



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría  
Exp: 8086/2020

**ADECUACIÓN DEL CONVENIO DEL APR 19-02 (HARINERAS), APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 7 DE NOVIEMBRE DE 2008 Y FIRMADO EL 27 DE JULIO DE 2009, A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL APR 19-02 (CUYO TEXTO REFUNDIDO SE APROBÓ POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2009) PRESENTADA EN EL REGISTRO MUNICIPAL EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

---

En la ciudad de Huesca y en su Palacio Municipal, el día.....

Se reúnen:

De una parte; el Ilmo. Sr. Alcalde....., asistido por el Secretario General del Ayuntamiento.....

Y de otra parte; D.....Presidente de la Junta de Compensación del APR 19-02 (HARINERAS).

El primero lo hace como Alcalde de la ciudad de Huesca y 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 por acuerdo del Pleno Municipal adoptado en sesión celebrada el.....

El segundo lo hace en nombre y representación de la Junta de Compensación del APR 19-02 (HARINERAS), facultado por acuerdo de la Asamblea General adoptado en sesión celebrada el día.....

## **EXPONEN**

**-I-**

Que con fecha 7 de noviembre de 2008, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para el APR 19-02, que fue firmado entre las partes el 27 de julio de 2009.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría  
Exp: 8086/2020

**-II-**

Que con fecha 27 de noviembre de 2009, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó el texto refundido del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito APR 19-02.

**-III-**

Que debido principalmente a la crisis económica el citado convenio no pudo ejecutarse en su totalidad. Si bien el Plan Especial fue aprobado en debido tiempo por el Ayuntamiento de Huesca y la Junta de Compensación constituida también en el tiempo convenido, así como la presentación y aprobación del proyecto de urbanización, resultó que finalmente no se llevó a cabo la presentación por la Junta de Compensación del Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento de Huesca para su tramitación y aprobación.

**-IV-**

Que, en ese contexto, la Junta de Compensación ha venido a plantear la posibilidad del relanzamiento efectivo de este ámbito promoviendo, de entrada, una modificación del Plan especial, que únicamente altera contenidos de ordenación pero sin modificar, más allá del reajuste de plazos, los compromisos de gestión, proponiendo el reinicio inmediato de ésta (principalmente por la vía de establecer mecanismos para el pago en especie de las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo).

Así las cosas con fecha 25 de noviembre de 2019, la Junta de Compensación ha presentado en el Ayuntamiento de Huesca para su tramitación una modificación del Plan Especial mencionado en el expositivo II.

**-V-**

Que como consecuencia de la modificación del Plan Especial pretendida las partes firmantes de este documento consideran conveniente ejecutar cuanto antes esta Área de planeamiento remitido. No obstante estiman que las circunstancias urbanísticas y del mercado de la vivienda han variado



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría  
Exp: 8086/2020

sustancialmente desde la firma del convenio y consideran que para hacerlo factible es necesario modificar el Plan Especial para adaptarlo a las necesidades del mercado de la vivienda y consecuentemente el convenio.

#### **-VI-**

Que el Ayuntamiento de Huesca no asume en esta adecuación del convenio a la modificación del Plan Especial pretendida ninguna responsabilidad, por cuanto cumplió los compromisos asumidos en el que ahora se adapta.

A tal efecto puestas de acuerdo las partes pactan el presente convenio con arreglo a las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.- OBJETO.**

El objeto del presente documento es la adaptación del Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para el ámbito APR 19-02, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno definitivamente en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2008 y firmado entre las partes el 27 de julio de 2009, a la modificación del Plan Especial para esta área presentado por la Junta de Compensación para su tramitación el día 25 de noviembre de 2019 en los términos que a continuación se señalan:

**1).-** El convenio adaptado se registrará por el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

**2).-** La parte expositiva, los anexos que se citan en el convenio y las estipulaciones del mismo aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno definitivamente en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2008 y firmado el 27 de julio de 2009 seguirán vigentes, ya sea en su totalidad o parcialmente según sea el caso, en tanto no se opongan al presente documento.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría  
Exp: 8086/2020

**3).-** Esta adaptación, que en lo sustancial no altera el convenio original (excepto en lo que se dirá, generalmente referido a adaptación de plazos), se prevén los siguientes ajustes:

**a- Respecto de la ordenación: uso comercial y terciario.**

Respecto al uso comercial y terciario, se modifica la Estipulación Segunda en cuanto al porcentaje establecido como mínimo de uso comercial y terciario, sustituyendo la expresión:

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

Por la siguiente:

*“El uso predominante será el residencial libre. El uso comercial y terciario tendrá carácter obligatorio en la planta baja de las edificaciones en las que aparece grafiado en el plano adjunto, que contiene la regulación de usos en planta baja. Y ello sin perjuicio de considerar que esa regulación es de mínimos lo que no impedirá que por los propietarios o promotores del plan se amplíe la dotación comercial o de terciario más allá de lo señalado.*

**b.- Respecto de los plazos.**

Se hace expresamente constar que los plazos para la constitución de la Junta de compensación, la aprobación del proyecto de urbanización y la demolición de las factorías harineras, ya se cumplieron.

Los restantes plazos para la gestión y urbanización serán los que se contienen en el convenio urbanístico del APR 19-02 aprobado el 7 de noviembre de 2008, con las siguientes adaptaciones, acordes ahora con el Plan de etapas incorporado a la modificación del Plan Especial, y siempre sin perjuicio de lo que en cada momento determine la legislación en vigor sobre posibles ampliaciones o prórrogas de estos:

**a.-** El proyecto de reparcelación se presentará en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de la firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación de la modificación del Plan Especial.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría  
Exp: 8086/2020

**b.-** La modificación del Proyecto de Urbanización, adaptado a la modificación del Plan Especial, se presentará con anterioridad o simultáneamente con el Proyecto de Reparcelación.

**c.-** El plazo para ejecutar la Urbanización será de treinta y seis meses (36 meses) desde la firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación de la modificación del Proyecto de Urbanización.

**d.-** Una vez que ya han sido desmanteladas y demolidas las dos factorías harineras, los titulares las pequeñas industrias, viviendas, actividades y comercios, existentes en el ámbito deberán poner a disposición del órgano gestor de la operación urbanística para su derribo los inmuebles y bienes ajenos al suelo no trasladables en el plazo máximo de seis meses, contados a partir del día siguiente al de la aprobación definitiva de esta modificación del Plan Especial. A estos efectos, los titulares de las actividades e instalaciones mencionadas acordarán lo pertinente con el resto de propietarios en el seno de la Junta de Compensación. En todo caso, deberá haber sido previamente aprobado e inscrito en el registro de la propiedad el Proyecto de Reparcelación, recogiendo las cuantías indemnizatorias previstas en el Convenio Urbanístico aprobado además de las derivadas del propio Proyecto de Reparcelación. En cualquier caso, las pequeñas industrias podrán permanecer con el desarrollo de sus industrias y negocios actuales hasta que se produzca la adjudicación a la empresa urbanizadora y, en todo caso, hasta que sea necesario el suelo donde se emplazan para la ejecución de la urbanización.

**e.-** El derribo de todas las edificaciones incluidas en el área correspondiente a las industrias, actividades, viviendas y comercios, que se han mencionado deberá producirse en el plazo de máximo de 18 meses contados a partir del siguiente a aquel en que finalice el plazo anterior.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Secretaría  
Exp: 8086/2020

**f.-** La construcción de las edificaciones privadas se producirá dentro del plazo de los 10 años siguientes a la terminación de la urbanización del ámbito.

**g.-** El convenio tiene una vigencia de cuatro años (4 años), prorrogable por acuerdo de las partes por otros cuatro años (4 años).

**4).-** Queda expresamente sin efecto la estipulación Quinta d) del convenio que ahora se adapta por cuanto la misma está cumplida, sin que pueda trasladarse a la modificación del Plan Especial.

#### **SEGUNDA.- RESPONSABILIDADES.**

Esta adaptación del convenio a la modificación del Plan Especial del APR 19-02 quedará sin efecto si la modificación del Plan Especial presentada por la Junta de Compensación en el Ayuntamiento de Huesca el día 25 de noviembre de 2019 no se aprueba definitivamente, sin perjuicio de que en el plazo de vigencia del mismo, o su prórroga, pueda presentarse otro documento compatible con el presente documento.

La no aprobación definitiva de la modificación del Plan especial en ningún caso generará responsabilidad alguna exigible al Ayuntamiento de Huesca y, por consiguiente, ni la Junta de Compensación ni los propietarios que forman parte de la misma ostentarán derecho alguno a reclamar indemnización o contraprestación de ningún tipo.

#### **TERCERA.- ANOTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA POPIEDAD.**

En aplicación de lo establecido en el artículo 65 y ss de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, esta adecuación del

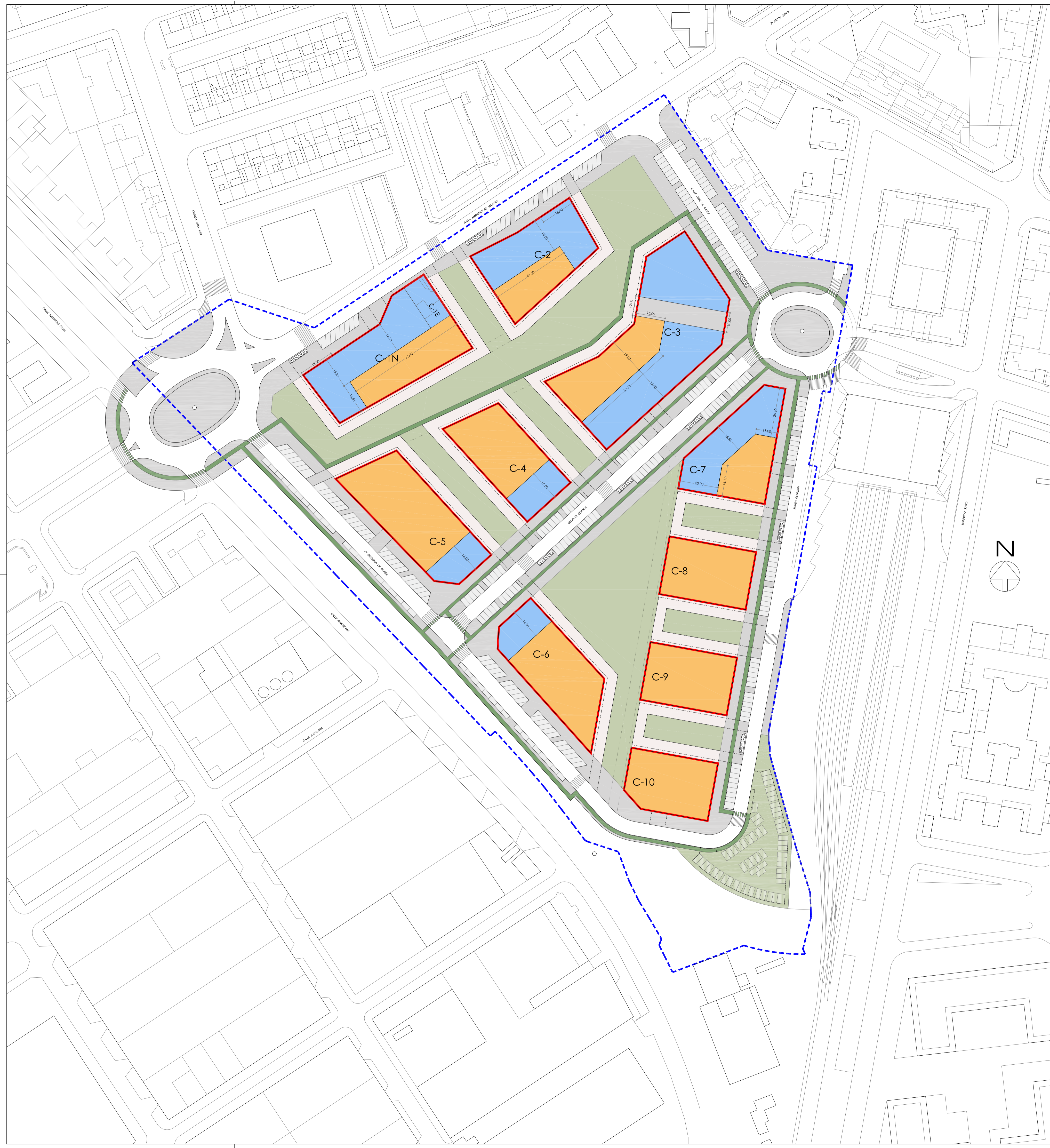


AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

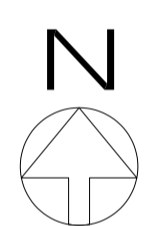
Secretaría  
Exp: 8086/2020

convenio será objeto de anotación registral para conocimiento y garantía de los terceros adquirentes de buena fe.

Y en prueba de conformidad lo firman en el lugar y fecha arriba indicada, en duplicado ejemplar y aun solo efecto.



PTA. BAJA. ZONA EDIFICABLE USOS COMPATIBLES (PROHIBIDO USO VIVIENDA)  
 PTA. BAJA. ZONA EDIFICABLE USOS COMPATIBLES Y/O USO VIVIENDA



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

	LIMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)	
	ALINEACIÓN PARCELA	
C-8	NUMERO DE PARCELA EDIFICABLE	

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA  
 INTERIOR PARA EL DESARROLLO DEL PGOU  
 EN EL SECTOR A.P.R. 19-02. DE HUESCA**  
 (INCLUYE CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES INFORME MUNICIPAL)

**PLANTA BAJA.  
 REGULACION DE USOS**

FECHA: JULIO 2020  
 ESCALA: 1:5.000  
 PLANO: