

MEMORIA

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA EN EL AREA DE
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09-02. VERSION JUNIO 2008.



ARQUITECTO: LACRUZ SISAMON ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.
FRANCISCO LACRUZ ABAD
ABOGADO: PEDRO CAMARERO RODRIGUEZ

A.P.E. 09-02 - HUESCA

PROMUEVE:
AYUNTAMIENTO DE HUESCA
JUNIO 2008

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- Estado actual.

Con fecha 9 de mayo de 2003, el Consejo de Ordenación del Territorio acordó la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca en cumplimiento de la Ley Urbanística de Aragón.

En la Unidad de Ejecución que nos ocupa se dan una serie de circunstancias, fundamentalmente de interés general, que hacen aconsejable su modificación para un mejor desarrollo urbanístico. Por ello, a continuación se exponen las razones que motivan la presente modificación puntual.

2.- Razones que avalan la propuesta.

* En la ordenación actual de la Unidad de Ejecución UEE-09-02 que recoge el PGOU de Huesca, se incluye una parcela con la calificación de Aparcamiento. En el momento en el que se aprobó el referenciado Plan General de Ordenación Urbana de Huesca resultaba conveniente para esa zona la reserva de un espacio libre destinado a tal fin, pero con el paso de los años la fisonomía de la zona y la inclusión de nuevas dotaciones hace que en el momento actual la calificación de esa parcela como aparcamiento público resulte inconveniente. Durante estos últimos años se ha producido en el entorno de la UEE-09-02 un cambio estético significativo motivado por la ampliación y renovación del Campus Universitario y la creación del Parque-Corredor Verde del Isuela. En la actualidad se trata de una de las zonas de mayor atractivo para la ciudad y sus habitantes.

Todo ello provoca tanto un cambio de intenciones por lo que se propone que la parcela que en un principio se calificaba como aparcamiento público pase ahora a calificarse como Sistema General destinado a Equipamiento Público de Uso Asistencial / Docente / Sociocultural / Sanitario.

Con ésta modificación de Plan se crearía una nueva ordenación de la Unidad de Ejecución. Esta nueva Ordenación respeta en todo momento las superficies de Cesión de Suelo Público Dotacional que se marcan en la ficha de la Unidad de Ejecución, incluso como podrá verse en la ficha técnica se ven incrementadas con respecto a las que en un principio se recogían.

Por ello, en la presente modificación se pretende simplemente una nueva ordenación de la unidad, con una nueva calificación de la parcela destinada a dotaciones. Se produce también con la modificación propuesta, una nueva ubicación de las zonas verdes y del aprovechamiento urbanístico, circunstancia que carece de relevancia al no modificarse ni la superficie de éstas zonas verdes, ni el aprovechamiento urbanístico que recogía el PGOU para la Unidad de Ejecución 09-02.

3.- Planteamiento de la propuesta.

* Se mantiene la edificabilidad existente en la Unidad de Ejecución.

* Se mantiene la superficie total de la Unidad, sin provocar un descenso en el porcentaje de cesión de viales y zona verde.

* Es de resaltar que, si se modifica la Unidad tal y como se propone, se creará una parcela de Equipamiento Público (Pb) en una ubicación que provocaría el cierre de fachada al Campus Universitario con otra instalación, mucho más lógica para el entorno que un aparcamiento, dando con ello lugar a una mejora visual del entorno.

4.- Ordenanzas para la Unidad de Ejecución.

En referencia a las ordenanzas se estará en lo establecido en el PGOU, condiciones particulares de la Norma Zonal 4, Grado 2, edificación en manzana cerrada con patio de manzana. Se complementarán con los planos de ordenación.

5.- Datos numéricos.

5.1 VIGENTE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.E 09-02

Superficie Bruta:	25.258 m ²
Superficie Edificable (Residencial):	19.160 m ²
Aprovechamiento medio	1,362925 m ² /m ²
Espacio Viario Local:	7.920 m ²
Espacio Viario General:	6.163 m ²
Espacio Libre Local:	2.111 m ²
Espacio Libre General:	2.339 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²
Superficie de Suelo Público Existente:	11.200 m ²

5.2 MODIFICACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.E 09-02

Superficie Bruta:	25.258 m ²
Superficie Edificable (Residencial):	19.160 m ²
Aprovechamiento medio:	1,362925 m ² /m ²
Espacio Viario Local:	4.693 m ²
Espacio Viario General:	6.163 m ²
Espacio Libre Local:	3.218 m ²
Espacio Libre General:	2.339 m ²
Superficie de Equipamientos:	3.120 m ²
Superficie de Suelo Público Existente:	11.200 m ²

(*Aumenta en 1.000 m² la superficie de cesión de suelo dotacional público.)

5.3 OTROS DATOS

La presente propuesta no supone modificación de aprovechamiento residencial y, en consecuencia, no es preciso dar cumplimiento al artículo 74 de

la Ley Urbanística de Aragón en el sentido de tener que prever mayor superficie de zonas verdes y espacios libres.

6.- Contenido.

Este documento contiene la pertinente documentación gráfica que permite comparar la Ordenación actual de la Unidad de Ejecución UEE-09-02 en el Plan con la Ordenación propuesta para su modificación, todo ello en base a los argumentos esgrimidos en los apartados anteriores.

7.- Tramitación.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 73 de la Ley Urbanística de Aragón, el presente documento debe ser aprobado inicialmente por el órgano urbanístico actuante, esto es, por el Ayuntamiento de Huesca, sometiéndose posteriormente a información pública por el plazo mínimo de un mes, y a informe del Consejo de Ordenación del Territorio. Finalmente, deberá ser el Ayuntamiento Pleno el que apruebe definitivamente la modificación planteada.

8.- Documentación Grafica.

Planos:

I.-Información:

I01.- Situación en la ciudad.

I02.- Planeamiento Vigente.

P.-Propuesta:

P01.- Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes.

9.- Anexos.

ANEXO 1. Ficha de ordenación P.G.O.U.

ANEXO 2. Cuadro comparativo P.G.O.U. – Modificación.

ANEXO 3. Estudio de volúmenes e integración en el entorno.

Huesca, junio de 2007.

El arquitecto:

El abogado:

D. Francisco M. Lacruz Abad

D. Pedro Camarero Rodríguez

ANEXO 1
FICHA DE ORDENACION P.G.O.U.

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE 09-02

DENOMINACIÓN: **CALLE FORNILLOS**

NORMA ZONAL: **4.2** PLANO / HOJA: **5/9**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **25.258 m²**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

OBJETIVOS:

- Completar la trama del área.
- Obtener una zona de aparcamiento.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	19.160 m²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
OTROS:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	19.160 m²

OBSERVACIONES:

FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E 09-02

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **1,362925 m²/m²** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

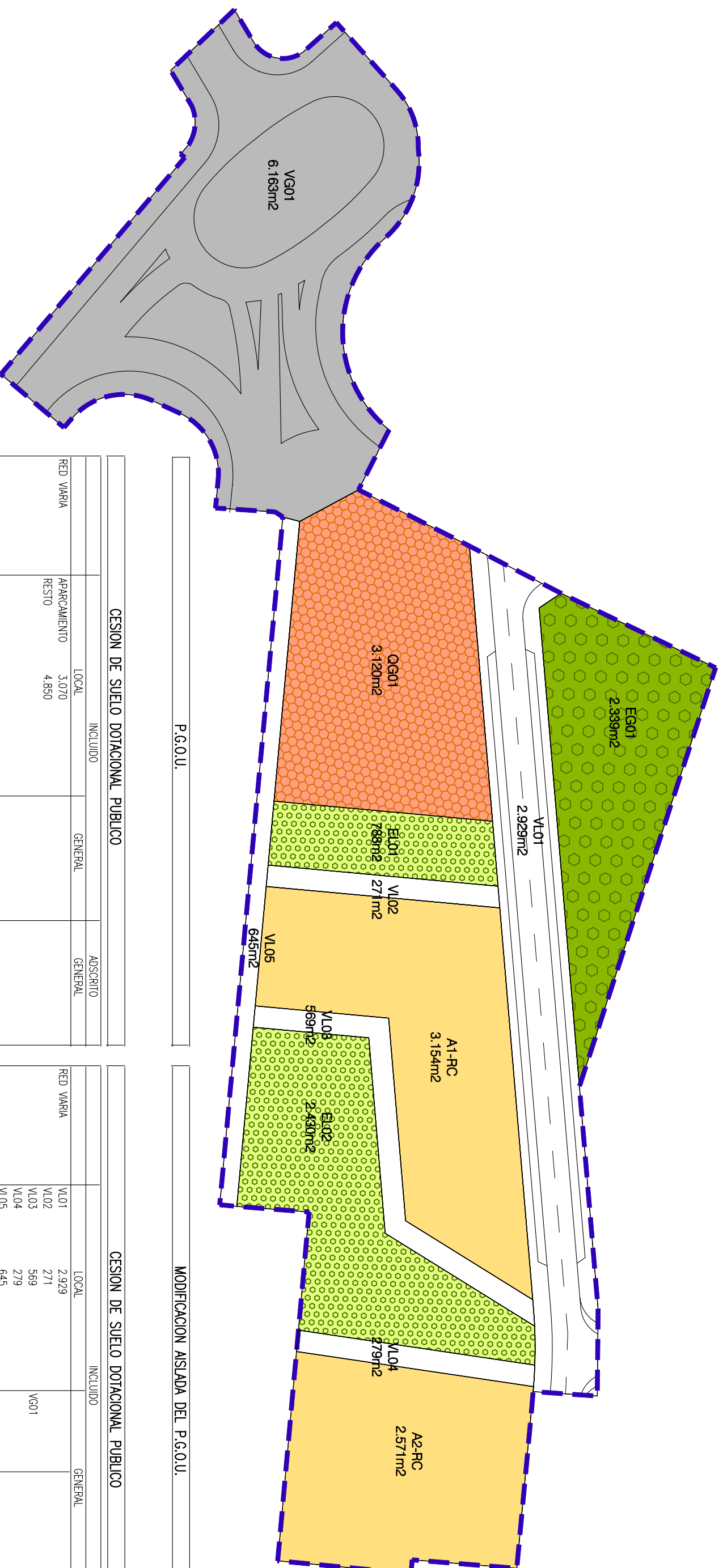
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **11.200 m²** DELIMITACIÓN: **Continua**

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	7.920 m²	6.163 m²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	2.111 m²	2.339 m²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	--- m ²	--- m ²	--- m ²
TOTALES:	10.031 m²	8.502 m²	--- m ²

OBSERVACIONES:

ANEXO 2
CUADRO COMPARATIVO P.G.O.U. - MODIFICACION



P.G.O.U.

MODIFICACION ASLADA DEL P.G.O.U.

CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO

	LOCAL	INCLUIDO	GENERAL	ADSCRITO
RED VARIA	APARCAMIENTO RESTO	3.070 4.850		
ESPACIOS LIBRES	TOTAL	7.920	6.163	---
EQUIPAMIENTO	TOTAL	2.111	2.339	---
TOTAL		10.031	8.502	---
TOTAL CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO				18.533 m2s

CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO

	LOCAL	INCLUIDO	GENERAL	ADSCRITO
RED VARIA	VL01 VL02 VL03 VL04 VL05	2.929 271 569 279 645		
ESPACIOS LIBRES	TOTAL	4.693	6.163	---
EQUIPAMIENTO	TOTAL	2.430	2.339	---
TOTAL		7.911	11.622	---
TOTAL CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO				19.533 m2s

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

RESIDENCIAL COLECTIVA	PARCELA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE PARCELA
TOTAL		19.160 m2t	6.725 m2
TOTAL PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
		19.160 m2t	6.725 m2s

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

RESIDENCIAL COLECTIVA	PARCELA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE PARCELA
A1			2.571
A2			3.154
TOTAL		19.160 m2t	5.725 m2
TOTAL PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
		19.160 m2t	5.725 m2s

A1-RC
7.277m²

MANZANA-USO
SUPERFICIE m^{2s}

RC RESIDENCIAL COLECTIVO

TOTAL SUPERFICIE DEL AMBITO

25.258 m²

TOTAL SUPERFICIE DEL AMBITO

25.258 m²

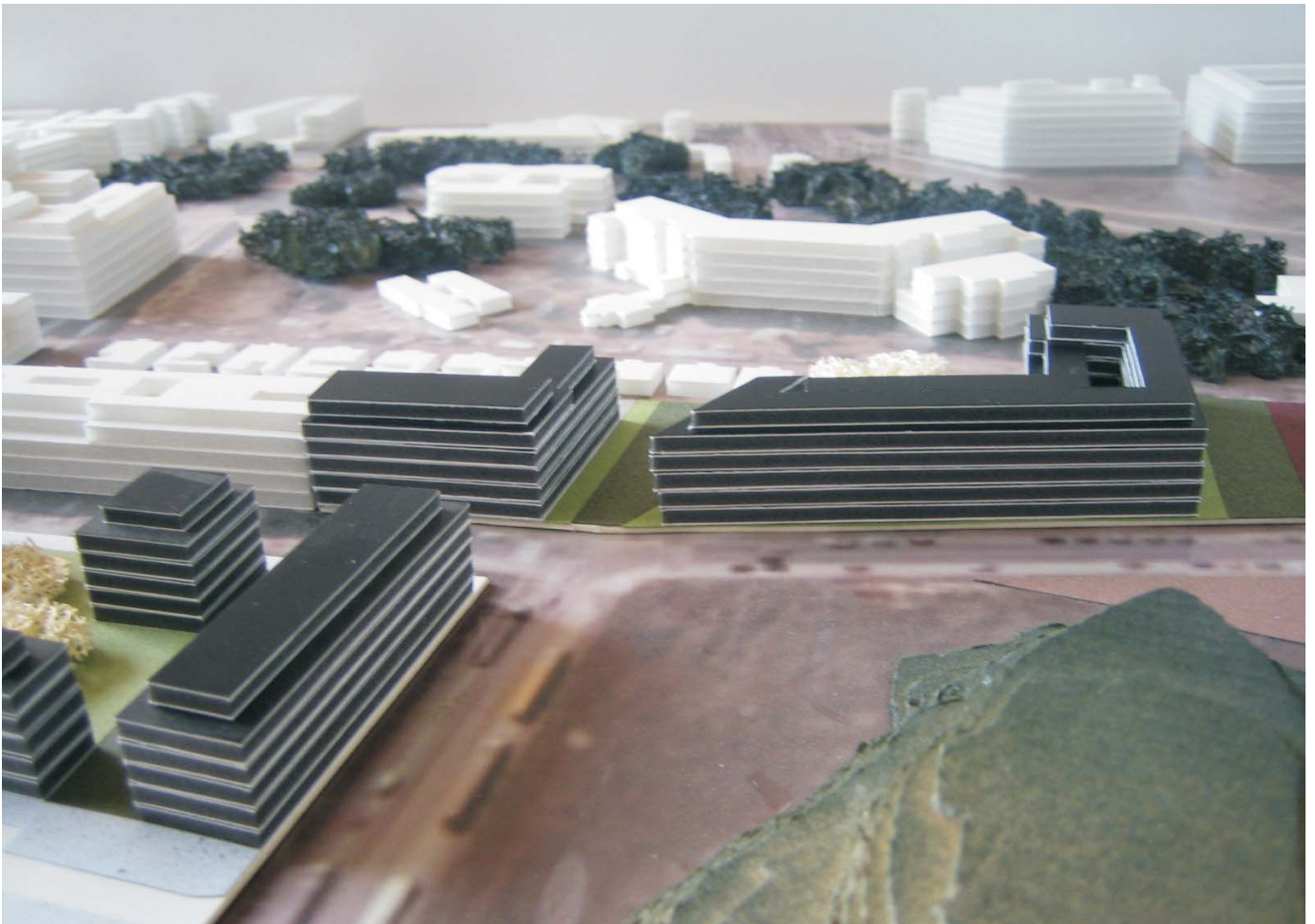
--- LIMITE AREA

--- SUPERFICIE DEL AREA 25.258 m²

escala 1/1000

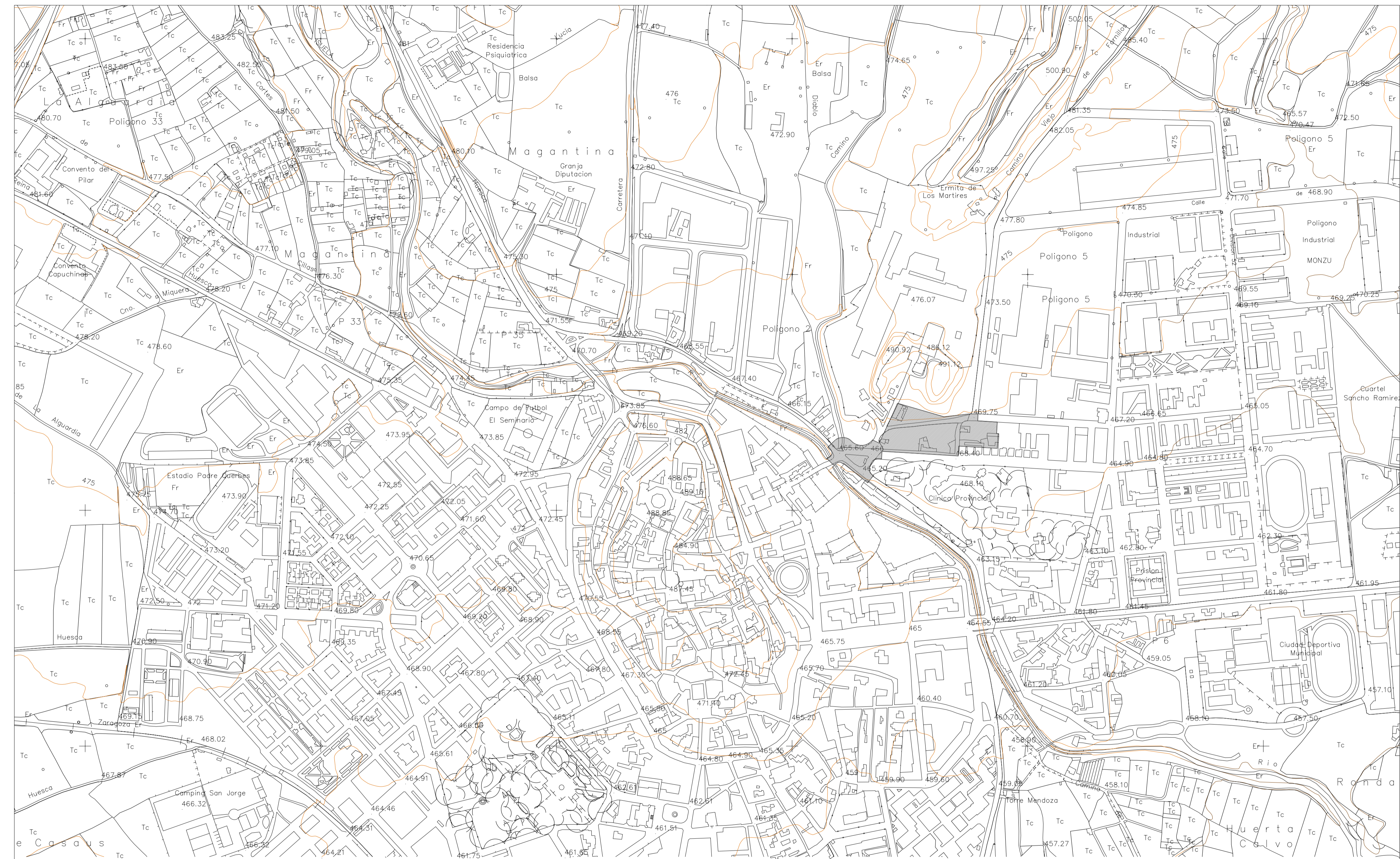
ANEXO 3
ESTUDIO DE VOLUMENES E INTEGRACION EN EL ENTORNO











MODIFICACION AISLADA DEL PGOU DE HUESCA EN EL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 09-02. VERSION JUNIO 2008

• SITUACION Y RELACION
CON LA CIUDAD

ESCALA : 1/5.000

SITUACION: A.P.E. 09-02 - HUESCA -

LACRUZ SISAMON ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.

FRANCISCO LACRUZ ABAD

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE HUESCA



1.01

JUNIO 2008

