



**AYUNTAMIENTO
DE HUESCA**

**CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE HUESCA EN CALLE LORETO Nº 11.**

**SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
OCTUBRE**

**ALICIA BANZO CASTRO
2017**



**AYUNTAMIENTO
DE HUESCA**

CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA EN CALLE LORETO Nº 11.

- 1.- PROMOTOR.**
- 2.- CONSIDERACIONES PRELIMINARES.**
- 3.- CORRECCIÓN DE ERRORES.**
 - 3.1.- Objeto.**
 - 3.2.- Antecedentes.**
 - 3.3.-Justificación.**

ANEXO I. ANTECEDENTES

ANEXO II. INFORMACIÓN CATASTRAL.

ANEXO III. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.

ANEXO IV. PLANOS

1.- PROMOTOR.

Se redacta la presente corrección de errores nº 1 del Texto Refundido de la Revisión y adaptación del PGOU de Huesca de oficio por parte de los Servicios Técnicos del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Huesca, tal y como establece el artículo 109.2. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

Según el artículo 109.2. Revocación de actos y rectificación de errores de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."



El presente documento contiene la justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio y 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.

3.- CORRECCIÓN ERRORES

3.1.- Objeto.

El objeto de esta corrección es adaptar la calificación de una porción de terreno, de 3,19 m² de superficie, de "Dotación, Sistema Local, titularidad pública, equipamiento docente" a "Norma Zonal 4, manzana cerrada, grado 2".

3.2.- Antecedentes.

La necesidad de esta corrección surge al detectarse una porción de terreno, que actualmente forma parte de la parcela con referencia catastral 4068006YM1646G0001SZ, propiedad del Ayuntamiento de Huesca y de la Universidad de Zaragoza, que por su reducida extensión y emplazamiento - cuenta con una superficie de 3,19 m² y se ubica entre la calle Loreto y una parcela de diferente propiedad (calle Loreto n.º9, referencia catastral: 4068001YM1646G0001DZ), de forma que constituye un pequeño apéndice de la parcela de la que forma parte-, no es susceptible de uso adecuado. Se trata, por tanto, de una parcela sobrante y bien no utilizable, según establece el artículo 5 del Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

Esta porción de terreno está calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca como dotación, sistema local, titularidad pública, equipamiento docente, ya que forma parte de una parcela de grandes dimensiones en la que se ubica el colegio El Parque/Facultad de Ciencias Humanas y de la Educación de la Universidad de Zaragoza.

Como se explica en párrafos anteriores esta porción de terreno no puede ser aprovechada por la parcela en la que se incluye, debido a sus reducidas



dimensiones, a su emplazamiento y a la consolidación edificatoria del resto de la parcela colindante a ella. Por ello se realiza la presente corrección en la que se propone el cambio de calificación de dicha porción de terreno para equipararla a la calificación de la parcela colindante (la colindante, calle Loreto n.º9, referencia catastral: 4068001YM1646G0001DZ). Se propone, por tanto, que la porción de terreno pase a tener una calificación de Norma Zonal 4, grado 2. En el caso de no realizarse la presente corrección, dado que el edificio de equipamiento docente está edificado y consolidado, se edificaría la parcela sita en calle Loreto nº 9 y entre ambas quedaría el resto de finca de 3,19 m², inedificable por sí mismo y por lo tanto susceptible de acumular desechos y no consolidar la trama urbana en dicho frente.

3.3.-Justificación.

Esta corrección propone cambiar la calificación de una porción de terreno, descrita en apartados anteriores, que no puede ser utilizada por la parcela en la que se incluye por sus reducidas dimensiones (destaca lo estrecho de la misma, que impide hacer piezas habitables), constituyendo un apéndice de dicha parcela. Hasta ahora esa porción de terreno no ha tenido ningún uso ni aprovechamiento, de hecho era un espacio poco salubre y objeto de cierto vandalismo (pintadas, etc.), tal y como puede verse en las fotografías del Anexo II.

Se estima, por tanto, la conveniencia del cambio de calificación, para permitir la ocupación de ese espacio y evitar los problemas anteriormente citados (poca salubridad, vandalismo, etc.).

Calificar esta porción de terreno como Norma Zonal 4 grado 2, permitiría la posibilidad de ocupar ese espacio a la vez que el de la parcela junto a la que se sitúa (c/Loreto n.º9). Este hecho permitiría eliminar la medianería que existe entre la porción de terreno a corregir y la parcela de c/Loreto n.º9, ya que ese frente podría tratarse como fachada. Esto último se considera un efecto beneficioso para la calle en la que se sitúa, ya que mejoraría el aspecto de la misma de forma notable, conformando la trama urbana, evitando además los problemas de insalubridad y falta de ornato (ver fotografías anexo II, en las que



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

puede verse la medianera existente hasta hace unos pocos meses, posteriormente demolida).

La presente corrección del Texto Refundido de la Revisión del PGOU se realiza con un grado de precisión similar al corregido. Las correcciones se realizan en el plano nº 5. Hoja 13 de 28: *Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes* y en el plano nº 6. Hoja 13 de 28. *Gestión de suelo*.

Huesca, octubre de 2017

Fdo: Alicia Banzo Castro

Arquitecto Municipal



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

ANEXO I. ANTECEDENTES



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Exp:000001/2017-S-E P SOBRAN

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA
CALLE VALENTIN CARDERERA, 4 PBJ

Procedimiento	Enajenacion Parcela Sobrante
Expediente	000001/2017-S-E P SOBRAN
Dirección Exp.	CALLE LORETO, 9
Asunto	DECLARACION Y ENAJENACIÓN DE PARCELA SOBRANTE EN CALLE LORETO
Anotación registro	
Fecha registro	

INFORME:

El objeto de este informe es la consideración y valoración de un pequeño "apéndice" de suelo, de 3,19 m² de superficie, situado a la altura del n° 11 de la c/ Loreto y que el PGOU califica como equipamiento educativo pero que nunca ha sido destinado a tal uso, ni por sus características y geometría puede serlo.

En el origen del problema, está el trazado de una alineación del PGOU que configura un espacio de dimensiones inaprovechables y de imposible construcción si se vincula al equipamiento educativo. De allí que haya quedado sin construir después de haberse finalizado hace varios años el equipamiento.

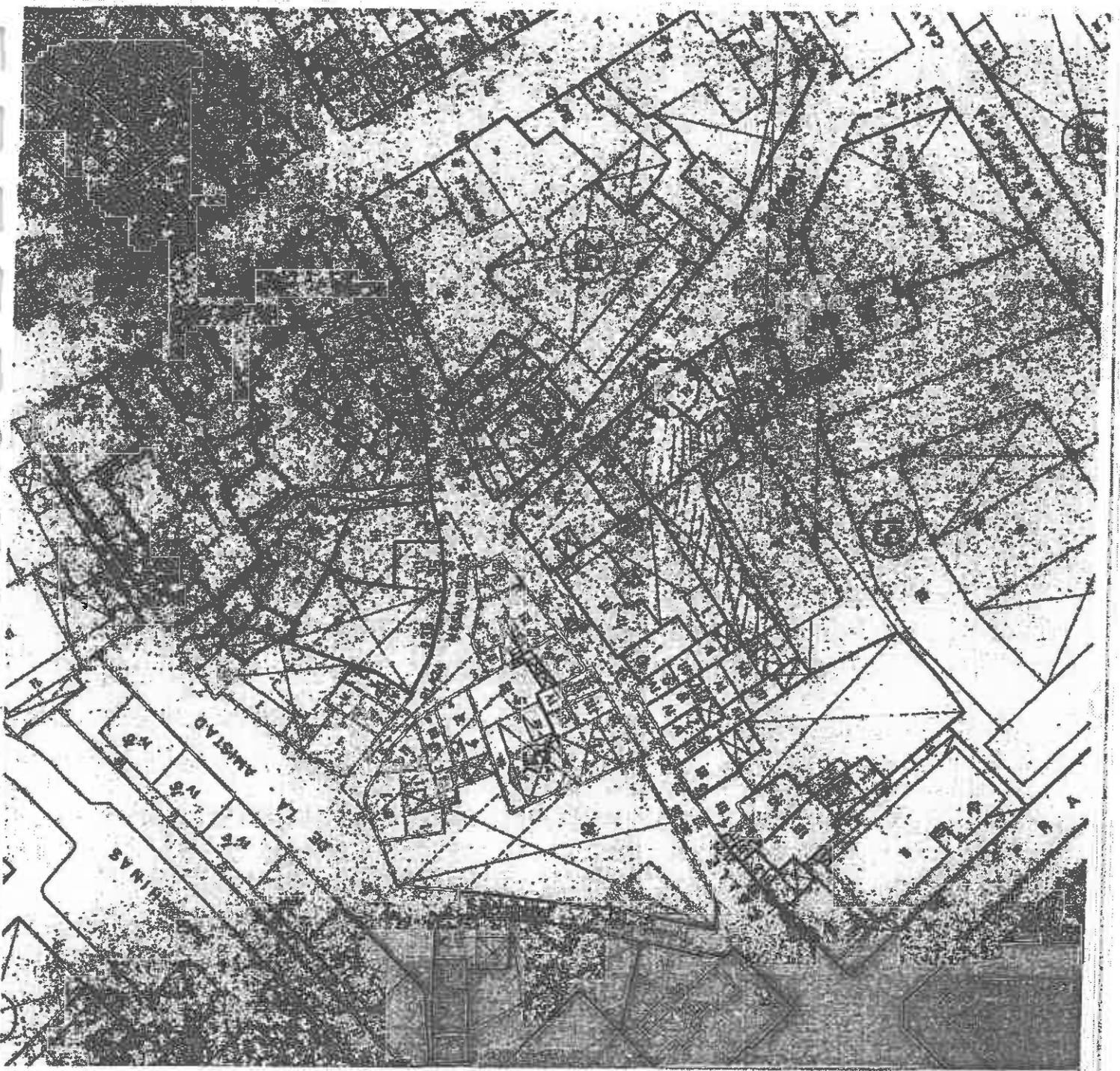
Si se observan las fotografías y el levantamiento topográfico, se llega a la conclusión de que la inclusión de esta porción de suelo dentro de la parcela de uso educativo no es sino un error de carácter material, fruto seguramente de la escala de trabajo en los documentos gráficos del Plan que habría pasado inadvertido al trazar la alineación y graficar el uso.

La consecuencia será por tanto que estamos ante un resto de parcela que tiene la naturaleza de bien patrimonial y debe considerarse como parcela sobrante de vial público desde la alineación marcada por el Texto Refundido del PGOU de 2008.

Se aporta junto a este informe la valoración de este resto a los efectos de regularizar la situación.

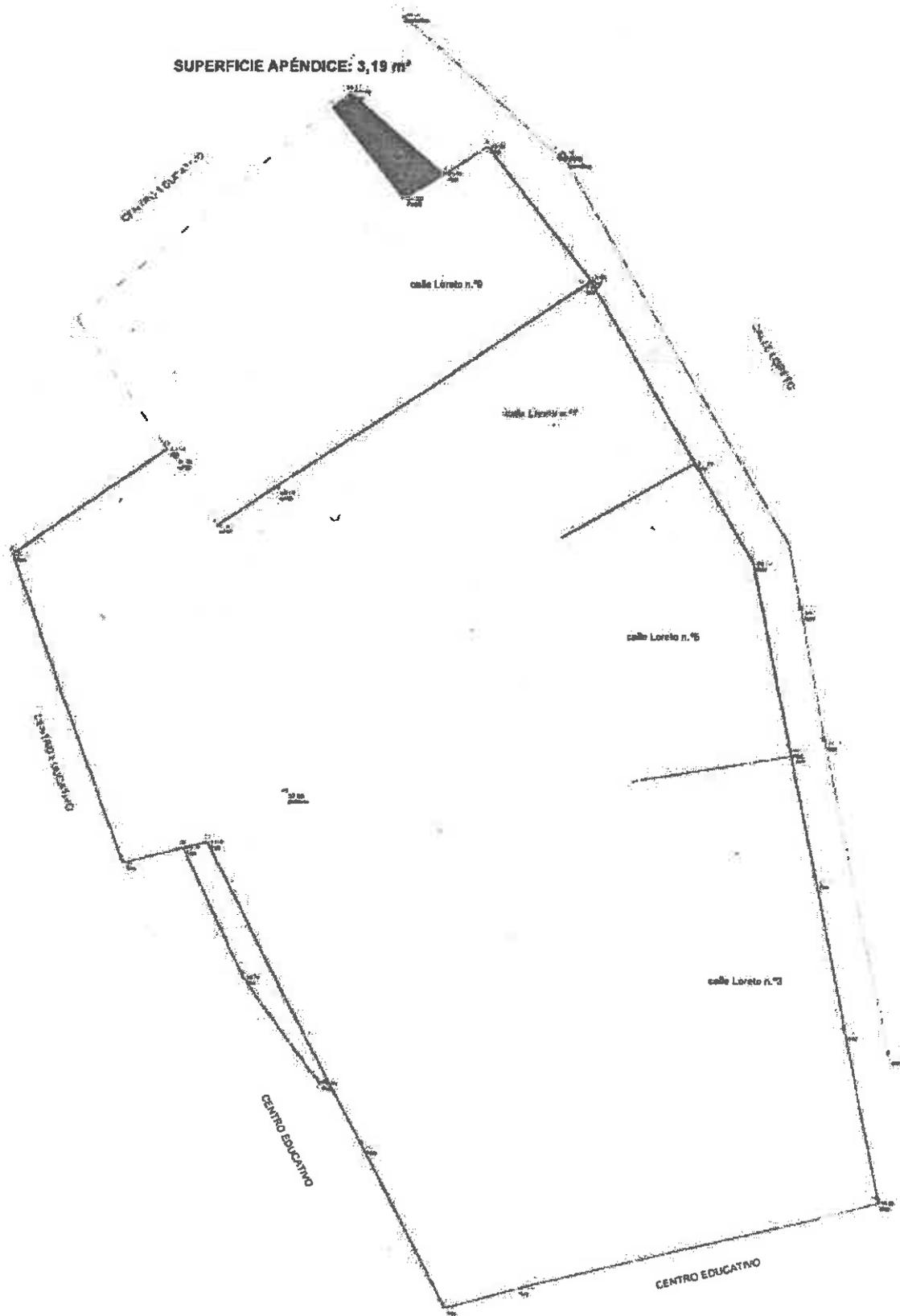
Huesca, a 2 de junio de 2017
EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: PEDRO LAFUENTE LLÉS
ARQUITECTO MUNICIPAL



PLANO DE SITUACION DE LA PARCELA SOBANTE EN C/LORETO 11

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS EDIFICIOS SITUADOS
EN LA CALLE LORETO n.º 3, 5, 7 y 9 DE HUESCA
e1-150



TOPOGRÁFICA ESCALA 1:150



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000001/2017-S-E P SOBRAN

En los trámites que realice en este procedimiento refleje
la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

INFORME JURÍDICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

ASUNTO:	INFORME SOBRE LA DECLARACIÓN DE PARCELA SOBRANTE DE UNA PORCIÓN DE TERRENO EN CALLE LORETO.
----------------	--

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, artículo 5 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, y en cumplimiento del acuerdo de la Alcaldía-Presidencia sobre incoación del expediente de Declaración de Parcela sobrante, se informa sobre los extremos que se deducirán de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ayuntamiento y la Universidad de Zaragoza son propietarios por iguales partes en proindiviso de dos fincas registrales, que se describen en el Registro de Propiedad como sigue:

1) *“Casa con su huerto, hoy solar, en la calle de Loreto, señalada con el número 9; antes destinada a cuatro viviendas; confronta por la izquierda entrando con casa número 7 de Benito del Río (hoy de la misma comunidad y jardín de las Escuelas Normales; por la derecha casa número 11 de Julián Gómez, jardín de Florentino Mompradé y corral de Felipe Sipán, antes casa de Julián Gómez; y por la espalda, corral de Gregorio Oliván. Tiene una superficie de 240 metros cuadrados de los que corresponden 167 a la casa y el resto a Huerto.”*

Inscrita en el Registro de propiedad al Tomo 2546, libro 918, folio 1, finca 902, inscripción 12.

Título: Escritura de Compraventa formalizada ante Notario Don Honorio Romero Herrero el día 4 de septiembre de 1986 con el número ochocientos ochenta de su protocolo.

2) *Casa en Calle de Loreto, señalada con el número 11, de 60 metros cuadrados. Linderos: por la izquierda entrando Hnos. de José Barrio; dercha, la de Pedro Sopotna y espalda o fondo, finca propia de la Congregación de Hnas. de Santa Ana. Hoy es Solar.*

Inscrita en el Registro de propiedad al Tomo 2546, libro 918, folio 3, finca 51873, inscripción 1ª.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000001/2017-S-E P SOBRAN

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

Título: Escritura de Compraventa formalizada ante Notario Don Honorio Romero Herrero el día 4 de septiembre de 1986 con el número ochocientos ochenta de su protocolo.

SEGUNDO.- Tal y como se recoge en la escritura, en el momento de la compraventa ambas fincas registrales configuraban un solar de 522 m2. (descritos en plano que se adjunta como anexo 1).

En la actualidad sin embargo, esta finca está construida casi en su totalidad, salvo en una pequeña porción de terreno que luego se dirá y se corresponde con la escuela de Magisterio en la parte que conforma su entrada.

TERCERO.- El Ayuntamiento y la Universidad han acordado proceder a depurar física y jurídicamente la propiedad que ambas administraciones ostentan en lo que actualmente conforma el Colegio del Parque y la Facultad de Magisterio.

Este trabajo de depuración debe iniciarse en la parte que afecta a las fincas antes descritas, con el fin de poder permitir que las obras que se están desarrollando en la Calle Loreto puedan adaptarse a la alineación marcada por el PGOU.

CONSIDERACIONES GENERALES

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Artículo 171 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.(En adelante LALA).
- Artículos 4, 5, 107, 108 y 109 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (en adelante R.B.A.S.O.)

SEGUNDA.- De conformidad con la normativa aplicable, se consideran parcelas sobrantes las porciones de terreno propiedad de las entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no sean susceptibles de un uso adecuado.

En el expediente consta el informe emitido por el Arquitecto Municipal en los que se recoge que existe un pequeño apéndice de 3,19 m2 de superficie del solar descrito en los antecedentes 1 y 2 del presente informe, que nunca ha sido destinado al uso educativo, pues por la configuración y dimensiones que adquirió con la alineación del PGOU no ha hecho posible su construcción. De ahí que en la actualidad se trate de un hueco sin construir. (Se adjuntan al presente informe fotografías de su estado actual y el levantamiento topográfico levantado al efecto). La inclusión de esta porción de terreno dentro de la parcela de uso educativo es un error de carácter material fácilmente apreciable de los planos y fotografías facilitados por el servicio de urbanismo y que se adjuntan a su informe).

Estamos pues ante una parcela que tiene la naturaleza de bien patrimonial, parcela sobrante de vial público desde las alineaciones de PGOU del año 2008.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000001/2017-S-E P SOBRAN

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

TERCERA.- De conformidad con lo expuesto, no es precisa la tramitación de un expediente de alteración de la calificación jurídica de la parcela que ya tiene la naturaleza de parcela sobrante, pudiendo enajenarse directamente a los propietarios previa depuración física y jurídica de la misma en los términos recogidos en el artículo 188.2 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y artículos 108 y 109.2 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

A juicio de quien suscribe, la depuración física previa requiere, en primer lugar proceder a agrupar las dos fincas registrales adquiridas por iguales partes y en proindiviso por el Ayuntamiento de Huesca y la Universidad de Zaragoza en una única finca (con la configuración catastral que tuvo en su inicio y que se detalla en el anexo 1) para posteriormente proceder a segregar la parcela de 3,19 m² que deberá inscribirse como finca independiente con la naturaleza de bien patrimonial, parcela sobrante propiedad en proindiviso de ambas administraciones.

De conformidad con lo dispuesto, y, vista la solicitud presentada por la Universidad de Zaragoza, **se eleva a la Alcaldía-Presidencia la siguiente propuesta de actuación:**

Primera.- Agrupar las finca registral 902 y la registral 51873 colindantes entre sí, ambas propiedad por iguales partes y en proindiviso del Ayuntamiento de Huesca y de la Universidad de Zaragoza en una única finca registral con la siguiente descripción:

“Solar que cuenta con una superficie de 522 m² que en su origen tenía entrada por la calle Loreto 9 y 11 que actualmente forma parte de la parcela catastral 4068006YM1646G0001SZ y que se corresponde con la parcela descrita el informe de validación gráfica alternativa validado por la Dirección General del Catastro.

Segunda.- Segregar la porción de terreno de de 3,19 m² que linda frente con calle Loreto, derecha con la parcela de la que se segrega, espalda e izquierda con el solar en calle Loreto 9, catastral 4068001YM1646G0001DZ, que se describe en el Anexo II.

Tercero.- Iniciar el expediente de enajenación de la parcela sobrante a favor del único propietario colindante.

Huesca a 19 de mayo de 2017-06-21

LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL,

Fdo.: Belén Naya Pamplona.



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

ANEXO II. INFORMACIÓN CATASTRAL.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Provincia de HUESCA
Municipio de HUESCA

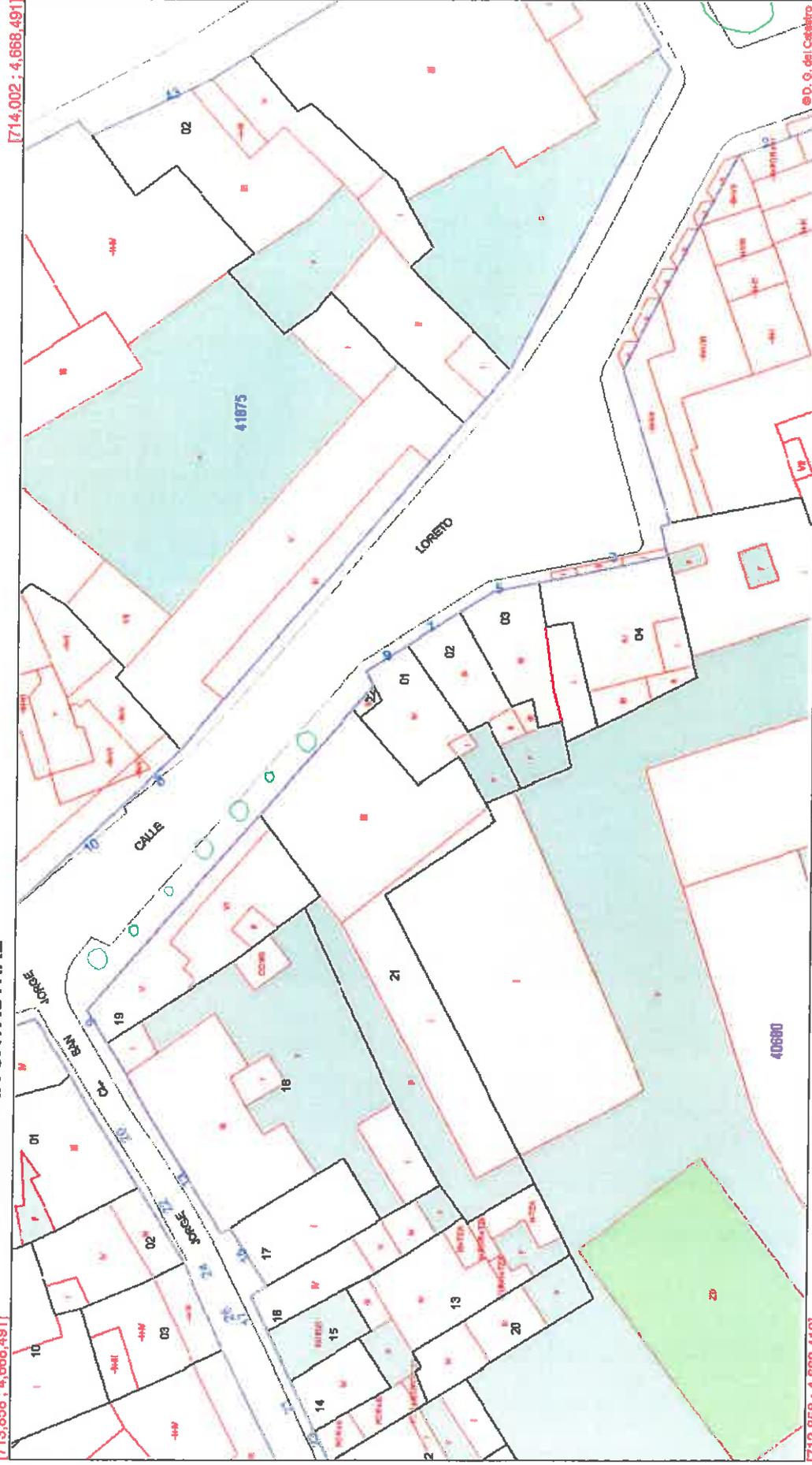
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:600



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[713,858 ; 4,668,491]



[714,002 ; 4,668,491]

[713,858 ; 4,668,413]

[714,002 ; 4,668,413]

Coordenadas del centro: X = 713,930 Y = 4,668,452

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 11/10/17



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4068022YM1646G0001PZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL LORETO 11 Es:1 Pl:00 Pt:01
22003 HUESCA [HUESCA]

USO PRINCIPAL Cultural AÑO CONSTRUCCIÓN 1956

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 12

PARCELA CATASTRAL

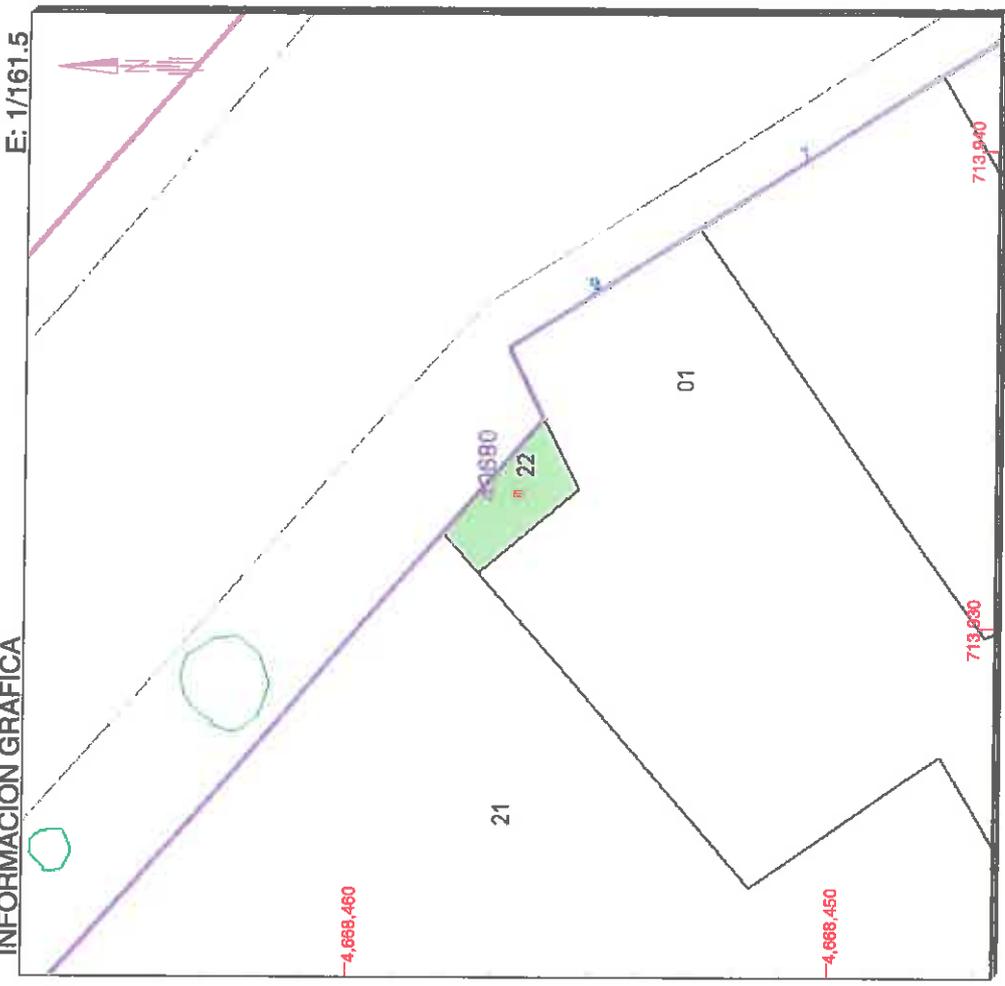
SITUACIÓN
CL LORETO 11
HUESCA [HUESCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 12 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 4 TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	00	01	4
ENSEÑANZA	1	01	01	4
ENSEÑANZA	1	02	01	4

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 713,940 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 11 de Octubre de 2017



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

ANEXO III. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

ANEXO IV. PLANOS