguientes (BOA nº26 de 8/02/2022):

*DECRETO 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo sita en Belchite (Zaragoza) contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la figura de Sitio Histórico, la Villa de Belchite Viejo en Zaragoza.*

*DECRETO 13/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican las declaraciones de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento de la Iglesia de San Martín de Tours y su Torre y de la Torre del Reloj ambas en Belchite Viejo, Belchite (Zaragoza).*

Con todo ello se ha redactado el presente 'documento refundido' del PGOU (DR-PGOU/2022) con objeto de proseguir la tramitación hasta la aprobación definitiva total del PGOU de Belchite.

A continuación, se emite un informe o comentario acerca de la subsanación de las objeciones formuladas respecto a los ámbitos suspendidos por el CPU/Z en su sesión de 28/may/2018.

## **2. EL ACUERDO CPU/Z DE 28/may/2018.**

Se indica en '**negrita**' el texto del Acuerdo del CPU/Z y de sus 'fundamentos de derecho'.

*De acuerdo con lo expuesto en el anterior fundamento de derecho del presente acuerdo en lo que se refiere al cumplimiento de prescripciones del acuerdo emitido en fecha 28 de septiembre de 2017, se concluye que:*

*Pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en las siguientes propuestas:*

- *El SNU-E de Protección del Ecosistema Natural y de Protecciones sectoriales y complementarias.*
- *El Catálogo.*
- *El SU-NC correspondiente a la UE-1, UE-2 y UE-3.*
- *El Suelo No Urbanizable Genérico, a excepción del ámbito incluido actualmente en el BIC.*

*Finalmente deberán subsanarse los reparos, con respecto:*

- *SNU-E de Protección del Patrimonio Cultural, donde se reitera la necesidad de justificar su delimitación solicitando la modificación de la delimitación del BIC al CPPC.*
- *A la antigua UEI-1, propuesta ahora como SU-C, tras el cumplimiento de los reparos impuestos no podrá clasificarse como SU-C, hasta que no se produzca la modificación de la delimitación BIC 'del "Conjunto del Pueblo Viejo*
- *El SNU-G incluido en el BIC*
- *Al SNU-E de Protección por riesgo de incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario, no encontrándose suficientemente justificada la clasificación de dichos terrenos como SNU-E y debiéndose cambiar la categoría a SNUG de acuerdo con la información de que se dispone*

*En virtud de lo expuesto,*

**EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, ACUERDA:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano No Consolidado correspondiente a las UE-1, UE-2 y UE-3, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.**

**SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Especial, a excepción del SNU-E de Protección de Patrimonio Cultural y del Suelo de Protección por riesgo de incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario.**

**TERCERO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Genérico, salvo el ámbito incluido en el BIC "Conjunto del Pueblo Viejo".**

**CUARTO.- Suspender el Suelo Urbano Consolidado Industrial, identificado anteriormente como UEI-1 de SU-NC, y Suelo No Urbanizable Genérico incluido en la delimitación del BIC del "Conjunto del Pueblo Viejo".**

**QUINTO.- Aprobar definitivamente el Catálogo.**

### 3. SUBSANACIÓN DE REPAROS DEL ACUERDO CPU/Z DE 28/may/2018.

La subsanación de reparos se ha agrupado por su temática en diversos epígrafes.

#### BIC "Pueblo viejo"

***Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Especial, a excepción del SNUE de Protección de Patrimonio Cultural (...)***  
***(necesidad de justificar su delimitación solicitando la modificación de la delimitación del BIC al CPPC)***

***Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Genérico, salvo el ámbito incluido en el BIC "Conjunto del Pueblo Viejo"***

Tras la promulgación del "Decreto 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo sita en Belchite (Zaragoza) contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la figura de Sitio Histórico, la Villa de Belchite Viejo en Zaragoza" (BOA nº26 de 8/02/2022), **se ha incorporado al DR-PGOU/2022 la nueva delimitación del BIC 'Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo' con la clasificación de SNUE de Protección del Patrimonio Cultural, y de su entorno de protección con diversas clasificaciones de suelo.**

#### Antigua UEI-1

***Suspender el Suelo Urbano Consolidado Industrial, identificado anteriormente como UEI-1 de SU-NC, y Suelo No Urbanizable Genérico incluido en la delimitación del BIC del "Conjunto del Pueblo Viejo".***  
***(la antigua UEI-1, propuesta ahora como SU-C, tras el cumplimiento de los reparos impuestos no podrá clasificarse como SU-C, hasta que no se produzca la modificación de la delimitación BIC 'del "Conjunto del Pueblo Viejo)***

Tras la promulgación del "Decreto 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo sita en Belchite (Zaragoza) contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural en la figura de Sitio Histórico, la Villa de Belchite Viejo en Zaragoza" (BOA nº26 de 8/02/2022), **se ha incorporado al DR-PGOU/2022 la nueva delimitación del BIC 'Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo' con la clasificación de SNUE de Protección del Patrimonio Cultural, y de su entorno de protección con diversas clasificaciones de suelo.**

De dicha delimitación resulta que los terrenos clasificados como SU-C de uso industrial (antigua UEI-1) no están incluidos en el BIC, aunque sí en su entorno de protección.

#### Protección del riesgo de incendio

***Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Especial, a excepción del SNUE (...) del Suelo de Protección por riesgo de incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario.***

En los 'fundamentos de derecho del Acuerdo del CPU/Z de may/2018 se dice lo siguiente:

***En este caso las zonas clasificadas como SNU-E de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Incendio, se clasifican según el visor IDEARAGON de Importancia de protección Media-Baja. Por todo ello, no queda justificada la protección asociada a dichos ámbitos. En este sentido la representante de Protección Civil en la Ponencia Técnica, así lo corroboró."***

***(.../...)***

***Finalmente deberán subsanarse los reparos, con respecto:***

***(.../...)***

- ***Al SNU-E de Protección por riesgo de incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario, no encontrándose suficientemente justificada la clasificación de dichos terrenos como SNU-E y debiéndose cambiar la categoría a SNUG de acuerdo con la información de que se dispone***

Posteriormente, el “Servicio de Seguridad y Protección Civil” de la “Dirección General de Justicia e Interior” del “Departamento de Presidencia” del Gobierno de Aragón emitió una “Aclaración al informe de análisis de riesgos e informe relativo a la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite (IU-905-2014)” (R.E. nº 2018-E-RC-210, de 12/02/2019), que concluía lo siguiente:

***Como conclusión, y en lo que respecta a las funciones encomendadas a este Organismo, se entiende que la clasificación de los suelos analizados correspondería:***

- ***Suelo No Urbanizable Genérico para los Suelos Esteparios y Paisajes Oleicos.***
- ***Suelo No Urbanizable Especial para la zona de Masa Arbórea Natural.***

En consecuencia (y tras la consulta efectuada al CPU/Z) **el DR-PGOU/2022 clasifica como SNUE de protección de riesgos la subcategoría de ‘Masas Arbóreas Naturales’, y como SNUG las subcategorías de ‘Suelos Esteparios’ y ‘Paisajes Oleicos’.**

La clasificación como SNUG de dichas áreas se ha plasmado en la documentación del DR-PGOU/2022 que se adjunta (Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas, y planos de Ordenación).

## Catálogo

### ***Aprobar definitivamente el Catálogo.***

No obstante, tras la promulgación del “Decreto 13/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican las declaraciones de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento de la Iglesia de San Martín de Tours y su Torre y de la Torre del Reloj ambas en Belchite Viejo” (BOA nº26 de 8/02/2022), **se ha incorporado al DR-PGOU/2022 la nueva delimitación de los BICs de la ‘Iglesia de San Martín de Tours y su Torre’, y de la ‘Torre del Reloj’,** lo cual se ha plasmado en la documentación del DR-PGOU/2022 que se adjunta (Catálogo, Memoria Justificativa, y planos de Ordenación).

Zaragoza, octubre 2022

El Arquitecto,

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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