

# MODIFICACIÓN AISLADA DOTACIONAL DEL PGOU DE HUESCA (CAMPO DE FUTBOL "EL ALCORAZ")

## MEMORIA

SEPTIEMBRE 2008

SITUACIÓN: CAMINO COCORON S/N - HUESCA  
ARQUITECTOS: BERNABAD ARQUITECTURA S.L.  
FRANCISCO M. LACRUZ ABAD  
ALEJANDRO SAN FELIPE BERNA  
ANA OTAL RUIZ  
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
A INSTANCIA DE S.D. HUESCA

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Estado actual.

Con fecha 16 de Junio de 2008, 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 el ámbito que nos ocupa se dan una serie de circunstancias, fundamentalmente de interés general, que hacen aconsejable su modificación para adaptar el planeamiento a las necesidades actuales. Por ello, a continuación, se exponen las razones que motivan la presente modificación aislada.

### 2. Razones que avalan la propuesta.

En la ordenación actual que recoge el Texto refundido del PGOU de Huesca, se califica el actual Campo de fútbol "El Alcoraz" como Suelo Urbano Consolidado, Sistema General de Equipamiento Deportivo de titularidad privada, y el espacio exterior en su parte oeste como Sistema General Viario. En el momento en que se aprobó el referenciado Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca resultaba conveniente dicha calificación, pero las nuevas necesidades motivadas por el reciente ascenso del equipo de fútbol de la S.D. Huesca, hace que en el momento actual, la parcela destinada a Sistema General de Equipamiento Deportivo sea insuficiente. Las obras a ejecutar, y en particular, aquellas destinadas tanto a resolver las circulaciones dentro del estadio, como a dar respuesta al nuevo programa de necesidades que adapten el Campo de Fútbol "El

Alcoraz" a las exigencias que fija de la Liga de Fútbol Profesional, pasan, inevitablemente, por ampliar las instalaciones actuales.

Todo ello provoca un cambio de intenciones, visto el programa de necesidades y las características de este tipo de edificios, por lo que se propone que una parte de la parcela propiedad de la S.D. Huesca, que en un principio se calificaba como Sistema General Viario, pase ahora a calificarse como Sistema General destinado a Equipamiento Deportivo, según se grafía en los planos adjuntos.

Por ello, en la presente modificación se pretende simplemente una reordenación de las alineaciones previstas para las parcelas destinadas a Sistemas Generales, viario y equipamiento, manteniendo invariable la suma de las superficies de ambos.

Se formula esta modificación de conformidad con la Ley Urbanística de Aragón 1/2008, del 28 de Mayo.

### **3. Planteamiento de la propuesta.**

-Se mantiene la superficie total de los Sistemas Generales, sin alterar el modelo territorial.

-Es de resaltar que, si se modifica el sector tal y como se propone, se ampliará la parcela de equipamiento deportivo, dando respuesta a las necesidades actuales para ajustar el Campo de Fútbol "El Alcoraz" a las exigencias de la Liga de Fútbol Profesional.

-Se produce un máximo aprovechamiento de las instalaciones actuales, reduciendo de este modo la inversión a y el tiempo de ejecución de las obras a realizar.

-Primarán criterios de calidad técnica y estética independientemente del carácter de provisionalidad del Campo de Fútbol existente.

-La presente modificación cumple los condicionantes establecidos en el art. 71.2 y 75 de la LUA.

---

#### **4. Ordenanzas de aplicación.**

En referencia a las ordenanzas se estará en lo establecido en el Texto refundido del PGOU, condiciones particulares de la Norma Zonal 5, edificación en bloque abierto. Se complementarán con los planos de ordenación.

#### **5. Datos numéricos.**

La parte de la parcela propiedad de la Sociedad Deportiva Huesca calificada en el vigente PGOU de Huesca como Sistema General Viario que pasa a calificarse como Sistema General destinado a Equipamiento Deportivo tiene una superficie de 348,15 m<sup>2</sup>.

#### **6. Contenido.**

Este documento contiene la pertinente documentación gráfica que permite comparar la Ordenación actual en el PGOU vigente 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 artículo 75 de la Ley Urbanística de Aragón, el presente documento debe ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, previa información pública e informe de la Comisión provincial de Ordenación del Territorio por plazo común de dos meses. Al ser una modificación de Plan General de Municipio capital

---

de Provincia, corresponderá emitir el informe al Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

## 8. ANEXOS

ANEXO 1. NOTA SIMPLE (PARCIAL) DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

DESCRIPCION Y DOMINIO.

ANEXO 2. PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y DE PROPUESTA DE REFORMA Y AMPLIACION DEL CAMPO DE FUTBOL "EL ALCORAZ"

## 9. Documentación Gráfica.

Planos:

I.-Información:

I01.-Situación en la ciudad.

I02.-Planeamiento Vigente. Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes.

I03.-Planeamiento Vigente. Gestión del suelo urbano.

P.-Propuesta:

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

P02.-Modificación del PGOU. Gestión del suelo urbano.

---

Huesca, septiembre de 2.008

Los Arquitectos

Francisco M. Lacruz Abad

Alejandro San Felipe Berna

Ana Otaol Ruiz

---

**ANEXO 1**

**NOTA SIMPLE (PARCIAL) DE LOS TERRENOS AFECTADOS**

**DESCRIPCION Y DOMINIO**

---



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 8416647

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

EN TERMINO DE HUESCA

DESCRIPCION: Campo de regadío, partida Alguardia, sobre el que se construye un campo de fútbol con graderías para 6.000 espectadores. Las dimensiones del terreno de juego serán de 105 por 70 metros. En el lateral Oeste se ubicará la tribuna principal, parcialmente cubierta, debajo de la cual se situarán cuatro vestuarios para otros tantos equipos, vestuario para el árbitro, almacenes, botiquín, sala de prensa, bar y aseos. En el lateral Este y en los fondos se construirán graderías para localidades descubiertas, dispondrán de bar y aseos independientes. El aparcamiento será para 350 vehículos. Contará con vivienda para el conserje de 100 metros cuadrados de superficie. Todo ello de 2 hectáreas, 5 áreas, 59 centiáreas. Linda al Norte con Gerardo Sarroca, Sur, Tomas López, al Este, yermo de San Jorge y al Oeste, Eusebio Sauras Lacambra.

Tomo 1.429, folio 166, finca 10.911/A.

DOMINIO: Inscrita esta finca a favor de la SOCIEDAD DEPORTIVA HUESCA.

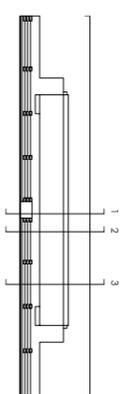
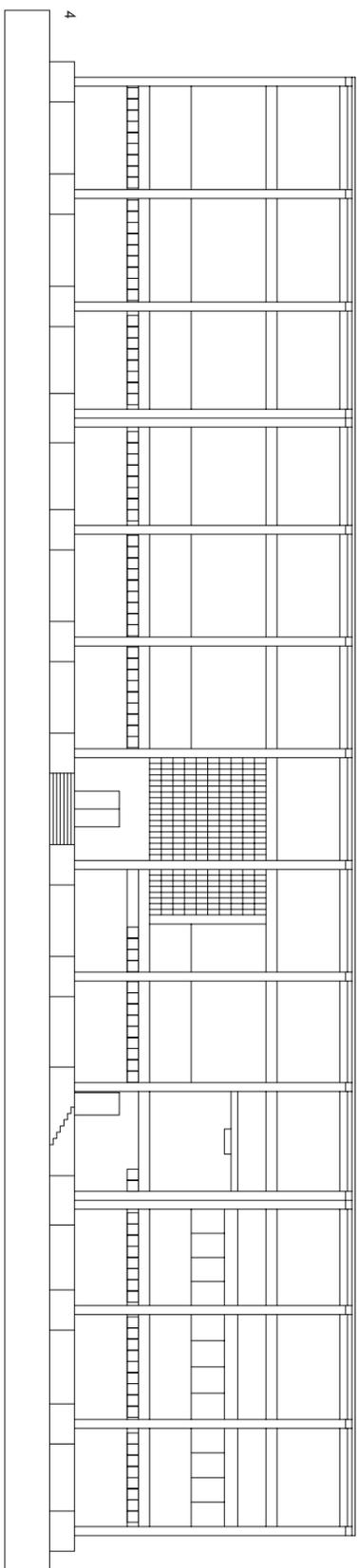
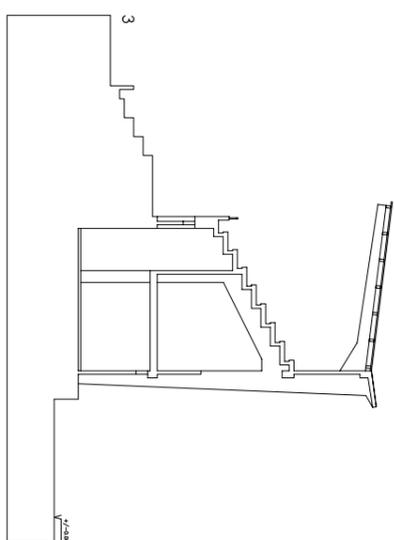
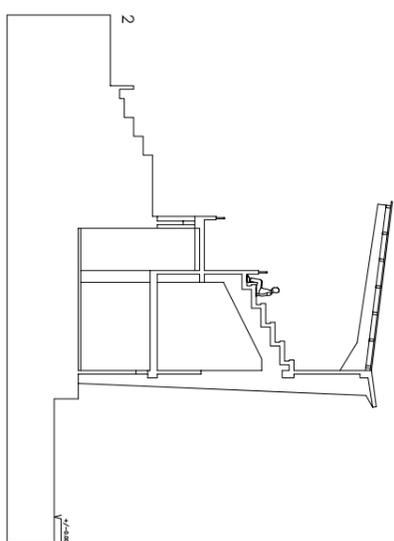
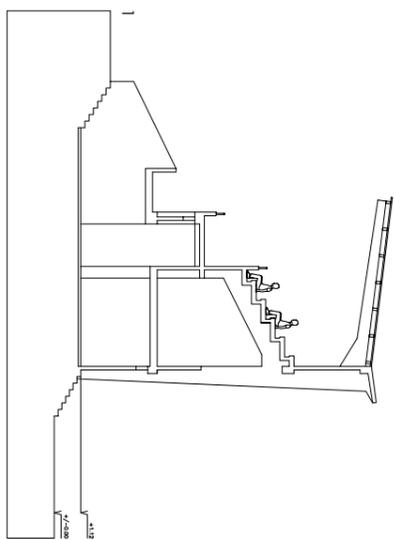
**ANEXO 2**

**PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y DE PROPUESTA DE REFORMA Y  
AMPLIACION DEL CAMPO DE FUTBOL "EL ALCORAZ"**

---



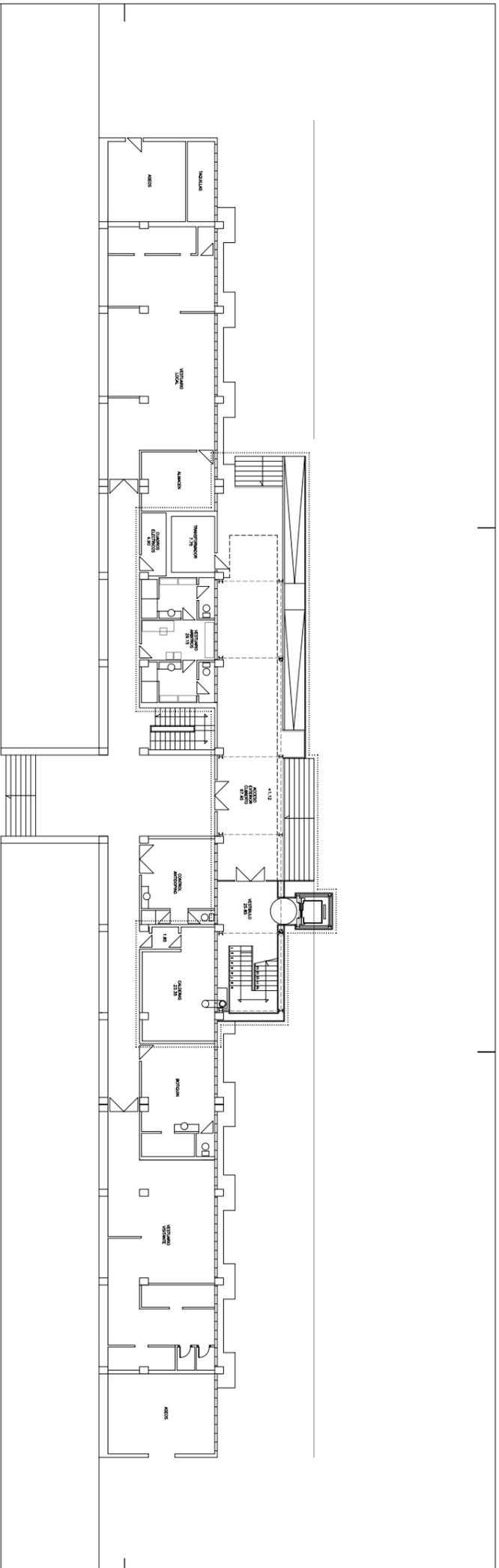




AMPLIACION Y REFORMA DEL  
ESTADIO DE FUTBOL "EL ALCORAZ"  
ESTADO ACTUAL  
SECCIONES  
ALZADO PRINCIPAL  
BRUNO MAGLIORINI  
ESTUDIO CASABUONO  
REVISOR: ESTUDIO CASABUONO S.A.  
PROYECTOR: EST. FERRERA

**AA01**  
AÑO 2008  
Escala

BRUNO MAGLIORINI S.L.  
AVDA. DE LA VALL D'ALBARDÀ, 10  
08100 SANT VICENÇ DE MONTALIBÀ (BARCELONA) - BARCELONA, SPAIN



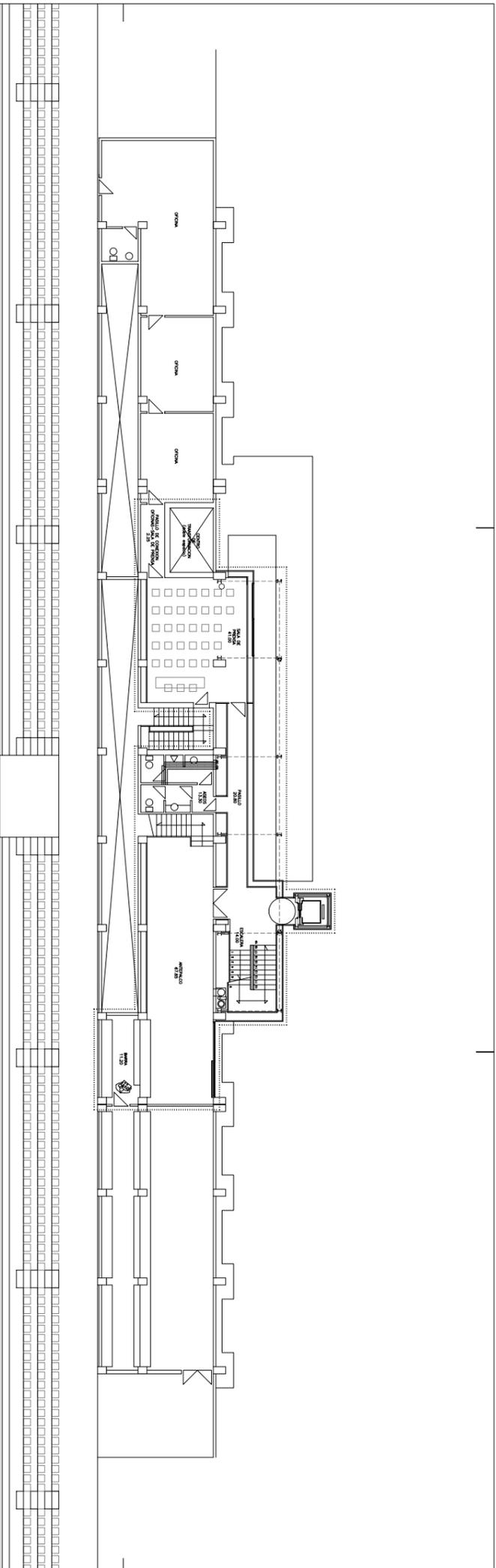
AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL ESTADIO DE FÚTBOL "EL ALCOBRAZ" REFORMA PLANTA BAJA NIVEL + 1.12 SUPERFICIES

E: 1109 SEPTEMBER 2008  
 S: 1109  
 PROYECTOR: S.O. ALBESCA

INSTRUMENTACIÓN: S.O. ALBESCA

PROYECTOR: S.O. ALBESCA

PROYECTOR: S.O. ALBESCA



AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL ESTADIO DE FÚTBOL "EL ALCOBRAZ" REFORMA PLANTA 1ª NIVEL +4.47 SUPERFICIES

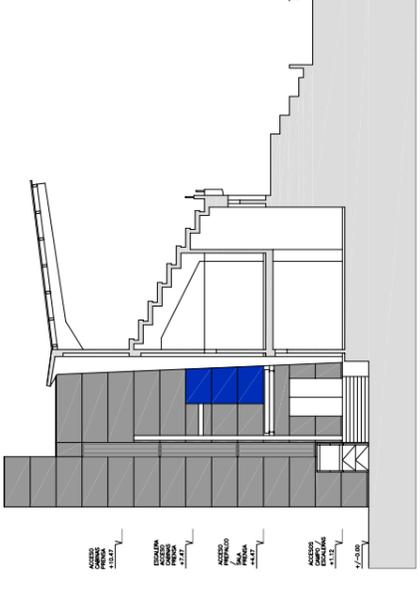
E: 1109 SEPTEMBER 2008  
 S: 1109  
 PROYECTOR: S.O. ALBESCA

INSTRUMENTACIÓN: S.O. ALBESCA

PROYECTOR: S.O. ALBESCA

PROYECTOR: S.O. ALBESCA



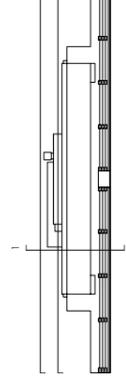


CUBIERTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500

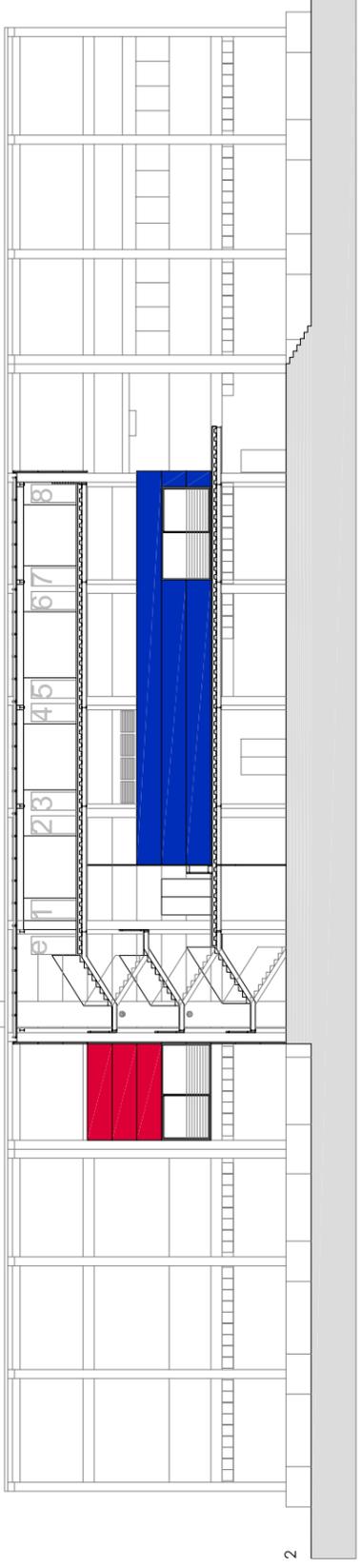


**AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL ESTADIO DE FÚTBOL "EL ALCORAZ"**  
 REFORMA ALZADOS SECCIONES  
**RA01<sub>1</sub>**  
 E:1100 CAMINO ESCUELA N.º 11 SEPTEMBRE 2008 HUESCA  
 PROMOTORES S.L. HUESCA

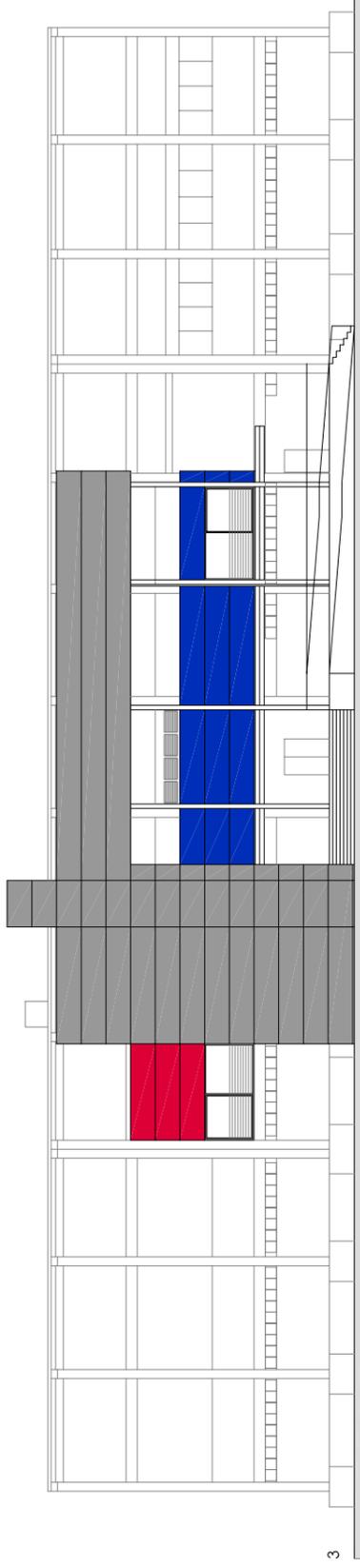
ARQUITECTO: FRANCISCO GARCÍA RIBES, ALVARO SÁENZ DE HEREDIA, JUAN OTAZU, RAÚL  
 INFORME PROYECTIVA S.L.



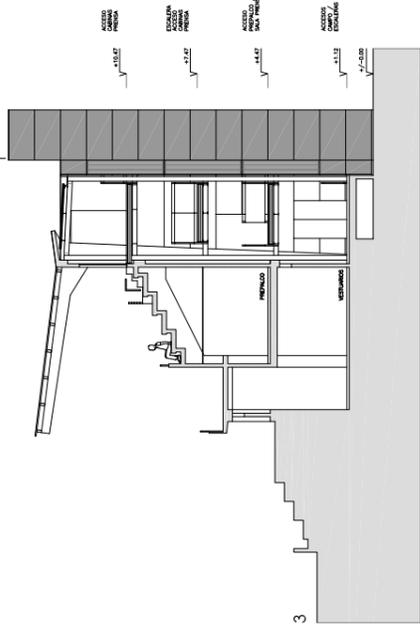
1 2 3



2

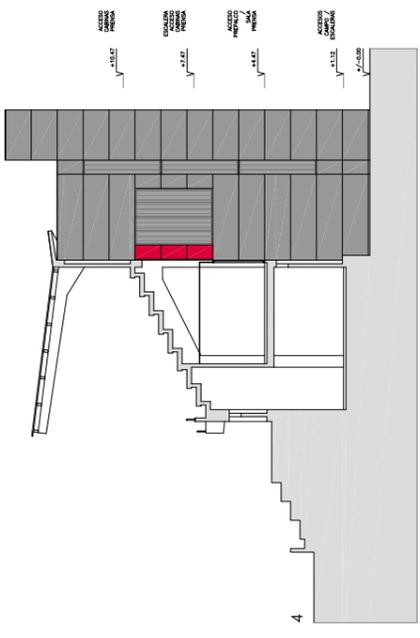


3



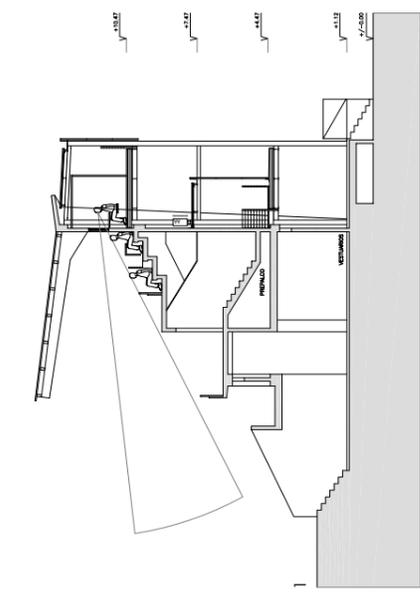
CUBIERTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500

3



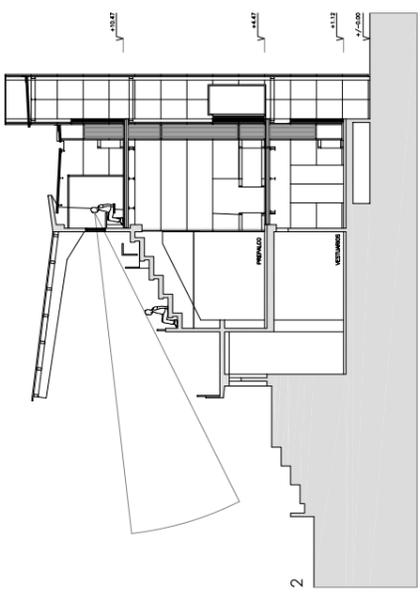
CUBIERTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500

4



CUBIERTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500

1



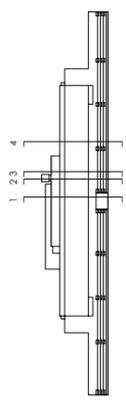
CUBIERTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500  
 PLANTA  
 11.500

2

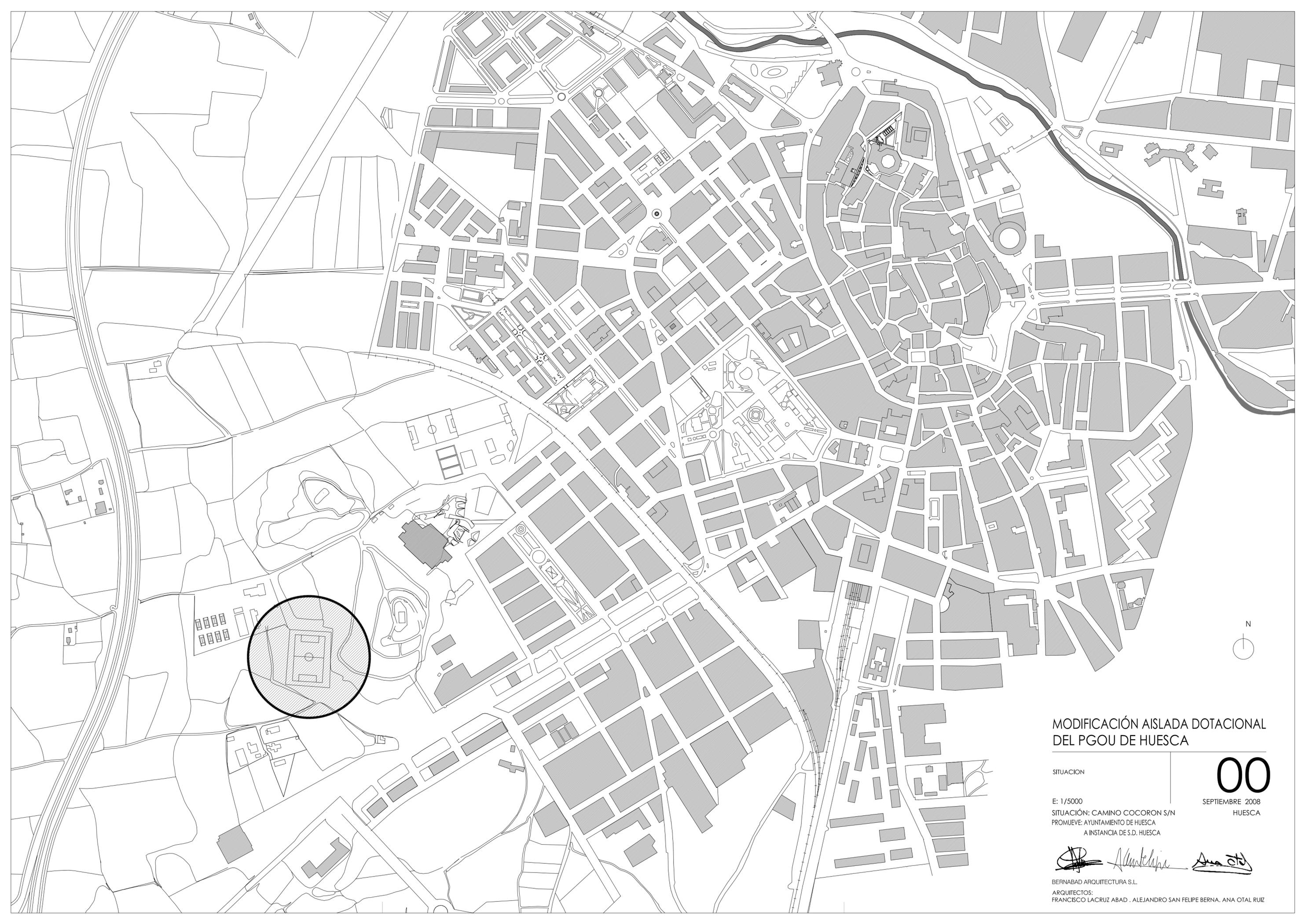


**AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL ESTADIO DE FÚTBOL "EL ALCORAZ"**  
 REFORMA ALZADOS SECCIONES  
**RA02<sub>1</sub>**  
 E:1100 CAMINO ESCUELA N.º 11 SEPTEMBRE 2008 HUESCA  
 PROMOTORES S.L. HUESCA

ARQUITECTO: FRANCISCO GARCÍA RIBES, ALVARO SÁENZ DE HEREDIA, JUAN OTAZU, RAÚL  
 INFORME PROYECTIVA S.L.



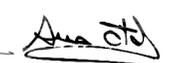
1 2 3 4



MODIFICACIÓN AISLADA DOTACIONAL  
DEL PGOU DE HUESCA

SITUACION  
E: 1/5000  
SITUACIÓN: CAMINO COCORON S/N  
PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
A INSTANCIA DE S.D. HUESCA

00  
SEPTIEMBRE 2008  
HUESCA

    
BERNABAD ARQUITECTURA S.L.  
ARQUITECTOS:  
FRANCISCO LACRUZ ABAD . ALEJANDRO SAN FELIPE BERNA . ANA OTAL RUIZ



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
---+---+---+---+---	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
---	LÍMITE DE SUELO URBANO
---	LÍMITE DE NORMA ZONAL Y GRADOS
---	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)
---	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)
---	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)
4.80	RASANTE
---	ALINEACIÓN
---	CAMBIO DE ALTURA Y USO FONDO EDIFICABLE
---	SOPORTAL Y PASAJES
5	NÚMERO DE PLANTAS
U Pb	PRIVADO DE USO PÚBLICO
USO OBLIGADO EN EDIFICACIÓN DE USO EXCLUSIVO	
C	COMERCIAL
H	HOTELERO
P	APARCAMIENTO

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	
SUELO URBANO	
3 4	NORMA ZONAL Y GRADO
A.P.I.12-05	PLANEAMIENTO INCORPORADO
A.P.E.12-11	PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
A.P.R.12-02	PLANEAMIENTO REMITIDO
ELEMENTO CATALOGADO	
★ P1	● P2
■ P3	▲ P4

NORMAS ZONALES	
1	EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN BARRIOS
2	TRANSFORMACIÓN EN BARRIOS
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
4	MANZANA CERRADA
5	BLOQUE ABIERTO
6	CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO
7	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
SIMBOLOGÍA DE ORDENACIONES	
ORDENACIÓN N.º DE HOJA N.º DE ORDEN	
A.P.E. 12-11	

DOTACIONES					
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD (Pb) PÚBLICA (Pv) PRIVADA	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD (Pb) PÚBLICA (Pv) PRIVADA
EQUIPAMIENTOS			INFRAESTRUCTURAS		
AD	ADMINISTRATIVO		U	URBANIZACIÓN	
AS	ASISTENCIAL		C	COMUNICACIÓN	
CM	CEMENTERIO		G	GAS	
DP	DEPORTIVO		COMUNICACIÓN		
ED	DOCENTE		RED VIARIA		
RE	RELIGIOSO		RED FERROVIARIA		
SC	SOCIO CULTURAL		ESPACIOS LIBRES		
SN	SANITARIO		ZONAS VERDES		
CG	CONTINGENCIA		OTROS ESPACIOS LIBRES		

MODIFICACIÓN AISLADA DOTACIONAL DEL PGOU DE HUESCA

CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. PGOU VIGENTE.

E: 1/1000  
SITUACIÓN: CAMINO COCORON S/N  
PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
A INSTANCIA DE S.D. HUESCA

101  
SEPTIEMBRE 2008  
HUESCA

BERNABAD ARQUITECTURA S.L.  
ARQUITECTOS: FRANCISCO LACRUZ ABAD - ALEJANDRO SAN FELIPE BERNA ANA OTAL RUIZ



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE SECTOR REMITIDO A P.E.R.I.
	LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
<b>U.E. 12 - 15</b>	UNIDAD DE EJECUCIÓN
<b>U.E. E 12 - 03</b>	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO)
<b>U.E. R 12 - 05</b>	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO)
<b>S. 12 - 08</b>	SECTOR REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ACCIONES		
VG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.	
EG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
QG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	
VL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.	
EL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	
QL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	
IG	ACCIÓN SISTEMA INFRAESTRUCTURAL	

ACCIÓN EN ACTUACIONES AISLADAS	
TIPO DE ACCIÓN	LOCALIZACIÓN PLANO
	VL-12.01
	NÚMERO DE ACCIÓN

**MODIFICACIÓN AISLADA DOTACIONAL DEL PGOU DE HUESCA**

GESTIÓN DEL SUELO URBANO.  
PGOU VIGENTE.  
E: 1/1000  
SITUACIÓN: CAMINO COCORON S/N  
PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
A INSTANCIA DE S.D. HUESCA

**102**  
SEPTIEMBRE 2008  
HUESCA

BERNABAD ARQUITECTURA S.L.  
ARQUITECTOS:  
FRANCISCO LACRUZ ABAD - ALEJANDRO SAN FELIPE BERNA - ANA OTAL RUIZ





DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
---+---+---	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
—	LÍMITE DE SUELO URBANO
- - - - -	LÍMITE DE SECTOR REMITIDO A P.E.R.I.
- - - - -	LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
U.E. 12 - 15	UNIDAD DE EJECUCIÓN
U.E. E 12 - 03	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO)
U.E. R 12 - 05	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO)
S. 12 - 08	SECTOR REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ACCIONES	
VG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.
EG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
QG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
VL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.
EL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
QL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
IG	ACCIÓN SISTEMA INFRAESTRUCTURAL

ACCIÓN EN ACTUACIONES AISLADAS	
TIPO DE ACCIÓN	LOCALIZACIÓN PLANO
VL-12.01	NÚMERO DE ACCIÓN

MODIFICACIÓN AISLADA DOTACIONAL DEL PGOU DE HUESCA

GESTIÓN DEL SUELO URBANO.  
PGOU VIGENTE.  
E: 1/1000  
SITUACIÓN: CAMINO COCORON S/N  
PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
A INSTANCIA DE S.D. HUESCA

**P02**  
SEPTIEMBRE 2008  
HUESCA

*[Signatures]*  
BERNABAD ARQUITECTURA S.L.  
ARQUITECTOS:  
FRANCISCO LACRUZ ABAD - ALEJANDRO SAN FELIPE BERNA ANA OTAL RUIZ