



D. JORGE MAGALLÓN ROSA, SECRETARIO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

1) FRAGA. Modificación Aislada nº55 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2024/76.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº 55 del PGOU de Fraga, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación Aislada nº55 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) tiene por objeto la reordenación de suelo urbano, el cambio de calificación en suelo urbano de “viales” a “espacio libre público” y “espacio libre privado”, así como el cambio de clasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable de 1.298,58m².

SEGUNDO.- El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 1983, si bien a lo largo de sus casi 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de este Plan.

En cuanto al ámbito de actuación, cabe mencionar principalmente:

-En fecha 25 de octubre de 1990, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca aprobó de forma definitiva parcial, y posteriormente en fecha 25 de abril de 1991, levantamiento de suspensión parcial, una modificación de la delimitación del perímetro del suelo urbano.

-En fecha 16 de diciembre de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca aprobó definitivamente la Modificación N°47.

TERCERO.- La tramitación municipal del expediente ha seguido los siguientes pasos, ordenados cronológicamente:

- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, emitido el 26 de enero de 2024, sobre la aprobación inicial de la Modificación por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión ordinaria celebrada el día 25 de enero de 2024.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 23 de 2 de febrero de 2024.



- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, emitido el 15 de marzo de 2024, sobre la ausencia de alegaciones.

CUARTO.- Con fecha 15 de abril y 5 de mayo de 2024 tienen entrada en el registro electrónico y en la plataforma del servicio de envío de ficheros del Gobierno de Aragón respectivamente, sendos escritos del Ayuntamiento de Fraga solicitando la aprobación definitiva de la Modificación nº55 del PGOU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la documentación técnica, redactada en julio de 2023, en formato digital, suscrita por el arquitecto D. Juan José Florensa Mateu, diligenciado como aprobado inicialmente el 25 de enero de 2024, que consta de los siguientes documentos:

- Memoria -Memoria Informativa.
 - Justificación de la Modificación.
 - Estudio de los efectos sobre el territorio.
 - Determinaciones numéricas de la modificación.
 - Cálculo de las cesiones.
 - Procedimiento medioambiental y otras administraciones afectadas.
 - Tramitación de la modificación.
 - Canal de desagüe existente.
 - Propietarios afectados en la presente modificación.
 - Promotor de la modificación.
 - Planos:
 - *Nº1 Situación.
 - *Nº2 Topográfico y rasantes actuales y definitivas de la nueva ordenación.
 - *Nº3 Ordenación actual.
 - *Nº4 Ámbito modificación Nº55.
 - *Nº5 Propiedades ámbito de la modificación Nº55.
 - *Nº6 Nueva consolidación en suelo urbano no consolidado (LO CAMPET).
 - *Nº7 Cotas parcelas resultantes para cesión y en propiedad.
 - *Nº8 Superposición trazados actual y modificado del canal de recogida de aguas pluviales.
 - *Nº9 Nuevo canal evacuación aguas pluviales.

Así mismo, el expediente incorpora informe de los Técnicos municipales de fecha 7 de julio y 5 de diciembre de 2023, 15 de enero y 27 de marzo de 2024.

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.



Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

a) Objeto:

La Modificación puntual nº 55 del PGOU de Fraga, se realiza para proceder a realizar una nueva ordenación de un ámbito de suelo urbano consolidado existente en el presente PGOU de Fraga, la zona se denomina "LO CAMPET". No trata de clasificar más suelo urbano consolidado, ni trata de aumentar la edificabilidad ni la densidad. En el documento técnico presentado se indica que en esta nueva reordenación se produce también el cambio de calificación en suelo urbano de "viales" a "espacio libre público" y "espacio libre privado".

También se indica en este documento el cambio de clasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable de 1.298,58m², de forma que el límite del suelo urbano en esta zona quede como se definía en la modificación aprobada definitivamente en 1991 salvo el límite con el espacio libre que se clasifica en la presente modificación.

b) Ámbito:

Se encuentra al este del casco, y es la zona final del suelo residencial, y el principio de un pequeño barranco, que no puede considerarse como tal. En los linderos norte y sur se encuentran unas laderas de bastante desnivel.

Comprobamos que alrededor de la parcela se encuentra un canal que recoge las aguas de lluvia procedente del barranco. Dicha canal discurre por detrás de los edificios sitos en la C/ Pizarro, hasta conectar con una tubería de hormigón de 80 cm de diámetro.

Afecta a las dos parcelas catastrales siguientes, con referencia catastral 9403906BG7090C0000YW (Suelo no urbanizable) y la 9403906BG7090C0001UE (Suelo Urbano), propiedad de D. Andrés Royes Mir, y parte de la de referencia catastral 22155A005007650000GB (Suelo urbano) propiedad del M.I. Ayuntamiento de Fraga.

Superficie parcelas promotor:

Esta, consta de una parcela urbana con 848,75 m² y una parcela de suelo no urbanizable con una superficie de 455,25 m².

Sup. Total= 848,75 + 455,25 = 1.304,00 m².

Superficie M. I. Ayuntamiento de Fraga: 1.292,58 m².

Superficies Modificación nº 55: 848,75 + 1292,58 = 2.141,33 m².

En cuanto a las superficies afectadas por la presente modificación son las siguientes:

Superficie ámbito modificación = 2.141,33m².

Superficie viales = 525,16 m².

Superficie clave 1ª = 1.616,17m².

c) Justificación de la necesidad y conveniencia de la Modificación:



La C/ Pizarro; en su parte final, termina con una zona libre de edificación en su lado izquierdo de la calle y en el derecho se encuentra la zona edificable, con una profundidad de aproximadamente 20 metros.

La zona edificable se encuentra encima de una ladera con un desnivel aprox. de 7,00 metros, además, en esta zona se encuentra el desagüe del barranco, siendo su cauce natural. En cambio, la zona completamente llana y libre de cauces, el PGOU lo destina a una libre de edificación. Según el PGOU, esta zona se encuentra clasificada como suelo urbano, pero no tiene ninguna calificación, entendemos que se trata de un sistema local viario.

Según el documento técnico presentado, los problemas existentes, de forma abreviada son:

- 1.- Con la edificación se cierra el cauce natural existente.
- 2.- Excesiva profundidad edificable, invadiendo la edificación la parte de la montaña situada a la derecha de la C/ Pizarro.

Con la nueva ordenación, de la presente modificación, se pretende conseguir:

- A.- Permitir la continuidad del cauce existente.
- B.- Calificar un espacio libre público junto al cauce, permitiendo la entrada de maquinaria pesada para su mantenimiento.
- C.- La edificabilidad de este ámbito, con la modificación no se aumenta, al igual que la parcela edificable, quedando igual que antes de la modificación.
- D.- Las viviendas que se podían construir con la anterior ordenación, son las mismas que con la modificación.
- E.- Desclasificar el suelo urbano a la derecha del cauce como suelo urbano, clasificándolo como suelo no urbanizable. Este suelo de propiedad municipal se encuentra entre el cauce de la escorrentía y el límite del suelo según la modificación nº 47 del PGOU de Fraga. Se trata de la ladera de la montaña, siendo imposible su edificación.

Resumen de superficies actuales del ÁMBITO A MODIFICAR.

ESTADO ACTUAL ORDENACION

Superficie total ámbito	2.141,33 m ²
Superficie Cesión de viales	525,16 m ²
Superficie edificable CLAVE 1 ^a	1.616,17 m ²
TOTAL SUPERFICIE	2.141,33 m²

TECHO APROVECHAMIENTO PRIVADO:

Planta baja (100%) =	1.616,17 m ² t.
Planta primera (70%) = 1.616,17 x 0,70 =	1.131,32 m ² t.
Total techo = 1.616,17 + 1131.32 =	2.747,49 m ² t.

Resumen de superficies MODIFICADAS del ÁMBITO.

ESTADO MODIFICADO ORDENACION

Superficie total ámbito	2.141,33 m ²
Superficie Cesión de viales	37,58 m ²
Superficie espacio libre privado 1	52,93 m ²
Superficie Cesión de espacios libres públicos	321,86 m ²
Superficie edificable CLAVE 1 ^a	336,38 m ²
TOTAL SUPERFICIE	848,75 m²
SUPERFICIE APROVECHAMIENTO PRIVADO:	336,38 m²



TECHO APROVECHAMIENTO PRIVADO:

Planta baja (100%) =	336,38 m ² .
Planta primera (70%) = 336,38 x 0,70 =	235,46 m ² .
Total techo = 336,38 + 235,46 =	571,84 m ² .

TOTAL SUPERFICIE QUE SE DESCLASIFICA DE SUELO URBANO, CLASIFICANDOLO COMO SUELO NO URBANIZABLE: 1.292,58 m²

La presente modificación nº55, establece un techo máximo en la parcela resultante de 571,84 m², el cual, se dispondrá en un edificio de planta baja + planta primera, no pudiéndose edificar en planta baja más de los 336,38 m² de suelo que se le adjudica.

El aprovechamiento correspondiente al bajo cubierta, solo podrá llevarse a cabo, siempre que se vincule a la planta piso inferior (Vivienda) y cumpliendo en cualquier caso las condiciones establecidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Huesca.

El canal existente dentro de la parcela de D. Andrés Royes; tal como se encuentra en estos momentos, se ubica dentro de la parcela de aprovechamiento privado y el resto, se encuentra muy cerca de esta parcela. Es por ello, que dicho canal debe modificarse su trazado, esta modificación se realizará dentro de la parcela catastral del propietario y será sufragada por el mismo.

La modificación de dicho canal de evacuación de aguas pluviales, se realizará con las mismas características que el actual, y por las cotas comprobadas, permitirá la evacuación de todas las aguas pluviales y permitirá a su vez que la edificación del propietario se resguarde de las mismas. El canal tiene una cota de rasante en la zona que da comienzo de 133,00 y en la parte final (Dentro del ámbito) es de 130,00, en una longitud de 89,78 m., dándonos una pendiente de 3,34%. Con la modificación del trazado, se aumenta la longitud del canal en 15,08 m. (Total 104,86 m.), por lo que la pendiente disminuye al 2,86%, siendo suficiente para poder seguir desaguando el agua que recoge.

El mantenimiento del mismo se llevará a cabo por el propietario D. Andrés Royes Mir, a través de medios humanos o con maquinaria adecuada en el tramo que se encuentra dentro de su propiedad.

d) Propuesta de la Modificación:

La presente Modificación Aislada afecta a la documentación gráfica del núcleo urbano de Fraga en concreto, introduce los planos:

- *Nº1 Situación. E 1/2500.
- *Nº2 Topográfico y rasantes actuales y definitivas de la nueva ordenación. E 1/400.
- *Nº3 Ordenación actual. E 1/600.
- *Nº4 Ámbito modificación Nº55. E 1/600.
- *Nº5 Ámbito modificación Nº55. Propiedades. E 1/600.
- *Nº6 Nueva ordenación del suelo urbano consolidado (LO CAMPET). E 1/600.
- *Nº7 Cotas parcelas resultantes propiedad y cesión ayuntamiento. E 1/600.



*Nº8 Superposición trazados actual y modificado del canal de recogida de aguas pluviales. E 1/600.

*Nº9 Nuevo canal evacuación aguas pluviales. E 1/600.

e) Estudio de los efectos sobre el territorio:

La presente modificación nº 55, no presenta ningún efecto sobre el territorio.

3.1.- ATMOSFERA: No existe.

3.2.- HIDROLOGIA: De acuerdo con los mapas de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tenemos:

3.2.1.- Este ámbito no se encuentra dentro de la zona de policía del río Cinca, y, además, no se encuentra dentro de la zona inundable del río.

3.2.2.- En cuanto a la evacuación de las aguas de lluvia, con esta modificación de la ordenación, el desagüe puede continuar tal como ha estado siempre.

3.3.- SUELO: No existe ningún tipo de riesgo sobre el suelo.

3.4.- RIESGOS NATURALES: Tal como se ha dicho anteriormente, esta modificación puntual, va a evitar la existencia de riesgos naturales.

3.5.- VEGETACION Y FAUNA: No se prevé afección negativa alguna sobre la vegetación y la fauna, dado que se trata de un ámbito de actuación ya consolidado, con un entorno urbano también consolidado.

3.6.- PAISAJE: Los efectos de la nueva ordenación no implica ningún impacto sobre el paisaje, al contrario, ya que las nuevas construcciones cerraran la visual sobre el fondo del barranco.

3.7.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS: No existe ningún espacio protegido en esta zona.

3.8.- GENERACION DE RESIDUOS: Las construcciones generarán los residuos de obras que serán gestionados por gestor autorizado.

3.9.- EFICIENCIA ENERGETICA: La modificación no supone ningún cambio sustancial respecto al estado actual.

3.10.- MEDIO SOCIOECONOMICO: El efecto es totalmente positivo, ya que permitirá la construcción de los edificios de una forma más económica, evitando grandes desmontes de tierras.

f) Reserva de terrenos:

La presente modificación nº55 del PGOU de Fraga no comporta la cesión de espacios libres ni equipamientos, tampoco con lleva la cesión del 10% del A.M. y tampoco tiene cargas urbanísticas de saneamiento.



III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada cabe hacer las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Tramitación:

Es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (la aprobación inicial de la Modificación se produjo el día 25 de enero de 2024).

b) Propuesta de la Modificación:

b.1) Antecedentes:

Como se indica en el apartado 2. Antecedentes y planeamiento general vigente, del presente informe, en el año 1991 se aprobó la modificación que modificó el perímetro del suelo urbano a fin de ajustarse a la realidad física, y que afectó al ámbito de la presente Modificación, clasificando como suelo no urbanizable la zona de la ladera sur contigua.

Posteriormente, con la aprobación de la Modificación nº47, dicho ámbito, se volvió a ajustar al perímetro establecido en el PGOU aprobado definitivamente en el año 1983.

Por lo tanto, el ámbito de actuación objeto de la presente modificación se tramita con el planeamiento vigente, que es el establecido en la Modificación nº47.

b.2) Respecto al objeto de la Modificación:

En cuanto a la clasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable de 1.298,58m² ubicado en la ladera de la montaña, resulta coherente, dado que según documento técnico es imposible su edificación por las condiciones topográficas y, por lo tanto, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico.

En cuanto a la nueva ordenación dentro del suelo urbano, la ubicación propuesta del suelo calificado como residencial Clave 1ª, enfrente de la asignada por el planeamiento vigente, no supone aparentemente ninguna afección añadida.

Las condiciones para su edificación serán las establecidas en las normas urbanísticas vigentes, y por lo tanto, los parámetros relativos a la edificabilidad/techo edificable serán los directamente aplicables por la norma zonal correspondiente. Por seguridad jurídica se recomienda eliminar estos los datos indicados sobre esta cuestión en los planos 6 y 7 presentados.

El viario que el planeamiento vigente dispone en el ámbito de actuación es un “fondo de saco” que permite cierta maniobrabilidad y/o espacio de aparcamiento. La ordenación propuesta elimina gran parte del vial manteniendo únicamente el que se ha estimado necesario para acceder al suelo residencial Clave 1a propuesto y al suelo calificado como espacio libre público. La nueva ordenación podría empeorar las condiciones vigentes del tráfico rodado por lo que debe justificarse la solución adoptada o, en su caso, modificarse.

En cuanto al nuevo trazado del canal de recogida de aguas pluviales propuesto no es objeto de este informe la valoración sobre el régimen de propiedad o mantenimiento del mismo ni sus características técnicas. Además, las consideraciones realizadas sobre el canal deben ser eliminadas de los Planos de Ordenación en cuanto no disponen de una calificación urbanística.



En cuanto a la medición de superficies presentadas, existen diferencias sustanciales entre las indicadas en el documento técnico con fecha marzo de 2024, obtenidas aparentemente de la documentación gráfica presentada, y la cédula urbanística emitida por el Ayuntamiento en fecha 4 de noviembre de 2023, coincidentes aparentemente con el visor de catastro. Entre otras, la superficie total resultante de suelo urbano propuesto en la Modificación es de 848,75m² según apartado 4 del documento técnico de fecha marzo de 2024, y de 883,11 m² según la cédula urbanística mencionada, por lo que se debe aclarar la medición de las superficies presentadas en la Modificación y, en su caso, modificar la documentación gráfica presentada.

b.3) Respecto a las cesiones/reservas de terrenos:

El documento técnico, en su apartado 5.Cálculo de las cesiones (Art.54 TRLUA) indica que:

“La presente modificación nº55 del PGOU de Fraga no comporta la cesión de espacios libres ni equipamientos, tampoco con lleva la cesión del 10% del A.M. y tampoco tiene cargas urbanísticas de saneamiento”.

El mismo documento, en su apartado 4, indica que el Estado Actual dispone de una superficie de cesión de viales de 525,16 m², y que el Estado Modificado dispone de una superficie de cesión de viales de 37,58m² y una superficie de cesión de espacios libres públicos de 321,86m². Además, propone una superficie Espacio libre privado de 152,93m² (en el documento no se indica que se cedan). En las Normas Urbanísticas no existe una ordenanza establecida que regule el régimen jurídico del Espacio libre privado, por lo que debe de aclararse tal cuestión y, en su caso, establecerse una regulación para la misma.

La presente modificación no supone la aplicación de reservas de terrenos establecidas en el artículo 86 del TRLUA dado que no existe un incremento de la superficie de suelo urbano, su densidad o edificabilidad. Por lo tanto, en relación a este apartado, no se encuentren inconvenientes desde el punto de vista urbanístico.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Suspender la aprobación definitiva la Modificación Aislada nº 55 del PGOU de Fraga, debiendo subsanar las cuestiones recogidas en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo.

Y para que así conste y a los efectos oportunos se expide la presente certificación, según lo preceptuado en el artículo 19.5 in fine de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, haciendo constar que la oportuna acta será sometida a aprobación en la próxima sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en Huesca, a fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.

Fdo: Jorge Magallón Rosa.