

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE TORLA

EN EL NÚCLEO DE FRAGEN



Ref. interna: nº P107

ARQUITECTOS: MIGUEL ÁNGEL CAMPO VALLÉS
CLARA IBOR LABAZUY

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE TORLA

DOCUMENTOS MODIFICACIÓN AISLADA

MEMORIA.

ANEJO I: ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL

ANEJO II: FICHAS DE DATOS NOTEPA.

PLANOS

MEMORIA

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE TORLA EN EL NÚCLEO DE FRAGEN

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE TORLA.

ARQUITECTOS: MIGUEL ÁNGEL CAMPO VALLÉS
CLARA IBOR LABAZUY

INDICE

1	MEMORIA	3
1.1	MEMORIA EXPOSITIVA.....	3
1.1.1	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	3
1.1.2	PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Y AUTORES DE LA MODIFICACIÓN.....	3
1.1.3	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	3
1.1.4	MARCO LEGAL VIGENTE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA.....	3
1.1.5	ANTECEDENTES	4
1.2	MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.	7
1.2.1	FINES Y OBJETIVOS	7
1.2.2	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	7
1.2.3	ALCANCE Y CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN. EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO	8
1.2.4	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	8
1.2.5	MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.....	9
1.2.6	DETALLE DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUNC	10
1.2.7	CUANTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA DENSIDAD RESIDENCIAL	14
1.2.8	MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO	15
1.2.9	MODIFICACIÓN DEL PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES.....	15
1.2.10	ORDENACIÓN DE LA ZONA Z-I: UNIDAD DE EJECUIÓN UE F-1	15
1.2.11	ELIMINACIÓN DENTRO DEL CATÁLOGO DE LA CASA CAZCARRO COMO BIEN CATALOGADO.....	17
1.2.12	ORDENACIÓN DE LA ZONA CASA CAZCARRO: UNIDAD DE EJECUIÓN UE F-2.....	18
1.2.13	MODIFICACIÓN DEL LOS ARTS 80 Y 83 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	18
1.3	MEMORIA DE ORDENACIÓN MODIFICADA	19
1.4	NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.	21
1.5	CONCLUSIÓN FINAL	21

1 MEMORIA

1.1 MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente Modificación Aislada es el Ajuste o variación de determinados elementos de la ordenación del Suelo Urbano No Consolidado establecidos en el vigente PGOU de Torla, para el núcleo Fragen.

1.1.2 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Y AUTORES DE LA MODIFICACIÓN

La presente propuesta de Modificación Aislada se redacta por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Torla, con domicilio en Plaza Constitución s/n, 22736 Torla (Huesca) y C.I.F. P2216300J.

Son autores de este documento el Arquitecto D. Miguel Ángel Campo Vallés, colegiado nº 2859 y Dñ. Clara Ibor Labazuy, colegiada nº 3778 ambos del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón (COAA).

A efectos de notificaciones la dirección de los redactores es C/Pedro Sopena nº 3, 2º Izda, 22003 Huesca.

1.1.3 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito que afecta esta modificación aislada es el suelo clasificado como Suelo Urbano en el núcleo de Fragen, así como una pequeña parte de terrenos colindantes con dicho suelo.

1.1.4 MARCO LEGAL VIGENTE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA

NORMATIVA ESTATAL;

La modificación se encuadra dentro de los límites del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, del Ministerio de Vivienda, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. (BOE 26 junio 2008).

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA;

El marco legal en materia de urbanismo viene dado por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. (BOA 30 de junio de 2009), en adelante LUA. En cuanto a materia de planeamiento, se tiene en cuenta el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del GA, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, en todos aquellos aspectos que no sean contrarios o hayan sido derogados por la Ley 3/2009.

PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE;

El planeamiento aplicable es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla, instrumento de ordenación vigente en el municipio, aprobado definitivamente por el Pleno en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2009, en tanto su contenido no contradiga a lo dispuesto en la referida Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Condiciones particulares jurídicas.

El apartado 3 del artículo 76 de la LUA establece que *“La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”*

El Art. 3 del PGOU de Torla señala que la vigencia del plan será indefinida, *“sin perjuicio de que pueda sufrir modificaciones con arreglo a las leyes”*.

El apartado 4 del artículo 76 de la LUA señala que *“La revisión o modificación del plan general de ordenación urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio...”*

El artículo 78 de la LUA dice que *“Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:*

a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.”

La iniciativa de esta modificación corresponde con el Ayuntamiento de Torla, en este documento se describe y justifica la necesidad y conveniencia de la modificación, sus efectos sobre el territorio y se define el nuevo contenido del Plan con la misma definición gráfica que el existente, en los documentos que modifica.

Por otra parte la modificación no incrementa la superficie de clasificación de suelo urbano, ni su densidad residencial, ni su edificabilidad. Se trata de una readaptación de los límites del suelo urbano para adecuarlos a la realidad física del núcleo. Tampoco supone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan, los cuales se mantienen.

Se adjunta el correspondiente Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.

El **contenido** de la documentación es el siguiente:

- Memoria que incluye las modificaciones en la Memoria de Ordenación, Normativa Urbanística y Catálogo del vigente PGOU de Torla.
- Planos de ordenación;
- UR-01; Estado Actual Plano de Ordenación, Alineaciones y Rasantes.
- UR-02; Estado Actual Plano de Clasificación de Suelo.
- UR-03; Modificación PGOU; Plano de Ordenación, Alineaciones y Rasantes.
- UR-04; Modificación PGOU; Plano de Clasificación de Suelo.
- Anexo I; Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.
- Anexo II; Fichas de NOTEPA.

1.1.5 ANTECEDENTES

1.1.5.1. Antecedentes Fácticos

Una vez Aprobado definitivamente el Texto Refundido del PGOU de Torla, el Ayuntamiento encarga a los redactores de este documento la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto de Interés Ambiental, "PEPCIA Fragen".

Se iniciaron los trabajos de análisis de la documentación del plan, así como las visitas al lugar, trabajo de campo y una serie de asambleas informativas y de debate con los vecinos de Fragen. Fruto de todo ello son los siguientes aspectos;

1. Se detectó que la delimitación del suelo urbano en el núcleo de Fragen dificultaba la futura redacción del Plan, dado que dicha delimitación provenía de los planos efectuados en su día en la redacción de las Normas Subsidiarias de Torla, que se realizó en base a una cartografía antigua, en formato papel, y que no coincide con la cartografía digital, más exacta, realizada en la actualidad.

Esta circunstancia era patente en la zona Norte del conjunto de bordas, denominada Z-I, donde la delimitación del suelo rodeaba las últimas eras, generando un camino de trazado no adecuado, excesivo, que atravesaba bancales y afectaba a muchos propietarios, dificultando la gestión. Habiendo analizado el posible desarrollo de la zona mediante una actuación integrada, se llegó a la conclusión de que habría que tender a una solución sencilla y de mínimo impacto.

2. Por otra parte se mantuvieron una serie de reuniones informativas con los vecinos de Fragen y con los propietarios de las fincas afectadas por la delimitación. En dichas reuniones parte de los mismos manifestaron el deseo de que se excluyeran de la delimitación del suelo urbano sus propiedades y pasasen a la condición de suelo no urbanizable;

- En su día se preveía la construcción de una vivienda en la zona Z-II. Hoy en día no se precisa.

- En el borde noroeste, el límite del suelo venía dado por un vial de trazado no adecuado que rodeaba las eras situadas al norte. Se acordó que el suelo al norte y al este pasase a la condición de SNU.

- Los caminos que unen el núcleo con las bordas estaban considerados como suelo urbano. No se prevé su urbanización por parte de la corporación. Tampoco se consideró conveniente que estos caminos formasen parte de una actuación integrada, por ejemplo unida al conjunto de bordas, dado que haría inviable su gestión. Además su posible urbanización podría de alguna manera impulsar el desarrollo edificatorio a lo largo de ellos, al poseer los terrenos colindantes los servicios urbanos, aspecto no deseable. Como se verá más adelante en la ordenación urbana de Fragen, su carácter, se establece a través del vacío entre el núcleo tradicional y las bordas.

3. En estas reuniones se aportó documentación que mostraba la existencia de construcciones en parcelas colindantes con el núcleo que habían quedado fuera de la delimitación del suelo urbano. Se constató la existencia de muros e incluso de sótanos. Se solicitaba que se incluyesen en el suelo urbano dado que habían formado parte de él.

4. En el Borde noreste del núcleo, la actual delimitación del SU se ceñía a las traseras de las viviendas que recaen a la calle principal. La realidad es que, asociadas a estas viviendas hay unas pequeñas eras, que han servido como huertos, con acceso rodado por camino existente. Este camino incluye en su subsuelo la red de alcantarillado. Vistas todas estas circunstancias, y también a resultados de las asambleas vecinales y de acuerdo con la corporación municipal, se estimó que era oportuno redefinir el límite del suelo urbano de modo que se incluyesen los huertos y el camino, quedando el conjunto más ordenado, en vez de la actual delimitación, mera transcripción del plano catastral.

5. También se observó que un elemento catalogado en el PGOU, la casa Cazcarro, ha llegado a la ruina total, siendo además casi imposible el reconocimiento del inmueble. El elemento no pertenece a ningún listado oficial del departamento de Patrimonio. Aunque se consideró interesante en su día por los redactores de las NNSS, se cree oportuno hoy en día desligarlo de la Catalogación, dada su desaparición.

6. De los estudios realizados, acompañados de los antiguos planos de las NNSS de Torla, se observó que el plano de alineaciones y rasantes del PGOU había obviado la inclusión de muchos espacios libres consolidados de interés. Además el ancho de 5 m en la Calle Linás, que suponía el retranqueo de un pajar existente, quedaba sin sentido al no incorporar este camino en el SU. Como se ha comentado esta modificación se redacta y se tramita conjuntamente con el Plan Especial. En el análisis morfológico y tipológico realizado se observó que para mantener la característica trama urbana de Fragen, su peculiar volumetría, las nuevas edificaciones debían poseer una profundidad edificable determinada, fijada en 8 m. La cuestión es que el PGOU establecía unas alineaciones que, a partir de la zonificación de Casco Antiguo, prevista para todo el núcleo, y, aplicando la ordenanza general de la Normativa Urbanística, se generaban volúmenes indeseados con tipologías que desvirtuaban la forma urbana de Fragen hasta el punto de hacerla irreconocible.

Inmersos en el proceso de modificación aislada, y dado que el PGOU establece la ordenación detallada en suelo urbano, estimamos conveniente incluir en este documento el plano de alineaciones y rasantes derivado de los estudios del Plan Especial, en cuya memoria se justifica más pormenorizadamente el proceso efectuado. Esto es así porque no son deseables contradicciones entre PGOU y Plan Especial que pudiesen invalidar el proceso, además de recalcar que esta modificación y el Plan Especial son documentos que forman parte de un mismo fin; la ordenación racional del desarrollo urbano para que, posibilitando y fomentando la actuación edificatoria, siga manteniendo su identidad y belleza.

Al integrar todo el núcleo dentro del SUNC, y remitir su desarrollo a un Plan Especial de alguna manera se “congeló” urbanísticamente el núcleo en cuanto a su desarrollo edificatorio, sin tampoco establecer unas determinaciones exactas. Por tanto es ahora cuando se van a definir con exactitud parámetros urbanos como las alineaciones y rasantes. Dada la entidad de determinaciones que tiene que abarcar el Plan Especial, además de las derivadas del análisis detallado de la realidad (como se ha visto en los párrafos anteriores), se hace preciso acudir al instrumento de la modificación aislada para poder definir con el grado de precisión y garantía jurídica que corresponde con la ordenación del Suelo Urbano.

7. Se observó que en la futura redacción del Plan Especial, y tal como inicialmente se planteaba en los primeros documentos del PGOU, la zona de bordas (ZI), se tendrá que desarrollar mediante una actuación integrada. Se cree conveniente que el propio PGOU establezca, además de las condiciones de su delimitación, la intensidad de uso y los módulos de reserva, observando su singularidad, dado que es el instrumento que lo debe definir. Por ello se analizará la zona y se establecerán las condiciones para su desarrollo como actuación integrada.

8. Una vez observados los terrenos diáfanos de la Casa Cazcarro, así como los colindantes, quedaba una determinada superficie vacante con buenas posibilidades edificatorias que resolviesen el borde este. Al no tener referencias se dispone de libertad a la hora de plantear el ámbito. En las asambleas surgió la petición vecinal de dotar a la iglesia, en su lado norte, de un espacio público libre de edificación que pusiese en valor la iglesia y además sirviese como un excelente mirador hacia Broto. Con todo ello se planteó que sería adecuado acometer el desarrollo de la zona mediante una actuación integrada que proporcionase la dotación de espacios libres de uso y dominio público sin tener que acudir a la obtención mediante expropiación, inviable desde el punto de vista económico para las arcas municipales. Como en el caso anterior, se definirán las condiciones de su desarrollo.

Para resolver todas estas circunstancias, así como para poder desarrollar un Plan Especial más coherente y más acorde a la realidad, y dado que mediante el instrumento del Plan Especial no es posible proceder al cambio en la clasificación de Suelo, además de las otras cuestiones planteadas, se acuerda la redacción de esta Modificación Aislada de Planeamiento, que debe entenderse unida al Plan Especial, y que de hecho se tramita conjuntamente, para asegurar que su aprobación simultánea será la que marque el punto de partida del desarrollo urbano de Fragen.

1.1.5.2. Antecedentes Urbanísticos

MEMORIA DE ORDENACIÓN

El PGOU de Torla establece, en su MEMORIA DE ORDENACIÓN; **Capítulo 5.3.4.**, FRAGEN; *En el caso del núcleo de Fragen todo el Suelo Urbano se califica como Suelo Urbano No Consolidado en tanto no se desarrolle el Plan Especial de Protección de Conjunto de Interés Ambiental. El citado Plan se efectuará de acuerdo con el marco legal vigente, ley del suelo y Reglamento de Planeamiento. Además deberá tener en cuenta en los ámbitos que se definen a continuación (delimitados en la documentación gráfica), las siguientes prescripciones:*

Zona de las Bordas (Z- I)

Se plantea como tema fundamental la protección del barrio de las Bordas, antiguas eras, que forman parte significativa de la imagen del núcleo urbano de Fragen. Están limitadas hacia el suroeste por el camino de Broto y al noroeste por prados existentes entre ellas y el pueblo.

Se desarrollará mediante el P.E.P.C.I.A. previsto para Fragen.

De acuerdo con las indicaciones de la Corporación Municipal, se ha incluido tanto en las alineaciones del conjunto urbano como en la Zona de las Bordas el diseño de los viales necesarios para que puedan ejecutarse con el tiempo las conexiones necesarias a la red general de viales del núcleo que asegurarán la totalidad de los servicios urbanos municipales. No obstante el autor del Plan Especial podrá plantear otras posibles conexiones si las previstas no tienen viabilidad a un plazo razonable, aunque ello supondría un aumento de complejidad de la tramitación.

- *Altura máxima de fachada: 6 m.*
- *Los redactores del P.E.P.C.I.A. sólo podrán proponer un volumen construido por cada era, y las dimensiones, forma y características constructivas serán aquellas que respondan a la tipología de borda, entendiéndose por tal aquella construcción de forma paralelepípedica, sencilla, con cubierta a dos aguas, sin buhardas, y con los materiales expresados en el Art. 64 de la Normativa Urbanística.*
- *Edificabilidad bruta : 0,25 m2/m2*
- *Además se preservarán o reconstruirán los muretes existentes.*

Zona de los “Prados bajo las bordas” (Z- II)

Dado que varios de los prados situados al Noreste limítrofes a diversas bordas pertenecen a los mismos dueños y que ha habido una petición expresa para construir una vivienda unifamiliar en uno de ellos, se cree oportuno, además de dar servicio al vecino solicitante, aprovechar para plantear un criterio de futura ordenación, que no es otro que el proteger más aún el conjunto de las bordas, liberándolas de todo impacto visual que no sea el de una franja verde de terreno de unos 35m de ancha por toda la longitud del arco formado por las Bordas.

Se desarrollará mediante el P.E.P.C.I.A previsto para Fragen. En esta franja se permite:

Superficie.	1.924 m ²
Densidad máxima.	10 viviendas/Ha
Edificabilidad bruta.	0,2 m ² /m ²
Nº de plantas.	Baja+planta primera
Altura de fachada.	6 m.
Ocupación de parcela	30% del terreno para espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.

Respecto a lo establecido en el Plan, y teniendo en cuenta lo dicho en el apartado Anterior hay que decir:

1. La denominación de Plan Especial de Protección de Conjunto de Interés Ambiental no se ajusta a ninguno de los tipos de planes de desarrollo de la legislación vigente. Es más adecuado hablar de Plan Especial de Reforma Interior de Fragen. Con ello nos adecuamos a la denominación establecida en la legislación vigente, evitando posibles inexactitudes procedimentales que dificulten el proceso.

2. En cuanto a la zona de las Bordas, se desprende del texto la conclusión que el PGOU prevé su desarrollo mediante una actuación integrada (habla de renovación o creación de servicios urbanos, hoy inexistentes, viales, etc.)

Sin embargo no delimita una Unidad de Ejecución, ni aporta su correspondiente ficha de gestión, si bien si que da unos determinados parámetros urbanísticos para su desarrollo. Cabe destacar que la redacción de esta memoria es del año 1998, y que desde entonces ha variado mucho el grado de precisión exigido en las determinaciones de los Planes Generales respecto al Suelo Urbano.

Por ello, conviene actualizar este capítulo de modo que se defina claramente la actuación integrada, se delimite la unidad de ejecución y se establezcan los parámetros de uso, intensidad y módulos de reserva según la actual legislación en materia de Planeamiento. Todo ello sin menoscabar el espíritu y el criterio urbanístico, en este caso, plenamente vigente.

3. Por otra parte, y según lo citado en el apartado anterior, ha habido petición expresa de que se suprima la clasificación de suelo urbano en la Zona ZII, Prados Bajo las Bordas. Dado que la motivación expresada por el Plan para la Clasificación no tiene carácter de ordenación general, sino que resuelve un caso concreto, creemos que su supresión tiene efectos positivos para la ordenación general, en tanto que no habrá construcciones que desvirtúen el conjunto de las bordas, y mejora incluso la propia redacción del Plan General, al no establecer casos concretos y soluciones ad hoc.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Referente a Fragen, la Normativa Urbanística del PGOU de Torla, establece lo definido en los siguientes artículos.

Capítulo 2, del Título III: Ordenanzas Particulares, en Suelo Urbano No Consolidado

ART. 80: DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación es el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos núcleos que forman el Municipio de Torla:

- *La Unidad de Ejecución UE.T1 y el PLAN ESPECIAL La Closa II en el núcleo de Torla.*
- *La Unidad de Ejecución UE.L1 y el PLAN ESPECIAL Linás en el núcleo de Linás de Broto.*
- *Todo el suelo urbano del núcleo de Fragen.*
- *Las Unidades de Ejecución UE.V1 y UE.V2 en el núcleo de Viu.*

ART. 81: USOS PERMITIDOS.

El uso predominante en el Suelo Urbano No Consolidado será el residencial unifamiliar y plurifamiliar. Tendrán carácter de compatibles y tolerados los usos hotelero, comercial, oficinas, almacenaje, artesanal, talleres de reparación, industrial, agrícola y ganadero de uso doméstico con la definición que se recoge en el Título VI, Sección 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

ART. 82: ALTURAS.

- *Altura máxima: Baja + planta primera + Aprovechamiento Bajo Cubierta*
- *Altura máxima de fachada: 8 metros.*

Estos parámetros podrán modificarse mediante un estudio de parámetros medios del entorno, excluyendo de éste cualquier edificación posterior a 1960, tal como se ha expresado en el Art. 67 sobre regulación de alturas en Suelo Urbano Consolidado.

ART. 83: APARCAMIENTOS.

En los edificios de nueva construcción, en el ámbito definido como Suelo Urbano No Consolidado, será obligatorio crear como mínimo, una plaza de aparcamiento por vivienda (que deberá ser cubierta), excepto en el ámbito delimitado para el P.E.P.C.I.A. de Fragen.

El tamaño mínimo de la plaza será de 4,5 x 2,2 m.

Las rampas de los aparcamientos serán de una pendiente máxima de 18% en tramos rectos y 12% en curva.

En la zona de desembarco deberá haber una zona de 4,5 m con una pendiente máxima del 4% (Antes de la acera).

ART. 84: CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones constructivas de la edificación en el ámbito del Suelo Urbano No Consolidado cumplirán lo dictado en los artículos siguientes de estas ordenanzas:

- Condiciones higiénico-Sanitarias: TÍTULO II, CAPÍTULO 2 de las Ordenanzas Generales: Art. 31, 32, 33, 34, 35, 36, y 37.
- Condiciones Constructivas: TÍTULO II, CAPÍTULO 3 de las Ordenanzas Generales: Art. 41,42, 43, 44,45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y el artículo 78 sobre materiales de fachadas y pinturas correspondiente al CAPÍTULO 1, TÍTULO III.

La normativa pretende regular de forma general las actuaciones en suelo urbano no consolidado. Al establecerse todo el núcleo dentro de esta categoría (SUNC), se equipara con las unidades de ejecución del resto del término municipal. Para el caso de Fragen la aplicación directa de esta normativa no parece la más adecuada; en primer lugar porque el Planeamiento de Desarrollo tendrá que establecer una normativa específica propia, la cual establecerá parámetros detallados en función de la zonificación y calificación de cada suelo. En segundo lugar, porque el Plan Especial determinará, de acuerdo a la realidad, las distintas categorías del suelo urbano; Consolidado o No Consolidado.

Como vemos el Plan matiza en el Art. 83 la dotación de Aparcamientos, dado que ya reconoce una singularidad en este núcleo, y que las condiciones para este tipo de suelos no sean excesivamente restrictivas, dejando margen a los redactores del Plan Especial, para que establezcan la dotación más adecuada.

Por tanto procede modificar el Articulado referente al ámbito de aplicación de modo que sea el Plan Especial el que pueda establecer las regulaciones en función del estudio pormenorizado, dejando el resto de esta categoría de suelo del término municipal como está. De esta manera los redactores del Plan Especial no se ven obligados a ceñirse a la Normativa descrita en este ámbito, redactándola en función del análisis realizado.

1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**1.2.1 FINES Y OBJETIVOS**

El objetivo de este documento es modificar la Delimitación del SUELO URBANO NO CONSOLIDADO del municipio de Fragen con los siguientes fines:

- En la zona de casco urbano, adecuar puntualmente algunas zonas de borde a la realidad del municipio, así como a necesidades futuras de acuerdo a necesidades expuestas por los vecinos.
- En la zona de bordas permitir una adecuada y precisa protección del conjunto y establecer las bases para posibilitar su mejor gestión y urbanización.
- En el entorno inmediato del núcleo, entre el núcleo y las bordas, ampliar la clasificación de suelo no urbanizable, con lo que supone de protección activa de los prados y los usos tradicionales, así como la protección del vacío, tan importante para el mantenimiento de la lectura urbana del conjunto, de su carácter en definitiva.

También es objeto modificar la denominación de la figura de Planeamiento prevista (PEPCIA), así como matizar las determinaciones de la memoria y normativa urbanística del PGOU en Fragen con los siguientes fines:

- Adecuar dicha denominación y las determinaciones allí indicadas a la legislación vigente.
- Mejorar el marco legal municipal, actualizándolo, para permitir el correcto y ágil desarrollo del Plan Especial.

1.2.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia radica en la necesidad de que el Planeamiento General, respetando su capacidad de ordenación estructural y del territorio, responda las características específicas de cada ámbito y facilite la posible gestión del mismo.

La oportunidad viene dada por la puesta en marcha del Plan Especial de Fragen, promovido por el Ayuntamiento de Torla, de cuyos estudios y participación vecinal han derivado las actuaciones descritas en esta modificación.

1.2.3 ALCANCE Y CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN. EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

Esta modificación puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla no supone una alteración sustancial en la estructura orgánica del PGOU de Torla; no se alteran sistemas generales, ni se amplía ni reduce el número de núcleos, ni se altera el espíritu de conservación, potenciación y mejora de los mismos.

El alcance de la misma, ceñido a mejorar las condiciones del desarrollo del Plan Especial, no supone efectos relevantes sobre el territorio. En todo caso, y dado que se amplía la clasificación del Suelo No Urbanizable, podemos convenir que se mejora la protección del paisaje agrícola del término municipal, así como que se potencia el desarrollo compacto de los núcleos. Al no incrementarse el número de viviendas, ni la edificabilidad global, tampoco tiene repercusión en los sistemas generales ni en las dotaciones básicas (viales de acceso, abastecimiento, depuración, etc) previstas por el PGOU para Fragen.

Las otras cuestiones relevantes que se modifican, esto es, la denominación de Plan Especial de Reforma Interior, así como la remisión normativa al desarrollo del Plan Especial, tampoco suponen una alteración del esqueleto y filosofía del Plan, sino que al especificar y aclarar posibles interpretaciones, reafirman el espíritu del mismo.

Por todo lo expuesto estamos dentro de los parámetros exigidos por la LUA y el PGOU de Torla para realizar una modificación aislada de Planeamiento, y nunca dentro de la casuística establecida para la revisión del mismo.

1.2.4 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Para resolver las cuestiones indicadas en esta memoria se propone, en el ámbito delimitado como SUNC en el núcleo de Fragen las siguientes acciones:

1. Modificación de la delimitación del Suelo Urbano No Consolidado en el municipio de Fragen mediante los siguientes ajustes:

- Modificación en la clasificación del Suelo en dos caminos que comunican el núcleo con la Z-I, Bordas. Pasando estos de Suelo Urbano a Suelo No Urbanizable.
- Supresión del Suelo Urbano contiguo a las edificaciones del noroeste del núcleo. Pasando este a ser Suelo No Urbanizable.
- Ampliación del Suelo Urbano al este del núcleo, incorporando huertos y vial.
- Supresión de parte del Suelo Urbano contiguo a la Z-I, al noreste, para mejorar el planteo de la circulación, así como de los terrenos al sur de la zona, no pertenecientes al sistema de eras.
- Ampliación de parte del Suelo Urbano contiguo a la Z-I, con el fin de incluir una era que quedaba fuera del sistema, así como una franja de terreno que permita disponer de las dotaciones precisas al oeste de la zona, preservando el espacio entre las bordas y el núcleo.
- Supresión de la Zona Z-II, Prados bajos las bordas, que pasa a ser Suelo No Urbanizable.

Todo lo expuesto queda reflejado en la documentación gráfica, así como más adelante donde se detallan las superficies acompañadas de gráfico de situación de cada acción.

2. Modificación de la denominación de la figura de planeamiento (PEPCIA), que pasa a denominarse Plan Especial de Reforma Interior "PERI Fragen", como adaptación a la legislación vigente.

3. Modificación del Plano de Alineaciones y Rasantes, estableciendo alturas de la edificación en nº de plantas.

4. Ordenación detallada de la zona Z-I; Delimitación y definición de la unidad de Ejecución UE-F1; Alineaciones y Rasantes, ficha de gestión; usos, intensidad, módulos de reserva.

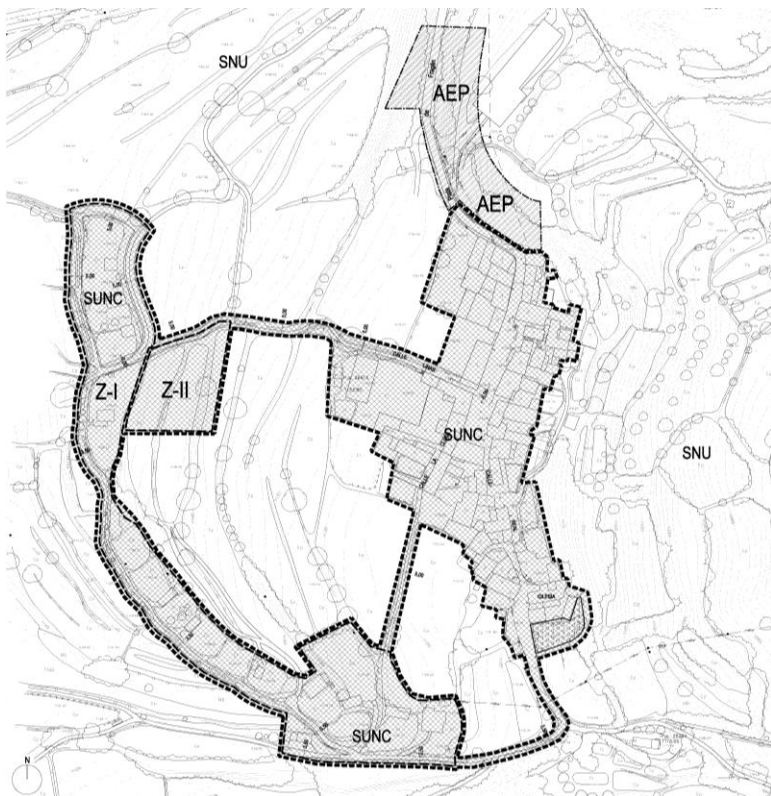
5. Eliminación dentro del Catálogo del PGOU de la Casa Cazcarro, debido a que el inmueble original se encuentra prácticamente desaparecido.

6. Ordenación detallada de la zona Casa Cazcarro; Delimitación y definición de la unidad de Ejecución UE-F2; Alineaciones y Rasantes, ficha de gestión; usos, intensidad, módulos de reserva.

7. Modificación de los Arts. 80 y 83 de la Normativa Urbanística del PGOU de Torla, con el fin de remitir al Plan Especial el desarrollo normativo para el ámbito. De otra manera se podrían establecer contradicciones no deseables entre el PGOU y el PERI, que en último extremo bloquearían su aplicación.

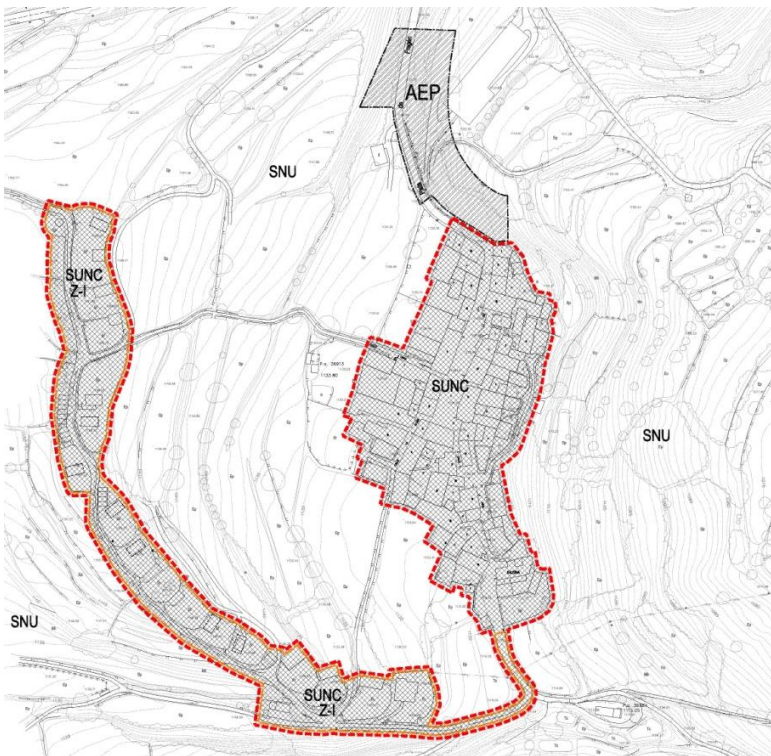
1.2.5 MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

Plano Estado Actual. Plano de Clasificación del Suelo del núcleo de Fragen.



Según el PGOU de Torla, el Suelo Urbano No Consolidado en el municipio de Fragen, objeto de modificación, tiene una superficie de **37.850 m²**.

Plano Estado Modificación Puntual. Plano de Clasificación del Suelo del núcleo de Fragen.



Después de la modificación del límite del Suelo Urbano No Consolidado del municipio de Fragen, éste pasa a tener una superficie de **22.594,20 m²**, considerablemente inferior a la actual, supone **una reducción de un 40,31%**.

Supone por tanto una **reducción en el consumo de suelo No Urbanizable** para el desarrollo urbano, mejorando la ratio vivienda/ocupación de suelo, propia de los núcleos del Pirineo, y constituye sin duda una mejora del impacto ambiental y de protección del paisaje "verde" circundante.

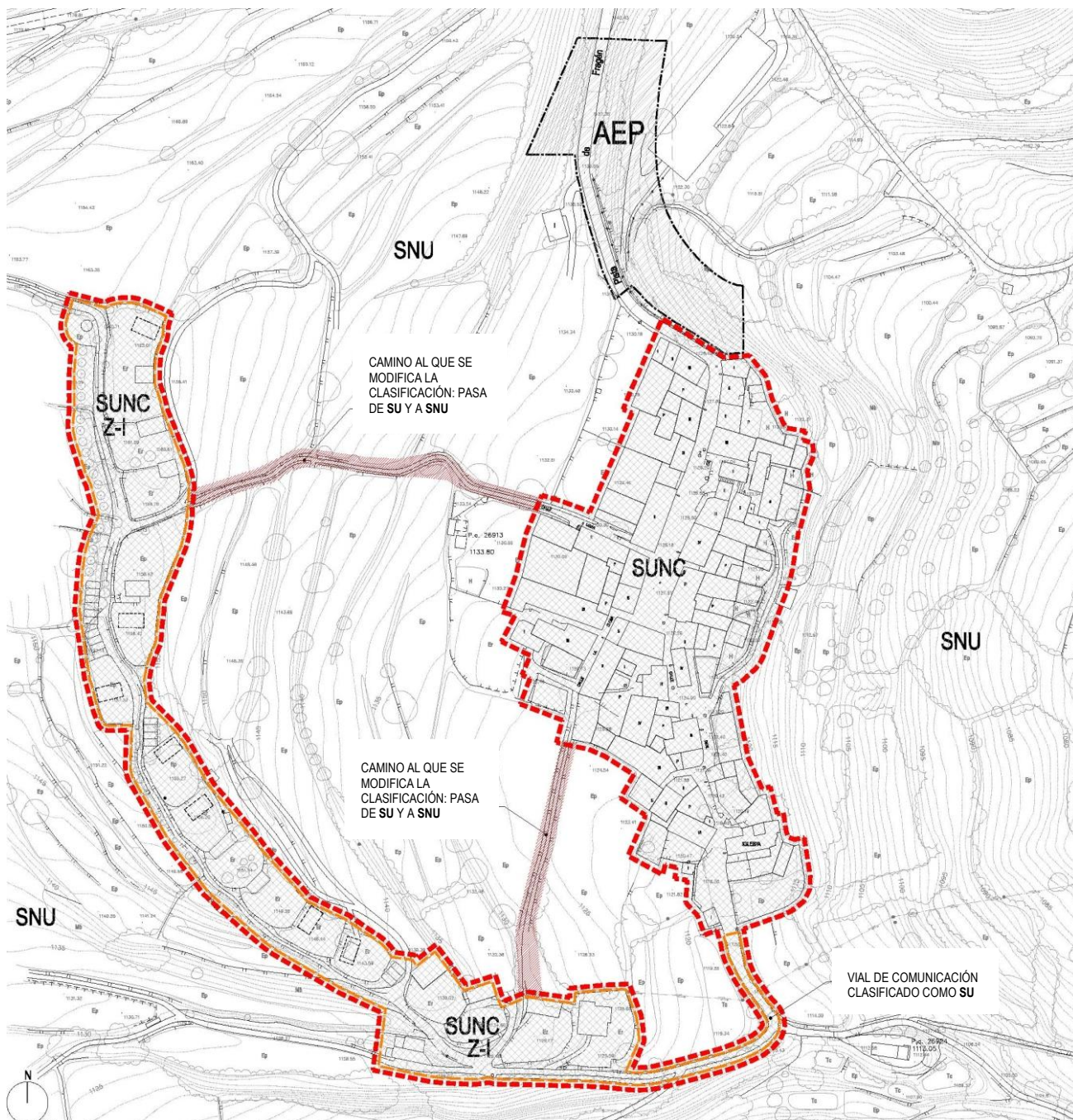
1.2.6 DETALLE DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUNC

1- Modificación en la clasificación del Suelo en dos caminos que comunican el núcleo con la Z-I, Bordas. Pasando estos de Suelo Urbano a Suelo No Urbanizable:

Se modifica la clasificación del Suelo de dos caminos, pasando estos de ser Suelo Urbano a Suelo No Urbanizable.

El único vial de comunicación clasificado como Suelo Urbano es el vial situado al Sureste del núcleo y que une la plaza de la Iglesia con la zona de bordas. Este vial tiene su continuación a lo largo de toda la Z-1 y acaba en la parte Noroeste de la zona de bordas.

Se elimina la clasificación como Suelo Urbano de los caminos indicados después de replantear la circulación de las zonas de las bordas, así como de comprobar la viabilidad económica de su ejecución; ni la Administración posee recursos, ni tampoco sería viable incluirlos dentro de actuaciones integradas, al no existir desarrollo edificatorio. Además son caminos agrícolas entre tapias bajas de piedra, tradicionales del Pirineo y que forman parte de la imagen del entorno, siendo su única necesidad el mantenimiento, el cual puede seguir haciéndose como hasta ahora.



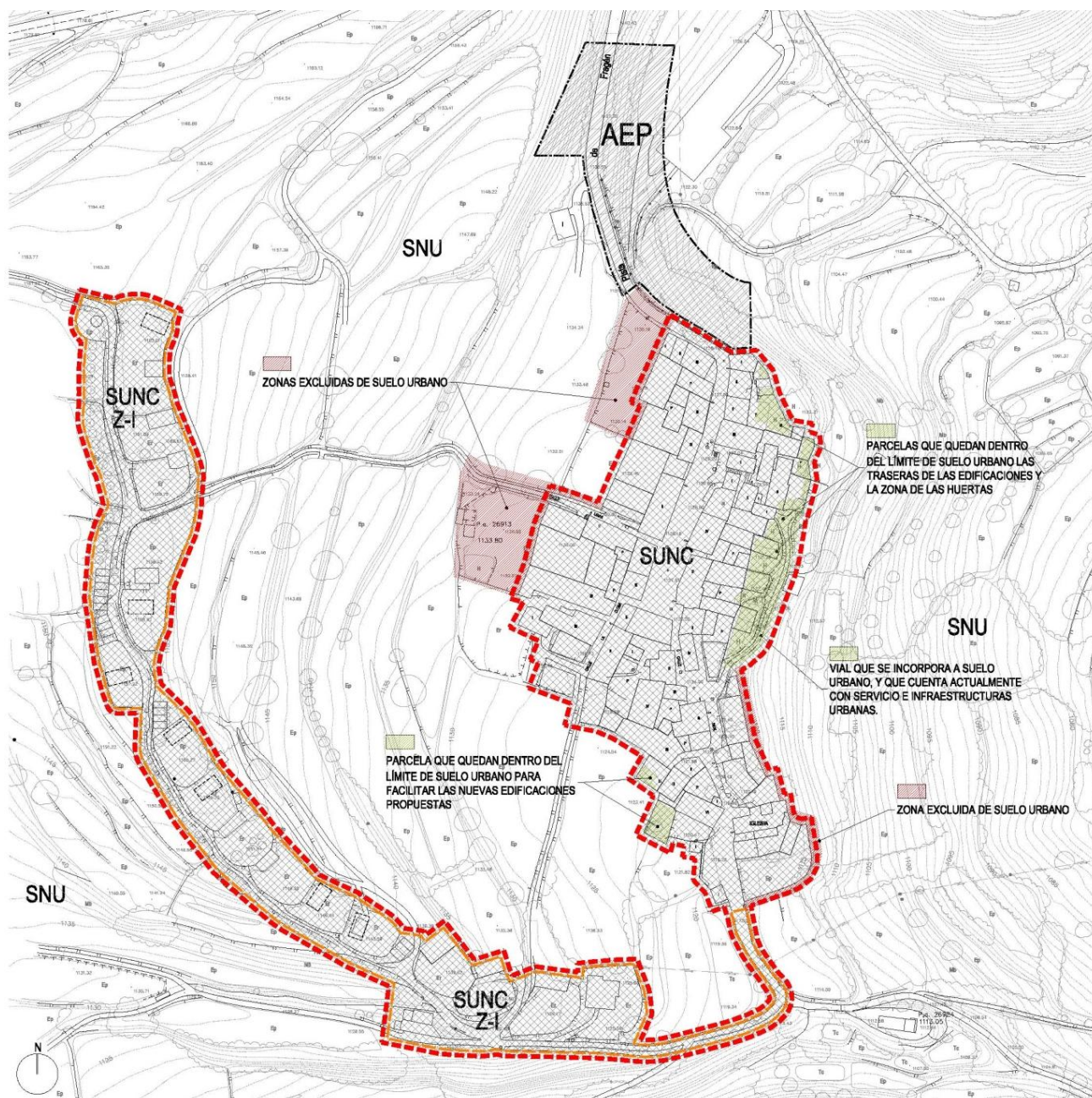
2- Supresión del Suelo Urbano contiguo a las edificaciones del noroeste del núcleo. Pasando a ser SNU.

Con ello se suprime un suelo que no tenía posibilidades de edificación, también a petición de los vecinos, y que además queda un frente más uniforme, acorde con la realidad existente.

3- Ampliación del Suelo Urbano al este del núcleo, incorporando huertos y vial.

Al este del núcleo existe un vial que el PGOU dejaba fuera de Suelo Urbano así como las traseras o huertas de las edificaciones existentes en dicha zona, vial que cuenta además con algunos servicios e infraestructuras urbanas como pavimentación y saneamiento. Se pretende que tanto el vial como las traseras de las edificaciones existentes queden dentro de los límites del Suelo Urbano, de manera que se permita definir correctamente la fachada Este de Fragen.

Con ello, además de dar respuesta a varias peticiones vecinales se ordena el límite al hacerlo coincidir con el vial y se da la posibilidad de ordenar volumétricamente este ámbito, que quedaba como meras traseras.

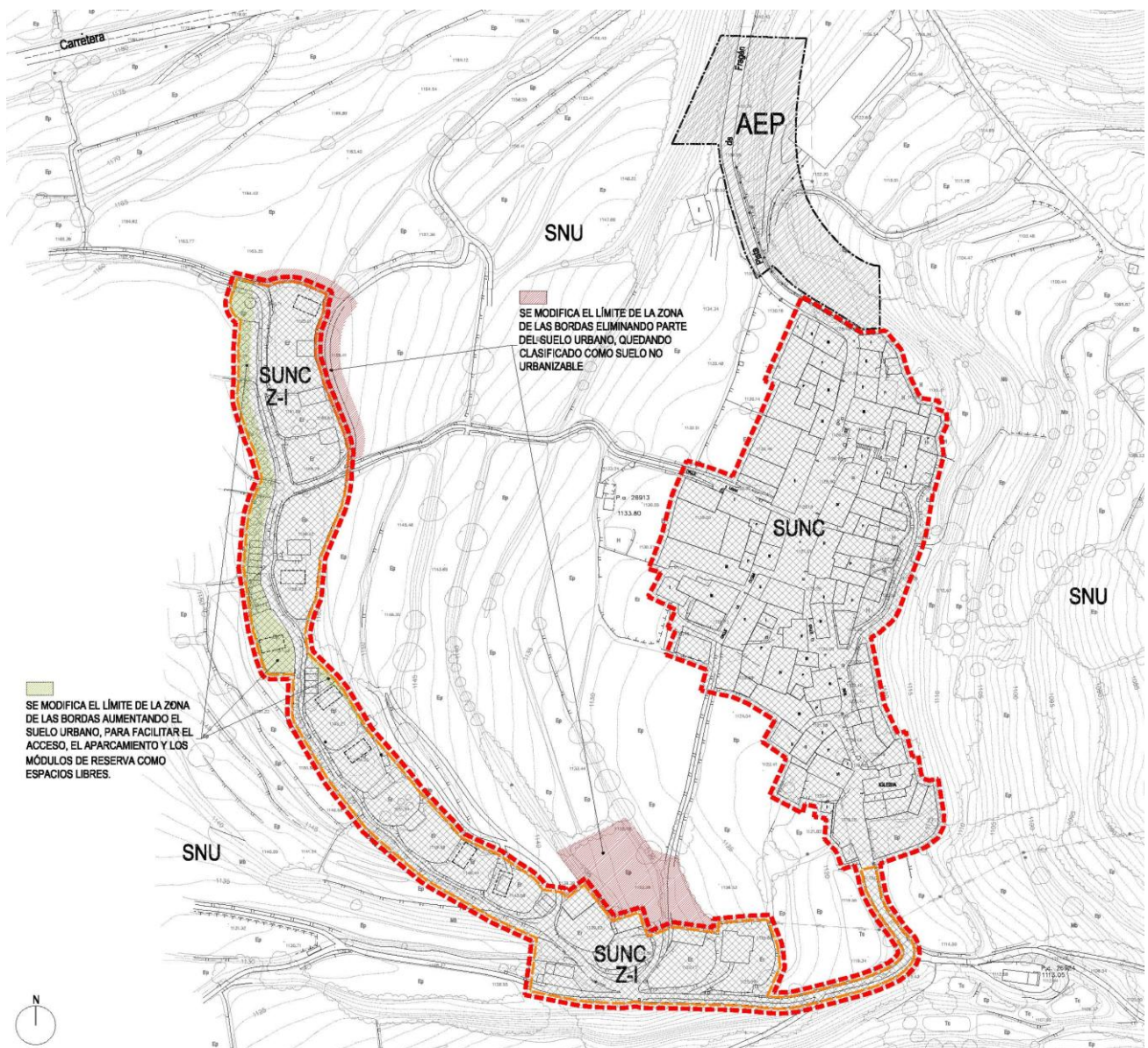


- 4- Supresión de parte del Suelo Urbano contiguo a la Z-I, al noreste, para mejorar el planteo de la circulación, así como de los terrenos al sur de la zona, no pertenecientes al sistema de eras.**

Partiendo de una petición vecinal, se cree conveniente dado que este prado no pertenecía al sistema de terrazas bordas-eras, además de proteger de edificación el entorno del conjunto.

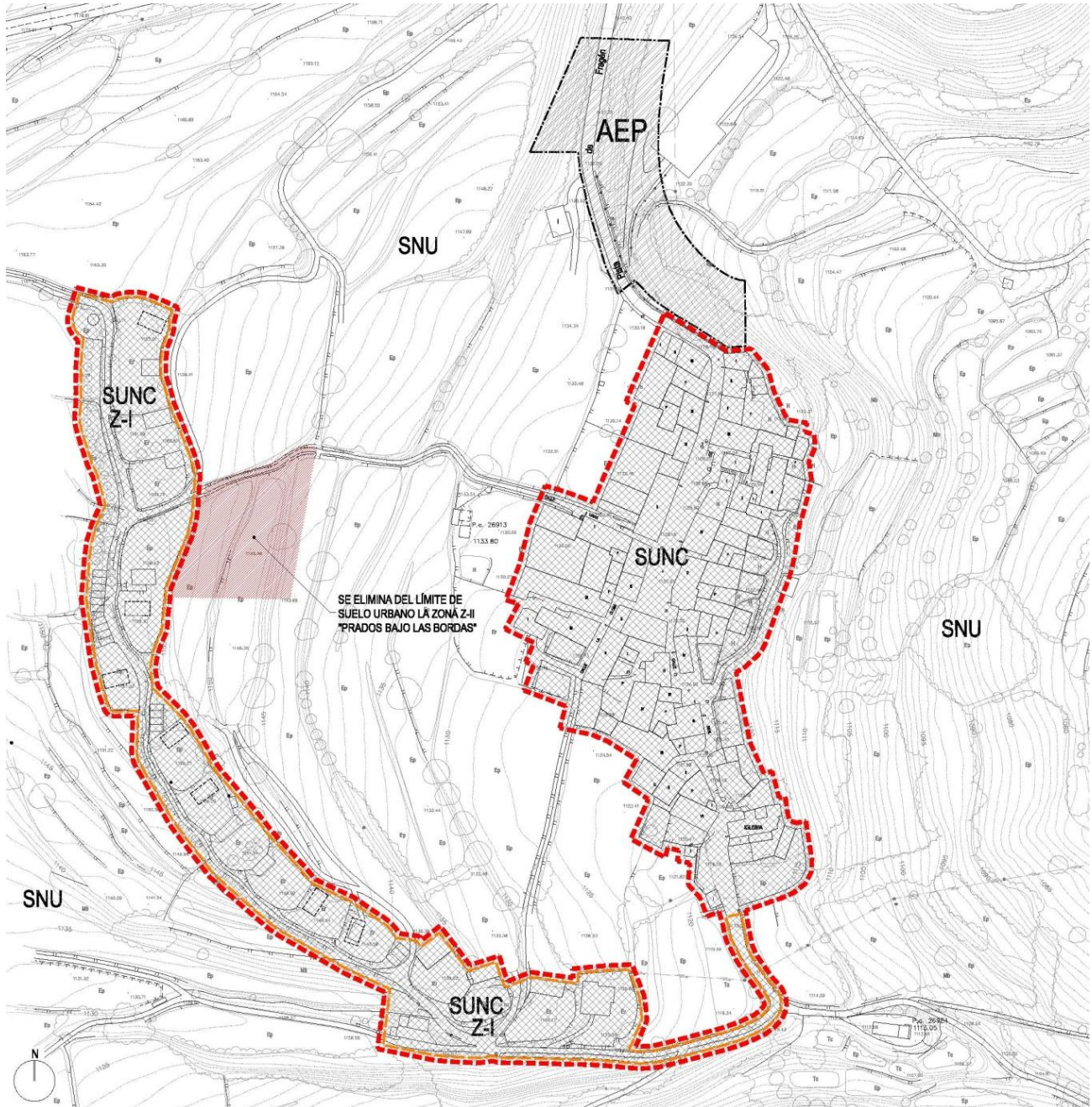
- 5- Ampliación de parte del Suelo Urbano contiguo a la Z-I, con el fin de incluir una era que quedaba fuera del sistema, así como una franja de terreno que permita disponer de las dotaciones precisas al oeste de la zona, preservando el espacio entre las bordas y el núcleo.**

El contorno o límite de la zona de bordas denominado Z-1 en el Texto Refundido del PGOU sufre pequeños ajustes que permiten una mejor urbanización del vial que recorre la zona de bordas. Además permite disponer la dotación de espacio libre de uso y dominio público y los aparcamientos en una zona de bajo impacto visual, con buenas condiciones topográficas. Por último se incorpora una era que había quedado en su día fuera del conjunto.



6- Supresión de la Zona Z-II, Prados bajos las bordas, que pasa a ser SNU.

La zona denominada "Prados bajo las bordas" (Z-II) se elimina de Suelo Urbano No consolidado y pasa a tener la clasificación de Suelo No Urbanizable. Responde a una petición vecinal y se cree conveniente dado que no pertenece al sistema bordas-eras, y se protege de edificaciones el conjunto de las bordas.



1.2.7 CUANTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA DENSIDAD RESIDENCIAL

Según la Ley 3/2009 Urbanística de Aragón, en el artículo 79 "Requisitos especiales" del Capítulo V "Disposiciones comunes", de la Ley Urbanística de la Comunidad de Aragón (LUA):

Cuando la modificación del plan incremente la densidad residencial, se requerirá, para aprobarla, la previsión de los mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes, que deberán ubicarse preferentemente en el ámbito objeto de la modificación. (...)

La modificación no supone ningún incremento de densidad residencial en el municipio de Fraqen, tal como se detalla a continuación;

Cómputo de Viviendas en el estado actual:

- La zona denominada "Prados bajo las bordas" (Z-II), se elimina. Esta eliminación supone una reducción de 1 vivienda.
- El contorno de la zona de bordas denominado Z-1 en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana sufre pequeños ajustes. El nuevo contorno permite poder construir una borda más.
- En el interior del núcleo de Fraqen se modifican algunas ubicaciones y dimensiones de las edificaciones propuestas, atendiendo a las peticiones vecinales, eliminando algunas e incrementado en otras.

El nº de viviendas previstas en el PGOU de Torla, para el núcleo de Fraqen es de 83 viviendas. Tras las modificaciones el núcleo de Fraqen tiene un número de viviendas de 79. Hay que tener en cuenta que la delimitación de espacios libres consolidados ha rebajado la edificabilidad actual.

Tabla adjunta el número de viviendas establecidas en el PGOU **actual** de Torla para el núcleo.

ESTADO ACTUAL FRAGEN		
Zona	Edificabilidad o densidad	Nº de viviendas
Núcleo	21.000,18 m²	247 viviendas (*)
Z-II, Prados bajo las bordas	10 viv/Ha	1 vivienda (**)
Z-I, Bordas	1 "borda" por era	17 bordas = 17 viviendas
Total unidades residenciales		265

(*) El número de viviendas viene determinado por la unidad de densidad de una vivienda. La unidad de densidad establecida para este cálculo es de 85 m². La superficie edificable viene dada por la multiplicación de la superficie fijada en alineaciones por el número máximo de plantas.

(**) El número de viviendas viene determinado por la densidad máxima de la Z-II. La densidad máxima en esta zona es de 10 viviendas por Hectárea, con una superficie del ámbito de 1924 m2 podríamos edificar 1 vivienda. Además así se estipula en el punto 5.3.4 de la memoria de ordenación del PGOU de Torla.

Tabla adjunta el número de viviendas establecidas en el PGOU **Modificado** de Torla para el núcleo de Fraqen.

ESTADO MODIFICADO FRAGEN		
Zona	Edificabilidad o densidad	
Núcleo	18.495,21 m²	217 viviendas (*)
Z-II, Prados bajo las bordas	Eliminada	0
Z-I, Bordas	1 "borda" por era	18 bordas = 18 viviendas
Total densidad residencial		235

(*) El número de viviendas viene determinado por la unidad de densidad de una vivienda. La unidad de densidad establecida para este cálculo es de 85 m². La superficie edificable viene dada por la multiplicación de la superficie fijada en alineaciones por el número máximo de plantas.

Por tanto, la modificación no incrementa la densidad residencial, ni tampoco la edificabilidad, y no cabe previsión de mayores espacios libres de uso y dominio público que los ya establecidos en el plan.

1.2.8 MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO

La denominación de Plan Especial de Protección de Conjunto de Interés Ambiental (PEPCIA) de Fragen pasa a ser Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Fragen.

Tal como se ha explicado, la anterior denominación ha quedado obsoleta con la aparición de la nueva legislación urbanística, tanto estatal como autonómica, así como el desarrollo reglamentario de planeamiento de la misma. La antigua denominación no se adapta ni responde con exactitud a ninguna figura de planeamiento de desarrollo.

1.2.9 MODIFICACIÓN DEL PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES

Queda reflejada en la documentación gráfica.

Como modificaciones relevantes, además de la ya comentada delimitación de suelo urbano cabe destacar las siguientes:

- La ya comentada nueva delimitación del suelo urbano, incluyendo las nuevas edificaciones en la zona sudoeste y en la zona este (huertos), además de la modificación de viales entorno a las bordas y supresión de los dos ya comentados.
- La modificación de posición y forma del volumen sitúo en la calle Linás, que se acerca al núcleo y cambia de forma, reduciendo la superficie de suelo urbano. Al otro lado del camino se incluye un nuevo volumen para colmar la trama.
- En el encuentro entre la calle Linás y la calle real (principal), el PGOU de Torla establece un ancho de calle de 5 metros, con lo que parte de un edificio quedaba fuera de ordenación. Al eliminar del suelo urbano la calle Linás se acordó que no procedía tal ensanchamiento. Se suprime esta circunstancia, manteniendo el actual ancho de vial.
- Por otra parte se recuperan, en todo el núcleo, los espacios libres consolidados planteados en las antiguas Normas Subsidiarias y que el texto refundido del PGOU había definido sólo parcialmente en Fragen. El Plan plantea la consolidación de estos "espacios libres" como alineaciones interiores de la edificación, pero los grafía como espacios para remarcar su importancia a la hora de configurar la trama urbana, de vacíos y llenos, dentro del espacio privativo. Realizados los estudios del Plan Especial se trasladan aquí las conclusiones en forma de alineaciones interiores, quedando definidas desde el Plan General, por ser éste el documento que debe plantearlas en el Suelo Urbano.
- De la misma manera se definen ya las alineaciones de la edificación en el casco y en la zona de las bordas, por los mismos motivos.

Recordamos una vez más la simultaneidad en el proceso de tramitación y redacción de la Modificación Aislada y Plan Especial, y que por tanto se entienden como documentos complementarios con el mismo objetivo; en este caso el de la correcta definición morfológica de la trama urbana de Fragen.

1.2.10 ORDENACIÓN DE LA ZONA Z-I: UNIDAD DE EJECUCIÓN UE F-1

Como hemos visto la ordenación prevista por el PGOU de Torla para esta zona deja un tanto indeterminado su desarrollo. En el siguiente apartado definimos la delimitación de su desarrollo por medio de una actuación integrada, esto es, mediante la delimitación de una unidad de Ejecución, que denominaremos UE-F1, en consonancia con la denominación de unidades de ejecución del resto del Término Municipal.

El espíritu de su delimitación es el mismo que el establecido en el Plan; "Se plantea como tema fundamental la protección del Barrio de las Bordas, antiguas eras, que forman parte significativa de la imagen del núcleo urbano de Fragen".

A partir de allí se considera que una actuación integrada es la única manera de dotar de servicios urbanos a las bordas y que puedan ser reconvertidas en viviendas, dotar de edificabilidad a las eras vacías y resolver la circulación rodada a lo largo del barrio.

En la delimitación también se han tenido en cuenta las otras condiciones, que son la altura máxima de fachada, la construcción de un volumen por era, la edificabilidad bruta para toda la unidad de 0,25 m²/m² y la condición de preservar los muretes existentes.

Para poder completar la ficha de gestión correspondiente, y atendiendo a la Ley 3/2009 Urbanística de Aragón, el PGOU deberá prever unos módulos de reserva; sistemas locales de espacios libres de dominio y uso público y de equipamiento (docente, social, deportivo).

Según el artículo 54 "Módulos de reserva" del Capítulo II "Planes Parciales", de la Ley Urbanística de la Comunidad de Aragón (LUA):

4. Las reservas mínimas que habrán de respetar los planes parciales serán las siguientes:

a) Diez por ciento de la superficie del sector o, si la reserva resultante fuere superior, seis metros cuadrados por habitante para parques y jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego. No se computarán en ningún caso a este respecto ni el sistema general de espacios libres públicos ni los equipamientos deportivos.

b) Cinco metros cuadrados de terreno por habitante para equipamiento docente, social o deportivo. Los terrenos para equipamiento docente deberán estar agrupados para formar unidades escolares completas.

c) Una plaza de aparcamiento por cada tres habitantes, debiendo localizarse, además, un veinte por ciento más de plazas en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.

Según el artículo 120 apartado 3 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística, en materia de Planeamiento Urbanístico y Régimen Especial de Pequeños Municipios:

3. En el suelo urbano no consolidado al que se refiere la letra b) del apartado primero y el apartado segundo del artículo precedente cuya ordenación se establezca mediante Planes Especiales de Reforma Interior, se aplicarán los módulos de reserva establecidos en la Ley Urbanística y este Reglamento para los Planes Parciales.

Los Planes Generales, ponderando la viabilidad de estas actuaciones, las concretas necesidades dotacionales en los diferentes ámbitos que pudieran delimitar y la conveniencia de equiparar los niveles dotacionales del suelo urbano con los del suelo urbanizable y urbano no consolidado al que se refiere el apartado precedente de este artículo, podrán reducir o eliminar los módulos de reserva establecidos en este Reglamento. No obstante, en el Suelo Urbano No Consolidado al que se refiere este apartado, se observará un módulo de reserva mínimo del diez por ciento de la superficie afectada con destino al sistema local de espacios libres de dominio y uso público o a equipamiento polivalente.

Pues bien, atendiendo a este Artículo procederemos a observar solamente el módulo de reserva mínimo del 10% de la superficie afectada con destino al sistema local de espacios libres de uso y dominio público atendiendo a lo siguiente:

El conjunto de eras bordas es una agrupación singular de construcciones, derivada de un sistema de aterrazamientos de pequeñas eras dispuestas siguiendo la pendiente del terreno, de modo que en planta, por la propia orografía, van dibujando una especie de media luna. Asociadas a las eras se disponen unas bordas o pajares, para almacenamiento de la paja, aprovechando en ocasiones el desnivel para mejorar el sistema de carga de la paja, desde la era superior.

Como sabemos, hoy en día el uso agrícola-ganadero de estas construcciones queda obsoleto, dado que la poca ganadería que queda se estabula en naves de mayor dimensión, que poseen sistemas de almacenamiento de hierba, pienso, etc, incluidos en la propia explotación. El transporte mecánico de las materias primas lo hace posible. Además, sin ser una ganadería extensiva, la propia legislación ganadera hace que la estabulación deba disponerse a una distancia determinada del núcleo urbano.

Como consecuencia de todo ello este tipo de construcciones quedan inutilizadas para el fin previsto, a pesar de que alguna de ellas se siga utilizando de almacén agrícola, pero son casos testimoniales.

Sin embargo, la buena disposición de estas construcciones sobre el terreno, su buena orientación y su carácter arcaico, unido a la permisividad legal de la reutilización de las mismas para uso vivienda, aún estando en suelo rústico, hacen que se abra una nueva oportunidad de vida en las mismas, mediante el uso vivienda.

De hecho varias de ellas se han convertido en viviendas, con rehabilitaciones más o menos acertadas. El problema viene dado por la dotación de servicios urbanos y acceso rodado de forma racional. Sin extendernos más en el tema, que será analizado en el Plan Especial, se hace preciso que todo el conjunto posea un sistema común de estas dotaciones mínimas, ordenado, coherente y medioambientalmente sostenible.

Por otra parte la ordenación adecuada hace que sólo sea posible la construcción de una vivienda-borda por cada era, con el fin de no destruir el sistema morfológico que le da el carácter singular. Esto trae como consecuencia la ejecución de un número limitado de viviendas, 18, que tienen que soportar el coste de la urbanización y de las cesiones para garantizar los módulos de reserva.

Estas cesiones, además de que no se considera adecuado disponerlas en una u otra era, romperían la unidad del sistema y por tanto consumirían terrenos adyacentes, que como se ha explicado, se localizan al noroeste para minimizar su impacto visual, no invadir el espacio entre las eras y el núcleo y no alterar el sistema de ordenación aterrazado, que se considera singular.

Por último hay que ponderar también que el número de viviendas permitido no plantea nuevas necesidades de equipamiento comunitario. Como hemos visto el número de viviendas global de Fragen permanece constante, y el propio Plan no considera la necesidad de mayores dotaciones para el núcleo en ningún momento, siendo suficientes la ya existentes, que dotan adecuadamente a la población, como también se desprende de las necesidades planteadas en las diversas asambleas llevadas a cabo.

Por todo ello, y con el fin último de garantizar el desarrollo de la unidad, y siendo que se considera más positivo para la ordenación urbana su ejecución que el cumplimiento de unos módulos de reserva estándar, se plantean como únicamente necesario el 10% establecido en la legislación.

Para su delimitación se ha tenido en cuenta el artículo 82 del Reglamento de Planeamiento;

2. Sólo se computará como espacios pertenecientes al sistema local de espacios libres de dominio y uso públicos en sectores de uso dominante residencial los siguientes terrenos:

b) Paseos peatonales: Terrenos de superficie igual o superior a quinientos metros cuadrados con una anchura y una longitud mínimas de diez y cincuenta metros respectivamente.

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.

A partir de lo dicho se realiza el cálculo de los módulos de reserva como a continuación se detalla;

UE-F1	Superficie : 10.021,73 m² Viviendas-Bordas: 18.	
MÓDULOS DE RESERVA		
Reservas mínimas espacios libres. "Paseos peatonales"	10% de la superficie del sector (mínimo).	Superficie destinada a paseo = 1.030,52 m², superior al 10%
Plantación vegetación.	1 árbol por cada 30 m² espacio libres.	1.030,52 m² / 30 = 35 árboles Dispuestos en el paseo peatonal y en las zonas de parking.

Los módulos de reserva en esta zona corresponden con un paseo peatonal, con una superficie igual a las reservas mínimas necesarias para espacios libres y con las condiciones citadas anteriormente para paseos peatonales.

En lo que se refiere a la plantación de un árbol por cada treinta metros cuadrados de espacio libre público, se deberá plantear la plantación de dichos árboles a lo largo del paseo peatonal con una distancia de separación entre ellos de 4 m. aproximadamente y también se debe de disponer árboles en las zonas de estacionamiento. En cuanto al ajardinamiento, el Plan Especial preverá una superficie ajardinada del 50%.

Los aparcamientos previstos serán, considerando 2 habitantes por borda;

$$1 \text{ plaza} / 3 \text{ habitantes} * 36 \text{ habitantes} = 12 \text{ plazas} \text{ -----} \rightarrow 20\% \text{ de } 12 = 3 \text{ plazas.}$$

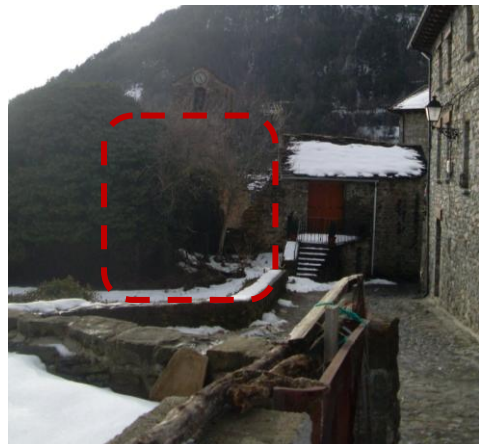
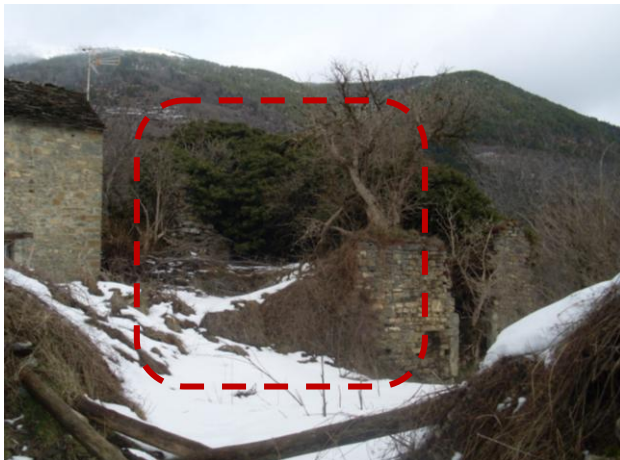
El mínimo de plazas a disponer en vía pública son 3. Sin embargo se dispondrán 18 plazas de aparcamiento en vía pública a lo largo de la unidad de ejecución, dado que se hace complicado la ejecución de plazas de aparcamiento privadas, esto es, en el interior de cada era.

Con todo lo expresado se redactan las condiciones para la Unidad UE F1, detalladas en el apartado 1.3. de esta memoria.

1.2.11 ELIMINACIÓN DENTRO DEL CATÁLOGO DE LA CASA CAZCARRO COMO BIEN CATALOGADO.

Se excluye del catálogo el bien inmueble de la "Casa Cazcarro". En la actualidad el estado de conservación de este bien catalogado es de ruina. No es posible identificar los elementos arquitectónicos originales.

Fotografías del estado actual de la "Casa Cazcarro", que hablan por sí mismas del estado de la cuestión.



1.2.12 ORDENACIÓN DE LA ZONA CASA CAZCARRO: UNIDAD DE EJECUCIÓN UE F-2

Se plantea con el fin de ordenar una superficie considerable de terrenos anejos al suelo urbano y con la finalidad de atender a una petición de la asamblea vecinal mediante la cual se quieren obtener terrenos para la creación de un mirador que además libere de edificación el lado norte de la iglesia.

A partir de allí se considera que una Actuación Integrada es la manera más adecuada de obtener terrenos dotacionales, siempre teniendo presente que dicha actuación no suponga un impacto económico para el municipio que las haga inviables.

Al igual que en el caso de la Unidad de Ejecución anterior, se establece una reserva mínima de dotaciones de espacio libre de uso y dominio público. De la misma manera se considera que el núcleo de Fragen está suficientemente dotado, y que globalmente se ha demostrado que no se incrementa el número de viviendas.

Además la cesión y urbanización de una zona tan delicada, en pendiente, y teniendo que resolver correctamente el borde norte de la iglesia, hace que sea una cesión rotacional suficiente y equilibrada para no poner en peligro la viabilidad de la actuación y llegar a conseguir un espacio libre de calidad, que además puede ser representativo del núcleo.

En este caso no la dotación de aparcamientos está suficientemente garantizada al estar integrada en el núcleo y las condiciones son las mismas que para el resto del casco consolidado, cuestión que analiza el Plan Especial. Recordamos que en la zona del núcleo, al establecer la nueva ordenación, se rebaja la edificabilidad y el número de viviendas, y por tanto no se precisan nuevas dotaciones que las existentes.

Por todo ello, y con el fin último de garantizar el desarrollo de la unidad, y siendo que se considera más positivo para la ordenación urbana su ejecución que el cumplimiento de unos módulos de reserva estándar, se plantean como únicamente necesario alcanzar como mínimo el 10% establecido en la legislación para espacios libres de uso y dom. Púb.

En este caso, además de la cesión correspondiente con el mirador, se plantea un retranqueo de la edificación respecto al vial, que también computa dentro de la cesión, dado que pasa a ser espacio público, ampliando la calle en este punto.

De todo ello queda lo siguiente;

UE-F2	Superficie : 521,23 m ² Superficie edificable; 768,52 m ² Cesión de Viales: 65,42 m ²	
MÓDULOS DE RESERVA	Mínimo Exigido	Delimitado final
Reservas mínimas espacios libres.	10% de la superficie del sector (mínimo).	Espacio libre contiguo a la iglesia: 86,85 m ² Supone un 16,66 % de la unidad de ejecución
Plantación vegetación.	1 árbol por cada 30 m ² espacio libres.	86,85 m ² / 30 = 3 árboles Dispuestos en la zona contigua a la iglesia.

Con todo lo expresado se redactan las condiciones para la Unidad de Ejecución, incorporadas en el apartado 5.3.4 de la nueva redacción de la Memoria de Ordenación, detallado más adelante.

1.2.13 MODIFICACIÓN DEL LOS ARTS 80 Y 83 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Art. 80 de la Normativa Urbanística del PGOU de Torla, se establece el ámbito de aplicación de dicha normativa en Suelo Urbano Consolidado, siendo aplicable a todo el suelo urbano de Fragen.

Dado que el Plan Especial establece una nueva normativa y para no generar contradicciones, debería reflejarse " Todo el suelo urbano del núcleo de Fragen, en aquellos parámetros no definidos por el Plan Especial de Reforma Interior". De esta manera queda simplemente como normativa complementaria.

Así mismo, en el Art. 83 de la misma, debe desaparecer la referencia al P.E.P.C.I.A, dado que además de poseer denominación incorrecta, será el Plan Especial el que estudie el tema de los Aparcamientos.

Queda reflejado en el cambio de normativa urbanística expresado más adelante.

1.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN MODIFICADA.

Nueva Redacción del Apartado 5.3.4. del Capítulo 3 del Título II de la memoria de ordenación del PGOU de Torla:

5.3.4. Fragen.

En el caso del núcleo de Fragen todo el suelo se clasifica como urbano en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, de acuerdo con los límites establecidos en la documentación gráfica, en tanto no se desarrolle el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior. El citado Plan se efectuará de acuerdo con el marco legal vigente, ley del suelo y Reglamento de Planeamiento. Además deberá tener en cuenta en los ámbitos que se definen a continuación (delimitados a su vez en los Planos), las siguientes prescripciones:

ZONA DE LAS BORDAS; UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-F1:

Se plantea como tema fundamental la protección del barrio de las Bordas, antiguas eras, que forman parte significativa de la imagen del núcleo urbano de Fragen.

El ámbito definido se desarrollará mediante una actuación integrada. Se definen a continuación los siguientes parámetros que tendrán que ser tenidos en cuenta en la redacción del Plan Especial:

-Su delimitación queda definida en la documentación gráfica. Comprende una superficie de 10.021,73 m².

-El uso característico de la unidad será el Residencial Vivienda Unifamiliar Aislada, limitándose la construcción una borda-vivienda por era. Serán compatibles los usos hotelero, comercial, oficinas, restauración, servicios de belleza y peluquerías, almacenaje, artesanal, así como el uso agrícola y ganadero de uso doméstico con la definición que se recoge en el Título IV, Sección 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huesca.

El Plan Especial establecerá las condiciones urbanísticas específicas de esta Calificación. En todo caso la altura máxima visible de las bordas no superará los 6 m y el proyecto de urbanización debe preservar o reconstruir los muretes de piedra que definen la topografía del sistema de eras.

Distribución de superficies y cesiones:

Superficie de viales:	2.216,93 m ²
Superficie de espacio destinado a aparcamiento:	322,72 m ²
Superficie de espacio libre de uso y dom. público (paseo peatonal) :	1.030,52 m ²
Superficie Residencial Vivienda Unifamiliar VU:	6.451,56 m ²
Superficie Total Unidad de Ejecución UE-F1:	10.021,73 m ²

La proporción de espacios públicos respecto al total de la Unidad es de $3.569,54 \text{ m}^2 / 10.021,73 \text{ m}^2 = 0,3561 = 35,61\%$.

El número máximo de viviendas en la unidad de ejecución es de 18, correspondientes con las eras. En el ámbito de la unidad resulta una densidad máxima de viviendas de $18 \text{ viv} / 1,002173 \text{ Ha} = 18 \text{ viv} / \text{Ha}$.

El aprovechamiento medio de la unidad de ejecución es: **0,20 m²/m²s**

ZONA CASA CAZCARRO; UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-F2:

Se plantea a partir de la petición vecinal de obtener espacios libres en la cara norte de la Iglesia, así como para ordenar el borde sureste del núcleo, una vez que han desaparecido los volúmenes de la Casa Cazcarro.

El ámbito definido se desarrollará mediante una actuación integrada. Se definen a continuación los siguientes parámetros que tendrán que ser tenidos en cuenta en la redacción del Plan Especial:

-Su delimitación queda definida en la documentación gráfica. Comprende una superficie de **521,23 m²**.

-El uso característico de la unidad será el Residencial. Serán compatibles los usos hotelero, comercial, oficinas, restauración, servicios de belleza y peluquerías, almacenaje, artesanal, talleres de reparación, industrial, agrícola y ganadero de uso doméstico con la definición que se recoge en el Título IV, Sección 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huesca. La calificación será la misma que la definida para el Casco de Fragen.

El Plan Especial establecerá las condiciones urbanísticas específicas de esta Calificación.

Distribución de superficies y cesiones:

Superficie de viales:	65,42 m ²
Superficie de espacio libre de uso y dominio público:	86,85 m ²
Superficie Residencial Casco Antiguo:	368,96 m ²
Superficie Total Unidad de Ejecución UE-F2:	521,23 m ²

La proporción de espacios públicos respecto al total de la Unidad es de $152,26 \text{ m}^2/521,23 \text{ m}^2=0,3561= 29,21\%$.

El número máximo de viviendas en la unidad de ejecución será el resultante de aplicar la normativa en materia higiénico sanitaria.

La edificabilidad total en la unidad será de $768,50 \text{ m}^2$. El aprovechamiento medio de la unidad de ejecución es: $768,50/521,23=1,474 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$

Nueva redacción del Capítulo 11 del Título II de la memoria de ordenación del PGOU de Torla:

CAPÍTULO 11: CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

Se resumen las distintas clases de suelo con desglose de las categorías de suelo urbano no consolidado por unidades de ejecución y ámbitos de planes especiales, y desglose de la superficie de sectores en suelo urbanizable delimitado (No hay suelo urbanizable no delimitado).

	TORLA	LINAS	FRAGEN	VIU	TOTAL
SUELO URBANO	114.594 m ²	61.792 m ²	22.594 m ²	10.439 m ²	209.419 m ²
SUELO NO URBANIZABLE					184.870.610 m ²
SUELO URBANIZABLE	68.979 m ²	36.947 m ²	-	14.045 m ²	119.971 m ²
TOTAL MUNICIPIO					185.200.000 m ²

SUELO URBANO	TORLA	LINAS	FRAGEN	VIU	TOTAL
SUELO URBANO CONSOLIDADO	107.962 m ²	49.948 m ²	-	6.741 m ²	164.651 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	6.632 m ²	11.844 m ²	22.594 m ²	3.698 m ²	44.768 m ²
TOTAL					209.419 m ²

DESGLOSE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				TOTAL
TORLA	UE.T1= 3.442 m ²	PERI La Closa II= 3.190 m ²		6.632 m ²
LINÁS DE BROTO	UE.L1= 5.689 m ²	PERI Linás = 6.155 m ²		11.844 m ²
FRAGEN	P.E.R.I.= 22.594 m ²			22.594 m ²
VIU	UE.V1= 2.250 m ²	UE.V2 = 1.448 m ²		3.698 m ²
TOTAL MUNICIPIO				44.768 m ²

DESGLOSE DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO		TOTAL
TORLA	AI= 34.162 m ² -AIB= 9.682 m ² -AII= 25.135 m ²	68.979 m ²
LINÁS DE BROTO	AIII= 8.621 m ² -AIV= 5.700 m ² -AV= 14.826 m ² -AVI= 7.800 m ²	36.997 m ²
VIU	AII= 14.045 m ²	14.045 m ²
TOTAL MUNICIPIO		119.971 m ²

1.4 NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.

Nueva Redacción del Artículo 80 de la Normativa Urbanística del PGOU de Torla:

ART. 80: DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación es el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos núcleos que forman el Municipio de Torla:

- La Unidad de Ejecución UE.T1 y el PLAN ESPECIAL La Closa II en el núcleo de Torla.
- La Unidad de Ejecución UE.L1 y el PLAN ESPECIAL Linás en el núcleo de Linás de Broto.
- Las Unidades de Ejecución UE.V1 y UE.V2 en el núcleo de Viu.

Todo el suelo urbano del núcleo de Fagen, en aquellos parámetros no definidos por el Plan Especial de Reforma Interior, que deberá ser el instrumento que establezca la normativa urbanística de este ámbito.

Nueva Redacción del Artículo 83 de la Normativa Urbanística del PGOU de Torla:

ART.83: APARCAMIENTOS

En los edificios de nueva construcción, en el ámbito definido como Suelo Urbano No Consolidado, será obligatorio crear como mínimo, una plaza de aparcamiento por vivienda (que deberá ser cubierta), excepto en el ámbito delimitado para el PERI. de Fagen donde el planeamiento de desarrollo establecerá las condiciones para cada actuación integrada.

El tamaño mínimo de la plaza será de 4,5 x 2,2 m.

Las rampas de los aparcamientos serán de una pendiente máxima de 18% en tramos rectos y 12% en curva.

En la zona de desembarco deberá haber una zona de 4,5 m con una pendiente máxima del 4% (Antes de la acera).

1.5 CONCLUSIÓN FINAL

Con todo lo expuesto en esta modificación se creen resueltas las cuestiones planteadas al inicio de esta memoria, así como ajustado el marco legal para la correcta redacción del Plan Especial de Reforma Interior de Fagen, siendo esta modificación documento inseparable del mismo.

La tramitación de ambos documentos será simultánea.

Entendemos que a través de ambos documentos se establece un marco normativo que protege los valores patrimoniales del núcleo, permite y fomenta el desarrollo y la actividad económica y urbanística del mismo. A partir de estas reglas del juego, los ciudadanos y sus representantes públicos pueden comenzar la partida....suerte a todos.

Quedando a disposición de las autoridades municipales u otros organismos competentes para cuantas aclaraciones estimen oportunas, se firma por parte de los redactores la presente modificación puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torla para la delimitación del suelo urbano en el municipio de Fagen.

Huesca, mayo de 2013, los Arquitectos

Miguel Ángel Campo Vallés
col. 2859 COA Aragón

Clara Ibor Labazuy
col. 3778 COA Aragón

ANEJO I: ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE TORLA EN EL NÚCLEO DE FRAGEN

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE TORLA.

ARQUITECTOS: MIGUEL ÁNGEL CAMPO VALLÉS
CLARA IBOR LABAZUY

ÍNDICE

1	GENERALIDADES Y OBJETIVO DEL ANÁLISIS PRELIMINAR.....	3
1.1	INTRODUCCIÓN.....	3
1.2	ANTECEDENTES	3
1.3	MARCO LEGAL VIGENTE	3
2	CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA	4
2.1	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	4
2.2	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	4
3	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	5
3.1	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA: MEDIO FÍSICO.....	5
3.1.1	SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	5
3.1.2	CLIMATOLOGÍA.....	6
3.1.3	HIDROGRAFÍA	7
3.1.4	FISIOGRAFÍA, GEOLOGÍA, LITOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA.....	7
3.2	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA: MEDIO BIÓTICO	8
3.2.1	VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO.....	8
3.2.2	FAUNA	10
3.2.3	ESPECIES CINEGÉTICAS Y COTOS DE CAZA.....	11
3.2.4	FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	12
3.3	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA: MEDIO SOCIOECONÓMICO	15
3.3.1	DEMOGRAFÍA Y ECONOMÍA.....	15
3.3.2	VIVIENDA Y USO DE LA EDIFICACIÓN	16
4	CRITERIOS PARA DETERMINAR LA POSIBLE SIGNIFICACIÓN DE LA REPERCUSIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	17
4.1	CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA.....	17
4.1.1	MEDIDA EN EL QUE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU ESTABLECE UN MARCO PARA PROYECTOS Y OTRAS ACTIVIDADES CON RESPECTO A LA UBICACIÓN, LA NATURALEZA, LAS DIMENSIONES, LAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO O MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS	17
4.1.2	MEDIDA EN QUE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU INFLUYE EN OTROS PLANES O PROGRAMAS.....	17
4.1.3	PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU PARA LA INTEGRACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES CON EL OBJETO DE PROMOVER EL DESARROLLO SOSTENIBLE.....	17
4.1.4	PROBLEMAS AMBIENTALES RELACIONADOS CON LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU	17
4.1.5	PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN COMUNITARIA O NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE	17
4.2	CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA AFECTADA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA	18
4.2.1	ACCIONES DERIVADAS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU Y EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.....	18
4.2.2	RIESGOS PARA LA SALUD HUMANA O EL MEDIO AMBIENTE	18
4.2.3	MAGNITUD Y ALCANCE ESPACIAL DE LOS EFECTOS.....	18
4.2.4	VALOR Y VULNERABILIDAD DE LA ZONA.....	19
5	CONCLUSIÓN.....	20
6	FICHA TÉCNICA: ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN PARA AVES	21

1 GENERALIDADES Y OBJETIVO DEL ANÁLISIS PRELIMINAR

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente documento se realiza con el objetivo de cumplir con el proceso que dicta la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, en cumplimiento de su Título II, Capítulo I, apartado 4, al tratarse de una modificación aislada del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, para lo que se someterá al procedimiento de análisis caso por caso previsto en su artículo 13 para la determinación por el órgano ambiental de la necesidad de su evaluación ambiental. En concreto, la presente modificación se encuentra incluida en el epígrafe 2, apartado a) "*Modificaciones menores del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable o al suelo urbanizable no delimitado*" del Anexo I de la citada Ley.

Para el cumplimiento de lo establecido en la legislación, el Ayuntamiento de Torla, como promotor, presenta, como complemento al documento de la Modificación Aislada del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, el presente Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, cuyo contenido se realiza según lo establecido en el Anexo IV de la citada ley 7/2006, con el objeto de que el Instituto Aragones de Gestión Ambiental decida, de forma motivada, si dicha modificación debe o no someterse al procedimiento de evaluación ambiental.

De esta forma el presente Análisis Preliminar pretende estimar la incidencia ambiental de las actuaciones propuestas llevando a cabo una valoración de su repercusión ambiental.

Todo ello se redacta por encargo del Ayuntamiento de Torla, provincia de Huesca.

1.2 ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 1999 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias Municipales de Torla, con una serie de prescripciones y términos de suspensión en diferentes aspectos y ámbitos del municipio.

En el año 2007 se presentó el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla, como resultado de la adaptación de las Normas Subsidiarias existentes con anterioridad.

En el Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, celebrada el 20 de diciembre de 2007 dice expresamente: "*En el núcleo de Fragen, incluida la zona de las Bordas, deberá redactarse un planeamiento específico para la protección tipológica de la edificación y una más adecuada catalogación de los bienes inmuebles*".

Como consecuencia de la exposición pública durante las fases de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Torla, se presentaron por parte de los vecinos y del propio Ayuntamiento, varias sugerencias y alternativas del Documento. Estas sugerencias fueron estudiadas y discutidas por los redactores del P.G.O.U y con la Corporación Municipal se confirmaron aspectos del Planeamiento, y también se rectificaron y modificaron otros aspectos propuestos en el PGOU.

En el año 2009 se presentó el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Torla, con las modificaciones incorporadas tras las alegaciones en las fases de exposición pública.

1.3 MARCO LEGAL VIGENTE

La ordenación urbanística propuesta para el T.M. de Torla se fundamenta en el texto y disposiciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

La figura de planeamiento considerada para la ordenación urbana del Municipio de Torla, es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, tal y como contempla la vigente ley del suelo.

También se han tenido en cuenta, aunque con modificaciones, las Normas Subsidiarias de ámbito Provincial de Huesca a las que este Plan se remite con frecuencia.

2 CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA

2.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la MODIFICACIÓN AISLADA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORLA, es la modificación en la delimitación del Suelo Urbano en el municipio de Fragen. En dicho PGOU, la totalidad del Suelo Urbano del municipio de Fragen se encuentra sometido al desarrollo de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

Se pretende realizar la modificación en la delimitación del Suelo Urbano para adecuar dicho ámbito a las necesidades reales del municipio, todo ello derivado de las diferentes reuniones con el Ayuntamiento de Torla y con los vecinos de Fragen, tal como se explica y justifica en el preceptivo documento.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La nueva delimitación del Suelo Urbano en el municipio de Fragen supone los siguientes ajustes con respecto a la delimitación actual del PGOU:

1. Los caminos que comunican el casco urbano con la zona de las eras:

Se eliminan de la clasificación del Suelo Urbano, quedando clasificados como Suelo No Urbanizable.

El único vial de comunicación clasificado como Suelo Urbano es el vial situado al Sureste del núcleo y que une la plaza de la Iglesia con las bordas. Este vial tiene su continuación a lo largo de toda la Z-1 y acaba en la parte Noroeste de la zona de bordas.

2. Modificaciones en el núcleo Urbano:

Al este del núcleo existe un vial que el PGOU dejaba fuera de Suelo Urbano, así como las traseras o huertas de las edificaciones existentes en dicha zona, vial que cuenta además con algunos servicios e infraestructuras urbanas como pavimentación y saneamiento. Se pretende que tanto el vial por donde pasan actualmente los servicios urbanos como las traseras de las edificaciones existentes queden dentro de los límites del Suelo Urbano, de manera que se permita rematar la fachada urbana de Fragen en el frente.

Al noroeste del núcleo se pretende llevar el límite de Suelo Urbano hasta las edificaciones existentes, por lo que se eliminan superficie de la clasificación del Suelo Urbano, quedando clasificados como Suelo No Urbanizable.

Se crea un perímetro transitable de espacio libre público alrededor de la Iglesia, incluyendo una pequeña franja actualmente perteneciente a un solar privado, lo que implica su expropiación.

3. Zona de Bordas:

El contorno o límite de la zona de bordas denominado Z-1 en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana sufre pequeños ajustes que permiten una mejor urbanización del vial que recorre la zona de bordas. Esta nueva delimitación surge de una necesidad física del acceso de vehículos en esta zona. Se facilita, con estos pequeños ajustes, el acceso a los vehículos, el aparcamiento en esta zona.

La zona denominada en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana "Prados bajo las bordas" (Z-II), que figuraba a desarrollar mediante Plan Especial, se elimina de Suelo Urbano No consolidado y pasa a tener la clasificación de Suelo No Urbanizable.

Estos ajustes en el límite del Suelo Urbano no suponen ningún incremento de superficie del suelo urbano. En el actual PGOU de Torla, el Suelo Urbano en el municipio de Fragen tiene una superficie de 37.850 m². Después de la nueva Delimitación, este pasa a tener una superficie de 22.594,20 m².

Esta modificación puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Torla no supone una alteración sustancial en la estructura orgánica del municipio de Fragen, solo se realizan pequeños ajustes en la delimitación del Suelo Urbano, incluso reduciendo la superficie y ajustando los límites a la realidad construida del núcleo.

3 CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3.1 CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA: MEDIO FÍSICO

3.1.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

El lugar de actuación es el municipio de Fragen del Término Municipal de Torla (Huesca) situado en la comarca del Sobrarbe. Este municipio está ubicado al norte de la provincia y al noroeste de su comarca. El resto de los núcleos que integran dicho Término Municipal son Linás de Broto, Víu de Linás y Torla. Se encuentran ubicados respecto a Fragen de la siguiente forma: Linás de Broto y Víu de Linás al noroeste y Torla al noreste.



Localización de Fragen en el Término Municipal de Torla.



Localización de Torla en la Comarca del Sobrarbe.

El núcleo de Fragen se encuentra a 90,40 km de la ciudad de Huesca.

Actualmente tiene una población de 36 habitantes según el Nomenclator del Padrón municipal de habitantes y el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en la ficha municipal de Torla del año 2011.

Las coordenadas geográficas son 0° 08'40,28" oeste y 42° 36'50,89" norte, la altitud del núcleo es de 1.113 m con considerables variaciones dentro del núcleo.

Se accede por la carretera, que arranca de Biescas y asciende por Gavín, Yesero y Linás, atravesando el puerto de Coteablo (1.423 m); al poco de rebasar Linás y una vez cruzado el barranco de Sorrosal (que es a su vez río, ya que lleva agua la mayor parte del año), nos encontramos con Víu a la izquierda y Fragen a la derecha. De la carretera nacional N-260 nos desviamos hacia una pista asfaltada de 3,85 km aproximadamente que nos conduce al inicio de la calle Única (empedrada) del núcleo de Fragen. Hoy en día se accede también desde Broto hacia Torla, desviándose a la derecha antes de llegar al núcleo.

3.1.2 CLIMATOLOGÍA

En el valle del río Ara se dan una serie de microclimas, derivados de los diferentes relieves, que hacen imposible describir un clima único para toda la zona del municipio de Torla. Al estar situado este valle en las proximidades del núcleo central de la cordillera, presenta una acentuada continentalidad. El puerto de Coteablo constituye una importante barrera física a los flujos húmedos del atlántico. Las precipitaciones máximas se producen durante el otoño.

El clima en estas áreas de montaña está muy condicionado a los rasgos del relieve, por lo que existen unas variaciones significativas de temperatura, de precipitación y de humedad con respecto a la orientación de la ladera y a la altitud de la misma.

El total de precipitación anual aumenta en general con la altitud, aunque los factores topográficos locales influyen en que la lluvia sea algo más escasa cuanto más al sur y más al este nos desplazamos dentro del valle.

La isoterma de 0 °C en invierno se ha situado históricamente a unos 1.650 metros de altitud y permite conocer el nivel medio de la nieve en esta estación. La isoterma de 0 °C anual históricamente se ha elevado a unos 2.800 metros, de manera que proporciona el límite altitudinal de las nieves perpetuas.

Los datos climáticos analizados, nos indica que nos encontramos en una zona con los siguientes valores medios de sus variables climáticas:

Temperatura media (°C)

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
4	3	7	9	13	19	20	20	16	11	6	3

Precipitación media (mm)

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
114	75	115	94	100	62	67	78	76	224	110	78

Las lluvias de otoño son algo irregulares y pueden presentar una fuerte intensidad, en especial cuando la influencia mediterránea se presenta unida a un efecto de "gota fría". En primavera son los frentes procedentes del Atlántico los que proporcionan unas precipitaciones más regulares. Los veranos son relativamente lluviosos por la abundancia e intensidad de los fenómenos tormentosos, si bien estos presentan una acentuada variación interanual.

El valor medio de la temperatura se encuentra entre 9-13 °C, con 3-5° en el mes más frío y con una temperatura media del mes más cálido de 17-20 °C. Las heladas aparecen en noviembre y duran hasta abril, con un periodo de 5 a 6 meses. La precipitación media anual está en torno a los 100 mm. La duración del periodo seco es de 2 a 4 meses.

3.1.3 HIDROGRAFÍA

El río Sorrosal configura su propio valle, estrecho y accidentado, hasta que se despeña en una espectacular cascada, ya en Broto, fundiendo sus aguas con el río Ara. Fragen queda en lo alto, sobre el margen izquierdo del río Sorrosal, dominando un pasaje excepcional.

Se encuentra en el valle glaciar del río Ara, después de la confluencia de los valles de Bujaruelo (donde nace el río Ara) y el Ordesa (río Azaras), suponiéndose que la lengua glaciar llegaba hasta Asín de Broto, con más de 30 km en total. El Ara pasa por ser el único río de cierta importancia de España que no está represado por la mano humana en todo el curso de 70 km hasta su confluencia con el río Cinca en Aínsa.

Los caudales que circulan por los ríos se corresponden significativamente con la precipitación de cada época, a excepción de la primavera. Durante los meses de mayo y junio, al juntarse las lluvias aportadas por los frentes atlánticos con las aguas de fusión de la nieve, el caudal que circula por los ríos es alto y muy sostenido.

3.1.4 FISIOGRAFÍA, GEOLOGÍA, LITOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

El término de Torla se encuentra en la parte central del macizo, caracterizada por la masividad de sus formas y la elevada altitud del relieve. Pero dentro de esta superestructura encontramos de norte a sur las siguientes subdivisiones:

Pirineo Axial, Sierras Interiores y el sector del Flysch.

El sector del Pirineo axial está representado por la cuenca alta del río Ara, en la mitad norte del término, y tiene como principal exponente al macizo del Vignemale. Se trata de los materiales más antiguos que han sufrido múltiples procesos de plegamiento, erosión y sedimentación. Se trata por todo ello de un medio muy complejo, con gran diversidad litológica y de formas. Abundan especialmente las pizarras, esquistos en la vertiente este y los granitos en la vertiente oeste de la cabecera del valle.

Las sierras interiores están representadas por la mitad oriental del macizo de Tendeñera y el Valle de Ordesa. Se sitúa concéntrico al anterior sector y corresponde a la deformación, durante el Plegamiento Alpino, de los materiales sedimentarios depositados al pie del macizo original. Se trata de un relieve muy abrupto por la intensidad del plegamiento y por la resistencia del roquedo, compuesto principalmente por calizas y areniscas. Destacan en este sector del término de Torla las paredes verticales del Valle de Ordesa y la espectacular incisión de la red fluvial en el Valle de Bujaruelo.

El sector del Flysch (según clasificación americana "Soil Taxonomy") lo encontramos al sur de la cuenca del río Sorrosal. Se trata de sedimentos profundos de origen marino. Su principal característica es la sucesión de estratos de areniscas, margas y arcillas. Se trata de materiales de menor dureza que se deformaron y fracturaron con facilidad durante el plegamiento alpino. En general, la menor dureza de estos materiales ha supuesto una mayor erosión de estos relieves. Las formas y divisorias son por ello menos abruptas. En el entorno del túnel de Coteablo se observan las importantes incisiones que son capaces de hacer importantes precipitaciones sobre terrenos de esta naturaleza que previamente han perdido su vegetación. El valle principal del río Ara, al atravesar estos materiales, se ensancha de forma importante, alrededor de Broto.

Difícilmente podremos observar la transformación del paisaje, sino que debemos hacer un ejercicio de interpretación de las manifestaciones en el relieve y los depósitos de la acción de los agentes internos y externos durante millones de años. La geomorfología es la ciencia que trata sobre la identificación y descripción del relieve teniendo en consideración su génesis.

Hay dos temas de orden geológico con manifestaciones de primer orden en el término de Torla. Uno es el modelado cárstico en el que la Sierra de Tendeñera, con el Sistema de la Arañonera, presenta una de las manifestaciones más importantes a nivel europeo. Otro es el modelado y depósitos glaciares en torno a la cabecera del río Ara y sus principales afluentes.

3.2 CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA: MEDIO BIÓTICO

3.2.1 VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

Dentro del término municipal de Torla podemos encontrar diversos ecosistemas que dan lugar a una gran riqueza natural.

En los montes cercanos a Fragen predominan las superficies cubiertas de pastizal en el medio alpino. En el medio subalpino y montano predominan las formaciones arbóreas de bosques de coníferas de alta y media montaña. En este medio montano encontramos también importantes superficies cubiertas de formaciones de frondosas como hayedos, robledales y formaciones mixtas de frondosas. También hay importantes superficies cubiertas de pastizal y matorral, extendido de forma artificial por la acción histórica del ganado.

En el entorno de Fragen encontramos importantes superficies ocupadas por arbustos. Los arbustos están presentes en el sotobosque de las formaciones arbóreas o cubriendo superficies desarboladas. Su máxima representación la encontramos en torno a las zonas de canchales o rocosas, antiguas zonas de pastizales en proceso de abandono y zonas incendiadas. La especie arbustiva más presente en estos montes es el boj.

Los prados naturales corresponden a formaciones derivadas de la intervención humana mantenidos por los trabajos de siega, abonado, pastoreo e incluso riego. Se establecen en el valle en terrenos con suelos relativamente profundos y de moderada pendiente. Sus formaciones están integradas principalmente por gramíneas y leguminosas. Presentan una extraordinaria riqueza florística cuando se mantiene el aprovechamiento ganadero.

Extensas zonas del dominio subalpino y alpino del entorno de Fragen aparecen cubiertas de pastizales. Se trata de distintas comunidades de herbáceas que se mantienen en un equilibrio dinámico con el medio y la presión ganadera. Las formaciones más tupidas y tapizantes las encontramos en las pequeñas depresiones, en las superficies más innivadas, en los suelos más profundos y en las laderas de menor pendiente. Muchas de las superficies de pastizal se desarrollan sobre laderas inestables o sujetas a intensos fenómenos periglaciares relacionados con la acción de hielo y deshielo. En estas superficies los pastizales presentan formaciones más abiertas y discontinuas. Hay que destacar en estos medios, a este respecto, el fenómeno de los pastos en graderío.

Como observamos a continuación en la ficha cartográfica de ocupación del suelo del T.M. de Torla:

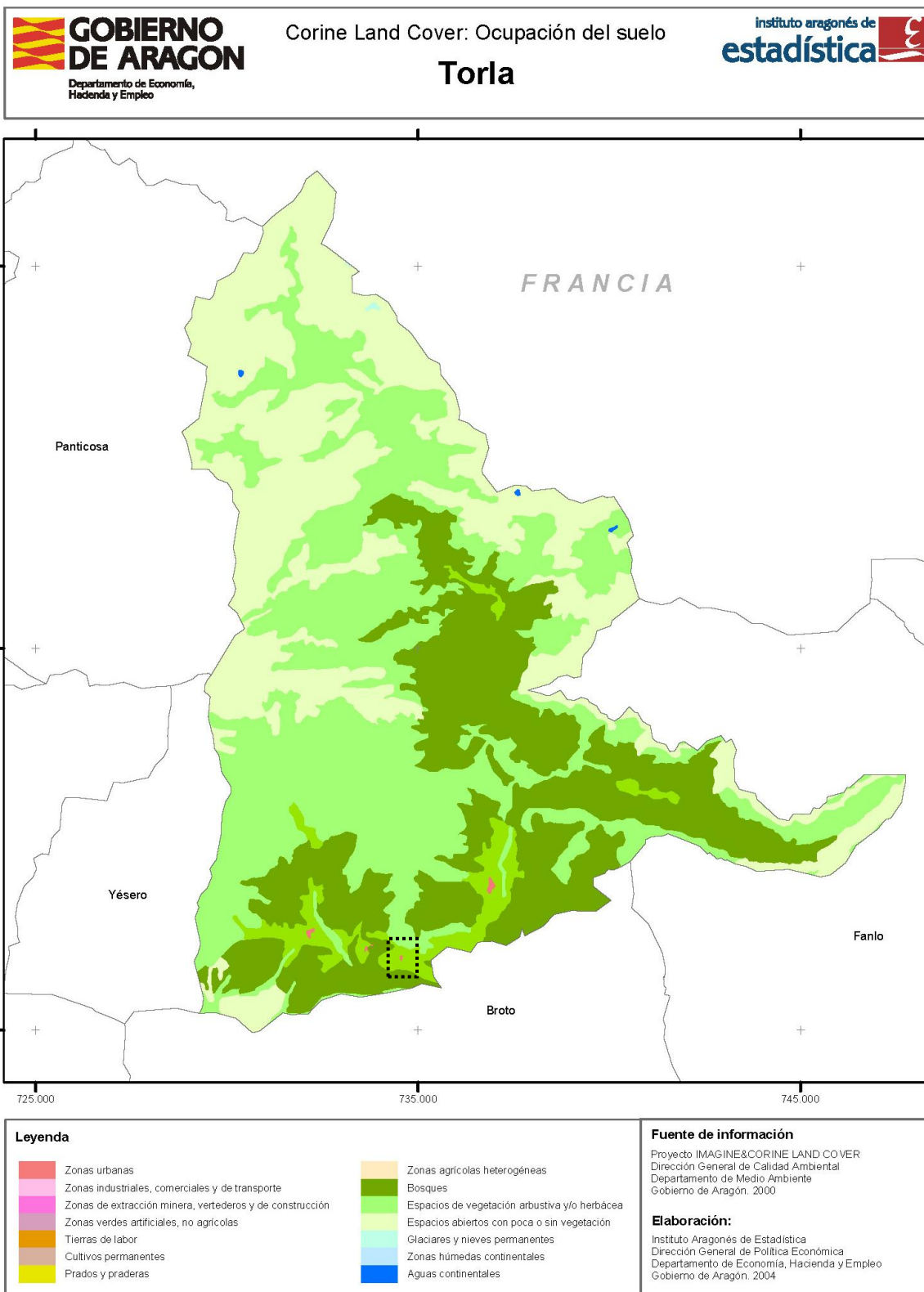
 Información estadística de Aragón Medio Ambiente Usos del suelo / Ocupación del suelo - Corine Land Cover								
Usos del suelo, por municipios (en orden alfabético). Aragón. Año 2006.								
Código INE	Municipio	Código comarca	Comarca	Código provincia	Provincia	Código CLC (a 3 dígitos)	Descripción CLC (a 3 dígitos)	Superficie CORINE 2006 (ha)
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	231	Prados y praderas	664,2650428
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	311	Bosques de frondosas	924,0653412
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	312	Bosques de coníferas	2911,463986
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	313	Bosques mixtos	1224,316938
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	321	Pastizales naturales	5411,194366
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	322	Matorrales húmedos (mesófilos)	827,6199363
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	324	Matorral boscoso de transición	872,7599209
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	331	Playas, dunas y arenales	25,8743408
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	332	Roquederos	3301,217452
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	333	Espacios con escasa vegetación	2368,225028
22230	Torla	03	Sobrarbe	22	Huesca	335	Glaciares y nieves permanentes	0,826008568

Nota: La unidad mínima superficial cartografiable es de 25 hectáreas, y la anchura mínima de los elementos lineales es de 100 metros.

Ficha cartográfica. Ocupación del suelo.

Publicación: © Instituto Aragonés de Estadística (IAEST), de 2010.

Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Corine Land Cover 2006.



Ficha cartográfica. Ocupación del suelo.

(*) Código utilizado en Corine Land Cover 2000.

Publicación: © Instituto Aragonés de Estadística (IAEST), de 2004.

Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Corine Land Cover 2000.

3.2.2 FAUNA

En el Término de Torla es un territorio con una importante fauna debido a la gran variedad de ambientes existentes como consecuencia de las diferencias de altitudes, de vegetación, de exposición, etc. Se suceden los ambientes naturales desde los 900 metros de altitud, donde predomina la influencia mediterránea, hasta el piso subnival, donde se impone el reino mineral. La buena conservación en general de los ecosistemas naturales ha permitido el refugio en este territorio de especies desaparecidas en otros lugares.

A continuación se detallarán las especies más representativas que podemos encontrar en los diferentes ambientes que nos encontramos en este territorio.

En el medio acuático las especies más características son: la trucha común, el barbo de Graells, el barbo culirrojo, la madrilla, etc.

En los barrancos y arroyos de montaña encontramos una gran variedad de anfibios. Entre éstos se destaca la presencia de la salamandra, del tritón y de la rana pirenaica.

En los bosques ribereños encontramos multitud de pajarillos como el mirlo acuático, la lavandera blanca, el martín pescador, la bisbita ribereña alpina, el petirrojo, etc. Entre los mamíferos encontramos la nutria, el musgano de Cabrera, la musaraña enana, la rata de agua, etc.

En los frondosos bosques del medio montano se encuentran multitud de aves como el pito negro, la chocha perdiz o becada, el gavián, el milano real, el azor, etc. También encontramos multitud de pequeños roedores y mustélidos.

En los pinares de pino negro destaca la presencia del urogallo y es donde se refugia el rebeco.

En los pinares de pino silvestre encontramos una interesante comunidad ornitológica, rica y variada, entre la que se encuentran las siguientes especies: el mochuelo, el pito real, el milano real, el milano negro, el azor, el águila culebrera, el gavián, la tórtola común, el cuco, el lugano, el picopicapinos, el pito real, etc.

Entre los mamíferos que encontramos en el piso montano y subalpino destacamos: el lirón careto, la ardilla común, el zorro, la gineta, el jabalí y el corzo.

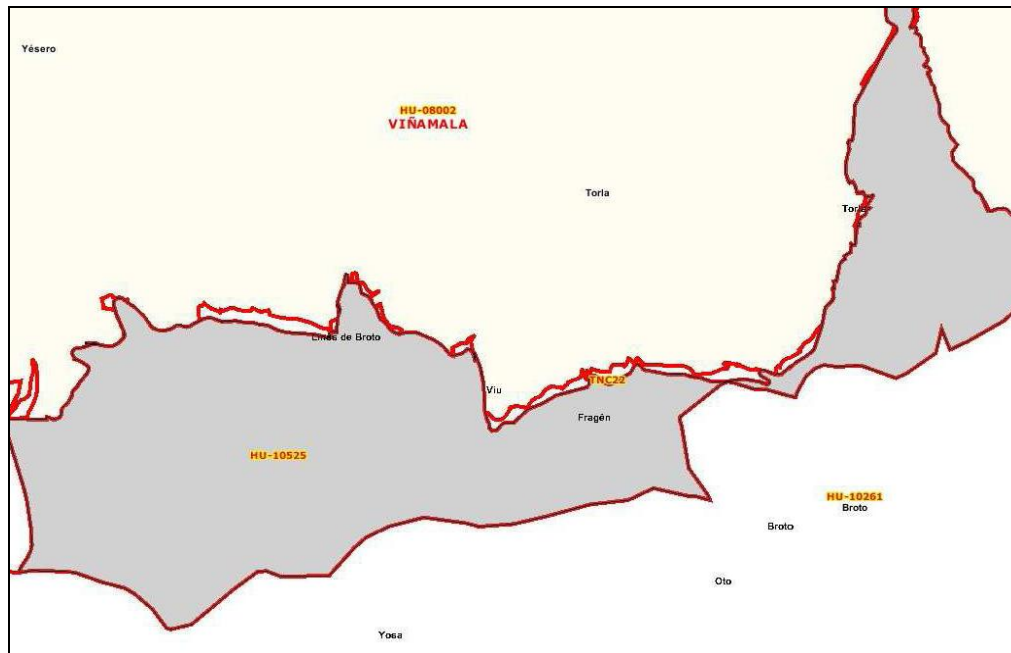
Nos encontramos sobrevolando todo este territorio al águila real, el predador alado que regula esta comunidad. Se ve acompañado en las alturas por especies carroñeras: el buitre leonado, quebrantahuesos (especie gravemente amenazada) y el alimoche.

3.2.3 ESPECIES CINEGÉTICAS Y COTOS DE CAZA

En el municipio de Torla existen cuatro cotos de caza mayor; dos en coto municipal (HU-10525) y dos en zona de reserva de caza (HU-08002).

Las especies cinegéticas a cazar, dentro de las especificaciones y periodos que disponga el Plan General de Caza de cada año son; codorniz, avefría, becada, conejo, liebre, palomas, perdiz roja, tórtola común, urraca, zorro, zorzal, jabají y especies antropófilas.

Imagen de los cotos de caza:



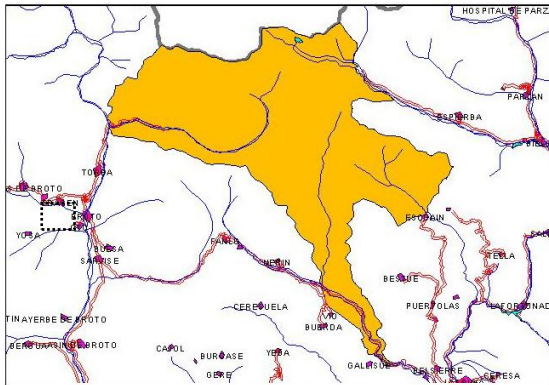
Fuente: Instituto Aragonés de Gestión Medio Ambiente.
Sistema de información territorial de Aragón

3.2.4 FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

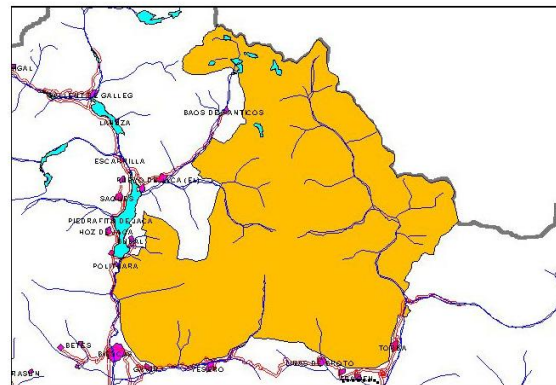
Zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA):

Definidas en base a la Directiva Aves 79/409/CEE del consejo, relativa a la conservación de Aves.

En el municipio de Torla se localiza dos zonas de ZEPA, “Ordesa y Monte Perdido” y “Viñamala”. La superficie que ocupan la ZEPA “Ordesa y Monte Perdido” en el municipio de Torla es de 2.318,50 Ha y la superficie que ocupa la ZEPA “Viñamala” en el municipio de Torla es de 13.575,12 Ha. Se aportan las fichas técnicas de las ZEPA al final de este documento.

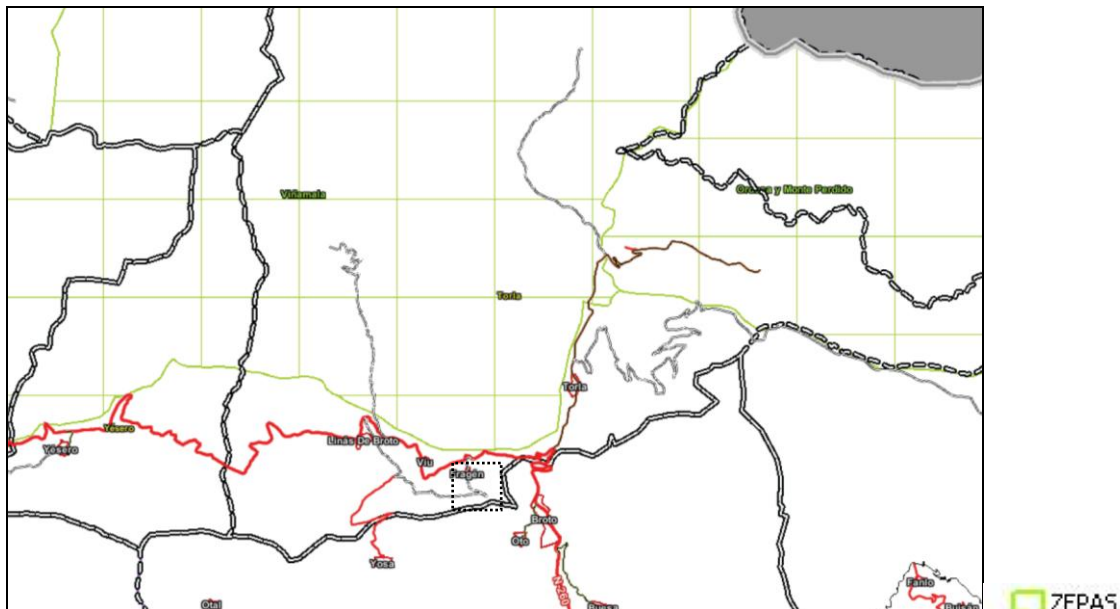


ZEPA_ “Ordesa y Monte Pérdido”
Código ES0000016



ZEPA_ “Viñamala”
Código ES0000278

El total de superficie de ZEPA dentro del Término Municipal de Torla es de 15.893,62 Ha.



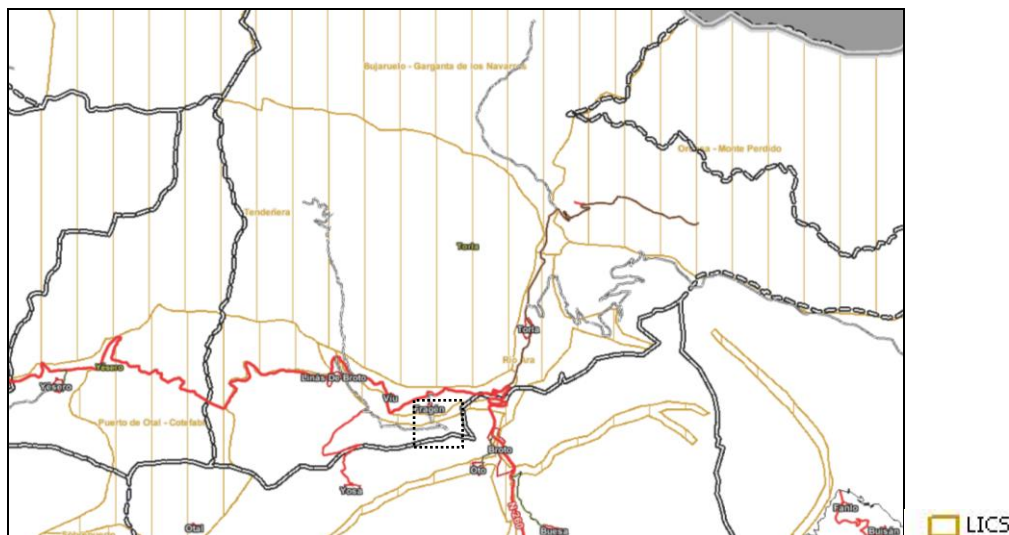
Mapa de las zonas de ZEPA. Fuente: Sistema de Información Territorial de Aragón.
Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón 2008.

Como Observamos en el mapa, el municipio de Fragen no se encuentra dentro de la Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) que hay en Torla.

Lugares de Importancia Comunitaria (LIC):

Su finalidad es garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales, de la flora y la fauna silvestre. También en el municipio de Torla se sitúan los siguientes LIC: "Río Ara", "Tendeñera", "Puerto de Ota - Cotefablo", "Bojaruelo - Garganta de los navarros" y "Ordesa - Monte Perdido". Ocupan una superficie de 16.773,10 Ha.

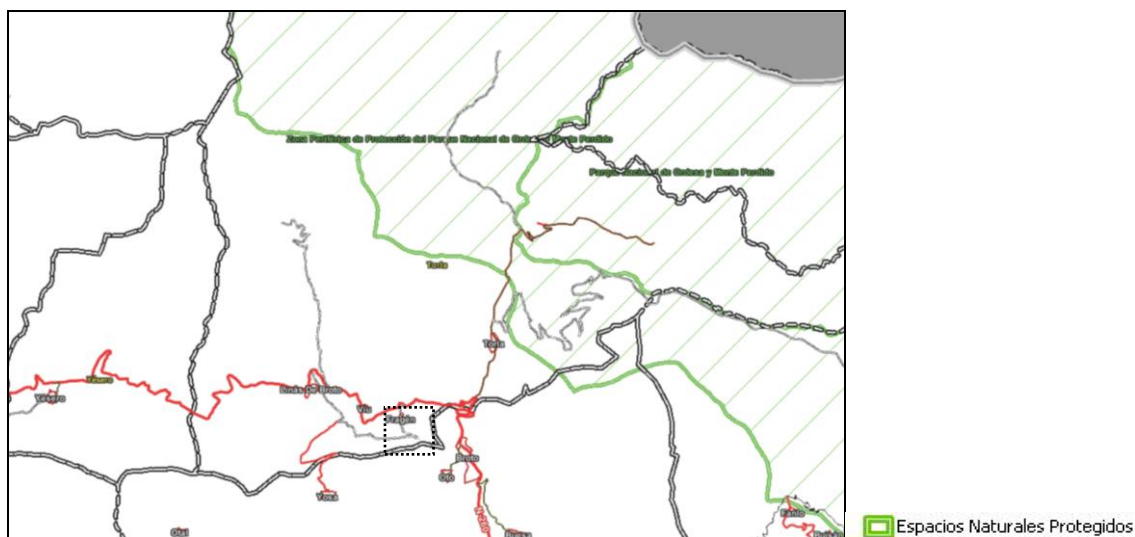
El municipio de Fraga se encuentra entre la extensión de LIC de "Río Ara" al sur y al norte la de "Tendeñera", pero no se encuentra dentro del límite de estos lugares de Importancia Comunitaria.



Mapa de las zonas de LIC. Fuente: Sistema de Información Territorial de Aragón. Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón 2008.

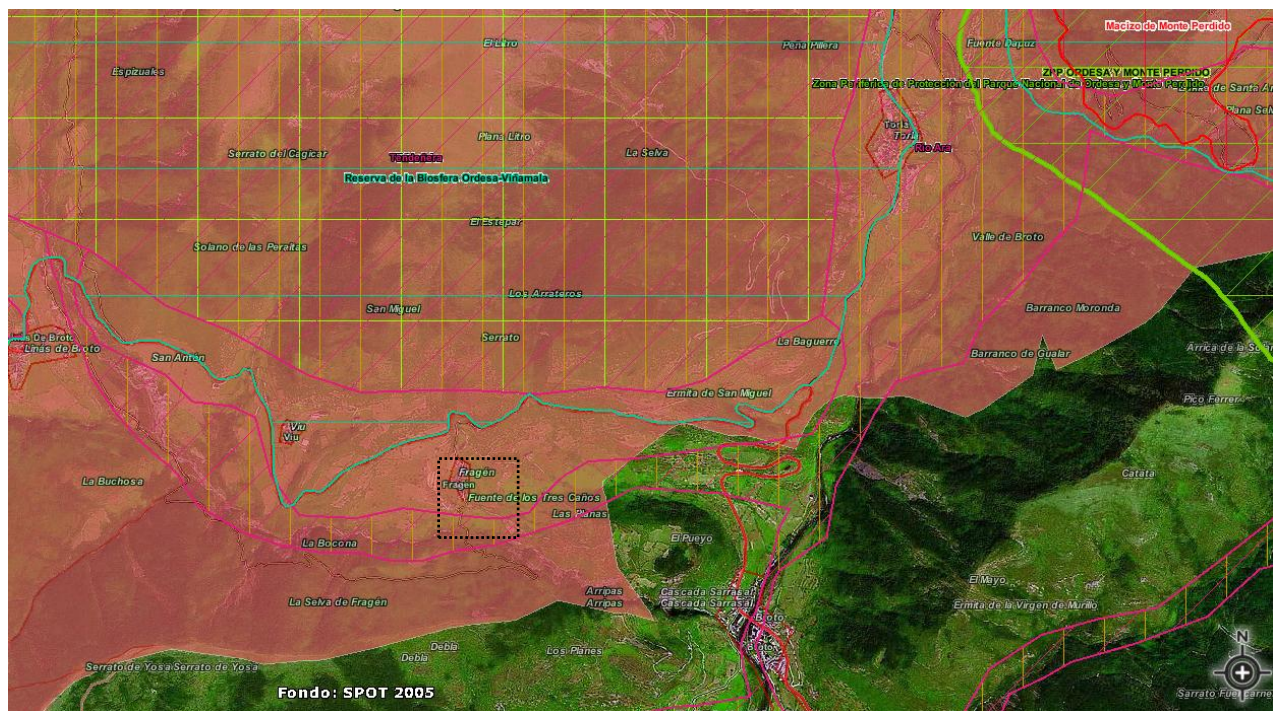
Espacios Naturales Protegidos (ENP):

En el municipio de Torla se sitúan los siguientes ENP: "Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido" y "Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido". Ocupan una superficie de 2.382,40 Ha.



Mapa de los espacios naturales protegidos ENP. Fuente: Sistema de Información Territorial de Aragón. Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón 2008.

Mapa de las zonas de Medio Ambiente, ZEPA, LIC y ENP solapados.



Fuente: Sistema de Información Territorial de Aragón.
Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón 2008.

- ▲ Árboles Singulares
- ▭ Patrimonio de la Humanidad (UNESCO)
- ▭ Espacios Naturales Protegidos
- ▭ LICs
- ▭ Humedales
- ▭ Zonificación ENPs
- ▭ Zonificación PORNs
- ▭ ZEPAS
- ▭ ZECS
- ▭ Reservas de la Biosfera
- ▭ Planes Ordenación Recursos Naturales
- ▭ Puntos de Interés Geológico

Las actuaciones de delimitación del Suelo Urbano No Consolidado previstas en el municipio de Fraga no se encuentran incluidas en ningún espacio Natural Protegido (ENP), ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, ni en zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA), ni en Lugares de Importancia Comunitaria (LIC).

3.3 CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA: MEDIO SOCIOECONÓMICO

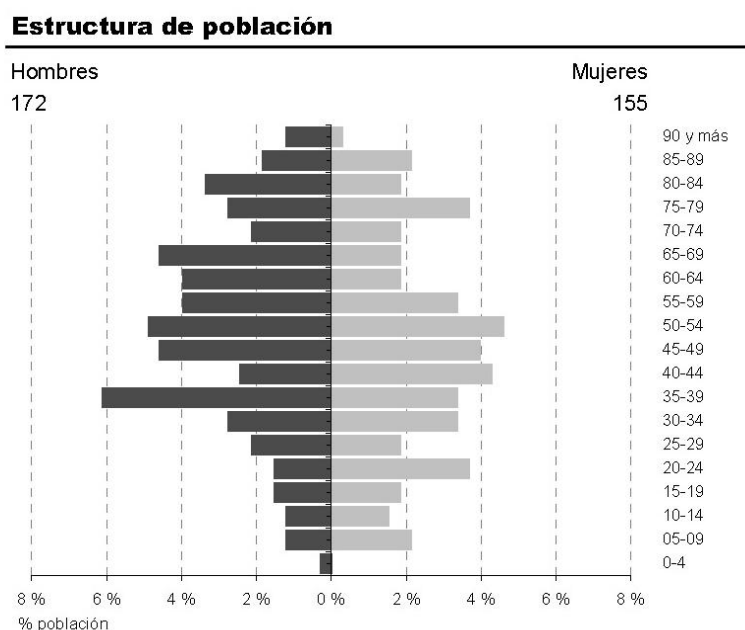
3.3.1 DEMOGRAFÍA Y ECONOMÍA

En el término municipal de Torla cuenta con un total de **327** habitantes. El reparto de los mismos por núcleos es de 36 en Fragen, 44 en Linás de Broto y 224 en Torla, con 23 en diseminado y Víu de Linás; según el Nomenclator del padrón de habitantes a 1-1-2011. Se distribuye entre 172 hombres y 155 mujeres.

La evolución de la población ha sido descendente en los últimos años. De este modo se pasó de 363 habitantes en 1991 a 347 en 2001. Desde entonces se ha mantenido en este margen, bajando hasta 323 en 2008 y subiendo levemente hasta los 327 actuales.

La población de 65 y más años representa el 27,50 % del municipio. La tasa global de dependencia entre los mayores es del 51,40 %, la de feminidad 90,10 % y hay en este rango un 1,50 % de extranjeros.

La estructura demográfica actual por sexo y edad se sintetiza en la pirámide de población que se presenta a continuación. La silueta de la pirámide describe una población masculinizada con un considerable saliente en el grupo de edad masculino entre 35-39 años.



La tasa de natalidad ha subido en el último quinquenio. En el año 2009 los nacimientos superan a las defunciones. La tasa de mortalidad ha bajado desde los años 90.

Ocupación.

En cuanto a la estructura socioeconómica, según datos de población y vivienda de 2001 tenemos 147 personas trabajadoras y 12 estudiantes.

De los trabajadores 77 lo hacen en el mismo municipio, 11 en varios municipios, 37 en su propio domicilio y 22 en otro municipio. Los principales destinos de los trabajadores son Barcelona, Panticosa, Huesca y Zaragoza.

La estructura socioeconómica nos habla de un medio rural donde sigue teniendo importancia el peso de la agricultura (sobre todo en relación a los núcleos urbanos capitales de comarca o provincia), si bien aumenta el de los trabajadores dedicados a los servicios.

De este modo, en 2011 un **15,20%** de la población se dedica a la agricultura (frente al 4% de la media Aragonesa) , un 0 % a la industria, un 2,80 % a la construcción y un 82,10 % a los servicios.

En cuanto a empresas el 93,3% se dedican al sector servicios y el 6,7 % a la Construcción siendo en diciembre de 2007 un total de 15 empresas.

Como en otros municipios españoles el paro ha ido en aumento desde el año 2007, pasando de una tasa de paro de un 8 % a la actual tasa del 13%.

Sectores económicos.

Agricultura. La superficie agrícola utilizada es de 10.687,50 Ha, lo cual supone un 57,70% de la superficie del municipio. El municipio cuenta con 44 explotaciones agrícolas. De ellas 3 poseen menos de 5 Ha, 35 de 5 a 50 Ha. 6 de ellas tienen más de 50 Ha.

Con respecto a las unidades ganaderas destacan las 1.616 cabezas de ovino y las 1.153 de bovino. Fuente el Censo agrario, 1999.

3.3.2 VIVIENDA Y USO DE LA EDIFICACIÓN

Según el censo de población y vivienda 2001 el total del T.M. de Torla posee 326 viviendas. Todas ellas son familiares, exceptuando 2 viviendas colectivas. Vemos por tanto el carácter tradicional de los núcleos en viviendas unifamiliares, entre medianeras o aisladas, típico de la población agrícola.

Los diferentes tipos que encontramos de viviendas familiares son los siguientes:

- el 38,27 % son viviendas convencionales (Principales). (124 viv.).
- el 49,07 % son viviendas secundarias. (159 viv.).
- el 10,19 % son viviendas vacías. (33 viv.)
- el 2,47 % otros tipos de viviendas. (10 viv.)

Las viviendas de segunda residencia han visto su auge en estos últimos años ante la disponibilidad económica de la población emigrante, que regresa a pasar su tiempo de ocio y de vacaciones en el siempre bien ponderado entorno rural, tranquilo, medioambientalmente mejor que la gran ciudad, libre de ruidos, partículas y emisiones, cercano al campo, al monte.

En cuanto a locales, según el censo del 2001 nos encontramos con un total de 55,2 de ellos inactivos, y dedicados a Equipamientos de Salud (2), Educativos (2), Sociales (2), Culturales o deportivos (1). 26 locales comerciales, 18 oficinas y 2 locales industriales.

De la superficie del Municipio 17 Ha. son Urbanos y 18.410 Ha. son rústicos, representando el S.U. un 0,1 %. Vemos la escasa presión urbanística. El suelo urbano se dedica en un 61,1 % a uso residencial, el 98 % de las parcelas se encuentran edificadas, siendo escasas las vacías sin edificabilidad 1,5 %. En Rústico el 68 % del suelo se dedica a pastos y tenemos cultivos.

4 CRITERIOS PARA DETERMINAR LA POSIBLE SIGNIFICACIÓN DE LA REPERCUSIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

4.1 CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA

4.1.1 MEDIDA EN EL QUE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU ESTABLECE UN MARCO PARA PROYECTOS Y OTRAS ACTIVIDADES CON RESPECTO A LA UBICACIÓN, LA NATURALEZA, LAS DIMENSIONES, LAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO O MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS

La modificación pretende redefinir adecuándolo a la realidad el límite del Suelo Urbano del municipio de Fagen, sin provocar un aumento de superficie de suelo urbano. Se sigue remitiendo el municipio de Fagen a un Plan Especial, el cual se encargará de poner en valor el municipio y en proteger la tipología de la edificación del núcleo y la zona de bordas.

Por lo demás los técnicos redactores del presente documento no consideran que la modificación puntual del PGOU implique alteraciones medioambientales de consideración. Por el contrario se reducen las afecciones previstas en el PGOU original, dado que se reduce la superficie a urbanizar.

El modelo territorial propuesto prevé la ordenación del núcleo, la consolidación y la protección de la zona de bordas, sin provocar la expansión del municipio, siguiendo su estructura natural.

4.1.2 MEDIDA EN QUE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU INFLUYE EN OTROS PLANES O PROGRAMAS

El municipio de Fagen no está englobado dentro de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni de Planes de acción de flora amenazada, ni de Lugares de Interés Comunitario (LIC), ni Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), ni Espacios Naturales Protegidos (ENP).

4.1.3 PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU PARA LA INTEGRACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES CON EL OBJETO DE PROMOVER EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Se prevé que las actuaciones contenidas en la Modificación Puntual de Fagen no supondrá efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que sólo se delimita el Suelo Urbano, por lo que no afecta a la vegetación, ni a la fauna, ni al patrimonio cultural. Al reducirlo, se protegen las áreas anexas, dado el carácter más restrictivo del uso e intensidad del Suelo No Urbanizable.

Por ello, no se considera necesaria ninguna actuación específica a efectos de integrar aspectos ambientales.

4.1.4 PROBLEMAS AMBIENTALES RELACIONADOS CON LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU

El documento supone una modificación puntual en la delimitación del Suelo Urbano No Consolidado en el municipio de Fagen. Tal como se describirá en este análisis no se generan problemas ambientales, sino que más bien, se minimizan al reducir la superficie de suelo urbano y al no verse afectada la vegetación natural ni la fauna asociada.

4.1.5 PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN COMUNITARIA O NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE

Es de aplicación la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, ya que tal y como se establece en el Anexo I de la citada Ley (*Apartado 2a) "Modificaciones menores del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable o al suelo urbanizable no delimitado"*).

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA AFECTADA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA

4.2.1 ACCIONES DERIVADAS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU Y EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

La modificación puntual implica una reducción en la superficie de Suelo urbano, en este caso No Consolidado, para pasar a ser Suelo No Urbanizable. Las superficies afectadas por este cambio no se encuentran urbanizadas, sino que son zonas de actividad agrícola como en el resto de terrenos alrededor de Fagen. Por último, las pequeñas ampliaciones de Suelo Urbano que se producen, afectan a suelos que se corresponden o con un vial existente que había quedado excluido, o bien a las traseras de parcelas ya incluidas parcialmente en Suelo Urbano, y de las que se pretende su consolidación en la tipología arquitectónica de los edificios en ellos ubicados.

Las ampliaciones puntuales de suelo urbano llevadas a cabo en esta modificación puntual son las siguientes:

- Se incluye como suelo urbano el vial y las traseras o huertas de las edificaciones existentes que están al este del núcleo urbano.
Dicho vial es el que discurre desde la plaza donde está “Casa Arnal” en dirección noreste y actualmente cuentan con los servicios urbanos.
- Se incorpora dentro del suelo urbano las traseras o huertas de las edificaciones existentes del noreste de Fagen.
- El contorno o límite de la zona de bordas Z-I sufre pequeñas modificaciones que permiten una mejor urbanización del vial que recorre la zona de bordas. Se facilita, con estos pequeños ajustes, el acceso a los vehículos y el aparcamiento de los mismos en la zona de bordas

Estas acciones derivadas de la modificación puntual son muy positivas para el conjunto del núcleo, ya que estructuran adecuadamente el casco, protegen y ponen en valor la zona de bordas ya existente, protegiendo la tipología de éstas considerando como edificio, más la superficie tradicional de era en que se sitúa.

4.2.2 RIESGOS PARA LA SALUD HUMANA O EL MEDIO AMBIENTE

No se han detectado riesgos derivados de las posibles acciones contemplada en la modificación puntual.

La modificación Puntual del PGOU no genera ningún riesgo para la salud humana ni para el medio ambiente, puesto que las acciones propuestas en la modificación del Plan van en la dirección de delimitar el Suelo Urbano, en general para reducir la superficie del mismo.

4.2.3 MAGNITUD Y ALCANCE ESPACIAL DE LOS EFECTOS

Como se ha comentado, no hay efectos que produzcan un impacto sobre el medio ambiente.

Las limitaciones en la actuación en el núcleo de Fagen minimizan la importancia y magnitud de posibles afecciones ambientales, que en cualquier caso son escasas y muy poco probables.

El cumplimiento de la legislación vigente en materia de medio ambiente y de las ordenanzas municipales relativas también al medio ambiente (ruidos, residuos, actividades molestas), garantizan que los mínimos impactos posibles generados de la implantación de nuevas viviendas sean compatibles con el respeto medioambiental y la ordenación sostenible del territorio.

4.2.4 VALOR Y VULNERABILIDAD DE LA ZONA

Las actuaciones descritas en el apartado 2.2 de la presente memoria, no afecta a ninguna de las Zonas del Medio Ambiente localizadas en el entorno, y que son:

- Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA)
- Espacios Naturales Protegidos (ENP)
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)
- Ámbitos de aplicación de planes de recuperación o planes de conservación de especies protegidas
- Áreas sometidas a Planes de Ordenación de Recursos Naturales

5 CONCLUSIÓN

La modificación implica una reducción en la superficie de Suelo Urbano para pasar a ser Suelo No Urbanizable. Las superficies afectadas por este cambio no se encuentran urbanizadas, sino que son zonas de actividad agrícola como en el resto de terrenos alrededor de Fragen. Por último, las pequeñas ampliaciones de Suelo Urbano que se producen, afectan a suelos adyacentes al casco.

Vistas las características de la modificación, vistas las características del término municipal y analizados los efectos de la modificación puntual sobre el medio ambiente, se puede concluir que la valoración global de la incidencia ambiental y potencial impacto de la Modificación Puntual del término municipal de Torla es compatible y apta con los requisitos medioambientales del entorno y de la legislación vigente.

Dicha modificación puntual responde a la necesidad de adaptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana a la petición vecinal y del propio ayuntamiento, por lo que sus efectos no tienen interacción sustancial con los aspectos ambientales recogidos en el PGOU aprobado, y por tanto se entiende que se puede eximir del trámite de evaluación ambiental, quedando a la espera de la decisión del INAGA.

Huesca, mayo de 2013, los Arquitectos

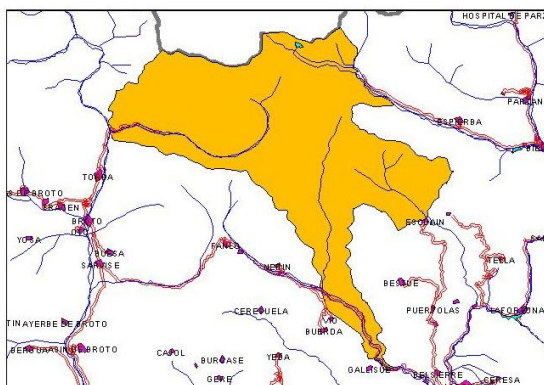
Miguel Ángel Campo Vallés
col. 2859 COA Aragón

Clara Ibor Labazuy
col. 3778 COA Aragón

Se adjuntan las fichas técnicas de las dos zonas de ZEPA que se encuentran en el municipio de Torla.

1.- DATOS GENERALES

MUNICIPIO	SUP (has)
Bielsa	1901,88
Fanlo	8142,23
Puertolas	2653,23
Tella-Sin	739,41
Torla	2318,5



2.- DESCRIPCIÓN

3.- USOS DEL SUELO

COD CLC00_	USOS DEL SUELO	HAS	% SUP
23100	Prados y praderas	78,18	0,50%
31110	Perennifolias	223,03	1,42%
31120	Caducifolias y marcescentes	1282,03	8,14%
31140	Mezcla de frondosas	122,76	0,78%
31210	Bosques de coníferas con hojas aciculares	1337,85	8,49%
31300	Bosque mixto	746,34	4,74%
32111	Pastizales supraforestales templado-oceánicos, pirenaicos y orocantábricos	4385,42	27,83%
32122	Otros pastizales mediterráneos	11,32	0,07%
32210	Landas y matorrales en climas húmedos. Vegetación mesófila	258,07	1,64%
32311	Grandes formaciones de matorral denso o medianamente denso	29,82	0,19%
32312	Matorrales subarbusivos o arbustivos muy poco densos	10,9	0,07%
32410	Matorral boscoso de frondosas	103,99	0,66%
32420	Matorral boscoso de coníferas	315,04	2,00%
32430	Matorral boscoso de bosque mixto	11,52	0,07%
33120	Ramblas con poca o sin vegetación	9,45	0,06%
33210	Rocas desnudas con fuerte pendiente (acantilados, etc.)	1371,89	8,71%
33220	Afloramientos rocosos y canchales	3981,35	25,27%

Pag. 21 de 26

33330	Espacios orófilos altitudinales con vegetación escasa	1337,87	8,49%
33500	Glaciares y nieves permanentes	128,18	0,81%
51210	Lagos y lagunas	10,96	0,07%

4.- IMPORTANCIA

Presencia de elementos endémicos pirenaicos en flora y fauna. Existencia de especies en peligro. Representación bien conservada de hábitats rocosos y cuevas, formaciones herbosas naturales y seminaturales y bosques subalpinos.

5.- OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN

ESPECIE	RESIDENT	REPROD	INVERN	EN PASO	% REGION	VAL LUGAR
Pemis apivorus		Presente		Presente	No Significativa	
Neophron percnopterus		3 p.			<=2%	Buena
Gypaetus barbatus	5-6 p.				2-15%	Excelente
Aquila chrysaetos	4-5 p.				<=2%	Buena
Falco peregrinus	4-5 p.				<=2%	Buena
Lagopus mutus pyrenaicus	Presente				<=2%	Excelente
Bubo bubo	Presente				No Significativa	
Caprimulgus europaeus		Presente			No Significativa	
Perdix perdix hispaniensis	Presente				<=2%	Buena
Dryocopus martius	Presente				<=2%	Buena
Pyrrhocorax pyrrhocorax	>500 p.				2-15%	Buena
Lanius collurio		Presente			<=2%	Buena
Coturnix coturnix		Presente			No Significativa	
Actitis hypoleucos		Presente			No Significativa	
Cuculus canorus		Presente			No Significativa	
Apus melba		>50 p.			No Significativa	
Delichon urbica		Presente			No Significativa	
Ptyonoprogne rupestris		Presente			No Significativa	
Anthus trivialis		Presente			No Significativa	
Anthus spinoletta		Presente			No Significativa	
Oenanthe oenanthe		Presente			No Significativa	
Monticola saxatilis		Presente			No Significativa	
Circetus gallicus		1-5 p.			No Significativa	
Prunella collaris		Presente			No Significativa	
Milvus migrans				Presente	No Significativa	
Milvus milvus	<5 p.			Presente	No Significativa	
Gyps fulvus	Presente				No Significativa	
Tetrao urogallus	1-5 m.				<=2%	Buena
Lullula arborea	Presente				No Significativa	
Sylvia undata	Presente				No Significativa	
Emberiza hortulana		Presente			No Significativa	
Ardea cinerea			<5 i.		No Significativa	
Scolopax rusticola		Presente			No Significativa	
Columba palumbus		Presente			No Significativa	
Apus apus		Presente		Presente	No Significativa	

ES0000016 ZEPA Ordesa y Monte Perdido

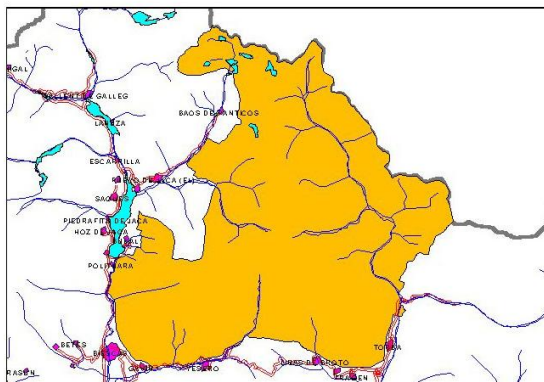
Jynx torquilla		Presente		No Significativa	
Alauda arvensis		Presente		No Significativa	
Hirundo rustica			Presente	No Significativa	
Motacilla alba	Presente			No Significativa	
Troglodytes troglodytes	Presente	Presente		No Significativa	
Prunella modularis	Presente	Presente		No Significativa	
Prunella collaris	Presente	Presente		<=2%	Buena
Erithacus rubecula	Presente	Presente		No Significativa	
Luscinia megarhynchos		Presente		No Significativa	
Phoenicurus ochruros		Presente		No Significativa	
Oenanthe oenanthe		Presente		No Significativa	
Monticola saxatilis		Presente		No Significativa	
Turdus torquatus		Presente		<=2%	Buena
Turdus philomelos	Presente			No Significativa	
Turdus viscivorus	Presente			No Significativa	
Sylvia cantillans		Presente		No Significativa	
Sylvia communis		Presente		No Significativa	
Sylvia borin		Presente		No Significativa	
Sylvia atricapilla		Presente	Presente	No Significativa	
Phylloscopus bonelli		Presente		No Significativa	
Phylloscopus collybita		Presente		No Significativa	
Regulus regulus	Presente			No Significativa	
Regulus ignicapillus	Presente			No Significativa	
Muscicapa striata		Presente		No Significativa	
Ficedula hypoleuca			Presente	No Significativa	
Tichodroma muraria	Presente	Presente		No Significativa	
Fringilla coelebs	Presente	Presente		No Significativa	
Carduelis spinus		Presente	Presente	No Significativa	
Emberiza citrinella	Presente	Presente		No Significativa	
Fringilla montifringilla			Presente	No Significativa	

ES0000278 ZEPA Viñamala

1.- DATOS GENERALES

SUPERFICIE (Has): 25301,77539
 CREACIÓN: 01/07/200
 AMPLIACIÓN:

MUNICIPIO	SUP (has)
Biescas	3842,89
Fanlo	18,96
Hoz de Jaca	856,25
Panticosa	5277,86
Sallent de Gallego	13,83
Torla	13575,12
Yesero	1623,07



2.- DESCRIPCIÓN

Amplio espacio de alta montaña que abarca parte del macizo granítico (batolito) de Panticosa y toda la cabecera del río Ara y la vertiente española del macizo de Vignemale. Cimas por encima de los 3000 m de altitud y collados con la vertiente norte pirenaica por encima de los 2500 m. Dominio de medios subalpino (cresterías, gleras y cantiles, y pastizales). Masas forestales de bosques mixtos en las cotas inferiores. Incluye el curso alto del río Ara y sus afluentes de cabecera.

3.- USOS DEL SUELO

COD CLC00_	USOS DEL SUELO	HAS	% SUP
23100	Prados y praderas	260,1	1,03%
31120	Caducifolias y marcescentes	884,23	3,51%
31140	Mezcla de frondosas	296,92	1,18%
31210	Bosques de coníferas con hojas aciculares	3853,95	15,29%
31300	Bosque mixto	1091,41	4,33%
32111	Pastizales supraforestales templado-oceánicos, pirenaicos y orocantábricos	6697,06	26,57%
32122	Otros pastizales mediterráneos	57,51	0,23%
32210	Landas y matorrales en climas húmedos. Vegetación mesófila	903,99	3,59%
32311	Grandes formaciones de matorral denso o medianamente denso	52,65	0,21%
32312	Matorrales subarborescentes o arbustivos muy poco densos	45,37	0,18%
32410	Matorral boscoso de frondosas	113,7	0,45%
32420	Matorral boscoso de coníferas	584,2	2,32%
32430	Matorral boscoso de bosque mixto	242,01	0,96%
33210	Rocas desnudas con fuerte pendiente (acantilados, etc.)	1788,46	7,09%
33220	Afloramientos rocosos y canchales	3771,22	14,96%

ES0000278 ZEPA Viñamala

33330	Espacios orófilos altitudinales con vegetación escasa	4396,13	17,44%
51210	Lagos y lagunas	111,62	0,44%
51220	Embalses	58,04	0,23%

4.- IMPORTANCIA

Usos ganaderos tradicionales. Escasa explotación forestal.

Fauna pirenaica típica con buena densidad de territorios de *Gypaetus barbatus*, y en menor medida *Lagopus mutus*. Abundantes paseriformes de alta montaña. Reserva Nacional de Caza orientada a ungulados de montaña. Abundante Marmota marmota. límite con el Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido.

5.- OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN

ESPECIE	RESIDENT	REPROD	INVERN	EN PASO	% REGION	VAL LUGAR
<i>Pernis apivorus</i>		>5p			No Significativa	
<i>Milvus migrans</i>				Presente	No Significativa	
<i>Milvus milvus</i>	6-10p				No Significativa	
<i>Gypaetus barbatus</i>	4p				2-15%	Excelente
<i>Neophron percnopterus</i>		1p			No Significativa	
<i>Gyps fulvus</i>				Presente	No Significativa	
<i>Circus gallicus</i>		>2p			No Significativa	
<i>Aquila chrysaetos</i>	4p				<=2%	Media
<i>Hieraetus pennatus</i>				Presente	No Significativa	
<i>Falco peregrinus</i>	>2p				<=2%	Media
<i>Lagopus mutus pyrenaicus</i>	<15p				<=2%	Buena
<i>Perdix perdix hispaniensis</i>	>20p				<=2%	Media
<i>Bubo bubo</i>	Presente				No Significativa	
<i>Aegolius funereus</i>	Presente				<=2%	Excelente
<i>Caprimulgus europaeus</i>		Presente			No Significativa	
<i>Alcedo atthis</i>				Presente	No Significativa	
<i>Dryocopus martius</i>	11-50P				<=2%	Media
<i>Sylvia undata</i>	Presente				No Significativa	
<i>Lanius collurio</i>		51-100p			No Significativa	
<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	101-250p				2-15%	Buena
<i>Emberiza hortulana</i>		Presente			No Significativa	
<i>Falco subbuteo</i>				Presente	No Significativa	
<i>Coturnix coturnix</i>		Presente			No Significativa	
<i>Scolopax rusticola</i>		Presente			<=2%	Media
<i>Columba palumbus</i>		Presente		Presente	No Significativa	
<i>Cuculus canorus</i>		Presente			No Significativa	
<i>Apus apus</i>		Presente			No Significativa	
<i>Apus melba</i>		11-50p			No Significativa	
<i>Jynx torquilla</i>		Presente			No Significativa	
<i>Alauda arvensis</i>		Presente			No Significativa	
<i>Ptyonoprogne rupestris</i>		Presente		Presente	No Significativa	
<i>Hirundo rustica</i>		Presente		Presente	No Significativa	

ES0000278 ZEPA Viñamala

Delichon urbica		Presente	Presente	No Significativa	
Anthus trivialis		Presente		No Significativa	
Anthus spinoletta		Presente		<=2%	Media
Prunella modularis	Presente			No Significativa	
Luscinia megarhynchos		Presente		No Significativa	
Oenanthe oenanthe		Presente		No Significativa	
Monticola saxatilis		Presente		No Significativa	
Turdus torquatus		Presente		<=2%	Excelente
Turdus philomelos	Presente			No Significativa	
Turdus viscivorus	Presente			No Significativa	
Sylvia cantillans		Presente		No Significativa	
Sylvia communis		Presente		No Significativa	
Sylvia borin		Presente	Presente	No Significativa	
Sylvia atricapilla		Presente	Presente	No Significativa	
Phylloscopus bonelli		Presente		No Significativa	
Phylloscopus collybita		Presente	Presente	No Significativa	
Muscicapa striata		Presente		No Significativa	
Ficedula hypoleuca			Presente	No Significativa	
Tichodroma muraria	Presente	Presente		<=2%	Buena
Oriolus oriolus		Presente		No Significativa	
Fringilla coelebs	Presente		Presente	No Significativa	
Fringilla montifringilla			Presente	No Significativa	
Carduelis spinus			Presente	No Significativa	
Coccothraustes coccothraustes			Presente	No Significativa	
Emberiza citrinella	Presente			No Significativa	

ANEJO II: FICHAS DE DATOS NOTEPA

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE TORLA EN EL NÚCLEO DE FRAGEN

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE TORLA.

ARQUITECTOS: MIGUEL ÁNGEL CAMPO VALLÉS
CLARA IBOR LABAZUY

ÍNDICE

1. FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO.....	3
---	----------

1. FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE TORLA EN EL NÚCLEO DE FRAGEN						Tipo de Planeamiento General: PGOU
FECHA	MAYO 2013						
DATOS GENERALES TÉRMINO MUNICIPAL DE TORLA:							
CÓDIGO INE	22230				IAEST	Se introduce INE del municipio.	
PROVINCIA	HUESCA					Nombre de la provincia	
MUNICIPIO	TORLA					Nombre del municipio	
NÚCLEOS O ENTIDADES	FRAGEN, LINÁS DE BROTO, VÍU Y TORLA				AE	Entidades que componen el municipio	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	185,20	Km ²			PLANEAM	Superficie del término municipal en km ² con dos decimales	
POBLACIÓN	327	hab.	2009	año	IAEST	Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos.	
DENSIDAD DE POBLACIÓN	2	hab/Km ²			Fórmula	Cociente entre las casillas anteriores.	
Nº DE VIVIENDAS	324	viv.	2001	año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.	
Nº DE HOGARES	124	hogares	2001	año	IAEST	Dato del número de hogares existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.	
REDACTOR	MIGUEL ÁNGEL CAMPO VALLÉS CLARA IBOR LABAZUY					Nombre del equipo que redacta ficha urbanística.	
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	-					Origen de la cartografía utilizada para la sistematización del planeamiento.	
CLASIFICACIÓN DE SUELO:							
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)	16,46	Ha	0,09	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	4,47	Ha	0,02	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO (SUZ-D)	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	11,99	Ha	0,07	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO NO URBANIZABLE	NO URBANIZABLE (SNU)	18.487,06	Ha	99,82	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUN, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	GENÉRICO (SNU-G)		Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUN-G, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	ESPECIAL (SNU-E)		Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUN-E, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SISTEMAS GENERALES TOTALES EN SUELO URBANO	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.
	DE EQUIPAMENTOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.
DOTACIONES LOCALES TOTALES EN SUELO URBANO	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.
	DE EQUIPAMENTOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales.

CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:							
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN		2 2 1 2	UE	TORLA LINÁS DE BROTO FRAGEN VIU	PLANEAM	Número de unidades de ejecución en el conjunto del municipio.	
Nº DE SECTORES		-	Sectores		PLANEAM	Número de sectores en el conjunto del municipio.	
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC)		-	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.	
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC)		-	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas protegidas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.	
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC)		-	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas turísticas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.	
EDIFICABILIDAD TOTAL	DE USO INDUSTRIAL	-	m² _e		PLANEAM	Superficie edificable para el uso industrial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m² con dos decimales.	
	DE USO TERCIARIO	-	m² _e		PLANEAM	Superficie edificable para el uso terciario prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m² con dos decimales.	
	DE USO RESIDENCIAL	-	m² _e		PLANEAM	Superficie edificable para el uso residencial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m² con dos decimales.	
DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:							
SUPERFICIE TOTAL	DE USO INDUSTRIAL	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Industrial, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	DE USO TERCIARIO	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Terciario, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	DE USO RESIDENCIAL	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Residencial, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales. Resultante de restar a la superficie total de SU-C las casillas anteriores.
Nº DE VIVIENDAS	EXISTENTES	-	viv.		año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
	VACÍAS	-	viv.		año	IAEST	Dato del número de viviendas vacías existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
	PROTEGIDAS	-	viv.		año	AYTO	Dato del número de viviendas protegidas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de su obtención.
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS		-	viv		%		Número de viviendas previsto en los solares urbanizados vacantes.
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS		-	viv		%	PLANEAM	Nº de viviendas previsto en los instrumentos de planeamiento recogidos en el Plan General, como PERIs, etc provenientes el planeamiento anterior.
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Espacios libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Equipamientos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Infraestructuras. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha		%		Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.

DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL:							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES		-	Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales.	
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS		-	viv.		PLANEAM	Nº total de viviendas previstas en el SU-NC residencial.	
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		-	viv.		PLANEAM	Nº total de viviendas protegidas previstas en el SU-NC residencial.	
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURÍSTICAS		-			PLANEAM	Nº total de viviendas turísticas previstas en el SU-NC residencial.	
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL -BORDAS EXISTENTES -NUEVAS BORDAS	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para el uso residencial en el SU-NC residencial.	
	OTROS USOS COMPATIBLES	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC residencial.	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL:							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES		-	Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales.	
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS		-	viv.		PLANEAM	Nº total de viviendas previstas en el SU-NC residencial.	
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		-	viv.		PLANEAM	Nº total de viviendas protegidas previstas en el SU-NC residencial.	
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURÍSTICAS		-			PLANEAM	Nº total de viviendas turísticas previstas en el SU-NC residencial.	
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para el uso residencial en el SU-NC residencial.	
	OTROS USOS COMPATIBLES	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC residencial.	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL:							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) INDUSTRIALES		-	Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso industrial, en ha, con dos decimales.	
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para el uso industrial en el SU-NC residencial.	
	OTROS USOS COMPATIBLES	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC industrial.	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
DATOS DEL SU-NC TERCIARIO:							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) TERCIARIO		-	Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales.	
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para el uso destinado a comercio, turismo, ocio y servicios profesionales en el SU-NC terciario.	
	OTROS USOS COMPATIBLES	-	m² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m² con dos decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC terciario.	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
DATOS DEL SU-NC RESERVAS:							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total del Sistema Generales adscritos en SU-NC.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total del Sistema Generales adscritos en SU-NC.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total del Sistema Generales adscritos en SU-NC.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha		%		Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total del Sistema Generales adscritos en SU-NC.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha		%		Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.

DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL:						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES RESIDENCIALES		-	Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		-	viv.		PLANEAM	Nº total de viviendas previstas en el SUZ-D residencial.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		-	viv.		PLANEAM	Nº total de viviendas protegidas previstas en el SUZ-D residencial.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS		-			PLANEAM	Nº total de viviendas turísticas previstas en el SUZ-D residencial.
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con dos decimales, prevista para el uso residencial en el SUZ-D residencial.
	OTROS USOS COMPATIBLES	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con dos decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D residencial.
DATOS DEL SUZ-INDUSTRIAL:						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES		-	Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso industrial, en ha, con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con dos decimales, prevista para el uso industrial en el SUZ-D residencial.
	OTROS USOS COMPATIBLES	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con dos decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D industrial.
DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO:						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS		-	Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con dos decimales, prevista para el uso comercial en el SUZ-D terciario.
	OTROS USOS COMPATIBLES	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con dos decimales, prevista para el uso de oficinas en el SUZ-D terciario.
DATOS DEL SUZ-D RESERVAS:						
SISTEMAS GENERALES ADSCRIPTOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
DATOS DEL SUZ-ND:						
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO		-	m ² e		PLANEAM	Superficie del conjunto del suelo urbanizable no delimitado, en Ha con dos decimales.
EDIFICABILIDAD ESTIMADA	RESIDENCIAL	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m ² con dos decimales, prevista para uso residencial en el SUZ-ND.
	INDUSTRIAL	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m ² con dos decimales, prevista para uso industrial en el SUZ-ND.
	TERCIARIO	-	m ² e		PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m ² con dos decimales, prevista para uso terciario en el SUZ-ND.
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.
	DE SERVICIOS URBANOS	-	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.

DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:							
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO EN FRAGEN		-	Ha			PLANEAM	Superficie de SUN-G de todo el término municipal de Torla, en Ha, con dos decimales.
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN FRAGEN		-	Ha			PLANEAM	Superficie total de SUN-E del término municipal de Fragen, en Ha, con dos decimales.
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU.
	DE EQUIPAMIENTOS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU.
	DE INFRAESTRUCTURAS	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU.
	AEROPORTUARIO	-	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU.
SNU-E ZONAS DE PROTECCIÓN SECTORIALES		-	Ha			PLANEAM	Superficie total de SUN-E en zonas de dominio público, servidumbres, zonas de policía de cauces, etc., en Ha con dos decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		-	Ha			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por sus recursos naturales, valores ecológicos, paisajístico, etc., en Ha, con dos decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL		-	Ha			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por concurrir valores históricos, arqueológicos, culturales, etc., en Ha, con dos decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS		-	Ha			PLANEAM	Superficie de SNU-E en áreas protegidas por sus riesgos geológicos, hidrológicos, o bien derivados de proximidad a instalaciones incompatibles con la urbanización, en Ha, con dos decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DE VALORES TERRITORIALES EN FRAGEN (forestal, agrícola, paisaje, etc.)		-	Ha			PLANEAM	Superficie de SNU-E en áreas protegidas por su valor agrícola, forestal, paisajístico, etc., incompatible con la urbanización, en Ha, con dos decimales.
ÁREAS INDUSTRIALES AISLADAS		-	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de la superficie de uso industrial en SNU.

Huesca, mayo de 2013, los Arquitectos

Miguel Ángel Campo Vallés
col. 2859 COA Aragón

Clara Ibor Labazuy
col. 3778 COA Aragón

PLANOS

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE TORLA EN EL NÚCLEO DE FRAGEN

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE TORLA.

ARQUITECTOS: MIGUEL ÁNGEL CAMPO VALLÉS
CLARA IBOR LABAZUY

INDICE DE PLANOS DE LA MODIFICACIÓN

UR-01__ESTADO ACTUAL. PLANO DE ORDENACIÓN. ALINEACIÓN Y RASANTES. MUNICIPIO DE FRAGEN.

UR-02__ESTADO ACTUAL. PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. MUNICIPIO DE FRAGEN.

UR-03__MODIFICACIÓN PGOU. PLANO DE ORDENACIÓN. ALINEACIÓN Y RASANTES. MUNICIPIO DE FRAGEN.

UR-04__MODIFICACIÓN PGOU. PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. MUNICIPIO DE FRAGEN.