

**DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA****ORDEN VMV/1218/2021, de 17 de septiembre, por la que se aprueba la modificación número 3, de carácter no sustancial, del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.**

Con fecha de 3 de junio de 2004, por el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, según Orden de 8 de junio de 2004, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 76, de 30 de junio de 2004, se declaró la concurrencia de interés supramunicipal de la plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transporte de Fraga (Huesca).

El Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga fue aprobado de conformidad con la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón mediante Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada el 13 de diciembre de 2005 y publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 149, de 16 de diciembre de 2005, mediante Orden de 14 de diciembre de 2005, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

El mencionado Proyecto Supramunicipal ha sufrido dos modificaciones: la número 1 fue aprobada mediante Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 17 de abril de 2007, publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 56, de 11 de mayo de 2007, mediante Orden de 19 de abril de 2007, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; y la número 2, aprobada mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 12 de mayo de 2009, publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 120, de 24 de junio de 2009, mediante Orden de 27 de mayo de 2009, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Solicitada por la entidad promotora Suelo y Vivienda de Aragón, SLU (en adelante SVA) la modificación número 3 del Proyecto Supramunicipal, previa la tramitación del procedimiento establecido en el artículo 42 apartados 1 y 2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la modificación fue declarada no sustancial por Orden de 20 de mayo de 2021, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda iniciándose el procedimiento para su aprobación si procede, conforme a lo establecido en el apartado 5 del mencionado artículo 42 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Prevía la tramitación del procedimiento establecido en el artículo 42 apartados 1 y 2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la modificación pretendida fue declarada no sustancial por Orden de 20 de mayo de 2021, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, iniciándose el procedimiento para su aprobación si procede, conforme a lo establecido en el apartado 5 del mencionado artículo 42 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Mediante Resolución de 20 de mayo de 2021, de la Dirección General de Ordenación del Territorio, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 116, de 31 de mayo de 2021, se sometió a los trámites de información pública, audiencia al Ayuntamiento de Fraga y a los señalados como interesados por el promotor, e informe de las Administraciones, órganos y entidades públicas considerados imprescindibles por las concretas afecciones derivadas del contenido de la modificación número 3 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

De los diversos informes solicitados se recibió respuesta emitida por la Dirección General de Industria y Pymes, así como informes emitidos por la Dirección General de Interior y Protección Civil, así como acuerdo con Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

En fecha 11 de junio de 2021 se emitió la respuesta arriba mencionada de la Dirección General de Industria y Pymes, señalando que no existe nada relevante que informar relativo a sus competencias.

Con fecha 26 de junio se remitió el informe favorable de la Dirección General de Interior y Protección Civil de fecha 16 de junio de 2021, ya que no se prevén repercusiones desde el punto de vista de Protección Civil ni situaciones que impliquen graves riesgos colectivos, realizando una serie de advertencias que no conllevan su integración en el documento técnico.

Con fecha 13 de julio se remitió acuerdo favorable del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado en sesión de 30 de junio de 2021, no observando inconveniente alguno al considerar que la modificación afecta a la zonificación y configuración de parcelas de tres de las manzanas de la Plataforma, reduciendo tanto la edificabilidad como el aprovechamiento medio actual y manteniendo la superficie de cesiones dotacionales ya prevista, sin que ello suponga aparentemente una afección sustancial sobre la urbanización ya ejecutada.



Asimismo, en el plazo establecido para el trámite de información pública no se han presentado alegaciones.

En fecha 15 de julio de 2021 se procedió a dar traslado de los informes a la mercantil promotora Suelo y Vivienda de Aragón, que en fecha 3 de septiembre de 2021 manifiesta que, dado el carácter favorable de los informes y al no haberse presentado alegación alguna en el trámite de información pública, no aportará nuevos documentos. No obstante, detectados errores, ha procedido a su subsanación, presentando documentación fechada en septiembre de 2021 para la aprobación definitiva.

A la vista de la documentación obrante en el expediente administrativo y, en particular, del informe propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio que pone de manifiesto que el documento sometido a aprobación definitiva no difiere del aprobado inicialmente, y que la corrección de errores realizada por la mercantil promotora no conlleva alteración alguna en la estructura y contenido de la modificación solicitada y tramitada; otorgando coherencia a las normas urbanísticas del Proyecto Supramunicipal, resulta procedente la aprobación de la modificación.

Corresponde la competencia para aprobar la presente modificación, de carácter no sustancial, al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de conformidad con el artículo 42.5.b) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón.

De acuerdo con estos antecedentes y cumplidos todos los trámites exigidos, resuelvo:

Primero.— Aprobar la modificación número 3 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, de conformidad con lo señalado en el artículo 42.5.b) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, y el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del mencionado Proyecto Supramunicipal, que se incluye como anexo.

Segundo.— Extender diligencia conforme a lo establecido por Decreto 213/1992, de 17 de noviembre, de la Diputación General de Aragón, sobre expedición de certificaciones y compulsas, en todos los planos y documentos integrantes de la modificación número 3 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, en que se haga constar que son los aprobados definitivamente.

Tercero.— Las determinaciones de ordenación contenidas en esta modificación número 3 del Proyecto Supramunicipal vincularán a los instrumentos de planeamiento del municipio afectado y prevalecerán sobre los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo en el artículo 46.3 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Cuarto.— Dar general conocimiento de la presente Orden mediante su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, en unión del texto refundido de las Normas Urbanísticas del Proyecto Supramunicipal que se incorpora como anexo, con la indicación de que contra la misma, que agota la vía administrativa, podrá interponerse ante el mismo órgano que lo dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 17 de septiembre de 2021.

**El Consejero de Vertebración del Territorio,
Movilidad y Vivienda,
JOSÉ LUIS SORO DOMINGO**

ANEXO**TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL Y CENTRO DE TRANSPORTES DE FRAGA (HUESCA)****1.- DISPOSICIONES, GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA****1.1 Objeto**

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso y la edificación de los suelos incluidos en el ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (Huesca), que se encuentran definidos en los planos de ordenación, para la correcta ejecución y desarrollo de dicho Proyecto Supramunicipal. Estas Normas Urbanísticas tienen como objetivo garantizar la adecuada inserción de los terrenos objeto de desarrollo en el territorio, su conexión con las redes y servicios necesarios para su puesta en funcionamiento sin perjuicio de la funcionalidad de los existentes, su adaptación al entorno y su articulación con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

1.2 Alcance

La reglamentación que se establece en las presentes Normas Urbanísticas se entiende subordinada a las disposiciones contenidas en instrumentos normativos de rango superior. En concreto se atenderá a las prescripciones contenidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, y los reglamentos que la desarrollen.

Aun prevaleciendo las determinaciones del Proyecto Supramunicipal sobre las del planeamiento municipal (Plan General de Ordenación Urbana de Fraga), se intenta su imbricación y articulación con este para conseguir una adecuada coherencia territorial.

1.3 Ámbito

Las presentes Normas Urbanísticas afectarán a toda actividad relativa al régimen y uso del suelo y de la edificación que se realice en el ámbito físico del presente Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (Huesca).

Quedarán igualmente afectadas aquellas otras actividades que, aun fuera del ámbito físico definido, tengan por objeto la realización de las conexiones exteriores necesarias con los sistemas de infraestructuras que lo requieran.

La superficie total del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga es de 865.831,38 m².

El ámbito delimitado para el desarrollo de este Proyecto Supramunicipal se encuentra dentro del término municipal de Fraga.

1.4 Eficacia

Las determinaciones del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga tendrán fuerza vinculante para las Administraciones

Publicas y para los particulares y prevalecerán sobre las del planeamiento urbanístico que afecten al municipio de Fraga (art. 81.3 Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística).

El Plan General de Ordenación Urbana de Fraga deberá adaptarse para incorporar el Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

1.5 Vigencia del Proyecto Supramunicipal

La vigencia del Proyecto Supramunicipal será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación. Será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas Urbanísticas.

1.6 Sistema de actuación

Tomando en consideración los artículos 81.2 y 95.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, dado el carácter y promoción pública de la Plataforma, se determina como Sistema de Actuación el de Expropiación.

La empresa pública "Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.", de capital íntegramente público de la Diputación General de Aragón, tendrá la condición de beneficiaria de las expropiaciones precisas para la puesta en marcha del Proyecto en virtud del encargo de ejecución realizada a esta empresa pública, quedando subrogada dicha entidad en las facultades que corresponden a la Comunidad Autónoma a los efectos de lo establecido en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

La declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación a efectos de la expropiación de los bienes y derechos afectados en el ámbito delimitado para la Plataforma y sus conexiones exteriores queda determinada con la aprobación del presente Proyecto Supramunicipal.

1.7 Órgano competente para la ejecución del Proyecto Supramunicipal

La ejecución del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, corresponde al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, competente por razón de la materia, en virtud del artículo 95.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

En consecuencia, para la aprobación del Proyecto de Reparcelación, no estando expresamente asignada la competencia a otro órgano, será órgano competente el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte del Gobierno de Aragón.

El otorgamiento de Licencias urbanísticas tanto de parcelación como de edificación corresponde al órgano competente del Ayuntamiento de Fraga, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

1.8 Régimen de derechos y obligaciones de los propietarios

De acuerdo con lo señalado en el artículo 76 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, la aprobación del Proyecto Supramunicipal autoriza la urbanización de los terrenos clasificados como no urbanizables genéricos y urbanizables no delimitados incluidos en su ámbito. Por consiguiente, con la ejecución de las obras de urbanización previstas en el Proyecto Supramunicipal, los terrenos edificables adquirirán la consideración de solares por lo que los derechos y obligaciones de los propietarios serán los correspondientes a suelo urbano consolidado.

1.9 Conservación de las obras de urbanización

La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones y redes de los servicios públicos previstos en este Proyecto Supramunicipal se llevará a cabo a través de una Entidad de Conservación. La Entidad de Conservación se constituirá mediante Convenio, de conformidad con el artículo 10.3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón (B.O.A. de 6 de marzo de 2002).

La constitución de la Entidad de Conservación y sus Estatutos deberán ser aprobados por el Gobierno de Aragón de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística.

La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos se determinará conforme a los criterios establecidos en los Estatutos de la Entidad de Conservación.

1.10 Terminología de conceptos

Los términos de las presentes Normas Urbanísticas se interpretarán en relación con los conceptos y contenidos del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga en vigor, o la normativa que lo complementa, modifique o sustituya.

1.11 Supletoriedad

En todo lo no especificado expresamente en las presentes Normas Urbanísticas, será de aplicación la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, y siempre y cuando no entre en contradicción con ellas, el Plan General de Ordenación Urbana de Fraga y la normativa que lo complementa, modifique o sustituya.

2.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**2.1.- Zonificación y usos pormenorizados**

La calificación del suelo comprendido dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga queda establecida de la siguiente manera:

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS	SGI
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	V
EQUIPAMIENTOS	E
ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Logístico-Industrial:	
Logístico Industrial Intensivo	LII
Logístico Industrial Medio	LIM
Logístico Industrial Extensivo	LIE
Logístico Industrial Grande	LIG
Centro de Servicios	CS
ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS	I, CT
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS	
Viario y Aparcamientos Públicos.	

La calificación del suelo y la pormenorización de los usos previstos quedan reflejados en el Plano de Zonificación.

2.2.- Desarrollo de la edificación.

Una vez aprobado el Proyecto Supramunicipal y el Proyecto de Reparcelación correspondiente, la edificación sobre las parcelas resultantes podrá someterse al trámite de licencia en las condiciones generales de aplicación de la presente normativa urbanística.

Los proyectos de edificación deberán incluir tanto la edificación como el diseño y tratamiento a aplicar en la totalidad de los espacios libres resultantes en la parcela, incluyendo los de aparcamiento.

2.3.- Apertura de viales.

Cuando se considere necesario las distintas áreas podrán fraccionarse construyendo nuevos viales.

La apertura de nuevos viales no contemplados en el interior de las áreas de la Plataforma por el Proyecto Supramunicipal y que sean de titularidad privada mancomunada entre los propietarios de las parcelas del área donde se implanta, podrá realizarse a través de Estudios de Detalle siguiendo las condiciones del artículo 60 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística; es decir, no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento.

En caso de que el desarrollo de un área concreta requiera la apertura de nuevos viales de dominio y uso público en su ámbito, se deberá realizar una modificación del Proyecto Supramunicipal. Dicha modificación, cuya tramitación será semejante a la del Proyecto Supramunicipal, deberá contemplar la nueva ordenación, alineaciones, rasantes y proyecto de urbanización de los nuevos viales propuestos.

La modificación no precisará declaración previa de interés supramunicipal ni de impacto ambiental.

La apertura de viales de dominio y uso público reducirán proporcionalmente a su superficie y de acuerdo a la asignada en su zonificación, la edificabilidad y ocupación global del área donde se inserte.

La apertura de viales de dominio privado mancomunado entre los propietarios de las diversas parcelas que se desarrollen en el interior de las áreas, no reducirá la edificabilidad ni la ocupación del área donde se inserten y la edificabilidad que le corresponda se repartirá proporcionalmente entre las parcelas del área.

La materialización del vial que se desarrolle en la zona de Reserva de viales se podrá llevar a cabo directamente con un proyecto de obras ordinarias.

2.4.- Urbanización de las áreas.

La edificación en una parcela conllevará, necesariamente, la realización previa o simultánea de las obras de urbanización del área en la que se ubica.

De acuerdo con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, las obras de edificación y urbanización podrán realizarse simultáneamente siempre y cuando se asegure dicha ejecución simultánea mediante aval u otras garantías reglamentariamente establecidas.

Las obras de urbanización suplementarias que sea necesario realizar para completar la urbanización de la Plataforma podrán desarrollarse directamente a través de proyectos de obras ordinarias.

2.5.- Desarrollo del Proyecto.

Dada la extensión y la ordenación prevista del Proyecto Supramunicipal se prevé su desarrollo en una única etapa con una fase de urbanización y construcción.

3.- NORMAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN.**3.1.- Normas generales de la edificación.**

Con carácter particular se establecen las siguientes normas que son directamente aplicables y de obligado cumplimiento. También son de obligado cumplimiento las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Fraga o normativa que la sustituya, modifique o complemente, en todo aquello que explícitamente no se regule en la presente Normativa Urbanística y no entre en contradicción con ella.

3.1.1.- Ordenación de la edificación.

Se establece con carácter pormenorizado en las Normas Particulares de Zona.

Se podrán redactar Estudios de Detalle para implantaciones singulares de edificios que requieran una adecuación particular de la normativa de zona correspondiente.

3.1.2.- Condiciones de accesibilidad.

Tanto para los lugares de carácter público como privado se seguirá la normativa aplicable (Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, del Transporte y de la Comunicación) y la normativa municipal correspondiente o aquellas otras que las sustituyan, modifiquen o complementen.

3.1.3.- Condiciones de protección contra incendios.

Se seguirán las directrices establecidas en la normativa aplicable en vigor y las del Ayuntamiento de Fraga o aquellas otras que las modifiquen, complementen o sustituyan.

3.1.4.- Condiciones de ornato.

En los aspectos no regulados en las presentes Normas Urbanísticas y siempre que no entren en contradicción con las mismas se aplicarán las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga o normativa que la sustituya, modifique o complemente.

Cuando, por cualquier causa, fueran necesarias operaciones de renovación parcial de la pavimentación de una calle o espacio de uso público, se garantizará la homogeneidad de su textura, ejecución y calidad con respecto a las partes no afectadas por la obra.

Será prioritario el cuidado y la preservación de la vegetación existente en los espacios públicos, así como su extensión a cuantos espacios no la tengan y sean susceptibles de recibirla, sean públicos o bien privados visibles desde espacios públicos.

3.1.5.- Condiciones de evacuación de aguas.

Cada parcela o área dispondrá de dos redes para recogida y evacuación de aguas:

- una para saneamiento de aguas residuales (fecales y zonas de posibles derrames peligrosos).
- otra para saneamiento de aguas pluviales.

En el caso de que las características y parámetros de contaminación de las aguas residuales de una determinada industria superen los límites admisibles para su vertido y depuración, de acuerdo con la norma de limitaciones de vertidos, la industria deberá llevar a cabo un tratamiento previo de depuración que sitúe los parámetros de contaminación en

valores inferiores a los admisibles antes del vertido a la red de saneamiento del Proyecto Supramunicipal.

3.1.6.- Limitaciones de vertidos.

Los vertidos a la red de saneamiento de aguas residuales deberán incorporar una arqueta de control de vertidos para inspección y control de los mismos. Las arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en cada industria y tendrán que estar situadas en su acometida individual previa a su conexión con la red de alcantarillado de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes, en terreno de dominio público, fuera del recinto de cada empresa, de forma que permita el libre acceso al personal autorizado en cualquier horario y que se puedan tomar muestras y realizar mediciones de caudal. Los parámetros máximos admitidos del agua residual, serán los definidos en el “Reglamento de los vertidos de aguas residuales municipales a las redes municipales de alcantarillado”, aprobado mediante Decreto 38/2004 de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Queda prohibida la entrada de aguas parásitas de otros orígenes en la red de residuales, como las procedentes de acequias, barrancos, escorrederos, cauces canalizados y aguas freáticas, etc.

Se deberá disponer de arquetas en las redes de pluviales para decantación de sólidos en suspensión y para posibilitar actuaciones ante derrames accidentales en la red de pluviales. Estas arquetas deberán estar situadas en la acometida individual de cada parcela previa a su conexión con la red de pluviales de la Plataforma.

3.1.7.- Medidas de protección del medio ambiente.

Las medidas para la protección del medio ambiente y para la corrección de los efectos de las actividades, así como la determinación de los niveles permitidos de emisión de agentes contaminantes o productores de molestias incluyendo los ruidos, se regirán por la normativa vigente de protección del medio ambiente.

Aquella industria que supere los niveles permitidos deberá adoptar las medidas correctoras oportunas.

3.1.8.- Condiciones de estacionamiento.

En cada parcela se requerirá al menos una plaza por cada 200 m² construidos, ya que el resto de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento se encuentra prevista en el viario público.

La disposición de los edificios y de los espacios libres de cada parcela permitirá que la dotación de plazas de estacionamiento y las operaciones de carga, descarga y maniobra de vehículos tengan lugar en el interior de la parcela y sin afectar al viario público.

3.1.9.- Condiciones para la construcción de viales.

Los viales de dominio y uso público y los viales de dominio y uso privado mancomunado entre los propietarios de las diversas parcelas que se desarrollen en el interior de las áreas tendrán una anchura mínima de veinte metros (20 m.) y trazado regular, no permitiéndose terminaciones en fondo de saco que no resuelvan en su extremo el giro de los camiones (el radio de giro mínimo será de quince metros [15 m.]).

Los nuevos viales deberán cumplir las condiciones señaladas en el art. 85.4 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

3.1.10.- Condiciones de protección hidráulicas.

Toda actuación que se quiera ejecutar en el dominio público hidráulico y/o dentro de su zona de policía, además de respetar la servidumbre de paso mínima de cinco metros (5 m.), tendrá como requisito previo e indispensable a la iniciación de las obras, la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro de acuerdo con la legislación vigente. Igualmente se deberá obtener autorización previa para el vertido de las aguas tanto residuales como pluviales, así como si se prevé realizar captaciones de agua superficial o subterránea.

3.1.11.- Condiciones de protección de la autovía A-2.

En lo que se refiere a la afección de la autovía A-2, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- La distancia desde la línea exterior de la calzada de la autovía a cualquier edificación, incluso las subterráneas (depósitos, sótanos, piscinas, etc.) deberá ser como mínimo de cincuenta metros (50 m.).
- Los cerramientos de obra, o con antepecho de obra, tendrán consideración de construcción y no deberán ubicarse por delante de la línea de edificación indicada en el apartado anterior.
- También tendrán la consideración de edificación, y deberán ubicarse por detrás de la línea de edificación, los postes o torres de servicios o instalaciones, los transformadores, casetas de registro, surtidores, marquesinas y elementos similares.
- En las zonas de dominio público y de servidumbre de la autovía A-2 no se autoriza la construcción de conducciones subterráneas. Las zonas de dominio público y de servidumbre de la autovía finalizan respectivamente a ocho (8 m.) y veinticinco metros (25 m.) a contar desde la arista exterior de la explanación (extremo exterior de la cuneta, pie de terraplén o cabeza de talud de desmonte, según sea el caso).
- Los cerramientos diáfanos, sin antepecho de obra, deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre de la autovía A-2.
- Para ejecutar en la zona de afección de la autovía A-2 cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento. La zona de afección finaliza a cien metros (100 m.) a contar desde la arista exterior de la explanación.
- El arbolado que se prevé en las proximidades de la autovía, con posibilidades de tener un tronco de más de quince centímetros (15 cm.) de diámetro deberá ubicarse fuera de la zona de servidumbre descrita en los apartados anteriores, o bien disponer de protección acorde con la Orden Circular 321/95 T y P del Ministerio de Fomento, sobre "Recomendaciones sobre sistemas de contención de vehículos" .

3.1.12.- Condiciones de protección civil y atención de emergencias.De carácter documental:

Con carácter previo a la concesión de la licencia de actividad, se facilitará una relación de los productos que, directa o indirectamente, intervienen, o que puedan generarse como consecuencia de la pérdida de control de un proceso industrial. Para cada uno de ellos se indicará:

1. Designación comercial y técnica del producto.
2. Cantidad o consumo anual, indicando su uso a lo largo del tiempo.

3. Composición química (número de CAS).
4. Modo de suministro.
5. Almacenamiento.
6. Situaciones de emergencia o accidentales, posibles en todo el proceso: transporte, almacenaje, manipulación, consumo y eliminación final.
7. Compatibilidad y efectos inducidos con otros productos del proceso propio, o de situación geográfica próxima.
8. Riesgos internos y externos (flora, fauna y medio ambiente) que se derivan del uso de ese producto.
9. Medidas de seguridad y de protección habituales y en situaciones de emergencia.
10. Se establecerán una serie de procedimientos para las distintas situaciones de emergencia que previsiblemente se puedan producir, organizando la cadena de responsabilidad de las distintas personas que puedan estar implicadas en la gestión de cada una de ellas, los avisos a Instituciones y, en todo caso, a Protección Civil mediante el teléfono 112.

De protección pasiva:

1. Se tomarán las precauciones necesarias para evitar los vertidos incontrolados de los materiales que son objeto de manipulación, almacenaje o fabricación que correspondan a situaciones de emergencia.
2. Pavimentación de todas las zonas de tránsito o almacenaje, o la protección necesaria para evitar la contaminación de acuíferos por derrames eventuales en maniobras de manipulación y trasiego o por accidente, de elementos que pueda afectar al medio natural.
3. Recogida mediante colectores de las aguas de lluvia en las zonas en que puede haber derrames o, que como consecuencia de baldeos o limpiezas industriales, pueden arrastrar elementos contaminantes.
4. Todos los colectores anteriores verterán finalmente al sistema de depuración interno y, una vez efectuado el tratamiento, a una única arqueta de vertido final a la red de saneamiento de aguas residuales.
5. Ejecución de cubetos donde se recoja, en caso de posibles roturas, los elementos contaminantes de silos, o bien construcción de zonas en las que se encuentren acopiados de manera provisional o definitiva.
6. Disponer de balsas o depósitos de recogida donde se puedan retener los vertidos accidentales para poder gestionar a posteriori su inertización. La situación geográfica de las mismas deberá impedir su desbordamiento o inundación.
7. Se efectuarán estudios hidrológicos para establecer la avenida de cálculo con distintos periodos de retorno, según las características de los materiales que son objeto de manipulación, almacenaje o fabricación (según el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por el Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre), con arreglo a la siguiente tabla:

CARACTERÍSTICAS DEL MATERIAL	PERIODO DE RETORNO en años
NOCIVO	100
PELIGROSO	200
TÓXIMO	500

Según las alturas que puedan alcanzar las aguas sobre el terreno de situación de la actividad, se tomarán las precauciones necesarias para evitar los vertidos incontrolados que correspondan a esas situaciones de emergencia.

De control:

1. Se dispondrá de un vertido final único para el saneamiento de aguas residuales fecales, salvo que se demuestre técnicamente su improcedencia.
2. Existirá una arqueta final para cada una de las redes aguas residuales (fecales) y aguas pluviales, fuera del recinto de la Empresa, que permita el libre acceso al personal autorizado en cualquier horario, en la que se puedan tomar muestras y realizar mediciones de caudal.
3. Se efectuará con carácter anual un simulacro en el que se aparente una emergencia. Se podrá realizar conjuntamente con otros simulacros programados con Protección Civil o internos, pero en todo caso se dará aviso previo de las acciones a ejecutar.

3.2.- Normas Particulares de Zonas

3.2.1.- Sistemas Generales Infraestructuras (SGI)

Denominación:

Comprende los terrenos necesarios para la implantación de los sistemas generales de la Plataforma. Se ubican tanto en la zona prevista para ello en la modificación del Plan General de Fraga para la ampliación del polígono Fondo de la Litera (SGI.1. Depuración de agua), como dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal (SGI.2. Subestación eléctrica) y el trazado de las Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, exteriores al ámbito y recogidas en el Modificado nº 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (SGI.3. Líneas eléctricas).

Usos principales:

El objeto de estos sistemas generales de infraestructuras es:

- Sistema General Exterior Depuración de agua (SGI.1): incluye aquellas construcciones e instalaciones necesarias para garantizar la depuración de las aguas residuales procedentes de las parcelas del Proyecto Supramunicipal y, en su caso, las procedentes del Polígono Industrial Fondo de la Litera.

Condiciones del efluente: las características del agua tratada serán las señaladas en el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo.

- Sistema General Interior Electricidad: Subestación eléctrica (SGI.2), incluye aquellas construcciones e instalaciones necesarias para garantizar el suministro eléctrico a las parcelas del Proyecto Supramunicipal y, en su caso, el refuerzo de las del Polígono Industrial Fondo de La Litera.

- Sistema General Exterior Línea Eléctrica (SGI.3): incluye aquellas construcciones e instalaciones necesarias para garantizar el suministro eléctrico a la subestación eléctrica del Proyecto Supramunicipal.

Usos prohibidos: el resto.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

Los requeridos para su funcionamiento.

Condiciones medioambientales:

Se adoptarán las medidas necesarias para minimizar el impacto ambiental y visual de las construcciones e instalaciones. Con carácter particular se prescribe la plantación de una pantalla vegetal que dificulte la vista de las instalaciones.

La depuradora deberá incorporar medidas correctoras suplementarias en el diseño y funcionamiento de la instalación de depuración para minimizar o evitar la generación de molestias al entorno.

Las líneas aéreas se remitirán a lo estipulado en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, y a la Ley 17/2007, de 4 de julio, que la modifica para adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/54/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad.

Titularidad:

Los suelos correspondientes serán de titularidad pública bienes de dominio público y cesión obligatorias y gratuita a la Administración actuante.

3.2.2.- Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (V).

Denominación:

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y de Centro de Transportes de Fraga (Huesca) denominados Zonas Verdes, "V" en el Plano de Zonificación, pertenecen al sistema de espacios libres: parques y jardines y franjas arboladas perimetrales (art. 85.1.a) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen

especial de pequeños municipios).

Dentro de estos espacios distinguimos una triple tipología:

1. Zona verde que se corresponde con la Vía Pecuaria (parcela V.1).
2. Zona verde perimetral arbolada, referida a las parcelas V.1.1 a V.1.13, V.2 a V.7.
3. Zona verde ubicada en las rotondas de la Plataforma (Parcelas V.8 a V.10).

Usos principales:

Estos terrenos se destinan a la plantación de arbolado y jardinería, con inclusión de actividades de ocio y recreativas o culturales, compatibles con su naturaleza, y la práctica de deportes, predominantemente al aire libre, sin perjuicio de que puedan existir instalaciones cubiertas que cumplan los parámetros urbanísticos expresados en esta norma.

También se incluye el uso de Vía Pecuaria, zona verde tipo 1.

Además de los usos descritos anteriormente se permitirá cualquier elemento de la infraestructura técnica de la urbanización, estando preferiblemente enterrados cuando sea posible técnicamente.

En las Zonas Verdes tipo 1 y 3 (parcelas V.1, V.8, V.9 y V.10) queda prohibido todo tipo de edificación.

Usos prohibidos: el resto.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

- La ocupación máxima de las edificaciones será del 10% de la superficie del área.
- La edificación máxima de cada área será de 0,02 m²/m², excepto en las zonas verdes tipo 1 y 3, donde está prohibida cualquier tipo de edificación.
- La altura máxima de las edificaciones no superará la de dos (2) plantas y diez metros (10 m.)

Condiciones particulares:

La zona verde V-1 constituye la reposición de la vía pecuaria Cañada Real de Aragón que atraviesa el ámbito del Proyecto Supramunicipal, integrándola paisajística y funcionalmente en él.

El Proyecto Supramunicipal adoptará soluciones que excluirán en la medida de lo posible especies que no sean autóctonas, aquellas que tengan requerimientos elevados de agua y las que no sean propias de las condiciones ambientales existentes en la zona.

Titularidad:

Los suelos correspondientes serán de dominio y uso público y cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante.

3.2.3.- Equipamientos (E)

Denominación:

Las áreas E1 y E2 se destinan a equipamiento polivalente.

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (Huesca) Equipamientos denominados "E1" en el Plano de Zonificación, pertenecen al sistema de equipamientos públicos:

equipamiento educativo, social de uso cultural y polivalente (art. 85, 1.b) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios). Los suelos del área E2 no pertenecen al sistema público de equipamientos, son de titularidad privada y poseen aprovechamiento urbanístico.

Usos principales:

Los usos principales para esta zona son los definidos en el artículo 79 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios:

- a) El equipamiento docente es el destinado a usos de enseñanza o investigación en cualquiera de los distintos grados o especialidades reconocidos por cualquiera de las Administraciones públicas competentes en la materia.
- b) El equipamiento social es el destinado a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales, residencias comunitarias y religiosos.
- c) El equipamiento deportivo es el destinado al desarrollo de espectáculos o actividades deportivas en locales o recintos.
- d) El equipamiento polivalente es el que puede ser destinado a cualquiera de los usos señalados anteriormente.

Usos complementarios:

Se admiten como usos complementarios para esta zona los siguientes:

Servicios públicos urbanos.

Servicios de infraestructura.

Administración pública.

Defensa y seguridad del estado.

Actividades que presten servicios a los vehículos del transporte, como son lavado de vehículos y talleres de reparación y mantenimiento.

Definición de usos:

Se entiende por:

1. Servicios públicos urbanos:

Comprende los siguientes usos:

- a) Usos destinados a mantenimiento y seguridad de la Plataforma, limpieza, policía, prevención y extinción de incendios, protección civil, vialidad, alumbrado, señalización, etc.
- b) Infraestructuras especializadas para certámenes de carácter industrial o comercial en general, o de sectores económicos y productivos.
- c) Servicios relacionados con las telecomunicaciones por distintos medios.
- d) Usos ligados al transporte, como los de estancia, mantenimiento y aprovisionamiento de automóviles. Incluye los aparcamientos para vehículos pesados y ligeros, pudiendo ser vigilados.

2. Servicios de infraestructura:

Uso de servicios destinado a las necesidades de abastecimiento, saneamiento, comunicaciones, transporte colectivo y otros análogos de la Plataforma:

- a) Producción, almacenamiento y distribución de agua, energía y alumbrado público.
- b) Saneamiento, tratamiento y evacuación de residuos sólidos y líquidos u otras infraestructuras de control y protección del tráfico, de las redes y del medio ambiente.
- c) Infraestructuras de la telecomunicación.

3. Administración pública.

Uso de servicios destinado a las actividades propias de las Administraciones públicas o de sus organismos o empresas públicas.

4. Defensa y seguridad del Estado:

Uso de servicios destinado a las fuerzas armadas y cuerpos de seguridad del Estado.

Usos admisibles:

En los suelos calificados como Equipamientos, además de los usos principales, y complementarios definidos, se podrá disponer cualquier otro uso que coadyuve a la prestación o a la permanencia del fin previsto.

Usos prohibidos: el resto.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

- Parcela mínima: cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta.
- A través de Estudios de Detalle que incluyan a todas las parcelas afectadas se podrá transferir edificabilidad entre ellas.
- Tipo de edificación: aislada.
- Retranqueos mínimos:

Diez metros (10 m) a viales públicos

Cinco metros y medio (5,5 m) a otros linderos.

- Ocupación máxima: la resultante de los retranqueos mínimos.
- Altura máxima: dos (2) plantas, ocho metros (8 m.)
- Los espacios libres no destinados a viales privados o aparcamientos, se tratarán con elementos de jardinería y arbolado.

Condiciones de las cubiertas:

Sobre las cubiertas se permite situar instalaciones tendentes a la captación y utilización de la energía solar. En caso de utilizar cubiertas de teja, el 1% de ellas serán del tipo que permitan la nidificación del Cernícalo Primilla.

Condiciones medioambientales:

En caso de que la parcela se destine a aparcamiento se dispondrán separadores de grasas en la red interna de pluviales previamente a su conexión con la red general.

Titularidad:

Los suelos del área E1 serán de titularidad pública, bienes de dominio público y de cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante. Constituyen la reserva de suelo para el sistema público de equipamientos.

Los suelos del área E2 serán de titularidad privada. No pertenecen al sistema público de equipamientos: poseen aprovechamiento urbanístico.

3.2.4.- Zonas de Actividades Productivas.

3.2.4.1.- Aspectos comunes.

Denominación:

Esta zonificación está destinada a albergar las áreas dedicadas a actividades productivas.

Se subdividen en:

- Logístico-Industrial:
- Logístico Industrial Intensivo (LII).
- Logístico Industrial Medio (LIM).
- Logístico Industrial Extensivo (LIE).
- Logístico Industrial Grande (LIG)

Centro de Servicios (CS).

Comprenden los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal denominados en el Plano de Zonificación como: LII, LIM, LIE, LIG y CS.

Condiciones de agrupaciones y segregaciones de parcelas:

En caso de agrupación de parcelas, las condiciones urbanísticas señaladas se aplicarán al conjunto de la agrupación.

En segregaciones y parcelaciones las parcelas resultantes se atenderán a la superficie mínima establecida.

Condiciones de las agrupaciones de edificios industriales entre medianeras:

La construcción de edificios industriales agrupados entre medianeras no podrá hacerse con fraccionamiento de suelo por debajo de la parcela mínima, debiendo establecerse al efecto la mancomunidad del suelo necesario entre los propietarios de los edificios.

Las agrupaciones de edificios industriales entre medianeras (naves nido) cumplirán las siguientes condiciones:

- El cumplimiento de las condiciones de ocupación de suelo y edificabilidad se referirá al conjunto del suelo sobre el que se proyecta la agrupación. Dicho suelo constituirá una única parcela indivisible, no inferior a la señalada como mínima, de dominio común entre los propietarios de los edificios, siendo igualmente de dominio común los espacios destinados a estacionamiento, carga, descarga y maniobra de vehículos, cuyo mantenimiento y conservación serán privados.
- Los retranqueos mínimos a linderos se aplicarán al conjunto de la agrupación.
- La ordenación de la edificación, de la dotación del estacionamiento y del acceso, carga y descarga de vehículos se establecerá mediante un estudio de detalle, salvo que el conjunto de las naves agrupadas se incluya en un único proyecto de edificación.

Condiciones particulares:

Los retranqueos mínimos a alineaciones no se considerarán en los chaflanes de las manzanas: se tomará como alineación la prolongación recta de las calles.

Los propietarios de las parcelas se harán cargo por su cuenta del movimiento de tierras que sea necesario llevar a cabo en el interior de las mismas, para la implantación de la actividad que se vaya a desarrollar.

Condiciones de alturas:

La altura máxima de las naves podrá sobrepasarse por elementos funcionales de las instalaciones industriales siempre que quede justificada su necesidad.

Condiciones de estética:

Como condiciones estéticas para las Zonas de Actividades Productivas se establecen las siguientes:

- El tipo de edificación dominante dispondrá los bloques o pabellones destinados a usos no fabriles (recepción, despachos, oficinas, salas de reunión, exposición, laboratorios, servicios,...) como cuerpos representativos que den fachada a la vía principal con la que linda la parcela, con un adecuado tratamiento arquitectónico, y urbanización y ajardinamiento de los retranqueos, separados del viario mediante cerramientos transparentes; tras los cuerpos representativos se situarán las naves y los elementos funcionales del proceso industrial.
- El tipo incluye tanto edificios aislados como agrupaciones de naves entre medianeras formando hileras o manzanas (naves nido).
- Se buscará la calidad visual en el tratamiento de los frentes de fachada y en los espacios abiertos recayentes al viario, permitiéndole materiales y composiciones vanguardistas, como son los hormigones vistos, chapas, aceros, vidrios, tableros de madera, etc.
- Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada, prohibiéndose la utilización de materiales sin revestir que por su naturaleza deban serlo (bloques de hormigón, ladrillos no caravistas...).
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.
- La cubierta deberá ser considerada como una fachada más del edificio. Sobre las cubiertas se permite situar instalaciones tendentes a la captación y utilización de la energía solar. En caso de utilizar cubiertas de teja se dispondrá una teja cada dos metros cuadrados del tipo que permita la nidificación del Cernícalo Primilla. En el supuesto de utilización de equipos de climatización en cubiertas deberán estar protegidas visualmente con celosías metálicas, armonizando con el conjunto.
- El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios exteriores de las parcelas no ocupadas por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra e incluyendo tratamiento con jardinería y arbolado de los espacios no destinados al tránsito de vehículos.
- Cuando exista el cierre de las parcelas que den a la vía pública, estará formado por un zócalo macizo de ochenta centímetros (80 cm.) de altura, acabado en color blanco, al que se le superpondrá un cierre de valla metálica de dos metros y medio (2,50 m) de altura. Por el interior de la parcela, adosadas al cierre, se plantarán especies vegetales.
- Las empresas propietarias quedarán obligadas al buen estado de mantenimiento y conservación de la edificación y espacios libres.

Titularidad:

Los suelos correspondientes serán de titularidad privada.

3.2.4.2.- Logístico Industrial (L.I.)

Clases:

Se subdivide en:

- Logístico Industrial Intensivo (LII).
- Logístico Industrial Medio (LIM).
- Logístico Industrial Extensivo (LIE).
- Logístico Industrial Grande (LIG).

Las zonas Logístico-Industrial Intensivo se destinan a empresas que requieran una superficie reducida de parcela.

La zona Logístico-Industrial Media se destina fundamentalmente a Centro de Transportes y por tanto va dirigido a empresas que requieran una superficie media de parcela.

Las zonas Logístico Industriales Extensivas se destinan a empresas que requieran una gran superficie de parcela en comparación con sus necesidades de edificabilidad.

La zona Logístico-Industrial Grande se destina a empresas cuyo requerimiento de superficie y edificabilidad es muy superior al resto de tipologías de este tipo.

Usos principales:

Actividades logísticas, Centro de Transportes y actividades productivas industriales:

- Usos logísticos: los dedicados al almacenamiento, conservación, distribución y transporte de mercancías. Se incluyen actividades secundarias de transformación, montaje, envasado y preparación de productos finales y otras análogas.
- Centro de Transportes.
- Usos industriales.

Usos complementarios:

- Oficinas y servicios ligados a la actividad de la empresa.
- Vivienda del encargado o vigilante: como máximo una por parcela.

Actividades que desarrollan los usos logísticos (relación no exhaustiva):

1. Empresas de almacenamiento y de gran distribución. Incluidas oficinas y servicios propios.
2. Empresas de carga fraccionada o carga completa, paquetería y recaderos, incluidas oficinas y servicios propios.
3. Empresas de transportes de cualquier tipo de titularidad, incluidas oficinas y servicios propios.
4. Otras empresas logísticas: alquiler de vehículos pesados, garajes de vehículos pesados, selección y envasado de productos, y en general, todos los usos relacionados con el almacenamiento depósito, guarda y distribución de mercancías, transporte y otros servicios del uso terciario que requieren espacio adecuado separado de las funciones de producción, oficinas o despacho al público.
5. Centros logísticos de empresas industriales: incorporan los elementos propios del subsistema logístico de producción, como son: montaje de componentes, pintura, mezcla, envasado, empaquetado y etiquetado.
6. Empresas de transformación y producción industrial con componente logístico.
7. Actividades auxiliares de los subgrupos anteriores: casetas de control, casetas de servicio e infraestructuras, báscula.

Usos prohibidos: el resto.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

- ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL INTENSIVA (LII)
 - Parcela mínima: ochocientos metros cuadrados (800 m².)
 - Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta.
 - Tipo de edificación: en hilera.

- Retranqueos:
A viales públicos: obligatorio siete metros y medio (7,5 m). Por la singularidad de aquellas parcelas ubicadas en viales curvos o en confluencias de calles y los distintos ángulos que estas provocan, podrá derivar en alineaciones no paralelas a vial, y superiores a siete metro y medio.
A linderos laterales entre parcelas: obligatorio cero metros (0 m).
A linderos posteriores y zonas Verdes: mínimo cinco (5 m.)
 - Ocupación máxima: la que resulte de los retranqueos mínimos.
 - Altura máxima: tres (3) plantas, 15m a cornisa.
- ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL MEDIA (LIM)
 - Parcela mínima: tres mil metros cuadrados (3.000 m²).
 - Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta más parte proporcional de viales privados mancomunados.
 - Tipo de edificación: en hilera. Se podrá establecer un vial privado mancomunado entre todos los propietarios del área de veinte metros (20 m.) de ancho por el eje de la manzana en dirección noreste-suroeste para crear un patio de maniobras común, más los viales de acceso que se consideren necesarios, según muestra el plano O-6 Imagen con carácter orientativo pero no vinculante.
 - Retranqueos:
A viales públicos: obligatorio diez metros (10 m).
A lindero posterior vial privado mancomunado si existe para posibilitar la creación de patios de maniobra mínimo quince metros (15m) y en este caso se prohíbe el cierre de la parcela en el lindero posterior. Si no existe vial privado mancomunado posterior, retranqueo mínimo a lindero cinco metros (5m)
A linderos laterales entre parcelas pertenecientes a esta zonificación y viales privados mancomunados: obligatorio cero metros (0 m.) A linderos laterales con parcelas pertenecientes a otra zonificación: mínimo cinco (5 m.)
 - Ocupación máxima: la que resulte de los retranqueos mínimos.
 - Altura máxima: tres (3) plantas, 15m a cornisa.
- ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL EXTENSIVA (LIE)
 - Parcela mínima: cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
 - Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m² sobre parcela neta más parte proporcional de viales privados mancomunados si los hay.
 - Tipo de edificación: aislada.
 - Retranqueos mínimos:
A viales rodados públicos: diez metros (10 m.).
A otros linderos: cinco (5 m.).
 - Ocupación máxima: la que resulte de los retranqueos mínimos.
 - Altura máxima: tres (3) plantas, 15m a cornisa.
- ZONA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL GRANDE (LIG)
 - Parcela mínima: diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
 - Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta más parte proporcional de viales privados mancomunados.
 - Tipo de edificación: aislada
 - Retranqueos:
A viales públicos: obligatorio diez metros (10 m).

A linderos laterales con parcelas pertenecientes a cualquier zonificación: aquellos que resulten necesarios para que la ocupación máxima permitida no exceda del 80% de la superficie de la parcela, debiendo ser como mínimo de cinco metros (5m), y semejante en todos los linderos.

- Ocupación máxima: la que resulte de los retranqueos mínimos.
- Altura máxima: tres (3) plantas, 15m a cornisa.

3.2.4.3.- Centro de Servicios (C.S.)

Usos principales:

Centro de Servicios y atención a las personas que trabajan en la Plataforma, a los transportistas y al público en general, hotelero, hostelería, ocio y análogos (cafeterías, restaurantes...) comercial, servicios, actividades terciarias, oficinas, agencias de transporte, aulas de formación a los trabajadores, guardería, estación de venta de carburantes, lavado de automóviles, aparcamiento, talleres de mantenimiento y reparación.

La implantación de actividades comerciales cumplirá la normativa vigente al respecto.

Usos complementarios:

Vivienda del encargado o vigilante, como máximo una por parcela.

Usos prohibidos: Usos de producción industrial.

Definición de usos:

A) Se entiende por uso de oficinas aquel uso productivo correspondiente a actividades administrativas, empresariales, técnicas, monetarias y burocráticas propias del sector terciario, excepto las incluidas en los usos de equipamiento y servicios públicos. A título de ejemplo, se incluyen en este uso las sedes y oficinas bancarias, de compañías de seguros, gestorías, agencias, administración de empresas, estudios, consultas y despachos profesionales, etc.

B) Se entiende por uso hotelero el uso residencial destinado a alojamiento temporal y circunstancial de personas, con la utilización de servicios e instalaciones comunes pero sin régimen comunal de relación interna: hoteles, hostales, hoteles-apartamentos u otras variedades contempladas por la legislación sectorial.

C) Se entiende por ocio el uso con acceso al público donde se realizan actividades de esparcimiento y relación social a las que no cabe, razonablemente, atribuir valores culturales.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

- Parcela mínima: mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²).
- Edificabilidad máxima: 2,00 m²/m² sobre parcela neta.
- Tipo de edificación: Aislada.
- Retranqueos mínimos:

A viales rodados públicos: diez metros (10 m).

A otros linderos: cinco (5 m).

- Ocupación máxima: la que resulte de las condiciones de retranqueos mínimos.
- Altura máxima: cinco (5) plantas y veintidós (22) metros a cornisa.

Condiciones de estética:

Los edificios que se construyan en esta zonificación se pretende que tengan una gran calidad arquitectónica al ser elementos representativos de la actuación del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga. En este sentido se introducirán elementos, materiales o composiciones que proporcionen una imagen de arquitectura moderna, vanguardista o tecnológica.

3.2.5.- Zonas de Infraestructuras (I y CT).

Denominación:

Comprende los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal denominados I y CT en el Plano de Zonificación.

Usos:

El objeto de esta zona es el de dotar de las infraestructuras urbanísticas necesarias al ámbito del Proyecto Supramunicipal para su adecuado funcionamiento y potenciar el desarrollo de energías renovables:

a) Las zonas de Infraestructuras denominadas I se destinan a:

I1 e I7: Sistema de Abastecimiento de Agua, balsas de reserva, potabilización y depósito de presión.

I5: Centro de Comunicaciones, telefonía y otros.

I6: Reserva polivalente para la implantación de infraestructuras, prevista inicialmente para instalaciones de gas.

I8: Energías renovables.

b) Las zonas de Infraestructuras denominada CT se destinan a alojar Centros de Transformación y Distribución de energía eléctrica de media a baja tensión.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones: Los requeridos para su funcionamiento.

Retranqueos mínimos: cero (0) metros.

Condiciones medioambientales:

Se adoptarán las medidas necesarias para minimizar el impacto ambiental y visual de las construcciones e instalaciones. Con carácter particular se prescribe la plantación de una pantalla vegetal que dificulte la vista de las instalaciones. Las infraestructuras correspondientes a las áreas Centro de Transformación y Distribución (CT) se ejecutarán en superficie. El resto de las áreas de Infraestructuras (I) se realizarán soterradas cuando sea técnicamente viable.

Titularidad:

Los suelos correspondientes serán de titularidad privada.

3.2.6.- Red viaria y aparcamientos públicos.

Denominación:

Comprende los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal destinados a red viaria y a aparcamientos públicos.

Usos:

Además de los propios de su naturaleza se permite en ellos la instalación de infraestructuras que den servicio al ámbito del Proyecto Supramunicipal. Estas irán enterradas cuando sea posible técnicamente.

Condiciones de conexión a las redes de instalaciones:

Se permite a los propietarios acometer a las redes de instalaciones urbanas, siempre que cumplan las condiciones fijadas para ello en el Proyecto de Urbanización y con la preceptiva autorización por parte del organismo gestor de las mismas.

Una vez efectuada la conexión deberá restituir las condiciones originales de los acabados de los elementos afectados (aceras, viales, etc).

Condiciones urbanísticas:

Los viales y aparcamientos cumplirán con las determinaciones del art. 85 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Titularidad:

Los suelos correspondientes serán de dominio y uso público y de cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante.