



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE FRAGA

794

ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 49 y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada ley, se publica a continuación la siguiente normativa; aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de la ciudad de Fraga, en sesión extraordinaria celebrada el 27 de diciembre de 2012, y que entrará en vigor al día siguiente al de la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca:

.- "MODIFICACIÓN AISLADA Nº 46 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FRAGA (HUESCA). RECLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO DE PORCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE SITA EN LA PROLONGACIÓN DE LA C/ ESCORIAL".

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 46 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FRAGA (HUESCA)

RECLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO DE PORCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE SITA EN LA PROLONGACIÓN DE LA C/ ESCORIAL

PROMOTOR: M.I. AYUNTAMIENTO DE FRAGA

REDACTOR: DANIEL JONES LABRADOR, ARQUITECTO MUNICIPAL

FECHA: MAYO DE 2012

ÍNDICE

I. MEMORIA

I.1/ OBJETO

I.2/ ÁMBITO

I.3/ ANTECEDENTES

I.4/ CONTENIDO

I.5/ JUSTIFICACIÓN

I.6/ NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

I.7/ PROCEDIMIENTO

II. PLANOS

II.1/ PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN

II.2/ PLANO DE ORDENACIÓN ACTUAL

II.3/ PLANO DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN

III. ANEXOS

III.1/ ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL

III.2/ ANEXO FOTOGRÁFICO

III.3/ FICHAS CATASTRALES DE FINCAS AFECTADAS



III.4/ PLANO DE SEGREGACIÓN DE FINCA MUNICIPAL PARA SU CESIÓN A ATADES

I. MEMORIA

I.1/ OBJETO:

La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga (Huesca) tiene como objeto la modificación de la delimitación del ámbito del suelo urbano de la población mediante la reclasificación como Suelo Urbano Consolidado de una porción de suelo que comprende diversas fincas clasificadas actualmente en el Plan General de Fraga como Suelo No Urbanizable, calificadas con la clave denominada Suelo Agrícola Tipo III (Monte Bajo).

Dicha reclasificación pretende regularizar la situación de dicha porción de suelo mediante la adecuación de su clasificación urbanística a la naturaleza y el uso actual de las fincas, dado que los terrenos se encuentran ocupados por un almacén de titularidad municipal y por una edificación cedida por el Ayuntamiento a la organización sin ánimo de lucro Asociación Tutelar Asistencial de Deficientes Psíquicos (ATADES_Huesca).

I.2/ ÁMBITO:

Las superficies de suelo afectadas por la presente modificación aislada nº 46 del PGOU se hallan situadas en la prolongación de la denominada calle Escorial de Fraga y presentan una superficie total de 2.579,20 m², de los cuales 770,95 m² pertenecen a la calzada de la prolongación de la calle Escorial.

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

I.3/ ANTECEDENTES:

1/ Con fecha 20 de diciembre de 2010 (nº de registro de entrada 2010/9976), D. José Luis Laguna Monreal, en representación de la Asociación Tutelar Asistencial de Deficientes Psíquicos (ATADES Huesca) solicita al Ayuntamiento de Fraga la cesión de una porción de terreno sito en la parcela 796, polígono 5, partida Vincamet de 250,00 m² de titularidad municipal para la ampliación del actual centro de ATADES en Fraga.

2/ Con fecha 18 de enero de 2011 el Alcalde de Fraga D. José Luís Moret Ramírez dictó providencia mediante la cual ordenó que se emitiese informe por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre la disponibilidad de terreno, con el fin de iniciar el correspondiente expediente de cesión.

3/ Con fecha 14 de julio de 2011 se emite informe técnico del arquitecto municipal D. Marc Pujol Baños que concluye informar favorablemente la segregación solicitada por ATADES, produciéndose con fecha 28 de julio de 2011 en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Fraga el acuerdo de aprobación inicial de la segregación e inicio de expediente de desafectación de la parcela municipal sita en la calle Escorial de Fraga con referencia catastral nº 22155A005001250000GB.

Cabe poner de manifiesto que en la actualidad el expediente de cesión se encuentra paralizado, dado que al tratarse de fincas clasificadas urbanísticamente como Suelo No Urbanizable que presentan superficies inferiores a la superficie mínima de finca rústica no se puede llevar a cabo la segregación pretendida.

I.4/ CONTENIDO:

1.4.1/ La modificación aislada contempla la reclasificación como SUELO URBANO CONSOLIDADO de una porción de suelo de una superficie de 2.579,20 m² actualmente



clasificada como Suelo No Urbanizable. Dicha porción comprende 770,95 m² de terreno destinado a sistema viario que ya se encuentra totalmente urbanizado, correspondiente a la prolongación de la calle Escorial.

La propuesta de modificación aislada comprende la ordenación pormenorizada del ámbito reclasificado, resultando el siguiente detalle de superficies actuales y resultantes:

	PROLONGACIÓN CALLE ESCORIAL SUPERFICIE DE SUELO AFECTADO: 2.579,20 M ²
PLANEAMIENTO ACTUAL	- CLASIFICACIÓN SUELO: SUELO NO URBANIZABLE - CALIFICACIÓN SUELO: SUELO AGRÍCOLA TIPO III, MONTE BAJO
PLANEAMIENTO MODIFICADO	- CLASIFICACIÓN SUELO: SUELO URBANO CONSOLIDADO - CALIFICACIÓN SUELO: SISTEMA VIARIO (CLAVE B): 770,95 M ² SISTEMA EQUIPAMIENTOS (CLAVE C): 1.467,20 M ² SISTEMA ZONAS VERDES (CLAVE D): 341,05 M ²

1.4.2/ Las condiciones urbanísticas aplicables a los terrenos resultantes de la reclasificación como Suelo Urbano Consolidado serán las previstas por el Plan General de Ordenación Urbana de Fraga para cada uno de los sistemas, que son las siguientes:

- SISTEMA VIARIO, CLAVE B (artículo 33 PGOU):

“Art. 33.- Sistema Viario, clave B:

1. Definición

a.- El Sistema Viario comprende los espacios e instalaciones reservados para la red viaria y los grandes aparcamientos, con el objeto de mantener niveles convenientes de movilidad y accesibilidad entre los diversos sectores del territorio ordenado. Se distingue entre red viaria básica y red viaria secundaria y local.

b.- Este Plan General contiene la totalidad de la red viaria básica. Su régimen será el que corresponda de acuerdo con la legislación vigente, según se trate de provinciales o municipales.

c.- La red viaria secundaria y local tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas y está constituida por las vías no comprendidas en la red básica con alineaciones y rasantes definidas por el planeamiento anterior que se conserva, o señaladas en el presente plan General o, como desarrollo del mismo, en Planes Parciales o Especiales y en Estudios de Detalle que se aprueben en lo sucesivo.”

- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, CLAVE C (artículo 40 PGOU):

“Art. 40.- Sistema de Equipamientos clave C:

1. Definición.

Comprende los suelos destinados a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos. Normalmente el suelo será de dominio público, sin perjuicio de atribuir su gestión a los particulares. Se exceptiona la necesidad de dominio público de los suelos objeto de actuaciones específicamente destinadas a usos educativos socio-culturales y sanitario-asistenciales realizadas por fundaciones acogidas a la legislación de beneficencia, así como las que vayan a cargo de cooperativas. Finalmente, tampoco será preciso que ostenten condición demanial los suelos en que deban levantarse edificios para cultos religiosos. En todo caso, ninguna de estas excepciones reduce la extensión de los suelos públicos resultantes de la cesión gratuita y obligatoria de los terrenos destinados a Sistemas Locales por disposición de este Plan o por aplicación de los estándares previstos por estas Normas.

2. Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación será el de edificación por volumetría específica.

3. Usos permitidos.

Cívico y cultural, recreativo, asistencial y deportivo.



4. Superficie edificable.

La edificación no superará en ocupación en planta el 70% de la superficie de la parcela neta.

5. Altura máxima.

Se fija en cuatro plantas y 12m.

6. Distancia mínima a linderos.

Se fija en 3 metros.

7. Índice de Edificabilidad Neta (IEN).

Se fija en 2,5 m2 de techo /m2 suelo aplicable a la totalidad de la parcela edificable."

- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, CLAVE D (artículos 41,42 y 43 PGOU):

"Art. 41.- Sistema de Zonas Verdes clave D

1. Definición.

Comprende los suelos destinados a zonas verdes en Suelos Urbanos y urbanizables. Serán de uso y dominio público y no edificables.

Se entiende por parques las zonas verdes cuya superficie es igual o mayor a 10.000 m2 (1 hectárea). Se consideran jardines urbanos las zonas verdes cuya superficie sea menor de 10.000 m2 (1 hectárea).

Art. 42.- Ordenación

1. Estos suelos deberán ordenarse normalmente como arbolado, jardinería y elementos accesorios, sin que estos últimos ocupen más del cinco por ciento de la superficie. Cuando por su extensión tuvieran la consideración de parque admitirán instalaciones deportivas al aire libre o edificios culturales que necesariamente deberán ser de uso y dominio público, siempre que su superficie sea inferior al 5% de la total del parque en servicio. La altura máxima de estas construcciones será de 10 m.

2. Excepcionalmente y especialmente en orden a completar la sistematización de las dotaciones docentes, en los parques y jardines urbanos integrantes de los Sistemas Locales podrán ubicarse instalaciones deportivas al aire libre, siempre que el nivel de concentración del parque o jardín dé lugar a un espacio mayor o igual a 5.000 m2, pudiendo ocupar la instalación deportiva hasta un máximo del 50% de la superficie de la Zona Verde.

Art. 43.- Condiciones de las Zonas Verdes Locales

Las Zonas Verdes objeto de cesión como resultado del desarrollo de Planes Parciales o Especiales, cumplirán las condiciones que fija el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento."

I.5/ JUSTIFICACIÓN:

La presente modificación aislada del PGOU de Fraga afecta a una porción de terrenos situada en la prolongación de la denominada calle Escorial de Fraga y presentan una superficie total de 2.579,20 m². Dicha porción según el Plan General de Ordenación Urbana vigente en Fraga se encuentra clasificada como SUELO NO URBANIZABLE y linda por el noroeste con el límite que establece el Plan General de Ordenación Urbana para el SUELO URBANO.

Los terrenos afectados comprenden por un lado 770,95 m² destinados a vía pública, correspondientes a la prolongación de la calle Escorial, encontrándose dichos terrenos totalmente urbanizados con carácter de vía pública dado que la misma presenta una calzada de 8,40 m. de anchura totalmente pavimentada con un firme de aglomerado asfáltico en caliente ejecutado el año 2003, disponiendo de todos los servicios urbanísticos, entre ellos red de suministro de energía eléctrica, red de suministro de agua potable, red general de saneamiento y red de alumbrado público.

El resto de terrenos incluidos en la reclasificación dan frente a la citada prolongación de la calle Escorial y presentan una disposición de carácter suburbano, dando frente a la citada prolongación de la calle Escorial y presentando superficies de finca inferiores a los 1.000 m² y una profundidad de entre 17 y 30 metros, más propia de las parcelas de suelo urbano que de las fincas de carácter rústico de su entorno inmediato.



En la actualidad los mencionados terrenos se encuentran destinados a los siguientes usos: zona de acceso al parque público denominado “Restauración paisajística Escorial – Santa Quiteria”, almacén propiedad del M.I. Ayuntamiento de Fraga destinado a la brigada municipal de jardinería y parcela propiedad de la Asociación Tutelar Asistencial de Deficientes Psíquicos (ATADES Huesca) y destinada a centro asistencial.

La modificación aislada propone la calificación de los citados terrenos respectivamente como Zona Verde y como Equipamientos, con la única voluntad de adecuar su clasificación y su calificación urbanísticas a la naturaleza y a los usos que presentan los citados terrenos en la actualidad. (ver plano nº 3).

Por lo tanto, visto todo lo expuesto anteriormente y atendiendo a las características que presenta el suelo objeto de la presente Modificación Puntual se podría considerar que su actual clasificación como Suelo No Urbanizable no refleja la naturaleza y la vocación de los terrenos afectados por la misma y consecuentemente se considera mas adecuada su clasificación como SUELO URBANO CONSOLIDADO, ya que presentan todas las determinaciones previstas tanto en el propio Plan General de Ordenación urbana de Fraga como en la Ley Urbanística de Aragón para su clasificación como tal.

Finalmente cabe añadir que además de adecuar la clasificación y calificación de los terrenos a su naturaleza actual también existe la motivación de llevar a cavo la modificación aislada para que, una vez aprobada definitivamente la reclasificación, se pueda llevar a cabo la segregación de fincas de naturaleza urbana necesaria para que el Ayuntamiento de Fraga proceda a la cesión gratuita de una porción de solar de 220,00 m² necesaria para la ampliación del centro asistencial de ATADES – Huesca, tal y como se pone de manifiesto en el apartado de I.3 de antecedentes del presente documento.

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

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 que afecta a superficies clasificadas actualmente como suelo no urbanizable, deberá someterse a la aplicación de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

Fraga, 28 de mayo de 2012

El arquitecto municipal,

Fdo.: Daniel Jones Labrador

II. PLANOS

III. ANEXOS

III.1/ ANALISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL:

1.1/ Introducción:

La modificación puntual afecta a una porción de suelo de 2.579,20 m² de superficie, situada en la zona sureste de la población. Dicha porción según el Plan General de Ordenación Urbana vigente en Fraga está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE y linda por el noroeste con el límite que establece el Plan General de Ordenación Urbana para el Suelo Urbano Consolidado.

Dado que se propone la reclasificación de dichos terrenos como SUELO URBANO CONSOLIDADO es de aplicación la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, según la cual deberá remitirse el presente documento al INAGA para su análisis previo que determinará si la presente modificación puntual debe o no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental.

1.2/ Consideraciones generales:

Cabe destacar la escasa entidad de la modificación propuesta que prevé la clasificación de 2.579,20 m² de superficie, además, como se ha descrito en el apartado 1.2.2, los terrenos que se pretenden reclasificar ya presentan en la actualidad todas las características del Suelo Urbano Consolidado, por lo que la presente modificación puntual cabe considerarla como la adecuación a su actual naturaleza de las superficies afectadas y por lo tanto no va a suponer la transformación de las características ambientales de los terrenos afectados.

Por lo tanto no se prevé ningún efecto ambiental ni sobre la población, ni la fauna o la flora, ni sobre el paisaje de la zona. Tampoco se prevé la generación de residuos ni de aguas residuales, dado que las fincas resultantes dispondrán de todos los servicios urbanísticos y se encuentran integrados en la malla urbana de la población. En definitiva, no se prevé ningún problema ambiental derivado del desarrollo y aplicación de la presente Modificación Puntual.



Finalmente cabe decir que los terrenos afectados no pertenecen a ninguna zona ambientalmente sensible según lo dispuesto en el anexo V de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

1.3/ Características de los efectos y del área previsiblemente afectada, considerando:

a/ Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos:

No se genera ningún efecto nuevo.

b/ Carácter acumulativo de los efectos:

No se genera ningún efecto acumulativo.

c/ Naturaleza transfronteriza de los efectos:

No se generan efectos transfronterizos.

d/ Riesgos para la salud humana o el medio ambiente:

No se generan riesgos nuevos.

e/ Magnitud y alcance espacial de los efectos (zona geográfica y población afectada):

No se genera ningún efecto que presente ni magnitud ni alcance espacial.

f) Características geográficas de los territorios afectados:

No se altera ninguna característica geográfica de los terrenos afectados, dado que la modificación aislada solo pretende adaptar la clasificación y calificación urbanística al uso actual de las fincas.

g) Valor vulnerabilidad de la zona probablemente afectada por causa de características naturales especiales, por la existencia de patrimonio cultural, por la superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite o por la explotación intensiva del suelo: La modificación no afecta a ninguno de los citados elementos a parámetros.

h) Efectos en zonas o parajes incluidos en el Anexo V:

No se producen efectos en este apartado.

Fraga, 28 de mayo de 2012

El arquitecto municipal, Fdo.: Daniel Jones Labrador

Fraga, 4 de febrero de 2013. El Alcalde-Presidente, Santiago Escándil Solanes