

MODIFICACIÓN AISLADA DEL RÉGIMEN
DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ALTORRICÓN

PROMOTOR
EXC. AYUNTAMIENTO DE ALTORRICÓN

Arquitecto: José Miguel Torruella Molet

Exp.: 2010 H-625
Junio de 2010

MODIFICACIÓN AISLADA DEL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALTORRICÓN

ÍNDICE

I.- MEMORIA

INTRODUCCIÓN

MARCO ACTUAL DEL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

A) JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

B) DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL.

C) EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

D) CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL.

E) ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

F) OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

II.- DETERMINACIONES DEL VIGENTE PLAN GENERAL

III.- PROPUESTA MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN AISLADA DEL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALTORRICÓN

I.- MEMORIA:

INTRODUCCIÓN

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Altorricón, se realiza la presente Modificación Aislada del régimen urbanístico del suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Altorricón consistente en la adaptación a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón que juntamente con el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, es parte de la documentación necesaria para proceder a su aprobación inicial y así poder exponerse al público al objeto que durante el plazo mínimo de un mes puedan presentarse las sugerencias y alternativas por cualquier persona y someter a informe de las distintas Administraciones Públicas que resultaren afectadas en sus competencias.

El Municipio de Altorricón dispone de Plan General de Ordenación Urbana, en virtud de la homologación a Plan General que de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio que aprobó la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 31 de enero de 2002.

Posteriormente fue objeto de aceptación el Texto Refundido de dicho Plan General de Ordenación Urbana por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2002.

Con la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que implica la imposibilidad de autorizar, conforme al planeamiento municipal en vigor, edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable, es por ello que se tramita la presente modificación que tiene por objetivo poder autorizar mediante licencia de obras edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, aprovechando, al mismo tiempo, para adaptar el régimen del suelo no urbanizable del plan general del municipio de Altorricón a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

MARCO ACTUAL DEL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón ha regulado el régimen urbanístico del suelo no urbanizable, en base al articulado que a continuación se menciona:

Artículo 17.- Conceptos y categorías.

Artículo 18.- Suelo no urbanizable genérico.

Artículo 19.- Suelo no urbanizable especial.

Artículo 26.2 y 3.- Facultades de uso, disfrute y disposición.

Artículo 30.- Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante licencia municipal.

Artículo 31.- Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

Artículo 32.- Procedimiento para la autorización especial.

Artículo 33.- Régimen del suelo no urbanizable especial.

Artículo 246.2.- Parcelaciones ilegales (concepto de núcleo de población).

JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

A) JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La Disposición Transitoria 7ª de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón dispone que *“El régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, según lo previsto en el artículo 30.2, solo se aplicara en los municipios que dispongan de plan general adaptado u homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en suelo no urbanizable.*

En los restantes municipios no podrán autorizarse edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar salvo que, previa modificación, revisión o aprobación de plan general, así se prevea expresamente en el mismo conforme a lo establecido en esta Ley”. Lo que implica la imposibilidad de autorizar, conforme al planeamiento municipal en vigor, edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable, es por ello que se tramita la presente modificación que tiene por objetivo la adaptación a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón del régimen del suelo no urbanizable del plan general del municipio de Altorricón.

Es por ello que la necesidad y conveniencia de la presente modificación se justifica en dos aspectos:

- Cambio de la legislación de aplicación que impide determinadas actuaciones en suelo no urbanizable en tanto que las determinaciones del Plan General no se adapten a dicha legislación.

- Necesidad de reajuste del régimen normativo del suelo no urbanizable.

B) DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL.

La presente modificación aislada del Plan General, tiene por objetivo la adaptación a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón del régimen del suelo no urbanizable, no se plantea reclasificar nuevos suelos, por lo que el modelo territorial no se vera alterado manteniendo el establecido en el Plan General vigente.

C) EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

La modificación aislada que se tramita , carece de efectos directos sobre el territorio ya que, por su naturaleza, se mantienen los terrenos ya clasificados en el Plan general sin que se varíen las previsiones de crecimiento del municipio y solo se adapta el régimen del suelo no urbanizable a la nueva ley.

Respecto a las premisas para la autorización de unifamiliares no conlleva la aplicación de ninguno de los supuestos que recoge la Ley 3/2009 en su Art. 79 relativo a Requisitos especiales en las modificaciones aisladas.

La presente modificación aislada del Plan General, tiene por objetivo poder autorizar mediante licencia de obras edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, aprovechando, al mismo tiempo, para adaptar el régimen del suelo no urbanizable a la nueva Ley de Urbanismo de Aragón.

En los aspectos referidos a la autorización de vivienda unifamiliar, se evitara en todo momento la constitución de núcleos de población.

D) CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL.

De acuerdo con el art. 78-1 de Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, Las modificaciones aisladas de las determinaciones de de los planes deberán contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

- b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

Teniendo en cuenta que la presente modificación tiene por objeto simplemente la adecuación del contenido normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Altorricón, en lo que se refiere al suelo urbanizable a las nuevas determinaciones de la Ley de Urbanismo, no se considera necesario.

La modificación del Catálogo, al no verse afectado.

La modificación del Estudio Económico.

La modificación de la documentación gráfica (Planos), puesto que el planeamiento vigente ya distingue el Suelo no Urbanizable en sus dos categorías, genérico y especial, manteniendo la modificación los terrenos ya clasificados.

Es por lo que los documentos que constituirán la modificación serán:

I. MEMORIA.

II. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA.

III. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA.

E) ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación esta formado por los suelos ya clasificados por el Plan General vigente como no urbanizable en sus dos categorías, esto es genérico y especial, modificación que se referirá únicamente al régimen urbanístico del suelo no urbanizable, para ajustarlo a las determinaciones de la nueva Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

F) OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación aislada del Plan General del régimen del suelo no urbanizable, tiene por objetivo poder autorizar mediante licencia de obras edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, aprovechando, al mismo tiempo, para adaptar el régimen del suelo no urbanizable a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Es por lo que se incorporaran las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos, así como el régimen de protección diferenciada de los terrenos incluidos en las categorías de suelo no urbanizable genérico o especial, indicando las actividades prohibidas, con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de todos los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos, con señalamiento de las actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos.

II .- DETERMINACIONES DEL VIGENTE PLAN GENERAL

TITULO SEXTO.- NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

6.1.- DEFINICIÓN. (*)

Comprende este apartado todos los terrenos no incluidos en alguno de los anteriores del P.G.O.U., reflejados en plano, por considerarse objeto de protección de conformidad en lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón, distinguiéndose las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo urbanizable especial.

Cualquier actuación en los terrenos no urbanizables se regirá por los arts. 19 a 25 de la Ley Urbanística de Aragón. () NOTA: Redactado conforme a la Modificación aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de Novbre. de 1988.*

6.2.- NÚCLEO DE POBLACIÓN. (*)

A efectos de aplicación de estas NN.SS. se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas, cuando se cumple una o varias de las siguientes condiciones:

1.- La división de una finca rústica en parcelas con objeto de edificar. Por lo que deberá acreditarse, mediante certificación registral, que la parcela no procede de segregaciones posteriores a la aprobación definitiva del P.G.O.U., cuando se tramiten, de acuerdo con el art. 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística, las edificaciones o instalaciones en el Suelo No Urbanizable.

2.- Cuando trazado un círculo de doscientos metros de radio con centro en el lugar del emplazamiento de la vivienda unifamiliar cuya licencia se solicita, hay en su interior más de cuatro viviendas contabilizando en dicho cómputo aquella para la que se solicita licencia.

3.- Cuando la distancia entre los centros de dos viviendas, cualesquiera, escogidas del grupo de las que se hallan en el círculo antes citado, sea inferior a 50 m.

4.- Que las viviendas estén afectadas por más de un servicio urbano de común utilización

En este cómputo no se incluyen las demás edificaciones permitidas en el suelo no urbanizable. () NOTA: Redactado conforme a la Modificación aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de Novbre. de 1988.*

6.3.- MEDIDAS TENDENTES A IMPEDIR LA POSIBILIDAD DE FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN SUELO URBANO NO URBANIZABLE. (*)

Con carácter general, en este suelo queda prohibida la vivienda no permanente o segunda vivienda.

Además de ello:

a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyan núcleo de población, tal como se definió en el art. anterior.

b) La parcela en cuyo terreno se pretenda construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²)

c) La distancia entre los centros de gravedad la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 50 m.

d) La altura máxima permitida será de siete metros sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, correspondiente a dos plantas.

e) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será de 0,2 m²/m²., debiendo la edificación separarse diez metros (10 m.) de los linderos con los caminos, salvo que la vía sea de orden superior y se exija mayor retranqueo; y de quince metros (15 m.) de los linderos con las fincas colindantes.

f) 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 c) de este artículo, 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 b) de este artículo y escritura del terreno a nombre del promotor de la ejecución.

g) Al objeto de evitar la indefensión de posibles terceros interesados que resulten directamente afectados por la aplicación de este artículo, el Ayuntamiento deberá anunciar el acuerdo que otorga definitivamente las licencias en el tablón de edictos de la Corporación Municipal por espacio de diez días, modificando si fuere necesario las determinaciones de su emplazamiento para no hipotecar derechos a terceros.

(*) NOTA: Redactado conforme a la Modificación aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de Novbre. de 1988.

6.4.- CONSTRUCCIONES AGRARIAS.

Las naves y demás construcciones que pretendan levantarse en suelo no urbanizable deberán tener por finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas o ganaderos disponibles; ajustarse a las normas que a tal fin tenga establecidas el Ministerio de Agricultura u Organismo Competente 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:

a) 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 previsiones agrícolas y ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.

Asimismo incluirá certificado del mismo técnico del cumplimiento del art. 4.1.4.9. de estas Normas referente a la distancia mínima a guardar al núcleo de población y su suelo urbanizable.

b) Certificación de la Cámara Agraria local, u Organismo Competente, expreso de le superficie demás medios de que consta la explotación agraria del peticionario de la licencia.

c) Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura, u Organismo Competente, sobre la adecuación del proyecto de edificación a naturaleza y características de la explotación del peticionario, y, en su caso, a la Normativa vigente.

Si en algún caso se pretendiese adaptar para vivienda alguna de las construcciones agrarias existentes, se estará en lo dispuesto en el art. 6.3. de estas Normas.

6.5.- UNIDAD INDIVISIBLE.

Se entiende como unidad indivisible, a efectos de parcelación en este suelo, a aquella parcela cuya superficie sea inferior a dos veces la unidad mínima de cultivo.

La unidad mínima de cultivo será de 0,25 Ha. para regadío y de 2,5 Ha. para secano, siendo los terrenos considerados de regadío o secano según la calificación dada para ellos por el M° de Agricultura, sus Delegaciones u Organismos Competentes.

6.6.-SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

En esta categoría de suelo se incluyen los terrenos que son objeto de protección por la legislación específica:

- Carreteras, tanto de titularidad estatal como autonómica.

- *Vías pecuarias que discurren por el término municipal: Cañada Real de Tamarite de Litera, Cordel de Montanera a Alcampel y Vereda de la Travesía de San Juan.*
- *Línea e instalaciones del ferrocarril.*
- *Terrenos protegidos por la legislación de aguas.*
- *Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.*
- *Yacimientos arqueológicos.*

6.7.- *NORMATIVA DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTEGIDO.*

A efectos de determinar las medidas adecuadas de conservación y protección de ciertas áreas de suelo urbanizable, e independientemente de los artículos anteriores, se señalan las siguientes:

a) Con prohibición absoluta de construir:

1.- Protección de cauces de agua, pantanos, y lagunas, definidos por una distancia de 50 m. contados desde la línea de máxima avenida media anual.

Cualquier actuación en este suelo estará sujeta a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, y si afecta a la zona de dominio público, a la de la Comisaría de Aguas de Huesca.

2.- Suelos de protección de líneas de abastecimiento o evacuación.

Quedarán definidos por una banda de protección cuyos bordes exteriores sean paralelos a la conducción de que se trate y cuya anchura respetará la distancia de quince metros contados desde los límites exteriores de la red.

En esta banda quedarán expresamente prohibidos el arbolado y todo tipo de construcción.

3.- Suelos con yacimientos arqueológicos, construcciones o restos de interés:

Su delimitación exacta corresponderá al organismo central o provincial competente.

Dentro de su ámbito quedan expresamente prohibidas toda clase de actuaciones edificatorias o plantaciones que pudieran afectar a su total protección.

Se impone una zona de influencia o respeto de 100 m. de anchura donde cualquier actuación requiere el informe favorable del Organismo competente, así como la estricta aplicación del art. 98 a) y b) del Reglamento de Planeamiento.

b) Con tolerancia de edificación:

1.- Suelos de protección de viales: Se regirán por su legislación específica.

6.8.-

Cualquier actividad no contemplada en la ley del suelo o que no cumpla las especificaciones apuntadas en este P.G.O.U. queda totalmente prohibida.

III.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

TITULO SEXTO.- NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

6.1.- DEFINICIÓN.

Comprende este apartado todos los terrenos no incluidos en alguno de los anteriores del P.G.O.U., reflejados en plano, por considerarse objeto de protección de conformidad en lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón, distinguiéndose las categorías:

- Suelo no urbanizable genérico.
- Suelo no urbanizable especial.

En esta categoría de suelo se incluyen los terrenos que son objeto de protección por la legislación específica:

- Carreteras, tanto de titularidad estatal como autonómica.
- Vías pecuarias que discurren por el término municipal: Cañada Real de Tamarite de Litera, Cordel de Montanera a Alcampel y Vereda de la Travesía de San Juan.
- Línea e instalaciones del ferrocarril.
- Terrenos protegidos por la legislación de aguas.
- Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.
- Yacimientos arqueológicos.

6.2.- NÚCLEO DE POBLACIÓN.

A efectos de aplicación del P.G.O.U. se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo de población conforme a lo establecido en el art. 246-2 y de acuerdo con el art. 30-3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Existencia de cualquier parcelación de terrenos, en función de sus características o de su proximidad temporal a la solicitud en tramitación.
- b) Existencia de infraestructuras o servicios en sus inmediaciones tales como agua potable para abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal o acequias, red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales, red eléctrica de baja tensión o acceso rodado.
- c) Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable.

- d) Localización en zonas de interés panorámico, paisajístico o en el entorno de zonas naturales con algún régimen de protección.
- e) Existencia en sus inmediaciones de equipamientos o usos hoteleros o turísticos.
- f) Existencia en suelo no urbanizable de viviendas aisladas, en un número igual o mayor de tres, dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio ciento cincuenta metros.
- g) Existencia de residencia, de hecho o de derecho, de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas o distribución de energía eléctrica en baja tensión.
- h) Concurrencia de las circunstancias que puedan establecerse por las directrices de ordenación del territorio.

6.3.- AUTORIZACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

6.3.1.- Autorización de usos mediante licencia municipal.

En el suelo no urbanizable genérico se autorizarán, mediante la licencia de obras, de conformidad con el régimen establecido en su caso y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones.

1) Las definidas en el Art. 30.1 apartados a-b de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, con los condicionantes siguientes:

- a) Una sola vivienda por parcela.
- b) Las parcelas tendrán, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y quedaran adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, plantación de arbolado con sujeción a los planes y directrices sobre arbolado vigentes.
- c) La distancia entre los centros de gravedad la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 50 m.
- d) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será de 0,2 m²/m².
- e) Los edificios no rebasaran los trescientos metros cuadrados de superficie construida.
- f) La altura máxima permitida será de siete metros sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, correspondiente a dos plantas.
- g) La edificación debe separarse diez metros (10 m.) de los linderos con los caminos, salvo que la vía sea de orden superior y se exija mayor retranqueo; y de quince metros (15 m.) de los linderos con las fincas colindantes.

6.3.2.- Autorización de usos mediante autorización especial.

En el suelo no urbanizable genérico se autorizaran, mediante la licencia de obras, de conformidad con el régimen establecido en su caso y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones.

1) Las definidas en el Art. 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

El procedimiento para la autorización especial es el definido en el Art.32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

6.4.-AUTORIZACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

En el suelo no urbanizable especial se autorizaran, mediante la licencia de obras, de conformidad con el régimen establecido en su caso y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las construcciones e instalaciones previstas en el suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera de otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieran resultar preceptivos.

A efectos de determinar las medidas adecuadas de conservación y protección de ciertas áreas, e independientemente de los artículos anteriores, se señalan las siguientes:

a) Con prohibición absoluta de construir:

1.- Protección de cauces de agua, pantanos, y lagunas, definidos por una distancia de 50 m. contados desde la línea de máxima avenida media anual.

Cualquier actuación en este suelo estará sujeta a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, y si afecta a la zona de dominio público, a la de la Comisaría de Aguas de Huesca.

2.- Suelos de protección de líneas de abastecimiento o evacuación.

Quedarán definidos por una banda de protección cuyos bordes exteriores sean paralelos a la conducción de que se trate y cuya anchura respetará la distancia de quince metros contados desde los límites exteriores de la red.

En esta banda quedarán expresamente prohibidos el arbolado y todo tipo de construcción.

3.- Suelos con yacimientos arqueológicos, construcciones o restos de interés:

Su delimitación exacta corresponderá al organismo central o provincial competente.

Dentro de su ámbito quedan expresamente prohibidas toda clase de actuaciones edificatorias o plantaciones que pudieran afectar a su total protección.

Se impone una zona de influencia o respeto de 100 m. de anchura donde cualquier actuación requiere el informe favorable del Organismo competente, así como la estricta aplicación del art. 98 a) y b) del Reglamento de Planeamiento.

b) Con tolerancia de edificación:

1.- Suelos de protección de viales: Se regirán por su legislación específica.

6.5.-PARCELACIONES.

Con carácter general se regirá por lo establecido en el Título Quinto. Edificación y uso del suelo, Capítulo IV. Parcelaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

6.5.1.- Unidad indivisible.

Se entiende como unidad indivisible, a efectos de parcelación en este suelo, a aquella parcela cuya superficie sea inferior la unidad mínima de cultivo.

La unidad mínima de cultivo de acuerdo con la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. es de 0,40 Ha. para regadío y de 2,00 Ha. para secano, según Orden de 27 de mayo de 1958 del Ministerio de Agricultura, siendo los terrenos considerados de regadío o secano según la calificación dada para ellos por los Organismos Competentes.

Almacelles junio de 2010

J. Miguel Torruella Molet
Arquitecto colegiado 2127

