

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL  
DE REFORMA INTERIOR  
PARA EL DESARROLLO DEL PGOU EN EL SECTOR  
A.P.R 19-02 DE HUESCA**

**Documento incorporando cumplimiento prescripciones para  
aprobación inicial**

**MEMORIA**

**ARQUITECTOS: FRANCISCO M. LACRUZ ABAD - PEDRO CLAVER ESTEFANIA**

**ABOGADO: ANGEL AGUIRRE PARDILLOS**

**PROPIETARIO: JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DE HUESCA**

**JULIO 2.020**

## INDICE

### I.-MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 0.-Preliminar.- Presentación del documento.
- 1.-Encargo
- 2.-Antecedentes
- 3.- Normativa de aplicación.
  - 3.1. -Normativa general
  - 3.2.- Particularidades
  - 3.3.- Determinaciones del vigente PGOU de Huesca.
- 4.-Características naturales del territorio.
- 5.-Usos y edificaciones existentes.
  - 5.1.-Usos
  - 5.2.-Tipologías, calidad y estado de la edificación; previsión de permanencia
- 6.-Infraestructuras existentes.
  - 6.1.-Red de Abastecimiento de Aguas
  - 6.2.-Evacuación de Aguas
  - 6.3.-Infraestructuras eléctricas
  - 6.4.-Infraestructuras de Telecomunicación.
  - 6.5.- Infraestructuras de Gas
  - 6.6.-Acequias.
- 7.- Estructura y análisis de la propiedad del suelo
  - 7.1.-Información General
  - 7.2.-Información Pormenorizada
  - 7.3.-Incidencia de la estructura de la propiedad en el planeamiento
  - 7.4.- Existencia de Junta de compensación.
- 8.- Otras cuestiones. Compromisos del promotor del expediente.Cumplimiento de requisitos para planes de iniciativa particular.

### II. MEMORIA DE ORDENACION

- 1.-Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación del plan, y estudio de los efectos sobre el territorio
  - 1.1.-Ámbito
  - 1.2.-Oportunidad y conveniencia
  - 1.3.-Estudio sobre los efectos sobre el territorio.
- 2.-Objetivos y criterios de la ordenación
- 3.-Descripción y justificación de la ordenación propuesta
  - 3.1.-Concepción general
  - 3.2.-Estructura urbana

- 3.2.1.-Justificación de alturas
- 3.2.2.- Previsión de posibles Complejos Inmobiliarios Urbanísticos.
- 3.3.-Movilidad.Sistema viario.
- 3.4.-Suelo privado y Suelo Público
  - 3.4.1.-Suelo privado
  - 3.4.2. Suelo público
- 3.5.-Calificación del suelo
  - 3.5.1.-Usos privativos
  - 3.5.2.-Usos dotacionales. Cumplimiento parámetros PGOU
  - 3.5.3.-Superficie de suelo por usos
  - 3.5.4.-Aprovechamiento
  - 3.5.5.-Datos generales y aprovechamiento de los suelos con aprovechamiento urbanístico lucrativo.
  - 3.5.7.-Ficha de Ordenación y Gestión APR 19-02.
- 3.6.-Reserva de suelo para dotaciones públicas
  - 3.6.1.-Reserva de suelo de equipamientos y servicios locales
  - 3.6.2.-Reserva de suelo de zonas verdes y espacios libres locales
  - 3.6.3.-Reserva de suelo para dotación de aparcamiento
- 3.7.- Alineaciones y rasantes
- 3.8.- Infraestructuras y servicios
  - 3.8.1.-Abastecimiento de agua.
  - 3.8.2.-Red de Saneamiento.
  - 3.8.3.-Media Tensión.
  - 3.8.4.-Red eléctrica de Baja Tensión.
  - 3.8.5.-Instalación de alumbrado público.
  - 3.8.6.-Gas natural canalizado.
  - 3.8.7.-Canalización de Telecomunicaciones.
  - 3.8.8.-Residuos sólidos urbanos.
- 3.9.-Resumen Plan Especial 2.009 y la modificación 2.020.
- 3.10.-Ficha de Ordenación y Gestión APR 19-02-BIS.
- 3.11.- NOTEPA. Ficha datos urbanísticos del Sector.

ANEXO 1.- AESA. FORMULARIOS PARA AUTORIZACION EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

ANEXO 2.- CONVENIO URBANISTICO

ANEXO 2 BIS.- PROPUESTA DE ADAPTACION CONVENIO URBANISTICO

ANEXO 3.-COPIA ACTUALIZADA DE LAS NOTAS SIMPLES DE LAS PROPIEDADES REGISTRALES RECONOCIDAS EN EL ÁMBITO.

ANEXO 4.-ACREDITACIÓN DE QUE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PROMUEVE ESTA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN ESPECIAL

ANEXO 5.-RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON SUS DIRECCIONES POSTALES ACTUALIZADAS

ANEXO 6.- CUMPLIMIENTO INFORME TECNICO DE LA SUBDIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

## DOCUMENTACION GRAFICA

### PLANOS

- **De información:**

- I-01 Situación. Usos existentes. Edificaciones y viario existentes.
- I-02 Propiedades del suelo. Topográfico.

- **De ordenación:**

- P-01 Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación. Red viaria, alineaciones y rasantes.
- P-02 Gestión del suelo urbano.
- P-03 Ordenación. Superficies.
- P-04 Planta Baja. Regulación de usos, Tráfico, Vías peatonales, Dotación de aparcamiento.
- P-05 Sistemas Generales. Costeo y ejecución.
- P-06 Relación con el entorno. Justificación de alturas.
- P-07 Cumplimiento de las estipulaciones del ADIF de fecha 10 Noviembre 2020

## I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

### 0.- PRELIMINAR.- PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO.

La documentación que se presenta a continuación constituye en su conjunto una propuesta de modificación aislada del hoy todavía vigente Plan Especial de Reforma Interior del APR 19-02 del PGOU de Huesca (ámbito territorial conocido también en la ciudad como *Harineras* o *Manzana de las harineras*) que, una vez aprobado por la Junta de compensación, se presenta al Ayuntamiento de Huesca para su tramitación, y ulterior aprobación, en su caso.

Por regla general, cuando lo que se aborda no es la elaboración de un nuevo planeamiento sino la modificación aislada de uno preexistente, en la medida en que la alteración normativa se reduce y limita [a la vez] a los extremos concretos que se modifican, manteniéndose lo demás, resulta que el documento que se redacta presenta la complejidad añadida de resolver su interrelación con el documento anterior, de forma que quede claro qué es aquello que se modifica y qué es aquello que se conserva, evitando al mismo tiempo las reiteraciones innecesarias.

Es en ese contexto en el que se justifica este apartado preliminar que habrá de servir principalmente de guía de presentación del documento que, por otro lado, a la hora de su elaboración, al tratarse de una modificación de planeamiento, está normativamente abierto ya que el derecho de aplicación viene presidido en Aragón por el artículo 85.1 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón* que, al respecto de los contenidos del planeamiento que se modifica, dispone que el documento contendrá:

b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

Bien, pues en ese marco se procederá a la definición de los nuevos contenidos propuestos con un grado de precisión similar al plan originario y con las referencias a aquél que se puedan precisar, aunque ello no implique la necesidad de reproducirlos en todo momento (lo que haría este documento especialmente farragoso).

Por otro lado, ahora, el proyecto de modificación del Plan, amén de los Anexos y los Planos, que también lo integran, se desdoblará en cuatro documentos separados, a saber:

- Memoria
- Normas
- Gestión urbanística/Plan de Etapas.
- Estudio Económico financiero.

Las modificaciones principales, como se verá, se concentrarán en los dos primeros (y, por extensión, en los planos). Los aspectos relativos a la Gestión urbanística y el Plan de Etapas no se alteran de forma importante (salvedad hecha de lo relativo a determinados

plazos ya sobrepasados) por cuanto, y eso es importante remarcarlo a priori, tanto el sistema de actuación como las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo y su cuantificación (piedra angular de esta actuación urbanística), no sufren alteración. El estudio económico pues, en esencia, no varía.

Así pues, y pese al desdoblamiento en cuatro documentos al que se acaba de aludir, la propuesta en su conjunto sigue un esquema análogo al del Plan anterior, plenamente identificable, sin perjuicio de que, además, cuando se introducen alteraciones no tanto derivadas de la propuesta que subyace en este documento sino de la posible incidencia de la modificación sobrevenida de las normas jurídicas de aplicación (acontecida desde 2009, fecha de la aprobación del plan anterior) se procura hacerlo constar.

En el marco señalado, y de conformidad con el índice insertado al inicio, se procede al desarrollo propiamente dicho de este documento de Modificación Plan Especial de Reforma Interior del APR 19-02 del PGOU de Huesca.

Por lo que hace a la Memoria informativa, que se desarrolla inmediatamente a continuación, ha de señalarse que los apartados 4, 5 (a excepción del 5.1), y 6 no varían respecto del texto originario del Plan. Las variaciones del apartado 5.1 son reflejo de lo acontecido en la realidad en el ínterin (demoliciones de industrias). El apartado 7 sí varía pero no en lo sustancial, dado que sus alteraciones se circunscriben, principalmente, a reflejar la existencia hoy de una Junta de compensación (que a origen no existía), con lo que ello implica en este plano. El apartado 8 introduce la acreditación del promotor del expediente de esta modificación del Plan (Junta de compensación) e incluye la actualización de titularidades (con la referencia a sus direcciones postales), remitiendo por lo demás al texto del Plan especial anterior (de 2009).

El texto de la Modificación del Plan especial que ahora se presenta es continuación del presentado en noviembre de 2019, con las alteraciones necesarias para incorporarle el cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Ayuntamiento, con carácter previo a la aprobación inicial, según informe de sus servicios técnicos y jurídicos de fecha 1 de junio de 2020.

## 1.- ENCARGO.- EQUIPO REDACTOR.

Esta propuesta de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del APR 19-02 del PGOU de Huesca trae causa de un encargo que efectúa la Junta de Compensación del Área de intervención APR 19-02 del PGOU de Huesca, en la sesión que su Asamblea General celebró el día 24 de julio de 2019, y ello sin perjuicio de que de forma oficiosa los trabajos, en forma de estudios previos, ya se habían iniciado con anterioridad.

Así pues, y según la consideración de la Junta, esta propuesta de Modificación del Plan se enmarca dentro de un intento de desbloquear el desarrollo de esta actuación urbanística, a partir de dos estrategias operativas sucesivas (ya aceptadas como planteamiento estratégico por la aludida Asamblea General de la Junta en su sesión de 24 de julio de 2019), que en esencia se apoyan:

- a) En primer lugar, en una modificación del Plan especial que, aunque mantendría sus parámetros básicos (edificabilidad, superficie y cargas gravosas, entre las que se seguiría exigiendo, obviamente, el montante prefijado de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo), introduciría no obstante una serie de alteraciones en la ordenación que permitirían aumentar el número de parcelas y su distribución, lo que facilitaría las futuras adjudicaciones reparcelatorias [reduciendo los proindivisos] y también permitiría dinamizar la estrategia futura de promoción de viviendas, al proyectarse sobre actuaciones inmobiliarias más pequeñas (ya que el plan todavía vigente había llegado a contemplar edificios con más de 17 alturas lo que, por el número de viviendas concentradas en un solo proyecto, en un contexto como Huesca, por sus dimensiones, comprometía su viabilidad estratégica, también en el plano promotor).
- b) Y, en segundo lugar, en el establecimiento mecanismos, preferentemente intrareparcelatorios, que permitan el pago de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo en especie (es decir, en aprovechamiento urbanístico patrimonializable) lo que, sin alterar lo gravoso de las cargas urbanizadoras, sí permitirá a los propietarios afrontarlas, en el plano económico, con menos problemas de liquidez<sup>1</sup>.

Dentro del marco indicado, con carácter previo a la redacción de este documento se han tenido en cuenta una serie de contactos que, en el plano técnico, y para servir a los objetivos señalados, se han llevado a cabo con el Ayuntamiento, de cara a habilitar esta modificación del Plan Especial sobre la base de los siguientes parámetros [que ahora se presentan en esquema y sobre los que después se abundará]:

- Mantener la trama esencial de ordenación definida en el Plan de 2.009
- Configurar una zona libre central a modo de esponjamiento del Área.
- Fijación del número máximo de viviendas en 1.413 (incluido edif. existente)
- Reserva exigible de aparcamientos en esp. pub. en superficie, de 353 plazas.
- Cuatro tipos de alturas de edificación: B+VI, B+VII, B+IX y B+XI, según zonas.
- Zonas uso terciario obligatorio en P. Baja y otras opcionales terciario/vivienda.
- Dotación de un espacio multifuncional de uso polivalente en el sureste del Área.

De conformidad con el encargo antecedente, el equipo redactor de este documento está formado por:

- **Don Francisco Lacruz Abad y don Pedro Claver Estefanía**, Arquitectos colegiados con los números 2.359 y 1.537 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón,
- Y **don Ángel Aguirre Pardillos**, Abogado colegiado con el número 1.899 del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza.

<sup>1</sup>Cuestión ésta a la que se alude simplemente en términos generales en estos apartados informativos e introductorios pero que, en puridad, no afecta al planeamiento propiamente dicho sino que se proyectará en los posteriores instrumentos de gestión del plan, a los que no obstante se aludirá en diversos momentos a lo largo de este documento.

## 2.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, vigente desde 2003, clasificaba y sigue clasificando los terrenos objeto de este Plan Especial como *suelo urbano no consolidado*, conformando un ámbito de ordenación y gestión denominado APR 19-02 cuya ficha señala unos objetivos y algunas determinaciones de aprovechamiento y reservas dotacionales, con el mandato de que se procediera a su desarrollo y ordenación detallada a través de un Plan Especial que permitiera su incorporación a la estructura urbana de la ciudad.

En ese sentido desde aquí se alude a los antecedentes ya referidos en el apartado 2 de la memoria informativa del antiguo Plan Especial, que recoge de forma exhaustiva los prolegómenos/antecedentes más significativos hasta el momento de su aprobación definitiva, en marzo de 2009, haciéndose a estos efectos aquí plena remisión [informativa] a aquellos datos, lo que hace innecesaria ahora su reproducción.

Sí que interesa sin embargo, puntualmente, recordar alguno de aquellos antecedentes (los más significativos) y, obviamente, resulta obligado aludir a las circunstancias acaecidas con posterioridad a la aprobación del Plan Especial que puedan resultar relevantes para contextualizar este documento. En ese marco se ha de tener en cuenta, a efectos de este documento, lo siguiente:

I.- El Área de intervención APR 19-02 del PGOU de Huesca es un ámbito de suelo urbano no consolidado, situado en una posición de máxima centralidad en la ciudad de Huesca, para el que el Plan General actual, tras determinados intentos anteriores que no fructificaron, acabó previendo una muy compleja operación de reforma interior/renovación urbana que tenía por objeto principal erradicar todo el tejido industrial que la colmataba para su sustitución por un ulterior uso residencial, habida cuenta la vocación urbanística sobrevenida respecto de este uso que habían alcanzado estos terrenos por el *desplazamiento histórico sobrevenido* del extrarradio en el que estas industrias estuvieron ubicadas setenta u ochenta años atrás, ahora ya insertado en pleno centro de la ciudad residencial.

II.- En el marco antecedente se suscribió finalmente un convenio urbanístico entre la propiedad mayoritaria y el Ayuntamiento que, en lo esencial, tuvo por objeto preferente, **(1)** determinar el importe de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo [que se generaban como consecuencia de la obligación urbanística *extraordinaria* de cerrar, demoler y, en su caso, trasladar las industrias existentes en el ámbito de referencia], **(2)** establecer que habría de presentarse, tramitarse y aprobarse un Plan Especial que, entre otras cosas, incorporara ya la cuantificación económica de estas *gravosas cargas específicas y particulares del ámbito*, y **(3)** finalmente, determinar que toda la actuación urbanística se ejecutaría por el sistema de compensación comprometiéndose los propietarios a cumplir la obligación legal de constituirse en Junta de compensación (para llevar a cabo la ejecución del planeamiento en determinados plazos).

III.- En ese contexto, el convenio urbanístico fue objeto de aprobación definitiva por el Ayuntamiento pleno en fecha 7 de noviembre de 2008 y, posteriormente, fue ejecutado parcialmente y, además, subsumido en lo sustancial en el Plan especial del ámbito, que se aprobó definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de marzo de 2009<sup>2</sup>. A partir de ahí se llevó a cabo la constitución de la Junta de Compensación y la ulterior aprobación del Proyecto de urbanización.

<sup>2</sup>(sin perjuicio de la ulterior presentación de un texto refundido que fue objeto de aprobación con fecha 27 de noviembre de 2009).

**IV.-** La ejecución del Plan Especial (de conformidad con el proyecto de urbanización ya aprobado) se inició con la demolición de las industrias más importantes, en concreto las dos grandes factorías harineras, previo su vaciado, traslado en su caso, y puesta a disposición de la Junta de Compensación en los plazos que imponían el convenio y el Plan especial, con lo que el grueso de la producción industrial en el ámbito se eliminó.

**V.-** El proceso de ejecución del plan, no obstante, se ralentizó en octubre de 2012 cuando no resultó posible que la Junta de compensación, reunida en Asamblea General, validara el proyecto de reparcelación, de cara a su ulterior tramitación municipal. Y ello fue así, principalmente, porque la relación directa que parecía existir entre la aprobación del proyecto de reparcelación y la generación inmediata de la obligación efectiva de pago de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo (que en este sector estaban ya previamente cuantificadas, y se situaban por encima de los 33 millones de euros) resultó de imposible asunción para gran parte de la propiedad (en concreto para aquellos que detentaban posiciones deudoras respecto de estas indemnizaciones, que eran mayoría).

**VI.-** La crisis económica que, en aquel momento, afectaba con particular virulencia al sector inmobiliario no fue ajena al problema de referencia que, finalmente, determinó una paralización *de facto* de esta actuación urbanística desde el momento que se ha señalado.

**VII.-** No obstante lo anterior, ya en la actualidad, tras haber considerado el Ayuntamiento en su momento que, aun con todo, debía mantenerse el sistema de compensación, y pese al tiempo transcurrido, se puede afirmar que se ha venido paulatinamente asistiendo a la reactivación de la actividad de la Junta de compensación con vistas a proseguir la ejecución del planeamiento, a partir de dos líneas operativas sucesivas (ya aceptadas expresamente como planteamiento estratégico por la Asamblea General de la Junta en su sesión de 24 de julio de 2019), que en esencia se apoyan:

- En primer lugar, en una modificación del Plan especial que, aunque mantendría sus parámetros básicos (edificabilidad, superficie y cargas gravosas, entre las que se seguiría exigiendo, obviamente, el montante prefijado de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo), introduciría no obstante una serie de alteraciones en la ordenación que permitirían aumentar el número de parcelas y su distribución, lo que facilitaría las adjudicaciones reparcelatorias [reduciendo los pro indivisos] y también permitiría dinamizar la estrategia futura de promoción de viviendas, al proyectarse sobre actuaciones inmobiliarias más pequeñas (ya que el plan actual había llegado a contemplar solares con más de 17 alturas lo que por el número de viviendas en un solo proyecto, en un contexto como Huesca, por sus dimensiones, comprometía su viabilidad estratégica, también en el plano promotor).

-Y en segundo lugar, estableciendo mecanismos, preferentemente intrarparcelatorios, que permitan el pago de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo en especie (es decir, en aprovechamiento patrimonializable) lo que, sin alterar el montante de estas cargas urbanizadoras, sí permitirá a los propietarios afrontarlas, en el plano económico, con menos problemas de liquidez.

**VIII.-** En el marco estratégico anterior, ya aceptado como tal en la Asamblea de la Junta, el primer paso para el desbloqueo de la actuación urbanística en este ámbito, (que como espacio determinante de centralidad es especialmente importante y significativo, a muy distintos niveles, para la ciudad de Huesca), resulta ser el relativo a la, antes aludida, modificación del Plan especial.

**IX.-** para abordar ese proceso, ya anteriormente, entre Octubre y Diciembre de 2.015, se había elaborado una primera propuesta orientativa de reordenación de volúmenes y dotaciones, más realista y fácil de desarrollar, que reducía las alturas de la edificación desde B+4 a B+17 en el P.E. de 2.009, a una horquilla de entre B+6 y B+11, ubica la dotación de aparcamientos en superficie y facilitaría la ulterior reparcelación.

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Huesca

en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021

En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

En ese contexto y tras diferentes valoraciones y exposiciones a los propietarios reunidos en Asamblea de la junta de Compensación se culmina elaborando la propuesta de Modificación del plan especial que ahora se presenta con los parámetros que en esencia se han señalado antes que son:

- Mantener la trama esencial de ordenación definida en el Plan de 2.009
- Configurar una zona libre central a modo de esponjamiento del Área.
- Fijación del número máximo de viviendas en 1.413 (incluido edif. existente)
- Reserva exigible de aparcamientos en esp. pub. en superficie, de 353 plazas.
- Cuatro tipos de alturas de edificación: B+VI, B+VII, B+IX y B+XI, según zonas.
- Zonas uso terciario obligatorio en P. Baja y otras opcionales terciario/vivienda.
- Dotación de un espacio multifuncional de uso polivalente en el sureste del Área.

### 3.-NORMATIVA DE APLICACIÓN

#### 3.1.-NORMATIVA GENERAL.

Con carácter general, en Aragón, la normativa de aplicación respecto de las modificaciones aisladas (o puntuales) de planeamiento viene presidida por lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón* que, en lo que a la modificación de un Plan especial afecta, dispone lo siguiente:

##### Artículo 85. Modificaciones aisladas

1. Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

2. Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el art. 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades:

(.../...)

El procedimiento a seguir es el previsto para la aprobación de los planes especiales, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón* es el correspondiente a los planes parciales de iniciativa particular, de donde se infiere que ha de aplicarse aquí el procedimiento regulado en el artículo 60 del citado texto legal que determina lo siguiente:

##### Artículo 60. Procedimiento

1. El procedimiento de aprobación de los planes parciales de iniciativa no municipal será el establecido para los de iniciativa municipal, con las siguientes especialidades:

a) El Alcalde podrá denegar la aprobación inicial por falta de cumplimiento de las exigencias documentales y formales o por insuficiencia de compromisos y garantías suficientes, cuando no habiendo mediado la consulta a la que se refiere el art. 26 o habiendo transcurrido el plazo de vigencia de la respuesta a la misma, la ordenación propuesta, objetivos o plazos de desarrollo no resulten compatibles con la ordenación territorial y urbanística del municipio y en casos de ilegalidad manifiesta. Se entenderá otorgada la aprobación inicial por el transcurso de seis meses desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal.

b) En caso de inactividad municipal, independientemente de que la aprobación inicial haya sido expresa o por silencio, podrá observarse el trámite de información pública y audiencia a los interesados conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta de esta ley. Además, en este mismo supuesto, cuando resulte preceptivo el sometimiento del plan a evaluación ambiental estratégica, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 57.2 de la presente ley.

Cuando proceda el sometimiento del plan a evaluación ambiental estratégica, una vez notificado el documento de alcance del estudio ambiental estratégico por el órgano ambiental y redactado por el promotor el estudio ambiental estratégico, el promotor podrá requerir al municipio la realización del trámite de consultas establecido en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. De no iniciarse dicho trámite en el plazo de dos meses desde que el municipio sea requerido por el promotor para ello, podrá este realizarlo conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta de esta ley y, una vez realizado, requerir directamente al órgano ambiental la elaboración de la declaración ambiental estratégica.

c) Concluidos los trámites anteriores y remitida, en su caso, la declaración ambiental estratégica, el promotor podrá enviar el expediente para informe al Consejo Provincial de Urbanismo, que dispondrá para emitirlo de un plazo de tres meses, siendo dicho informe vinculante en los supuestos establecidos en el art. 57.

d) El promotor dispondrá del plazo de un mes para solicitar la aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, salvo que el órgano competente emita y notifique al promotor informe desfavorable en los supuestos a que se refiere la letra c) anterior, en cuyo caso no podrá solicitar la aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, sin perjuicio de que el municipio pueda continuar de oficio el procedimiento. En caso de silencio, se entenderá aprobado el plan una vez transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud de aprobación definitiva en el registro municipal.

2. Cuando la propuesta de planeamiento de iniciativa no municipal establezca la gestión indirecta por urbanizador en el periodo de información pública, podrán presentarse propuestas alternativas de ordenación en competencia. El Ayuntamiento Pleno, antes de la aprobación definitiva, podrá seleccionar cualquiera de las alternativas presentadas y, previa reiteración del trámite de información pública, continuar el procedimiento hasta la aprobación definitiva.

### 3.2.- PARTICULARIDADES.

Junto a este marco legal general abierto, que en cuanto a los nuevos contenidos de la modificación de un plan se limita a señalar que habrán de definirse con un nivel de precisión análogo al que tenían en el Plan anterior, es importante aludir a las particularidades específicas que puedan incidir en cada ámbito concreto

En ese sentido requerirían de referencia expresa en esta memoria las siguientes tres cuestiones:

- A) La cuestión relativa a las reservas para vivienda protegida.
- B) Las cuestiones derivadas de la suscripción de un convenio previo.
- C) Otras particularidades.

#### A).- Reservas para vivienda protegida.- Innecesariedad.- Exención.

A este respecto es preciso señalar que las consideraciones realizadas en el primer documento de Modificación de este Plan Especial han dejado de ser necesarias habida cuenta que con fecha 10 de febrero de 2020 se acordó, por el Gobierno de Aragón, la aprobación de la **exención total** de reserva para vivienda protegida del ámbito APR 19-02 del PGOU de Huesca.

#### B).- Existencia de un Convenio previo.

Otra particularidad a tener en consideración, más allá de la normativa general antes expresada, está en la existencia de un convenio urbanístico previo al que ya se ha hecho referencia en el apartado 2 de esta memoria.

La cuestión relativa a la incidencia de dicho convenio (subsistente casi en su totalidad) en relación con la tramitación de esta Modificación del Plan especial, ha quedado resuelta por el Ayuntamiento que, por vía de prescripción (según informe municipal de fecha 1 de junio de 2020) se ha dirigido a la Junta de compensación señalando lo siguiente:

Deberá presentarse, para su tramitación, una adaptación aprobada por la Asamblea General de la Junta de Compensación del APR 19-02 del convenio urbanístico formalizado el 27 de julio de 2009 a la modificación del Plan Especial, como requisito para la tramitación de dicho Plan Especial.

La adaptación deberá tener en cuenta la afección de la modificación del Plan Especial en los siguientes aspectos:

- Respecto a la ley urbanística de Aragón vigente (Decreto-Legislativo 1/2014).
- En cuanto al porcentaje de uso comercial.
- La afección que tiene en los plazos.
- Respecto a la responsabilidad en el caso de no aprobarse la modificación del Plan Especial.

A la vista de la prescripción anterior se ha sometido a la consideración de la Asamblea General de la Junta de Compensación la propuesta de Adaptación del Convenio urbanístico prescrita por el Ayuntamiento que ha sido aprobada en sesión de la Asamblea general

de fecha 8 de julio de 2020, para su tramitación colateral de forma simultánea, pero independiente del Plan Especial. Se acompaña certificación del acuerdo de referencia como ANEXO 2-BIS de esta Memoria

C).- Otras particularidades

Sin otra mayor trascendencia sí se debe de indicar que se incorporan como particularidad a esta modificación del Plan especial las solicitudes para la tramitación de servidumbres aeronáuticas que no figuraban en el Plan anterior. Estas solicitudes se han incorporado a este documento como ANEXO 1

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

### 3.3.- DETERMINACIONES DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE HUESCA

Las determinaciones del Plan General vigente para el ámbito son las incluidas en la ficha que sigue, con la que se cierra este apartado relativo a normativa aplicable:

6222

19 de mayo de 2003

BOA Número 60

FICHA DE ORDENACIÓN			
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO		APR 19-02	
DENOMINACIÓN:		LAS HANINERAS	
FIGURA DE ORDENACIÓN:		P.E.R.I.	PLANO/HOJA: 5/19.23
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		82.772 m <sup>2</sup>	
CLASE DE SUELO:		URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL
<b>OBJETIVOS:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformación del área a uso residencial.</li> <li>- Obtención de zonas verdes y viarios estructurantes.</li> </ul>			
<b>EFICACIDAD USOS LUCRATIVOS:</b>			
RESIDENCIAL:		149.378	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:		---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:		---	m <sup>2</sup>
OTROS:		---	m <sup>2</sup>
TOTAL EFICACIDAD:		149.378	m <sup>2</sup>
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El PEPI que ordene el ámbito, mantendrá la edificabilidad máxima fijada en la presente ficha, una altura máxima de la edificación que de frente a la Avda. Martínez de Velasco de 8+6, la funcionalidad del viario bulvar, los sistemas generales incluidos y deberá resolver la gestión del ámbito en una única Unidad de Ejecución.</li> </ul>			
FICHA DE GESTIÓN			
SECTOR		S 19-02	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	---	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Pública
AFROVECHAMIENTO MEDIO:	2,157020 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO MÁXIMO:	2 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	13.520 m <sup>2</sup>	PRIORIDAD:	---
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie de suelo para Sistema General viario es de 18.836 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La superficie de cesión de suelo para red viaria local será como mínimo de 24.749 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La superficie de cesión de suelo para espacio libre local será como mínimo de 15.730 m<sup>2</sup>.</li> </ul>			
<b>CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:</b>			
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>			
<b>OBSERVACIONES:</b>			
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>			

#### 4.-CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO. (NV)<sup>3</sup>

Se dispone de estudios específicos al respecto que se incorporaran al Proyecto de Urbanización, y además, a través de experiencias de la construcción en la zona se puede concluir que no resulta previsible, en principio, la existencia de problemas relevantes respecto a la aptitud geotécnica de los terrenos para el tipo de construcción previsto. En cualquier caso el tipo de edificaciones previsto no debe plantear ningún problema, por lo que, sin perjuicio de los estudios geotécnicos que deberán realizarse para las diferentes manzanas, cuando resulte procedente, los terrenos se consideran aptos, desde el punto de vista geotécnico, para albergar las edificaciones previstas en el Plan Especial.

#### 5.- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

##### 5.1. USOS.

Primeramente hay que mencionar la existencia del edificio de viviendas de la calle San Urbez nº 2, habitado y asumible correctamente como pieza urbana, que se mantiene en el ámbito para su tratamiento en el planeamiento a los efectos de su integración en la ordenación y entorno, si bien su consolidación y uso ha de determinar su no afección en el proceso equidistributivo.

Seguidamente, mencionar las que las dos principales industrias, Harinas Porta S.A. y Harineras Villamayor S.A., a diferencia de lo que señaló en el Plan especial ya no existen hoy, al haber sido demolidas en lo que fue el inicio de la ejecución del Plan. También ha sido objeto de demolición puntual alguna otra nave industrial obsoleta.

El resto de usos que todavía se mantienen son naves comerciales, talleres de reparación, alguna vivienda y arrendamiento de inmuebles para otras actividades.

También hay que destacar la existencia de solares vacíos o con inmuebles en desuso de antiguas industrias y actividades comerciales.

Se indican en el Plano I-01

##### 5.2.- TIPOLOGÍAS, CALIDAD Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN; PREVISIÓN DE PERMANENCIA. (NV)

Las construcciones son reflejo de la arquitectura industrial de su época y por su configuración no tienen interés como edificios a conservar. No hay previsión de permanencia de ninguna edificación pues son incompatibles con la ordenación prevista.

Se indican en el Plano I-01

<sup>3</sup>Se utiliza esta abreviatura en aquellos apartados que no varían respecto de la redacción del Plan actual.

## 6.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. (NV)

En la actualidad existen numerosos servicios que atraviesan el Sector objeto de este Plan.

Se detallan en esta memoria, las principales características de las infraestructuras existentes de abastecimiento de aguas, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones.... .

### 6.1.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS. (NV)

-Abastecimiento. La red existente rodea perimetralmente el ámbito a urbanizar, con lo que no se ve afectada por la actuación.

### 6.2.- EVACUACIÓN DE AGUAS. (NV)

-Saneamiento. Existe un colector general (ovoide 80x120), que atraviesa el Sector al cual dará servicio.

### 6.3.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS. (NV)

-Media Tensión.

-Redes subterráneas de tensión 10 Kv.

-Centros de transformación en el interior y en el perímetro del área

### 6.4.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN.(NV)

-Telecomunicaciones. Existen redes aéreas y subterráneas de la compañía Telefónica, y redes subterráneas de la compañía ONO.

### 6.5.- INFRAESTRUCTURAS DE GAS. (NV)

-Gas natural Canalizado. Existen redes de Media Presión B en la Avenida Martínez de Velasco.

### 6.6.- ACEQUIAS. (NV)

-Existe una red de acequias que atraviesa nuestro Sector desde la Avenida Martínez de Velasco hasta la Ronda 2º cinturón.

Habida cuenta que esta red debe disponer de continuidad una vez concluida esta actuación, se ha planteado un trazado compatible, tanto por las cotas finales de los viales y las de los puntos de conexión con la acequia existente, así como por la futura ejecución del paso bajo el ferrocarril.

## 7.- ESTRUCTURA Y ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

### 7.1.- INFORMACIÓN GENERAL

No hay variaciones sensibles por lo que hace a la estructura de la propiedad de suelo con carácter general, en la medida en que ésta, como tal estructura, sigue siendo la misma que ya se tuvo en cuenta en el Plan especial originario (al que se hace remisión) y ello sin perjuicio de que haya habido cambios puntuales de titularidad de algunas fincas como consecuencia principalmente de procesos concursales que han dado lugar a la liquidación de alguna de las empresas originariamente promotoras de la actuación, como más adelante se señala.

Se acompaña a esta memoria una copia de notas simples de todas las propiedades reconocidas en el ámbito, ANEXO 3, con sus cargas, emitida por el Registro de la Propiedad.

El plano I-02 refleja el estado de propiedades según el Registro de la Propiedad y su estructura según la información catastral.

### 7.2.- INFORMACIÓN PORMENORIZADA

No hay alteraciones sensibles respecto a la que se incluyó en el plan especial a origen.

Tan sólo ha habido algunos cambios de titularidad que no afectan a la estructura de la propiedad globalmente considerada.

La estructura de propiedad del ámbito, según su constancia en el Registro de la Propiedad nº. 11 de Huesca, queda actualizada según el siguiente cuadro, que se corresponde con la reflejada en el plano I-02:

Ref. Plano I-02	Ref. Catastral	Ref. Registral	Propietarios
<b>1 y 2</b>	4079304	7030	Ramon Torrente Rios Mariano Torrente Rios Lorenzo Torrente Rios Maria Pilar Torrente Rios Jose Maria Coarasa Torrente Maria Concepcion Coarasa Torrente Maria Jose Coarsa Torrente Maria Pilar Coarasa Torrente
	05	4801	Ramon Torrente Rios Mariano Torrente Rios Lorenzo Torrente Rios Maria Pilar Torrente Rios Jose Maria Coarasa Torrente Maria Concepcion Coarasa Torrente Maria Jose Coarasa Torrente Maria Pilar Coarasa Torrente
	06	4801	Ramon Torrente Rios Mariano Torrente Rios Lorenzo Torrente Rios Maria Pilar Torrente Rios Jose Maria Coarasa Torrente Maria Concepcion Coarasa Torrente Maria Jose Coarsa Torrente Maria Pilar Coarasa Torrente
<b>3</b>	07	7031	Ramon Torrente Rios Mariano Torrente Rios Lorenzo Torrente Rios Maria Pilar Torrente Rios Jose Maria Coarasa Torrente Maria Concepcion Coarasa Torrente Maria Jose Coarsa Torrente Maria Pilar Coarasa Torrente
<b>4</b>	08	4801	Ramon Torrente Rios Mariano Torrente Rios Lorenzo Torrente Rios Maria Pilar Torrente Rios Jose Maria Coarasa Torrente Maria Concepcion Coarasa Torrente Maria Jose Coarsa Torrente Maria Pilar Coarasa Torrente
<b>5</b>	09	37233	Harineras Villamayor S.A. Inmobiliaria Buil S.A. Marino Lopez XXI S.L. en liquidación
<b>6</b>	12	5058	Construcciones Y Promociones Fuster Mur S.L.
<b>7</b>	13	5057	Harineras Villamayor S.A.

	14	5057	Harineras Villamayor S.A.
8	15	4462	Harineras Villamayor S.A.
	16	4462	Harineras Villamayor S.A.
	17	4266	Inmobiliaria Cuello Ramon S.L.
9	18	4266	Inmobiliaria Cuello Ramon S.L.
	19	4266	Inmobiliaria Cuello Ramon S.L.
	20	4558	Harineras Villamayor S.A.
11	21	4330/A	LANDCOMPANY 2020
		4329	Andreu Gazol S.L.
12	22	4331A/4589/4328	Fausisa Huesca S.L.
13	23		D.G.A./F.E.G.A.
14	24	3993A	Harineras Villamayor S.A.
15	25		R.E.N.F.E./A.D.I.F.
16	26	4574/4656/4868/5646	Harinas Porta S.A.
	34	4574/4656/4868/5646	Harinas Porta S.A.
17	27	4648	Maria Victoria Casas Hospital Gonzalo Casas Capablo Rosa Ana Casas Capablo
	28	4618	Marino López XXI S.L. en liquidación
	29	4625	Sociedad Gestión Activos Prb Sa -Sareb
20	30	4610	Prudencio Borau Gimenez/Sara María Capella Rapún
21	31	6752	José Enrique Borau Capella-Blanca Pallarés Ferrer Sara María Borau Capella-Adolfo Aquilué Arguis Ana Cristina Borau Capella-Rafael Pascual Izquierdo
	32		COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SAN URBEZ 2
	33	5271	Harineras Villamayor S.A.
24	35	4692	Inmobiliaria Buil S.A.
25	36	10237	Pablo Marin Esperanza/Carmen Domec Gracia
26	37	10239	Amadeo Orduna Laguarda/Pilar Andreu Calvo
27	38	10241	La Coruñesa S.A.
28	39	10243	Amadeo Orduna S.A.
29	40	3223A	Marino López XXI S.L. en liquidación Sociedad Gestión Activos PRB SA -SAREB Mariano Porta Lansac Valer Gray S.L. Pace Cucuteni SI Jeporlan S.L. Mavijepisa S.L. Marino López XXI S.L. en liquidación Sociedad Gestión Activos PRB SA -SAREB
	40	129	Marino López XXI S.L. en liquidación Sociedad Gestión Activos PRB SA -SAREB Mariano Porta Lansac Valer Gray S.L. Pace Cucuteni SI

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

			Jeporlan S.L. Mavijepisa S.L. Marino López XXI S.L. en liquidación Sociedad Gestión Activos PRB SA -SAREB
<b>31</b>	41	4574/4656/4868/5646	Harinas Porta S.A.
<b>32</b>	42	23590	Inmobiliaria Buil S.A.
<b>33 y 34</b>	43	4575	Cabo de la Espora S.L. Manuel Esteban Olivan Soler Jose Lorenzo Olivan Soler
<b>35</b>	45	4600	Harineras Villamayor S.A.
<b>36</b>	46	4624	Maria Victoria Casas Hospital Gonzalo Casas Capablo Rosa Ana Casas Capablo
<b>37</b>	47	5063	Cdad Regantes del Pantano de Arguis

Las superficies de las parcelas aportadas, indicadas en el plano I-02 son orientativas y están supeditadas a la comprobación topográfica ulterior, a incluir en la reparcelación.

En cumplimiento de las prescripciones del ADIF, la superficie que fijaba la ficha del PGOU para el Sector, 82.772 m<sup>2</sup>, se ha visto disminuida en 181 m<sup>2</sup>, resultando una superficie total de 82.591 m<sup>2</sup> (coincidente con la que ya presentaba el Plan Especial de 2.009, que no varía).

La superficie correspondiente al suelo de dominio público local, es la resultante de:

Finca nº 38 de Dominio Público municipal =..... 11.080,04 m<sup>2</sup>

La superficie privada en el ámbito es de 82.591 – 11.080,04 =..... 71.510,96 m<sup>2</sup>

### 7.3.- INCIDENCIA DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL PLANEAMIENTO

La delimitación del ámbito incluye los terrenos del sistema general viario de conexión de la Avda. Martínez de Velasco con la calle Teruel; se trata de un sistema general, cuya gestión de suelo es propia del ámbito y también su urbanización (aunque limitada a la extensión que refleja el plano P.05), al tratarse de una conexión necesaria para el ámbito.

Los terrenos de la comunidad de propietarios de la calle San Urbez, se mantienen dentro del ámbito para su ordenación e integración en el entorno; su aprovechamiento consumido de 2.063 m<sup>2</sup>. Por tratarse de un edificio de vivienda plurifamiliar en buen estado, habitado, sin que la ordenación tenga incidencia negativa alguna en el mismo pues se conserva, entendemos que su aprovechamiento y edificación han de respetarse como patrimonializados, por lo que se ha optado por mantenerla en su estado actual de derechos desarrollados, sin cargas. Ello tiene la consecuencia de que se le reconoce un aprovechamiento superior al medio, lo que en la práctica deja al resto del ámbito con un

aprovechamiento medio inferior al marcado en la ficha PGOU. Se mantiene dentro del ámbito de ordenación como señala el Plan General. Esta circunstancia, no obstante, ya estaba así reconocida y determinada en el Plan anterior por lo que con esta Modificación no se altera, simplemente se mantiene.

Las parcelas del ADIF y la de DGA-FEGA que se reflejan en el apartado anterior y en el plano I-02 de propiedades del suelo, generan aprovechamiento, indicándose que será en el momento de la equidistribución cuando, de acuerdo con la legislación aplicable, se determinará cómo los propietarios ADIF y DGA-FEGA participan en la misma y en qué modo.

#### 7.4.-EXISTENCIA DE JUNTA DE COMPENSACIÓN

En Diciembre de 2008, los propietarios Doña María Pilar, D. Ramón, D. Mariano y Don Lorenzo Torrente Ríos, Marino Lopez XXI S.L., Construcciones Sarvisé S.A., Inmobiliaria Buil S.A., “Harinas Porta, S.A.”, “H. Porta Alimentaria 2006 S.L.”, Don José Villamayor Lloro “Harineras Villamayor S.A., Construcciones y Promociones Fuster Mur S.L.. y Forjados y Cubiertas S.A. (Forcusa), presentaron en el Ayuntamiento de Huesca el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación para la constitución de la Junta de Compensación.

Aprobados definitivamente los Estatutos y Bases por Decreto de Alcaldía de 10 de julio de 2009, en fecha 6 de agosto de 2009 se procedió a la constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución A.P.R. 19-02 Harineras ante el Notario de Huesca D. Francisco Rodríguez Boix, con intervención de todos los propietarios del ámbito bien en dicho acto o bien mediante posterior adhesión, salvo D. Mariano Porta Lansac, cuya expropiación fue solicitada por la Junta de Compensación ante el Ayuntamiento de Huesca.

El ADIF y el FEGA, como empresas públicas dependientes de la Administración, quedaron incorporadas de forma automática por imperio legal conforme a la previsión del artículo 163.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto («RGU»), que dispone que “La Junta quedará integrada por los propietarios de terrenos que hayan aceptado el sistema, por las Entidades Públicas titulares de bienes incluidos en el polígono o unidad de ejecución, ya tengan carácter demanial o patrimonial, y, en su caso, por las empresas urbanizadoras que se incorporen”.

Después de diversas incidencias, incluso recursos de los promotores y requerimiento del Ayuntamiento de Huesca, mediante Resolución de 17 de marzo de 2011 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se resuelve corregir el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, adoptado en sesión del día 20 de enero de 2010, sobre la denegación de la inscripción de la Junta de Compensación del APR 19-02 de Huesca en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, procediendo a su inscripción en el meritado Registro con el número de control RAECP 29-04-2011/secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca/39/2011.

La existencia de la junta de compensación tiene una indudable trascendencia en el momento de llevarse a cabo esta modificación del Plan especial. En efecto, de conformidad con lo que disponen los apartados 1 y 3 del artículo 14 de sus estatutos<sup>4</sup>, la Junta detenta la titularidad fiduciaria de los terrenos y la facultad de gravarlos y enajenarlos. La Junta, además, promueve esta modificación del Plan especial.

## 8.- CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR.

El artículo 59 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón* establece ciertas especialidades documentales para promover planes de desarrollo de iniciativa particular.

En puridad este precepto no es de aplicación a las modificaciones aisladas o puntuales de estos planes que ya dieron cumplimiento a aquellos requisitos en su día cuando fueron promovidos.

No obstante parece que puede ser interesante incluir en este documento, en la medida en que pueden haber cambiado, las cuestiones relativas a quien ejerce la iniciativa de la modificación y la relativa a la relación de propietarios con sus direcciones postales actualizadas (ya que, como antes se expuso, ha habido algunos cambios al respecto desde la promoción del plan originario hasta la de esta propuesta de modificación, que se verifica más de 10 años después). No hay cambios significativos (con la excepción de lo ya señalado respecto a los plazos) en cuanto a los compromisos de los promotores originarios o sus causahabientes, que son compromisos que, basados inicialmente en un convenio se incorporaron al plan, sin perjuicio de que se vehiculizarán a través de la Junta de compensación en la que se integraron los que los suscribieron.

Las garantías establecidas en el Proyecto de Urbanización, serán las establecidas por la ley urbanística vigente en el momento de la aprobación del mismo.

En el contexto anterior se acompaña la acreditación de que es la Junta de compensación la que promueve esta modificación aislada del Plan como ANEXO 4 y la relación de propietarios con sus direcciones postales actualizadas como ANEXO 5

<sup>4</sup> 1.- La incorporación de los propietarios no presupone la transmisión a la Junta de la propiedad de los inmuebles, pero ésta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo.

3.- La Junta podrá gravar y enajenar terrenos, bien incorporados a ella por expropiación bien aportados por sus miembros, para hacer frente a los gastos de urbanización, previo acuerdo adoptado en Asamblea General.

## II.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN Y ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

#### 1.1- AMBITO<sup>5</sup>

Se mantiene la delimitación espacial del ámbito según el P.G.O.U. salvo en los terrenos pertenecientes a ADIF y excluidos del ámbito, correspondientes al lindero este del Sector, fincas 1 y 4 del Proyecto de Compensación del Polígono 20, U.E. 1, por no poder ser desafectados, tal y como ya se hizo en el Plan especial originario que, a estos efectos, no se altera.

La superficie prevista en el Plan modificado sigue siendo la misma que en el plan anterior, es decir, el resultado de descontar a la prevista en el PGOU, 82.772 m<sup>2</sup>, la correspondiente a los terrenos mencionados, 181,00 m<sup>2</sup>, resultando un total de 82.591,00 m<sup>2</sup>.

La superficie total y definitiva del Ámbito no se altera con esta modificación. Varía 181 m<sup>2</sup> respecto de la superficie de la ficha del PGOU, consecuencia exclusiva de la incorporación de las alegaciones del ADIF, variación que se sitúa dentro de los límites de 5% permitidos por el PGOU, pero esto es algo no achacable a esta modificación sino que ya se incorporó al plan especial aprobado en 2009.

#### 1.2.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

La justificación de la oportunidad y conveniencia de esta modificación del Plan especial del APR 19-02 que ahora se propone ya se ha enunciado anteriormente en la Memoria informativa cuando, en su apartado 2 se han enumerado los antecedentes más significativos a considerar y, en particular, se ha aludido a lo acontecido desde la aprobación del Plan especial, explicando las circunstancias que llevaron en su día al bloqueo de esta actuación urbanística.

En ese contexto el concepto de oportunidad ha de ligarse a la consideración de que esta modificación del Plan sirve directamente al desbloqueo de la actuación, como antes se ha indicado, ya que se inserta en un marco de actuación estratégica<sup>6</sup> que, en unión de lo que será la habilitación de un mecanismo para el pago en especie de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo<sup>7</sup>, servirá para el relanzamiento de esta actuación. En ese

<sup>5</sup> El ámbito no se altera. Lo que se especifica en este apartado ya figuraba en el Plan Especial de 2009. Otra cosa será que puedan observarse alteraciones en relación con las superficies de suelo de las Administraciones públicas integradas en el ámbito que generen o no edificabilidad. Pero ello no afecta a la definición del ámbito propiamente dicha, que no varía.

<sup>6</sup> Aprobado por la Asamblea de la Junta de compensación en su sesión de 24 de julio de 2019

<sup>7</sup> (que aunque se mencione en este documento, incluso a nivel normativo, se tratará de un mecanismo intrarparcelario que quedará plasmado en el futuro proyecto de reparcelación)

contexto de facilitar el desbloqueo de la actuación se encuentra el ingrediente principal de oportunidad de la Modificación propuesta.

En cuanto a la conveniencia, a la que también se aludió en la memoria informativa, ha de señalarse que debe entenderse que la modificación propuesta es conveniente por cuanto, aunque el plan ya modificado mantendría sus parámetros básicos (edificabilidad, superficie y cargas gravosas, entre las que se seguiría exigiendo, obviamente, el montante prefijado de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo), introduciría no obstante una serie de alteraciones en la ordenación que permitirían aumentar el número de parcelas y su distribución, lo que facilitaría las adjudicaciones reparcelatorias [reduciendo los pro indivisos] y también permitiría dinamizar la estrategia futura de promoción de viviendas, al proyectarse sobre actuaciones inmobiliarias más pequeñas (ya que el plan actual había llegado a contemplar solares con más de 17 alturas lo que por el número de viviendas en un solo proyecto, en un contexto como Huesca, por sus dimensiones, comprometía su viabilidad estratégica, también en el plano promotor).

Y ese conjunto de circunstancias, unido a las que se dan en la ciudad de Huesca, en la que el desarrollo de este ámbito tiene un interés prioritario, no solo por sus objetivos intrínsecos (transformación efectiva de un ámbito de centralidad originariamente industrial en residencial) sino por su papel estructural y esencial en la creación de una oferta de suelo para vivienda, que en este momento es más que oportuna en Huesca.

En las condiciones antecedentes, entendidas en el contexto descrito en la memoria informativa de este documento debe entenderse justificada la conveniencia y oportunidad de la modificación de planeamiento que se propone.

### 1.3.- ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

Los efectos sobre el territorio no se alteran con esta modificación respecto de aquellos que se producían con el Plan especial en su versión original.

## 2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

La ordenación y desarrollo de los terrenos incluidos en el ámbito APR 19-02 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca que se plasma en la presente modificación de Plan Especial, sigue persiguiendo la consecución de los objetivos generales planteados en el Plan General vigente en todos los órdenes, incluso y principalmente en cuanto a la reforma integral para la transformación del área al uso residencial y la obtención de espacios libres y red viaria estructurante.

La propuesta permite además la regeneración de la estructura urbana y la creación de un nuevo ámbito de centralidad además de la integración urbanística de los espacios recayentes a la Avenida Martínez de Velasco con la Estación intermodal y espacios adyacentes.

Las claves de la intervención que se proponen son las siguientes:

Las infraestructuras viarias, como son el bulevar, el sistema general al sur del área y los viales interiores, son el elemento organizador del espacio, facilitando la lectura comprensible del ámbito.

El sistema de espacios públicos es el elemento del que nace la estructura urbana, ya que favorece la relación del ámbito con los espacios del entorno exterior, potenciando los usos y las actividades, y en definitiva la regeneración, favoreciendo un nuevo espacio de centralidad en la ciudad, siendo a su vez un espacio público integrador.

La búsqueda de una imagen de vanguardia altamente representativa para la ciudad, con apoyo en dos espacios dotacionales significativos, como son el Matadero y la Estación Intermodal que delimitan y condicionan favorablemente la actuación.

El alcance de esta propuesta no es otro que precisar la ordenación que propone el Plan General, respetando escrupulosamente todos los parámetros y objetivos del mismo, incluida la edificabilidad máxima y las demás condiciones que establece la ficha del ámbito APR 19-02.

### 3.-DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

#### 3.1.- CONCEPCIÓN GENERAL

La solución propuesta se representa gráficamente, con carácter vinculante, en los planos de ordenación. Las Normas Urbanísticas del Plan General y del presente Plan, contienen las reglas escritas vinculantes que completan la regulación de la ordenación detallada establecida. De igual manera, la normativa contenida en la Norma Zonal 4.2.

La ordenación volumétrica responde a un análisis del contexto urbano, tanto desde los espacios públicos como desde las volumetrías, perspectivas, recorridos y conexiones existentes. Es una propuesta que busca la integración de un fragmento importante de la ciudad aportando aspectos necesarios para el crecimiento presente y futuro.

#### 3.2.- ESTRUCTURA URBANA

El análisis urbano muestra equipamientos importantes muy en el borde, como el centro cultural del matadero o la estación de ferrocarril y autobuses. Ambos irradian sinergia hacia el interior sugiriendo la creación de vacíos que permitan el entronque y prolongación del espacio alrededor de ellos. Asimismo la calle Alcoraz y la posibilidad futura de peatonalización y conexión directa con la plaza de Navarra y Porches de Galicia sugieren también un espacio público principal permeable pero con acceso principal desde la zona del “Matadero” y calle Alcoraz. Este espacio vertebrado a su alrededor los diferentes volúmenes y permite la prolongación a esta zona de los espacios públicos ya existentes en torno a la plaza de Navarra y los Cosos. Los usos terciarios en determinadas zonas de las plantas bajas de la edificación potencian un carácter público de la actuación.

Por otra parte se ha buscado la peatonalización de estos espacios públicos convivien- do con un esporádico uso rodado. La creación del vial central según la alineación que indi- ca el PGOU, permite abrir nuevos vacíos y conexiones en el sentido transversal este-oeste con el espacio público principal y los nuevos vacíos que se crean entre las edificaciones.

Una línea de edificios en altura que se fragmenta en planta y alzado serán la referen- cia de la modernidad de la ciudad para el visitante que llegue en tren. Estos volúmenes arropan en su base espacios que se prolongan hasta la nueva plaza a través de otros vacíos que favorecen nuevos recorridos transversales. El escalonamiento de la edificación desde la zona del ferrocarril hasta la calle Alcoraz – Martínez de Velasco aporta nuevas perspecti- vas urbanas y acumula la edificación con su vacío al mayor tamaño del perímetro que es la cicatriz de las vías, aportando una fachada-frente discontinua para ese borde.

Cuerpos edificatorios en altura, uno como fondo de perspectiva desde el acceso a la ciudad por el Hospital San Jorge y cuatro definiendo el entorno de la estación con un volu- men singular conforman en diagonal una nueva perspectiva del conjunto.

### 3.2.1- JUSTIFICACION DE ALTURAS

El plano P-06, relación con el entorno y justificación de alturas, define todos los pa- rámetros necesarios para la fijación de las alturas de los diferentes cuerpos edificatorios de las manzanas, tanto en relación con los edificios comprendidos dentro del Area como de los existentes al exterior de la misma.

Se fijan 3 alturas de cornisa, B+VI, B+IX y B+XI, así como una altura de corona- ción en B+VII que se retranquea 3 m. de la fachada exterior de los edificios.

### 3.2.2- PREVISION DE POSIBLES COMPLEJOS INMOBILIARIOS.

Por una parte, según los estudios geotécnicos aportados en el Proyecto de Urbani- zación aprobado definitivamente en Noviembre de 2.009, el nivel freático del sector está situado relativamente cerca de la superficie, según las zonas. De otra parte, la edificación contemplada en este ámbito es de cierta altura, ocupando una superficie de terreno relati- vamente pequeña y el número de sótanos de garaje elevado.

Con estos dos condicionantes resulta que la superficie destinada a cumplir la dota- ción normativa del uso garaje en los edificios tendría que ubicarse hasta en 3, 4 y 5 sóta- nos de profundidad (incluso mancomunando los garajes) y en muchos casos con dichas plantas de sótano bajo el nivel freático, circunstancia nada deseable dados los problemas de humedad que experiencias similares en la ciudad han producido.

Para dar solución a esta cuestión, inicialmente, en esta propuesta de modificación del plan especial se habían previsto unos viarios perimetrales privados en la mayor parte de las manzanas que, mediante la constitución de una servidumbre permanente de uso público en superficie permitían dar cumplimiento al criterio funcional de exigencia *dotaciones locales efectivas de viario en superficie* y, simultáneamente, permitían ampliar, sin otros condicionantes, bajo estos viarios perimetrales, las superficies de plantas de ga-

raje en los respectivos sótanos, con lo que el problema de niveles freáticos al que se ha aludido quedaba considerablemente mitigado.

Sin embargo, los primeros informes municipales han rechazado esa propuesta por entender que no bastaba con la servidumbre de viario público en superficie, por mucho que funcionalmente cumpliera con las exigencias de la ficha del plan general para la determinación de las superficies de viario local, ya que el derecho de servidumbre de uso público en superficie no es un derecho de propiedad dominical y, al entender del informe municipal el viario local ha de ser objeto de cesión de dominio para su ulterior afección al dominio público local en el plano de la propiedad y no solo del derecho de uso (servidumbre permanente).

En esta situación, y siendo necesario mantener la configuración de los viarios perimetrales de referencia para dar cumplimiento a la ficha del Plan, descartada la solución propuesta (válida en lo funcional) de la constitución de servidumbre de uso público, resultará que estos viales perimetrales habrán de ser objeto de cesión en pleno dominio al Ayuntamiento para la ulterior afección en su caso al dominio público local que es aquí la solución que se propone por ser la única solución posible sin incluir severas alteraciones en la ordenación..

En ese contexto y para obviar en lo posible los problemas derivados del nivel freático antes aludido, ante la necesidad potencial de disponer del subsuelo de estos viarios para ampliar la dimensión de las plantas de garajes en sótano, de las parcelas privadas colindantes, resulta imprescindible prever específicamente la posibilidad de constituir en estos ámbitos los complejos Inmobiliarios de carácter urbanístico que puedan resultar necesarios, en los términos del artículo 26.5 del TRLSRU 7/2015, en relación con el artículo 10.1 del TR LUA 1/2014.

La previsión de estas parcelas perimetrales colindantes a la edificación, se describe en el plano P-03 –ORDENACION-INTENSIDADES-PREVISION DE POSIBLES COMPLEJOS INMOBILIARIOS-, tanto en su morfología como en sus correspondientes superficies.

Así pues, esta propuesta de Modificación de Plan Especial, prevé destinar superficies superpuestas en la rasante y el vuelo al dominio y uso público del sistema local viario peatonal, y en el subsuelo a las edificaciones de dominio y uso privado destinadas a sótanos de garaje como única forma razonable de dar cumplimiento simultáneo tanto a la exigencia de cesión de suelo destinado a red viaria local, en los términos que se ha planteado, como a la dotación por de plazas de aparcamiento en las parcelas colindantes.

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta esta circunstancia y a tal efecto no dispondrá ninguna red de servicios en el ámbito de todos los posibles complejos inmobiliarios.

En el contexto anterior, y para los supuestos señalados en el contexto de los subsuelos de los viarios perimetrales de referencia, los propietarios de las fincas resultantes de la reparcelación podrán solicitar y el Ayuntamiento, si se cumple la normativa de aplica-

ción, autorizará (al tiempo de la licencia de edificación), la constitución de los correspondientes complejos inmobiliario urbanísticos colindantes con su edificación, en el caso de que el tercer sótano de garaje necesario para obtener la licencia, estuviese bajo el nivel freático.

Las condiciones de los forjados delimitadores de dichos Complejos, se reflejan en el art. 16.3 de las Normas.

### 3.3.- MOVILIDAD. SISTEMA VIARIO.

Dado que la mayoría de los viales estructurantes para la zona se encuentran en los bordes del sector, el viario rodado interno propuesto en la ordenación tiene un carácter de coexistencia entre el vehículo y peatón, destinándose su uso a dar acceso a los diferentes garajes subterráneos de las parcelas o a cumplimentar la normativa de incendios y posibilitar el acceso a todas las edificaciones residenciales, así como al terciario de planta baja.

Por ello gran parte del sistema local se destina al viario peatonal de 6,5 m. de ancho y 5 de rodadura, que conecta y relaciona los diferentes espacios abiertos y zonas verdes que se generan tal y como se describe en la concepción general de la ordenación arriba descrita.

Se destina el trazado perimetral, conectado al sistema viario, de todas las parcelas para el uso de carga y descarga. En el plano P-04, se indica el sentido obligado de circulación en dichos trazados.

Para los vehículos de emergencia se utilizarán los recorridos descritos en el apartado 17.1 PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

El sistema viario rodado del Sector A.P.R. 19-02 “Harineras” de Huesca, se articula en función de dos tipologías de viales:

-Vial que limita perimetralmente al sector (Avenida Martínez de Velasco), y que posibilita un acceso directo de entrada y salida desde centro urbano en dirección Zaragoza.

-Viales interiores de la urbanización, en disposición transversal y perimetral, que como su propio nombre indica conectan los viales perimetrales existentes con los puntos de residencia o estacionamiento.

Los objetivos primordiales que se han buscado con la estructuración de los viales y sus sentidos de circulación y aparcamiento dentro del Sector, con relación al tráfico viario existente son:

-Que con la aparición de esta nueva trama urbana no se incremente el tráfico en la arteria principal constituida por la Avenida Martínez de Velasco.

-Que la red de viales interiores, dotados de una anchura suficiente, tiendan a descongestionar el tráfico actualmente existente en la Avenida Martínez de Velasco, ofreciendo accesos alternativos a la calle Cabestany y a la calle Tarbes.

-Descongestionar al máximo el Sector tal y como indican las prescripciones municipales de mayo de 2.008 de aparcamientos en superficie. Para ello se ubican en superficie las plazas exigidas, tanto en los viales perimetrales como en el espacio multifuncional polivalente.

Cada vial dispone de una tipología perfectamente definida y con una capacidad de plazas de aparcamiento (a uno o a dos laterales dependiendo de la situación de las viviendas), que cumplen la previsión de dotación que fija la Ley.

Las direcciones del viario que se indican a continuación son orientativas y en cualquier caso, serán las establecidas por la Policía Local:

#### VIAL QUE LIMITA PERIMETRALMENTE AL SECTOR. AVENIDA MARTINEZ DE VELASCO.

Este vial constituye una de las entradas-salidas directas del centro urbano de la población en dirección a Zaragoza. Por ello es uno de los puntos críticos en lo relativo al tráfico rodado. Compuesto por una calzada de 10,80 m., 2 carriles de 3,60 m. en sentido sur y salida de la ciudad y un carril de 3,60 m. en sentido norte y acceso al centro. Para conseguir uno de los dos objetivos especificados en el apartado anterior, no saturar el tráfico existente, se proponen las siguientes conexiones a este vial.

Conexión con la rotonda de confluencia Martínez de Velasco – Juan XXIII - Ronda 2º Cinturón (a partir de ahora Rotonda Sur). En este punto de conexión se posibilita que todo el tráfico de Martínez de Velasco (procedente de Zaragoza) y de Juan XXIII, y cuyo destino sea un punto interior del nuevo sector, pueda acceder a él sin contribuir al tráfico de la Avenida Martínez de Velasco en el tramo entre la Rotonda Este y la Calle José Gil Cávez. Por descontado, esto es igualmente aplicable al caso de un vehículo que realice el recorrido inverso.

Conexión con la Calle José Gil Cávez. Esta intersección tiene el tratamiento adecuado para que el tráfico que se incorpore al interior del sector no genere ninguna retención, habida cuenta de la existencia de semáforos en un punto cercano (intersección con la calle Cavia). Para ello, únicamente se han posibilitado las siguientes incorporaciones:

Procedente de Martínez de Velasco (punto de origen Rotonda Sur) se permite la incorporación a la Calle José Gil Cávez (giro a la derecha). Esta incorporación no origina retención alguna en la Avenida Martínez de Velasco.

Desde la Avenida Martínez de Velasco (punto de origen Calle Cavia) se permite giro a la Izquierda para acceder a la Calle José Gil Cávez. Esta incorporación no origina

retención alguna en la Avenida Martínez de Velasco.

En esta intersección no se permite ninguno de estas incorporaciones:

Procedente de la Calle José Gil Cávez no se permite la incorporación a la Avenida Martínez de Velasco, ya que esta calle será de un única dirección

#### VIALES INTERIORES Y PERIMETRALES DEL SECTOR.

Estos viales son:

Ronda 2º Cinturón (perimetral).

Ronda Estación (perimetral)

Calle José Gil Cávez (perimetral)

Bulevar Central (transversal)

La configuración de todos los viales interiores y perimetrales del sector tiene unas características muy similares, es decir, banda de rodadura de 7-7,30 m. de anchura, dos sentidos de circulación, y aparcamientos a uno o dos laterales.

Para efectuar un encuentro adecuado de tres de los viales anteriores (Ronda Estación, Calle José Gil Cávez y Boulevard Central), se propone la ejecución de una rotonda (a partir de ahora Rotonda Norte) que posibilite un tráfico más fluido y que permita la conexión con los viales existentes (Prolongación de Calle Tarbes y sector consolidado de Ronda Estación).

La única intersección interior del sector que no se realiza mediante rotonda es la correspondiente al Bulevar Central y Ronda 2º Cinturón. En este caso no se ha previsto la ejecución de una rotonda, habida cuenta que este vial se desdoblará en otro vial con dos sentidos de circulación y dos carriles para cada sentido, por lo que carece de utilidad.

No obstante en esta intersección se permiten las incorporaciones en todos los sentidos por dos motivos principales: se reduce el recorrido para llegar a cualquier punto del sector, y porque el tráfico en ambas calles será reducido, lo que supondrá que no se ocasionan retenciones.

Con este sistema viario interior se consigue no sólo un tráfico fluido dentro de sector, sino también alcanzar el segundo objetivo propuesto en el primer apartado, y que consiste en proporcionar recorridos alternativos al de la Avenida Martínez de Velasco, conectando la Rotonda Sur con la Calle Cavia, y Calle Tarbes. Con ello es posible limitar la densidad de tráfico existente en la actualidad en la Avenida Martínez de Velasco.

La información relativa a sentidos de circulación, y accesos permitidos en las intersecciones de los viales, se indica en el plano P-04. La superficie que ocupa el Sistema Local Viario es de 26.184 m2. complementados por los 18.836 m2 correspondientes al Sistema General de Comunicaciones.

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Huesca

en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021

En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

### 3.4.- SUELO PRIVADO Y SUELO PÚBLICO

#### 3.4.1.- SUELO PRIVADO

La ordenación y distribución de las distintas parcelas privadas, (manzanas edificatorias nuevas y parcela edificatoria existente, se refleja en el plano P-03, siendo sus superficies las siguientes:

##### SUPERFICIE PARCELA EXISTENTE

DENOMINACION	SUP. PARCELA
Parcela C-1E	302

##### SUPERFICIES MANZANAS NUEVAS

DENOMINACION	SUP. MANZANA
MANZANA C-1N	2.587
MANZANA C-2	2.014
MANZANA C-3	4.510
MANZANA C-4	1.790
MANZANA C-5	2.398
MANZANA C-6	2.026
MANZANA C-7	1.945
MANZANA C-8	1.350
MANZANA C-9	1.350
MANZANA C-10	1.309
<b>TOTAL MANZANAS PRIVADAS NUEVAS</b>	<b>21.279</b>
<b>TOTAL SUELO PRIVADO (m. nuevas + p. existente )</b>	<b>21.581</b>

### 3.4.2.- SUELO PUBLICO

La ordenación y distribución de las distintas parcelas de dominio público destinadas a usos dotacionales, se refleja en el plano P-02 de gestión del suelo urbano, siendo sus superficies las reflejadas en el siguiente cuadro:

#### SISTEMAS GENERALES

DENOMINACION	SUPERFICIE
S.G. VIARIO V.G.	18.836
S.G. FFCC	255
<b>TOTAL S.G.</b>	<b>19.091</b>

#### SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

DENOMINACION	SUPERFICIE
EL-1	7.700
EL-2	4.433
EL-3	480
EL-4	480
EL-5	480
EL-6	2.162
<b>TOTAL EL</b>	<b>15.735</b>

#### SISTEMA LOCAL VIARIO ( rodado y peatonal )

DENOMINACION	SUPERFICIE
VLR - 1	1.774
VLR - 2	4.013
VLR - 3	6.021
VLR - 4	6.898
<b>TOTAL VLR</b>	<b>18.706</b>
VLP - 1	1.068
VLP - 2	921
VLP - 3	1.101
VLP - 4	1.069
VLP - 5	731
VLP - 6	653
VLP - 7	645
VLP - 8	645
VLP - 9	645
<b>TOTAL VLP</b>	<b>7.478</b>
<b>TOTAL VLOCAL</b>	<b>26.184</b>
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>	<b>61.010</b>

Total suelo del Sector: 21.581m2 (privados) + 61.010m2 (públicos)= 82.591m2.

### 3.5.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.

#### 3.5.1.-USOS PRIVATIVOS

Las superficies de suelo para usos privativos (plano P-03), son las siguientes:

DENOMINACION	SUP. PARCELA	ESPACIO PRIVADO USO PUBLICO S/R	OCUPACION USO PRIVATIVO
Parcela C-1E	302	0	302

DENOMINACION	SUP. MANZANA	ESPACIO LIBRE USO PUBLICO S/R	OCUPACION USO PRIVATIVO
MANZANA C-1N	2.587	0	2.587
MANZANA C-2	2.014	0	2.014
MANZANA C-3	4.510	199	4.311
MANZANA C-4	1.790	0	1.790
MANZANA C-5	2.398	0	2.398
MANZANA C-6	2.026	0	2.026
MANZANA C-7	1.945	0	1.945
MANZANA C-8	1.350	0	1.350
MANZANA C-9	1.350	0	1.350
MANZANA C-10	1.309	0	1.309
<b>SUPERFICIE USO PRIVATIVO NUEVO</b>			<b>21.080</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE USO PRIVATIVO APR 19-02</b>			<b>21.382</b>

#### 3.5.2.-USOS DOTACIONALES

Las superficies de cesión de suelo para usos dotacionales (P-02), son las siguientes:

-Sistema General Viario VG:	18.836 m2
-Sistema General Red Ferroviaria SG-FFCC:	255 m2
-Sistema Local Espacios Libres EL	
EL-1:	7.700 m2
EL-2:	4.433m2
EL-3:	480m2
EL-4:	480m2

EL-5:.....	480m2
EL-6:.....	2.162m2
TOTAL EL:.....	15.735m2

### -Sistema Local Viario VL

#### Viario Local Rodado VLR

VLR-1: (Avda. Martínez de Velasco).....	1.774 m2
VLR-2: (Calle Gil Cávez).....	4.013 m2
VLR-3: (Bulevar Central).....	6.021 m2
VLR-4: (Ronda Estación) .....	6.898 m2
TOTAL VLR :.....	18.706 m2

#### Viario Local Peatonal VLP

VLP-1:.....	1.068 m2
VLP-2:.....	.921 m2
VLP-3:.....	1.101 m2
VLP-4:.....	1.069 m2
VLP-5:.....	.731 m2
VLP-6:.....	.653 m2
VLP-7:.....	.645 m2
VLP-8:.....	.645 m2
VLP-9:.....	.645 m2
TOTAL VLP :.....	7.478 m2
TOTAL RED VIARIA LOCAL VL= VLR + VLP =.....	26.184 m2

El cumplimiento de las superficies establecidas en las condiciones de desarrollo de la Ficha del PGOU para este APR es el siguiente:

	<u>PROPUESTA</u>	<u>PGOU</u>
-Superficie de suelo para Sistema General Viario.....	18.836 m <sup>2</sup> =	18.836 m2
-Superficie de cesión de suelo para Red Viaria Local.....	26.184 m <sup>2</sup> >	24.749 m2
-Superficie de cesión de suelo para Espacio Libre Local.....	15.735 m <sup>2</sup> >	15.730 m2

### 3.5.3- SUPERFICIE DE SUELO POR USOS

-Superficie de suelo para uso Sistema General viario.....	18.836 m2
-Superficie de suelo para uso Sistema General Red Ferroviaria.....	255 m2
-Superficie de suelo para uso Red Viaria Local.....	26.184 m2
-Superficie de suelo para uso Espacio Libre Local.....	15.735 m2
-Superficie de suelo para usos privativos.....	21.382 m2
-Superficie de suelo para pasaje privado uso público.....	199 m2
TOTAL SUPERFICIE USOS DEL AMBITO APR 19-02.....	82.591 m2

### 3.5.4- APROVECHAMIENTO.

La aprobación definitiva del Plan Especial de 27 de Marzo de 2.009 expresaba en el acuerdo tercero punto 6, lo siguiente:

*“La edificabilidad total señalada en la Ficha del PGOU (149.378 m<sup>2</sup>) es máxima, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse. Ello es así a la vista de la Ficha específica del APR 19-02 contenida en el Tomo II de las Normas Urbanísticas del PGOU: “INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE LA FICHA DE ORDENACIÓN DEL PGOU: “El PERI que ordene el ámbito, mantendrá la edificabilidad máxima fijada en la presente ficha..... De este modo, el aprovechamiento medio resultará de dividir la citada superficie máxima de techo edificable (149.378 m<sup>2</sup>) por la diferencia entre la superficie del sector y la del viario de dominio público existente. Ambas superficies serán las reales; es decir, las que resulten de la medición topográfica...”*

Resultaba un aprovechamiento de  $149.378\text{m}^2 / (82.772\text{m}^2 \text{ sup. ámbito} - 13.520\text{m}^2 \text{ de suelo público existente}) = 2,157020 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , según la ficha del PGOU.

El PGOU contemplaba el suelo público existente, como diferencia entre la superficie del ámbito y el suelo susceptible de generar aprovechamiento, que participa efectivamente en el proceso de equidistribución. De este último suelo, descuenta las siguientes superficies, que según medición topográfica indicada en el plano I-02 (pendiente de concretar con exactitud en la reparcelación), son:

\*1.373,80m<sup>2</sup> en parcela de DGA-FEGA, empresa pública dependiente de la administración, incorporada a la Junta Compensación, cuya parcela genera aprovechamiento y participa en el proceso de equidistribución (ver art. 7.3 y 7.4 memoria información).

\*622,62m<sup>2</sup> en parcela del ADIF, empresa pública dependiente de la administración, incorporada a la Junta Compensación, cuya parcela genera aprovechamiento y participa en el proceso de equidistribución (ver art. 7.3 y 7.4 memoria información).

\*302m<sup>2</sup> en parcela del edificio de la comunidad de propietarios de c/ San Urbez 2, no afecto al proceso equidistributivo y con su aprovechamiento patrimonializado (ver art. 5.1 y 7.3 memoria información).

\*11.080,04m<sup>2</sup> de viario municipal de dominio público.

Dichas superficies suman un total de 13.378,46m<sup>2</sup>

De los 13.520m<sup>2</sup> de suelo público del PGOU, hay que descontar 181m<sup>2</sup> del ADIF excluidos del ámbito (ver apartado 1.1 memoria ordenación), que inicialmente formaban parte del viario de dominio público, resultando así una superficie pública de 13.339m<sup>2</sup> y del ámbito en su conjunto de  $82.772\text{m}^2 - 181\text{m}^2 = 82.591\text{m}^2$ .

Resaltar que la diferencia de superficie pública entre la medición topográfica (sin perjuicio de ulterior comprobación en la reparcelación) y la del PGOU es de  $13.378,46\text{m}^2 - 13.339\text{m}^2 = 39,46\text{m}^2$  (0,29%).

Ahora bien, como resulta que el cálculo correcto del aprovechamiento medio  $A_m$ , divide el techo edificable por la diferencia entre la superficie del ámbito (incluidas las parcelas DGA-FEGA, ADIF y edificio c/San Urbez, que generan aprovechamiento) y el viario de dominio público existente, resulta:

$$A_m = 149.378m^2e / (82.591m^2 - 11.080,04m^2) = 2,088882 m^2/m^2$$

De conformidad con lo anterior los parámetros de la modificación propuesta se resumen como sigue:

Superficie del ámbito.....	82.591 m <sup>2</sup>
Suelo público local.....	11.080,04 m <sup>2</sup>
Suelo que genera edificabilidad. ....	71.510,96 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio.....	2,088882 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
Edificabilidad usos lucrativos.....	149.378 m <sup>2</sup> e

### 3.5.5.- DATOS GENERALES Y APROVECHAMIENTO DE LOS SUELOS CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO.

El aprovechamiento de cada manzana residencial viene determinado en el cuadro resumen que sigue, reflejo de los planos P-03 y P-04. Las superficies de terciario y viviendas en el edificio existente, parcela C-1E, son las indicadas por catastro.

Las normas urbanísticas detallan, por otra parte el régimen del suelo vigente en estas manzanas, con referencia a las condiciones de aprovechamiento, uso, vuelos, posición, etc.

Dentro de este concepto se considera una única zona, aplicándose la Normativa específica de este Plan Especial, recogida en Planos, Normas y la presente Memoria. En lo no previsto se aplicara la Norma Zonal 4, grado 2, edificación en manzana cerrada con patio de manzana.

Esta zona de uso característico residencial y uso compatible terciario, ocupa una superficie sobre rasante de 21.382 m<sup>2</sup>. Las superficies edificables según usos y plantas así como el nº de viviendas por manzana, son orientativas y no vinculantes y se definirán con exactitud en el Proyecto de Reparcelación. Son vinculantes la edificabilidad total (149.378m<sup>2</sup>) y el número máximo de viviendas (1.413), quedando el cuadro orientativo de aprovechamiento urbanístico lucrativo tal y como sigue:

			(máxima)	(mínima)	(máxima)	
DENOMINACION	EDIF. P.BAJA TERCIARIO OBLIGATORIO	EDIF. P.BAJA TERCIARIO Y/O VIVIENDA	EDIF. TO- TAL PTA. BAJA	EDIF. TOTAL VIVIENDA P. ALZADAS	EDIF. TOTAL	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS
Parcela C-1E	216		216	1.847	2.063	13
<b>MANZANA C-1N</b>	<b>1.246</b>	<b>953</b>	<b>2.199</b>	<b>15.114</b>	<b>17.313</b>	<b>163</b>
<b>MANZANA C-2</b>	<b>1.110</b>	<b>602</b>	<b>1.712</b>	<b>12.359</b>	<b>14.071</b>	<b>133</b>
<b>MANZANA C-3</b>	<b>2.333</b>	<b>1.112</b>	<b>3.446</b>	<b>23.574</b>	<b>27.020</b>	<b>255</b>
<b>MANZANA C-4</b>	<b>409</b>	<b>1.114</b>	<b>1.523</b>	<b>11.072</b>	<b>12.595</b>	<b>119</b>
<b>MANZANA C-5</b>	<b>384</b>	<b>1.657</b>	<b>2.041</b>	<b>13.464</b>	<b>15.505</b>	<b>145</b>
<b>MANZANA C-6</b>	<b>383</b>	<b>1.340</b>	<b>1.723</b>	<b>11.924</b>	<b>13.647</b>	<b>129</b>
<b>MANZANA C-7</b>	<b>1.031</b>	<b>623</b>	<b>1.654</b>	<b>12.462</b>	<b>14.116</b>	<b>135</b>
<b>MANZANA C-8</b>	<b>0</b>	<b>1.148</b>	<b>1.148</b>	<b>9.965</b>	<b>11.113</b>	<b>108</b>
<b>MANZANA C-9</b>	<b>0</b>	<b>1.148</b>	<b>1.148</b>	<b>9.965</b>	<b>11.113</b>	<b>108</b>
<b>MANZANA C-10</b>	<b>0</b>	<b>1.114</b>	<b>1.114</b>	<b>9.708</b>	<b>10.822</b>	<b>105</b>
<b>TOTAL NUEVO</b>	<b>6.897</b>	<b>10.812</b>	<b>17.709</b>	<b>129.606</b>	<b>147.315</b>	<b>1.400</b>
<b>TOTAL A.P.R.</b>	<b>7.113</b>	<b>10.812</b>	<b>17.925</b>	<b>131.453</b>	<b>149.378</b>	<b>1.413</b>

### 3.6.- RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS.

#### 3.6.1.-RESERVA DE SUELO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS LOCALES.

El PGOU en la ficha de gestión para este APR, no tiene prevista ninguna reserva de suelo dotacional público. De otra parte, las ocho (8) parcelas destinadas a albergar las infraestructuras de centros de transformación de media tensión, que en el Proyecto inicial estaban situadas en los espacios libres, en esta modificación se instalarán en locales de planta baja de los edificios, según se determine en el Proyecto de Urbanización.

### 3.6.2.- RESERVA DE SUELO DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES LOCALES.

Como se describe en la concepción general de ordenación y en base a los tres focos que definen el acceso al sector, Matadero, Estación Intermodal y esquina Juan XXIII-Martínez de Velasco, los espacios libres se estructuran como un organismo vegetal que partiendo de los tres troncos generadores, penetran y se ramifican a modo de hiedra entre las rocas vivas –edificios serpenteantes- surgiendo a su paso sucesivos puntos de encuentro y actividad.

Las vías peatonales se integran y confunden con el desarrollo verde a modo de parque que penetra entre los edificios a la vez que adquieren entre sí diferente jerarquía.

La superficie que ocupa es de 15.735 m<sup>2</sup>.

### 3.6.3.- RESERVA DE SUELO PARA DOTACION DE APARCAMIENTO

En este apartado es necesario exponer el recorrido de esta dotación desde su origen hasta la presente modificación de Plan.

En el Plan que se modifica (2.009), no se fijó ningún parámetro sobre el nº de viviendas, lo que implicaba establecer una unidad de reserva cada 85 m<sup>2</sup> edificables, es decir 1.757 unidades de reserva o viviendas a construir en el ámbito y una plaza por cada unidad de reserva. Esto obligaba según el R.P. 52/2002 a prever el 25% de las plazas en espacio de uso público, es decir, 439 plazas aparcamiento, obligando a la construcción de un edificio que abarcaba todo el subsuelo del Bulevar Central para completar el nº de plazas en superficie.

Se ha considerado desorbitado tanto el nº de viviendas como el de pzas. de aparcamiento por lo cual, esta modificación de Plan Especial establece lo siguiente:

- Fijación del número max<sup>o</sup> de viviendas en 1.413 (incluido edificio existente)
- Dotación de un espacio multifuncional de uso polivalente en el sureste del Area con uso espacio libre y/o aparcamiento
- Reserva exigible de aparcamientos en espacio público en superficie de 353 plazas, que son la cuarta parte de las plazas resultantes (art.54.1.a y 54.3.a.3º TR LUA 1/2014).

La ubicación de las plazas es la siguiente:

Avda. Martínez de Velasco: .....	28
C/ José Gil Cávez: .....	46 (3disc.)
Bulevar Central: .....	80 (2disc.)
Ronda Estación: .....	53 (1disc.)
2º Cinturón de Ronda: .....	88 (1disc.)
Espacio Libre EL-6 / Compatible aparcamiento: .....	58

Que hacen un total de 353 plazas, de las cuales 7 (el 2%), son para discapacitados. Se refleja en el plano de tráfico P-04.

### 3.7.-ALINEACIONES Y RASANTES.

Su definición queda reflejada en el plano de ordenación P-01, que recoge las condiciones pormenorizadas de las manzanas. Las rasantes señaladas en el mismo, se completarán y concretarán en el Proyecto de Urbanización.

### 3.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El Plan comprende la totalidad del ámbito de urbanización, definiendo las soluciones técnicas adecuadas para que dentro de cada una de aquellas se garanticen los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos (abastecimiento, saneamiento, etc.).

Las redes de servicios de carácter público discurren por suelo público.

Las redes de Alumbrado Público, Comunicaciones, Abastecimiento, Gas, etc. serán subterráneas en toda la zona a urbanizar.

El diseño de estas redes de infraestructura, se realizará de acuerdo con la normativa vigente, utilizando soluciones y materiales duraderos y de fácil mantenimiento.

Del mismo modo, se tendrán en cuenta las recomendaciones, criterios y normas particulares de las empresas suministradoras.

Igualmente en el diseño de las infraestructuras, garantizar los suministros al edificio existente situado en la Calle San Urbez, nº2. A este respecto cabe destacar que estos suministros se materializan del siguiente modo:

- Suministro Eléctrico. Actualmente este edificio se alimenta desde un centro de transformación ubicado en el interior del ámbito. Este centro de transformación será sustituido por un nuevo centro de transformación, desde el que se dispondrá una red en baja tensión para realizar el suministro a este inmueble.

- Suministro de Gas Natural. Actualmente este edificio se conecta a la red de gas natural por una conducción, propiedad de Gas Aragón, que transcurre por la Calle Martínez de Velasco. Esta conducción de gas permanece inalterada, por lo que con respecto a esta conexión no habrá que hacer modificación alguna.

- Conexión a la Infraestructura de Telecomunicaciones (Telefónica y ONO). En las inmediaciones de este inmueble se plantea realizar las conexiones de las nuevas redes de telecomunicaciones, a las redes existentes propiedad de Telefónica y Ono., y desde esos mismos puntos de conexión se proporcionará este servicio al citado inmueble.

- Suministro de abastecimiento. Actualmente este inmueble se conecta a la red de abastecimiento que se encuentra en la Calle Martínez de Velasco, y su conexión futura se concreta mediante conexión a la nueva tubería de fundición de 200 mm de diámetro a instalar a lo largo de la Calle Martínez de Velasco.

- Conexión a la red de Saneamiento. En la actualidad su punto de conexión se sitúa en la red existente ubicada en la Calle Martínez de Velasco. La futura conexión a este suministro se materializará en el mismo punto, pero a una nueva red de saneamiento que se ubica en el mismo vial, Calle Martínez de Velasco.

A continuación se describen las características principales de los apartados de las obras de urbanización:

### 3.8.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua a la urbanización se realizará en forma de anillo, optimizando la distribución de presiones en la red.

Para garantizar la conexión en anillo se han previsto cuatro puntos de conexión independientes, y ubicados en una zona próxima a la futura intersección de la calle Martínez de Velasco y Ronda 2º Cinturón, así como en los encuentros de la calle Gil Cávez con M. de Velasco y Ronda Estación.

Estos cuatro puntos de conexión se determinarán de forma coordinada con los Servicios Técnicos Municipales, toda vez que su definición depende no sólo de los consumos de agua de esta actuación, sino también de la capacidad de la red existente y más cercana al ámbito.

Dispondrá de las necesarias llaves de paso para, por un lado, diversificar el aporte de caudal, y por otro, tener un mayor grado de flexibilidad frente a las averías. En su trazado se contemplan las redes existentes, conectando a ellas en varios puntos.

Para el dimensionamiento de dicha red, se considerarán los siguientes consumos:

- Consumo vivienda.....0.044 l/sg.
- Incendios.....17.00 l/sg.
- Bocas de riego.....1.50 l/sg.

Los criterios de diseño a adoptar serán los siguientes:

- Velocidad máxima .....2.00 m/sg.
- Velocidad mínima .....0.50 m/sg.
- Presión mínima .....2.50 atm.

El material empleado para la ejecución de las tuberías será PE de alta densidad, todo ello de 10 Atm de PN, excepto el anillo perimetral, que se realizará en fundición, con los diámetros especificados en plano. La instalación de las tuberías se realizará con la excavación de la correspondiente zanja. La tubería se apoyará en un lecho de arena, y en su recubrimiento posterior .El relleno se realizará con material seleccionado, que cumpla las exigencias para la plataforma de apoyo del firme o pavimento, y procurando que no existan elementos gruesos y puntiagudos que pudieran dañar a la tubería.

Para la conexión con la red general, así como para posibilitar el correcto funcionamiento de la red, se construirán arquetas de registro, en las que se ubicarán las correspondientes válvulas de compuerta. Estas válvulas serán de cuerpo de fundición y cierre elástico. Deberá preverse la instalación de ventosas en función del trazado de la red.

### 3.8.2.- RED DE SANEAMIENTO.

La red proyectada es de tipo unitario, adaptando la instalación a los colectores de saneamiento existentes, que atraviesan nuestro ámbito

La red proyectada es de estructura ramificada.

Esta red consiste en una serie de ramales recogidos en un colector que desemboca en la red de saneamiento existente, en los puntos especificados en los planos.

La red se ejecuta con tuberías de PVC, y de hormigón armado, de diámetros variables, indicados en los planos correspondientes.

En los puntos de conexión y cambio de dirección de la tubería, se colocarán pozos de registro de cuerpo cilíndrico prefabricados de diámetro interior 120 cm.

### PARÁMETROS DE CÁLCULO.

- Precipitación máxima diaria

El valor de precipitación máxima diaria para Huesca, se ha obtenido a partir de la aplicación del método “Cálculo de máximas precipitaciones en la España peninsular” (Ministerio de Fomento, 1999).

- Coeficiente de escorrentía

En cada nudo al que se le considera conectado la recogida de una zona de pluviales, se le ha afectado por un coeficiente de escorrentía en función de la superficie de la cuenca vertiente. Como criterio general se aplicará un 0.9 para las superficies de viales y cubiertas de edificios y un 0.7 para las zonas verdes ya que cuentan con drenaje y sumideros.

-. Caudales de cálculo.

Nº de habitantes por vivienda.....	4
Dotación /hab./día.....	300 litros
Coeficiente de mayoración diario.....	1.25
Coeficiente de puntas horario.....	2.5

### 3.8.3.- MEDIA TENSIÓN.

Se prevé la construcción de ocho centros de transformación ubicados según se describe en el art. 3.6.1 anterior y que serán alimentados desde la subestación más cercana y desde el Centro de Transformación Estación RENFE, tal como lo indicó la empresa suministradora ERZ ENDESA en sus condiciones de suministro.

Los nuevos centros de transformación se equiparán con dos transformadores de 630 KVA cada uno.

La tensión nominal de suministro será de 10 Kv, con cables unipolares de 400 mm<sup>2</sup> de sección, y de tipo DHZ1 12/20 KV

La apartamentada principal de centro de transformación será 1 cabina de entrada de línea, 1 cabina de salida de línea y 2 cabinas de protección de transformador. La puesta a tierra se realizará con picas de 14 mm. de diámetro de acero cobreado de 2 m. de longitud y conductor desnudo de cobre de 50 mm<sup>2</sup> de sección.

Las nuevas condiciones técnico económicas de ERZ ENDESA se adjuntarán en el Proyecto de Urbanización.

### 3.8.4.- RED ELECTRICA DE BAJA TENSION.

La red eléctrica en baja tensión de suministro a las viviendas se dimensiona para una previsión de carga, según el R.E.B.T. de electrificación elevada.

Se ejecutará desde los centros de transformación de nueva construcción, ubicados en los lugares que se indicarán en el Proyecto de Urbanización. Así pues, desde estos centros de transformación partirán las redes de baja tensión proyectadas.

Los conductores bajo aceras se instalarán directamente en el fondo de zanja de 0,8 m. de profundidad, envueltos en un lecho de arena de río. Como elemento de señalización se placas y cintas de PVC. En los cruces de calzada, se instalarán en el interior de tubos de P.V.C. de diámetro 160 mm embebidos en hormigón.

### 3.8.5.- INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Esta instalación tiene una especial relevancia en el contexto del plan Especial que nos ocupa, habida cuenta de que una correcta iluminación hace que un área tan importante tenga una buena acogida entre los vecinos de la zona.

Las vías a iluminar están clasificadas como tipo “E”.

Las luminarias que se han elegido son de las siguientes características:

- Para los viales rodados se prevé la instalación de columnas de 10 metros de altura, equipadas con una o dos luminarias, en disposición de tresbolillo. Las lámparas utilizadas serán de vapor de sodio de 250 w (luminaria alta) y vapor de mercurio de 250 w, para la luminaria colocada a menor altura. La estética de estos equipos de iluminación ha sido escogida acorde con la tipología de la urbanización. La interdistancia entre los puntos de luz será aproximadamente 23 metros.

- Para la zona peatonal de amplias superficies se han elegido unas columnas de 12 metros de altura equipados con 6 proyectores cada una. Con esto conseguimos un mayor alcance en el área iluminada, y dejar más exentos los espacios. Los proyectores equipan lámparas de halogenuros metálicos, con componentes cerámicos de 150 w, tipo CDM-T, con estas lámparas conseguimos una mejor reproducción cromática. La interdistancia entre los puntos de luz será aproximadamente 30 metros.

- Para la zona peatonal de espacios más reducidos se han elegido luminarias de una altura de 4 metros, equipadas con dos lámparas de 125 w de vapor de mercurio. La estética de estas luminarias es acorde en calidad y estética con el entorno. La interdistancia entre los puntos de luz será aproximadamente 15 metros.

- La iluminación de las zonas verdes de las que cuenta la urbanización se desarrollará junto al diseño paisajista, para conseguir una integración completa en el entorno.

El cableado se instalará enterrado en zanja, en el interior de tubos de P.V.C. de 110 mm. de diámetro embebidos en prisma de hormigón de 25 cm.

### 3.8.6.- GAS NATURAL CANALIZADO.

Se proyectará la obra civil necesaria para la implantación de una red de gas consistente en conducto de polietileno SDR-11 de diámetros: 63 mm. , 90 mm y 110 mm. Para el cálculo y dimensionado de la red de distribución de gas canalizado se han seguido las prescripciones de la empresa concesionaria de este servicio, Gas Aragón.

De la red principal, se derivarán en un futuro las acometidas a los distintos suministros, y una vez se conozcan con presión la ubicación de los armarios de regulación y medida.

### 3.8.7.- CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

El presente plan especial únicamente trata de los conductos que han de servir para canalizaciones y protección de los conductores, siendo los servicios técnicos de las Compañías los que dispondrán los cableados adecuados.

La obra a realizar consiste en una infraestructura de canalización de varios tubos de P.V.C. de distintos diámetros, en función de las necesidades de las distintas compañías, protegidos con hormigón HM-10 y que enlazan las diversas arquetas. La derivación a las parcelas se hará mediante arqueta registrable, de la que partirán 5 conductos de polietileno de baja densidad PE 50 de diámetro hacia el monolito de acometida.

Los puntos de conexión con las redes existentes nos han sido facilitados por las y Ono.

### 3.8.8.- RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

En aplicación del Plan de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) se plantea una instalación que sirva de instrumento para la recogida selectiva de las basuras domésticas de la urbanización.

Con objeto de garantizar el reciclado de los productos presentes en la basura se ha planteado una recogida selectiva mediante 8 grupos de 5 contenedores específicos para cada tipo de residuo.

Para el correcto dimensionamiento de esta instalación se ha tomado como base las

densidades de contenedores por número de habitantes recomendado en el RSU.

Los contenedores a instalar serán de tipo soterrado, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la empresa GESTION DE RESIDUOS HUESCA, S.A., encargada de la gestión de recogida de residuos sólidos urbanos de Huesca.

El contenedor enterrado se compone de:

- Un dado de hormigón prefabricado instalado en el subsuelo.
- Un contenedor metálico (volumen de 3 a 5 m<sup>3</sup>) con plataforma superficial y buzón externo para depositar el residuo.
- Plataforma de seguridad. estructura única en acero que cierra automáticamente la apertura en el suelo dejada libre por el contenedor en el momento de la elevación para la descarga.

La capacidad de los contenedores será de 4m<sup>3</sup>, excepto para el vidrio que será de 3m<sup>3</sup>. En cuanto a la relación entre número de contenedores y nº de viviendas a las que da servicio, se prevé un contenedor de Restos por cada 100 viviendas aproximadamente, y por cada 200 viviendas uno de papel, vidrio y envases.

La distancia a recorrer por los usuarios más alejados hasta el área de aportación oscilará entre 50 y 200 metros, no superando nunca los indicados 200 m.

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Huesca  
en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021  
En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

### 3.9.- RESUMEN PLAN ESPECIAL 2.009 Y LA MODIFICACION DEL 2.020

#### Plan Especial 2009:

-Superficie del ámbito:.....	82.591 m <sup>2</sup>
-Suelo público local:.....	13.042 m <sup>2</sup>
-Suelo que genera edificabilidad:.....	69.549 m <sup>2</sup>
-Aprovechamiento medio:.....	2,147810 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s < 2,157020 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s PGOU
-Edificabilidad usos lucrativos:.....	149.378 m <sup>2</sup> “
-Superficie de suelo para Sistema General Viario:.....	18.836 m <sup>2</sup> “
-Superficie de cesión de suelo para Red Viaria Local:.....	24.749 m <sup>2</sup> = 24.749 m <sup>2</sup> ”
-Superficie de cesión de suelo para Espacio Libre Local:.....	15.730 m <sup>2</sup> = 15.730 m <sup>2</sup> ”
-Nº viviendas estimadas:..	1.757
-Dotación de aparcamiento:.(R.P. 2002):.....	147p. sup.+ 340p. subsuelo = 487 pzas.
-Superficie de suelo ocupada para usos privativos sobre rasante:.....	21.566 m <sup>2</sup>
-Alturas edificios:.....	B+3, B+5, B+6, B+7, B+11, B+15 y B+17
-Nº de manzanas edificables:.....	11

#### Modificación del Plan 2020:

-Superficie del ámbito:.....	82.591 m <sup>2</sup>
-Suelo público local:.....	11.080,04 m <sup>2</sup>
-Suelo que genera edificabilidad:.....	71.510,96 m <sup>2</sup>
-Aprovechamiento medio:.....	2,088882 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s < 2,157020 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s PGOU
-Edificabilidad usos lucrativos:.....	149.378 m <sup>2</sup> e ”
-Superficie de suelo para Sistema General Viario:.....	18.836 m <sup>2</sup> ”
-Superficie de cesión de suelo para Red Viaria Local:.....	26.184 m <sup>2</sup> > 24.749 m <sup>2</sup> ”
-Superficie de cesión de suelo para Espacio Libre Local:.....	15.735 m <sup>2</sup> > 15.730 m <sup>2</sup> ”
-Nº viviendas máximo fijado:.....	1.413
-Dotación de aparcamiento:.(L.U.A. 2014):.....	353 pzas. sup.
-Superficie de suelo ocupada para usos privativos sobre rasante:.....	21.382 m <sup>2</sup>
-Alturas edificios:.....	B+6, B+7, B+9 y B+11
-Nº de manzanas edificables:.....	10

## 3.10.-FICHA ORDENACION Y GESTION APR 19-02-BIS:

FICHA DE ORDENACIÓN APR 19-02-BIS	
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR 19-02
DENOMINACIÓN:	LAS HARINERAS
FIGURA DE ORDENACIÓN:	P.E.R.I. PLANO / HOJA: 5/19, 23
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	82.591 m <sup>2</sup>
CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL

**OBJETIVOS:**

- Transformación del área a uso residencial, integrando el ámbito con el de las estaciones y mejorando su accesibilidad
- Obtención de una trama viaria y un sistema local de zonas verdes integradas con la misma que "esponjen" y estructuren urbanísticamente el sector, logrando su integración con la trama urbana existente.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	149.378 m <sup>2</sup>
TERCIARIO Y OTROS USOS COMPATIBLES:	Edificabilidad contemplada dentro del Total
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>149.378 m<sup>2</sup></b>

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL ÁREA: SEGÚN PLAN ESPECIAL**

NORMAS:	Norma Zonal 4.2 y Normas específicas de este Plan Especial.
USOS PLANTA BAJA:	Obligatorio el uso terciario y compatibles, según zonas definidas en el Plan Especial. El resto de zonas, uso terciario y/o uso vivienda.
ALTURAS:	Bloques de B+6 y B+7, permitiéndose en los mismos NOVENA u ONCEAVA plantas según las líneas de edificación de las manzanas, reflejadas en el plano P-01. La última planta de los cuerpos de B+7 se retranquea obligatoriamente 3m. desde la línea de fachada exterior.
ATICO:	Prohibido en los cuerpos edificatorios de B+7 y permitido en el frente de B+6 a calle Martínez de Velasco y en los cuerpos de B+9 y B+11.

**OBSERVACIONES:**

-El número máximo de viviendas fijado en el sector es de 1.413, incluidas las del edificio conservado de c/San Urbez.

**FICHA DE GESTIÓN SECTOR 19-02-BIS**

SECTOR	S 19-02		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Ya ejercitada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	2,088882m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	10 años
SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	11.080,04m <sup>2</sup>	PLAZO DE LA URBANIZACIÓN:	3 años

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

SUPERFICIE DE CESIÓN PARA RED VIARIA GENERAL:	18.836 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA RED FERROVIARIA:	255 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA RED VIARIA LOCAL:	26.184 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA ESPACIOS LIBRES:	15.735 m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

-El edificio de c/San Urbez se consolida y mantiene su aprovechamiento y demás condiciones existentes.

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

### 3.11.-NOTEPA. FICHA DATOS URBANISTICOS DEL SECTOR

Según el apartado 4.c) de la Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), en la modificación de Planes Especiales, se cumplimenta la ficha de datos urbanísticos del Sector. (el planeamiento general del que deriva no está redactado conforme a NOTEPA):

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021  
En Huesca, a las 16:00 horas del día 17 de Marzo de 2021  
JOSE ANTONIO CHANIN BARRANCO



FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	19.02			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	A.P.R. 19.02			
FECHA	JULIO 2.020			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	22			IAE
PROVINCIA	HUESCA			
MUNICIPIO	HUESCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	HUESCA			IAE
REDACTOR	FRANCISCO LACRUZ Y PEDRO CLAVER			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	8,26	Ha	PLANEAM	
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	171	viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	1,8836	Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	1,80864743	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	2,08888143	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %	0%	%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	2	años	PLANEAM	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	149.378,00	m <sup>2</sup>	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	149.378,00	m <sup>2</sup>	PLANEAM	
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%	PLANEAM	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS (VIARIO)	1,88	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	1,57	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS (VIARIO)	2,62	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL, TERCIARIO Y DOTACIONAL SEGÚN CLASE, CATEGORÍA Y SITUACION DESCRITAS EN EL ART. 11.2 DE LAS NORMAS DE ESTA MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	TODOS LOS RESTANTES, NO INCLUIDOS COMO CARACTERISTICO O COMPATIBLES			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	NO			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	1.413	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	0	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	0	viv	PLANEAM
	TOTALES	1.413	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	3	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	2	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	10	años	PLANEAM DESARR

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC27B66121517636C43AD

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

Huesca, Julio de 2020

Los arquitectos:

Francisco M. Lacruz Abad

Pedro Claver Estefanía



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

**ANEXO 1.- AESA. FORMULARIOS PARA AUTORIZACION EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS.**





MINISTERIO  
DE FOMENTO



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS  
Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

1. Peticionario	Ayuntamiento o Admón. Pública competente*	AYUNTAMIENTO DE HUESCA				
	Tipo de vía*	PLAZA	Vía*	DE LA CATEDRAL	Nº/Km* 1	C.P.* 22002
	Municipio*	HUESCA	Provincia*	HUESCA		
Persona de contacto o Representante	Nombre*	SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS	Apellidos*		DNI*	
	Correo electrónico*	urbanismo@huesca.es	Teléfono*	974292123		

2. Interesado	Nombre o Razón social*	JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA				
	Apellidos		DNI, CIF*			
	Correo electrónico		Teléfono*		Móvil o fax	

3. Tipo de Datos de contacto	Nombre	JOSE	Apellidos	BUIL ACIN	DNI	17995570W
	Correo electrónico	Info@inmobiliarlabull.es	Teléfono	974238438	Móvil o fax	
	Tipo de vía*	CALLE	Vía*	ZARAGOZA	Nº/Km* Portal Esc. Planta Puerta	20
	C.P.	22005	Municipio*	HUESCA	Provincia*	HUESCA

3. Tipo de solicitud	Autorización*	<input checked="" type="checkbox"/>	Información*	<input type="checkbox"/>	Denuncia/Queja*	<input type="checkbox"/>	Táchese lo que proceda*
	Escoger uso de la construcción o instalación*	Edificación		Otro			
	Carácter de la construcción o instalación*	Permanente		Tiempo de permanencia estimado			
	Medios auxiliares*	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Indique tipo	GRUA TORRE	Altura medios aux. (m.)	50,50	Radio de giro(m.)

NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.

4. Datos urbanísticos	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente	
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*	Fecha aprobación*
	TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU	6 JUNIO 2008
	Informado favorablemente dicho Instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.*	Fecha

5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)*	50,50	Cota terreno (m.s.n.m.)*	458,36	Altura de edificio(m.)	41,50	Obser.	
	Municipio*	HUESCA	Provincia*	HUESCA				
	Tipo de vía*	AVDA.	Vía*	MARTINEZ DE VELASCO	Nº-Km* 5-27	Portal		
	Polígono	40793 catastro	Parcela	C-1 parcela APR	Ref. catastral			
Puede obtener la referencia catastral en: <a href="http://www.catastro.meh.es">www.catastro.meh.es</a>								

6. Documentación asociada	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos*	2
		Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos*	1
	Documentación opcional:	Estudio aeronáutico de seguridad <input type="checkbox"/>	Estudio de apantallamiento <input type="checkbox"/>
		Certificación acreditativa**	**Solo caso B

Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas
16/09/2019	

AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid  
servidumbres.aesa@fomento.es

F-AP-SSAA-LD-1.0

4/5

Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457





MINISTERIO  
DE FOMENTO



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS  
Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

1. Peticionario	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* AYUNTAMIENTO DE HUESCA	
	Tipo de vía* PLAZA	Vía* DE LA CATEDRAL
	Nº/Km* 1	C.P.* 22002
Municipio* HUESCA		Provincia* HUESCA
Persona de contacto o Representante	Nombre* SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS	Apellidos*
	Correo electrónico* urbanismo@huesca.es	Teléfono* 974292123
2. Interesado	Nombre o Razón social* JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA	
	Apellidos	DNI, CIF*
	Correo electrónico	Teléfono* Móvil o fax
Representante	Nombre JOSE	Apellidos BUIL ACIN
	Correo electrónico info@inmobiliarlabuil.es	Teléfono 974238438 Móvil o fax
Datos de contacto	Tipo de vía* CALLE	Vía* ZARAGOZA
	Nº/Km* 20	Portal Esc. Planta Puerta
	C.P. 22005	Municipio* HUESCA
Provincia* HUESCA		
3. Tipo de solicitud	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/>	Información* <input type="checkbox"/>
	Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/>	Táchese lo que proceda*
	Escoger uso de la construcción o instalación* Edificación	Otro
	Carácter de la construcción o instalación* Permanente	Tiempo de permanencia estimado
Medios auxiliares* Sí	Indique tipo GRUA TORRE	Altura medios aux. (m.) 44,50
		Radio de giro(m.) 35
<p>NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.</p>		
4. Datos urbanísticos	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente	
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*	Fecha aprobada*
	TEXTOS REFUNDIDOS REVISIÓN DEL PGOU	6 JUNIO 2008
Informado favorablemente dicho instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.*	Fecha	
5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* 44,50	Cota terreno (m.s.n.m.)* 459,86
	Altura de edificio(m.) 35,50	Obser.
	Municipio* HUESCA	Provincia* HUESCA
	Tipo de vía* AVDA.	Vía* MARTINEZ DE VELASCO
Nº-Km* 5-27	Portal	
Polígono 40793 catastro	Parcela C-2 parcela APR	Ref. catastral
Puede obtener la referencia catastral en: <a href="http://www.catastro.meh.es">www.catastro.meh.es</a>		
6. Documentación asociada	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* 2
		Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* 1
		Certificación acreditativa**
Documentación opcional:	Estudio aeronáutico de seguridad	Estudio de apantallamiento
	Descripción de los materiales de acabado	

Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas
16/09/2019	

AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid  
servidumbres.aesa@fomento.es

F-AP-SSAA-LD-1.0

4/5

Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457



 <b>MINISTERIO DE FOMENTO</b>				
<b>FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN</b>				
Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.				
Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente				
1. Peticionario	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente			
	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* <b>AYUNTAMIENTO DE HUESCA</b>			
	Tipo de vía* <b>PLAZA</b>	Vía* <b>DE LA CATEDRAL</b>	Nº/Km* <b>1</b>	C.P.* <b>22002</b>
	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>		
Persona de contacto o Representante	Nombre* <b>SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS</b>	Apellidos*	DNI*	
	Correo electrónico* <b>urbanismo@huesca.es</b>	Teléfono* <b>974292123</b>		
2. Interesado	Nombre o Razón social* <b>JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA</b>			
	Apellidos	DNI, CIF*		
	Correo electrónico	Teléfono*	Móvil o fax	
Representante	Nombre <b>JOSE</b>	Apellidos <b>BUIL ACIN</b>	DNI <b>17995570W</b>	
	Correo electrónico <b>Info@Inmobiliarlabull.es</b>	Teléfono <b>974238438</b>	Móvil o fax	
Datos de contacto	Tipo de vía* <b>CALLE</b>	Vía* <b>ZARAGOZA</b>	Nº/Km* Portal Esc. Planta Puerta	
	C.P. <b>22005</b>	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>	
	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/> Información* <input type="checkbox"/> Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/> Táchese lo que proceda*			
3. Tipo de solicitud	Escoger uso de la construcción o instalación* <b>Edificación</b>		Otro	
	Carácter de la construcción o instalación* <b>Permanente</b>		Tiempo de permanencia estimado	
	Medios auxiliares* <b>Sí</b>	Indique tipo <b>GRUA TORRE</b>	Altura medios aux. (m.) <b>44,50</b>	Radio de giro(m.) <b>35</b>
	NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.			
4. Datos urbanísticos	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente			
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*		Fecha aprobación*	
	<b>TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU</b>		<b>6 JUNIO 2008</b>	
	Informado favorablemente dicho Instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.*		Fecha	
5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* <b>44,50</b>	Cota terreno (m.s.n.m.)* <b>460,13</b>	Altura de edificio(m.) <b>35,50</b>	Obser.
	Municipio* <b>HUESCA</b>		Provincia* <b>HUESCA</b>	
	Tipo de vía* <b>AVDA.</b>	Vía* <b>MARTINEZ DE VELASCO</b>	Nº-Km* <b>5-27</b>	Portal
	Polígono <b>40793 catastro</b>	Parcela <b>C-3 parcela APR</b>	Ref. catastral	
Puede obtener la referencia catastral en: <a href="http://www.catastro.meh.es">www.catastro.meh.es</a>				
6. Documentación asociada	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* <b>2</b>		
		Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* <b>1</b>		
	Documentación opcional:	<input type="checkbox"/> Estudio aeronáutico de seguridad	<input type="checkbox"/> Estudio de apantallamiento	<input type="checkbox"/> Descripción de los materiales de acabado
Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas			
<b>16/09/2019</b>				
AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid servidumbres.aesa@fomento.es Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457				
F-AP-SSAA-LD-1.0		4/5		

 <b>MINISTERIO DE FOMENTO</b>			
<b>FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN</b>			
Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.			
Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente			
<b>Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente</b>			
1. Peticionario	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* <b>AYUNTAMIENTO DE HUESCA</b>		
	Tipo de vía* <b>PLAZA</b>	Vía* <b>DE LA CATEDRAL</b>	Nº/Km* <b>1</b> C.P.* <b>22002</b>
	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>	
Persona de contacto o Representante	Nombre* <b>SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS</b> Apellidos* _____		DNI* _____
	Correo electrónico* <b>urbanismo@huesca.es</b>		Teléfono* <b>974292123</b>
2. Interesado	Nombre o Razón social* <b>JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA</b>		
	Apellidos _____		DNI, CIF* _____
	Correo electrónico _____		Teléfono* _____ Móvil o fax _____
Representante	Nombre <b>JOSE</b> Apellidos <b>BUIL ACIN</b>		DNI <b>17995570W</b>
	Correo electrónico <b>Info@Inmobiliarlabull.es</b>		Teléfono <b>974230436</b> Móvil o fax _____
Datos de contacto	Tipo de vía* <b>CALLE</b>	Vía* <b>ZARAGOZA</b>	Nº/Km* <b>20</b> Portal _____ Esc. _____ Planta _____ Puerta _____
	C.P. <b>22005</b>	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>
3. Tipo de solicitud	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/> Información* <input type="checkbox"/> Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/> Táchese lo que proceda*		
	Escoger uso de la construcción o instalación* <b>Edificación</b>		Otro _____
	Carácter de la construcción o instalación* <b>Permanente</b>		Tiempo de permanencia estimado _____
4. Datos Urbanísticos	Medios auxiliares* <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Indique tipo <b>GRUA TORRE</b> Altura medios aux. (m.) <b>44,50</b> Radio de giro(m.) <b>35</b>
	NOTAS: recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.		
<b>Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente</b>			
Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*		Fecha aprobación*	
<b>TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU</b>		<b>6 JUNIO 2008</b>	
Informado favorablemente dicho Instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.* _____		Fecha _____	
5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* <b>44,50</b>		Cota terreno (m.s.n.m.)* <b>458,31</b> Altura de edificio(m.) <b>35,50</b> Obser. _____
	Municipio* <b>HUESCA</b>		Provincia* <b>HUESCA</b>
	Tipo de vía* <b>AVDA.</b>	Vía* <b>MARTINEZ DE VELASCO</b>	Nº-Km* <b>5-27</b> Portal _____
	Polígono <b>40793 catastro</b>	Parcela <b>C-4 parcela APR</b>	Ref. catastral _____ Puede obtener la referencia catastral en: <a href="http://www.catastro.meh.es">www.catastro.meh.es</a>
6. Documentación asociada	Documentación obligatoria: Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* <b>2</b>		
	Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* <b>1</b> Certificación acreditativa** <input type="checkbox"/> ***Solo caso B		
Documentación opcional: Estudio aeronáutico de seguridad <input type="checkbox"/> Estudio de apantallamiento <input type="checkbox"/> Descripción de los materiales de acabado <input type="checkbox"/>			
Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas		
<b>16/09/2019</b>			
AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid servidumbres.aesa@fomento.es Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457			
F-AP-SSAA-LD-1.0	4/5		



MINISTERIO  
DE FOMENTO



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS  
Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

Ayuntamiento o Admón. Pública competente\* AYUNTAMIENTO DE HUESCA

Tipo de vía\* PLAZA Vía\* DE LA CATEDRAL Nº/Km\* 1 C.P.\* 22002

Municipio\* HUESCA Provincia\* HUESCA

Nombre\* SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS

Apellidos\*

DNI\*

Correo electrónico\* urbanismo@huesca.es

Teléfono\* 974292123

2. Interesado

Nombre o Razón social\* JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA

Apellidos

DNI, CIF\*

Correo electrónico

Teléfono\*

Móvil o fax

Nombre JOSE

Apellidos BUIL ACIN

DNI 17995570W

Correo electrónico info@inmobiliartabull.es

Teléfono 974238438

Móvil o fax

Tipo de vía\* CALLE

Vía\* ZARAGOZA

Nº/Km\* Portal Esc. Planta Puerta

C.P. 22005

Municipio\* HUESCA

Provincia\* HUESCA

Autorización\*

Información\*

Denuncia/Queja\*

Táchese lo que proceda\*

Escoger uso de la construcción o instalación\* Edificación

Otro

Carácter de la construcción o instalación\* Permanente

Tiempo de permanencia estimado

Medios auxiliares\* Sí

Indique tipo GRUA TORRE

Altura medios aux. (m.) 44,50

Radio de giro(m.) 35

NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.

4. Datos urbanísticos

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada\*

Fecha aprobación\*

TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU

6 JUNIO 2008

Informado favorablemente dicho instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.\*

Fecha

5. Ubicación de la solicitud

Altura solicitada(m.)\* 44,50 Cota terreno (m.s.n.m.)\* 457,76 Altura de edificio(m.) 35,50 Obser.

Municipio\* HUESCA

Provincia\* HUESCA

Tipo de vía\* AVDA.

Vía\* MARTINEZ DE VELASCO

Nº-Km\* 5-27

Portal

Polígono 40793 catastro

Parcela C-5 parcela APR

Ref. catastral

Puede obtener la referencia catastral en: www.catastro.meh.es

5. Documentación asociada

Documentación obligatoria:

Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos\* 2

Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos\* 1

Certificación acreditativa\*\*

\*\*Solo caso B

Documentación opcional:

Estudio aeronáutico de seguridad

Estudio de apantallamiento

Descripción de los materiales de acabado

Fecha (dd/mm/aaaa)

Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas

16/09/2019

AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid  
servidumbres.aesa@fomento.es

Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457

F-AP-SSAA-LD-1.0

4/5





MINISTERIO  
DE FOMENTO



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS  
Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

1. Peticionario	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* AYUNTAMIENTO DE HUESCA	
	Tipo de vía* PLAZA	Vía* DE LA CATEDRAL
	Nº/Km* 1	C.P.* 22002
Municipio* HUESCA		Provincia* HUESCA
Persona de contacto o Representante	Nombre* SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS	Apellidos*
	Correo electrónico* urbanismo@huesca.es	Teléfono* 974292123
2. Interesado	Nombre o Razón social* JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA	
	Apellidos	DNI, CIF*
	Correo electrónico	Teléfono* Móvil o fax
Representante	Nombre JOSE	Apellidos BULLACIN
	Correo electrónico info@inmobiliariabull.es	Teléfono 974238438 Móvil o fax
Datos de contacto	Tipo de vía* CALLE	Vía* ZARAGOZA
	Nº/Km* Portal Esc. Planta Puerta	
	C.P. 22005	Municipio* HUESCA
3. Tipo de solicitud	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/> Información* <input type="checkbox"/> Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/> Téchese lo que proceda*	
	Escoger uso de la construcción o instalación* Edificación Otro	
	Carácter de la construcción o instalación* Permanente Tiempo de permanencia estimado	
	Medios auxiliares* Sí Indique tipo GRUA TORRE	
	Altura medios aux. (m.) 44,50 Radio de giro(m.) 35	
4. Datos urbanísticos	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*	
	TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU	Fecha aprobación* 6 JUNIO 2008
	Informado favorablemente dicho Instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.* Fecha	
5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* 44,50	Cota terreno (m.s.n.m.)* 457,76
	Altura de edificio(m.) 35,50	Obser.
	Municipio* HUESCA	Provincia* HUESCA
	Tipo de vía* AVDA.	Vía* MARTINEZ DE VELASCO
Nº-Km* 5-27 Portal		
Polígono 40793 catastro		Parcela C-6 parcela APR
Ref. catastral		Puede obtener la referencia catastral en: www.catastro.meh.es
6. Documentación asociada	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* 2
	Documentación opcional:	Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* 1 Certificación acreditativa** **Solo caso B
Estudio aeronáutico de seguridad <input type="checkbox"/> Estudio de apantallamiento <input type="checkbox"/> Descripción de los materiales de acabado <input type="checkbox"/>		
Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas	
16/09/2019		

F-AP-SSAA-LD-1.0

4/5

AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid

servidumbres.aesa@fomento.es

Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021





MINISTERIO  
DE FOMENTO



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS  
Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

1. Peticionario	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* AYUNTAMIENTO DE HUESCA			
	Tipo de vía* PLAZA	Vía* DE LA CATEDRAL	Nº/Km* 1	C.P.* 22002
	Municipio* HUESCA	Provincia* HUESCA		
Persona de contacto o Representante	Nombre* SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS	Apellidos*	DNI*	
	Correo electrónico* urbanismo@huesca.es	Teléfono* 974292123		

2. Interesado	Nombre o Razón social* JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA			
	Apellidos	DNI, CIF*		
	Correo electrónico	Teléfono*	Móvil o fax	

3. Datos de contacto Representante	Nombre JOSE	Apellidos BUIL ACIN	DNI 17995570W		
	Correo electrónico info@inmobiliariabull.es	Teléfono 974238438	Móvil o fax		
	Tipo de vía* CALLE	Vía* ZARAGOZA	Nº/Km* Portal	Esc.	Planta
Datos de contacto	C.P. 22005	Municipio* HUESCA	Provincia* HUESCA		

4. Datos urbanísticos	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/>	Información* <input type="checkbox"/>	Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/>	Táchese lo que proceda*		
	Escoger uso de la construcción o instalación* Edificación		Otro			
	Carácter de la construcción o instalación* Permanente		Tiempo de permanencia estimado			
	Medios auxiliares* Sí	Indique tipo GRUA TORRE	Altura medios aux. (m.) 50,50	Radio de giro(m.) 35		

NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.

4. Datos urbanísticos	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente			
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*			Fecha aprobación*
	TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU			6 JUNIO 2008
Informado favorablemente dicho instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.*				Fecha

5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* 50,50	Cota terreno (m.s.n.m.)* 159,37	Altura de edificio(m.) 41,50	Obscr.
	Municipio* HUESCA	Provincia* HUESCA		
	Tipo de vía* AVDA.	Vía* MARTINEZ DE VELASCO	Nº-Km* 5-27	Portal
	Polígono 40793 catastro	Parcela C-7 parcela APR	Ref. catastral	
Puede obtener la referencia catastral en: www.catastro.meh.es				

6. Documentación asociada	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* 2		
		Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* 1	Certificación acreditativa**	**Solo caso B
	Documentación opcional:	Estudio aeronáutico de seguridad	Estudio de apantallamiento	Descripción de los materiales de acabado

Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas
16/09/2019	

AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid  
servidumbres.aesa@fomento.es

F-AP-SSAA-LD-1.0

4/5

Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457

 <b>MINISTERIO DE FOMENTO</b>			
<b>FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN</b>			
Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.			
Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>			
<b>Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente</b>			
<b>1. Peticionario</b>	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* <b>AYUNTAMIENTO DE HUESCA</b>		
	Tipo de vía* <b>PLAZA</b>	Vía* <b>DE LA CATEDRAL</b>	Nº/Km* <b>1</b> C.P.* <b>22002</b>
	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>	
<b>Persona de contacto o Representante</b>	Nombre* <b>SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS</b> Apellidos* <b> </b>		DNI* <b> </b>
	Correo electrónico* <b>urbanismo@huesca.es</b>		Teléfono* <b>974292123</b>
<b>2. Interesado</b>	Nombre o Razón social* <b>JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA</b>		
	Apellidos <b> </b> DNI, CIF* <b> </b>		
	Correo electrónico <b> </b>		Teléfono* <b> </b> Móvil o fax <b> </b>
<b>Representante</b>	Nombre <b>JOSE</b> Apellidos <b>BUIL ACIN</b>		DNI <b>17995570W</b>
	Correo electrónico <b>Info@inmobiliariabuil.es</b>		Teléfono <b>974238438</b> Móvil o fax <b> </b>
<b>3. Datos de contacto</b>	Tipo de vía* <b>CALLE</b> Vía* <b>ZARAGOZA</b>		Nº/Km* <b>Portal</b> <b>Esc.</b> <b> </b> <b>Planta</b> <b> </b> <b>Puerta</b> <b> </b>
	C.P. <b>22005</b> Municipio* <b>HUESCA</b>		Provincia* <b>HUESCA</b>
<b>4. Tipo de solicitud</b>	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/> Información* <input type="checkbox"/> Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/> <b>Táchese lo que proceda*</b>		
	Escoger uso de la construcción o instalación* <b>Edificación</b> Otro <b> </b>		
	Carácter de la construcción o instalación* <b>Permanente</b> Tiempo de permanencia estimado <b> </b>		
	Medios auxiliares* <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No Indique tipo <b>GRUA TORRE</b> Altura medios aux. (m.) <b>50,50</b> Radio de giro(m.) <b>35</b>		
<b>NOTA:</b> Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.			
<b>4. Datos urbanísticos</b>	<b>Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente</b> Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada* <b>TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU</b> Fecha aprobación* <b>6 JUNIO 2008</b>		
	Informado favorablemente dicho Instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.* <b> </b> Fecha <b> </b>		
<b>5. Ubicación de la solicitud</b>	<b>Altura solicitada(m.)*</b> <b>50,50</b> <b>Cota terreno (m.s.n.m.)*</b> <b>457,35</b> <b>Altura de edificio(m.)</b> <b>41,50</b> <b>Obser.</b> <b> </b>		
	Municipio* <b>HUESCA</b>		Provincia* <b>HUESCA</b>
	Tipo de vía* <b>AVDA.</b> Vía* <b>MARTINEZ DE VELASCO</b>		Nº-Km* <b>5-27</b> <b>Portal</b> <input type="checkbox"/>
Polígono <b>40793 catastro</b> Parcela <b>C-8 parcela APR</b>		Ref. catastral <b> </b> Puede obtener la referencia catastral en: <a href="http://www.catastro.meh.es">www.catastro.meh.es</a>	
<b>6. Documentación asociada</b>	<b>Documentación obligatoria:</b> Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* <b>2</b>		
	Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* <b>1</b> Certificación acreditativa** <b> </b> ***Solo caso B		
<b>Documentación opcional:</b> Estudio aeronáutico de seguridad <input type="checkbox"/> Estudio de apantallamiento <input type="checkbox"/> Descripción de los materiales de acabado <input type="checkbox"/>			
<b>Fecha (dd/mm/aaaa)</b>  <b>16/09/2019</b>		<b>Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas</b>	
AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid servidumbres.aesa@fomento.es Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457			
F-AP-SSAA-LD-1.0		4/5	

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC27B66121517836C43AD  
 Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 en Huesca, en la fecha de 18/03/2021



 <b>MINISTERIO DE FOMENTO</b>			
<b>FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN</b>			
Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.			
Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>			
<b>Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente</b>			
<b>1. Peticionario</b>	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* <b>AYUNTAMIENTO DE HUESCA</b>		
	Tipo de vía* <b>PLAZA</b>	Vía* <b>DE LA CATEDRAL</b>	Nº/Km* <b>1</b> C.P.* <b>22002</b>
	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>	
<b>Persona de contacto o Representante</b>	Nombre* <b>SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS</b>	Apellidos* <b> </b>	DNI* <b> </b>
	Correo electrónico* <b>urbanismo@huesca.es</b>	Teléfono* <b>974292123</b>	
<b>2. Interesado</b>	Nombre o Razón social* <b>JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA</b>		
	Apellidos <b> </b>	DNI, CIF* <b> </b>	
	Correo electrónico <b> </b>	Teléfono* <b> </b>	Móvil o fax <b> </b>
<b>Representante</b>	Nombre <b>JOSE</b>	Apellidos <b>BUIL ACIN</b>	DNI <b>17995570W</b>
	Correo electrónico <b>info@inmobiliarlabull.es</b>	Teléfono <b>974238438</b>	Móvil o fax <b> </b>
<b>Datos de contacto</b>	Tipo de vía* <b>CALLE</b>	Vía* <b>ZARAGOZA</b>	Nº/Km* Portal Esc. Planta Puerta
	C.P. <b>22005</b>	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>
	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/> Información* <input type="checkbox"/> Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/> Táchese lo que proceda*		
<b>3. Tipo de solicitud</b>	Escoger uso de la construcción o instalación* <b>Edificación</b> Otro <b> </b>		
	Carácter de la construcción o instalación* <b>Permanente</b> Tiempo de permanencia estimado <b> </b>		
	Medios auxiliares* <b>Sí</b>	Indique tipo <b>GRUJA TORRE</b>	Altura medios aux. (m.) <b>50,50</b> Radio de giro(m.) <b>35</b>
NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.			
<b>4. Datos urbanísticos</b>	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente		
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada* <b>TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU</b>	Fecha aprobación* <b>6 JUNIO 2008</b>	
Informado favorablemente dicho instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.* <b> </b> Fecha <b> </b>			
<b>5. Ubicación de la solicitud</b>	Altura solicitada(m.)* <b>50,50</b>	Cota terreno (m.s.n.m.)* <b>456,72</b>	Altura de edificio(m.) <b>41,50</b> Obser. <b> </b>
	Municipio* <b>HUESCA</b>	Provincia* <b>HUESCA</b>	
	Tipo de vía* <b>AVDA.</b>	Vía* <b>MARTINEZ DE VELASCO</b>	Nº-Km* <b>5-27</b> Portal <b> </b>
Polígono <b>40793 catastro</b>		Parcela <b>C-9 parcela APR</b>	Ref. catastral <b> </b>
Puede obtener la referencia catastral en: <a href="http://www.catastro.meh.es">www.catastro.meh.es</a>			
<b>6. Documentación asociada</b>	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* <b>2</b>	
		Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* <b>1</b>	Certificación acreditativa** <b> </b> **Solo caso B
	Documentación opcional:	Estudio aeronáutico de seguridad <input type="checkbox"/>	Estudio de apantallamiento <input type="checkbox"/> Descripción de los materiales de acabado <input type="checkbox"/>
Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas		
<b>16/09/2019</b>			



MINISTERIO  
DE FOMENTO



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS  
Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Si es una mejora de solicitud o de expediente, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

1. Peticionario	Ayuntamiento o Admón. Pública competente* AYUNTAMIENTO DE HUESCA			
	Tipo de vía* PLAZA	Vía* DE LA CATEDRAL	Nº/Km* 1	C.P.* 22002
Persona de contacto o Representante	Municipio* HUESCA		Provincia* HUESCA	
	Nombre* SERVICIO URBANISMO - LICENCIAS	Apellidos*	DNI*	
	Correo electrónico* urbanismo@huesca.es	Teléfono* 974292123		

2. Interesado	Nombre o Razón social* JUNTA COMPENSACION APR 19-02 DEL PGOU DE HUESCA			
	Apellidos	DNI, CIF*		
	Correo electrónico	Teléfono*	Móvil o fax	

Representante	Nombre JOSE	Apellidos BUIL ACIN	DNI 17995570W	
	Correo electrónico info@inmobiliariabuil.es	Teléfono 974238438	Móvil o fax	

Casos de contacto	Tipo de vía* CALLE	Vía* ZARAGOZA	Nº/Km* Portal	Esc.	Planta	Puerta
	C.P. 22005	Municipio* HUESCA	Provincia* HUESCA			

Tipo de solicitud	Autorización* <input checked="" type="checkbox"/>	Información* <input type="checkbox"/>	Denuncia/Queja* <input type="checkbox"/>	Táchese lo que proceda*		
	Escoger uso de la construcción o instalación* Edificación		Otro			
	Carácter de la construcción o instalación* Permanente		Tiempo de permanencia estimado			
	Medios auxiliares* Sí	Indique tipo GRUA TORRE	Altura medios aux. (m.) 50,50	Radio de giro(m.) 35		

NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.

4. Datos urbanísticos	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente	
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*	Fecha aprobación*
	TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN DEL PGOU	6 JUNIO 2008
	Informado favorablemente dicho Instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.*	Fecha

5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* 50,50	Cota terreno (m.s.n.m.)* 456,35	Altura de edificio(m.) 41,50	Obsér.	
	Municipio* HUESCA		Provincia* HUESCA		
	Tipo de vía* AVDA.	Vía* MARTINEZ DE VELASCO	Nº-Km* 5-27	Portal	
	Polígono 40793 catastro	Parcela C-10 parcela APR	Ref. catastral		
Puede obtener la referencia catastral en: <a href="http://www.catastro.meh.es">www.catastro.meh.es</a>					

5. Documentación asociada	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos* 2		
		Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos* 1	Certificación acreditativa** <input type="checkbox"/>	***Solo caso B
	Documentación opcional:	Estudio aeronáutico de seguridad <input type="checkbox"/>	Estudio de apantallamiento <input type="checkbox"/>	Descripción de los materiales de acabado <input type="checkbox"/>

Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas
16/09/2019	

AESA. Servidumbres Aeronáuticas. Avenida General Perón, nº 40. Edificio Mapfre. CP: 28020. Madrid  
servidumbres.aesa@fomento.es

F-AP-SSAA-LD-1.0

4/5

Tel: 91 396 8320 Fax: 91 770 5457

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC27B66121517836C43AD

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Huesca

en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021

En Huesca, en la fecha de 18/03/2021



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

**ANEXO 2.- CONVENIO URBANISTICO**





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

**PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA Y PROPIETARIOS DEL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO REMITIDO APR-19.2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA**

**ÍNDICE**

- 1.- Identificación, facultades y poderes de las partes intervinientes.
- 2.- Parte expositiva:
  - I. Relación de propiedades
  - II. Ámbito territorial.
  - III. Necesidad de una ordenación urbanística específica.
  - IV. Intereses públicos de carácter socioeconómico y urbanístico.
  - V. Objetivos y disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana
  - VI. Necesidad de establecer los parámetros urbanísticos y económicos para la distribución del aprovechamiento.
  - VII.- Anexos al Convenio.
  - VIII.- Planeamiento Presentado.
- 3.- Parte dispositiva:
  - 1ª Condiciones generales
  - 2ª Planeamiento. Plazos y contenido
  - 3ª Parte: Costes de urbanización
  - 4ª Indemnizaciones por bienes y derechos ajenos al suelo
  - 5ª Compromisos de las partes
  - 6ª. Garantías de las cargas de urbanización
  - 7ª. Responsabilidades
  - 8ª. Inscripción en el registro de la Propiedad
  - 9ª. Anexos al Convenio
  - 10ª. Vigencia
  - 11ª.- Litigios

**ANEXOS:**

1. Plano del área según PGOU.
2. Estudio de viabilidad de la operación urbanística completa de la unidad APR- 19.02 del Plan General, según documento de 14 de febrero de 2007.
3. Plano de sistemas generales incluidos en delimitación del sector.
4. Informe del Jefe del Servicio de Urbanismo sobre criterios de costes y ejecución de sistemas generales.



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

En la ciudad de Huesca y en su Palacio Municipal a 27 de julio de 2009.

## REÜNIDOS

### De una parte,

El Ilmo. Sr. D. Femado Elboj Broto, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, cuyas circunstancias personales no ha lugar a señalar por ser de dominio publico y general conocimiento a tenor del cargo que ostenta.

### Y de otra,

DON MARINO LÓPEZ SANAGUSTIN, DON VÍCTOR SARVISÉ PAULES, DON JOSÉ BUIL ACÍN, DON JOSÉ PORTA MONEDERO, DOÑA MARÍA PILAR, D. RAMÓN, D. MARIANO Y DON LORENZO TORRENTE RÍOS, DON JOSÉ VILLAMAYOR LLORO, D. JOSÉ LUIS SIERRA URMENTE, D. PABLO MARÍN DOMEQ, D. PABLO MARÍN ESPERANZA, D. PRUDENCIO BORAU GIMÉNEZ, - D. JOSÉ ENRIQUE BORAU CAPELLA, D. SARA BORAU CAPELLA, D. LUIS FUSTER BALDELLOU y DON LEANDRO ANZANO BROSED.

## INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Alcalde, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, conforme le faculta el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, especialmente habilitado para el presente otorgamiento en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal en su sesión del día 07 de noviembre de 2008, asistido por el Secretario General del Ayuntamiento D. José Cruz Millana de Ynes.

DON MARINO LÓPEZ SANAGUSTIN, en nombre y representación de la entidad MARINO LÓPEZ XXI S.L., con CIF nº B-220041 13 y con domicilio en Huesca, Plaza Unidad Nacional nº7.

- DON VÍCTOR SARVISÉ PAULES, en representación de la entidad CONSTRUCCIONES SARVISÉ S.A., con CIF nº A-22013072 y con domicilio a efectos de notificaciones en Huesca, calle Martínez Velasco nº3, bajo.

- DON JOSÉ BUIL ACÍN, en representación de la entidad



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

**INMOBILIARIA BUIL S.A.**, con CIF n. A-22017958y con domicilio a efectos de notificaciones en Huesca, Coso Alto, nº 57.

- **DON JOSÉ PORTA MONEDERO**, en representación, con mandato específico y suficiente para este acto en virtud de acuerdos de los respectivos órganos de Administración, de las Sociedades "HARINAS PORTA, S.A." y "H. PORTA ALIMENTARIA 2006 S.L." domiciliadas a efectos de notificaciones en Huesca, Avenida Martínez de Velasco nº 11, y con C.I.F. números A.-22028401 y B-849001 33, respectivamente. Acredita dicha representación en virtud de escritura de poder otorgada el 24 de mayo de 2006 ante el notario de Huesca D. Gabriel Díaz Sevilla con el nº 764 de su protocolo y, asimismo mediante las correspondientes certificaciones de los aludidos acuerdos de los órganos de las respectivas sociedades que le facultan expresamente para su intervención en este proceso.

- **DOÑA MARIA PILAR, D. RAMÓN, D. MARIANO Y DON LORENZO TORRENTE RÍOS**, en nombre propio.

- **DON JOSÉ VILLAMAYOR LLORO** en nombre propio y además representación, con mandato específico y suficiente para este acto, de la Sociedad

- "HARINERAS VILLAMAYOR S.A. domiciliada en Huesca, calle Zaragoza nº. 2, y con C.I.F. número A.-22008 106.

- **DON JOSÉ LUIS SIERRA URMENTE**, en nombre y representación de **LA CORUÑESA, S.A.**, con C.I.F. A- 22013106 y domicilio en C/ San Urbez nº 10 – 22.0005 Huesca.

- **DON PABLO MARÍN DOMEQ**, en nombre y representación de la Mercantil **AUTO-PRECISIÓN, S.L.**, titular del C.I.F. B- 22157788, con domicilio en C/ Urbez nº 6 22.005 Huesca.

- **DON PABLO MARÍN ESPERANZA**, en nombre propio.

- **DON PRUDENCIO BORAU GIMÉNEZ**, en nombre propio.

- **DON JOSÉ ENRIQUE BORAU CAPELLA**, actúa en nombre y representación de **HERMANOS BORAU COMUNIDAD DE BIENES**, con C.I.F. E- 22172365, con domicilio en Avda. Martínez de Velasco nº 15 – 22.005 Huesca.

- **DOÑA SARA BORAU CAPELLA**, actúa en nombre y representación





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

de **DESPACHO PROFESIONAL BERNUÉS - BORAU** con C.I.F. G-22173090 con domicilio en Avda. Martínez de Velasco nº 15 – 22.005 Huesca.

- **DON LUIS FUSTER BALDELLOU** actúa en nombre y representación de **CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES FUSTER MUR S.L.** con C.I.F. B22 199988 y con domicilio en calle Zaragoza nº 4, 1º A de Huesca.

- **DON LEANDRO ANZANO** actúa en nombre y representación de **FORJADOS Y CUBIERTAS S.A. (FORCUSA)** A-22042204 C/ Cabestany nº 24 bajos, 22005 HUESCA.

Las partes comparecientes se reconocen mutuamente la capacidad para suscribir el presente Acuerdo con el carácter de Convenio Urbanístico y se formalizará en el marco de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Tercero de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (en adelante LUA) y de las normas concordantes del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que los particulares intervinientes en este Convenio, son titulares de los derechos que se indican seguidamente por correspondencia con el plano nº. 1 que se une a este convenio, todos ellos sitios en el ámbito de planeamiento remitido APR-19.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca:

**CONSTRUCCIONES SARVISÉ S.A.** como propietario de la parcela nº. 33, 44 y 45 con una superficie total de 1.493,8 m<sup>2</sup>. así como de derecho a aprovechamiento por la cesión anticipada de parte de la calle José Gil Cavez.

**INMOBILIARIA BUIL S.A.** como propietario de las parcelas nºs. 35 de 1.477,98 m<sup>2</sup>. y 42, de 10.750 m<sup>2</sup>

**MARINO LÓPEZ XXI S.L., CONSTRUCCIONES SARVISÉ S.A. e INMOBILIARIA BUIL S.A.** son propietarios en indiviso por terceras e iguales partes de la parcela nº. 09 de 3.102 m<sup>2</sup>.

**HARINAS PORTA, S.A. y "H. PORTA ALIMENTARIA 2006 S.L.",** como propietarias de las parcelas nºs. 26, 34, y 41, con una superficie total de 13.567 m<sup>2</sup>. y como titulares de un conjunto de instalaciones y de bienes y derechos ajenos al suelo que constituyen la denominada factoría de Harinas Porta.





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

**SRES. TORRENTE RÍOS** como propietarios del 50% indiviso de las parcelas nºs. 04, 05,06,07 y 08 con una superficie total de 3.227,9 m<sup>2</sup>. así como del derecho a aprovechamiento por la cesión anticipada de parte de la calle José Gil Cavez.

**DON JOSÉ VILLAMAYOR LORO** como propietario de las parcelas nºs. 12, 13, 14,15, y 16, con una superficie total de 2.010,98 m<sup>2</sup>.

**HARINERAS VILLAMAYOR S.A.** como propietario de las parcelas nº. 20 y 24, con una superficie total de 8.069,27 m<sup>2</sup>.

**LA CORUÑESA** como propietario de las parcelas nºs. 38 con una superficie total de 558,38 m<sup>2</sup>. así como del derecho a aprovechamiento por la cesión anticipada de parte de la calle San Urbez.

**AUTO – PRECISIÓN, S.L.** como arrendatario de la parcela no.36.

**DON PABLO MARTÍN ESPERANZA** como propietario de la parcela nº. 36 con una superficie total de 454,72 m<sup>2</sup>. Así como del derecho a aprovechamiento urbanístico por la cesión anticipada de parte de la C/ de San Urbez.

**DON.PRUDENCIO BORAU GIMÉNEZ** como propietario de la parcela nº.30 con una superficie total de 181,92 m<sup>2</sup>.

**COMUNIDAD DE BIENES HERMANOS BORAU** como propietario de la parcela nº. 31 con una superficie total de 202,14 m<sup>2</sup>.

**DESPACHO PROFESIONAL BERNUÉS - BORAU** como arrendatario de la parcela nº. 30.

**CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES FUSTER MUR S.L.** como propietario de las parcelas nºs. 12 con una superficie total de 1.240,75 m<sup>2</sup>.

**FORJADOS Y CUBIERTAS S.A. (FORCUSA)** como propietario de las parcelas nºs. 27 y 40 con una superficie total de 12.316,75 m<sup>2</sup>.

Suman las superficies de todos ellos, según medición provisional efectuada a los solos efectos de este convenio, un total de 58.650 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que todas las fincas y derechos pertenecientes a los suscriptores del presente convenio se sitúan en el ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR-19-02, conocido por "Las Harineras", clasificado





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

Suelo Urbano No Consolidado, con arreglo al Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, formada por una superficie de terreno de 82.772 m<sup>2</sup> de los que, de acuerdo con los datos catastrales, únicamente generan edificabilidad 69.252 m<sup>2</sup>, habida cuenta que el resto está ya afecto al dominio público.

En consecuencia, las fincas pertenecientes a los suscriptores del presente convenio suponen el 74,5 % de la superficie bruta total del ámbito actual y el 89 % de la superficie neta generadora de edificabilidad.

**TERCERO.-** Que, a diferencia de su entorno inmediato que constituye suelo urbano consolidado de carácter residencial, el ámbito del Área APR 19-02, también conocido por "Las Harineras", conforma actualmente un tejido urbano vivo de uso industrial que presenta una enorme complejidad, en el que se localizan diversas industrias y actividades de fuerte raigambre en la estructura económica y social de la Ciudad, así como también otros edificios de uso residencial, siendo de todos conocido que esta coexistencia en régimen de vecindad con el centro urbano de la Ciudad genera una serie de incomodidades, incompatibilidades y conflictos urbanísticos que procede resolver, tanto desde el interés público, como del propio interés de los propietarios de suelo y de las actividades del Sector. Resultando, además que su posición de centralidad con evidente vocación de suelo residencial, no sólo requiere una ordenación específica sino que también exige la desaparición, en dicho ámbito, de las industrias e instalaciones empresariales incompatibles que físicamente se ubican en él.

**CUARTO.-** Que la conjunción en el mismo ámbito de las dos realidades antes descritas: residencial y actividad económica relevante para el conjunto de la Ciudad, obliga a reconocer que, además de los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios de suelo y otros titulares de derechos, concurren en el mismo lugar y tiempo dos intereses públicos, uno de corte socioeconómico y otro urbanístico, ámbito de carácter prioritario en la política municipal. Dichos intereses se concretan en la preservación de las industrias y su actividad mediante el traslado en el término municipal de Huesca o su entorno.



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SECRETARIA

**QUINTO.-** Que el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, en reunión de 9 de mayo de 2003, al clasificar los terrenos de este Sector como Suelo Urbano No Consolidado de uso global residencial, delimita un ámbito de Planeamiento Remitido a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa pública, con los siguientes parámetros:

**Objetivos:** Transformación del área a uso residencial y obtención de zonas verdes y viarios estructurantes.

Superficie del ámbito	82.772 m <sup>2</sup>
Suelo público existente	13.520 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio	2,15 7020 m <sup>2</sup> t /m2s
Edificabilidad usos lucrativos	149.378 m <sup>2</sup> t
<b><u>Condiciones de desarrollo:</u></b>	
Superficie de suelo para Sistema General viario	18.836 m <sup>2</sup>
Superficie mínima de cesión de suelo para viario local	24.749 m <sup>2</sup>
Superficie mínima de cesión de suelo para espacio libre local	15.730 m <sup>2</sup>

**SEXTO.-** Que la clarificación económica y temporal de la gestión del planeamiento, se pretende establecer mediante el presente Convenio que establezca un marco de seguridad jurídica y urbanística que asegure la viabilidad de su gestión y ejecución, siempre dentro de los parámetros previstos en el PGOU, sin que suponga modificación alguna del mismo

A tales efectos, el Ayuntamiento de Huesca ha encargado los estudios pertinentes y dispone de un Estudio de Viabilidad para el desarrollo urbanístico del ámbito que incorpora la valoración de los bienes y derechos ajenos al suelo existentes en el ámbito. Dicho estudio se une como anejo 2 al presente Convenio.

**SÉPTIMO.-** Se unen a este convenio formando parte del mismo los anexos:

1. Plano del área según PGOU.
2. Estudio de viabilidad de la operación urbanística completa de la



DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC27B66121517836C43AD

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA  
SECRETARIA

unidad APR- 19.02 del Plan General, según documento de 14 de febrero de 2007.

3. Plano de sistemas generales incluidos en delimitación del sector.
4. Informe del Jefe del Servicio de Urbanismo sobre criterios de costes y ejecución de sistemas generales.

Los anexos 3 y 4 concretan los espacios públicos de urbanización a cargo del ámbito incluyendo las conexiones necesarias para el funcionamiento del mismo, todo ello conforme a las previsiones del PGOU:

**OCTAVO.-** Con fecha 3 de diciembre de 2007, la propiedad presentó un plan especial de desarrollo de las previsiones del PGOU vigente.

Conforme a lo expuesto, con sujeción a lo previsto en los artículos 82 a 84 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón y del PGOU de Huesca, se formula el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, con las siguientes:

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA.- CONDICIONES GENERALES

Los propietarios y titulares de derechos firmantes del presente Convenio asumen las condiciones urbanísticas previstas en el Plan General, reconociendo la correspondencia entre el aprovechamiento que señala y los costes de urbanización que se concretan como sigue, en los términos que resultan del presente convenio que son consecuencia de un estudio pormenorizado del ámbito.

#### SEGUNDA.- PLANEAMIENTO. PLAZOS Y CONTENIDO.

En el marco del vigente Plan General de Huesca y de las determinaciones del presente Convenio, el Ayuntamiento de Huesca tramitará en plan especial presentado el 3 de diciembre de 2007 por la propiedad, previos los informes técnicos oportunos.



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

Las condiciones de clasificación y calificación son las fijadas en el Plan General, sin perjuicio de que en el proceso de la reparcelación se reconozca la situación de consolidación del bloque de viviendas edificado en la calle de San Urbez 2, con una superficie de suelo de 297 m<sup>2</sup>. y un aprovechamiento consumido de 2.063 m<sup>2</sup>., por hallarse habitado y en condiciones constructivas dentro de la normalidad. En consecuencia, el plan especial incorporará una ordenación de conformidad con los siguientes parámetros:

Objetivos: Transformación del área a uso residencial y obtención de zonas verdes y viarios estructurantes.

Superficie del ámbito....	- 82.772 m <sup>2</sup>
Suelo público existente	13.520 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio	2,157020 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
Edificabilidad usos lucrativos	149.378 m <sup>2</sup> t
Superficie de suelo para Sistema General viario	18.836 m <sup>2</sup>
Superficie de cesión de suelo para viario local	24.749 m <sup>2</sup>
Superficie de cesión de suelo para espacio libre local	15.730 m <sup>2</sup>

Dada la situación del bloque de viviendas de la C/ San Urbez, nº 2, el aprovechamiento correspondiente al mismo no será objeto de equidistribución.

El uso predominante será el de residencial libre. El uso comercial y terciario será al menos del 15% del total de techo edificable.

Todas las cesiones de espacios públicos serán las correspondientes a la vialidad y zonas verdes y espacios libres necesarios.

Las cargas urbanísticas serán las legales y por tal las siguientes:

Urbanización del viario interno local, de las Zonas verdes y espacios libres locales, y la conexión con el sistema general viario según los anexos 3 y 4 de este convenio, derribos e indemnizaciones por bienes y derechos ajenos al suelo incluidas las correspondientes a bienes y derechos situados en suelo calificado como Sistema General.

El sistema de actuación será el de compensación.



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

El plazo para la presentación de las Bases y Estatutos que han de regir la Junta de Compensación se presentarán en el Ayuntamiento de Huesca dentro del Plazo de UN mes desde la Aprobación Definitiva del Plan Especial.

La Junta de Compensación se constituirá dentro del plazo de un mes desde que sea firme, en vía administrativa, el acuerdo de aprobación de las bases y estatutos.

El plazo para la gestión urbanística no excederá de 6 meses para la presentación de los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización, contado desde la constitución de la Junta de Compensación.

El plazo para ejecutar la urbanización será de 20 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización.

### TERCERA.- COSTES DE URBANIZACIÓN

A partir del estudio de viabilidad que figura como anejo 2, las cargas urbanísticas que integran el conjunto de la operación como costes de urbanización, son las siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE (Millones)
Viales (1*)	4,7 euros
Zonas Verdes	1,0 euros
Indemnizaciones por B. y D.A.S.(2*)	33,5 euros
Gastos de gestión	2,3 euros
Total Costes Urbanísticos	41,6 euros

(1\*) No se han evaluado la conexión a los sistemas general de los anexos 3 y 4 de este convenio.

(2\*) No se han incorporado las indemnizaciones por los bienes y derechos ajenos al suelo de los no adheridos a este Convenio, que se añadirán a las antedichas, si bien se aceptan las previsiones del informe unido como anejo 2 que se considerarán mínimas, sin perjuicio de lo que determine el Proyecto de Reparcelación.

Los costes de la urbanización de los espacios públicos tienen carácter indicativo y habrán de ajustarse en el correspondiente Proyecto de Urbanización. En cualquier caso el aumento de los costes de urbanización no llevará implícito que el aumento de los mismos, por exigencias de la propia urbanización, sean costeados por el Ayuntamiento de Huesca, ni supondrá una revisión de este convenio, ni una merma en la cantidad ni calidad de la



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

urbanización que el Ayuntamiento debe aprobar.

Las indemnizaciones por bienes y derechos ajenos al suelo contempladas en los 33,5 millones de euros antedichos, se asumen por todos los firmantes como definitivas y consolidadas, admitiéndose únicamente ajustes derivados de mediciones y comprobaciones que no excedan del +1-5% del valor.

#### CUARTA.- INDEMNIZACIONES POR BIENES Y DERECHOS AJENOS AL SUELO

Dada la importancia de su importe en el conjunto de las cargas urbanísticas del ámbito, se detalla la valoración de las industrias harineras, de acuerdo con el estudio del anejo 2, que asumen todos los firmantes del presente Convenio y son las siguientes:

- Harineras Villamayor S.A	16.796.946 €
▪ Bienes, infraestructuras e instalaciones:	12.717.136 €
▪ Indemnización por traslado:	4.079.810 €
- Harinas Porta S.A. y H. Porta Alimentaria S L	15.606.168 €
▪ Bienes, infraestructuras e instalaciones:	11.360.073 €
▪ Indemnización por traslado:	4.246.095 €

Las indemnizaciones correspondientes al resto de actividades de los promotores firmantes de este Convenio, son las siguientes:

##### A).- LA CORUÑESA

- Nave de 558,38 m2.
- Comercio (pescados y conservas)
- Valoración (420,2 – 17,70 – 128,8) 291.380 Euros

##### B).- AUTO - PRECISIÓN . S.L.

- Arrendamiento nave de 454,72 m2
- Taller de reparación vehículos
- Valoración (135,6 instalac. y traslado – depreciación) 135.600 Euros.
- Diferencia rentas (72,10 E. 600.000 pts. cap. al 5%) 72.100 Euros



DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedeelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC27B66121517836C43AD

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA  
SECRETARIA.

- Total.207.700 Euros

C).- PABLO MARTÍN ESPERANZA

- Arrendador nave de 454,72 m2
- Valoración (46.600 pts/m2) 125.700 Euros

D).- COMERCIAL VIAS, C.B.

- Arrendatario nave 304 m2 y 842,56 de terreno libre
- Valoración del traslado 180.000.- Euros
- Diferencia rentas (841,42 E.)
- (Valoración actual en la zona 7 Euros/m2 x mes)
- Capitalización al 7% 298.902,85 E. 58.900 Euros
- Pérdida de clientela, nuevas instalaciones, etc.3 8.590 Euros
- Total 277.490 Euros

E).- D. PRUDENCIO BORAU GIMENEZ

- Vivienda en Avda. Martínez de Velasco nº 17
- Valoración. 150.600 Euros
- \*Sin valoración en Convenio
- Valoración del traslado 9.000 Euros.
- Valoración realojo 60.000 Euros.
- Total 219.600 Euros.

F).- DESPACHO PROFESIONAL BERNUÉS - BORAU

- Oficinas técnicas de Arquitectura en Avda. Martínez de Velasco nº 15.
- Valoración del traslado 18.000 Euros



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

- Valoración diferencia de rentas (capit. 2.400 E17%) 34.300 Euros.
- Valoración realojo 60.000 euros
- Total 112.300 Euros.

G).- COMUNIDAD DE BIENES HERMANOS BORAU

- Vivienda en Avenida Martínez de Velasco nº 15.
- Valoración total 115.238 Euros.

H) -INMOBILIARIA BUIL S.A.

- Valor construcciones parcelas 35 y parte de la 42:
- Total 833.400 euros.

I) -DON JOSÉ VILLAMAYOR LORO

- Valor construcciones parcelas 12 a 16
- Total 246.354 euros

J) -CONSTRUCCIONES SARVISE S.A.

- Valor construcciones parcela 33
- Total 89.254 euros

En suma el total indemnizatorio por los bienes y derechos ajenos al suelo de los promotores de este Convenio, pactado y asumido por los firmantes, asciende a la cantidad de 34.868.130 euros.

### QUINTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES

Las partes firmantes del presente Convenio, sin perjuicio de cuanto se lleva expuesto, contraen formalmente a todos los efectos, los compromisos que siguen:





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

**a) Por parte de Harinas Porta, S.A y Harinera Villamayor S.A.:**

- Poner a disposición del órgano gestor de la operación urbanísticas para su derribo el inmueble y bienes ajenos al suelo no trasladables de su respectiva fábrica de harinas en el plazo máximo de veinticuatro meses, contados a partir del día siguiente al de la aprobación definitiva del plan especial.

**b) Por parte de los propietarios del resto de actividades y bienes ajenos al suelo:**

- Desmantelar las industrias, viviendas, actividades y comercios existentes en el plazo máximo de veinticuatro meses contados a partir del día siguiente al de la aprobación definitiva del plan especial. A tal efecto en la fecha prevista las instalaciones de referencia habrán de estar vacías y a disposición del órgano gestor de la operación urbanístico.

**c) Por parte de todos los propietarios de terrenos firmantes de este Convenio para su traslado, en su día, a la Junta de Compensación:**

- Asumir el total de cargas urbanísticas del ámbito en la extensión, forma y condiciones de este convenio, en cuanto a los promotores de este convenio y en las que resulten de los propietarios y actividades no adheridos, sin perjuicio de que se consideren costes de urbanización.
- El cumplimiento de todos los plazos a que se hace referencia en el presente convenio y que se reproducen en este apartado del siguiente modo:
- Un mes para la presentación de Bases y Estatutos a contar desde la aprobación definitiva del plan especial para esta área.
- Un mes para la constitución de la Junta de Compensación a contar desde la aprobación definitiva de las bases y estatutos.
- Seis meses para la presentación del proyecto de reparcelación y urbanización desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Veinte meses para ejecutar las obras de urbanización desde la aprobación del proyecto de urbanización.

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC27B66121517836C43AD





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

- Veinticuatro meses para el desmantelamiento y, en su caso, traslado de la actividad de las industrias, viviendas, actividades y comercios a que se hace referencia en los apartados a) y b) anteriores desde la aprobación definitiva del plan especial para este área.
- Las cesiones de terrenos previstas en este convenio, incluidos los sistemas generales, con carácter gratuito y libres de cargas y gravámenes.
- La urbanización de los terrenos en la extensión, forma y condiciones de este convenio, incluidos los sistemas generales de los anexos 3 y 4 de este convenio.

**d) Por Parte del Ayuntamiento:**

- Impulsar la tramitación y aprobación del plan especial que prevé este convenio. La aprobación inicial del plan especial se realizará dentro del mes siguiente al de la aprobación inicial del convenio urbanístico y la aprobación definitiva del plan especial dentro del plazo de 12 meses desde la aprobación inicial del convenio urbanístico.

**e) Por parte de la totalidad de los firmantes:**

- La cesión al Ayuntamiento de Huesca del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución gratuitamente y libre de costes de urbanización, cargas y gravámenes.
- En las eventuales transmisiones o cesiones a terceros de bienes y derechos afectados por este convenio que se produjeran desde su presentación ante el Ayuntamiento hasta la constitución de la Junta de Compensación (o del órgano de gestión urbanística que en el futuro la pudiera sustituir) los firmantes de este convenio vendrán obligados a subrogar a los adquirentes o cesionarios en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, haciéndolo figurar así en el pertinente contrato. A tales efectos se reconocen respecto de los terceros subrogados los derechos e indemnizaciones contemplados en este convenio pero sin asumir ninguna nueva indemnización aquí no contemplada que pudiera derivarse de las transmisiones, cesiones, nuevas cargas o derechos que puedan implantarse o convenirse a





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

partir de la presentación de este Convenio en el Ayuntamiento, sin perjuicio de reconocerse la libertad de disposición sobre los bienes y derechos afectos al mismo.

## SEXTA.- GARANTÍAS DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN

Todas las cargas de urbanización asumidas en el presente Convenio estarán afectadas a las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, en la proporción que corresponda, debiendo aportar las garantías bancarias en el porcentaje legalmente establecido. Así mismo se trasladarán a la cuenta de liquidación provisional.

La afección de las parcelas resultantes con los costes de urbanización afectará a todas las parcelas, excepto a las de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Huesca.

## SÉPTIMA.- INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE HARINERAS

La indemnización correspondiente a la partida por traslado de la actividad de las dos industrias harineras (4.079.810 euros en el caso de Harineras Villamayor S.A. y 4.246.095 euros en el caso de Harinas Porta S.A.) sólo se devengará en el caso de producirse el efectivo traslado de la actividad en cada caso respectivo, siempre y cuando dicho traslado se lleve a cabo en el término municipal de Huesca o su entorno inmediato y se verifique en el plazo máximo de 24 meses desde el día siguiente al de la aprobación definitiva del plan especial.

## OCTAVA.- RESPONSABILIDADES

El presente convenio tiene por objeto la gestión y ejecución del APR 19-02 a través de un plan especial, de tal forma que este convenio quedará sin efecto si se incumple la cláusula quinta apartado d).

En el supuesto de que por causas no imputables a las partes firmantes resulte inviable la ordenación urbanística propuesta y su posterior gestión y ejecución, se hace constar expresamente que no se generará responsabilidad alguna exigible al Ayuntamiento de Huesca y, por consiguiente, los particulares no ostentarán derecho a reclamar indemnización o contraprestación alguna.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

Igualmente, no podrá reclamarse responsabilidad alguna a los propietarios intervinientes en el supuesto de que la causa de inviabilidad no sea imputable a los mismos.

El presente Convenio se considera que representa un conjunto completo que, en caso de modificación de una cualquiera de sus estipulaciones, será necesario el estudio y consideración de todas y cada una de las restantes.

#### NOVENA.- ANOTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

En aplicación de lo establecido en el artículo 21.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de régimen del suelo y de las valoraciones, este convenio será objeto de anotación registral para conocimiento y garantía de los terceros adquirentes de buena fe.

#### DÉCIMA.- ANEXOS AL CONVENIO

Formarán parte de este convenio, formando parte inseparable del mismo los siguientes anexos:

1. Plano del área según PGOU.
2. Estudio de viabilidad de la operación urbanística completa de la unidad APR- 19.02 del Plan General, según documento de 14 de febrero de 2007.
3. Plano de sistemas generales incluidos en delimitación del sector
4. Informe del Jefe del Servicio de Urbanismo sobre criterios de costes y ejecución de sistemas generales.

#### UNDÉCIMA.- VIGENCIA

El presente Convenio quedará sin efecto alguno en el caso de no aprobarse definitivamente el plan especial en los términos dichos en la cláusula QUINTA apartado d).



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

## DUODÉCIMA.- LITIGIOS

Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente Convenio, ambas partes renuncian a su fuero y se someten a los Tribunales competentes de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa que ejerza su competencia en el territorio del Ayuntamiento de Huesca.

Marino López XXI S.L., Construcciones Sarvisé S.A., E Inmobiliaria Buil S.A., en el plazo de 10 días a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial de este Convenio, se comprometen a desistir del Recurso de Casación que siguen ante el Tribunal Supremo en ocasión de la denegación de la aprobación del Plan Especial presentado por los mismos en su día. No obstante, y si la aprobación definitiva del Plan Especial se produce después de la sentencia estimatoria efectúan formal renuncia a sus efectos y ejecución de producirse tal aprobación definitiva del Plan Especial.

## DECIMOTERCERA.- ADHESIÓN AL CONVENIO.

Los propietarios que no hayan suscrito la presentación del convenio podrán adherirse en cualquier momento al mismo, mediante comparecencia ante el Ayuntamiento de Huesca.

## DECIMOCUARTA.- ESTUDIO HIDROGEOLOGICO DEL ÁREA.

Los propietarios del área encargarán un estudio hidrogeológico que determine la viabilidad de las construcciones a realizar y las posibles afecciones a propiedades colindantes, que deberán presentar previa o simultáneamente al proyecto de urbanización y en cualquier caso será analizado y resulto antes de la aprobación inicial de este último.

## DECIMOQUINTA.- INFORME DEL A.D.I.F.

Formara parte de este convenio y del Plan Especial la documentación presentada por los promotores del expediente la documentación técnica presentada por los promotores del expediente, con fecha 3 de Octubre de 2008.





AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SECRETARIA

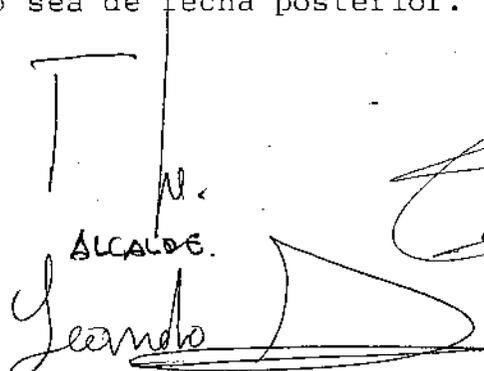
así como el informe favorable del ADIF. Del 15 de Octubre de 2008.

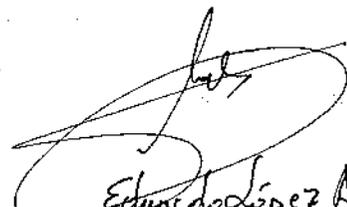
Y en prueba de su conformidad lo firman en el lugar y fecha arriba indicados, en duplicado ejemplar y a un sólo efecto.

ESTIPULACION ADICIONAL.-

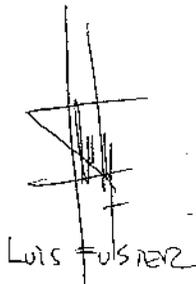
Habiendo aprobado el Ayuntamiento de Huesca el Plan Especial del ámbito APR 19-02 con posterioridad al presente Convenio, las determinaciones de aquél se hallan vigentes en toda su integridad y extensión, aún cuando el acto de la firma de este convenio sea de fecha posterior.

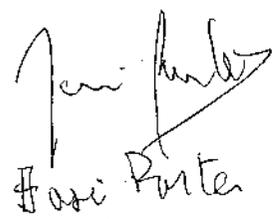
  
JOSE M<sup>a</sup> CHAPIN BLANCO  
JOSE M<sup>a</sup> COARASA TORRENTE

  
M.  
ALCALDE.  
Gerardo  
FORCUSA

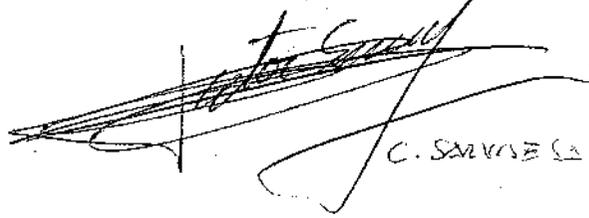
  
Eduardo López Andreu

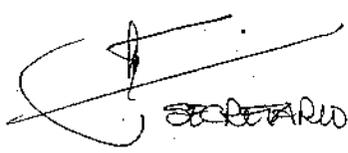
  
Ramón Torrente

  
Luis Fulsner

  
José Puente

  
MARTINEZ VAZQUEZ

  
C. SARVIS

  
SECRETARIO GENERAL APTO.



ALCALDIA DE HUESCA



AYUNTAMIENTO DE HUESCA 19

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 01

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC27B66121517836C43AD

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021



Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

**ANEXO 2BIS.- PROPUESTA DE ADAPTACION CONVENIO URBANISTICO**



**JOSÉ PORTA MONEDERO** con NIF: 18.000.151-Y en su condición de **secretario de la Junta de Compensación del APR 19-02** del PGOU de Huesca domiciliada en la calle Zaragoza nº 20 bajos de (22.005) Huesca,

**CERTIFICA** que en la asamblea de la Junta celebrada en segunda convocatoria el día 8 de julio de 2020 con una asistencia del 85,57 % de las cuotas se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“Punto 3º del Orden del Día: Requerimiento municipal sobre adaptación del Convenio Urbanístico y adopción de los acuerdos que procedan.**

Con fecha 25 de noviembre de 2019 la Junta de compensación, de conformidad con el previo acuerdo de su Asamblea General (celebrada el 7 de noviembre de 2019) presentó en el Ayuntamiento de Huesca *Proyecto de Modificación aislada del Plan Especial de Reforma Interior para el desarrollo del PGOU de Huesca en el Sector A.P.R. 19-02 de Huesca.*

En relación con la tramitación del este proyecto, tras el levantamiento de la suspensión de los plazos administrativos que había dispuesto el Real Decreto 463/2020, con la Declaración del estado de alarma como consecuencia de la pandemia COVID-19, en concreto con fecha 2 de junio de 2020, entre otras cuestiones se ha recibido requerimiento del Ayuntamiento, como requisito previo de procedibilidad, en el siguiente sentido:

*Deberá presentarse, para su tramitación, una adaptación aprobada por la Asamblea General de la Junta de Compensación del APR 19-02 del convenio urbanístico formalizado el 27 de julio de 2009 a la modificación del Plan Especial, como requisito para la tramitación de dicho Plan Especial.*

*La adaptación deberá tener en cuenta la afección de la modificación del Plan Especial en los siguientes aspectos:*

- *Respecto a la ley urbanística de Aragón vigente (Decreto-Legislativo 1/2014).*
- *En cuanto al porcentaje de uso comercial.*
- *La afección que tiene en los plazos.*
- *Respecto a la responsabilidad en el caso de no aprobarse la modificación del Plan Especial.*

En el contexto anterior, una vez ya explicitada la exigencia municipal de adaptar ciertos extremos del convenio antecedente (que, no obstante, mantiene su validez en su mayor parte), se ha procedido a consensuar en lo posible el texto con el Ayuntamiento, lo que ha dado como resultado la propuesta de convenio que ahora se se distribuye a los asistentes.

El texto ha sido básicamente propuesto por el Ayuntamiento pero una vez en tramitación podría necesitar de alguna adaptación ulterior, principalmente en lo relativo a la adecuación de los plazos ya que ésta debe de ser coincidente con lo que se determina en el Plan de etapas del proyecto de modificación del plan Especial. En ese sentido junto con la propuesta de aprobación de este formato de adecuación del convenio sería razonable introducir en el acuerdo a adoptar ciertos márgenes de flexibilidad para posibilitar ulteriores correcciones menores, sin necesidad de nueva convocatoria de Asamblea.

A la vista de lo anterior el sr. presidente propone a la Asamblea general de la Junta de compensación la adopción del siguiente acuerdo:

1º) Dar cumplimiento al requerimiento municipal respecto de la adaptación del Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para el APR 19-02 formalizado el 27 de julio de 2009 al Proyecto de Modificación aislada del Plan Especial de Reforma Interior para el desarrollo del PGOU de Huesca en el Sector A.P.R. 19-02 de Huesca, presentado por esta Junta de compensación el 25 de noviembre de 2019.

2º) Consecuentemente, aprobar el texto de la adecuación del convenio, con el plano que incorpora, que se acompañan como ANEXO a esta propuesta.

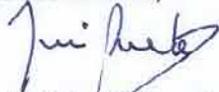
3º) En la medida que este texto va en correlación con el del Proyecto de modificación del Plan especial, aceptar la incorporación al mismo de las alteraciones que por vía de prescripciones al proyecto de modificación del Plan especial pueda imponer el Ayuntamiento y puedan afectar a la adaptación del convenio, sin necesidad de nuevo acuerdo de Asamblea General.

4º) Facultar al sr. presidente para la firma de los documentos necesarios para la tramitación y ulterior formalización, en su caso, de la adaptación del Convenio a la modificación del Plan especial de referencia.

Sometido este asunto a votación, votan a favor de la propuesta el 68,14 % de las cuotas; votan en contra el 16,95 % de las cuotas; y se abstiene el 0,48 % de las cuotas. En consecuencia queda aprobada por mayoría del 68,14 % de las cuotas la adaptación del convenio urbanístico en los términos propuestos y cuyo texto se incorpora como anexo a la presente acta."

A efectos de presentación al Ayuntamiento de Huesca en contestación a su requerimiento expido la presente en Huesca a nueve de julio de 2020.

EL SECRETARIO,



Fdo.: José Porta Monedero

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Huesca

en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021

En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

### ANEXO 3.- COPIA DE LAS NOTAS SIMPLES DE LAS PROPIEDADES RECONOCIDAS EN EL ÁMBITO.

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Huesca

en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021

En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

#### ANEXO 4.-ACREDITACIÓN DE QUE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PROMUEVE ESTA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN ESPECIAL



**D. JOSÉ PORTA MONEDERO** en su condición de **Secretario de la Junta de Compensación del APR 19-02** del PGOU de Huesca, domiciliada en la calle Zaragoza nº 20 bajos de (22.005) Huesca,

**CERTIFICA:**

Que en la sesión Ordinaria de la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el día 7 de noviembre de 2019 se adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

**Aprobar el proyecto de modificación del Plan Especial de Reforma Interior, sometido a la consideración de la Asamblea, modificando la configuración de los espacios instrumentales destinados a centros de transformación eléctrica, que habrán de ubicarse en parcelas privadas independientes para su ulterior entrega a las compañías suministradoras. Se acuerda asimismo habilitar un plazo adicional hasta el 21 de noviembre de 2.019 para la formulación por los miembros de la Junta de posibles sugerencias y/o correcciones de erratas y facultar al Sr. Presidente para la presentación del documento ante las administraciones públicas competentes.**

El acuerdo anterior se adoptó por mayoría, con el voto a favor del 74,09% de las cuotas de participación en la junta que se corresponden con el 81,77% de los asistentes, el voto en contra del 13,30% de las cuotas de participación en la Junta que se corresponden con el 14,68% de los asistentes, la abstención del 3,21% de las cuotas de participación en la Junta, que se corresponden con el 3,55% de los asistentes, y la inasistencia del resto.

**En el plazo señalado no se han formulado sugerencias.**

Y para su incorporación al proyecto de modificación del Plan Especial y su ulterior tramitación ante las administraciones competentes expido la presente con el visto bueno del Sr. Presidente en Huesca, a veintidós de noviembre de dos mil diecinueve.

EL SECRETARIO,

Fdo.: José Porta Monedero

Vº Bº EL PRESIDENTE,

Fdo.: José Buil Acín

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021 En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

## ANEXO 5.-RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON SUS DIRECCIONES POSTALES ACTUALIZADAS



PROPIETARIO	NIF/CIF	DIRECCION PARA EN- VÍOS	C.P.
D. RAMÓN TORRENTE RIOS			22005-Huesca
D. MARIANO TORRENTE RIOS			22005- Huesca
D. LORENZO TORRENTE RIOS			22005- Huesca
Dª Mª PILAR TORRENTE RIOS			28023- Madrid
CABO DE LA ESPORA S.L.			22005- Huesca
HARINERAS VILLAMAYOR S.A.			22810- Plasencia del Monte (Hues- ca)
INMOBILIARIA CUELLO RAMON S.L.			28012- Madrid
HARINAS PORTA S.A.			28010- Madrid
D. JOSÉ ENRIQUE BORAU CAPELLA Dª BLANCA PALLARÉS FERRER			22005-Huesca
Dª SARA Mª BORAU CAPELLA D. ADOLFO AQUILUÉ ARGUIS			22005-Huesca
Dª ANA CRISTINA BORAU CAPELLA D. RAFAEL PASCUAL IZQUIERDO			22005-Huesca
D. PRUDENCIO BORAU GIMENEZ Dª SARA MARIA CAPELLA RAPÚN			22005-Huesca
INMOBILIARIA BUIL S.A.			22005-Huesca
LA CORUÑESA S.A. D. JOSE LUIS SIERRA			22006-Huesca
D. JOSE LORENZO OLIVAN SOLER			22005-Huesca
D. PEDRO MANUEL OLIVÁN LACASA			22005-Huesca
Dª MARÍA CRUZ OLIVÁN LACASA			22005-Huesca
Dª CARMEN DOMECH GRACIA			22005-Huesca
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTU- RAS FERROVIARIAS (ADIF) D. Antonio González Sanz (Jefe Patrimonio y Urbanismo)			50004-Zaragoza
COMUNIDAD DE REGANTES PANTANO DE ARGUIS			22001-Huesca
COMUNIDAD VECINOS SAN URBEZ nº 2			22005-Huesca
D. JOSE MARIA COARASA TORRENTE			22005-Huesca
Dª Mª CONCEPCIÓN COARASA TORREN- TE			28006-Madrid.
Dª Mª JOSE COARASA TORRENTE			50001-Zaragoza
HEREDEROS DE Dª Mª PILAR COARASA TORRENTE			28001-Madrid
MARINO LOPEZ XXI, S.L. D. Eduardo López Andreu			22005-Huesca
MARINO LOPEZ XXI, S.L. D. Jesús Monclús Fraga			50006- Zaragoza
SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA D. Pablo Escámez Parra			08014- Barcelona
CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES FUSTER MUR S.L.			22005-Huesca
ANDREU GAZOL S.L.			22005- Huesca

LANDCOMPANY 2020 SL D <sup>a</sup> . MARTA MONCLÚS ORTÍN			28050- Madrid
D. AMADEO ORDUNA LAGUARTA D <sup>a</sup> PILAR ANDREU CALVO			22005-Huesca
AMADEO ORDUNA S.A.			22005-Huesca
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> VICTORIA CASAS HOSPITAL			22002- Huesca
FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRA- RIA Secretaría General			28004- Madrid
FAUSISA HUESCA SL D. FERNANDO LOPEZ GOBANTES			22003- Huesca
D. GONZALO CASAS CAPABLO			22004-Huesca
D <sup>a</sup> ROSA ANA CASAS CAPABLO			22120- Siétamo (Huesca)
D. MARIANO PORTA LANSAC			28050- Madrid
VALER GRAY S.L. D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> JESÚS PORTA LANSAC			22002- Huesca
PACE CUCUTENI S.L. D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> PILAR PORTA LANSAC			22003- Huesca
JEPORLAN SL D. JESUS PORTA LANSAC			22002- Huesca
MAVIJEPISA SL D <sup>a</sup> ISABEL PORTA LANSAC			22002- Huesca
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA			22002- Huesca

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el

Pleno del Ayuntamiento de Huesca

en la sesión celebrada el 17 de Marzo de 2021

En Huesca, en la fecha de 18/03/2021

JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

## ANEXO 6.- CUMPLIMIENTO INFORME TECNICO DE LA SUBDIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

La presente Modificación de Plan Especial está obligada al cumplimiento de la legislación sectorial ferroviaria vigente, en concreto a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario (LSF) y al Reglamento del Sector ferroviario.

Las delimitaciones y limitaciones a la propiedad de los terrenos de afección ferroviaria (dominio público, zona de protección, línea límite de edificación) atendiendo a la clasificación del suelo que le corresponda, de conformidad con la LSF, serán:

**Zona de dominio público**, que comprende los terrenos ocupados por la explanación de la línea ferroviaria y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la misma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la línea desde las aristas exteriores de la explanación. No obstante, en suelo calificado urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, esta distancia se reduce a cinco (5) metros.

En este caso, el ámbito de esta propuesta de modificación aislada, cuenta con el vigente Plan Especial de Reforma Interior del APR 19-02 del PGOU de Huesca, aprobado en Marzo de 2.009 (ámbito territorial conocido también como Harineras o Polígono de las harineras), por lo cual la zona de dominio público es una franja de terreno de 5 metros a cada lado de la arista exterior de la explanación de la línea ferroviaria. (ver plano P-07).

**Zona de protección**, constituida por las franjas de terreno situadas a ambos lados de la línea ferroviaria y delimitadas, interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por unas líneas paralelas al eje de la línea que delimita ésta y situadas a setenta (70) metros de la arista exterior de la explanación más próxima. No obstante, en suelo calificado urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución esta distancia se reduce a ocho (8) metros.

En este caso, se reduce a 8 metros dada la existencia de Planeamiento, como se indica anteriormente. (ver plano P-07).

**Líneas límites de edificación**, que se sitúan a cincuenta (50) metros de la arista exterior de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la misma. No obstante, en los tramos de las líneas que discurren por zonas urbanas, dicha distancia se reduce con carácter general a veinte (20) metros.

En este caso, se sitúan a 20 metros, pues los terrenos afectados están ubicados en

zona urbana.

La documentación gráfica plasmada en el plano P-07 de Cumplimiento de las estipulaciones del ADIF de fecha 10 Noviembre 2020, representa y acota con precisión y claridad suficiente las zonas de afección ferroviaria (dominio público, zona de protección, línea límite de edificación), de conformidad con la LSF.

Además, en la Memoria de la Modificación del PERI se señala la cesión de suelo para usos dotacionales en una superficie de 255m<sup>2</sup> para el sistema general ferroviario, tal y como se refleja también en los planos P-01, P-02 y P-07.

Por último, hay que señalar, que de conformidad con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario (LSF):

- En las zonas de dominio público y de protección para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad, y plantar o talar árboles, se requiere la previa autorización del Adif (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias), sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones.

En este sector, ambas zonas son exteriores a la urbanización y a las edificaciones, no estando afectadas por dichas franjas, tal y como se observa en el plano P-07.

- Se prohíbe a ambos lados de la línea ferroviaria, en los terrenos situados hasta la línea límite de edificación, cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten necesarias para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes, para lo que también se requerirá la previa autorización del Adif (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias).

Las parcelas edificables de este sector, son exteriores a dicho límite de edificación y no quedan afectadas por el mismo, según se señala en el plano P-07.

Huesca, Marzo de 2021

Los arquitectos:

Francisco M. Lacruz Abad

Pedro Claver Estefanía