



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.





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

REUNIDOS

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 DOMECQ, 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.

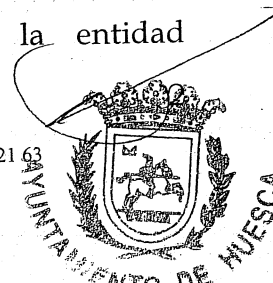
INTERVIENEN

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





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 LORO** 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 DOMECCO**, 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 m². 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 m². y 42, de 10.750 m²

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 m².

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 m². 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 m². 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 m².

HARINERAS VILLAMAYOR S.A. como propietario de las parcelas nº. 20 y 24, con una superficie total de 8.069,27 m².

LA CORUÑESA como propietario de las parcelas nºs. 38 con una superficie total de 558,38 m². 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 m². 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 m².

COMUNIDAD DE BIENES HERMANOS BORAU como propietario de la parcela nº. 31 con una superficie total de 202,14 m².

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 m².

FORJADOS Y CUBIERTAS S.A. (FORCUSA) como propietario de las parcelas nºs. 27 y 40 con una superficie total de 12.316,75 m².

Suman las superficies de todos ellos, según medición provisional efectuada a los solos efectos de este convenio, un total de 58.650 m².

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 m² de los que, de acuerdo con los datos catastrales, únicamente generan edificabilidad 69.252 m², 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.





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 ²
Suelo público existente	13.520 m ²
Aprovechamiento medio	2,15 7020 m ² t /m ² s
Edificabilidad usos lucrativos	149.378 m ² t

Condiciones de desarrollo:

Superficie de suelo para Sistema General viario	18.836 m ²
Superficie mínima de cesión de suelo para viario local	24.749 m ²
Superficie mínima de cesión de suelo para espacio libre local	15.730 m ²

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





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.





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 m². y un aprovechamiento consumido de 2.063 m²., 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 ²
Suelo público existente	13.520 m ²
Aprovechamiento medio	2,157020 m ² t/ m ² s
Edificabilidad usos lucrativos	149.378 m ² t
Superficie de suelo para Sistema General viario	18.836 m ²
Superficie de cesión de suelo para viario local	24.749 m ²
Superficie de cesión de suelo para espacio libre local	15.730 m ²

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

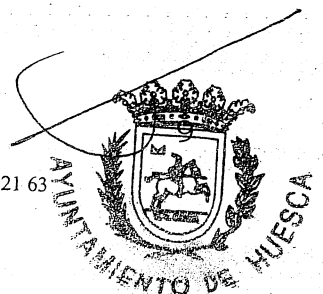
El uso predominante será el de residencial libre. El uso comercial y terciario será al menos del 15% del total de techo edificable.

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.





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





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





- 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





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:





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

- Poner a disposición del órgano gestor de la operación urbanísticos 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.





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARÍA

- 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





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

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).





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.

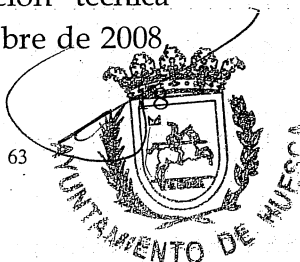
Los propietarios que no hayan suscrito la presentación del convenio podrán adherirse en cualquier momento al mismo, mediante comparecencia ante el Ayuntamiento de Huesca.

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

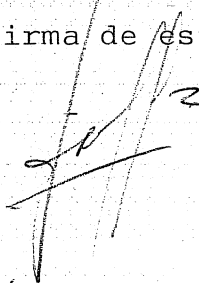
SECRETARIA

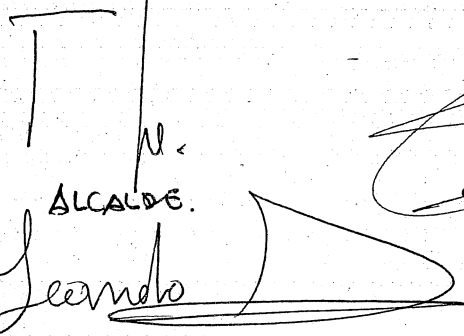
así como el informe favorable del ADIF. Del 15 de Octubre de 2008.

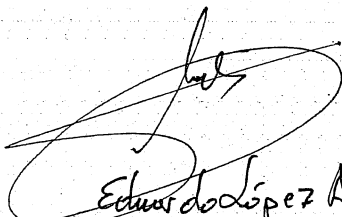
Y en prueba de su conformidad lo firman en el lugar y fecha arriba
indicados, en duplicado ejemplar y a un sólo efecto.

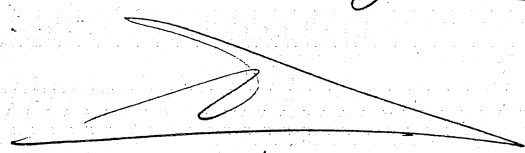
ESTIPULACION ADICIONAL.-

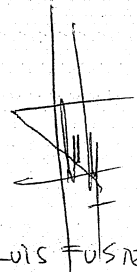
Habiendo aprobado el Ayuntamiento de Huesca el Plan Especial del ámbito APR 19-02 con posterioridad al presente Convenio, las determinaciones de aquél se hallan vigentes en toda su integridad y extensión, aún cuando el acto de la firma de este convenio sea de fecha posterior.

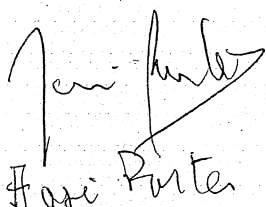

JOSÉ MARÍA COARASA TORRENTE



ALCALDE.
Leonardo
FORCUSA

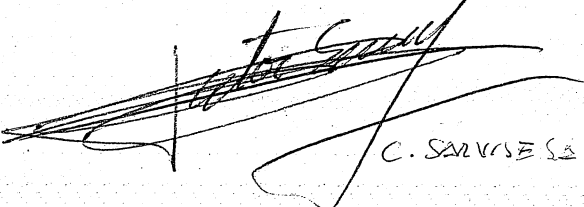

Eduardo López Andreu

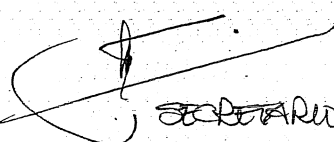

Ramón Tormento


Luis FUSTER


Fosti Fuster


MARTÍNEZ VEZCAMANO


C. SARVISÉS


SECRETARIO GENERAL APTO.



ANEXOS

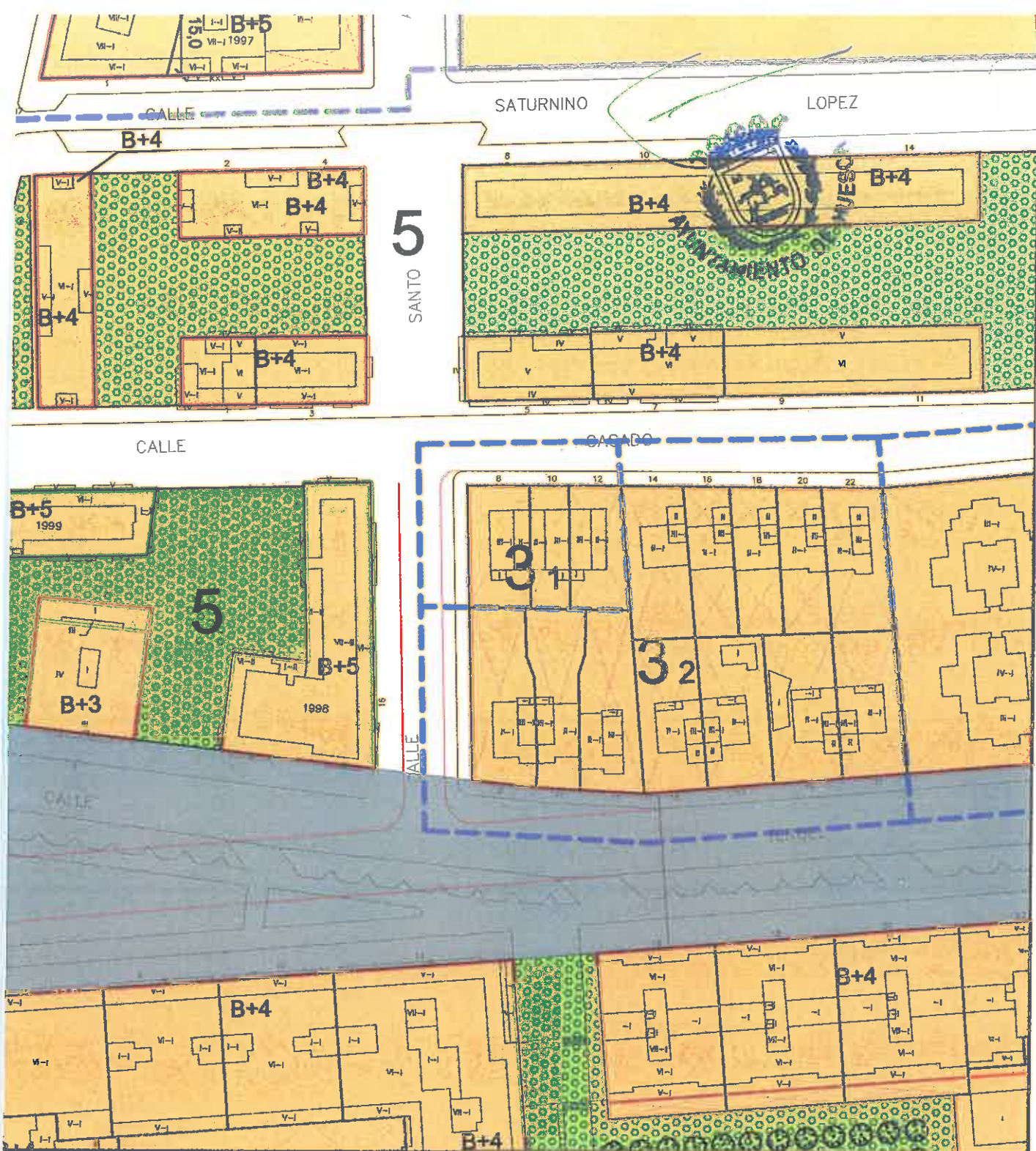
1 Plano del área según PGOU

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 de delimitación del sector

4 Informe del Jefe de Servicio de Urbanismo sobre criterios de costes y ejecución de sistemas generales.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DOCUMENTO UNIFICADO SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

FECHA: MARZO-2003
 ESCALA: 1 / 1.000
 PLANO: 5
 Hoja de 28



D. RAMÓN DEL CUVILLO M.-RIDRUEJO D.ª M.ª DOLORES PINO CASTRO

SERVICIO URBANISMO
 Excmo. Ayto. HUESCA

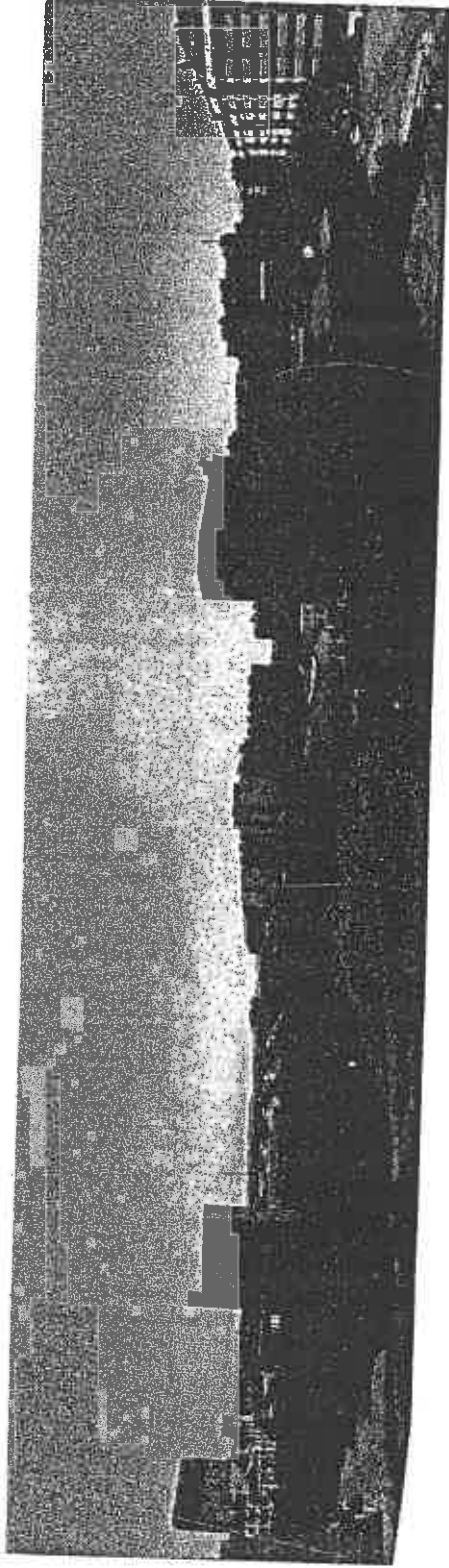
D. JESÚS R. TEJADA VILLAVERDE

**ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN URBANÍSTICA
COMPLETA DE LA UNIDAD APR-19.02 DEL PLAN GENERAL,
SEGÚN DOCUMENTO DE 14 DE FEBRERO DE 2.007**





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA



**“ASESORAMIENTO PARA LA NEGOCIACIÓN DE UN
CONVENIO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD APR 19-02
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
HUESCA, SOBRE LA BASE DE LOS DOCUMENTOS
EXISTENTES”**

Informe 13 febrero 2007
Documento de trabajo nº 3

mur&clusa



RESUMEN ESCENARIOS

Enero 2006 y Enero 2007

Ingresos Ventas final	57,812	67,435	80,446	71,463	17,880	9,823	11,837	13,881
Ingresos Solares (total)	24,833	27,762	28,071	30,394	8,176	2,520	4,236	6,501
	(167,000 PTA/m2)	(186,700 PTA/m2)	(195,500 PTA/m2)	(204,400 PTA/m2)				
Solares Ajo	2,453	2,778	2,907	3,036	1,818	593	1,424	1,869
Total Estado bruto (máx.)	8,376	11,030	12,847	13,612	6,032	2,254	3,171	4,130
	(136,000 PTA/m2)	(166,700 PTA/m2)	(182,000 PTA/m2)	(198,000 PTA/m2)				
Cargas urbanísticas	8,137	9,122	9,133	9,146	32	-15	-4	8
Beneficio Ajo (cálculo)	2,453	2,778	2,907	3,036	1,818	593	1,424	1,869
Beneficio Ajo (máx.)	2,453	2,778	2,907	3,036	1,818	593	1,424	1,869

La incorporación de los aparcamientos subterráneos supone un incremento de ingresos totales por ventas de 7.633 MPTA y un incremento del valor de los solares de 1.933 MPTA (1.740 MPTA para los privados y 193 MPTA para el Ayuntamiento).

La evolución del mercado inmobiliario ha hecho que el retraso del Convenio haya favorecido a todas las partes



RESUMEN SUELO HARINERAS

Enero 2006 y Enero 2007

	734	1.207	911	893	1.058	472	377	248	324
Suelo bruto Harinera Potos	5.908,8								
Suelo bruto Harinera Villumayer	8.095,3	1.600	1.361	1.406	1.582	708	264	371	464

La evolución del mercado inmobiliario permite que el valor del suelo bruto compense a las harineras el diferencial que pedían para cubrir totalmente el valor a nuevo



mur&clusa

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
ESTADÍSTICAS COYUNTURALES DE LA VIVIENDA

CAPITALES DE PROVINCIA

		En € / m2 c.		En PTAS / m2 c.	
		Hasta 2 años de antigüedad	Más de 2 años de antigüedad	Hasta 2 años de antigüedad	Más de 2 años de antigüedad
2006-4					
Aragón	Huesca	2.133,6	1.870,4	355.001	311.208
	Teruel	1.802,1	1.685,6	299.844	280.460
	Zaragoza	2.972,1	2.570,0	494.516	427.612
2005-4					
Aragón	Huesca	1.867,4	1.658,9	310.709	276.018
	Teruel	1.486,3	1.382,6	247.300	230.045
	Zaragoza	2.322,0	2.234,1	386.348	371.723
2005-2					
Aragón	Huesca	1.801,9	1.527,9	299.811	254.221
	Teruel	1.793,5	1.330,5	298.413	221.377
	Zaragoza	2.329,1	2.129,3	387.530	354.286

CRECIMIENTOS 2005-2 / 2006-4

Huesca	18,4%	22,4%
Teruel	0,5%	26,7%
Zaragoza	27,6%	20,7%

mur&clusa



ACTUALIZACIONES

Precios de venta vivienda libre	18,20% 2º Trim. 2005-4º Trim. 2006
Precios de venta comercial	15% 1,5 años (estimación)
Costes	7,6% 1,5 años a 5% anual
Indemnizaciones	10% 1,5 años (estimación)

PRECIO MEDIO DE LOS APARCAMIENTOS:
3.250.000 PTA

Estándar	25 m2/aparc. 2 aparc/viv.
Nº Viviendas	1.393
Nº Aparcamientos	2.786
Aparcamientos	69.650 m2

mur&clusa

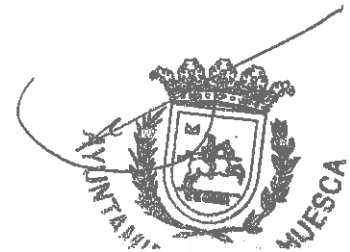


ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS

Escandallo Privados y Ayuntamiento

PROPIEDAD MPM	AVO Mts.	Coste Mts.	Coste Mts.	Coste Mts.	Propiedad Mts/m2	AVO Mts/m2	Total Mts/m2	Total Mts
Suelo bruto	15.408	15.408	92,6		115.128			622,7
Indemnizaciones	6.407	6.407	38,5		47.875		103.615	259,0
Urbanización	1.045	1.045	6,3		7.808		43.087	42,2
Urbanización Bulevar + Paso Interior	1.130	1.130	6,8		8.441		7.597	45,7
Gestión Urbanización	587	587	3,5		4.386		3.848	23,7
Beneficio Urbanización	5.134	3.301	50,7		38.361	222.000	56.725	340,9
Valor Reparación solar	20.710	3.301	19,4		22.000	222.000	222.000	339,2
Construcción	20.714	2.302	138,3		154.777	154.777	154.777	930,2
Gestión Construcción	6.711	748	44,8		50.148	50.148	50.148	301,4
Beneficio Construcción	10.807	1.201	72,2		80.752	80.752	80.752	485,3
Ingresos por Ventas	67.945	7.49	45,7		507.678	507.678	507.678	3.081,2

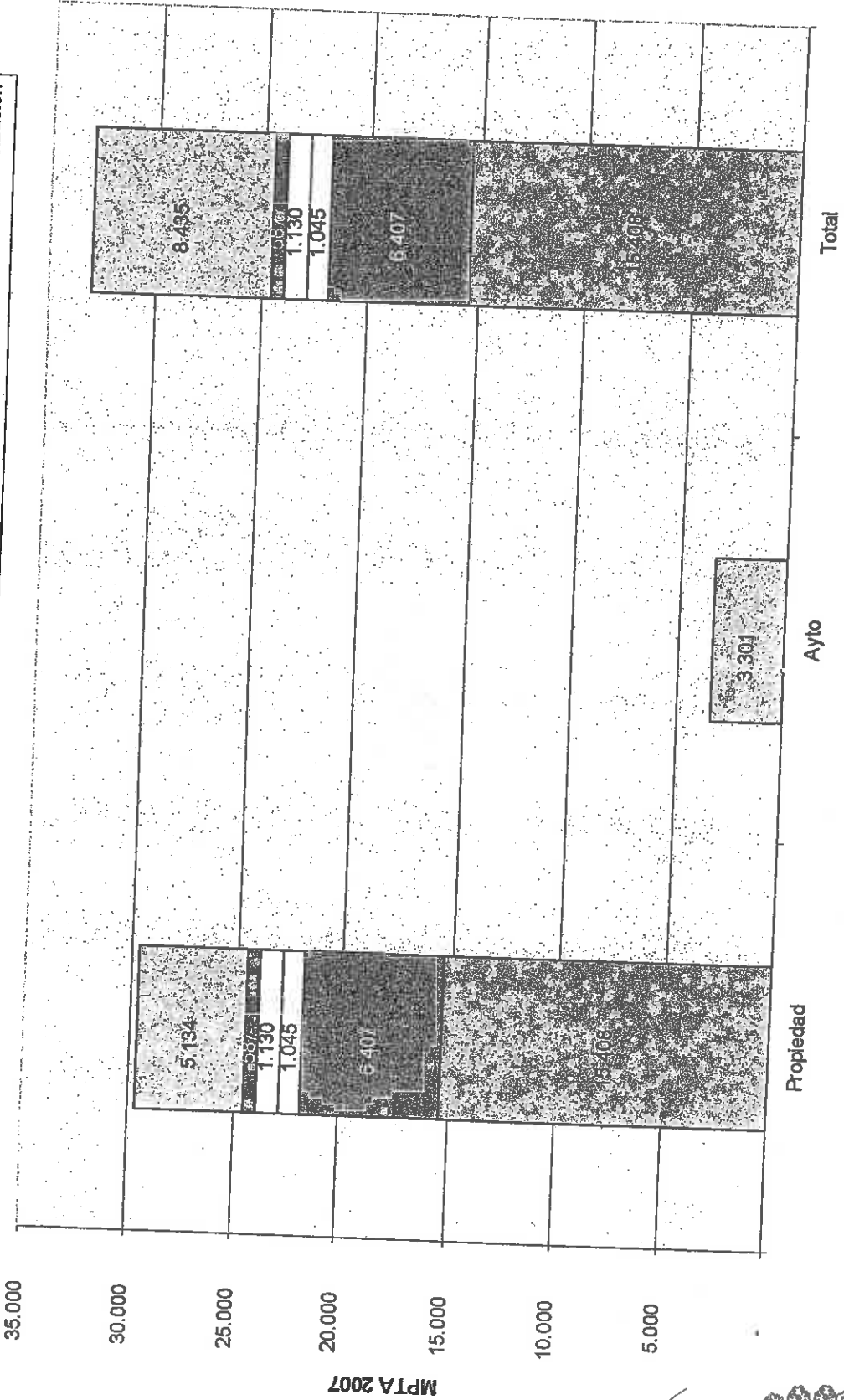
mur&clusa



ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS

COMPONENTES DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE SOLAR

Suelo bruto
 Indemnizaciones
 Urbanización
 Urbanización Bulevar + Paso Inferior
 Gestión Urbanización
 Beneficio Urbanización



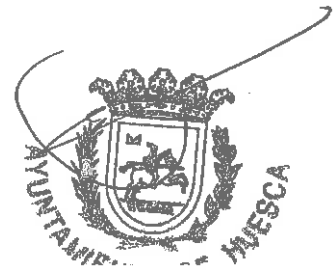
mur&clusa



ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS + 20% VIV. PROTEGIDA

Escandallo Privados y Ayuntamiento

	Propiedad M ²	Avda M ²	Total M ²	Tasa Municipal	Propiedad Privada	Avda Privada	Total Privada	Total
Suelo bruto	11.630		11.630	69,9	88.900		88.900	470,0
Indemnizaciones	6.407		6.407	38,5	47.875		47.875	259,0
Urbanización Bulevar + Paso inferior	1.045		1.045	6,3	7.808		7.808	42,2
Gestión Urbanización	1.130		1.130	6,8	8.441		8.441	45,7
Beneficio Urbanización	540		540	3,2	4.033		4.033	21,8
	4.235	2.776	7.011	42,1	31.842	186.700	218.542	283,4
Valor Reparación social	27.986	2.776	30.762	66,9	136.700	186.700	323.400	1.122,1
Construcción	20.057	2.228	22.286	133,9	149.869	149.869	299.738	900,7
Gestión Construcción	6.244	684	6.928	41,7	46.654	46.654	93.308	280,4
Beneficio Construcción	9.405	1.045	10.450	62,8	70.275	70.275	140.550	422,4
Ingresos por Ventas	69.892	3.741	73.633	109,3	51.499	153.498	204.997	2.725,9

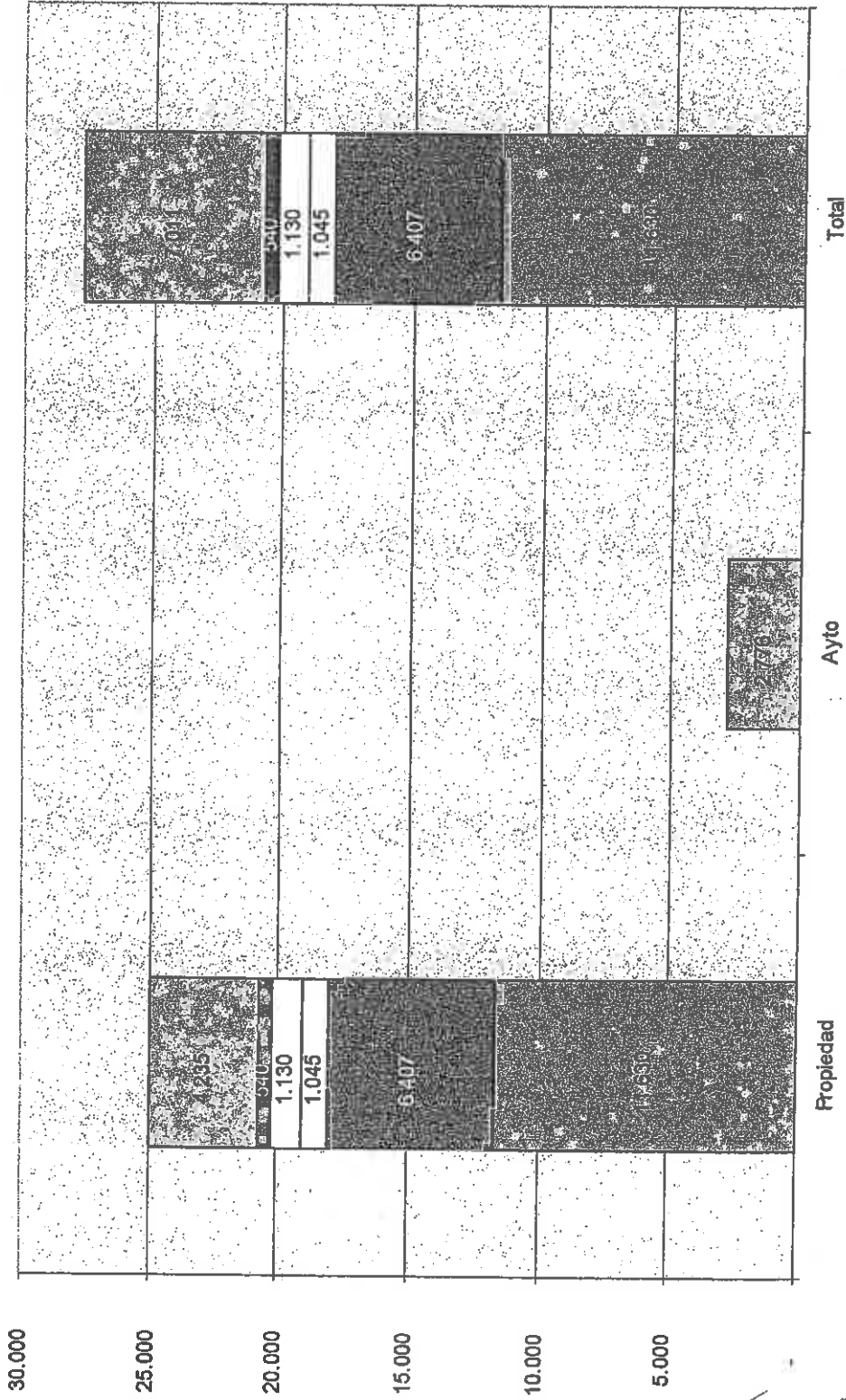


mur&clusa

ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS + 20% VIV.PROTEGIDA

COMPONENTES DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE SOLAR

Suelo bruto
 Indemnizaciones
 Urbanización
 Urbanización Bulevar + Paso Inferior
 Gestión Urbanización
 Beneficio Urbanización



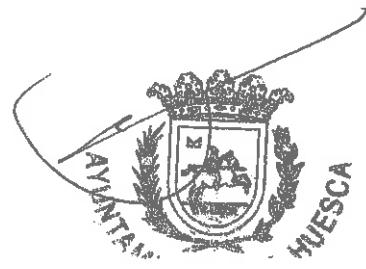
mur&clusa



ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS + 15% VIV. PROTEGIDA

Escandallo Privados y Ayuntamiento

	Propiedad M ²	Avto. M ²	Total M ²	Iden. M ²	Impuestos P ² /m ²	Avto. P ² /m ²	Total P ² /m ²	Total
Suelo bruto	12.547		12.547	75,4	83.751		84.376	507,1
Indemnizaciones	6.407		6.407	38,5	47.875		43.087	259,0
Urbanización	1.045		1.045	6,3	7.808		7.027	42,2
Urbanización Bulevar + Paso Inferior	1.130		1.130	6,8	8.441		7.597	45,7
Gestión Urbanización	552		552	3,3	4.121		3.708	22,3
Beneficio Urbanización	4.484	2.907	7.391	44,4	33.503	195.500	49.703	298,7
Valor Repetición solar	28.184	2.907	29.071	174,7	195.500	195.500	195.500	1.175,0
Construcción	20.221	2.247	22.468	135,0	151.086	151.086	151.086	908,1
Gestión Construcción	6.361	707	7.067	42,5	47.527	47.527	47.527	285,8
Beneficio Construcción	8.758	1.084	10.843	65,2	72.919	72.919	72.919	438,3
Ingresos por Ventas	62.504	6.945	69.449	417,4	497.043	497.043	497.043	2.807,0

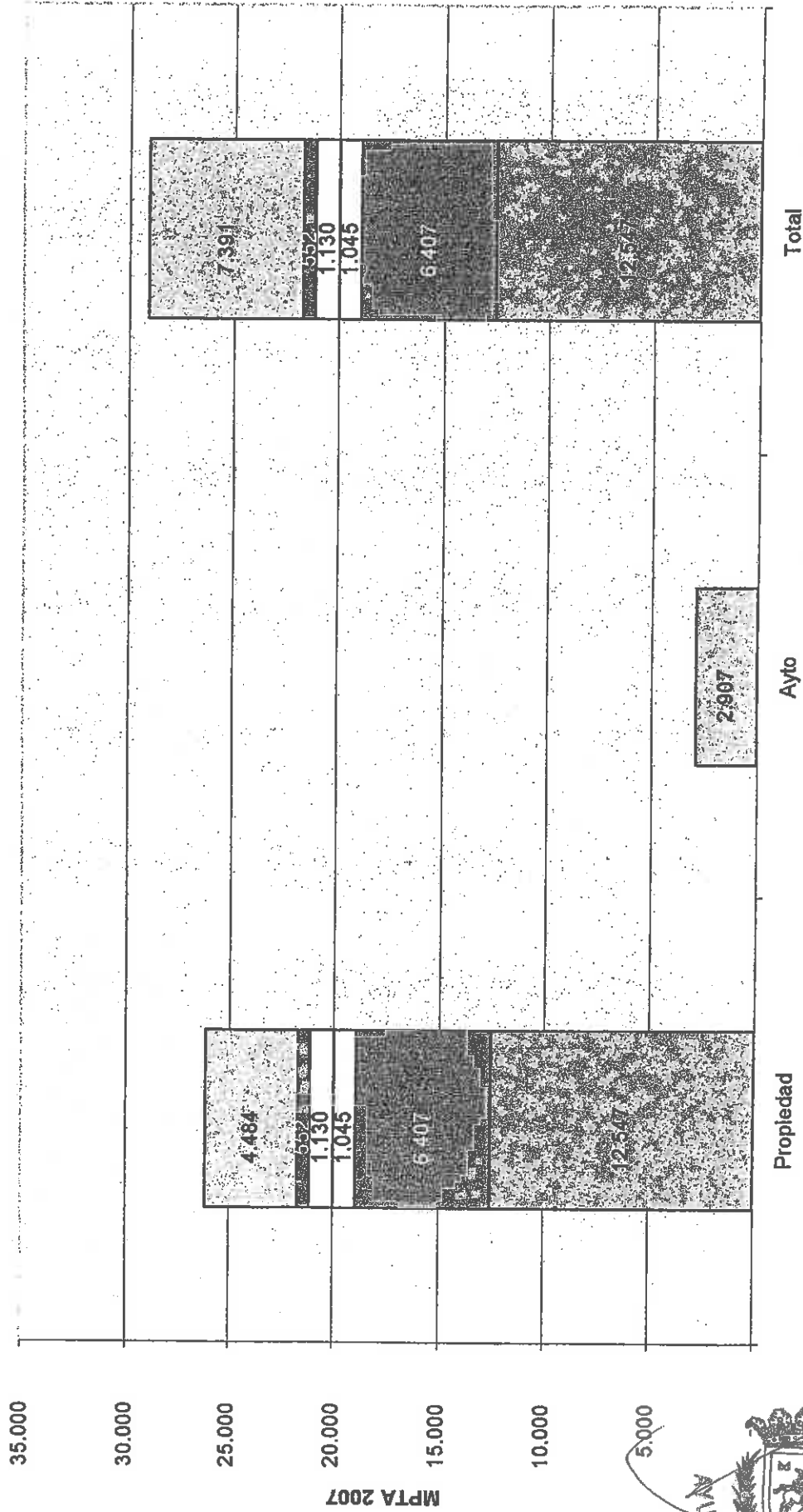


mur&clusa

ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS + 15 % VIV.PROTEGIDA

COMPONENTES DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE SOLAR

Suelo bruto
 Indemnizaciones
 Urbanización
 Urbanización Bulevar + Paso Inferior
 Gestión Urbanización
 Beneficio Urbanización



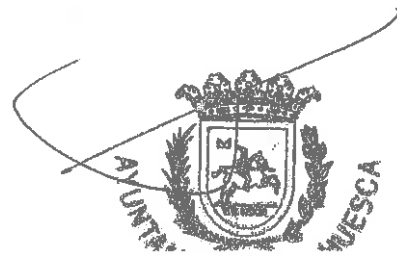
mur&clusa



ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS + 10% VIV. PROTEGIDA

Escandallo Privados y Ayuntamiento

	Propiedad		A.V.C.		Total		Propiedad		A.V.C.		Total	
	Mpav	Mpab	Mpab	Mpab	Mpab	Mpab	Reserv	Reserv	Reserv	Reserv	Mpab	Mpab
Suelo bruto	13.512		13.512		81,2		100.962		204.400		90.866	546,1
Indemnizaciones	6.407		6.407		38,5		47.875		204.400		43.087	259,0
Urbanización	1.045		1.045		6,3		7.808		204.400		7.027	42,2
Urbanización Bulvar + Paso Inferior	1.130		1.130		8,8		8.441		204.400		7.597	45,7
Gestión Urbanización	583		583		3,4		4.210		204.400		3.789	22,8
Beneficio Urbanización	4.698		4.698		46,5		35.103		204.400		52.032	312,7
Valor Repercusión total	27.365		27.365		112,7		204.400		204.400		204.400	1.229,5
Construcción	20.385		2.265		136,1		152.323		152.323		152.323	915,5
Gestión Construcción	6.478		720		43,3		48.401		48.401		48.401	290,9
Beneficio Construcción	10.089		1.122		67,4		75.464		75.464		75.464	453,5
Ingresos por Ventas	36.952		3.107		246,8		460.590		460.590		460.590	2.889,2

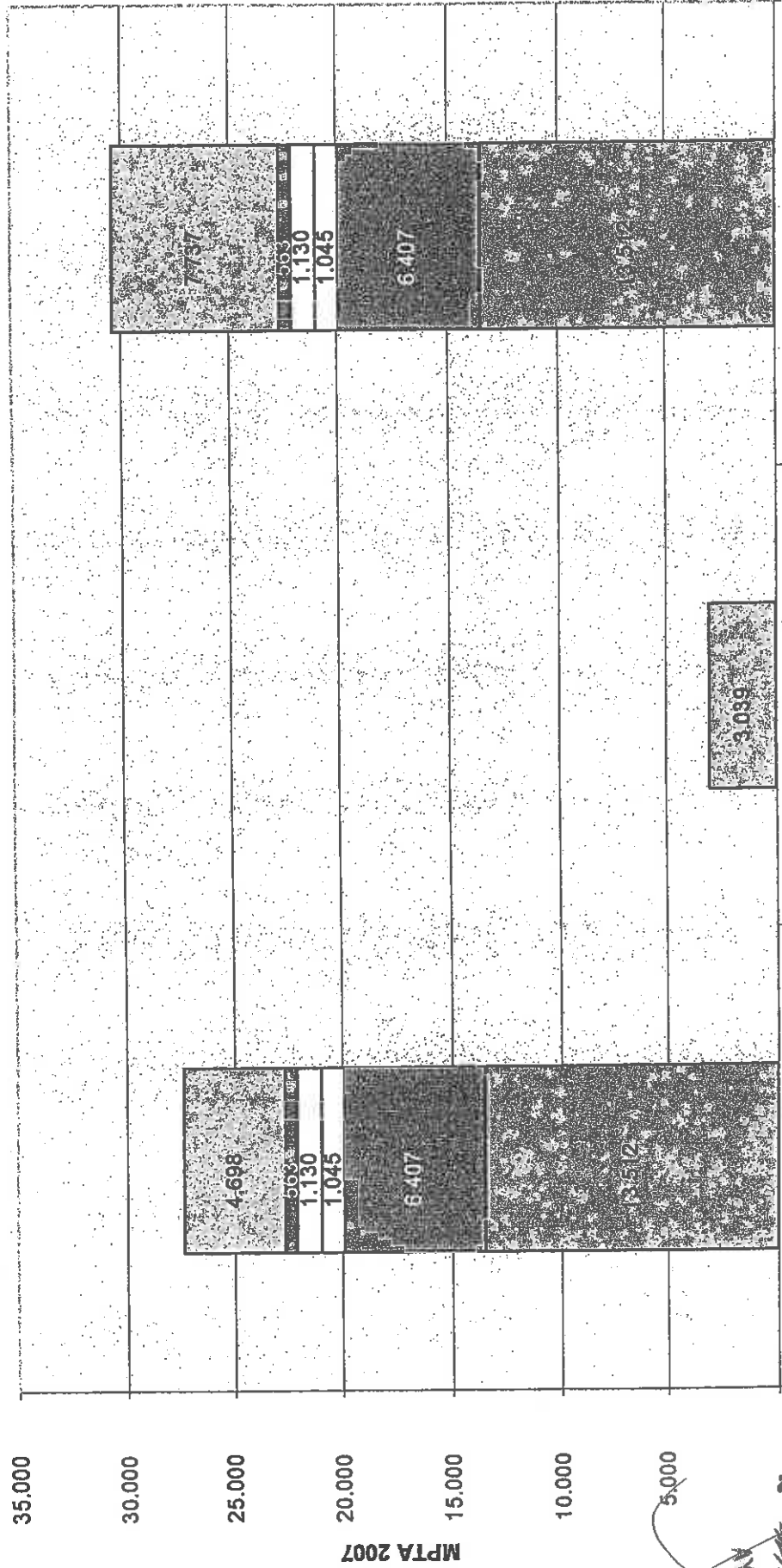


mur&clusa

ACTUALIZACIÓN + APARCAMIENTOS + 10 % VIV.PROTEGIDA

COMPONENTES DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE SOLAR

Suelo bruto
 Indemnizaciones
 Urbanización
 Urbanización Bulevar + Paso Inferior
 Gestión Urbanización
 Beneficio Urbanización



CONCLUSIONES

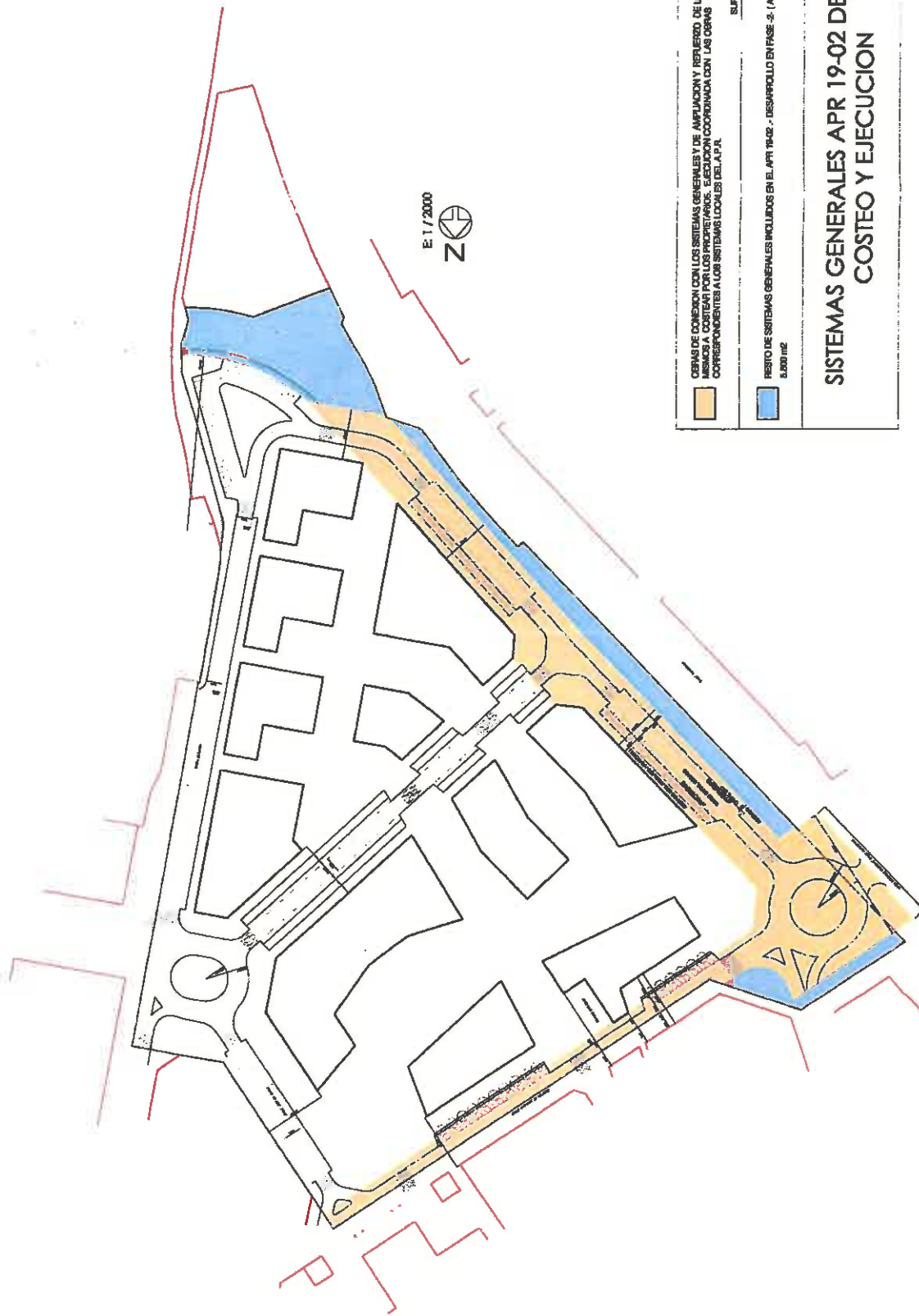
1. La variable más importante que incide en los nuevos resultados es el incremento de precios inmobiliarios en Huesca que, desde junio de 2005 en que se hizo el estudio inmobiliario hasta febrero de 2007 (1,5 años), ha sido del 18,4% según los datos del Ministerio de la Vivienda.
2. La incorporación de los aparcamientos subterráneos, con precios de venta medios de 3,25 MPTA supone un incremento de ingresos totales por ventas de 7.633 MPTA y un incremento del valor de los solares de 1.933 MPTA (1.740 MPTA para los privados y 193 MPTA para el Ayuntamiento).
3. La situación del mercado inmobiliario permite incorporar como carga del sector las vías de conexión, incluido el paso inferior de las vías del ferrocarril e incorporar una proporción de vivienda protegida del 20%, en cuyo caso el valor de solares respecto del que resultaba en la propuesta de convenio de enero de 2006 se incrementa en un 12% que parece razonable.





	A		B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		
	CONVENIO ENERO 2006		ACTUALIZACION/APARCAMIENTOS		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		
	MIPTA	15MProt. MIPTA	MIPTA	20MProt. MIPTA	MIPTA	25MProt. MIPTA	MIPTA	30MProt. MIPTA	MIPTA	35MProt. MIPTA	MIPTA	40MProt. MIPTA	MIPTA	45MProt. MIPTA	MIPTA	50MProt. MIPTA	MIPTA	55MProt. MIPTA	MIPTA	60MProt. MIPTA	MIPTA	65MProt. MIPTA	
Ingresos Ventas Itrial	67.612		75.492		67.455		69.449		71.463		17.880		9.823		11.837		13.851						
Ingresos Solares (total)	24.833		33.011		27.762		29.071		30.384		8.178		2.929		4.238		5.561						
	(187.000 PTA/m2)		(222.000 PTA/m2)		(186.700 PTA/m2)		(195.500 PTA/m2)		(204.400 PTA/m2)														
Solares (privados)	22.850		29.710		24.856		26.184		27.585		7.907		2.836		3.814		6.005						
Solares Ayo.	2.483		3.301		2.776		2.907		3.039		818		293		424		556						
Total Suelo bruto (máx.)	9.376		18.408		11.630		12.547		13.612		6.032		2.254		3.171		4.136						
	(136.000 PTA/m2s)		(223.500 PTA/m2s)		(168.700 PTA/m2s)		(182.000 PTA/m2s)		(195.000 PTA/m2s)														
Cargas urbanísticas	9.137		9.169		9.122		9.133		9.145		32		-15		-4		8						
Beneficio privados LURB.+Const.)	14.021		15.941		13.639		14.249		14.797		1.920		-381		222		779						
Beneficio Ayo. (solares)	2.483		3.301		2.776		2.907		3.039		818		293		424		556						
Suelo bruto + Beneficio (privados)	33.397		51.249		36.270		38.789		40.809		7.952		1.873		3.392		4.812						

	A		B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		
	CONVENIO ENERO 2006		ACTUALIZACION/APARCAMIENTOS		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		ACT. APARC. + IVA PROTEGIDA		
	MIPTA	15MProt. MIPTA	MIPTA	20MProt. MIPTA	MIPTA	25MProt. MIPTA	MIPTA	30MProt. MIPTA	MIPTA	35MProt. MIPTA	MIPTA	40MProt. MIPTA	MIPTA	45MProt. MIPTA	MIPTA	50MProt. MIPTA	MIPTA	55MProt. MIPTA	MIPTA	60MProt. MIPTA	MIPTA	65MProt. MIPTA	
Suelo bruto Herrera Porta	734		1.207		911		933		1.058		472		177		246		324						
Suelo bruto Herrera Villanueva	1.097		1.803		1.361		1.469		1.562		706		264		371		484						





	OBRAS DE CONEXION CON LOS SISTEMAS GENERALES Y DE AMPLIACION Y REFUERZO DE LOS SISTEMAS PARA COSTEAR POR LOS PROPIETARIOS. EJECUCION COORDINADA CON LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LOS SISTEMAS LOCALES DEL A.P.A.	3º CANTON 7.060 m2 PROFUNDIDAD 3.500 m2 MANEJ. VOLUMEN 1.007 m2
	RESIDUO DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL APR 19-02.- DESARROLLO EN FASE 2. (A COSTEAR POR EL ATENTAMIENTO)	S.L.P. TOTAL APROXIMADA 18.479 m2

**SISTEMAS GENERALES APR 19-02 DE HUESCA
COSTEO Y EJECUCION**



ABRIL 2-008



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

APR-19-02.- CRITERIOS RESPECTO DEL COSTEO Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

CALLE MARTÍNEZ DE VELASCO:

DEFINICIÓN EN EL PLAN ESPECIAL: El Plan especial deberá definir, con el nivel de detalle suficiente para la elaboración posterior del Proyecto de Urbanización, el modo de conexión del nuevo viario del sector con la calle existente, tanto en cuanto a su trazado, secciones longitudinales y transversales, infraestructuras y servicios, etc. Todo ello, por tratarse de un sistema general incluido en el Sector y por aplicación del Art. 113 de la LUA.

EJECUCIÓN Y COSTEO DE LAS OBRAS: Será necesario realizar las conexiones con el actual vial tanto en cuanto se refiere a pavimentos como a infraestructuras y servicios. En cuanto a éstos, previsiblemente, deberán reforzarse los existentes. Esto, dada la escala de las obras a realizar, va a conllevar, en la práctica, la necesidad de renovar totalmente la Avenida, al menos en cuanto se refiere a la acera del lado de los impares.

Corresponde su costeo y ejecución a costa de los particulares al tratarse de obras de conexión con los sistemas generales y, en su caso, de ampliación y refuerzo de los mismos (Art. 18 de la LUA).

ROTONDA DE LA INTERSECCIÓN MARTÍNEZ DE VELASCO-JUAN XXIII-NUEVO TRAMO DEL SEGUNDO CINTURÓN ENTRE DICHA GLORIETA Y EL PASO BAJO EL F.F.C.C.

DEFINICIÓN EN EL PLAN ESPECIAL: Debe quedar definida en el Plan Especial con el nivel de detalle suficiente para la elaboración posterior del Proyecto de Urbanización tanto en cuanto a su trazado, secciones longitudinales y transversales, infraestructuras y servicios, etc. Todo ello, por tratarse de un sistema general incluido en el Sector y por aplicación del Art. 113 de la LUA.

EJECUCIÓN Y COSTEO DE LAS OBRAS: Corresponde su costeo y ejecución a costa de los particulares al tratarse de obras de conexión con los sistemas generales y, en su caso, de ampliación y refuerzo de los mismos (Art. 18 de la LUA).

