

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

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES: JESÚS R. TEJADA VILLAVERDE y ALICIA BANZO CASTRO

MAYO 2008



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

URBANISMO

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

MEMORIA

**DOCUMENTO PARA
TRAMITACIÓN**

MAYO 2008

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P2217300I
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.- INDICE.-

- 1.- INTRODUCCIÓN. ESTADO ACTUAL.
- 2.- MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA.
- 3.- PLANEAMIENTO SUPERIOR.
- 4.- PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA.
- 5.- ORDENANZAS PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.
- 6.- DATOS NUMÉRICOS.
- 7.- OTROS DATOS.
- 8.- CONTENIDOS.
- 9.- TRAMITACIÓN.
- 10.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

URBANISMO

1.- INTRODUCCIÓN. 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 el Area de Planeamiento Incorporado que nos ocupa, existen dos edificaciones y una zona central calificada como Espacio Local Verde.

La presente documentación tiene por objeto servir de base para la formulación de una Modificación Aislada de P.G.O.U en dicha zona.

Contiene las determinaciones necesarias con arreglo a lo dispuesto en el CAPITULO V del TITULO SEGUNDO de la L.U.A. (artículos 73, 74 y 75 y en las disposiciones reglamentarias vigentes por aplicación de la Disposición Final Primera c) de la misma Ley.

Dichas determinaciones, así como la motivación y justificación de la oportunidad de la Modificación del P.G.O.U. se contienen en los siguientes documentos:

- MEMORIA.
- PLANOS.

2.- MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA.

Durante el desarrollo de las edificaciones que forman el Área de Planeamiento Incorporado se edificó lo que se denominaba "Piso Piloto", construido con idoneidad técnica (como se indica en la documentación presentada por el Redactor de dicho proyecto), y con las infraestructuras pertinentes. A la finalización de las obras, la promotora ofreció al Ayuntamiento la posibilidad de no derribar dicha edificación por la posible utilidad que se pudiera dar en dicha edificación, ante lo cual el Ayuntamiento ofreció tal posibilidad a los "Amigos del Camino de Santiago" para poder utilizarlo como "Hospital de Peregrinos", por todo lo cual se considera calificar dicha edificación como "SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO CULTURAL-ASISTENCIAL".

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P2217300I
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



Paralelamente mediante Decreto de la Alcaldía.-2008001575 (anexo 4) resolvió solicitar a los servicios técnicos municipales iniciar los estudios tendentes a la modificación del PGOU con el fin de calificar como equipamiento la construcción ubicada en la Calle Valentín Gardeta.

3.- PLANEAMIENTO SUPERIOR.

En la Revisión del PGOU del 9 de Mayo de 2003, se remitía dicha área a un Área de Planeamiento Incorporado 14-02 (cuya ficha urbanística se adjunta).

4.- PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA.

- Se mantiene la edificabilidad existente en la Unidad de Ejecución.
- Se mantiene la superficie total de la Unidad, provocando un ligero descenso en el porcentaje de espacios libres, pero sin disminuir la calidad
- Se señala una zona destinada a Sistema General Equipamiento.

5.- ORDENANZAS PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

En referencia a las ordenanzas se estará en lo establecido en el PGOU, condiciones particulares indicadas en el Estudio de Detalle.

6.- DATOS NUMÉRICOS.

PLAN GENERAL VIGENTE:

Superficie del ámbito:	10782.30 m ²
Superficie edificable residencial:	15325.00 m ²
Espacio viario local:	2692.10 m ²
Espacio Libre local:	2590.20 m ²
Superficie Equipamiento:	0.0 m ²

MODIFICACIÓN DEL PGOU:

Superficie del ámbito:	10782.30 m ²
Superficie edificable residencial:	15325.00 m ²
Espacio viario local:	2692.10 m ²
Espacio Libre local:	2417.25 m ²
Superficie Equipamiento:	172.75 m ²

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02



7.- OTROS DATOS.

La presente propuesta no supone modificación de aprovechamiento 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.

A continuación se indica lo señalado por el PGOU respecto a edificaciones en zonas verdes. Art.4.2.7.2. Clase Dotacional de Espacios Libres. 2. Condiciones particulares del uso dotacional de Zonas verdes y Parques deportivos. "Podrán instalarse edificaciones temporales o permanentes, destinadas al mantenimiento de las zonas verdes o a kioscos de música, prensa o suministro de bebidas con una superficie máxima construida del 10% de la superficie del espacio libre."

Como se puede comprobar, la ocupación por el equipamiento supone una ocupación del 6.7 % del espacio libre verde.

8.- CONTENIDOS.

Este documento contiene la pertinente documentación gráfica que permite comparar la Ordenación actual del A.P.I. 14-02 en el Plan con la Ordenación propuesta para su modificación, todo ello en base a los argumentos esgrimidos en los apartados anteriores.

9.- 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 de Aragón. Finalmente, deberá ser el Ayuntamiento Pleno el que apruebe definitivamente la modificación planteada.

10.- 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 Rasante.

I03.- Planeamiento vigente. Gestión del Suelo Urbano.

P.-Propuesta:

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

P02.- Gestión del Suelo Urbano.

P03.- Formalización no vinculante del "Hospital de Peregrinos".

ANEXOS.

ANEXO 1. Ficha de ordenación P.G.O.U.

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

ANEXO 3. Documentación fotográfica

Huesca, Mayo 2008.



Fdo: Jesús Tejada Villaverde.
JEFE DE SERVICIO URBANISMO

Fdo: Alicia Banzo Castro
ARQUITECTO MUNICIPAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

ANEXO 1: FICHA ORDENACIÓN DEL PGOU.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P2217300I
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 14-02

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Estudio de Detalle

PLANO/HOJA:

5/14

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
DIVERSOS 111/2000	- Modificación Estudio de Detalle y parcelación en Polígono 14, manzanas nº 7 y 8 del PGOU Huesca.	DEFINITIVA 29/12/1998

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Se ha incorporado como API únicamente la parte del planeamiento relativa a la manzana 7.



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

ANEXO 2: FICHA COMPARATIVA ENTRE MODIFICACIÓN Y PGOU VIGENTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P2217300I
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63

P.G.O.U.

CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO		
	LOCAL	INCLUIDO GENERAL
RED VIARIA	2692,1	m2
ESPACIOS LIBRES	2590,2	m2
EQUIPAMIENTO	..	m2
TOTAL	..	m2

TOTAL CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO	5282,3	m2
--	--------	----

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE PARCELA
RESIDENCIAL	15325	m2
TOTAL	15325	5500
TOTAL PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	5500	m2

TOTAL SUPERFICIE DEL AMBITO	10782,3	m2
-----------------------------	---------	----

MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U.

CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO		
	LOCAL	INCLUIDO GENERAL
RED VIARIA	2692,1	m2
ESPACIOS L	2417,25	m2
EQUIPAMIENT	..	m2
TOTAL	..	m2

TOTAL CESION DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO	5282,3	m2
--	--------	----

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE PARCELA
RESIDENCIAL	15325	m2
TOTAL	15325	5500
TOTAL PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	5500	m2

TOTAL SUPERFICIE DEL AMBITO	10782,3	m2
-----------------------------	---------	----

ANEXO 3: DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P2217300I
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

ANEXO 4: DECRETO DE ALCALDÍA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU HUESCA EN EL A.P.I.14-02

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63

DECRETO DE ALCALDÍA.- 2008001575

Examinada la propuesta del Presidente de la Comisión de Urbanismo con relación a la instalación de un Hospital de Peregrinos, que dice:

Desde hace algún tiempo el Ayuntamiento de Huesca ha estado buscando un lugar idóneo para instalar un Hospital de Peregrinos, ya sea en un edificio existente o de nueva construcción, sin que hasta la fecha de hoy los lugares donde se pensaba construir dicha instalación hayan resultado idóneos por muy diversas circunstancias.

La oportunidad se ha presentado con la donación al Ayuntamiento de Huesca de una instalación, ubicada en zona verde, que ha servido como piso piloto para la promotora Hogares Nuevos.

La construcción donada es una casa de planta baja, de una lata calidad constructiva idónea para los fines que persigue el Ayuntamiento y ubicada en la Calle Valentín Gardeta, enclave donde se cruzaban diversas rutas que configuraban el antiguo Camino de Santiago.

Esta Alcaldía ha consultado con la Asociación de Vecinos y con la Asociación de Amigos de Santiago habiendo mostrado su conformidad de mantener esta instalación, con la finalidad citada, por considerar una ubicación idónea para la misma, teniendo en cuenta que será un equipamiento y que aunque merme en una pequeña parte la zona verde prevista, la construcción se encuentra en un área de ampliar zonas verdes y próxima a la instalación deportiva municipal.

Visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo de 8 de mayo de 2008 y considerando que es de interés público la construcción de un Hospital de Peregrinos, al ser una demanda de la ciudad esperada desde hace tiempo, RESUELVO:

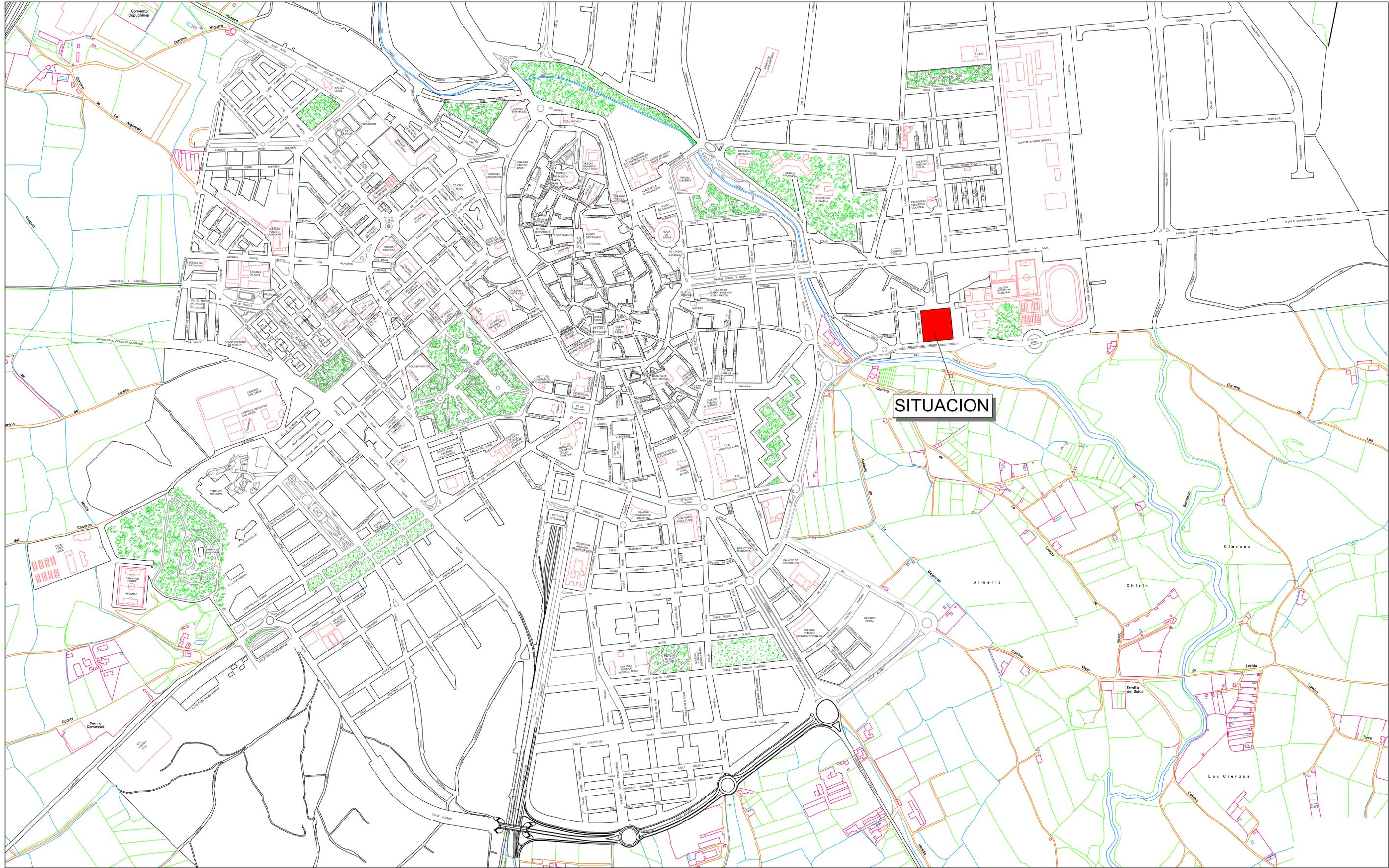
PRIMERO.- Que por parte de los servicios técnicos municipales, se inicien los estudios tendentes a la modificación del PGOU con el fin de calificar como equipamiento la construcción ubicada en al Calle Valentín Gardeta que antes se ha mencionado.

Que se dé traslado del presente Decreto a las personas físicas o jurídicas que resulten en él directamente interesadas, y así como a los órganos y departamentos de este Ayuntamiento que con el mismo se hallen relacionados.

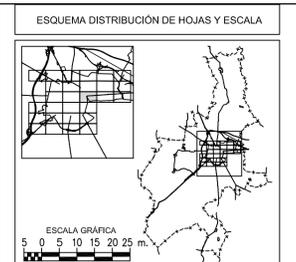
En la ciudad de Huesca, a 14 de mayo de 2008, de lo que yo, el Secretario, doy fe.

ALCALDE

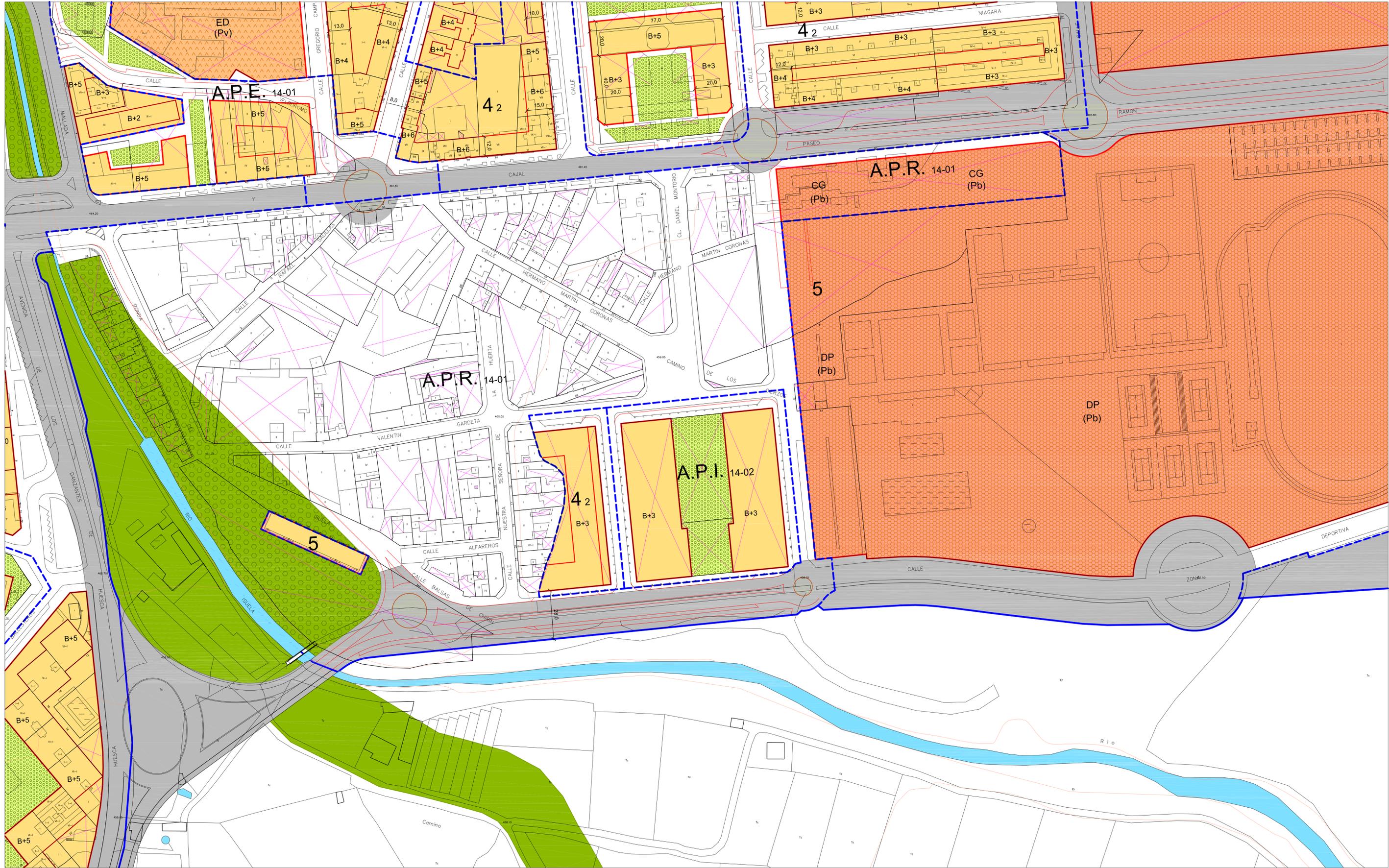
Ante mí
EL SECRETARIO



SITUACION



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA		MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	
		AMBITO DEL A.P.I. 14-02	
SERVICIO URBANISMO HUESCA		JESUS R. TEJADA VILLAVERDE	
ALICIA BANZO CASTRO		REF: 80208	
FECHA: MAYO-2008 ESCALA: 1 / 5.000 PLANO:		101	
DIBUJADO: P. OTIN J.C. JIMENEZ		REF: 80208	

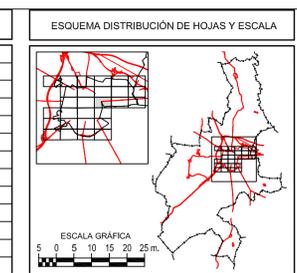


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE NORMA ZONAL Y GRADOS
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)
	RASANTE
	ALINEACIÓN
	CAMBIO DE ALTURA Y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

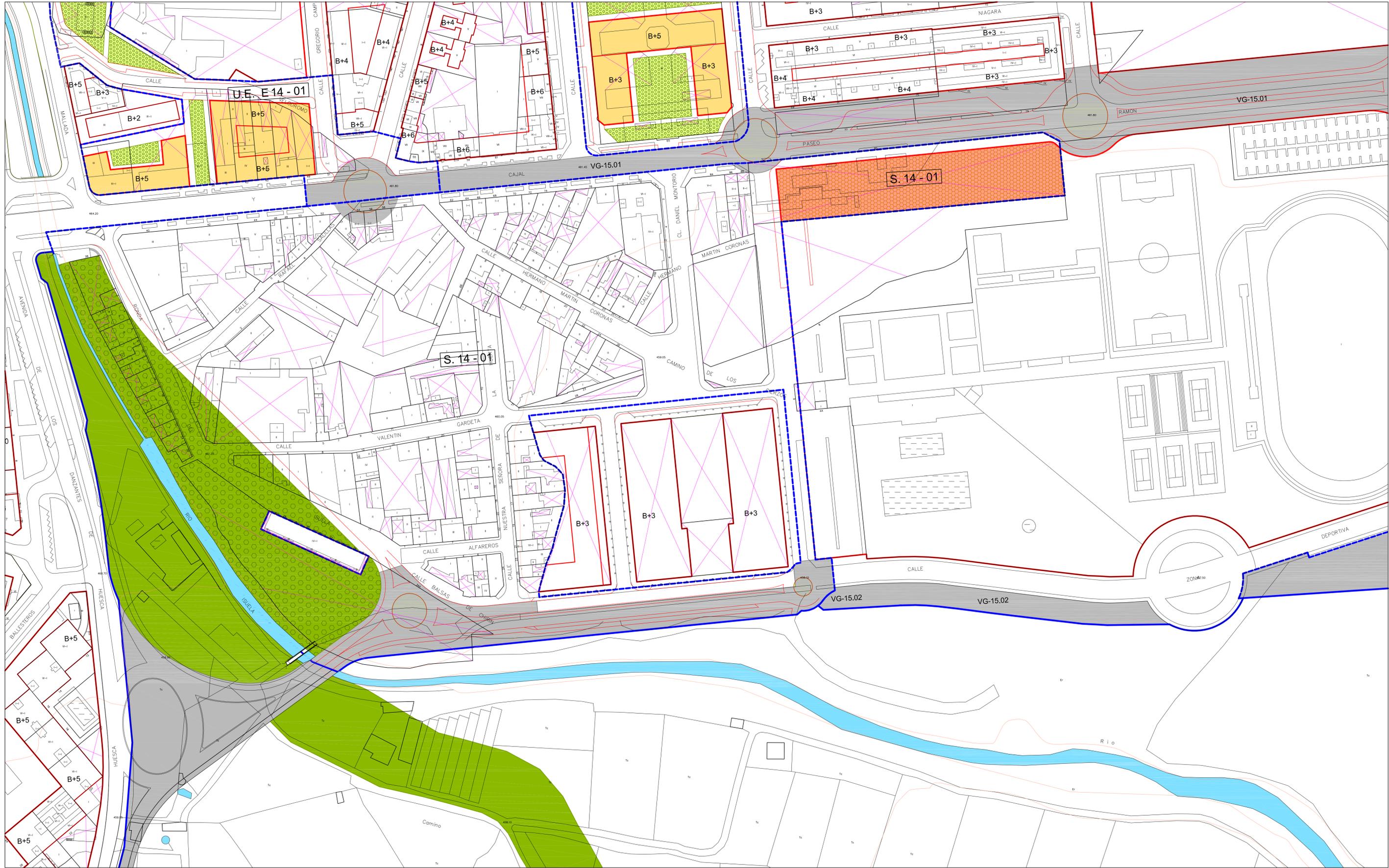
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	
SUELO URBANO	
	3 4
A.P.I.12-05	NORMA ZONAL Y GRADO
A.P.E.12-11	PLANEAMIENTO INCORPORADO
A.P.R.12-02	PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
A.P.R.12-02	PLANEAMIENTO REMITIDO
ELEMENTO CATALOGADO	
	P1
	P2
	P3
	P4

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° DE HOJA N° DE ORDEN
	A.P.E. 12-11

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA	
MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
ÁMBITO DEL A.P.I. 14-02	
CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES MODIFICADA INFORMACIÓN	
SERVICIO URBANISMO Escmo. April HUESCA	JESÚS R. TEJADA VILLAVERDE ALICIA BANZO CASTRO
FECHA: MAYO-2008 ESCALA: 1 / 1.000 PLANO: 102	DIBUJADO: P. OTÍN A.C. JIMENEZ REF: 8028



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

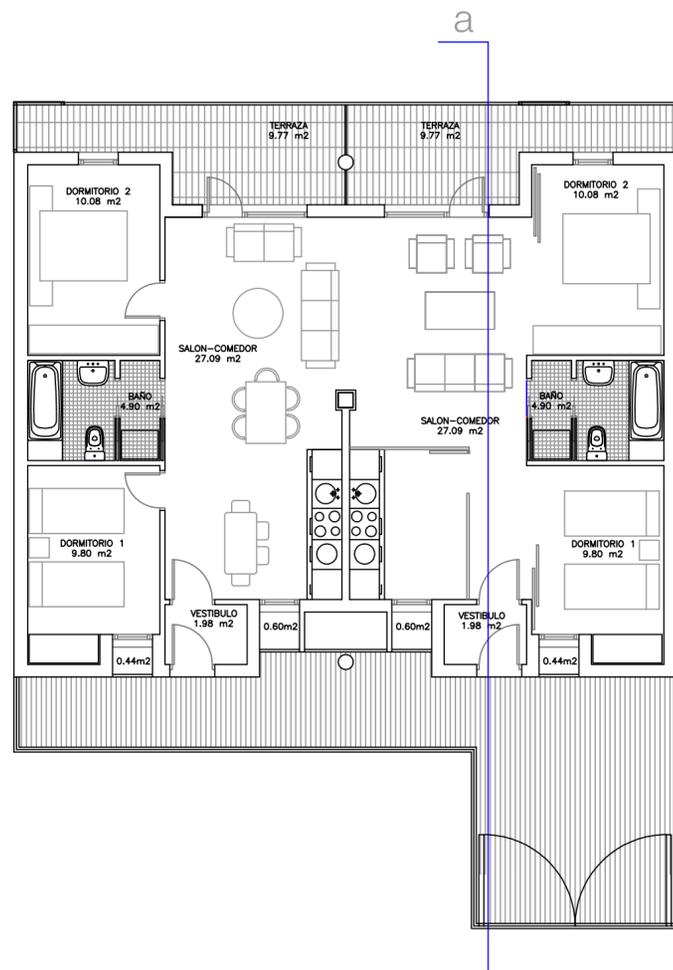
ÁMBITOS DE GESTIÓN	
U.E. 12 - 15	UNIDAD DE EJECUCIÓN
U.E. E 12 - 03	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO)
U.E. R 12 - 05	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO)
S. 12 - 08	SECTOR REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

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

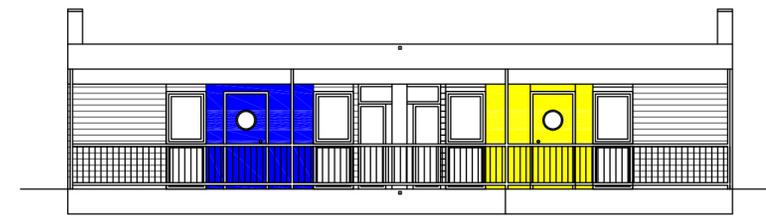
ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA

ESCALA GRÁFICA
5 0 5 10 15 20 25 m.

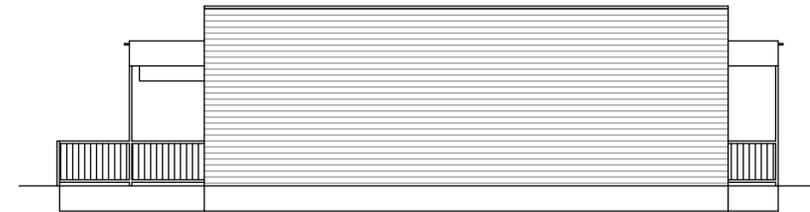
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA		MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
		AMBITO DEL A.P.I. 14-02	
GESTIÓN DEL SUELO URBANO MODIFICADO		INFORMACION	
SERVIDOR URBANISMO HUESCA	JESÚS R. TEJADA VILLAVERDE	ALICIA BANZO CASTRO	FECHA: MAYO-2008 ESCALA: 1 / 1.000 PLANO: 103 DIBUJADO: P. OTIN I.C. JIMENEZ REF: 8228



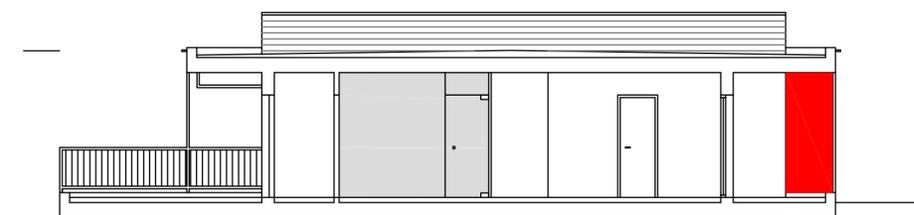
planta



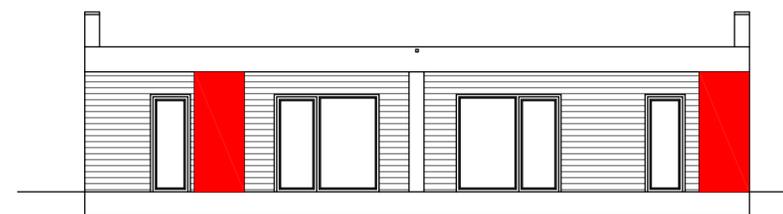
alzado interior



alzado lateral

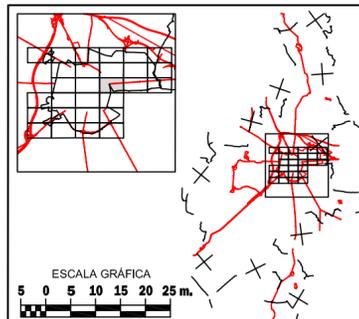


seccion a



alzado exterior

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA

MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

AMBITO DEL A.P.I. 14-02

FORMALIZACION NO VINCULANTE DEL "HOSPITAL DE PEREGRINOS"

FECHA:

MAYO-2008

ESCALA:

1 / 100

PLANO:

P03

SERVICIO URBANISMO

Excmo. Ayto.
HUESCA

JESÚS R. TEJADA VILLAVEVERDE

ALICIA BANZO CASTRO

DIBUJADO:

P. OTIN

J.C. JIMENEZ

REF: B0208