

**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE BINEFAR (HUESCA)**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

Conveniencia y oportunidad de redactar un nuevo plan general de ordenación urbana.....	1
Resultado del tramite de informacion publica en el proceso de elaboracion del nuevo planeamiento.	3
Fines y objetivos del plan general de ordenación urbana de binefar.....	7

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE BINEFAR (HUESCA).

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACTAR UN NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Binéfar dispone de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 26 de marzo de 1986.

El P.G.O.U. aprobado constituyó un instrumento de planeamiento válido en su momento. Sin embargo, desde su entrada en vigor no ha sido objeto de ninguna revisión, aunque sí de modificaciones puntuales. En consecuencia, el P.G.O.U. ha devenido obsoleto por el mero transcurso del tiempo y la variación de las circunstancias que lo justificaron.

Por ello, se planteó la necesidad de proceder a la formulación de un nuevo instrumento de planeamiento en sustitución del anterior. Se estimó que la figura de planeamiento adecuada eran unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y no una revisión del Plan General de Ordenación Urbana, dado que, con la legislación vigente en el momento de adoptarse la decisión, resultaba más sencilla en su formulación y gestión unas Normas Subsidiarias y parecía innecesario en Binéfar clasificar el suelo en urbanizable programado y no programado.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Binéfar fueron objeto de aprobación inicial por el Ayuntamiento de Binéfar, siendo objeto de exposición pública por plazo de tres meses, plazo en el que se presentaron ciento cuarenta alegaciones.

Posteriormente ha existido una importante evolución legislativa, fundamentalmente la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística (Ley Urbanística de Aragón), desapareciendo en esta última como instrumento de planeamiento las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, por lo que nuevamente hay que acudir al Plan General como figura necesaria para la ordenación integral del término municipal de Binéfar, con el contenido que la atribuye el Capítulo I del Título II de la Ley Urbanística de Aragón.

El Plan General tendrá que resolver los diversos problemas urbanísticos que han sido detectados en el municipio de Binéfar y que ya se exponían en la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias Municipales:

- Problemas respecto a la definición de alineaciones del sistema viario.
- Necesidad de crear suelo susceptible de ser urbanizado para su posterior

edificación, con el efecto de abaratar su precio.

- Necesidad de ordenar las zonas más próximas a la actual ciudad que, a la vista de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 6/1998, de 13 de abril, pudieran ser objeto de desarrollo mediante un Plan Parcial en su condición de suelo urbanizable.

- La conveniencia de regular de forma distinta todo lo relativo a alturas, profundidades edificables, parcelas mínimas y otros aspectos que se consideran imprescindibles para la correcta ordenación de la edificación.

- La carencia de un suelo industrial con condiciones idóneas para el establecimiento de todo tipo de industrias. El municipio de Binefar, muy dinámico en el sector industrial y en el que basa gran parte de su economía, precisa un polígono industrial capaz de atraer nuevas industrias y atraer el traslado de las ya implantadas en Binefar pero en emplazamientos no adecuados.

- La conveniencia de que algunas industrias existentes en el casco urbano, por sus especiales características de incompatibilidad, se trasladen a un suelo industrial más específico.

- La insuficiencia de zonas verdes en el casco urbano, lo que obliga a garantizar un mínimo de superficie con este destino.

- La necesidad de una adaptación a la vigente legislación urbanística en estos momentos en la Comunidad Autónoma de Aragón y, sobre todo, a la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, de 13 de abril de 1998, con el nuevo contenido que dicha Ley otorga al suelo urbano, no urbanizable y urbanizable, y a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística (Ley Urbanística de Aragón).

- La necesidad de vertebrar la ciudad con algunos sistemas generales, fundamentalmente viarios, que tendrán este objetivo.

- La escasa gestión en los ámbitos de actuación previstos por el vigente P.G.O.U., por lo que se precisa un nuevo instrumento de planeamiento que haga atractiva la gestión y propicie la iniciativa privada y pública en este sentido.

- La existencia de un importante sector de ganadería en un municipio poco extenso territorialmente, por lo que se precisaba la adaptación a las Directrices Sectoriales de Ganadería.

Todos estos factores recomiendan la aprobación de un nuevo planeamiento capaz de resolver los problemas urbanísticos existentes y servir como instrumento de desarrollo del propio municipio.

RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA EN EL PROCESO DE ELABORACION DEL NUEVO PLANEAMIENTO.

El Avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Binéfar fue objeto de exposición pública por plazo de treinta días, mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca número 79, de 8 de abril de 1997, Boletín Oficial de Aragón núm. 58, de 23 de mayo de 1997, Heraldo de Aragón de 22 de marzo de 1997, y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Binéfar, habiéndose presentado durante el indicado plazo un total de 113 sugerencias, incluidas las emitidas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento y la Dirección General de Carreteras de la Diputación General de Aragón.

A estas sugerencias habría que añadir otra presentada por Confederación Hidrográfica del Ebro, posteriormente al informe emitido por el equipo redactor sobre las restantes sugerencias.

El contenido de dichas alegaciones y el informe emitido al respecto por el equipo redactor, constituyen un documento independiente que debe considerarse que forma parte de esta Memoria Justificativa.

No obstante, puede realizarse un análisis global de las sugerencias presentadas, destacando en primer lugar el gran número de las mismas. Ello obedece a que el documento del Avance constituía un documento muy completo que pormenorizaba en muchos aspectos, lo que generó que muchas de las sugerencias presentadas fueran sobre cuestiones muy concretas más que alternativas de planeamiento o soluciones generales.

En las sugerencias presentadas se pueden destacar los siguientes bloques:

1.- Una parte de las sugerencias se refieren a la zona de transitorio industrial (Clave 5), con la pretensión de que en dicha zona puedan seguirse implantando nuevas industrias y que las que existen no deban trasladarse.

El equipo redactor informó estas sugerencias en el sentido de clarificar que en esta zona podrían seguir implantándose industrias cuyas características fueran compatibles con el uso residencial, debiendo trasladarse aquellas industrias actualmente existentes que no fueran compatibles con el uso industrial, para lo que se les otorga un plazo de doce años.

2.- Otro bloque de sugerencias se refiere a la zona verde perimetral que en el Avance sé grafiaba como una forma racional de finalización de la ciudad.

El equipo redactor entendía que la zona verde era adecuada, pero que existían otras soluciones igualmente adecuadas que podían

estudiarse. Como resultado de este estudio, se ha procedido finalmente a suprimir dicha zona verde perimetral.

3.- Otro bloque de sugerencias se refería a la altura de la Calle Almacelles, que en el Avance se fijaba en PB + 2 plantas.

El equipo redactor informó que debía mantenerse esta altura, siendo además la altura media actual en la calle.

4.- Una sugerencia de interés, presentada por la Coordinadora del Casco Antiguo de Binéfar, se refería a la necesidad de prohibir en el casco antiguo toda actividad que sea calificada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa.

El equipo redactor informó desaconsejando prohibir todas estas actividades, por cuanto que existen actividades de este tipo que son de escasos efectos perturbadores, cuya prohibición iría en detrimento de la propia revitalización del casco antiguo.

5.- Otro bloque de sugerencias se refería a la existencia de modificaciones del P.G.O.U. en trámite, Estudios de Detalle tramitados o en trámite, proyectos de reparcelación iniciados y licencias ya concedidas.

Con carácter general, todas estas sugerencias fueron informadas favorablemente por el equipo redactor.

6.- Otro bloque de sugerencias se refería a los ámbitos de algunas unidades de actuación, cuya delimitación se solicitaba modificar, bien ampliándola, bien reduciéndola, incluso dividiéndola en varias unidades de actuación.

Estas sugerencias fueron informadas de diferente forma, resultando que algunas de las unidades de actuación han sido modificadas en el proyecto que se ha redactado para su aprobación inicial.

7.- Otra sugerencia de interés se centraba en el tratamiento de los terrenos situados en la parte derecha de la vía férrea.

El equipo redactor entendía que esos terrenos constituían una reserva de suelo para futuras ampliaciones, con la necesidad de que previamente se resuelva el problema de las conexiones con la ciudad.

8.- Otro bloque de sugerencias se refería a las explotaciones ganaderas próximas al suelo industrial que ha de constituir el polígono industrial.

El equipo redactor informó en el sentido de que se estudiaría la regulación del régimen del fuera de ordenación de estas explotaciones.

En coherencia con el informe emitido, en el proyecto del Plan General de Ordenación Urbana redactado se ha incluido un régimen de fuera de ordenación para las instalaciones ganaderas, distinguiéndose según la importancia del parámetro que se incumple.

9.- Otro bloque de sugerencias se refería al trazado de diversos viales.

El equipo redactor informó favorablemente la supresión, nueva creación o variación del trazado de algunos viales, informando desfavorablemente en otros viales.

Con carácter general, el equipo redactor mantuvo el criterio respecto a la anchura de los viales, siendo partidario de que tengan la suficiente anchura, sin que quepa ser restrictivo en este aspecto.

10.- Otro bloque de sugerencias se refería a las alturas y profundidades edificables.

El equipo redactor, con carácter general mantuvo las alturas propuestas y las profundidades edificables, salvo en algún supuesto aislado.

11.- Otro bloque de sugerencias se refería a la clasificación de terrenos muy concretos.

El equipo redactor estudio cada uno de estos supuestos, estimando algunas de las sugerencias presentadas.

12.- Finalmente, otro bloque de sugerencias viene constituido por los informes de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento y el Servicio Provincial de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes de la Diputación General de Aragón, en el primer caso para que se ajustasen las líneas de edificación a las distancias previstas en la Ley de Carreteras.

En el segundo caso, para que se reservasen los terrenos colindantes en la intersección de las carreteras A-140 y A-1239 como terrenos de reserva para viales, con el objeto de poder construir una intersección de carreteras acorde con las similares proyectadas por el Ayuntamiento.

El equipo redactor asumió las recomendaciones de los órganos competentes en materia de carreteras del Ministerio de Fomento y de la Diputación General de Aragón.

El resultado del trámite de información pública en el proceso de elaboración del nuevo planeamiento, a través de la exposición pública del Avance de las Normas Subsidiarias, puede considerarse como satisfactorio, teniendo en cuenta el alto grado de participación obtenido.

Pero, con independencia del resultado del Avance de las Normas Subsidiarias, cuyos criterios y soluciones generales lo son también los del nuevo Plan General de Ordenación Urbana redactado conforme la Ley Urbanística de Aragón, durante el plazo de información pública de tres meses de exposición pública de dichas Normas, una vez recaído el acuerdo de aprobación inicial, han sido presentadas numerosas

alegaciones, que han sido informadas en su totalidad por el equipo redactor, variándose para el Plan General alguno de los criterios mantenidos en el Avance de las Normas Subsidiarias.

Así, pueden destacarse como variaciones más importantes las siguientes:

1.- La zona de transitorio industrial han sido objeto de una nueva ordenación, dividiéndose en cuatro ámbitos distintos:

- Suelo urbano no consolidado calificado como industrial.
- Suelo urbano consolidado calificado como industrial.
- Suelo urbano no consolidado calificado como transitorio industrial.
- Suelo urbano consolidado calificado como industrial.

2.- Se modifican los límites de algunos ámbitos.

3.- Se modifica también la ordenación de algunos ámbitos.

4.- Se modifican, incrementándose la altura máxima permitida en algunos viales, como así sucede en un tramo de la Calle Almacelles.

5.- Se introduce mayor flexibilidad en el régimen de fuera de ordenación de las explotaciones ganaderas existentes que dispongan de licencia municipal.

6.- Se introducen nuevas definiciones de la edificación, para evitar algunas dudas interpretativas que se habían planteado.

7.- Se permiten excepciones en los conjuntos del Catálogo de la Plaza Padre Llanas y Litera.

FINES Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR.

El documento que constituye el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar tiene como finalidades y objetivos más importantes los siguientes:

1.- Adecuación del planeamiento de Binéfar a la legislación vigente.

Las sucesivas reformas de la legislación urbanística han provocado múltiples cambios en el sector del ordenamiento urbanístico.

La reforma llevada a cabo por la Ley 8/1990, de 25 de julio, y recogida en el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, fue objeto de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997. La situación generada después de la publicación de la mencionada sentencia, motivó la aprobación de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, en cuya disposición transitoria segunda se prevé que "el planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la presente Ley deberá adaptar su clasificación de suelo a lo dispuesto en ella cuando se proceda a su revisión".

Posteriormente fue objeto de aprobación la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística (Ley Urbanística de Aragón), que tiene su origen en la plenitud de competencia de la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de urbanismo.

En consecuencia, el proyecto de Plan General de Ordenación Urbana se ha procedido a adaptarlo a la legislación urbanística vigente en Aragón en estos momentos.

Además, también se ha recogido otro tipo de legislación sectorial que resulta de aplicación (Ley de Carreteras de Aragón, Directrices Sectoriales de Ganadería, Ley de de Residuos.....etc.)

2.- Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable.

La clasificación se atiene a los criterios establecidos en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, definiéndose los suelos en el término municipal de Binéfar de la siguiente forma:

a) Suelo urbano:

- Terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- Terrenos que el Plan General incluye en áreas consolidadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del Plan, los requisitos establecidos en el apartado anterior.

Dentro del suelo urbano se distinguen las categorías de consolidado y no consolidado, siendo éste último los terrenos que el Plan General define expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior.

b) Suelo no urbanizable:

- Aquel que se incluye en esta clase de suelo por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- Aquel que el Plan General considera necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el apartado anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros considere inadecuados para el desarrollo urbano.

En el suelo no urbanizable se distinguen las categorías de genérico y especial.

c) Suelo urbanizable: todo aquel que no tenga la condición de suelo urbano o no urbanizable. Dentro de este suelo, el Plan General de Ordenación Urbana han distinguido el suelo urbanizable delimitado y el suelo urbanizable no delimitado. En el suelo urbanizable no delimitado se han establecido determinadas condiciones para su transformación y desarrollo, con independencia de las que puedan establecerse por la Comunidad Autónoma de Aragón.

3.- Los derechos y deberes de los propietarios en las diversas clases de suelo se adaptan también a lo establecido en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, así como Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

En este sentido, y como novedad, se impone a los propietarios de suelo urbano incluido en unidades de ejecución la obligación de ceder gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento, así como la obligación de ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el Plan General incluya en el ámbito correspondiente a efectos de su gestión.

Igualmente, en el suelo clasificado como urbanizable, como elementos más destacados, se incluye la obligación de los propietarios de ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que este Plan General incluya en el ámbito correspondiente, así como costear y ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación, y ceder gratuitamente a la Administración actuante el 10 por 100 del aprovechamiento.

4.- Se define el núcleo de población, en base a las características del municipio de Binefar.

Se considera que existe núcleo de población en cualquiera de los casos siguientes:

- a) La existencia de grupos de 4 viviendas separadas entre ellas menos de 200 metros.
- b) La existencia de 4 o más viviendas en una misma finca.

5.- Establecer disposiciones específicas para determinadas licencias, tales como las de parcelación, edificaciones catalogadas, posibles zonas de protección arqueológica, zonas de dominio público hidráulico o de protección del mismo, licencias condicionadas a la ejecución simultánea de la urbanización en suelo urbano no incluido en unidades de actuación.

6.- Establecer un modelo de cédula urbanística, con objeto de facilitar los datos al interesado, así como para facilitar la tarea de la Administración Municipal en este sentido.

7.- Establecer una regulación pormenorizada del deber de conservación y la ruina, regulando la problemática que concurre en estos supuestos, distinguiendo los diversos casos de ruina y el procedimiento que ha de seguirse.

8.- Se establece la normativa de protección y conservación del patrimonio cultural.

Esta normativa se recoge de la modificación que del P.G.O.U. de Binefar se ha realizado recientemente, cuya redacción ha sido efectuada por este mismo equipo. Se considera que los criterios empleados en dicha modificación y su contenido continúan siendo válidos.

Como anexo al P.G.O.U. se ha incorporado el Catálogo de edificios protegidos.

9.- Determinar los sistemas generales, distinguiendo el sistema general de comunicaciones, el sistema de parques y jardines, el sistema de equipamientos y dotaciones y el sistema general fluvial.

Dentro del sistema de comunicaciones se han incluido todas aquellas vías pecuarias que atraviesan el término municipal, con una descripción completa de las mismas.

Igualmente, en el sistema de comunicaciones se ha incluido el sistema general ferroviario.

Se ha aprovechado para regular los espacios verdes privados al tratar el sistema de parques y jardines.

10.- Crear el mayor número posible de zonas verdes en la zona ya consolidada por la edificación, ante la carencia existente.

11.- Proceder a dar continuidad a viales existentes y crear nuevos viales para poder comunicar zonas con deficiente acceso, contribuyendo a oxigenar determinadas zonas que actualmente se encuentran asfixiadas por la edificación.

12.- Garantizar que el número de viviendas susceptibles de ser construidas con este P.G.O.U. sea suficiente a largo plazo, de tal forma que no resulte necesaria la creación de nuevos suelos edificables.

13.- Simplificar los tipos de ordenación, estableciendo dos posibles: edificación con alineación al vial y edificación de viviendas unifamiliares sin alineación al vial.

14.- Se introduce un nuevo concepto de profundidad edificable, al grafarse en la mayoría de las manzanas. El P.G.O.U. vigente establecía una profundidad edificable máxima, sin que se grafara.

15.- Los criterios generales de ordenación empleados son los siguientes:

A) En el suelo urbano.

- En el casco antiguo, la C/ Sabadell se prolonga desde la C/ San Miguel hasta el Instituto.

- En el casco antiguo, se crean dos calles nuevas: una de transición entre el casco antiguo y el suelo urbanizable; otra conecta la Carretera de Tamarite con el Camino de la Almunia, y separa el suelo urbano y el suelo urbanizable, a modo de cinturón.

- En la zona de extensión de casco urbano, se ordena la franja de terrenos comprendidos entre la antigua carretera a Tamarite de Litera y el vial anteriormente mencionado de nueva apertura de separación con el suelo urbanizable.

- Se organiza la zona comprendida entre la C/ Almacelles (N-240) y la C/ Mariano de Pano o Cabañera. Se crean cuatro zonas distintas:

- a) suelo urbano consolidado calificado como transitorio industrial
- b) suelo urbano consolidado calificado como industrial.
- c) suelo urbano no consolidado calificado como transitorio industrial.
- d) suelo urbano no consolidado calificado como industrial.

- Se organiza la zona comprendida entre la carretera A-140, la vía del ferrocarril y Fribín, que presenta una situación de desorden, con un parcelario muy fragmentado.

- Se resuelven diversas conexiones entre diversas zonas del suelo urbano que lo precisaban.

B) En el suelo urbanizable.

- Se crea un importante parque urbano al este de la ciudad, junto a la C/ Mariano de Pano o Cabañera y el suelo clasificado como urbanizable delimitado.

- Al noreste de la ciudad, a partir de la Carretera La Almunia se crea un vial de circunvalación hasta la C/ Mariano de Pano, atravesando la Carretera de Tamarite, límite del suelo urbanizable delimitado.

- Se ha desechado el crecimiento al sur de la ciudad, fundamentalmente por la existencia de la vía del ferrocarril, dejando una franja desde este límite hasta la variante y la Carretera de Albalate, por la imposibilidad presente de resolver sus conexiones.

16.- La zonificación del suelo urbano se realiza a través de dos categorías: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

En el suelo urbano consolidado se establecen las siguientes zonas:

1) Casco Antiguo.- Clave 1.

Esta zona corresponde a las áreas de edificación que forman el casco antiguo.

Los objetivos del planeamiento en esta zona se concretan en:

- Mantener la actual estructura urbana, incluyendo las medidas que faciliten su adecuación a las necesidades actuales.
- Incluir los mecanismos que representen un proceso de saneamiento y mejora de los lugares más degradados.

- Prever un tratamiento dentro de las posibles reagrupaciones de parcelas, a fin de evitar la aparición de edificios extraños a la trama actual.
- Consolidar la tipología existente, manteniendo la trama, parcelación, ritmos y huecos de fachada.

2) Extensión del Casco Antiguo.- Clave 2.

Esta zona corresponde a las áreas de edificación que envuelven el casco antiguo, estén consolidadas o no.

Los objetivos del planeamiento en esta zona se centran en:

- Mantener la estructura urbana, incluyendo las medidas que faciliten su adecuación a las necesidades actuales.
- Incluir los mecanismos que representen un proceso de saneamiento y mejora de los lugares más degradadas.
- Dar continuidad a la tipología del Casco Antiguo, siendo la zona más clara de la extensión del mismo.

3) Zona de Extensión de Casco Urbano.- Clave 3.

Esta zona corresponde a las áreas de edificación que envuelven el casco antiguo, estén consolidadas o no.

Los objetivos del planeamiento en esta zona se centran en:

- Mantener la estructura urbana, incluyendo las medidas que faciliten su adecuación a las necesidades actuales.
- Incluir los mecanismos que representen un proceso de saneamiento y mejora de los lugares más degradadas.

4) Zona Ciudad Jardín.- Clave 4.

El objetivo en esta zona es mantener la tipología existente.

5) Zona de Transitorio Industrial.- Clave 5.

El objetivo en esta zona es evitar la implantación de nuevas industrias que no sean compatibles con la ordenación de dicha zona, así como establecer un régimen transitorio para las industrias existentes que incurren en esta situación.

6) Zona industrial.- Clave 6.

El objetivo es el mantenimiento de suelos ya consolidados por las industrias existentes.

Se trataría al mismo tiempo crear un vial paralelo al ferrocarril, con objeto de darle una terminación razonable a la ciudad.

En el suelo urbano no consolidado se establecen las siguientes zonas:

1.- Zona extensión casco antiguo. Clave 7.1

El objetivo es engarzar y que sea adecuada la transición entre el suelo urbano consolidado de casco antiguo y el suelo urbanizable.

2.- Zona extensión casco urbano. Clave 7.2.

En esta zona habrían de distinguirse dos casos:

a) Terrenos situados en la periferia de suelo consolidado, en los que existen ya edificaciones y que tienen la vocación de acoger la expansión del crecimiento del municipio.

b) Se trata de ámbitos en el interior del suelo urbano consolidado que, por diversas circunstancias, no han sido objeto de desarrollo. En estos ámbitos se persigue la conexión con los viales ya existentes.

3.- Zona industrial. Clave 8

Se trata de una zona situada junto a la Carretera de Almacelles, que por problemas de desnivel o conexiones no se ha organizado correctamente.

4.- Zona transitorio industrial. Clave 7.3.

El objetivo en esta zona es evitar la implantación de nuevas industrias que no sean compatibles con la ordenación de dicha zona, así como establecer un régimen transitorio para las industrias existentes que incurren en esta situación.

Se trataría al mismo tiempo crear en la zona industrial situada en la margen derecha en dirección Lérida, un vial paralelo al ferrocarril, con objeto de darle una terminación razonable a la ciudad.

En la margen izquierda de la zona industrial en dirección Lérida, se regularizan los accesos de la Variante y su conexión con la C/ Mariano de Pano.

17.- En el suelo urbanizable delimitado el objetivo es acoger el futuro crecimiento demográfico de Binéfar, debiendo ser desarrollados a través de un Plan Parcial.

18.- En el suelo urbanizable no delimitado, se han establecido condiciones para su desarrollo, sin perjuicio de las condiciones que en su momento pueda

establecer la legislación autonómica.

19.- En el suelo no urbanizable se ha distinguido entre:

- Suelo no urbanizable genérico: (Áreas de especial protección) Sierra de San Quilez. Se justifica la protección en el área de San Quilez por sus valores naturales.
- Suelo no urbanizable especial: el protegido por la legislación específica.

20.- Establecer las diferentes clases de usos, con un régimen específico del uso industrial, estableciendo las categorías y los límites admitidos en cada una de las zonas.

21.- Recoger normativa sobre actividades anteriormente aprobada por el Ayuntamiento de Binéfar y que ha parecido interesante incorporar.

22.- Recoger normas sobre protección del medio ambiente, de protección frente a residuos sólidos, de protección de la atmósfera frente a la contaminación por formas de la materia y de protección de los recursos hidráulicos frente a la contaminación por vertido.

23.- Regular la colocación de letreros, carteles, vallas, zanjas en vía pública, andamios y otras instalaciones similares.

24.- Establecer el sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo que según lo dispuesto en el Artículo 33-C de la Ley 5/1999 de 25 de Mayo, Urbanística se establecerán a una proporción no inferior a 5 m² por habitantes de lo que se desprende que para una población prevista de 30.000 habitantes la superficie destinada a dicho fin sería de 150.000 m².

La superficie que el Plan General de Ordenación Urbana de Binefar destina a Sistema General de espacios libres es de 158.600 m²