

**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE LA
SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS,
S.A. Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA PARA EL DESARROLLO
URBANÍSTICO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 14-02**



En Huesca, el día 11 de Diciembre 2014

REUNIDOS


De una parte, D^a Ana Alós López, Alcaldesa de la ciudad de Huesca, con domicilio sito en Huesca, Plz. De la Catedral, nº 1, asistida por el Secretario General D. José M^a Chapín Blanco.

De otra parte, D. Andreu Roca Bassas, mayor de edad, con N.I.F. _____ y domicilio a efectos de notificaciones sito en Madrid,

INTERVIENEN



La primera en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Huesca (en adelante EL AYUNTAMIENTO).



El segundo en nombre y representación de la Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios, S.A. (en adelante SIEP, S.A.), con CIF _____, con domicilio en Madrid, _____, en calidad de Presidente del Consejo de



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA



Administración y con facultades para la firma del presente documento según escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Crespo Monerri, con fecha 31 de mayo de 2012 y nº 766 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad y legitimación necesarias para la formalización del presente documento y, a tales efectos,



EXPONEN

PRIMERO.- La entidad SIEP, S.A. es propietaria de la finca urbana registral nº4585, inscrita al tomo: 2232, del libro 674 folio, 64, del Registro de la Propiedad de Huesca nº1. Consta de una superficie de siete mil ochocientos doce metros, setenta y tres centímetros cuadrados. Linda: Norte, calle Padre Zacarías Martínez; Sur, Paseo Ramón y Cajal; Este, calle de Valencia y al Oeste, Calle de Aragón.

La referencia catastral es 5388701YM1658G0001ID; de conformidad con la certificación catastral descriptiva y gráfica (**documento anexo nº1**).

Dicha finca urbana se corresponde con lo que era la Antigua Prisión Provincial de Huesca sita en la Avenida Ramón y Cajal nº 65.

SEGUNDO.- Que con fecha 1 de agosto de 2003 el Ayuntamiento de Huesca, la entonces Dirección General de Instituciones Penitenciarias y la Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios, S.A. suscribieron un Convenio de Colaboración para el Desarrollo Urbanístico de los suelos correspondientes a la finca descrita en el expositivo anterior y que se corresponden con la Antigua Prisión Provincial de la ciudad.

El inmueble objeto de dicho convenio se encontraba incluido, como inmueble a amortizar, en el Plan de Amortización y Creación de Centros Penitenciarios (PACEP), aprobado por el Consejo de Ministros de fecha 5 de julio de 1991, y actualizado y revisado posteriormente en diversas ocasiones.



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA



Por ello en desarrollo del citado PACEP, y una vez desafectado a los fines públicos a que venía destinado, el Estado aportó al capital de SIEP, SA, en fecha 16 de junio de 2006, el citado inmueble, cuyos datos se concretan en el expositivo anterior.




TERCERO.- Que el Planeamiento General Vigente en el municipio de Huesca, es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, cuya revisión fue aprobada definitivamente el 9 de mayo de 2003 y el Texto refundido el 6 de junio de 2008 mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

En el marco del Plan General de Ordenación Urbana se aprobó el Área de Planeamiento Específico APE 14-02, denominada "Antigua Penitenciaria" que incluía los Acuerdos de Ordenación del Convenio de colaboración firmado entre ambas partes, y fijaba como Gestión la unidad de ejecución – U.E.E 14-02, en la cual se incluyen los datos de aprovechamiento medio, plazo de ejecución y cesiones de suelo dotacional público, incluyendo en las observaciones la indicación siguiente: **"El desarrollo de la unidad de ejecución se atenderá al Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la propiedad incorporado al documento de PGOU"**.

Como consecuencia de la aprobación de la Revisión del PGOU de Huesca, en la que se incluía el Convenio al que se alude en el expositivo segundo, se acordó ordenar la parcela resultante en los siguientes términos:

PGOU + COMPROMISO DEL CONVENIO		
Sup. suelo planeamiento	10.905 m ²	
Edificabilidad Total	17.515 m ^{2t}	
Uso característico	Residencial vivienda Libre	
Cesión Ayto Edificabilidad	3.392 m ^{2t}	
Superficie máxima construible residencial	14.123 m ^{2t}	
Alturas	bloque central	B+5+ático
	bloque lateral	B+3+ático
Ocupación	3.140	
Sup. Espacios libres (verdes) uso público	3.564 m ^{2s}	


CUARTO.- Tanto el Ayuntamiento de Huesca como SIEP, S.A. consideran, a día de hoy, totalmente cumplidos los compromisos que las partes adquirieron en el Convenio formalizado con fecha 1 de agosto de 2003, en lo relativo a la desafectación del uso público y amortización del antiguo centro penitenciario de Huesca, la posterior construcción de un Centro de Inserción Social en dicha ciudad y la inclusión del referido convenio en la Revisión Plan General de Ordenación de Huesca, aprobado el 16 de junio de 2008 y por la que este suelo quedó clasificado como Suelo Urbano No Consolidado de uso global residencial.



QUINTO.- La entidad SIEP, S.A. ha promovido en varias ocasiones la venta del suelo, mediante convocatoria de subasta pública, sin que haya obtenido licitadores interesados y, por tanto, no ha podido ser materializada hasta ahora la cesión al Ayuntamiento de Huesca del local previsto en el citado convenio.

SEXTO.- El Ayuntamiento de Huesca desea disponer de una parte de la parcela propiedad de SIEP S.A. para acometer, por su cuenta y a su cargo, sin mayor dilación, la edificación del equipamiento público de carácter sanitario que demanda la ciudad de Huesca, sin esperar a que SIEP S.A. pueda enajenar el citado suelo.

SÉPTIMO.- Que SIEP, S.A. no tiene inconveniente en facilitar al Ayuntamiento de Huesca la disposición del referido suelo para la ejecución del objetivo que pretende, que se llevará a cabo mediante una modificación de la actual ordenación, a través de un Estudio de Detalle, según lo previsto en los artículos 67 y 68 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.



OCTAVO.- Que el artículo 106 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, en su apartado primero establece que la Administración de la Comunidad Autónoma, las comarcas y los municipios podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con otras Administraciones Públicas y con particulares, al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, disponiendo los artículos 107 y 108 del mismo cuerpo legal que mediante los denominados Convenios de Gestión Urbanística se establecerán los términos y las condiciones de ejecución del planeamiento.

Asimismo, el artículo 158 de la referida Ley, en relación al sistema de compensación, establece la posibilidad de que la actividad de ejecución se lleve a cabo sin necesidad de


constitución de Junta de Compensación, cuando la ordenación del sistema se lleve a cabo mediante Convenio Urbanístico por pertenecer todos los terrenos a un mismo titular.

NOVENO.- Por todo lo expuesto y para facilitar el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico del municipio de Huesca, ambas partes han acordado suscribir el presente Convenio Urbanístico de Gestión que establezca la ordenación del sistema de compensación y su ejecución, sin necesidad de constituir Junta de Compensación, y todo ello con arreglo a las siguientes



ESTIPULACIONES

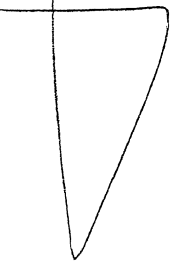
PRIMERA.- Ambas partes, acuerdan acometer la modificación de la actual ordenación que otorga la Ficha de Ordenación "Antigua Penitenciaría"- Área de Planeamiento Específico APE 14-02, a la parcela descrita en el expositivo Tercero de este documento, mediante la figura de un Estudio de Detalle, de acuerdo con lo previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. La figura del Estudio de Detalle está contemplada en la ficha urbanística de la parcela descrita en el expositivo Tercero de este documento, la cual está aprobada por el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, actualmente vigente, cuya revisión fue aprobada definitivamente el 9 de mayo de 2003 y el Texto refundido el 6 de junio de 2008. Ambas partes, manifiestan su conformidad para el establecimiento del sistema de compensación conforme se establece en el artículo 158 de la LUA y en las condiciones que resultan de las Estipulaciones siguientes.



SEGUNDA.- La redacción de los instrumentos urbanísticos necesarios para llevar a cabo este convenio se presentarán en el plazo de tres meses en el Ayuntamiento de Huesca para su tramitación y correspondiente aprobación.

El Ayuntamiento, redactará el Estudio de Detalle.

SIEP se ocupará de la redacción del Proyecto de Reparcelación.



TERCERA.- El proyecto de reparcelación dispondrá, como cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Huesca, una parcela con la superficie de terreno que se concrete

en el instrumento de planeamiento (Estudio de Detalle), atendiendo, en cualquier caso, a las cesiones de suelo dotacional público descritas en la ficha de gestión vigente.

CUARTA.- El Ayuntamiento de Huesca, se compromete a realizar el cambio de ordenación, mediante la tramitación del Estudio de Detalle, que se extenderá a los terrenos descritos en el expositivo Tercero de este acuerdo, y que se corresponden con la Antigua Prisión Provincial, con los datos que se detallan a continuación:

Superficie del ámbito: 10.905m²



Sup. suelo planeamiento	10.905 m ²	
Edificabilidad Total	17.515 m ² t	
Uso característico	Residencial vivienda Libre	
Cesión Ayto Edificabilidad- (BLOQUE I)	3.392 m ² t	B+3+ático
Superficie máxima construible residencial	14.123 m ² t	
	BLOQUE II	B+5+ático
	BLOQUE III	B+5+ático
	BLOQUE IV	B+5+ático
Ocupación	3.140 m ²	
Sup. Espacios libres (verdes) uso público	3.564 m ² s	

Los criterios de ordenación que deberá contener el referido instrumento de planeamiento, serán los siguientes:

- Compatibilizar la edificación de un frente de fachada no continuo al Paseo de Ramón y Cajal -que potencie su carácter urbano- y la apertura de un segundo eje central, de dirección norte-sur; es decir, perpendicular al anterior. Con ello, se pretende ganar un elemento de conexión e integración con el entorno (la propia avenida y el barrio situado al otro lado de la misma, especialmente con la calle Daniel Montorio), tanto desde el punto de vista del paisaje urbano (visual y espacial) como en materia de accesibilidad peatonal.

- Poner en valor las superficies del espacio libre citado, mediante su accesibilidad desde el viario circundante por diversos puntos y su adecuada urbanización y ajardinamiento.
- Posibilitar hasta un máximo de 4 (cuatro) volúmenes edificables, ubicados en la periferia de la manzana, que permitan una clara división entre la parcela susceptible de ser adjudicada al ayuntamiento y las que podrían corresponder a SIEP. Próximos al Paseo Ramón y Cajal se dispondrá un edificio partido en dos o dos edificios con vistas a configurar una fachada al Paseo, en la que se produzca una penetración peatonal, centrada en dicha fachada y con dirección norte-sur, que dará acceso a los espacios libres a configurar en el interior de la manzana.

En cualquier caso la ordenación atenderá al esquema propuesto en el plano anexo.

QUINTA.- Dado que el uso característico acordado para este suelo en el convenio precedente de fecha 1 de Agosto de 2003 y posteriormente otorgado en el Plan General de Ordenación Urbana vigente es "residencial vivienda libre", el Ayuntamiento de Huesca se compromete a realizar los trámites oportunos para conservar dicho uso en el nuevo ámbito descrito de conformidad con lo establecido en la vigente legislación.

Y para que conste, en prueba de conformidad firman el presente Convenio en el lugar y fecha arriba indicados, por duplicado,

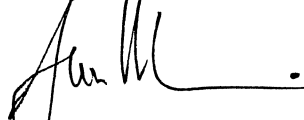
Por SIEP, S.A.



Andreu Roca Bassas

Presidente

Por el Ayuntamiento de Huesca



Ana Alós López

Alcaldesa



El Secretario General del Ayuntamiento



José M^a Chapin Blanco

