

Facturación trimestral de AGUA EN ALTA  
Aplicación a Poblaciones no incorporados al SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS DE GRAUS, y a los usuarios pertenecientes a estos términos municipales conectados a la red de suministro desde la ETAP de Torre de Obato.

AGUA EN ALTA: 0,290 €/m<sup>3</sup> registrado

CONSERVACIÓN TOMA RAMAL

13MM, 15 MM, 20MM, 25MM: según Ordenanzas Municipales

50MM: 0.60€/mes

CONSERVACIÓN POR CONTADOR

<25MM: según Ordenanzas Municipales

50MM: 3,00 €/mes

La llave de corte general, será considerada como «Punto de Entrega», y será elemento diferenciador entre las responsabilidades del Suministrador de Agua y el titular del Contrato de Agua, independientemente de la ubicación del contador.

#### - Precio público por servicios maquinaria municipal :

1. Las Tarifas del precio público serán las siguientes:

Servicios con el Dumper 40.58 €/día/sin fraccionamiento/sin conductor.

Servicios con la máquina multiusos 40.58 €/hora/con conductor.

#### - Precio Público por la Cesión de Uso de Locales y mobiliario

1.-LOCALES

Las Tarifas del precio público regulado en esta Ordenanza serán las siguientes:

Casa de Cultura	Sala Planta Calle	62,15 €/día	31,07 €/Medio Día	7,76 €/hora.
	Sala Sótano			
	Salón de Actos			

CINE SALAMERO ..... 165.46 €/ SESION

SALÓN DE ACTOS AYUNTAMIENTO ..... 16.53 €/SESION

SALÓN PLANTA CALLE AYUNTAMIENTO ..... 16.53 €/SESION

AULAS ..... 16.53 €/AULA /DIA

2.- MOBILIARIO

\* Mesas o tablero con 2 caballetes ..... 1.20 €/día

\* Sillas ..... 0.60 €/día

\* Tablero escenario ..... 5 €/día/tablero

Reposición del coste del material entregado cuando no sea devuelto en las mismas condiciones

Art. 4 . Añadir «En la cesión de uso de locales Se establecerá una bonificación de hasta el 50 %, cuando la cesión de uso sea por un periodo continuado superior a CINCO días.

Graus, 15 de diciembre de 2010.-La alcaldesa, María Victoria Celaya Cosculluela.

## AYUNTAMIENTO DE FRAGA

7840

### ANUNCIO

El M.I. Ayuntamiento Pleno de la ciudad de Fraga, en sesión ordinaria, celebrada el 25 de noviembre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- APROBAR definitivamente el Texto Refundido de la Modificación Aislada nº 44 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga (Huesca). Regularización de las superficies del sistema de espacios libres públicos correspondientes al Plan Parcial Trashondos, situadas en los ámbitos «T» y «H», promovido de oficio, y redactado por D. Daniel Jones Labrador, arquitecto municipal de los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 8 de noviembre de 2010.

SEGUNDO.- PUBLICAR el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, así como el texto íntegro de la citada modificación del PGM, e insertar en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento el anuncio, con arreglo a lo dispuesto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley Urbanística de Aragón, y el artículo 143 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la LUA, y art. 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

TERCERO.- DILIGENCIAR todos los planos y demás documentos que integran la citada modificación sobre la cual ha recaído el presente acuerdo de aprobación definitiva, conforme al art. 98 del Reglamento de la LUA.

CUARTO.- REMITIR certificación plenaria de la resolución definitiva del presente acuerdo a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, así como copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación municipal, y una copia en soporte informático, de conformidad con la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

QUINTO.- INSCRIBIR el acuerdo de aprobación definitiva en el Libro Registro de instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión, con arreglo al artículo 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de Ley Urbanística de Aragón.

SEXTO.- FACULTAR al Sr. Alcalde para dictar cuantas disposiciones sean necesarios en orden a la ejecución del presente acuerdo.

SEPTIMO.- TRASLADAR la presente propuesta a las personas físicas o jurídicas que resulten en él directamente interesadas, y así como a los órganos y departamentos de este Ayuntamiento que con el mismo se hallen relacionados.

Fraga, 3 de diciembre de 2010.- El alcalde-presidente, José Luis Moret Ramírez.

7841

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada ley, la presente normativa urbanística entrará en vigor al día siguiente al de la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

#### TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 44 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FRAGA (HUESCA)

REGULARIZACIÓN DE LAS SUPERFICIES DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS CORRESPONDIENTES AL PLAN PARCIAL TRASHONDOS SITUADAS EN LOS ÁMBITOS «T» Y «H»

PROMOTOR:

M.I. AYUNTAMIENTO DE FRAGA

REDACTOR:

DANIEL JONES LABRADOR, ARQUITECTO MUNICIPAL

FECHA:

NOVIEMBRE DE 2010

ÍNDICE

I. MEMORIA

I.1/ OBJETO

I.2/ ÁMBITO

I.3/ ANTECEDENTES

I.4/ CONTENIDO

I.5/ SUPERFICIES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN AISLADA

I.5.1/ RELACIÓN DE SUPERFICIES SEGÚN ORDENACIÓN ACTUAL

I.5.2/ RESUMEN DE SUPERFICIES POR DESTINO SEGÚN ORDENACIÓN ACTUAL

I.5.3/ RELACIÓN DE SUPERFICIES SEGÚN PROPUESTA DE ORDENACIÓN

I.5.4/ RESUMEN DE SUPERFICIES POR DESTINO SEGÚN PROPUESTA DE ORDENACIÓN

I.6/ JUSTIFICACIÓN

I.7/ NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

I.8/ PROCEDIMIENTO

II. PLANOS

II.1/ PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN

II.2/ PLANO DE SUPERFICIES EXISTENTES S/ ORDENACIÓN ACTUAL

II.3/ PLANO DE SUPERFICIES RESULTANTES S/ PROPUESTA DE ORDENACIÓN

III. ANEXOS

III.1/ LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE 19/09/2008

III.2/ RESUMEN COMPARATIVO DE SUPERFICIES DEL PLAN PARCIAL

TRASHONDOS

III.3/ COPIA DEL ACUERDO CPOT-HUESCA 8/2010 ADOPTADO EN SESIÓN DE 27 DE AGOSTO DE 2010

III.4/ COPIA DEL PLANO DE FINCAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL TRASHONDOS

III.5/ COPIA DEL ACUERDO CPOT-HUESCA 10/2010 ADOPTADO EN SESIÓN DE 28 DE OCTUBRE DE 2010

III.6/ INFORME ANEXO DE 20 DE AGOSTO DE 2010

#### I. MEMORIA

I.1/ OBJETO:

La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga (Huesca) tiene como objeto fundamental la regularización de las superficies del sistema de Espacios Libres Públicos (ELP) correspondientes al Plan Parcial Trashondos sitas en los ámbitos «T» y «H».

Dicha regularización se plantea mediante la aplicación de los siguientes criterios:

1/ Se adecua la ordenación urbanística a las modificaciones introducidas en el proyecto de urbanización del Plan Parcial Trashondos y a la realidad física existente tras la ejecución material de las correspondientes obras de urbanización (ver anexo I: Levantamiento Topográfico de 16/09/2008).

2/ Se suprimen del sistema de Espacios Libres Públicos aquellas superficies calificadas como tales en el Plan Parcial Trashondos que no cumplen ni con los criterios de cómputo de superficies del RD 2159/1978 Reglamento estatal de Planeamiento, aplicable a la fecha de la aprobación inicial del Plan, ni con el artículo 82 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aplicable a la fecha de la redacción de la presente modificación aislada.

3/ Se propone suprimir del sistema de Espacios Libres Públicos las superficies destinadas a aparcamientos, que fueron computadas como ELP en el Plan Parcial Trashondos y que pasan a ser computadas como Sistema Viario.

4/ Se incorporan al sistema de Espacios Libres Públicos aquellas superficies existentes en la ordenación actual que son susceptibles de ser calificadas como tales por cumplir con los requisitos sobre el cómputo de superficies de ELP establecidos en el artículo 82 del mencionado Decreto 52/2002.

5/ Finalmente la Modificación Aislada del Plan General contiene un ajuste de escasa entidad de la superficie de una unidad de zona edificable, en la que se encuentran dos solares patrimoniales de titularidad municipal, con el objeto de posibilitar la posterior adecuación de las superficies registrales de los citados solares a la realidad física existente tras la ejecución material de las obras de urbanización del Plan Parcial Trashondos.

#### I.2/ ÁMBITO:

Las superficies de suelo urbano afectadas por la presente modificación aislada nº 44 del PGOU se hallan situadas en dos ámbitos contiguos: el denominado «Ámbito T» que abarca la totalidad del ámbito del Plan Parcial Trashondos y el denominado «Ámbito H» que comprende parte del ámbito del Plan Parcial Los Hondos.

El ámbito «H» se incluye en la presente modificación aislada por encontrarse situada en el mismo una finca destinada a Espacio Libre Público procedente del Plan Parcial Trashondos. Esta situación es consecuencia de la ordenación establecida por la «Modificación Aislada del Plan General Municipal de Fraga en los ámbitos A1 y A2, perteneciente a los solares de equipamientos de zona verde y diversos equipamientos del ámbito del Plan Parcial de Trashondos y UE nº1 del Plan Parcial Los Hondos» aprobada definitivamente el 28 de enero de 2010.

Incluida en el ámbito H se encuentra la parcela denominada en la ordenación actual H1 calificada como Espacio Libre Público, que a pesar de que no sufre ninguna alteración en la propuesta de ordenación, se ha incluido en la relación de superficies afectadas por estar integrada en el sistema de espacios libres públicos correspondientes o procedentes del plan parcial Trashondos, en virtud de la mencionada Modificación Aislada del Plan General Municipal de Fraga en los ámbitos A1 y A2.

Los límites del ámbito total afectado por la modificación aislada nº 44 del Plan General de Ordenación Urbana (T+H) son los siguientes:

1. Norte: C/ Valle de Benasque
2. Sur: C/ Pío Baroja
3. Este: C/ Jaime Vera y C/ Valle de Aínsa
4. Oeste: Límite del Suelo Urbano

Se adjunta en el apartado de documentación gráfica el correspondiente plano de emplazamiento y situación a escala 1/2000.

#### I.3/ ANTECEDENTES:

##### I.3.1/ PLAN PARCIAL TRASHONDOS:

1/ El 30 de octubre de 2000 el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga aprobó inicialmente el «Plan Parcial Trashondos», promovido por D. Cipriano Gómez Campos, Dña. María Royo Cruellas y otros propietarios y redactado por AURAD, S.C.P. El 30 de mayo de 2002 se aprobó definitivamente por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga.

Las reservas previstas en el Plan Parcial Trashondos para el sistema de Espacios Libres Públicos totalizaban 20.594,40 m<sup>2</sup>, lo que suponía un exceso de 585,65 m<sup>2</sup> (20.594,40 – 20.008,75 = 585,65 m<sup>2</sup>) respecto a los módulos mínimos de reserva previstos en Reglamento de Planeamiento 2159/1978, de aplicación a la fecha de aprobación del plan parcial.

2/ El 25 de julio de 2005 se aprobó inicialmente por decreto de la Alcaldía del M.I. Ayuntamiento de Fraga el «Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Trashondos» redactado por el arquitecto D. Juan José Florensa Mateu. El 17 de noviembre de 2005 se aprobó definitivamente por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga.

El Proyecto de Reparcelación introdujo diversos ajustes de consideración menor en las superficies determinadas por la ordenación del plan parcial. Dichos ajustes comportaron un incremento de 74,44 m<sup>2</sup> de las superficies destinadas al sistema de Espacios Libres Públicos hasta totalizar 20.668,84 m<sup>2</sup>, lo que representaba un exceso de 660,09 m<sup>2</sup> (20.668,84 – 20.008,75 = 660,09 m<sup>2</sup>) respecto a los módulos mínimos de reserva establecidos en el citado Reglamento de Planeamiento Urbanístico 2159/1978.

3/ El 23 de noviembre de 2005 se aprobó inicialmente por decreto de la Alcaldía del M.I. Ayuntamiento de Fraga el «Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Trashondos» redactado por el arquitecto D. Juan José Florensa Mateu. El 4 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga.

Durante la tramitación del expediente del proyecto de urbanización hasta su aprobación definitiva, se introdujeron diversas modificaciones en las superficies destinadas a ELP respecto a las determinadas en el Proyecto de Reparcelación, gran parte de las mismas instadas por los servicios técnicos municipales del ayuntamiento de Fraga mediante los informes de fechas 4 de Febrero, 20 de Febrero de 2004 y 21 de Noviembre de 2005.

Dichas modificaciones introducidas alteraron la configuración y la dimensión de las parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos provocando que las superficies reales destinadas a ELP disminuyeran en 2.309,03 m<sup>2</sup>, hasta los 18.359,81 m<sup>2</sup>, lo que representaba un déficit de 1.648,94 m<sup>2</sup> (18.359,81 – 20.008,75 = –1.648,94 m<sup>2</sup>) respecto a los módulos mínimos de reserva determinados en el citado Reglamento de Planeamiento Urbanístico 2159/1978.

Dicha disminución de 2.309,03 m<sup>2</sup> de la superficie real destinada a ELP se destinó íntegramente a incrementar la superficie del sistema viario.

4/ Una vez finalizada la ejecución de las obras de urbanización el ayuntamiento encargó un levantamiento topográfico del ámbito del plan parcial. El 19 de septiembre de 2008 la empresa Delta 95 entregó al Ayuntamiento de Fraga del «Levantamiento Topográfico de la Urbanización del Plan Parcial Trashondos» (Registro General de Entrada nº 2008/7479 de 19/09/2008).

De dicho levantamiento topográfico se desprende que en el proceso de ejecución material de las obras de urbanización se han realizado respecto al proyecto de urbanización ajustes de escasa entidad en las superficies destinadas a Espacios Libres Públicos, lo que ha comportado una disminución de la superficie destinada a ELP de 203,45 m<sup>2</sup>, hasta los 18.156,36 m<sup>2</sup>, lo que representa un déficit de 1.852,39 m<sup>2</sup> (18.156,36 – 20.008,75 = –1.852,39 m<sup>2</sup>) respecto a los módulos mínimos de reserva determinados en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico 2159/1978.

Dicho levantamiento topográfico, que se adjunta como anexo, constituye la base de las superficies adoptadas como resultantes en la propuesta de ordenación de la presente modificación aislada.

Finalmente cabe resaltar que las unidades de zona correspondientes al aprovechamiento privado del Plan Parcial Trashondos no han sufrido alteraciones significativas durante todo el proceso de gestión del plan. Concretamente las superficies destinadas a los solares edificables han pasado de los 48.367,64 m<sup>2</sup> previstos en el Plan Parcial a los 48.492,80 m<sup>2</sup> de los solares urbanizados según el levantamiento topográfico, lo que supone un incremento de 33,41 m<sup>2</sup> que cabe considerar como un simple ajuste de replanteo de la urbanización.

5/ Se adjunta como anexo III.2 un cuadro resumen comparativo de las superficies entre las distintas etapas de gestión del plan parcial Trashondos en el que se pueden observar la evolución de las superficies del plan y se evidencia el déficit real de superficies del sistema de ELP respecto a los módulos mínimos de reserva.

#### I.3.2/ PLAN PARCIAL LOS HONDOS:

1. El 18 de noviembre de 1988 el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga aprobó inicialmente el «Plan Parcial del Camino Los Hondos» redactado por el arquitecto D. Luis Galicia Berges. El 31 de octubre de 1989 se aprobó provisionalmente por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga. El 19 de julio de 1990 se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca.

2. El 22 de septiembre de 1993 el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga acordó la «Aceptación de cesión de viales y zona de equipamientos efectuada por D. Manuel Casanova Serrat en la prolongación de la calle Pío Baroja, junto a la residencia de ancianos, en las condiciones y estipulaciones solicitadas». Dicha cesión posibilitó la urbanización de los tramos de las calles Pío Baroja y José Salarrullana incluidos en el ámbito «H» de la presente modificación aislada.

3. El 16 de junio de 1994 el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga aprobó inicialmente la «Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº1 del Plan Parcial del Camino Los Hondos» redactada por el arquitecto D. Luis Galicia Berges. El 15 de septiembre de 1994 se aprobó definitivamente por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga.

#### I.3.3/ MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL EN LOS ÁMBITOS A1 Y A2:

1. El 5 de noviembre de 2008 se aprobó inicialmente por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga la «Modificación Aislada del Plan General Municipal de Fraga en los ámbitos A1 y A2, perteneciente a los solares de equipamientos de zona verde y diversos equipamientos del ámbito del Plan Parcial de Trashondos y UE nº1 del Plan Parcial Los Hondos» redactada por los Arquitectos Municipales D. Jaume Fresquet Folch y D. Jordi Campo Bria. El 28 de enero de 2010 ha sido aprobada definitivamente por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Fraga.

La citada Modificación Aislada del Plan General, ha afectado a un ámbito de 22.195,00 m<sup>2</sup> de superficie, 19.212,66 m<sup>2</sup> pertenecientes al Plan Parcial Trashondos y los restantes 2.982,40 m<sup>2</sup> pertenecientes al Plan Parcial Los Hondos. El objeto de la modificación aislada ha sido la agrupación de las parcelas destinadas a equipamiento para obtener una parcela de Equipamiento Educativo de 12.697,40 m<sup>2</sup> de superficie.

Cabe decir que la «Modificación Aislada del PGOU en los ámbitos A1 y A2» recientemente aprobada definitivamente el 1 de febrero de 2010 no ha comportado la alteración de las superficies destinadas al sistema de Espacios Libres Públicos, aunque si se ha producido un intercambio de destinos entre los ámbitos del Plan Parcial Trashondos (T) y del Plan parcial Los Hondos (H).

Concretamente en el ámbito del Plan Parcial Trashondos se ha disminuido la superficie de ELP en 1.663,59 m2 que han pasado a incrementar la superficie calificada como Equipamiento y consecuentemente en el ámbito del Plan Parcial Los Hondos se ha disminuido la superficie de Equipamiento en 1.663,59 m2 que han pasado a incrementar la superficie calificada como ELP.

#### 1.4/ CONTENIDO:

1/ Mediante la presente modificación aislada del plan general de ordenación urbana se produce la regularización de las fincas destinadas a espacios libres públicos (ELP) y a viales públicos y su adecuación a la realidad física existente tras la urbanización de los ámbitos afectados y a las determinaciones sobre el cómputo de espacios libres públicos previstas en el artículo 82 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Dicha regularización se produce mediante el desarrollo de las siguientes actuaciones:

1.1/ Se suprimen del sistema de Espacios Libres Públicos aquellas superficies que, aunque calificadas como tales en el Plan Parcial Trashondos, no cumplen con los criterios de cómputo de superficies del RD 2159/1978 Reglamento estatal de Planeamiento, aplicable a la fecha de la aprobación inicial del Plan, ni del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aplicable a la fecha de la redacción de la presente modificación aislada.

Concretamente se suprimen del sistema de ELP las superficies de la ordenación actual correspondientes a la rotonda T3 (D-4) y a las aceras de la C/ Pío Baroja T8 (D-8), T9 (D-9), T10 (D-10) y T11 (D-11) que totalizan una superficie de 1.380,18 m2.

1.2/ Se excluyen del sistema de Espacios Libres Públicos las superficies destinadas a aparcamientos, que pasan a ser calificadas como viales públicos integrantes del sistema viario.

Concretamente se ha excluido del cómputo de ELP una superficie de 2.278,82 m2 correspondiente a los ámbitos de las plazas de aparcamiento adjuntas a las parcelas resultantes C, F1, F3, F5 y F7.

1.3/ Se incorporan al sistema de Espacios Libres Públicos aquellas superficies existentes en la ordenación actual que son susceptibles de ser calificadas como tales por cumplir con los requisitos sobre el cómputo de superficies de ELP establecidos en el artículo 82 del mencionado Decreto 52/2002.

Concretamente se incorporan al sistema de Espacios Libres Públicos por un lado el paseo peatonal E existente de la calle Valle de Tena, de una superficie de 1.257,75 m2, que en la ordenación actual estaba calificado como Vial Público y por otro lado el paseo peatonal B de una superficie de 2.050,21 m2 situado al sur de la parcela de Equipamiento Educativo resultante de la ordenación propuesta por la «Modificación Aislada del Plan General Municipal de Fraga en los ámbitos A1 y A2, perteneciente a los solares de equipamientos de zona verde y diversos equipamientos del ámbito del Plan Parcial de Trashondos y UE nº1 del Plan Parcial Los Hondos».

1.4/ Finalmente también se incorporan al sistema de Espacios Libres Públicos las superficies resultantes F2, F4, F6 y F8 que totalizan una superficie de 530,88 m2 y que corresponden a los pasos peatonales de prioridad invertida (es decir que están o estarán urbanizados, una vez ejecutado el planeamiento, a la rasante de las aceras peatonales) y que conectan los distintos tramos de la rambla Valle de Canfranc con el objeto de conformar un paseo peatonal continuo denominado F, que además conecta directamente con la zona verde de la parcela denominada I, resultante de la ordenación establecida por la Modificación Aislada del Plan General Municipal de Fraga en los ámbitos A1 y A2.

1.5/ Cabe aclarar que se han considerado como superficies de la ordenación actual del sistema de Espacios Libres Públicos (20.693,80 m2) las determinadas en el Proyecto de Reparcelación del plan parcial Trashondos, salvo en el caso de la superficie de las parcelas T7 y H1 cuyas superficies proceden de la ordenación establecida por la Modificación Aislada del Plan General Municipal de Fraga en los ámbitos A1 y A2.

En este sentido cabe decir que no se han adoptado las superficies determinadas en el propio Plan Parcial Trashondos (20.594,40 m2) porque existen diferencias e incongruencias entre los datos de la memoria y los de los diversos planos de ordenación, siendo el más significativo el hecho de que en el plano nº 6 del plan parcial se encuentra una rotonda denominada D-12 de 415,48 m2 que es computada en la memoria pero que no aparece ni en el resto de los planos de ordenación del plan parcial, ni en el proyecto de reparcelación.

1.6/ Como consecuencia de todas estas actuaciones descritas anteriormente la propuesta de ordenación contenida en la presente modificación aislada presenta una superficie total del sistema de Espacios Libres Públicos del ámbito considerado de 20.873,64 m2 (20.693,80 - 1.380,18 - 2.278,82 + 1.257,75 + 2.050,21 + 530,88 = 20.873,64 m2).

2/ Además de la regularización de las superficies destinadas a Espacios Libres Públicos la Modificación Aislada del Plan General también contiene un ajuste menor de la superficie de la unidad de zona edificable denominada en la ordenación actual como T12 (48) que pasa de los 2.967,63 m2 de la ordenación actual a los 2.946,55 m2 de la propuesta de ordenación.

Dicho ajuste se realiza con el objeto de posibilitar la posterior adecuación de las superficies registrales de dos solares patrimoniales de titularidad municipal a la realidad física existente tras la ejecución del proyecto de urbanización del Plan Parcial Trashondos.

3/ Finalmente cabe decir que las fincas resultantes que presenta la propuesta de ordenación de la presente modificación aislada han sido superpuestas sobre el soporte digital del Levantamiento Topográfico realizado por la empresa Delta 95 y entregado al Ayuntamiento de Fraga el 19 de septiembre de 2008 (Registro General de Entrada nº 2008/7479 de 19/09/2008), cuya fotocopia del original se adjunta como anexo. Por lo tanto se puede decir que las superficies de la propuesta de ordenación coinciden exactamente con las superficies de la realidad física existentes en los ámbitos afectados.

#### 1.5/ SUPERFICIES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN AISLADA:

##### 1.5.1/ RELACIÓN DE SUPERFICIES INICIALES SEGÚN ORDENACIÓN

###### ACTUAL:

REFERENCIA (REF. PP)	SUPERFICIE	DESTINO
<b>ÁMBITO «T»</b>		
T1 (D-2)	5.589,58	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T2 (D-3)	1.228,29	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T3 (D-4)	343,00	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T4 (D-5)	2.844,46	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T5 (D-6)	1.562,59	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T6 (D-7)	3.409,88	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T7	3.015,23	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T8 (D-8)	280,10	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T9 (D-9)	224,70	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T10 (D-10)	224,10	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T11 (D-11)	308,28	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
T12 (48)	2.967,63	EDIFICABLE (SUBZONA A1)
T13	32.403,97	VALES PÚBLICOS
<b>SUBTOTAL ÁMBITO «T»</b>	<b>54.401,81</b>	
<b>ÁMBITO «H»</b>		
H1	1.663,59	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
<b>SUBTOTAL ÁMBITO «H»</b>	<b>1.663,59</b>	
<b>TOTAL SUPERFICIES (M2)</b>	<b>56.065,40</b>	

##### 1.5.2/ RESUMEN DE SUPERFICIES POR DESTINO SEGÚN ORDENACIÓN ACTUAL:

REFERENCIA	DESTINO	SUPERFICIE
T1 - T11, H1	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	20.693,80
T12	ZONA EDIFICABLE (SUBZONA A1)	2.967,63
T13	SISTEMA VIARIO	32.403,97
<b>TOTAL SUPERFICIES (M2)</b>		<b>56.065,40</b>

##### 1.5.3/ RELACIÓN DE SUPERFICIES RESULTANTES S/ PROPUESTA DE ORDENACIÓN:

REFERENCIA	SUPERFICIE	DESTINO
<b>ÁMBITO «T»</b>		
B	2.050,21	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
C	5.050,66	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
D	1.388,95	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
E	1.257,75	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F1	2.267,64	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F2	125,46	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F3	1.215,17	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F4	123,82	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F5	1.033,36	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F6	125,81	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F7	1.400,20	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
F8	155,79	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
G	2.946,55	EDIFICABLE (SUBZONA A1)
H	32.245,21	VALES PÚBLICOS
I1	3.015,23	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
<b>SUBTOTAL ÁMBITO «T»</b>	<b>54.401,81</b>	
<b>ÁMBITO «H»</b>		
I2	1.663,59	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
<b>SUBTOTAL ÁMBITO «H»</b>	<b>1.663,59</b>	
<b>TOTAL SUPERFICIES (M2)</b>	<b>56.065,40</b>	

##### 1.5.4/ RESUMEN DE SUPERFICIES POR DESTINO S/ PROPUESTA DE ORDENACIÓN:

REFERENCIA	DESTINO	SUPERFICIE
B, C, D, E, F(8), I(2)	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	20.873,64
G	ZONA EDIFICABLE (SUBZONA A1)	2.946,55
H, K	SISTEMA VIARIO	32.245,21
<b>TOTAL SUPERFICIES (M2)</b>		<b>56.065,40</b>

#### 1.6/ JUSTIFICACIÓN:

1/ La necesidad de acometer la presente modificación aislada se pone de manifiesto en los antecedentes del plan parcial Trashondos descritos en el apartado I.3 de la presente memoria, donde se ha detallado que durante las diversas

etapas de gestión del plan parcial se fueron introduciendo diversas modificaciones y alteraciones de la ordenación del mismo que han comportado una disminución de las superficies reales destinadas al sistema de espacios libres Públicos desde los 20.594,40 m<sup>2</sup> de la ordenación del plan parcial hasta los 18.156,36 m<sup>2</sup> existentes una vez ejecutada la urbanización.

Además de los mencionados 18.156,36 m<sup>2</sup> cabría descontar los 1.380,18 m<sup>2</sup> correspondientes a las superficies de la rotonda T3 (D-4) y de las aceras de la C/ Pío Baroja T8 (D-8), T9 (D-9), T10 (D-10) y T11 (D-11) que, como se ha detallado en el apartado I.4.1, no cumplen con los criterios de cómputo de superficies de ELP ni del RD 2159/1978 (Reglamento estatal de Planeamiento) ni del decreto 52/2002 (reglamento aragonés de planeamiento), por lo se puede considerar que las superficies reales urbanizadas actualmente que merecen la consideración de Espacios Libres Públicos totalizan 16.776,18 m<sup>2</sup> (18.156,36 – 1.380,18 = 16.776,18 m<sup>2</sup>).

Es decir el Plan Parcial actualmente, una vez ejecutada su urbanización, presenta un déficit de superficies destinadas a Espacios Libres Públicos de 3.232,57 m<sup>2</sup> respecto a los módulos mínimos de reserva (16.776,18 – 20.008,75 = 3.232,57 m<sup>2</sup>), por lo tanto la presente modificación aislada, que tiene como objeto regularizar esta situación, está plenamente justificada.

La presente regularización pretende además adaptar la ordenación urbanística a las superficies de las fincas civiles existentes tras la urbanización, al objeto de poder redactar la correspondiente modificación del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Trashondos, necesario a su vez para la inscripción en el registro de la propiedad de las fincas resultantes de la Modificación Aislada nº 41 del PGOU, entre las que se encuentra la finca de 12.697,40 m<sup>2</sup> calificada de equipamiento educativo que el Ayuntamiento tiene previsto poner a disposición del Gobierno de Aragón para la construcción de un nuevo Colegio de Educación Infantil y Primaria.

## 2/ RESUMEN DE SUPERFICIES ACTUALES Y RESULTANTES POR DESTINO:

DESTINO	ACTUALES	RESULTANTES	DIFERENCIA
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	20.693,80	20.873,64	+179,84
EDIFICABLE (PATRIMONIAL)	2.967,63	2.946,55	-21,08
VIALES PÚBLICOS	32.403,97	32.245,21	-158,76
TOTAL (M2)	56.065,40	56.065,40	0,00

Como se observa en el resumen anterior las superficies resultantes destinadas al sistema de Espacios Libres Públicos de la propuesta de ordenación presentan una dotación superior en 179,84 m<sup>2</sup> a las superficies calificadas como ELP en la ordenación actual, siendo a su vez superiores a los módulos mínimos de reserva del Plan Parcial Trashondos en 864,89 m<sup>2</sup> (20.873,64 – 20.008,75 = 864,89 m<sup>2</sup>).

En consecuencia la presente modificación puntual da pleno cumplimiento al requisito especial previsto en el artículo 79.3 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de urbanismo de Aragón, que dispone: «Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.»

Cabe añadir que el fundamento jurídico quinto del acuerdo 8/2010 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, adoptado en la sesión celebrada el día 27 de agosto de 2010 (que se adjunta como anexo), establece que el término «igual calidad» es comprensivo, a su vez de dos aspectos: cantidad y calidad. Con el objeto de cumplir con este fundamento jurídico se ha mantenido el criterio de cómputo de las superficies destinadas a Espacios Libres Públicos existente en el Plan Parcial Trashondos por el que se incluyeron determinadas aceras perimetrales de las zonas ajardinadas en las superficies de las fincas destinadas al sistema de Espacios Libres Públicos.

Concretamente se ha computado como Espacio Libre Público la superficie de la acera perimetral de la zona ajardinada de la finca resultante C (hasta la línea del ámbito destinado a los aparcamientos), manteniendo así el mismo criterio utilizado en el Plan Parcial Trashondos para el cómputo de las superficies de las fincas denominadas en el mismo como D-1 y D-2 (ver anexo III.4), correspondiendo esta última a la finca que en la presente modificación aislada se denomina finca aportada T1 y finca resultante C. Es decir se mantiene como Espacio Libre Público una superficie pavimentada que ya había sido computada como tal en el Plan Parcial Trashondos.

En relación con la inclusión de superficies pavimentadas en el cómputo de las fincas destinadas a Espacio Libre Público debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 82.3 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón, Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, que en relación con el Sistema local de espacios libres de dominio y uso público establece: «3. Deberá preverse una superficie ajardinada igual o superior al cincuenta por ciento del total del sistema, así como la plantación de un árbol por cada treinta metros cuadrados de superficie del sistema.»

Como se detalla en el plano nº 3 la propuesta de ordenación de la presente modificación aislada prevé que de los 20.873,64 m<sup>2</sup> destinados al sistema de Espacio Libre Público un total de 13.495,61 m<sup>2</sup> corresponden a superficies que

están o estarán ajardinadas, una vez ejecutadas las obras de modificación de la urbanización, lo que representa el 64,65% del total de ELP, con lo que se da cumplimiento al porcentaje mínimo exigido en el citado artículo 82.3 del Decreto 52/2002.

A pesar de lo expuesto anteriormente y si a Criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo se considerase necesario, en el proyecto de urbanización que se debe redactar para la ejecución material de la ordenación resultante de la Modificación Aislada nº 41 del PGOU y de la presente Modificación Aislada nº 44 se podría llegar a incluir la demolición de la citada acera perimetral de hormigón de la finca resultante C y prever su sustitución por una superficie de césped o de pavicésped, lo que no comportaría alteración funcional alguna del uso como Espacio Libre Público de la citada finca.

A la vista de todo lo expuesto anteriormente cabe concluir que las superficies destinadas al sistema de Espacios Libres Públicos previstas en la presente modificación aislada mantienen la «calidad» y la «cantidad» de las superficies destinadas al sistema de Espacios Libres Públicos del Plan Parcial Trashondos aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2002, lo que a su vez permite la obtención de un sistema equilibrado, que da respuesta a las necesidades sociales del ámbito afectado y a los requisitos dotacionales legalmente exigibles.

### I.7/ PROCEDIMIENTO:

Se deberá aplicar lo dispuesto en el Art. 78.2 de la Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009, de 17 de junio:

2. Las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso del plan general, cuyas modificaciones aisladas se llevarán a cabo, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 de esta Ley para los planes parciales de iniciativa municipal, con las siguientes especialidades:

a. La competencia para emitir informe corresponderá al Consejo de Urbanismo de Aragón, o al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 49.1.

b. El informe del órgano autonómico competente, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.»

2/ Por lo tanto en relación con el procedimiento necesario para la tramitación y aprobación de la presente Modificación Puntual del PGOU es de aplicación el procedimiento regulado en el artículo 57 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón para los Planes parciales de iniciativa municipal.

3/ También es de aplicación el artículo 154.3 del Reglamento de desarrollo parcial de la LUA, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (Decreto 52/2002, de 19 de febrero), que establece:

«3. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán numerarse correlativamente.»

4/ Finalmente en relación con la aplicación de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón cabe significar que el artículo 11 de la citada ley dispone:

«4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores en el caso de las modificaciones menores de los planes urbanísticos generales y en el caso de los planes urbanísticos de desarrollo, únicamente se someterán al procedimiento de análisis caso por caso previsto en el artículo 13, aquellos que cumplan los requisitos establecidos en el apartado segundo del Anexo I.»

El mencionado Anexo I apartado 2, establece que los planes urbanísticos que se deberán someter a evaluación ambiental previo a su análisis caso por caso son:

«a. Modificaciones menores del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable o al suelo urbanizable no delimitado.»

Por lo tanto y dado que la presente modificación aislada afecta únicamente a superficies clasificadas como suelo urbano, no deberá someterse a la aplicación de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

### I.8/ NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE:

El presente Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana se redacta de conformidad con la siguiente legislación y planeamiento urbanísticos:

1. El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga vigente desde 1984.

2. La Modificación Aislada del Plan General Municipal de Fraga en los ámbitos A1 y A2, perteneciente a los solares de equipamientos de zona verde y diversos equipamientos del ámbito del Plan Parcial de Trashondos y UE nº1 del Plan Parcial Los Hondos.

3. El Plan Parcial del Sector Trashondos de Fraga, incluidas sus modificaciones.

4. El Plan Parcial del Sector Los Hondos de Fraga, incluidas sus modificaciones.

5. La Ley del Suelo 8/2007, de 28 de mayo.

6. La ley de Urbanismo de Aragón 3/2009, de 17 de junio.

7. El artículo 82 del Decreto 52/2002 que aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la LUA 5/1999 en materia de Planeamiento, en aplicación de la disposición transitoria 10a de la ley de Urbanismo de Aragón 3/2009, de 17 de junio.

Fraga, a 15 de diciembre de 2010.- El alcalde, José Luis Moret Ramírez.