



**Ayuntamiento  
de Huesca**

Urbanismo

**URBANISMO**

ABRIL 2015

MODIFICACIÓN Nº 13 DEL PGOU DE HUESCA

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA  
EN EL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO  
APE 18-01**

EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2013  
DEL TRIBUNAL SUPREMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE

MODIFICACIÓN AISLADA N° 13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA.

EN EL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 18-01. EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DEL TRIBUNAL SUPREMO.

**DOCUMENTO PARA  
APROBACIÓN INICIAL**

**Abril de 2015**

El presente documento para aprobación inicial ha sido elaborado por encargo de la Alcaldía-Presidencia en desarrollo del Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para los terrenos conocidos como “Textil Bretón” en ejecución de Sentencia.

Son sus redactores los funcionarios municipales que suscriben.

Huesca, Abril de 2015

Jesús-R. Tejada Villaverde  
Arquitecto Jefe del  
Servicio de Urbanismo

Vicente Sierra Campo  
Oficial Mayor

## **I. MEMORIA**

- I.1. PROMOTOR Y AUTOR
- I.2. OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN
- I.3. ANTECEDENTES
- I.4. SITUACION ACTUAL
- I.5. JUSTIFICACIONE DE LA SOLUCION PROPUESTA
- I.6. CONVENIO
- I.7. DECRETO DE LA ALCALDÍA.

## **II. DOCUMENTACION DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA**

- II.1. NORMATIVA
- II.2. PLANOS

## **III. SITUACION EXISTENTE**

- III.1. FICHA DE ORDENACION.  
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 18-01
- III.2. RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR LA SENTENCIA de fecha 25 de Septiembre de 2013 del Tribunal Supremo.
- III.3. PLANO 5. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (INFORMACIÓN).
- III.4. PLANO 6. GESTION DEL SUELO URBANO (INFORMACIÓN).

## **IV. DOCUMENTACION MODIFICADA**

- IV.1.FICHA DE ORDENACIÓN.  
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 18-01
- IV.2. FICHA DE ORDENACIÓN.  
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 18-02.
- IV.3. PLANO 5. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
- IV.4. PLANO 6. GESTION DEL SUELO URBANO
- IV.5. PLANO P03.SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELECTRICAS.

**ANEXO I: DECRETO DE LA ALCALDÍA.**

**ANEXO II: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN PARA LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO "TEXTIL BRETÓN" FIRMADO ENTRE PROPIETARIOS Y AYUNTAMIENTO DE HUESCA.**

**ANEXO III: IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS O TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES.**

**ANEXO IV: PLANOS.**

## **MEMORIA**

### ***I.1.- PROMOTOR Y AUTOR***

La presente Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca ha sido promovida por el Ayuntamiento de Huesca, por encargo de la Alcaldía-Presidencia y como consecuencia de la Ejecución de las sentencias que se mencionan en la presente memoria, así como del Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para los terrenos conocidos como "Textil Bretón" en ejecución de Sentencia.

### ***I.2.- OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN***

La finalidad de esta modificación es atender los requerimientos del Gobierno de Aragón formulados para que este Ayuntamiento ejecute la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 12 de abril de 2013, recaída en el recurso 310/2009, interpuesto por Marino López XXI S.L., siendo demanda la Diputación general de Aragón y las sentencias del Tribunal Supremo de fecha 24 y 25 de septiembre de 2013, dictadas en los Recursos de Casación 4767/2010 y 4930/2010, respectivamente, interpuestos por la Diputación General de Aragón contra las sentencias de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 29 de abril de 2010 y 26 de mayo de 2010, recaídas en los recursos 106/05 y 108/05, siendo demandantes Construcciones Sarvisé S.A. y Marino López XXI S.L., respectivamente.

El fallo de las dos sentencias del Tribunal Supremo antes citadas son idénticos, estimando parcialmente los recursos contencioso-administrativos interpuestos por los demandantes, anulando los acuerdos correspondientes del Consejo de Gobierno de Aragón por el que se desestimaban los recursos de alzada interpuestos contra los acuerdos del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón de 9 de mayo de 2003, por el que se aprobó con carácter definitivo la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca. La estimación de los recursos, dicen los fallos de ambas sentencias, son en el único y exclusivo sentido de anular el planeamiento impugnado en cuanto:

- a) "A la clasificación de los terrenos comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Angel Ferrer como suelo urbano no consolidado, debiendo merecer la consideración de suelo urbano consolidado;
- b) A su inclusión en la Unidad de Ejecución o Área de Planeamiento Específico, APE 18-0 "Ingeniero Susín, y,
- c) A su clasificación como "Sistema General, Equipamiento Público de Contingencia".

Los Fundamentos Jurídicos de las sentencias antes mencionadas dicen lo siguiente:

"Una vez decidida la anulación de la calificación como Sistema General de Equipamiento de Contingencia, nuestra tarea ha finalizado, sin que podamos adentrarnos en fijar ni un uso global (residencial), ni tipologías, ni intensidades, pues

se trata de decisiones de carácter eminentemente técnico y discrecional en las que difícilmente puede aceptarse que exista una alternativa única; es, pues, la Administración autora del planeamiento urbanístico la que ha de adoptar las determinaciones que procedan”.

Por lo que respecta a la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 12 de abril de 2013, recaída en el recurso 310/2009, interpuesto por Marino López XXI S.L., siendo demandada la Diputación general de Aragón, consideramos que ha perdido su objeto por cuanto en ella se reconoce el derecho a que, previa incorporación al Plan del Estudio de costes económicos, proceda al incremento de edificabilidad necesario, por correspondencia con cargas urbanísticas apreciables en el mismo, hasta asegurar la viabilidad y posibilidad de equidistribución. A este respecto hay que señalar que los suelos de la recurrente, Marino López XXI, S.L., como dice la sentencia, se encuentran entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Ángel Ferrer y junto a la vía del Ferrocarril Huesca-Canfrán, quedando clasificados como Suelo urbano No Consolidado, Sistema General de Equipamiento de Contingencia, incluido en el APE 18-0. Es decir son los terrenos que el Tribunal Supremo en las sentencias antes citadas ordena la exclusión de los mismos del APE 18-01, clasificar el suelo como Urbano Consolidado y anular la calificación de Sistema General. Dicho de otra manera dando cumplimiento a las sentencias del Tribunal Supremo, desaparece respecto a los terrenos de la demandante la objeción en cuanto a la relación beneficios-cargas.

Por lo expuesto se redacta la presente Modificación Aislada del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, aprobado por acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de 9 de Mayo de 2.003, por el que se aprobó definitivamente el mencionado Plan (BOA 19/5/2003), en relación a las condiciones particulares de la APE 18-01 y en particular los terrenos conocidos como “*Textil Bretón*”.

### ***1.3.- ANTECEDENTES***

El Área de Planeamiento Específico APE 18-01 se halla delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca como un ámbito de gestión sistemática de suelo urbano no consolidado y su desarrollo urbanístico está sujeto a la tramitación del Proyecto de Reparcelación.

Como consecuencia de las citadas Sentencias, la presente modificación se ha dirigido principalmente a la elaboración de una propuesta urbanística para el ámbito del APE 18-01 del Plan General de Huesca que refleje los términos indicados en las mismas, sin olvidar la presencia del interés público que guía todo proceso urbanístico. La propuesta trata de dar respuesta al entorno, de desarrollar sus potenciales.

Se adjuntan como antecedentes copias de las Sentencias mencionadas.

### ***1.4.- SITUACIÓN ACTUAL***

Actualmente los terrenos denominados “Textil Bretón” están sin construir y utilizados de parking “improvisado”. Dichos terrenos se encuentran dentro del APE 18-01. Según el Texto Refundido de la Revisión del PGOU el RÉGIMEN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE) es el siguiente:

### Artículo 3.2.10. *Ámbito y características*

1. *Son áreas en las que el Plan General establece una ordenación detallada, específica y pormenorizada, y en las que se ha estimado necesaria una actuación urbanística integrada, que en muchos casos excede de las posibilidades de representación del plano nº 5 de “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”, E: 1/1.000, por lo que cuenta con una ficha individual, que desarrolla y concreta su régimen urbanístico propio, y completa así las determinaciones gráficas.*
2. *Las Áreas de Planeamiento Específico aparecen identificadas en el plano nº 5 de “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”, E: 1/1.000 con las siglas APE.*
3. *Cada APE cuenta con una ficha individual, que particulariza su régimen normativo concreto, en las condiciones que se detallan en los artículos siguientes.*

### Artículo 3.2.11. Contenido de la ficha de Ordenación y Gestión de las APE

1. La ficha establece las condiciones particulares de ordenación y gestión del ámbito, así como las condiciones numéricas de la actuación y objetivos del desarrollo urbanístico.
2. La ficha de Ordenación establece:
  - a) En la casilla denominada “Objetivos”, se especifican cuales son los objetivos que se pretenden con la ordenación planteada.
  - b) En la casilla de “Edificabilidad usos lucrativos”, se fijan las edificabilidades de cada uno de los usos lucrativos, siempre que se trate de suelo calificado con dichos usos; no contemplándose la edificabilidad de los usos compatibles, ya que su implantación no viene obligatoriamente impuesta por el Plan.
  - c) En la casilla “Observaciones”, se especifica la norma zonal de aplicación, así como cualquier otro condicionante fijado desde el Plan para la ordenación del área.
3. La ficha de Gestión establece:
  - a) En el primer bloque se fijan todos los parámetros que intervienen en la gestión, como son el sistema de actuación, la iniciativa del planeamiento, el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, etc.
  - b) En la casilla “Cesión de suelo dotacional público”, se especifican los suelos de cesión tanto incluidos como adscritos a la unidad de ejecución, así como su carácter local o general.
  - c) En la casilla “Observaciones”, se especifica cualquier condición concreta y particular a tener en cuenta en la gestión del ámbito.

### Artículo 3.2.12. Régimen urbanístico de las APE

1. El ámbito de cada APE aparece delimitado en el plano nº 5 de “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”, E: 1/1.000. Dichos ámbitos se desarrollarán mediante actuaciones sistemáticas.

La ejecución del planeamiento se realizará mediante las unidades de ejecución, que aparecen identificadas en el plano nº 6 “Gestión del suelo urbano”, E: 1/1.000, con las siglas “U.E. E” seguidas de la numeración del Área de Planeamiento Específico correspondiente.

2. Las cifras de superficies, que aparecen en la ficha correspondiente, tienen un carácter aproximado e indicativo, pudiéndose concretar posteriormente como resultado de una medición más precisa sobre el terreno.
3. Para la fijación de la edificabilidad total del APE es determinante el contenido de la casilla “aprovechamiento medio” de la ficha de gestión, ya que en el supuesto de que existan variaciones respecto a la medición real de la superficie del ámbito, lo que se mantiene invariable es el mencionado aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, aplicado a la nueva superficie total del ámbito.
4. Para la determinación de las superficies de usos dotacionales, tanto públicos como privados, predomina siempre la definición gráfica del plano nº 5 “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”, E: 1/1.000, sobre las indicaciones numéricas de la ficha de cada APE.
5. Las APE se regulan, a efectos de condiciones generales, por lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas, salvo determinaciones generales contenidas en sus propias fichas.

### Artículo 3.2.13. Fichero de las APE

Las condiciones particulares de las áreas de planeamiento específico se recogen en el documento “Normas Urbanísticas. Fichas”, Tomo II.

Según el art.7.3.1.8. de la Memoria.

Planeamiento específico: Son áreas en las que el nuevo Plan General establece una nueva ordenación detallada y específica, y en las que se ha estimado necesaria una actuación urbanística integrada, que en muchos casos excede de las posibilidades de representación del plano de “Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo Urbano y la Edificación. Red viaria, alineaciones y rasantes “, por lo que cuenta con una ficha individual, que desarrolla y concreta su régimen urbanístico propio, y completa así las determinaciones gráficas.

Por este motivo y porque aunque las citadas áreas no requieren la redacción de ninguna figura de planeamiento de desarrollo, si representan ordenaciones “específicas” del nuevo Plan General, cada área de planeamiento específico se representa individualizada del resto del suelo urbano común.

## **I.5.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.**

La solución propuesta tiene por objeto dar cumplimiento a las resoluciones judiciales antes citadas.

En la ejecución del fallo de las sentencias, la Administración se limita a llevar a cabo la concreción del deber de cumplir lo decidido en ellas, careciendo de facultad alguna para alterar o modificar el contenido de las mismas.

*“En los citados fallos se declara haber lugar a los recursos de casación contra la citada sentencia y estimar parcialmente los citados recursos, en el sentido de anular el Plan General de Ordenación Urbana Huesca en cuanto a:*

- d) *A la clasificación de los terrenos comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Angel Ferrer como suelo urbano no consolidado, debiendo merecer la consideración de suelo urbano consolidado;*
- e) *A su inclusión en la Unidad de Ejecución o Área de Planeamiento Específico, APE 18-0 “Ingeniero Susín, y,*
- f) *A su clasificación como “Sistema General, Equipamiento Público de Contingencia”.*

En la parte dispositiva de las citadas sentencias en su fundamento sexto se indica:

*“Por ello, una vez decidida la anulación de la calificación como sistema General de Equipamientos de Contingencia, nuestra tarea ha finalizado, sin que podamos adentrarnos en fijar ni un uso global (residencial), ni tipologías, ni intensidades, pues se trate de decisiones de carácter eminentemente técnico y discrecional en las que difícilmente puede aceptarse que exista una alternativa única; es, pues, la Administración Autora del planeamiento urbanístico la que ha de adoptar las determinaciones que procedan.”*

La presente Modificación en el ámbito del APE 18-01 se basa en dos actuaciones:

- = Por una parte se mantienen las determinaciones en el ámbito del APE 18-01 a excepción de la zona objeto de las sentencias. Se modifica la ficha de características urbanísticas dado que disminuyen las cesiones y las edificaciones en la proporción en la que se eliminan las parcelas objeto de las sentencias.

En lo que se refiere al suelo que pasa a ser urbano consolidado (hasta ahora Sistema General se equipamiento) se delimita un ámbito en los terrenos comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Angel Ferrer para el que se propone una ordenación coherente con el entorno, en la cual se fija el uso Residencial, la tipología edificatoria (Norma Zonal 5), y se marcan unas instrucciones de ordenación del área. Así mismo se califica como Espacio Libre Público la parcela municipal existente en dicha delimitación. Se ordena desde la propia Modificación, por lo que se delimita un Área de Planeamiento Específico A.P.E 18-02. En dicha delimitación existe un resto de camino público que puede llevar a que la edificación parcela a parcela no sea lo más coherente, por lo que se debe realizar, conjuntamente una normalización de fincas. (Art 133 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

La presente modificación se realiza tras la realización de un convenio urbanístico de planeamiento y gestión firmado con la totalidad de los propietarios del ámbito con el fin de la obtención de los viarios que se consideran imprescindibles en la ordenación del ámbito y con un estudio del entorno, así mismo se reserva una superficie construida destinada para equipamiento local al servicio del barrio para lo cual se propone una edificabilidad que cumpla con los derechos de los propietarios del ámbito y así mismo de respuesta a una necesidad vital en el barrio.

Las instrucciones de ordenación indicadas en la ficha son:

Se establece como alineación los límites exteriores de las parcelas y las líneas de edificación como prolongación de las líneas de edificación de las parcelas existentes en el entorno. El espacio entre la alineación y la vía se considera una prolongación de la calle Fuente del Ibón, interrumpida a lo largo de su trazado por el ámbito, dicho espacio será cedido mediante convenio, con el compromiso de ser urbanizada por el Ayuntamiento, así mismo y en la misma línea se considera necesaria la cesión del vial de prolongación de la calle Fuente del Angel, dado que se considera importante la conexión visual entre el Parque Miguel Servet y el futuro corredor a lo largo de la vía verde, con el objetivo de potenciar los espacios libres que acompañan el recorrido de la futura "vía verde". (Antiguo FFCC de Canfranc).

La norma zonal de aplicación sea la 5 Bloque Abierto, con dos bloques de B+5.

#### ***I.6.- CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN PARA LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO "TEXTIL BRETÓN" FIRMADO ENTRE PROPIETARIOS Y AYUNTAMIENTO DE HUESCA.***

#### ***I.7.- DECRETO DE LA ALCALDÍA.***

En consonancia con el citado Convenio, la Alcaldía dictó el Decreto de referencia ..... con fecha..... Mediante el que se ordenó a los Servicios Técnicos Municipales la redacción de los documentos necesarios de planeamiento con el fin de que el Órgano Municipal pertinente pueda iniciar la tramitación del expediente de Modificación Aislada del PGOU nº 13.

### ***II.-DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA.***

#### ***II.1.- NORMATIVA***

Se redactan dos fichas en las cuales se indica la normativa de aplicación a cada uno de los ámbitos delimitados en la actuación, el APE 18-01 y el APE 18-02 en base a las cláusulas del Convenio.

#### ***II.2.- PLANOS***

- Plano nº 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes". (Información).

-Plano nº 6 " Gestión". (Información)

### III. SITUACIÓN EXISTENTE.

#### III.1.FICHA ORDENACIÓN APE 18-01

FICHA DE ORDENACIÓN (ACTUAL)			
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO		APE	18-01
DENOMINACIÓN:		INGENIERO SUSIN	
NORMA ZONAL:	5, 3.1	PLANO / HOJA:	5/12, 18
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		74.852 m <sup>2</sup>	
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

#### OBJETIVOS:

- Transformación del área a uso residencial.
- Obtención de espacios libres, equipamiento y aparcamientos.

#### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	65.127 m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	65.127 m <sup>2</sup>

#### OBSERVACIONES:

- Las manzanas en que se indica altura máxima B+1, se regulan con la norma zonal 3.1 con una edificabilidad máxima de 13.940 m<sup>2</sup> las que tienen indicada altura máxima B+5, se regulan con la norma zonal 5 permitiéndose la construcción de un ático, con una edificabilidad máxima de 51.187 m<sup>2</sup>.

FICHA DE GESTIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. E	18-01
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,436445 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	29.513 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Discontinua

#### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	31.942 m <sup>2</sup>	1.126 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	5.543 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	4.544 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
TOTALES:	37.485 m <sup>2</sup>	5.670 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

#### OBSERVACIONES:

- El tratamiento de la urbanización de los aparcamientos deberá incorporar elementos vegetales que suavicen el impacto visual de su uso.

### III.2.RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR LA SENTENCIA.

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR LA SENTENCIA de fecha 25 de Septiembre de 2013 del Tribunal Supremo :

Referencia Catastral	Sup. registral	Sup. catastral	Sup. edificable
3683401YM1638D0001DQ	61,40 m <sup>2</sup>	46,00 m <sup>2</sup>	0
3683402YM1638D0001XQ	1546,00 m <sup>2</sup>	1500,00 m <sup>2</sup>	0
3683403YM1638D0001IQ	283,73 m <sup>2</sup>	137,00 m <sup>2</sup>	283,73 m <sup>2</sup>
3683404YM1638D0001JQ	-	279,00 m <sup>2</sup>	279,00 m <sup>2</sup>
3683406YM1638D0001SQ	606,84 m <sup>2</sup>	699,00 m <sup>2</sup>	606,84 m <sup>2</sup>
3683405YM1638D0001EQ	(*) 5837,65 m <sup>2</sup>	2335,00 m <sup>2</sup>	2335,00 m <sup>2</sup>
camino		929,02 m <sup>2</sup>	0
			3504,57m <sup>2</sup>

(\*) = Superficie de la finca matriz previamente a ser segregada.

CALCULO DE LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

Referencia Catastral	Superficie
3683401YM1638D0001DQ	61,40 m <sup>2</sup>
3683402YM1638D0001XQ	1546,00 m <sup>2</sup>
3683403YM1638D0001IQ	283,73 m <sup>2</sup>
3683404YM1638D0001JQ	279,00 m <sup>2</sup>
3683406YM1638D0001SQ	606,84 m <sup>2</sup>
3683405YM1638D0001EQ	2335,00 m <sup>2</sup>
camino	929,02 m <sup>2</sup>
	6040.89m <sup>2</sup>

#### IV. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA.

##### IV.1. FICHA ORDENACIÓN APE 18-01

FICHA DE ORDENACIÓN (MODIFICACION)		
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	<u>APE</u>	18-01

DENOMINACIÓN:	INGENIERO SUSIN	
NORMA ZONAL:	5, 3.1	PLANO / HOJA: 5/12, 18

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	64.998,71 m <sup>2</sup>	
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL

#### OBJETIVOS:

- Transformación del área a uso residencial.
- Obtención de espacios libres y aparcamientos.

#### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	65.127	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:		m <sup>2</sup>

#### OBSERVACIONES:

FICHA DE GESTIÓN		
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	U.E. E	18-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,556784744 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	23.164,41 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Discontinua

#### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	27.193 m <sup>2</sup>	1.126 m <sup>2</sup>	---
ESPACIOS LIBRES:	5543 m <sup>2</sup>	---	---
EQUIPAMIENTO:	---	m <sup>2</sup>	---
TOTALES:	34.493 m <sup>2</sup>	1.126 m <sup>2</sup>	---

#### OBSERVACIONES:

- El tratamiento de la urbanización de los aparcamientos deberá incorporar elementos vegetales que suavicen el impacto visual de su uso.

## IV.2. FICHA ORDENACIÓN APE 18-02

<b>FICHA DE ORDENACIÓN (MODIFICACION)</b>	
<b>ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b><u>APE</u></b> <span style="float: right;"><b>18-02</b></span>
DENOMINACIÓN: <span style="float: right;"><b>INGENIERO SUSÍN</b></span>	
FIGURA DE ORDENACIÓN:	PLANO/HOJA: <span style="float: right;"><b>5/12,18</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: <span style="float: right;"><b>8104 m<sup>2</sup></b></span>	
SUP. PARCELAS A EFECTOS EDIFICABILIDAD: <b>3504,7 m<sup>2</sup></b>	
CLASE DE SUELO: <span style="float: right;"><b>URBANO CONSOLIDADO</b></span>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

### OBJETIVOS:

Reordenación de los volúmenes edificables destinados a uso residencial, fomentando la recuperación urbana del antiguo trazado de la vía.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

**TOTAL EDIFICABILIDAD:** **La resultante de los planos de ordenación y de la aplicación de la norma zonal 5.**

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- La línea de edificación en planta baja no deberá sobrepasar la línea de edificación virtual que resulta de unir los edificios existentes entre C/Fuente del Ibón nº 26 y Fuente del Ibón nº 12.
- La línea de edificación en planta baja en la calle Manuel Angel Ferrer deberá coincidir con la Alineación. La línea de edificación en plantas alzadas estará retranqueada cinco metros desde la alineación.
- La línea de edificación en planta baja en la calle San Jorge deberá coincidir con la línea de propiedad. La línea de edificación en plantas alzadas estará retranqueada cinco metros desde la alineación.
- La alineación sureste será prolongación de la alineación de los pares de la calle Fuente del Ibón, y la línea de edificación estará retranqueada cinco metros.
- Superficie máxima de ocupación por la edificación en planta baja 2.020 m<sup>2</sup>.
- Se aplicará la norma zonal 5.
- Superficie de cesión de la superficie de parcelas a efectos de edificabilidad para viales de 1484,57 m<sup>2</sup> que junto a la superficie de camino público existente conformarán nuevos viales o espacios públicos.
- La superficie municipal de referencia catastral 3683402YM1638D0001XQ no computa a efectos de edificabilidad por haberse obtenido por cesión.
- La superficie de referencia catastral 3683401YM1638D0001DQ no computa a efectos de edificabilidad por consolidar su uso. Transformador Endesa=61,40 m<sup>2</sup>.
- Se cederá mediante convenio urbanístico los viales grafiados en el ámbito, así como una superficie construida en los bajos edificados de 700 m<sup>2</sup> construidos (según los términos del convenio)

## FICHA DE GESTIÓN

<b>SECTOR</b>	<b>S</b>
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA: <span style="float: right;"><b>Normalización fincas</b></span>	INICIATIVA: <span style="float: right;"><b>Privada</b></span>
SUP. SUELO TRANSFORMADOR: <span style="float: right;"><b>61,40 m<sup>2</sup></b></span>	PLAZO EDIFICACIÓN: <span style="float: right;"><b>54 meses</b></span>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: <span style="float: right;"><b>4538,03 m<sup>2</sup></b></span>	PRIORIDAD:

### OBSERVACIONES:

- El ámbito de ordenación se incluye en la categoría de suelo urbano consolidado en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo con fecha 25 de septiembre de 2013.
- Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Huesca y el 100 % de los propietarios de las parcelas del ámbito susceptibles de edificabilidad, cuyos datos se recogen en esta ficha.

***ANEXO I: DECRETO DE LA ALCALDÍA.***



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo  
Exp:000017/2015-DIVERSOS  
BMIRANDA

Debido a la estipulación número SEGUNDA del Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para los terrenos conocidos como "Textil Bretón", que se hace en ejecución de sentencia, en la que el Ayuntamiento de Huesca, se compromete a ejecutar la sentencia mediante la tramitación de la modificación del Plan General del Área de Planeamiento Específico 18-01.

Por ello, la Alcaldesa, en uso de las facultades que le atribuye el artículo 30.1 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, **RESUELVE:**

**ÚNICO.-** Ordenar a los Servicios Técnicos Municipales, la redacción de la correspondiente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el Área de Planeamiento Específico 18-01 en el que se recoja los acuerdos del Convenio citado.

***ANEXO II: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN PARA  
LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO "TEXTIL BRETÓN" FIRMADO ENTRE  
PROPIETARIOS Y AYUNTAMIENTO DE HUESCA.***



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

## **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN PARA LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO “TEXTIL BRETÓN”, QUE SE HACE EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA.**

---

En Huesca, el día.....

Se reúnen:

De una parte:

La Ilma Sra. Alcaldesa de la ciudad, D<sup>a</sup> Ana Alós López, asistida por el Secretario general del Ayuntamiento, D. José M<sup>a</sup> Chapín Blanco y facultada para este acto por acuerdo del Pleno de .....

Y de la otra:

**1.-** Los cónyuges D. Jesús López Luis y D<sup>a</sup> Adelina Oliván Gállego y D. Antonio López Luis y D<sup>a</sup> Tomasa Tejedor Lois, titulares en proindiviso y por iguales partes de las fincas registral 9.700 y 20.388 y catastrales 3683403YM1638D0001IQ y 3683404YM1638D0001JQ, respectivamente.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

2.- Los herederos de D. Julián López Sanagustín (D. José Luis López Elfau, D<sup>a</sup> Mercedes López Elfau y D. Julián López Elfau) y de M<sup>a</sup> Jesús Elfau Sierra, titulares proindiviso en cuanto a una sexta parte; D. Francisco Solano Pisa y herederos de Mercedes Aletá Bernad, D. Eloy Solano Aletá y D<sup>a</sup> Cristina Solano Aletá en cuanto titulares de proindiviso de una tercera parte y D. Jesús Monclús Fraga, en nombre y representación de Marino López XXI, S.L. en cuanto al resto de una mitad indivisa de la finca registral 23227 y catastral 3683406YM1638D0001SQ.

3.- D<sup>a</sup> María José Leo Ferrando en cuanto a una sexta parte y D. Emilio Leo Ferrando, en cuanto a una sexta parte indivisa; los cónyuges D. José M<sup>a</sup> Ferrando Ramón y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Pilar Sierra Laviñeta en cuanto a una tercera parte indivisa y D. Alfonso Cáceres Viu en cuanto a una tercera parte indivisa, de la finca registral 4796 y catastral 3683405YM1638D0001EQ.

## **EXPONEN**

**-I-**

Que los propietarios firmantes del presente convenio son titulares de las fincas mencionadas y forman parte de una parcela conocida como "Textil Bretón".



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

**-II-**

Que dichos terrenos fueron incluidos en el APE 18-01, como Sistema General de equipamiento de contingencia, en la revisión del P.G.O.U. aprobada el 9 de mayo de 2003 por el Gobierno de Aragón.

**-III-**

Que dicha revisión, en cuanto al APE 18-01 se refiere, y en concreto respecto de la inclusión de los terrenos objeto de este convenio, fue recurrida por Marino López XXI, S.L. y Construcciones Sarvisé S.A. Igualmente fue recurrido por Marino López XXI, S.L. el acuerdo del Gobierno de Aragón de 9 de mayo de 2007, por el que se aprueba el cumplimiento parcial de prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión antes mencionada de 9 de mayo de 2003.

**-IV-**

Que dichos recursos ha dado lugar a tres sentencias. Dos de ellas del Tribunal Supremo resolviendo en casación los recursos que luego se dirán e interpuestos contra la aprobación mencionada de la revisión del P.G.O.U en 2003 y



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

la otra del Tribunal Superior de Justicia de Aragón resolviendo el recurso contra el acuerdo de 9 de mayo de 2007 sobre el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión antes mencionada.

**-V-**

Que la finalidad de este convenio es establecer las bases de la necesaria modificación del Plan General para atender los requerimientos del Gobierno de Aragón para que este Ayuntamiento ejecute la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 12 de abril de 2013, recaída en el recurso 310/2009, interpuesto por Marino López XXI S.L., siendo demandada la Diputación General de Aragón y las sentencias del Tribunal Supremo de fecha 24 y 25 de septiembre de 2013, dictadas en los Recursos de Casación 4767/2010 y 4930/2010, respectivamente, interpuestos por la Diputación General de Aragón contra las sentencias de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 29 de abril de 2010 y 26 de mayo de 2010, recaídas en los recursos 106/05 y 108/05, siendo demandantes

Construcciones Sarvisé S.A. y Marino López XXI S.L.,  
respectivamente.

**-VI-**

Que el fallo de las dos sentencias del Tribunal Supremo antes citadas son idénticos, estimando parcialmente los recursos contencioso-administrativos interpuestos por los demandantes, anulando los acuerdos correspondientes del Consejo de Gobierno de Aragón por el que se desestimaban los recursos de alzada interpuestos contra los acuerdos del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón de 9 de mayo de 2003, por el que se aprobó con carácter definitivo la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca. La estimación de los recursos, dicen los fallos de ambas sentencias, son en el único y exclusivo sentido de anular el planeamiento impugnado en cuanto:

- a) “A la clasificación de los terrenos comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Angel Ferrer como suelo urbano no consolidado, debiendo merecer la consideración de suelo urbano consolidado;

- b) A su inclusión en la Unidad de Ejecución o Área de Planeamiento Específico, APE 18-0 “Ingeniero Susín, y,
- c) A su clasificación como “Sistema General, Equipamiento Público de Contingencia”.

Los Fundamentos Jurídicos de las sentencias antes mencionadas dicen lo siguiente:

”Una vez decidida la anulación de la calificación como Sistema General de Equipamiento de Contingencia, nuestra tarea ha finalizado, sin que podamos adentrarnos en fijar ni un uso global (residencial), ni tipologías, ni intensidades, pues se trata de decisiones de carácter eminentemente técnico y discrecional en las que difícilmente puede aceptarse que exista una alternativa única; es, pues, la Administración autora del planeamiento urbanístico la que ha de adoptar las determinaciones que procedan”.

Por lo que respecta a la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 12 de abril de 2013, recaída en el recurso 310/2009, interpuesto por Marino López XXI S.L., siendo demandada la Diputación general de Aragón, consideramos que ha perdido su objeto por cuanto en ella se reconoce el derecho a que, previa

incorporación al Plan del Estudio de costes económicos, proceda al incremento de edificabilidad necesario, por correspondencia con cargas urbanísticas apreciables en el mismo, hasta asegurar la viabilidad y posibilidad de equidistribución. A este respecto hay que señalar que los suelos de la recurrente, Marino López XXI, S.L., como dice la sentencia, se encuentran entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Ángel Ferrer y junto a la vía del Ferrocarril Huesca-Canfrán, quedando clasificados como Suelo urbano No Consolidado, Sistema General de Equipamiento de Contingencia, incluido en el APE 18-01. Es decir son los terrenos que el Tribunal Supremo en las sentencias antes citadas ordena la exclusión de los mismos del APE 18-01, clasificar el suelo como Urbano Consolidado y anular la calificación de Sistema General. Dicho de otra manera dando cumplimiento a las sentencias del Tribunal Supremo, desaparece respecto a los terrenos de la demandante la objeción en cuanto a la relación beneficios-cargas.

**-VII-**

Que ambas partes consideran que, sin mermar los derechos que asisten a la propiedad, se puede compaginar la modificación que es precisa realizar con los intereses públicos



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

y, en concreto, con la configuración de un solar edificable coherente con el entorno tanto respecto de las alineaciones como de la edificabilidad. Asimismo consideran que es conveniente poder dar satisfacción a una reivindicación del barrio de contar con un equipamiento local al servicio del mismo.

Por ello puesta de acuerdo las partes suscriben el presente convenio con arreglo a las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Huesca dando cumplimiento a las sentencias antes mencionadas procederá a su ejecución mediante una modificación del Plan General con arreglo a las siguientes determinaciones:

**1.-** Los terrenos conocidos como Textil Bretón, comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Angel Ferrer, incluidos en el APE 18-01, calificados como Sistema General de Contingencia se excluirán de dicha Área.

**2.-** Se clasificarán como Suelo Urbano Consolidado.

**3.-** Se calificarán como residencial, Norma Zonal 5, con arreglo a lo que se dice en la siguiente cláusula.



**SEGUNDA.-** El Ayuntamiento de Huesca redactará y tramitará la modificación del Plan General mencionado con los siguientes parámetros:

A) Superficie del ámbito del convenio según plano ..... 8.104,00 m2.

B) Superficie de camino municipal que, en la Modificación del PGOU, quedará dentro de la superficie de parcela edificable (se permuta por la misma superficie y engrosará la de viales resultante de los planos de ordenación).....161, 00 m2.

C) Otras superficies de dominio público municipal que mantendrán su carácter por quedar en terrenos calificados como viales o espacios libres en la Modificación del PGOU.....4.377,53 m2.

D) Superficie total (B+C) de dominio público municipal preexistente.....4.538,00 m2.

E) Superficie de las parcelas de titularidad privada preexistentes.....3.504,57 m2.



F) Superficie de parcela edificable resultante dentro del área del Convenio, según la Modificación que se propone.....2.020,00 m<sup>2</sup>.

G) Superficie total de viales y espacios libres resultante dentro del área del Convenio, según la Modificación que se propone.....6.022,60 m<sup>2</sup>.

H) Superficie total para viales que ceden gratuitamente los propietarios (E-F).....1.484,57 m<sup>2</sup>.

I) Superficie del transformador eléctrico de Endesa que queda al margen del Convenio .....61,40 m<sup>2</sup><sup>1</sup>.

J) Cesión con carácter gratuito de parte de los bajos del edificio a construir.....700 m<sup>2</sup>t.

K) Número máximo de solares resultantes en el planeamiento.....2.

L) Edificabilidad: la resultante de los planos de ordenación y de la aplicación de la norma zonal 5.

M) Gestión: Normalización de fincas.

N) Gastos de urbanización, incluidos los derribos: a cargo municipal.

---

<sup>1</sup> El transformador eléctrico, propiedad de Endesa, no resulta afectado por el presente Convenio.

**TERCERA.-** La Normalización de fincas tendrá en cuenta lo siguiente:

**1.-** A efectos del reparto, se tomará como referencia las fincas registrales con aprovechamiento y que son cuatro, independientemente del número de propietarios en proindiviso que cada una de las fincas registrales tenga. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

**2.-** Preverá un máximo de dos solares resultantes. Si una finca registral aportada tuviera superficie suficiente para que los derechos que le correspondan se puedan materializar en un solar independiente, se adjudicará el mismo a los titulares de la misma, con las mismas cuotas de participación que tuvieran en la finca original. En este último supuesto el criterio para adjudicar uno u otro solar será el de proximidad a las fincas aportadas. En el resto de los casos, las adjudicaciones se harán en proindiviso entre los propietarios,

según las cuotas de participación que proporcionalmente les correspondan.

**3.-** Para la planta o plantas sótano con destino a garajes se establecerá una mancomunidad con servidumbre de paso.

**4.-** El local de 700 m<sup>2</sup> de cesión con carácter gratuito y voluntario al Ayuntamiento de Huesca se materializará de conformidad con lo que se grafía en el plano adjunto a este convenio que se titula "CONVENIO PARA LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 18-01. En ejecución de sentencia de fecha 25 de septiembre de 2013 del Tribunal Supremo". Si la construcción de los dos solares es conjunta la cesión se producirá de una sola vez y entregado al Ayuntamiento de Huesca una vez finalizadas las obras (ALTERNATIVA 1). Si los dos solares se construyen en tiempos o por personas diferentes, cada una de ellas entregará la mitad del local al Ayuntamiento de Huesca una vez finalizadas las obras (ALTERNATIVA 2).

No obstante, en la normalización de fincas que se tramite se podrá modificar la ubicación del solar a ceder si



existe acuerdo entre todas las partes implicadas. Si la normalización de fincas se ha llevado a cabo y la construcción de los dos solares se hace de una sola vez y por un promotor podrá modificarse la ubicación del local a ceder, mediante la correspondiente modificación del expediente de normalización de fincas.

**5.-** El trozo de camino municipal de 161,00 m<sup>2</sup>, que transcurre por la propiedad privada, se traslada a la parte trasera de la nueva parcela edificable, y que es paralelo a la C/ Manuel A. Ferrer, en terrenos de propiedad privada incluidos en el ámbito de la modificación del P.G.O.U., quedando absorbida dicha superficie pública en los 1.895,47 m<sup>2</sup> de cesión gratuita y voluntaria para viales.

**CUARTA.-** El plazo total de vigencia del presente convenio será de setenta y ocho meses, siendo los plazos parciales los siguientes:

- Seis meses para aprobar el presente convenio, desde que se produzca la aprobación inicial.

- Dieciocho meses para aprobar la modificación del Plan General, desde la aprobación definitiva del convenio.

- Dieciocho meses para aprobar la normalización de fincas, desde la aprobación definitiva de la modificación del Plan General.

- Treinta y seis meses para construir los solares y que se produzca la cesión del local al Ayuntamiento de Huesca, desde la aprobación de la normalización de fincas.

El incumplimiento del plazo global dejará al convenio sin efecto alguno y habilitará al Ayuntamiento a declarar el incumplimiento del deber de edificar o a la modificación del Plan general o su revisión para esta parcela sin que los propietarios tengan nada que reclamar.

La garantía para el cumplimiento de la cesión del local al Ayuntamiento de Huesca se establecerá mediante la inscripción del presente convenio en El Registro de la Propiedad.

**QUINTA.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3 y 4 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la eficacia del presente convenio queda supeditada a la aprobación de la modificación del Plan General por el Consejo Provincial de Urbanismo, quedando



automáticamente resuelto sino se aprobara definitivamente la mencionada modificación.

**SEXTA.-** Cualquiera de las partes firmantes de este convenio podrán promover la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad. En cualquier caso los titulares de las fincas registrales objeto de este convenio se obligan a ponerlo en conocimiento de terceros en el supuesto de venta, alquiler o cualquier operación jurídica o inmobiliaria que vayan a realizar sobre las mismas.

**SÉPTIMA.-** Formará parte de este convenio el plano adjunto que se titula “CONVENIO PARA LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 18-01. En ejecución de sentencia de fecha 25 de septiembre de 2013 del Tribunal Supremo” y en el que se refleja el ámbito del convenio, la ordenación de la parcela edificable y la ubicación del local a ceder, que será firmado por el Secretario del Ayuntamiento de Huesca.

**OCTAVA.-** Las partes firmantes del presente convenio dar por ejecutadas las sentencias citadas en el expositivo V del presente documento, dándose por satisfechas y sin que nada tengan que reclamarse por este concepto.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

Y en prueba de conformidad firman el presente en cuádruplicado ejemplar y a un sollo efectos en el lugar y fecha arriba indicados.

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO

Ana Alós López.

José M<sup>a</sup> Chapín Blanco.

D. Jesús López Luis.

D<sup>a</sup>. Adelina Oliván Gállego.

D. Antonio López Luis.

D<sup>a</sup> Tomasa Tejedor Lois.

Herederos de Julián López:

D. José Luis López Elfau.

D<sup>a</sup>. Mercedes López Elfau.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

D. Julián López Elfau.

M<sup>a</sup> Jesús Elfau Sierra.

D. Francisco Solano Pisa .

Herederos de Mercedes Aletá Bernad:

D. Eloy Solano Aletá.

D<sup>a</sup> Cristina Solano Aletá.

D. Jesús Monclús Fraga, en representación de MARINO  
LÓPEZ XXI, S.L.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría

D<sup>a</sup> María José Leo Ferrando y D. Emilio Leo Ferrando.

D. José M<sup>a</sup> Ferrando Ramón y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Pilar Sierra Laviñeta.

D. Alfonso Cáceres Viu.

***ANEXO III. IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS O TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES.***



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 6776257

(2)

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 de 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA comprensiva de descripción, dominio y cargas, de la siguiente finca:

## DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 2072  
Libro: 547 de HUESCA  
Folio: 44  
Finca: 5438  
Idufir: 22009000109432

## DESCRIPCION

RUSTICA. Terreno sito en término de Huesca, llamado del Ibón, partida Lunes y Martes, de sesenta y un metros con cuarenta decímetros cuadrados. Linderos: Norte y Oeste con resto de finca de la que se segrega; Sur, finca de Textil Breton, S.A.; y Este, con finca de Nicolás Mairal.

## TITULO:

Inscrito el dominio de esta finca a favor de la compañía mercantil ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.L., con CIF B82846817.

## CARGAS:

Afecciones al pago del impuesto, pendientes de cancelar por caducidad.

## PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Huesca a veintidós de mayo de dos mil catorce.

## ADVERTENCIAS

1°.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

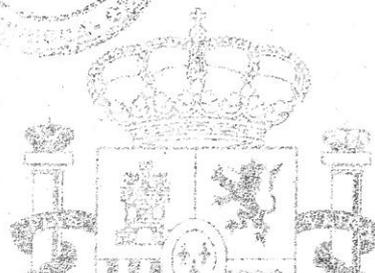
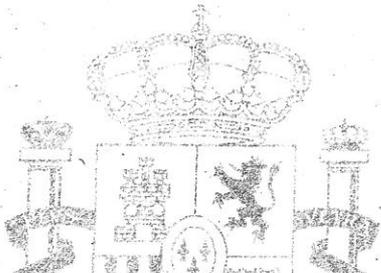
2°.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRyN 17/02/98; BOE 27/02/98).

3°.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4°.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 6776260

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 de 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA comprensiva de descripción, dominio y cargas, de la siguiente finca:

## DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 2183  
Libro: 634 de HUESCA  
Folio: 201  
Finca: 11920  
Idufir: 22009000178018

## DESCRIPCION

URBANA.- Parcela de terreno en Huesca, en la partida Lunes y Martes, en el llamado Camino del Ibón o calle Fuente del Ibón, sin número; según Catastro calle Fuente del Ibón, 20, con una superficie de mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados. Linda, al Norte, hermanos López; al Sur, Industrial Oscense; Este, calle de Manuel Angel Ferrer; y a Oeste, camino del Ibón, hoy calle Fuente del Ibón. Dentro de este terreno hay edificada una NAVE de cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados de superficie según Catastro. Referencia catastral: 3683402YM1638D0001XQ.

## TITULO:

Inscrito el dominio de esta finca a favor del AYUNTAMIENTO DE HUESCA, con CIF P2217300I.

## CARGAS:

Afección al pago del impuesto, pendiente de cancelar por caducidad.

## PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Huesca a 22 de mayo de 2014.

## ADVERTENCIAS

1°.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2°.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRyN 17/02/98; BOE 27/02/98).

3°.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4°.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 6776256

3

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 de 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA comprensiva de descripción, dominio y cargas, de la siguiente finca.

## DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 1803  
Libro: 345 de HUESCA  
Folio: 56  
Finca: 9700  
Idufir: 22009000154319

## DESCRIPCION

URBANA.- Nave con bajos y planta sita en término de Huesca, partida Lunes y Martes de doscientos ochenta y tres metros setenta y tres decímetros cuadrados, linda al Norte, Candida Susín y futura calle nueva, al Sur, camino, al Este Textil Bretón y al Oeste Candida Susín.

## TITULO:

Inscrita esta finca por IGUAL Y PROINDIVISO a favor de los cónyuges don JESUS LOPEZ LUIS y doña ADELINA OLIVAN GALLEGO y de los cónyuges don ANTONIO LOPEZ LUIS y doña TOMASA TEJEDOR LOIS, para sus respectivas sociedades conyugales.

## CARGAS:

- 1) La totalidad de la finca se halla gravada con HIPOTECA, a favor de la compañía BANCA MARCH, S.A., para responder de 9.616,19 euros de principal. Plazo: un año a contar del día 12 de junio de 1980.
- 2) Gravada la MITAD INDIVISA perteneciente a don Antonio Lopez Luis y doña Tomasa Tejedor Lois con ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra F a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Huesca, pendiente de cancelar por caducidad.
- 3) Gravada la MITAD INDIVISA perteneciente a don Jesús Lopez Luis y doña Adelina Oliván Gállego con ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra G a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Huesca, pendiente de cancelar por caducidad.

## PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Huesca, a 22 de mayo de 2014.

## ADVERTENCIAS

- 1°.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2°.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRyN 17/02/98; BOE 27/02/98).
- 3°.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4°.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el

# NOTA SIMPLE INFORMATIVA



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 de 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA comprensiva de descripción, dominio y cargas, de la siguiente finca.

## DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 1808  
Libro: 350 de HUESCA  
Folio: 224  
Finca: 20388  
Idufir: 22009000268290

## DESCRIPCION

URBANA.- Huerto de regadío, en Huesca, partida Lunes y Martes, de dos áreas, veinticinco centiáreas. Linderos: Norte, Cándida Susín y camino; Sur, camino del Ibón y Cándida Susín y al Oeste, Cándida Susín.

## TITULO:

Inscrita por MITAD E IGUALES PARTES INDIVISAS a favor de los cónyuges don JESUS LOPEZ LUIS y doña ADELINA OLIVAN GALLEGO y los también cónyuges don ANTONIO LOPEZ LUIS y doña TOMASA TEJEDOR LOIS para sus respectivas sociedades conyugales.

## CARGAS:

1.- Gravada con HIPOTECA a favor de la compañía BANCA MARCH S.A. para responder de 1.502,53 euros de capital. Plazo: un año contado desde el 12 de junio de 1980.

Al margen de dicha hipoteca existe puesta una nota haciendo constar la expedición de certificación a que se refiere la regla 4ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, que lleva fecha 15 de febrero de 1982.

2.- Gravada la MITAD INDIVISA de esta finca perteneciente a don Antonio López Luis y doña Tomasa Tejedor Luis con ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra B a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE HUESCA, pendiente de cancelar por caducidad.

3.- Gravada la MITAD INDIVISA de esta finca perteneciente a don Jesús López Luis y doña Adelina Oliván Gállego con ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra C a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE HUESCA, pendiente de cancelar por caducidad.

## PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Huesca, a 13 de marzo de 2015.

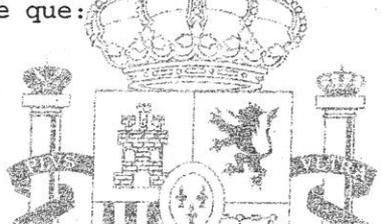
## ADVERTENCIAS

1º.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2º.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRyN 17/02/98; BOE 27/02/98).

3º.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4º.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:



1 esp  
1 ustr  
por  
egio  
gistr  
s.



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 9097506

5

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 de 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA comprensiva de descripción, dominio y cargas, de la siguiente finca:

## DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 2444  
Libro: 847 de HUESCA  
Folio: 152  
Finca: 23227  
Idufir: 22009000303014

## DESCRIPCION

URBANA.- Solar, enclavada en la zona de Reserva Ferroviaria del Plan de Ordenación Urbana de Huesca, Polígono 19-bis, correspondiendo al número 24 de la calle Fuente del Ibón y número 11 de la calle Manuel Angel Ferrer. Tiene una superficie de seiscientos seis metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda al frente con la calle Fuente del Ibón; por la derecha entrando con finca de Antonio López Luis, número 24 de calle Fuente del Ibón; por la izquierda, camino de la Fuente del Ibón; y al fondo con calle de Manuel Angel Ferrer. Referencia catastral: 3683406YM1638D0001SQ.

## TITULO:

Que el dominio de esta finca aparece inscrito:

- En cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA a favor de don JULIAN LOPEZ SANAGUSTIN, y doña MARIA JESUS ELFAU SIERRA, con carácter presuntivamente ganancial, que produjo la inscripción 2ª.

- En cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA a favor de don FRANCISCO SOLANO PISA, casado con doña MERCEDES ALETA BERNAD, con carácter presuntivamente ganancial, que produjo la inscripción 3ª.

- Y en cuanto a la restante MITAD INDIVISA a favor de la compañía mercantil MARINO LOPEZ XXI S.L., que produjo la inscripción 8ª.

Sobre la participación indivisa inscrita a favor de la compañía mercantil MARINO LOPEZ XXI, S.L., se halla inscrita por la inscripción 9ª la declaración del concurso voluntario de la citada sociedad Marino López XXI S.L., así como del nombramiento y aceptación del administrador concursal, según resulta de procedimiento Sección I declaración concurso 0000216/2013 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Huesca. Por la inscripción 10ª se halla inscrita la apertura de la fase de liquidación del concurso de dicha sociedad. Y por la inscripción 11ª se halla inscrito el Plan de Liquidación de la citada sociedad Marino López XXI S.L.

## CARGAS:

Afecciones al pago del impuesto.

## PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Huesca a 10 de marzo de 2015.

## ADVERTENCIAS

1º.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acre-



***ANEXO IV: PLANOS.***

## **INDICE PLANOS**

### **INFORMACIÓN:**

- I.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- II.2.- PLANO 5. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
- III.3.- PLANO 6. GESTION DEL SUELO URBANO

### **DOCUMENTACION MODIFICADA:**

- P01. PLANO 5. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES.
- P02. PLANO 6. GESTION DEL SUELO URBANO.
- P03. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELECTRICAS