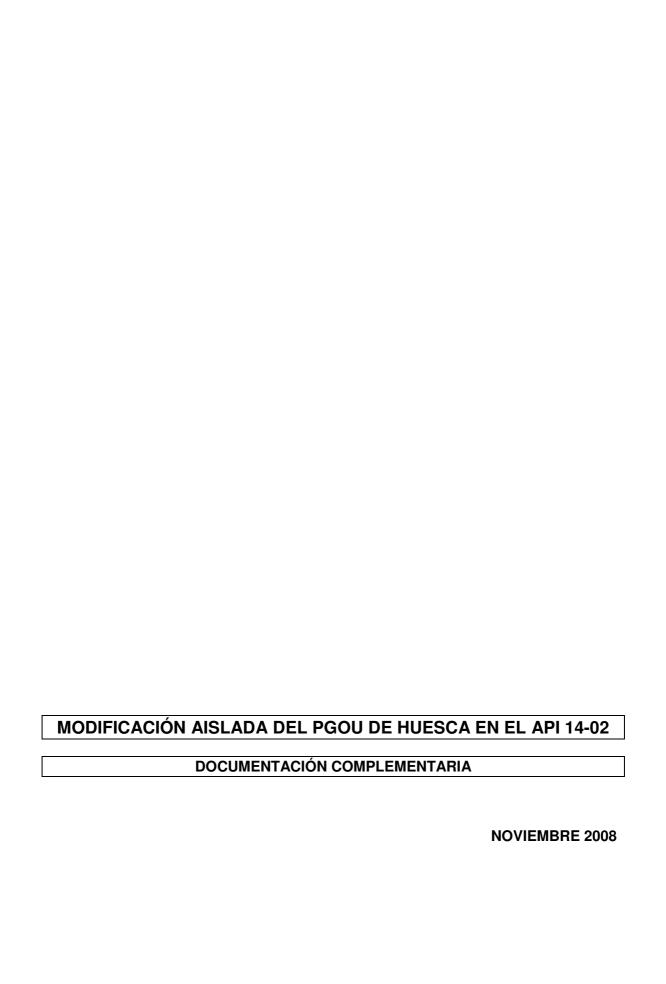




MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA, EN EL A.P.I. 14-02 DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

NOVIEMBRE 2008



1.- INTRODUCCIÓN

En sesión plenaria de 4 de julio de 2008, el Ayuntamiento de Huesca acordó aprobar inicialmente la Modificación Aislada del PGOU en el API-14-02 del PGOU. El expediente fue iniciado en cumplimiento del Decreto de Alcaldía 2008/001575. Se encuentra pendiente del preceptivo informe del COTA.

La Modificación consiste en la calificación como Sistema General de Equipamiento Cultural-Asistencial una superficie de 172,75 m2 que, en el PGOU (T.R. de Mayo de 2008) está calificada como Sistema de Espacios Libres. Esta superficie está ocupada por un edificio que estuvo destinado a "piso piloto" mientras duró la promoción de las viviendas del APE. En tal sentido, existe un ofrecimiento por parte de la promotora que cedió al Ayuntamiento los terrenos.

La justificación, según se expone en la Memoria del documento inicialmente aprobado, se fundamenta en varias razones:

- La conveniencia de contar en esta zona, próxima al Camino de Santiago, con un Hostal de Peregrinos, instalación reivindicada por la asociación "Amigos del Camino de Santiago", dado el interés social del mismo por razones culturales, turísticas y asistenciales.
- 2. La ocasión de aprovechar para tal fin un edificio existente, en perfecto estado, que consta de 172,75 m2 en planta baja. El Ayuntamiento obtendrá gratuitamente dicha edificación –que no se derribará- y podrá adaptarla al citado uso de Hostal de Peregrinos.
- 3. El hecho de que tal cambio no afecta negativamente, en absoluto, al disfrute del espacio libre.
- 4. El hecho de que el Art. 4.2.7.2. de las Normas del PGOU posibilita la construcción en zonas verdes de determinados edificios destinados a usos como el de kioscos para bar, prensa, etc. y que el que aquí se pretende tiene, cuando menos, el mismo interés social que dichos usos autorizados. Además, no se alcanza el límite del 10% de la superficie del espacio libre verde correspondiente que el citado artículo establece para estos casos. Esto podría hacer pensar que el uso pretendido también hubiera podido ser autorizado por analogía, sin necesidad de modificar el Plan; no obstante, al no estar específicamente contemplado en el citado artículo 4.2.7.2, el Ayuntamiento, en aras de una mayor seguridad jurídica, optó por formular la Modificación.

2.- OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Incorporar a la Modificación Aislada la calificación como Sistema General de Espacios Libres de parte de unos terrenos de propiedad municipal, inmediatos al APE y próximos al río Isuela. Dichos terrenos forman parte de la finca inscrita en el registro de la propiedad de Huesca, al tomo 802, folio 129, Número 3.229. Es su referencia catastral: 22901A00500230000QK y se encuentra en el Polígono 5 de Rústica (Parcela 203). Propiedad: Ayuntamiento de Huesca por compraventa a sus anteriores propietarios, según Escritura Pública número SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS, suscrita en Huesca ante el Notario don José María Domingo Arizón el 18 de octubre de 1983.

Clasificación del Suelo: No Urbanizable Especial. Calificación: Terrazas del Isuela.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE ESTA DOCUMENTACIÓN

Con su incorporación al expediente se da cumplimiento, ampliamente, a las exigencias del artículo 74.2 de la LUA.

La finca sólo se afecta con la nueva calificación parcialmente, en una superficie de 838,50 m2. La superficie objeto de nueva calificación linda al norte con la calle Balsas de Chirín, al Este y Oeste con resto de finca matriz y al Sur con el límite de la parcela según se define éste en el plano catastral. Se ha delimitado así (ver plano modificado) por coherencia con la ordenación del APE. En cualquier caso, esta delimitación proporciona una superficie muy superior a la que, siendo inicialmente espacio libre, ha pasado a calificarse como Equipamiento Cultural-Asistencial. Cualitativamente es perfectamente apta para su disfrute en condiciones incluso mejores que la superficie del APE a la que sustituye. Hay que resaltar, además, que la calificación del nuevo espacio libre resulta coherente con el destino urbanístico del entorno; tanto con la actual calificación ("Terrazas del Isuela") como con la que pudiera tener en un hipotético futuro.

No se altera su clasificación: permanece como Suelo No Urbanizable Especial. Únicamente se altera su calificación: pasa de "Terrazas del Isuela" a Espacio Libre Verde de Uso Público (Sistema General).

Ya se ha indicado que la finca es de propiedad municipal. Por tanto, no existe afectación alguna a terceros.

4.- PROCEDIMIENTO

Al no afectar la nueva calificación a terceros y no suponer una alteración sustancial de lo aprobado inicialmente, la incorporación al expediente en el presente momento de esta nueva documentación no exige la apertura de un nuevo período de información pública.

Por tanto, se propone al Pleno la incorporación de esta documentación complementaria al expediente de Modificación Aislada y su posterior remisión al COTA, para su unión al expediente, con carácter previo a la emisión por dicho organismo del oportuno informe.

Huesca, 6 de noviembre de 2008

Jesús-R. Tejada Villaverde Jefe del Servicio de Urbanismo Arquitecto Alicia Banzo Castro Arquitecto Municipal

ANEJO: PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL AFECTADA POR LA NUEVA CALIFICACIÓN COMO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES VERDES

