

LA INTEGRACIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANIZADO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 50 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL MUNICIPIO DE FRAGA (HUESCA)

DANIEL JONES LABRADOR, ARQUITECTO MUNICIPAL

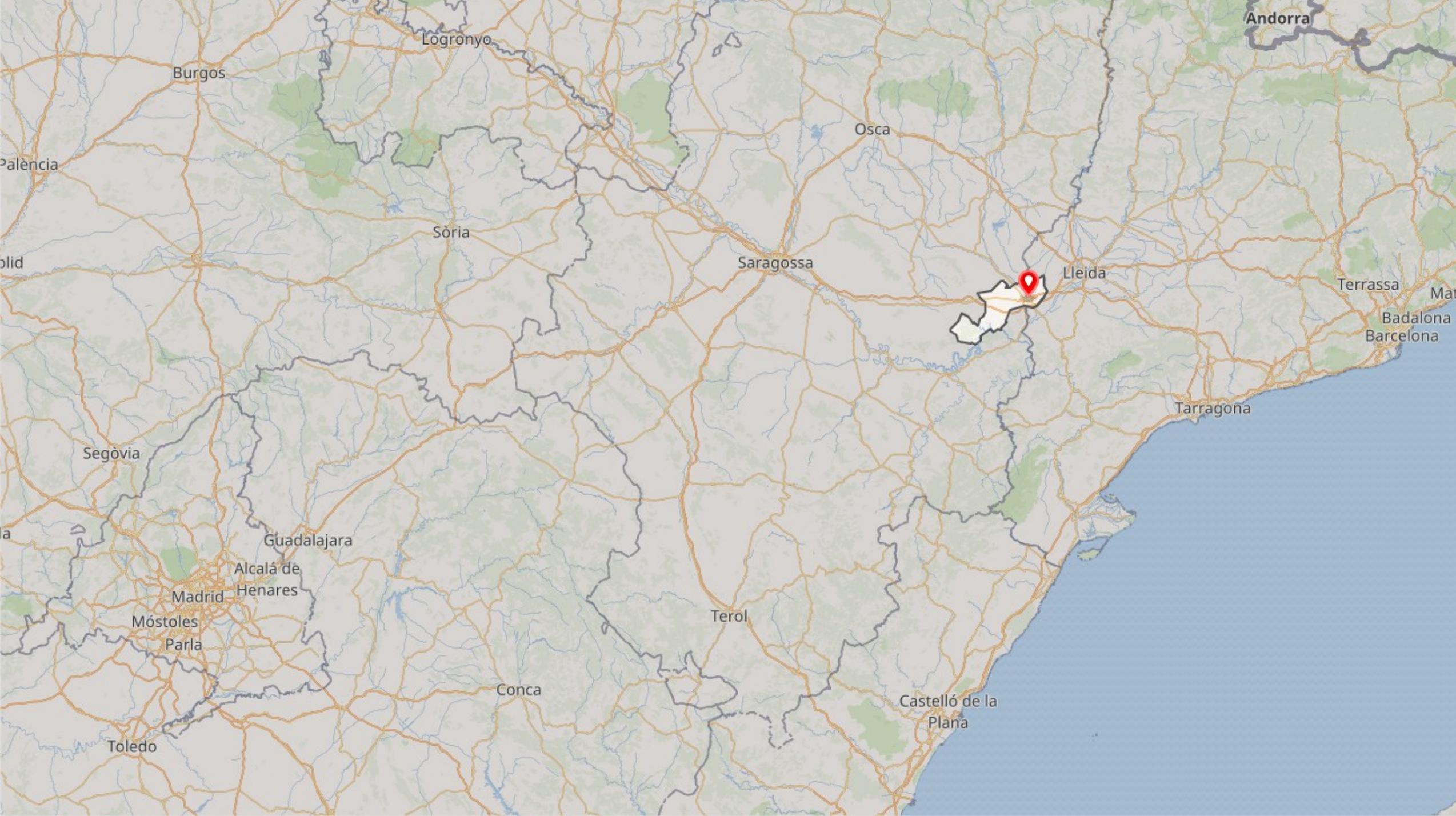
PREVENCIÓN Y GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIONES **CONAMA LOCAL TOLEDO 2019**

1/ FRAGA

- CONTEXTUALIZACIÓN DEL MUNICIPIO
- EVOLUCIÓN DEL NÚCLEO URBANO
- LA INUNDACIÓN DEL 82

2/ MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

- LIMITACIONES A LOS USOS DEL SUELO EN EL RD 638/2016 RDPH
- CONSECUENCIAS DE LAS LIMITACIONES EN EL DESARROLLO URBANO DE FRAGA
- CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESPECIALES EN ZONA INUNDABLE
- EJEMPLO DE APLICACIÓN DE LAS NUEVAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Andorra

Logronyo

Burgos

Osca

Palencia

Soria

Saragossa

Lleida

Terrassa

Badalona

Barcelona

Tarragona

Segovia

Guadalajara

Alcalá de Henares

Madrid

Móstoles

Parla

Terol

Conca

Castelló de la Plana

Toledo





TRABAJOS TOPOGRÁFICOS

PROVINCIA DE HUESCA

Término municipal de FRAGA

Plano de población de Fraga

Escala de 1:2.000



de de
El Topógrafo Auxiliar de Geografía

Madrid, 9 de Mayo de 1921

conferme

El Ingeniero Jefe de la Brigada

José M. Manóvilos

de de

Revisado

El Ingeniero Jefe de la provincia



INSTITUTO GEOGRÁFICO Y ESTADÍSTICO

TRABAJOS TOPOGRÁFICOS

PROVINCIA DE HUESCA

Término municipal de FRAGA

Plano de población de Fraga

Escala de 1:2.000

de de El Topógrafo Auxiliar de Geografía

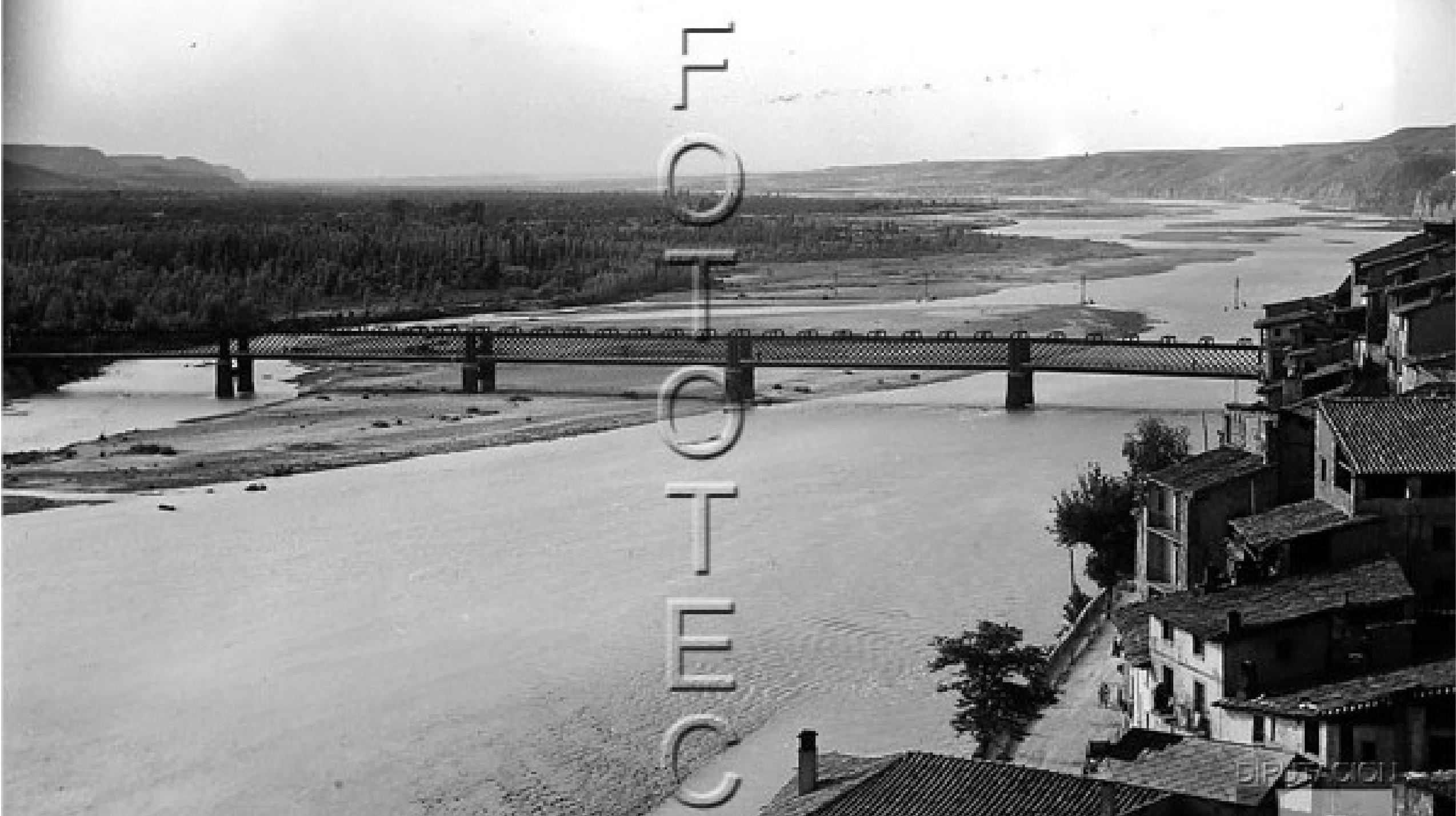
Madrid 3 de Mayo de 1921

El Ingeniero Jefe de la Brigada Juan M. Mañé

de de Revisado El Ingeniero Jefe de la provincia







Л
О
Т
О
Т
И
Е
С

SP 55 061

Evolución de la población

<u>Evolución censal</u>		<u>Cifras oficiales a 1 de enero</u>	
<u>Año</u>	<u>Población</u>	<u>Año</u>	<u>Población</u>
1910	7.418	2007	13.592
1920	7.827	2008	14.034
1930	7.480	2009	14.302
1940	7.120	2010	14.539
1950	7.750	2011	14.426
1960	8.791	2012	14.655
1970	10.134	2013	14.834
1981	11.186	2014	14.926
1991	11.491	2015	14.921
2001	12.100	2016	14.925
2011	14.543	2017	15.024



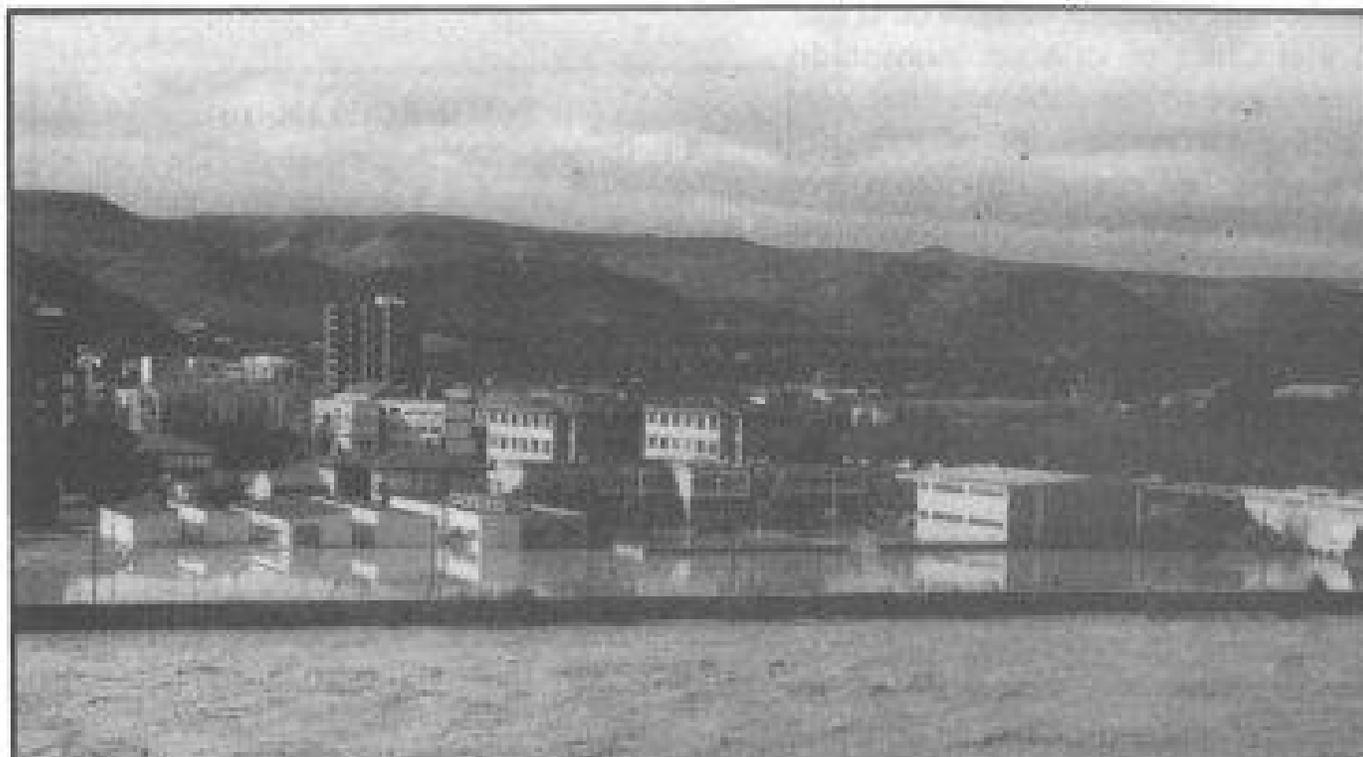


LA VOZ

DEL BAJO CINCA

FRAGA, 13 NOVIEMBRE 1982

N.º 489 - EPOCA III - EDICION COMARCAL - PRECIO 75 PTAS.



LA NOCHE MAS LARGA

Amplia información
gráfica en páginas
interiores







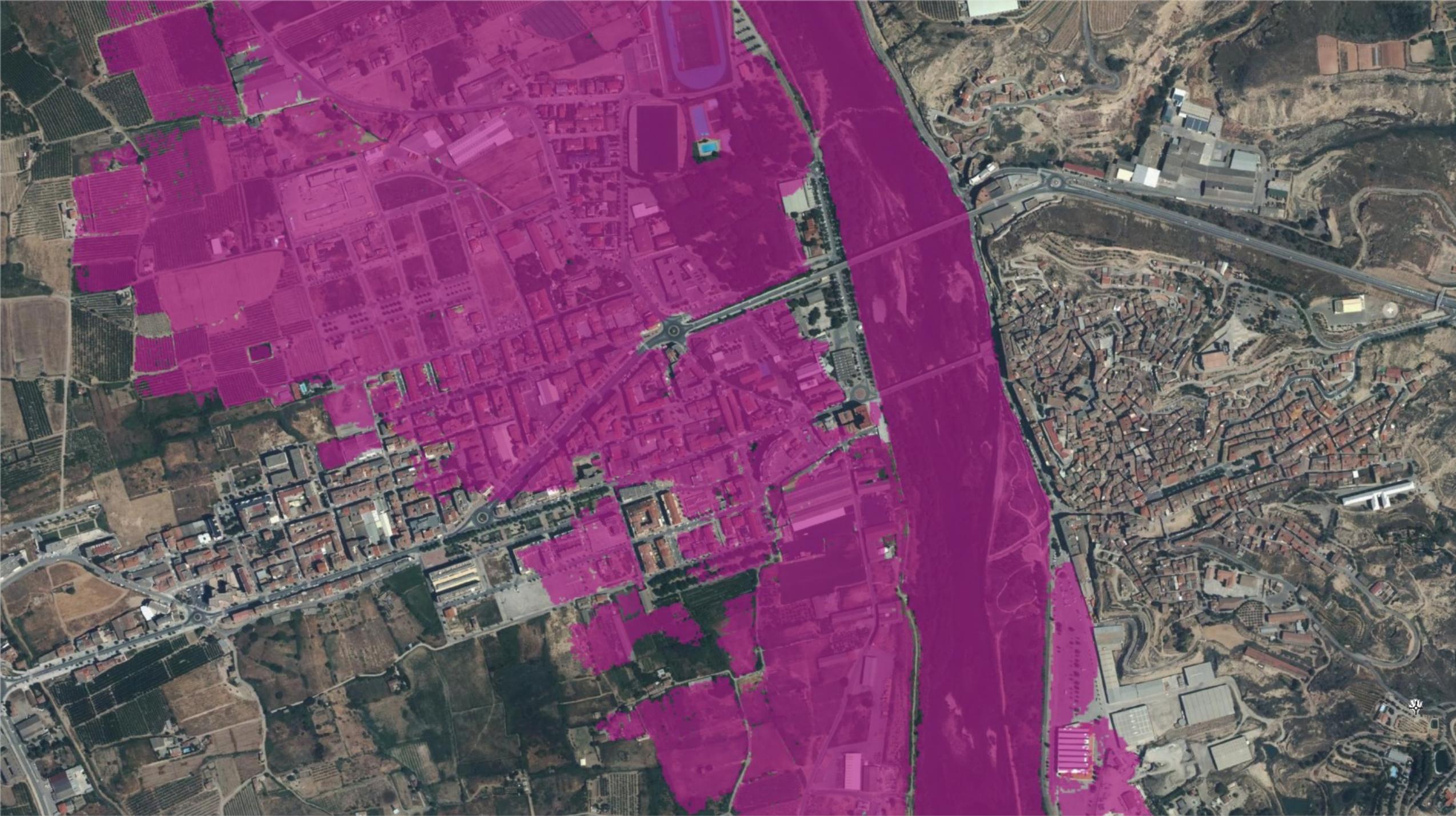
Enric

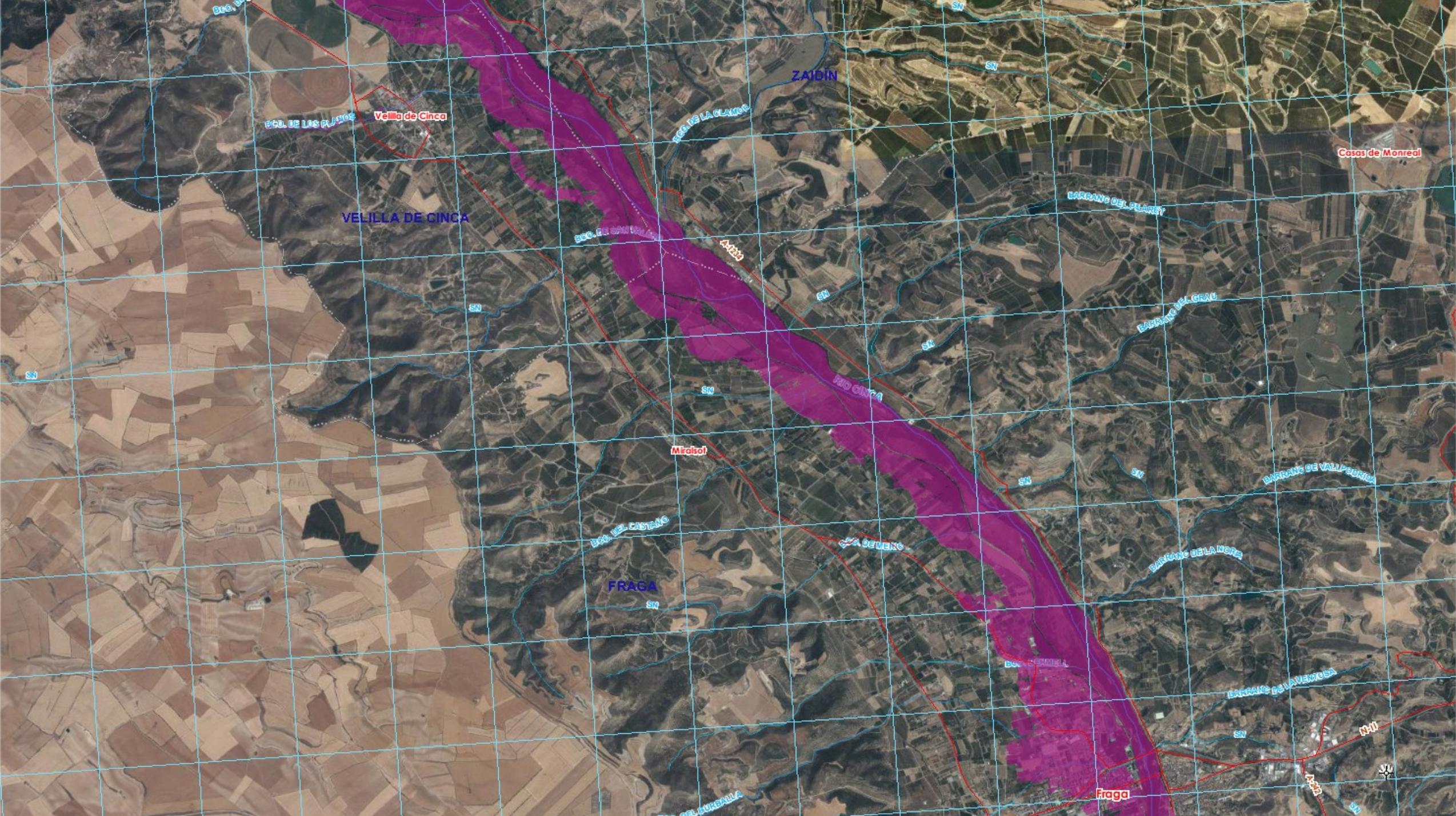


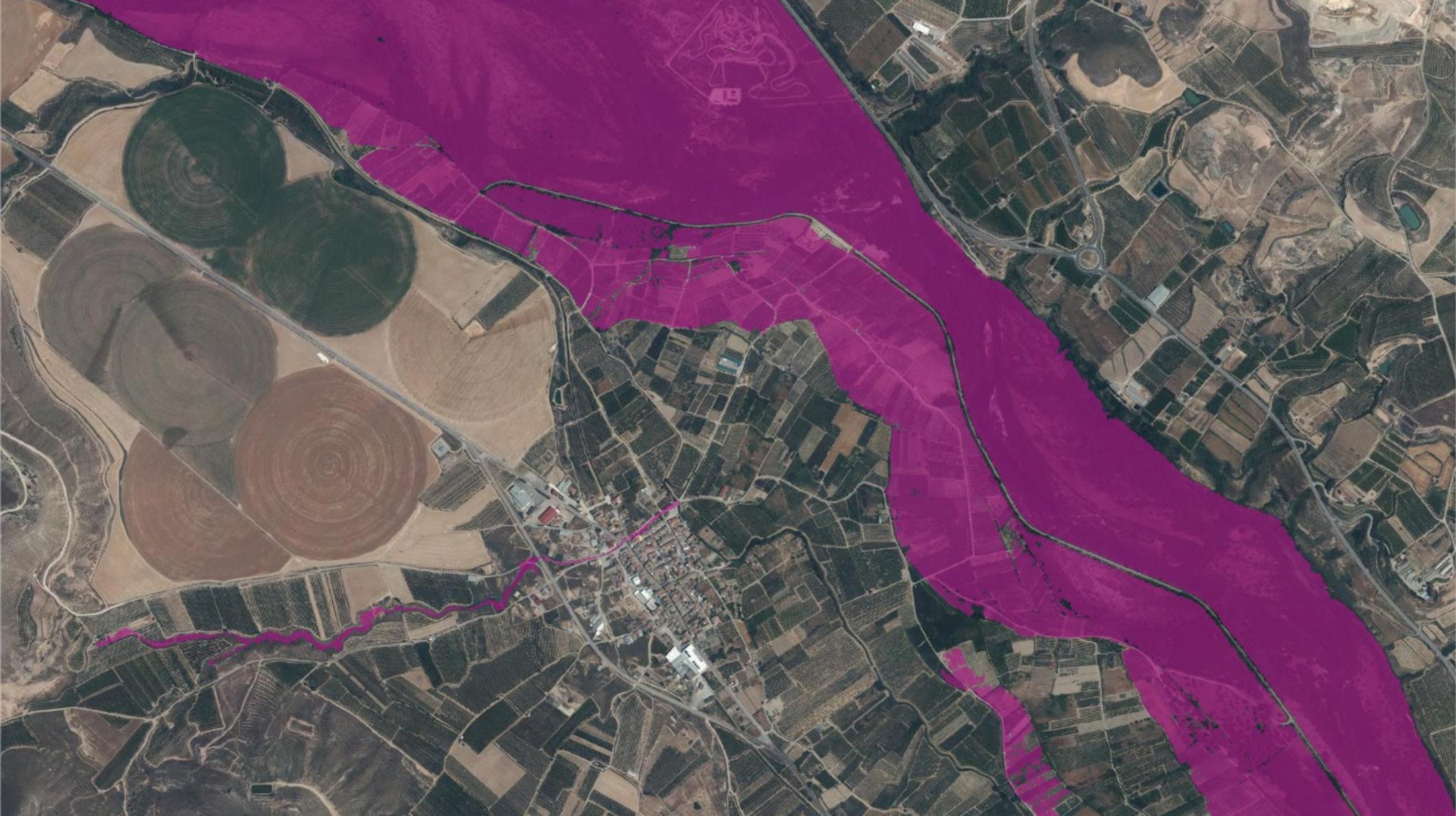


Eric



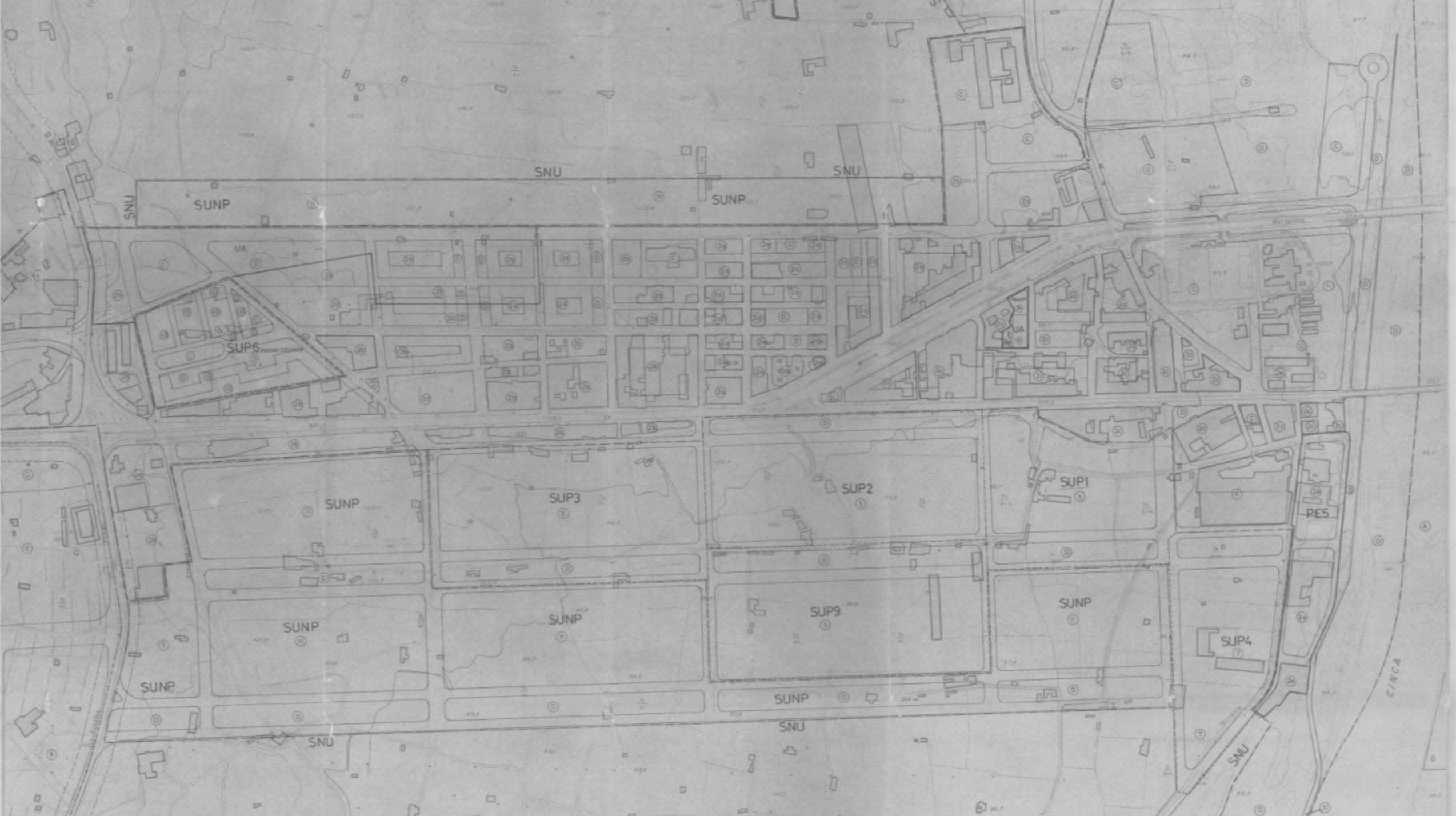














MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

12466

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

«Artículo 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.

«Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.

«Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

ZONAS ASOCIADAS AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- **Zona Inundable:** Ámbito que comprende el suelo que puede resultar inundado durante las crecidas no ordinarias de lagos, embalses, ríos o arroyos, afectado por el nivel teórico que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.
- **Zona de Flujo Preferente:** Ámbito que comprende los terrenos incluidos en la envolvente resultante de la unión por un lado de la denominada 'vía de intenso desagüe', es decir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y por otro de la zona donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes en las avenidas de 100 años de periodo estadístico de retorno, la cual comprende los terrenos en los que durante las mismas se produzca que el calado resulte superior a 1,0 m. de altura o que la velocidad de las aguas sea superior a 1,0 m/seg. o que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/seg.
- **Zona de Policía:** Ámbito que comprende los terrenos incluidos en una franja de terreno de 100 m. de anchura medida horizontalmente desde los márgenes o límites exteriores del dominio público hidráulico.

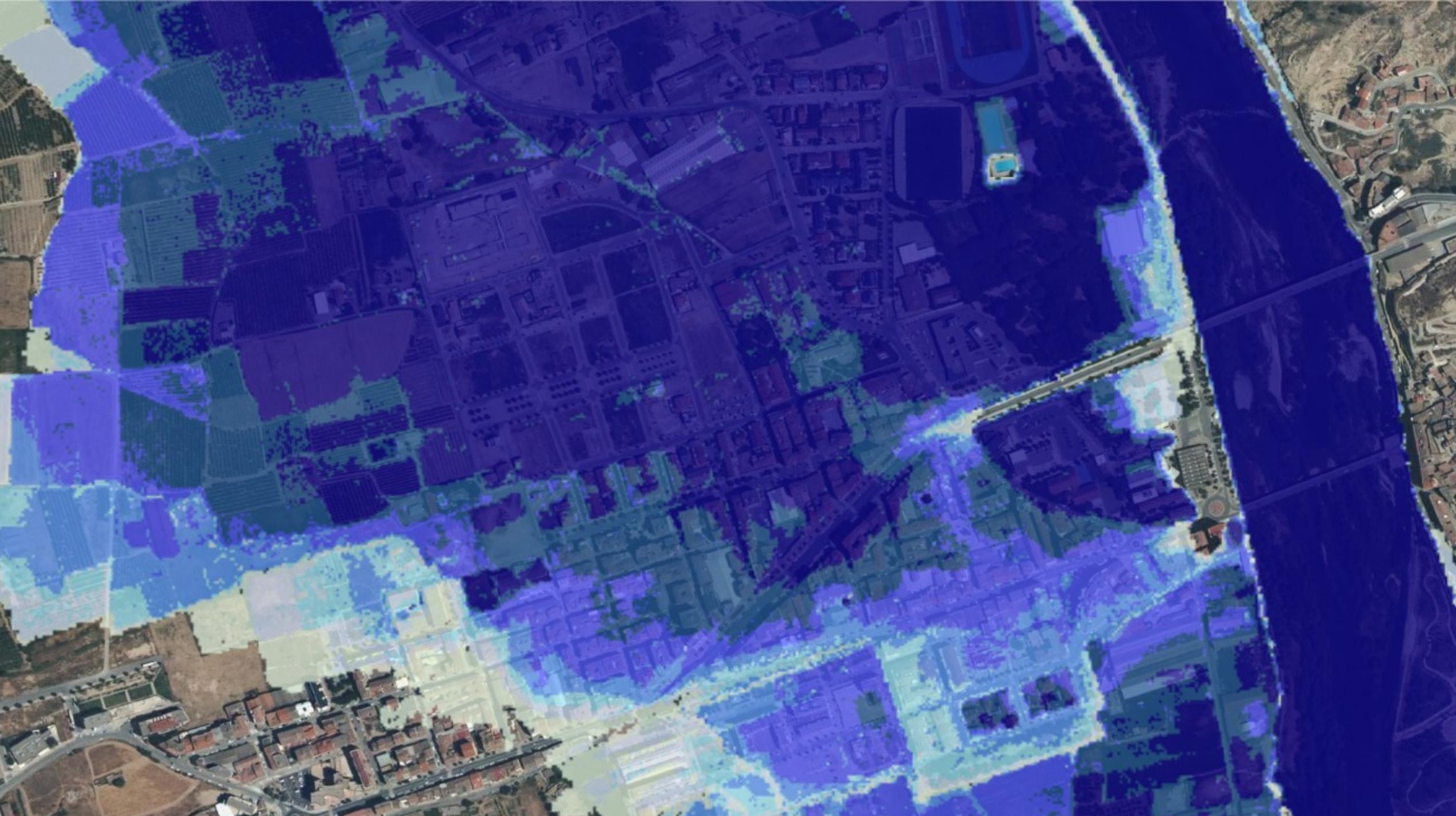
LIMITACIONES A LOS USOS EN EL SUELO URBANIZADO

- Se establecen como **usos ‘vulnerables’** los equipamientos públicos: centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o discapacitados, centros deportivos, parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil y grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, los cuales se prohíben en Zona de Flujo Preferente y en Zona Inundable, en esta última salvo que no exista otra alternativa.
- Se permite la implantación del **uso residencial**, no obstante se prohíbe el uso de vivienda por debajo de la cota de la lámina de agua del periodo de retorno de 500 años y se obliga a que los garajes subterráneos o sótanos sean estancos.
- Se obliga a solicitar **informe de la Administración Hidráulica** previamente al otorgamiento de las licencias municipales, vinculante solo en la Zona de Policía, salvo que el planeamiento urbanístico se encuentre adaptado al propio RD 638/2016.
- Se establece la obligación de presentar una declaración responsable ante la Administración Hidráulica y a la inscripción de la situación en zona inundable en el Registro de la Propiedad con carácter previo a la obtención de licencia municipal.







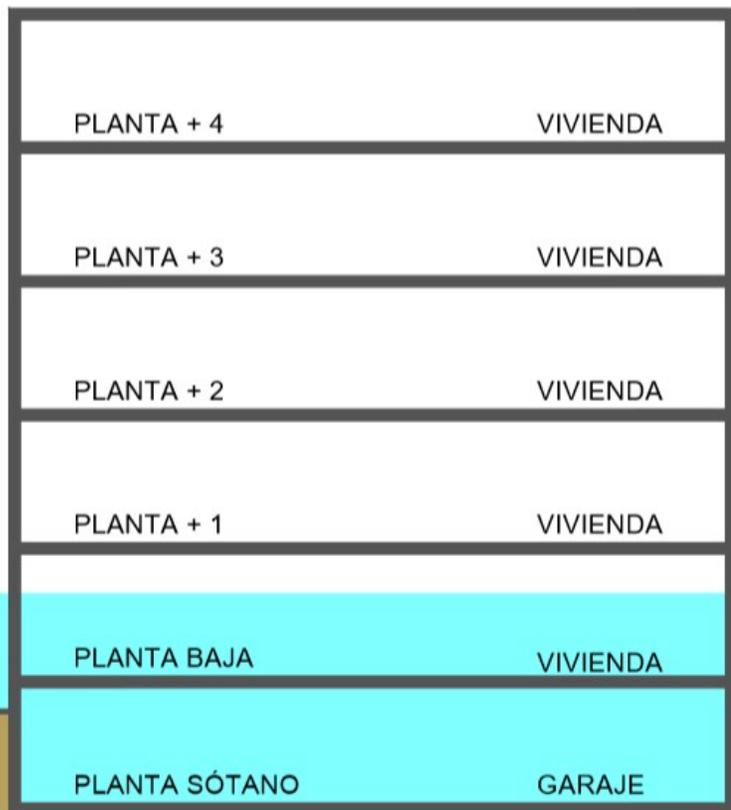


OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU

- **Incorporar las limitaciones a los usos en el suelo urbanizado** establecidas en el Real Decreto 638/2016 directamente en las ordenanzas municipales, con el objeto de asumirlas como propias y de hacer innecesaria la tramitación ante la Administración Hidráulica del informe previo al otorgamiento de licencias municipales establecido en el apartado 5 del artículo 14 bis del Real Decreto 638/2016.
- **Introducir mecanismos urbanísticos** que posibiliten la aplicación de las limitaciones al uso residencial establecidas en el Real Decreto 638/2016 y que las compatibilicen con los derechos de los propietarios del suelo (artículo 122).
- **Concretar** la regulación de la tramitación de las autorizaciones administrativas para la ejecución de obras y actuaciones en Zona de Flujo Preferente y en Zona Inundable con el objeto de racionalizarla y agilizarla (disposición adicional 6ª).

ARTÍCULO 122. CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESPECIALES EN ZONA INUNDABLE

- En los solares con aprovechamiento urbanístico destinado al uso residencial en planta baja los parámetros urbanísticos de **altura reguladora máxima, número máximo de plantas y el cómputo de edificabilidad** se aplican tomando como referencia la cota de la lámina de agua del periodo de retorno de 500 años, establecido en los Mapas de Peligrosidad de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en lugar de la cota de la acera de la vía pública.
- **Planta Baja:** Primera planta cuya rasante del pavimento se encuentre a igual altura o por encima de la cota de la lámina de agua del periodo de retorno de 500 años.
- **Planta Inundable:** Planta situada por debajo de la planta baja. Su superficie no computa a efectos de cómputo de edificabilidad y se debe destinar obligatoriamente al aparcamiento de vehículos o a almacenes y trasteros. Se prohíben las plantas sótano.
- Se establecen unas condiciones particulares para cada tipología edificatoria, con el objeto de paliar los efectos sobre los solares colindantes (**BOP Huesca nº 70 de 12 abril 2018**).
- Es aplicable de forma **potestativa** y solo en los solares con aprovechamiento urbanístico destinado al uso residencial en planta baja, cuando la cota de la lámina de agua del periodo de retorno de 500 años es superior a 1 m.



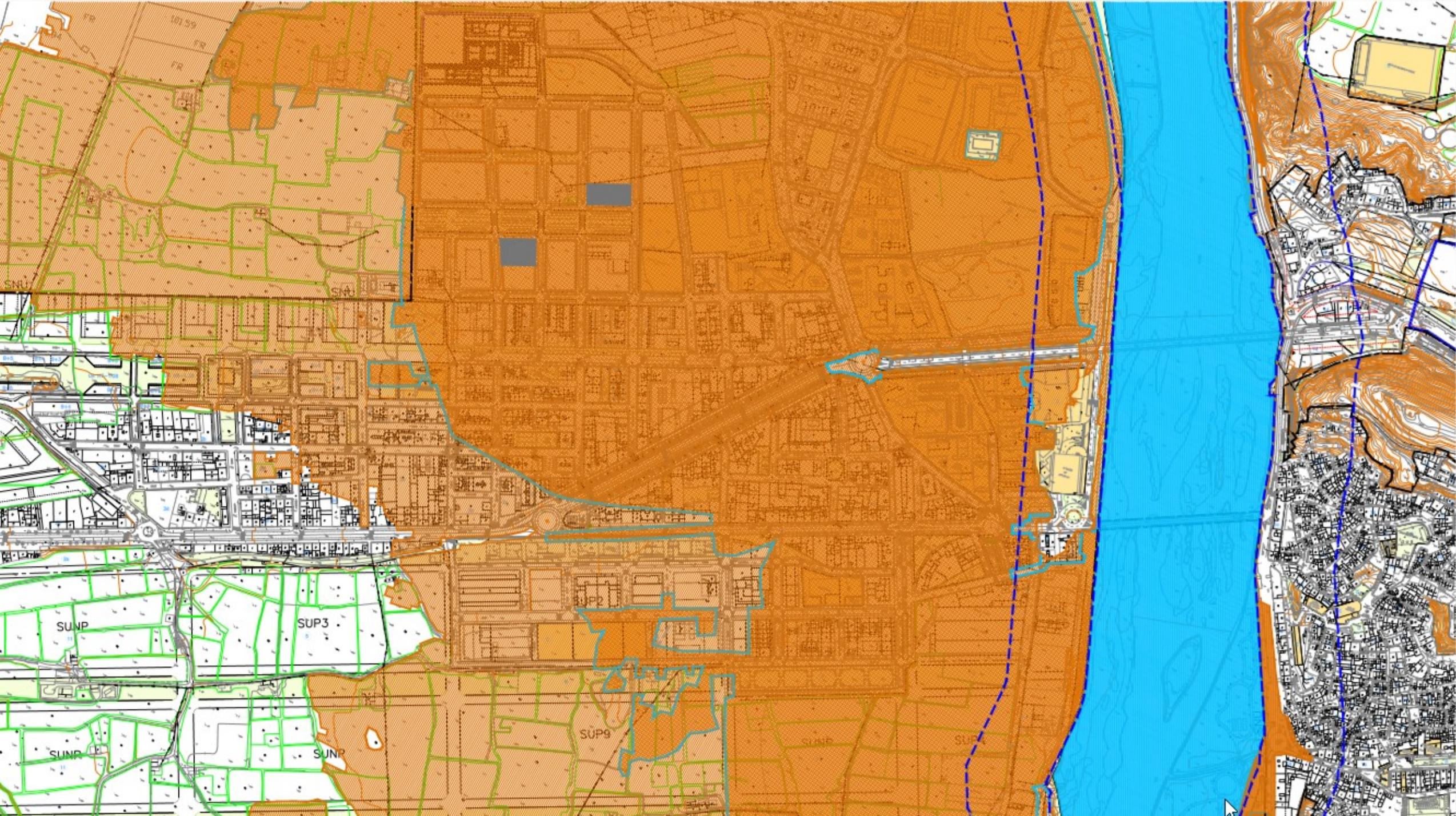
ANTES

T 500

CALLE



DESPUÉS











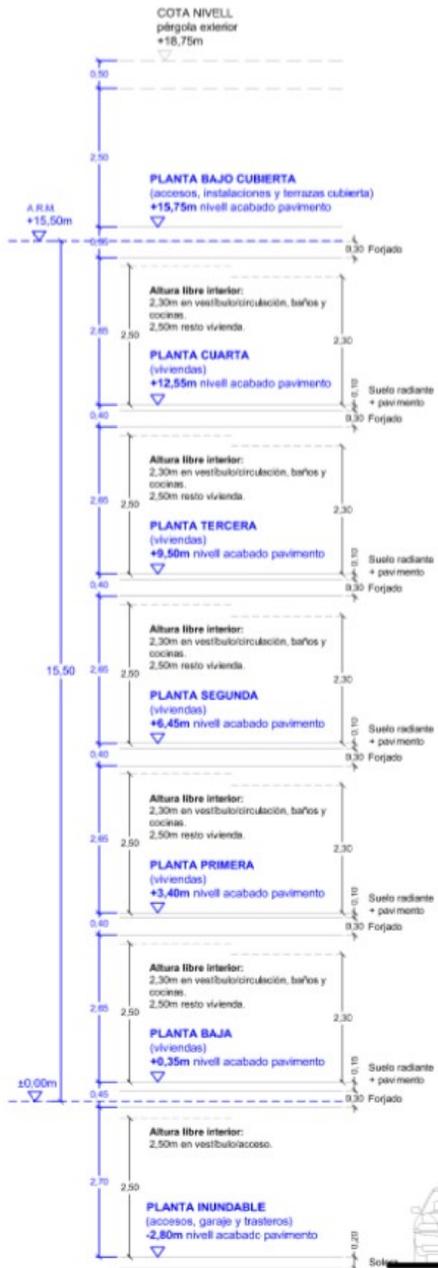
© BLINDBOX

© BLINDBOX

© BLINDBOX

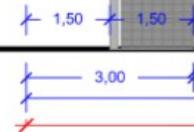
ASC
374 43 79 11

ALZADO PRINCIPAL
Calle Rambla de Canfranc



ALTURAS GENERALES

Calle Manuel de Falla



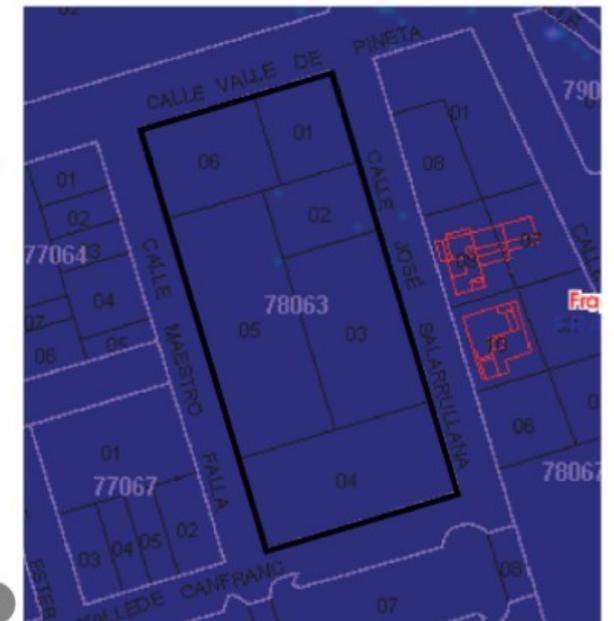
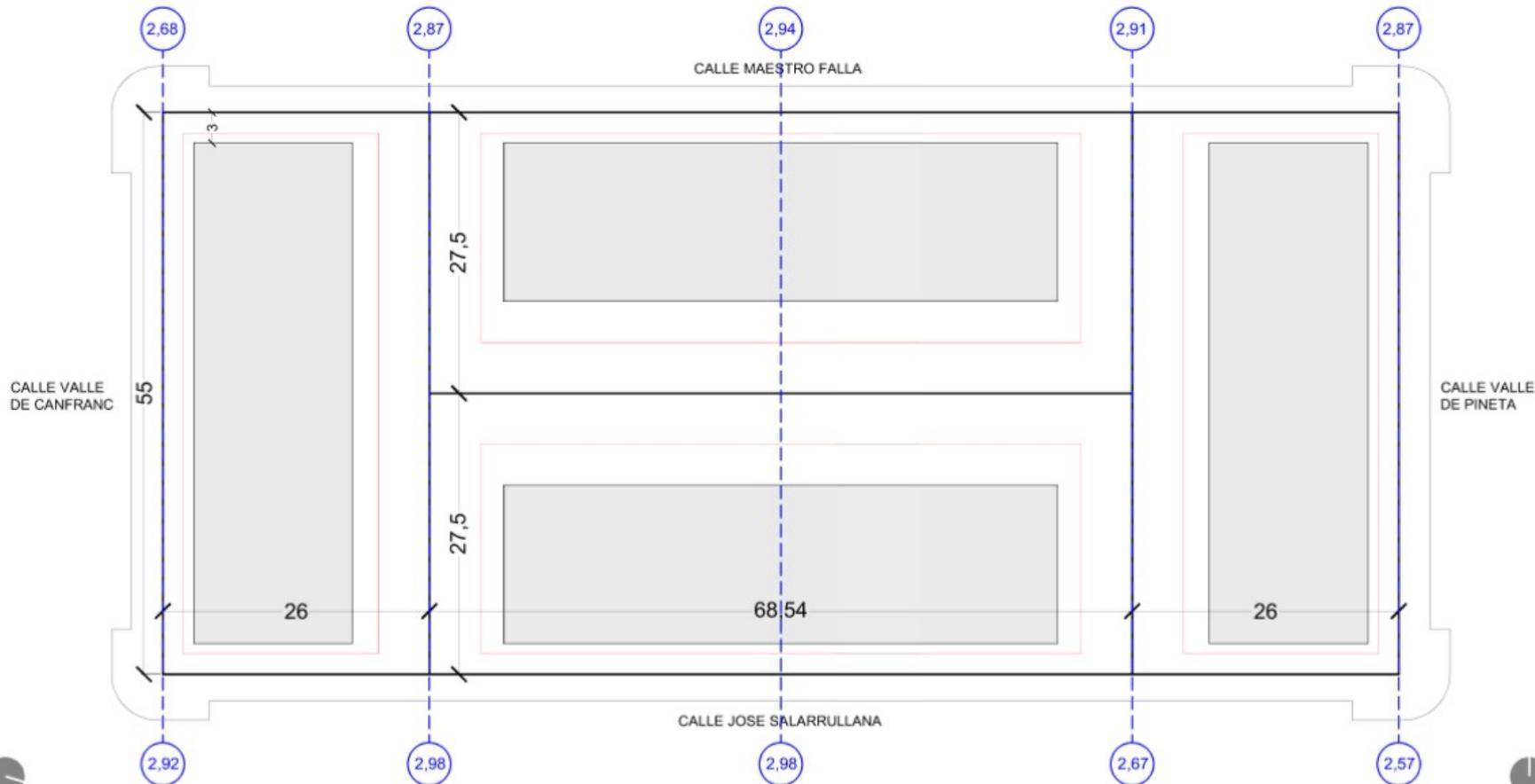
FASE 2

49,00
Limite parcela

-  Calados T500
-  Area calados T500

Plan General de Ordenación Urbana de Fraga (PGOU)

 Parámetros urbanísticos



- 2.57 Calados T500
- Area calados T500

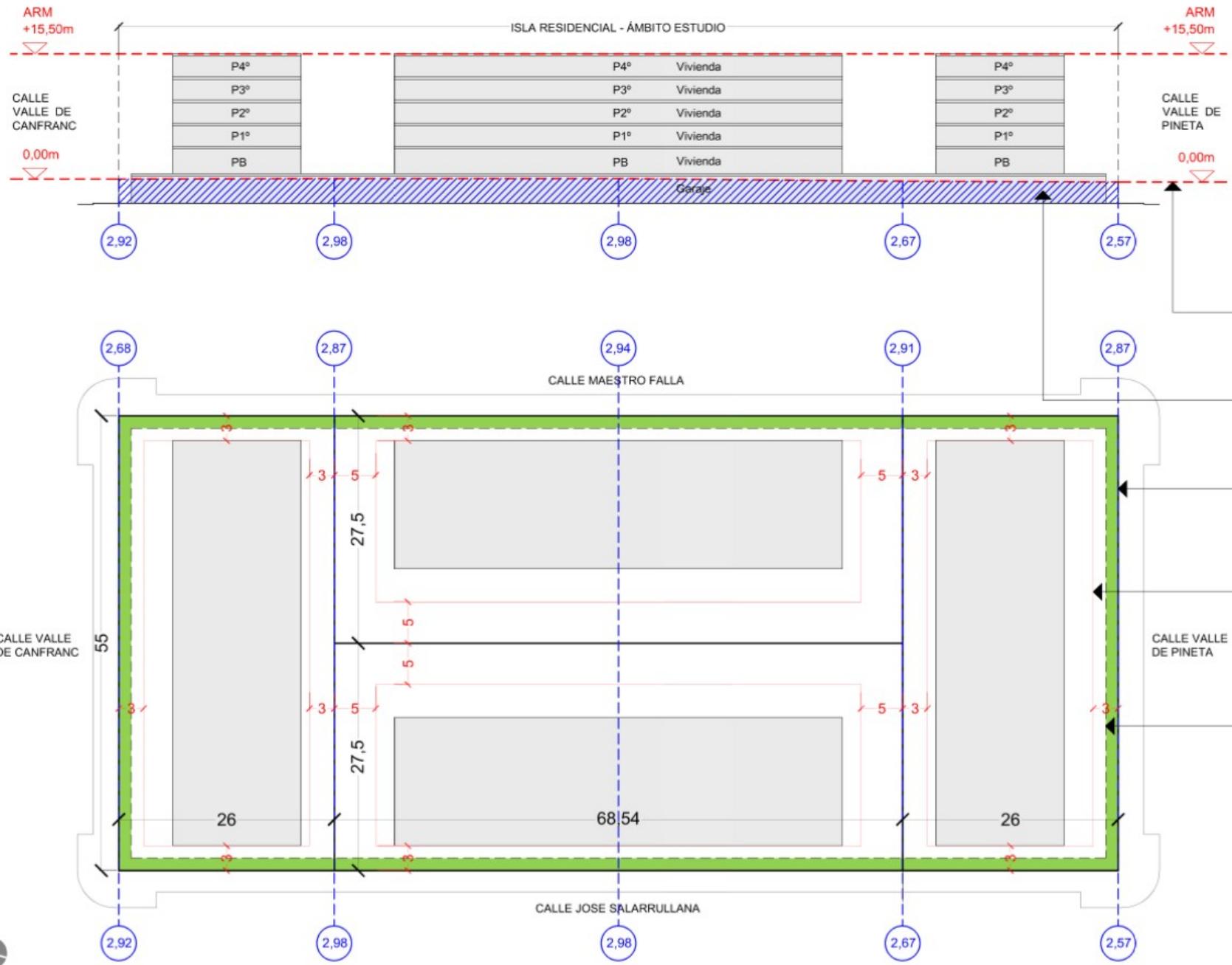
Plan General de Ordenación Urbana de Fraga (PGOU)

--- Parámetros urbanísticos

PROPUESTA:

1. Considerar la rasante de la calle la cota de calados T500, y aplicar la Altura Reguladora Máxima y número máximo de plantas a partir de la nueva rasante.
2. El techo edificable afectado por el Área de calados no computará a efectos de edificabilidad, siendo su uso principal garaje y pequeños comercios (no se admite el uso residencial).
3. Cesión de 1,5m de ancho de todo el perímetro de las parcelas que limita a vial a espacio público, incrementando así el ancho de las aceras existentes. Se permite la ocupación de la Planta Baja en toda la superficie de parcela restante.
4. Ajuste del perímetro regulador, manteniendo la edificabilidad máxima por parcela y la ocupación del 85% de dicho perímetro.

--- Límite ocupación Planta Baja





Creando Futuro



CINCASA

Información y Venta:
974 47 18 71 / 636 442 519 / 662 219 798
info@cincasa.com www.cincasa.com

RESIDENCIAL CANFRANC
Segunda fase ya a la venta

