

Fecha Huesca, 23/12/16
 Su referencia
 Nuestra referencia FSB/JC
 Asunto Acuerdo C.P.U. 11/2016

GOBIERNO DE ARAGON
 DEPARTAMENTO DE VERTEBRACION DEL TERRITORIO
 MOVILIDAD Y VIVIENDA

28 DIC. 2016

HUESCA

SALIDA

397034

Destinatario

SR. ALCALDE - PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO DE

22002 - HUESCA

Ayuntamiento
de HuescaLibro General de Entrada
Notificación2016019251
30-12-2016 09:51

0703767566015333517

NOTIFICACION

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2016 adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

2) HUESCA: Modificación nº15 del PGOU. Nueva documentación. Cumplimiento de reparos. Expte.2016/38.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Huesca relativa a la modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Huesca el levantamiento de la suspensión acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto a la aprobación definitiva de la modificación aislada nº15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de este municipio; modificación que afecta a las determinaciones del Área de Planeamiento Incorporado API 08-05 en Suelo Urbano.

SEGUNDO.- El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Huesca es el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 6 de junio de 2008.

Respecto a la modificación aislada nº15 del PGOU, con fecha 29 de junio de 2016 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) adoptó el siguiente acuerdo:

“Suspender la adopción de acuerdo pues resulta necesario subsanar o aclarar los siguientes aspectos relativos a la modificación nº15 del PGOU de Huesca:

a) *Ha de justificarse adecuadamente la aparente reducción del viario público respecto del planeamiento vigente que se deriva de la alineación oficial establecida en el chaflán, que no coincide con el límite de la parcela catastral que alberga la gasolinera.*

b) *La previsión del uso terciario como mayoritario en la parcela de infraestructuras de comunicación parece contradictoria con la calificación urbanística asignada (clave Ic). El uso característico de esta zona debería ser el dotacional de infraestructuras, teniendo los otros usos posibles un carácter complementario.*

c) *Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el art. 4.2.7.5 del TRPGOU de Huesca para el uso de infraestructuras, en particular la previsión de un Plan Especial para las instalaciones de estaciones de servicio y suministro de combustible que, entre otras cosas, garantice las condiciones de salubridad y seguridad.*

d) *Es preciso atender las siguientes cuestiones:*

- *Debe adaptarse la ficha de ordenación de la nueva APE 08-05 a las prescripciones señaladas en el acuerdo plenario municipal de 27 de abril de 2016.*

- *La servidumbre del paso privado de uso público debe quedar reflejada como contenido normativo en la ficha del APE 08-05, concretando su anchura de modo que se garantice el tránsito de peatones en las debidas condiciones de funcionalidad y seguridad.*

- *Deben eliminarse la descripción de las teóricas fincas resultantes y de las servidumbres de carácter privado que puedan establecerse entre ellas, ya que constituyen cuestiones ajenas al planeamiento cuya concreción corresponderá, en su caso, al instrumento de gestión urbanística previsto (normalización de fincas). A estos efectos se recuerda que según el TRPGOU, a efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones en actuaciones sobre parcelas con servicios infraestructurales existentes deberá justificarse que la parcela soporte mantiene condiciones de edificación suficientes para seguir acogiendo la infraestructura existente, así como para cumplir las condiciones funcionales exigibles por la normativa sectorial aplicable.*

- *Las líneas que señalan los cambios de altura deben grafarse adecuadamente, evitando confusiones. Puesto que la planta ático se regula conforme a las condiciones generales del PGOU, no parece necesario reflejarla expresamente en los planos.*

- *En el plano O.01 no se ha grafado correctamente la trama correspondiente a la calificación asignada (clave Ic).*

- *Sería conveniente que los planos de ordenación respetasen el formato del PGOU en cuanto a escala y distribución de hojas, sin perjuicio de que puedan complementarse con otros planos de detalle que se estimen necesarios."*

TERCERO.- Con fecha 15 de noviembre de 2016 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del Ayuntamiento de Huesca acompañado de la siguiente documentación:

a) Documento denominado "Modificación aislada del PGOU de Huesca en el ámbito del Área de Planeamiento Incorporado API 08-05. Documento para la aprobación definitiva. Cumplimiento de prescripciones incluidas en el acuerdo del CPUH de fecha 29/06/2016", suscrito en octubre de 2016 por los mismos redactores de la documentación técnica anterior (en soporte papel y CD). Consta de una memoria escrita, 3 planos de ordenación y 10 planos de información.

b) "Documento de cumplimiento de prescripciones incluidas en el acuerdo adoptado en sesión de fecha 29 de junio 2016 por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (expte. 2016/38) relativo a la modificación aislada nº15 del PGOU de Huesca", en soporte papel y sin firma.

c) Informe suscrito por los servicios técnicos municipales con fecha 8 de noviembre de 2016, en el que se propone admitir como documentación vinculante, y por tanto incorporarla al Texto Refundido de la Revisión del PGOU vigente los planos de ordenación O.01, O.02 y O.03 y la ficha urbanística del APE 08-05 de fecha octubre 2016.

CUARTO.- Por los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en mayo de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA. Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indica el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Respecto a la regulación de usos alternativos en la parcela calificada como dotacional de infraestructuras (Ic), cabe someter la adecuación de la propuesta a la valoración de la ponencia técnica, para lo cual ha de tenerse en cuenta tanto la justificación aportada en el expediente como los siguientes argumentos:

- Las condiciones generales de los usos se regulan en el Título IV del PGOU de Huesca, cuyo artículo 4.1.2 al establecer los criterios de aplicación de esas condiciones indica lo siguiente: *"Las condiciones generales o particulares de los usos serán de aplicación a las áreas reguladas por una norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece desde el Plan General, y a las áreas de planeamiento de desarrollo del Plan General que podrán contener determinaciones específicas que no desvirtúen los preceptos regulados en el presente Título."*

- Dentro del mismo Título IV, el art. 4.2.1 (al que se refiere el documento de cumplimiento de prescripciones) clasifica y define los usos urbanísticos según su régimen de relación. Según el nivel de afección y consecuente caracterización de las diversas zonas en que se estructura el territorio ordenado por el Plan General, estos usos se clasifican en 4 grupos: usos característicos, compatibles, prohibidos y provisionales.

- Respecto a los usos compatibles, el apartado 2b) del referido artículo los define como *"(...) aquellos usos supeditados a los característicos, que en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento, y en otros completan el marco funcional de la zona, área o sector, propiciando así el carácter diverso que el Plan pretende desplegar sobre el suelo en él ordenado. Cuando así lo disponga el Plan, pueden tener carácter de alternativos con el uso característico."*

- En el PGOU de Huesca los usos dotacionales se regulan en el art. 4.2.7, el cual establece una subdivisión en 5 clases: equipamiento, espacios libres, aparcamiento, comunicaciones para el transporte e infraestructuras. Respecto a esos usos compatibles o alternativos, en la regulación específica de la clase "infraestructuras" se contempla la siguiente previsión: *"Las parcelas calificadas de uso de servicios infraestructurales podrán destinarse en su totalidad a los usos alternativos de zonas verdes y dotacional para el transporte. Los usos asociados se someterán a las disposiciones para ellos reguladas en las 'condiciones generales de los usos compatibles' del Título IV."* Es decir, se remite al ya mencionado art. 4.2.1.2b.

- Igualmente establece la normativa urbanística municipal que las parcelas con calificación de uso dotacional de servicios infraestructurales incluidas en áreas de planeamiento específico (APE) salvo que tuvieran determinaciones específicas en el planeamiento de referencia, se entenderán sometidas a las condiciones de la norma zonal de bloque abierto.

- Por otra parte, y aunque enmarcado en la regulación específica de la clase dotacional "equipamiento", interesa señalar también que el PGOU establece la siguiente previsión: *"En las parcelas calificadas para uso dotacional se podrá disponer, además del uso característico, cualquier otro uso como complementario que coadyuve a los fines dotacionales previstos,*

excepto el uso residencial en su clase vivienda que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la dotación."

- Como antecedente inmediato en este sentido cabe recordar la modificación nº12 del PGOU de Huesca (Fosal de Moros), aprobada definitivamente en enero de 2016, en la cual se establecían, acogiéndose al artículo indicado en el punto anterior, los usos terciarios como coadyuvantes en una manzana calificada como Sistema General de equipamiento polivalente.

b) En cuanto a las previsiones del art. 4.2.7.5 del PGOU, sin perjuicio de que se valore la inexigibilidad de un Plan Especial en el caso de las estaciones de servicio existentes se deberá cumplir en todo caso con las exigencias de la normativa sectorial que sea de aplicación, garantizando la compatibilidad entre los distintos usos a implantar en la parcela de infraestructuras.

c) Se consideran subsanados el resto de reparos indicados en el acuerdo adoptado por el CPUH el 29 de junio de 2016.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, el Consejo tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, recordando que se deberá cumplir en todo caso con las exigencias de la normativa sectorial que sea de aplicación, garantizando la compatibilidad entre los distintos usos a implantar en la parcela de infraestructuras.

Contra el presente Acuerdo, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, o, en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

Al efecto cabe recordar que conforme al artículo 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo es obligación de los Ayuntamientos notificar la contestación a las alegaciones presentadas.

EL SECRETARIO DEL CONSEJO,



Fdo: Fernando Sarasa Borau.



**DON JOSÉ MARÍA CHAPÍN BLANCO, Licenciado en Derecho,
Secretario General del Ayuntamiento de la ciudad de Huesca.**

CERTIFICO:

Que, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de abril de dos mil dieciséis, adoptó, entre otros, el siguiente **acuerdo**:

11. Aprobación del acuerdo relativo al cumplimiento de prescripciones establecidas en la aprobación inicial de la modificación aislada nº 15 del P.G.O.U. en el ámbito del A.P.I. 08-05.

Visto el resultado de la información pública a que ha estado sometido el expediente de la Modificación núm. 15 del Plan General, API 08-05, así como el cumplimiento de las prescripciones impuestas por Decreto Municipal 2015002687, en la aprobación inicial de dicha Modificación.

Examinado el informe técnico que a continuación se transcribe:

“Con fecha 20 de mayo de 2015, la Alcaldía Presidencia, por Decreto 2015002687, aprobó inicialmente, con prescripciones, la modificación aislada del Plan General nº 15, para el ámbito del API 08-05 del Plan General de Ordenación de la ciudad de Huesca, formulado a instancia de parte por GARAJE INTERNACIONAL COMERCIAL S.L. y ESTACIÓN DE SERVICIO INTERNACIONAL S.L., ésta última hoy día ORUSA.

Con fecha 21 de septiembre de 2015, los promotores del expediente presentan en el Ayuntamiento documentación requerida en el Decreto de aprobación inicial 2015002687.

Con fecha 29 de diciembre de 2015, la Alcaldía Presidencia, por Decreto 2015006433, otorgó un nuevo plazo a los promotores al considera que no se habían cumplido todas las prescripciones impuestos en el acuerdo de aprobación inicial efectuada por el Decreto 2015002687 mencionado.

Con fecha 15 de febrero de 2016, los promotores de la Modificación aislada del Plan General nº 15, para el ámbito del API 08-05 del Plan General de Ordenación de la ciudad de Huesca, han presentado nueva documentación en cumplimiento de los Decretos de la Alcaldía de la ciudad 2015002687 y 2015006433, de 20 de mayo de 2015 y de 29 de diciembre de 2015, respectivamente.

Examinado el expediente y la documentación presentada se considera que la misma da cumplimiento a las prescripciones impuestas en el Decreto de Aprobación Inicial de 20 de mayo de 2015, nº 2015002687, si bien es preciso hacer las siguientes matizaciones:



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

1ª.- La referencia en la ficha Urbanística, de Ordenación y de Gestión, del APE 08-05, en el apartado Instrucciones para la Ordenación del Área, donde dice:

- Parcela Residencial: Superficie 1.038,71 m², edificabilidad 2.314,75 m²/t, edificabilidad terciario y otros usos compatibles 696,05 m²/t.

- Parcela Terciario: Superficie 102,80 m², edificabilidad terciario 303,84 m²/t.

- Parcela Infraestructura (Estación Servicio): Superficie 194,19, edificabilidad terciario 22,16 m²/t.

- Las condiciones..."

Debe decir:

- Parcela Residencial: Superficie 1.038,71 m², edificabilidad uso residencial 2.314,75 m²/t, edificabilidad uso terciario y otros usos compatibles 696,05 m²/t. TOTAL edificabilidad parcela: 3010,8 m²/t.

- Parcela Infraestructura: Superficie de 296,99 m², edificabilidad uso terciario 303,84 m²/t, edificabilidad infraestructura (Estación Servicio): edificabilidad terciario 22,16 m²/t. TOTAL edificabilidad parcela: 326 m²/t.

- Las condiciones..."

2ª.- Solo será documentación vinculante y por tanto la que se incorpore al texto refundido de la Revisión del PGOU vigente la siguiente:

- El Plano 0.01.- Ordenación. Propuesta. Clasificación, Calificación y regulación del suelo y la edificación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes.

- El Plano 0.02.- Ordenación. Propuesta. Gestión del Suelo Urbano.

- El Plano 0.03.- (I.10 de la documentación aportada) Servidumbres aeronáuticas, que incorporará la Normativa indicada en las prescripciones señaladas por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

- La ficha Urbanística, de Ordenación y de Gestión, del APE 08-05, con la corrección efectuada en el apartado anterior."

Examinado el artículo 85 del T.R. de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por D.L. 1/2014, de 8 de julio.

La Comisión Informativa de Planeamiento, Urbanismo y Recuperación de Espacios y Edificios dictaminó favorablemente este asunto en la sesión celebrada el día 21 de abril de 2016.

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento adopta, por unanimidad y, por tanto, con el quórum preceptivo de la mayoría absoluta, el siguiente **ACUERDO**:



PRIMERO.- Dar por cumplidas las prescripciones impuestas en el acuerdo de aprobación inicial de 20 de mayo de 2015, por Decreto 2015002687, con las siguientes matizaciones:

1ª.- *La referencia en la ficha Urbanística, de Ordenación y de Gestión, del APE 08-05, en el apartado Instrucciones para la Ordenación del Área, donde dice:*

"- Parcela Residencial: Superficie 1.038,71 m², edificabilidad 2.314,75 m²/t, edificabilidad terciario y otros usos compatibles 696,05 m²/t.

- Parcela Terciario: Superficie 102,80 m², edificabilidad terciario 303,84 m²/t.

- Parcela Infraestructura (Estación Servicio): Superficie 194,19, edificabilidad terciario 22,16 m²/t.

- Las condiciones..."

Debe decir:

"- Parcela Residencial: Superficie 1.038,71 m², edificabilidad uso residencial 2.314,75 m²/t, edificabilidad uso terciario y otros usos compatibles 696,05 m²/t. TOTAL edificabilidad parcela: 3010,8 m²/t.

- Parcela Infraestructura: Superficie de 296,99 m², edificabilidad uso terciario 303,84 m²/t, edificabilidad infraestructura (Estación Servicio): edificabilidad terciario 22,16 m²/t. TOTAL edificabilidad parcela: 326 m²/t.

- Las condiciones..."

2ª.- *Solo será documentación vinculante y por tanto la que se incorpore al texto refundido de la Revisión del PGOU vigente la siguiente:*

- El Plano 0.01.- Ordenación. Propuesta. Clasificación, Calificación y regulación del suelo y la edificación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes.*
- El Plano 0.02.- Ordenación. Propuesta. Gestión del Suelo Urbano.*
- El Plano 0.03.- (I.10 de la documentación aportada) Servidumbres aeronáuticas, que incorporará la Normativa indicada en las prescripciones señaladas por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.*
- La ficha Urbanística, de Ordenación y de Gestión, del APE 08-05, con la corrección efectuada en el apartado anterior."*



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

SEGUNDO.- Tomar conocimiento de que no ha habido alegaciones, ni reclamaciones y remitir el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede, con las matizaciones indicadas en el apartado anterior.

Y para que conste, se extiende la presente certificación con el visto bueno del señor Alcalde, en Huesca, a veintiocho de abril de dos mil dieciséis.

Vº. Bº.

EL ALCALDE,

ALCALDE

III.- FICHA URBANÍSTICA DEL APE 08-05

FICHA DE ORDENACION	
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO	APE 08-05
DENOMINACIÓN: Esquina Avda. Doctor Artero 1 y Avda. de la Paz 33	
NORMA ZONAL: 5	PLANO / HOJA: 5/8
SUPERFICIE DEL AMBITO:	1.315,11 m2
CLASE DE SUELO: URBANO CONSOLIDADO	USO CARACTERISTICO: RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

- Clasificación del suelo urbano como una simple constatación de hecho de los condicionantes que al efecto establece la legislación urbanística autonómica.
- Viabilizar técnica y económicamente el ámbito posibilitando su ejecución a corto plazo.
- Eliminar el problema de las medianeras vistas.
- Conseguir una nueva regulación de las condiciones edificatorias en tan caracterizada esquina, acorde con la importancia de su entorno urbano y adecuada volumétrica y desarrollo arquitectónico.
- Mantenimiento de los actuales usos productivos y las localizaciones existentes en buen funcionamiento, ampliación y mejora de la oferta terciaria de la ciudad.
- Mantenimiento de los puestos de trabajo de la Estación de Servicio, y creación de empleo en los usos Terciarios que se implanten.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL: 2.314,75 m2
TERCIARIO, DOTACIONAL INFRAESTRUCTURA, Y USOS ALTERNATIVOS NORMA ZONAL 5 (Artículo 8.5.11 PGOU): 1.022,05 m2
TOTAL EDIFICABILIDAD: 3.336,80 m2

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA:

- Parcela Residencial: Superficie 1.038,71 m2, edificabilidad uso residencial 2.314,75 m2/t, edificabilidad uso terciario y otros usos compatibles 696,05 m2/t. Total edificabilidad parcela: 3.010,80 m2/t.
- Parcela Infraestructura: Superficie 276,40 m2, edificabilidad uso infraestructura (Estación de Servicio) privada y usos alternativos Norma Zonal 5 (Artículo 8.5.11 PGOU): 326 m2/t.
- Las condiciones de volumen y forma de las edificaciones se desarrollarán según el contenido del Capítulo 6.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU, así como las construcciones por encima de la altura (Ático residencial, Art.6.4.6).
- Se establece un paso privado de uso público que recorre el interior de la parcela de infraestructura, con una anchura mínima de 1,50m.
- La fachada que linda con la Parcela de Uso Infraestructura privada (Estación de Servicio), del edificio que se ejecute en la Parcela Residencial, deberá tener las mismas características que la fachada principal, resolviendo el actual problema de medianera vista.

FICHA DE GESTION	
APE 08-05	
ACTUACION ASISTEMATICA: Normalización fincas	INICIATIVA: Privada
PLAZO EDIFICACIÓN:	10 años

OBSERVACIONES:

-La ejecución de cualquier construcción requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de conformidad con el Decreto 584/72 modificado por el Real Decreto 297/2013.

APROBADO: _____
FECHA: 21 DIC 2016
MAYORADO: _____
MAYORADO: _____

EL SECRETARIO DEL CONSEJO
PROVINCIAL DE URBANISMO

Fernando Sarasa Borau