



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

Urbanismo
Exp:2388/2021

Procedimiento	PLAN PARCIAL
Asunto	PLAN PARCIAL SECTOR 5.2 DEL P.G.O.U. DE HUESCA
Anotación registro	3112/2023
Fecha registro	20/1/2023

INFORME PROPUESTA PARA APROBACIÓN INICIAL DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5.2.

El presente informe se redacta tras estudiar la documentación correspondiente a la propuesta de Plan Parcial del Sector 5.2 presentado con fecha 20 de abril de 2023.

ANTECEDENTES:

Como antecedentes directos cabe citar:

- Con fecha 23 de febrero de 2021 se presentó propuesta de ordenación urbanística del Sector 5.2 del PGOU.
- Con fecha 7 de mayo de 2021 se emitió informe relacionado con dicha propuesta.
- Con fecha 20 de enero de 2023 se presenta por Registro General propuesta de Plan Parcial del Sector 5.2. de Huesca, con fecha 31 de enero de 2023 y número de entrada 4165/2023 se presenta documentación grafica en el registro general.
- Con fecha 20 de marzo de 2023 se emitió informe previo a la aprobación inicial de la documentación presentada con fecha 20 de enero de 2023.
- Con fecha 20 de abril de 2023 y número de entrada 16120/2023 se presenta documentación para aprobación inicial.

FECHA DE FIRMA: 17/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 2884E31E02BC0147346EA8134995664208FFFE7

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC25E51DE0A0D6E2C499C

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

Urbanismo
Exp:2388/2021

NORMATIVA DE APLICACIÓN DIRECTA:

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.-

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

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.

Reglamento de desarrollo parcial en materia de planeamiento urbanístico (RP).

Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.-

Resulta especialmente relevante en este caso lo dispuesto en la Modificación Aislada del PGOU de Huesca, Incorporación del modelo de evolución y ocupación del territorio. (Aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión 29 de octubre de 2010 Definitivamente).

INFORME:

1.- Consideraciones generales:

Respecto de la documentación presentada:

Consta de: Memoria, Normas Urbanísticas, Plan de Etapas, Estudio económico-financiero, y Planos de información y ordenación. Cumpliendo con la documentación requerida en cumplimiento del art55 del TRLUA. Toda ella es muy completa y fácilmente interpretable, destacando el esfuerzo técnico realizado. Tras un estudio de la misma se indican las siguientes:

HASH DEL CERTIFICADO:
2884E31E02BC0147346EA8134995664208FFFE7
FECHA DE FIRMA:
17/05/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC25E51DE0A0D6E2C499C

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

Urbanismo
Exp:2388/2021

PRESCRIPCIONES:

Respecto de la documentación gráfica:

Debe eliminarse del plano 01 los textos correspondientes a la MODIFICACIÓN N° 26.

En el plano 01, el grafismo utilizado para el Espacio Libre NO computable debe ser igual que el Sistema Local de Espacios libres computables. La calificación de ambos es Sistema Local Espacio Libre.

Si lo que se pretende con el plano 04 es la prohibición de aprovechamiento bajo rasante en las parcelas lucrativas de determinados espacios, con el objeto de realizar zonas verdes y lúdicas, deben grafarse dichos espacios como “Zonas verdes de titularidad pública ZV(Pv)” e indicar en las normas urbanísticas de la ficha del Sector 5.2 de las NZ5 “Se prohíbe la ocupación bajo rasante de las zonas ZV(Pv)”

En el proyecto de urbanización, la separación entre el Sector 5.2 y el Sector 16 se realizará mediante un andador de al menos 2'5 metros (Sector 5.2) + 2'5 metros (Sector 16) en el que se ubicará arbolado. Similar al existente en la Calle de San Jorge a la altura del palacio de deportes.

Respecto de la documentación escrita:

La Superficie Neta del plan parcial NO es la computada a efectos de edificabilidad. Debe eliminarse lo indicado al respecto en el segundo párrafo del apartado 4.6. CALCULOS (página 29) de la MEMORIA.

El aprovechamiento medio del Sector es una determinación que debe mantenerse. APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (ua/m2): 0,353719. Debe corregirse este dato en la memoria y en la FICHA DE ORDENACIÓN y GESTION del SECTOR 5.2 de la documentación aportada para tramitación del PLAN PARCIAL.

Eliminar del último párrafo de la pagina 45 de la memoria el error tipográfico “Plan Especial” y sustituirlo por “Plan Parcial”.

La ejecución del Sistema General Viario VG-19 deberá realizarse en expediente independiente, por lo que deberá eliminarse el apartado 5.2 de la memoria del presente plan Parcial (página 46), así como todo lo indicado en la memoria, especialmente los costes estimados, indicados en el estudio económico-financiero.

Del apartado 6. Síntesis Cuantitativa de la Memoria (página 47), debe eliminarse la edificabilidad de 1,5m2/m2 indicada en el PGOU para Sup. Edificable Sistema General Equipamiento Deportivo Privado Categoría 1ª a), puesto que el Plan Parcial puede introducir determinaciones específicas

FECHA DE FIRMA: 17/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 2884E31E02BC0147346EA8134995664208FFFE7

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC25E51DE0A0D6E2C499C

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

Urbanismo
Exp:2388/2021

de planeamiento en su correspondiente ficha, tal y como se indica en el artículo 4.2.7.1.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Deberá completarse el Estudio Económico Financiero, adaptado al cumplimiento de lo indicado en el artículo 95 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Respecto de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente son lo suficientemente amplias y concisas para responder al desarrollo y ordenación previsto en este plan parcial. No es admisible la modificación de determinaciones de las Normas Urbanísticas del PGOU a través del planteamiento de desarrollo del Plan Parcial. Por lo que las Normas Urbanísticas anexas a la Memoria del Plan Parcial se consideran orientativas y NO VINCULANTES. Únicamente se consideran vinculantes y específicas del plan parcial las Normas Urbanísticas puestas en la FICHA DE ORDENACIÓN como “Objetivos y observaciones-Generales, vivienda unifamiliar (NZ3), viviendas plurifamiliares (NZ5)”. Respecto de las FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:

Debe aportarse la ficha del APR 21-01.

En la Ficha de Gestión debe eliminarse la palabra “incluido” de la frase: “Cesión de Suelo Dotacional Público ~~Incluido~~”

En la Ficha de Ordenación del Sector 5.2 el apartado de “Objetivos y Observaciones Generales” debe denominarse “Normas Urbanísticas Específicas del Sector 5.2.”. En ellas debe indicarse las normas específicas en este Sector de obligado cumplimiento, por lo que debe eliminarse consideraciones del tipo “se deberá tener cuidado...”. Por lo que en las “Generales” se debe indicar si se prohíben las construcciones por encima de la altura permitida, si se permiten no cabe ponerlas en las normas específicas del Sector, puesto que ya está en las Normas Urbanísticas del PGOU.

Con respecto a los centros de transformación, deberán formar parte de los volúmenes edificados o integrarse en las manzanas estableciendo condiciones estéticas de tal manera que exista una uniformidad con el cerramiento externo de la misma sea, y que dicha instalación esté perfectamente integrada consiguiendo una imagen unitaria del espacio urbano. Para poder admitir los centros de transformación soterrados, debe aportarse la autorización por parte de la empresa suministradora.

FECHA DE FIRMA: 17/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 2884E31E0ZBC0147346EA8134995664208FFFE7

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC25E51DE0A0D6E2C499C

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

Urbanismo
Exp:2388/2021

En las normas urbanísticas del Sector 5.2 específicas para las parcelas de Norma Zonal 3:

Debe eliminarse el párrafo: “En el caso en el que los proyectos de viviendas pareadas contiguas se desarrollen en distintos momentos, el proyecto que se efectúe más tarde deberá seguir la misma unidad arquitectónica que el medianero. Tanto a nivel estético, como compositivo y aplicar la misma solución de cubierta, plana o inclinada, que el primer proyecto que se haya presentado oficialmente.”, dado que en las Normas Urbanísticas del PGOU vigente en la norma Zonal 3 ya se indica que no se pueden crear nuevas medianeras, y las existentes por la edificación deben cubrirse por las nuevas edificaciones. Respecto de la cubierta en las normas urbanísticas del Sector 5.2-Generales ya se ha indicado que “En el caso de viviendas pareadas la solución elegida deberá contemplarse en las dos viviendas pareadas”, el resto debe no debe coartarse la iniciativa particular respecto a las condiciones estéticas y compositivas de la edificación.

La denominación “Usos incompatibles” debe sustituirse por la misma que utiliza el PGOU vigente y es “Usos prohibidos”

En las normas urbanísticas del Sector 5.2 específicas para las parcelas de Norma Zonal 5:

La denominación “Usos incompatibles” debe sustituirse por la misma que utiliza el PGOU vigente y es “Usos prohibidos”

Debe eliminarse: “En cada parcela edificable se ha definido un área de movimiento de la edificación a partir de la alineación obligatoria que tienen cada una de ellas.”, puesto que la ocupación máxima de las parcelas se ha indicado gráficamente mediante el trazado de las líneas de edificación, tal y como se indica en el artículo 8.5.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Debe sustituirse el párrafo: “En las parcelas edificables se permite la ocupación en planta sótano reflejada en el plano “O4-Aprovechamiento bajo rasante de las parcelas lucrativas residenciales” por “Se prohíbe la ocupación bajo rasante de las zonas ZV(Pv)”, según lo indicado anteriormente.

Debe eliminarse la regulación de las terrazas, dado que está regulado en las Normas Urbanísticas del PGOU.

Debe eliminarse lo indicado respecto de la altura de las torres (está definido en el art. 6.4.5. de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

FECHA DE FIRMA: 17/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 2884E31E0ZBC0147346EA8134995664208FFFE7

PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC25E51DE0A0D6E2C499C

NOMBRE: ALICIA BANZO CASTRO





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

Urbanismo
Exp:2388/2021

CONCLUSIÓN:

Debe remitirse para informes sectoriales a:

AESA: Agencia estatal de Seguridad Aérea.

MITMA: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. (Autovía Mudejar A-23.)

Los planos de Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo, red viaria, alineaciones y rasantes (O1), el plano de Gestión (O2), así como las Fichas de Ordenación y Gestión del Sector 5.2 (tendrán la consideración de Normas Urbanísticas del Plan Parcial) se han realizado en aplicación del artículo 4 del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), teniendo en cuenta que el Texto Refundido de la Revisión del PGOU está redactado conforme a ella, por lo que serán los documentos que posteriormente se incorporarán al Plan General vigente junto con la ficha del APR-21-01

PROPUESTA:

A la vista de lo expuesto en el cuerpo del informe se propone informar favorablemente con prescripciones la propuesta de Plan Parcial del Sector 5.2 del PGOU de Huesca de fecha abril 2023 presentada a iniciativa privada para su aprobación inicial, siendo vinculantes para su posterior incorporación al PGOU vigentes los planos de Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo, red viaria, alineaciones y rasantes (O1), el plano de Gestión (O2), así como las Fichas de Ordenación y Gestión del Sector 5.2 y la Ficha de Ordenación y Gestión del APR-21-01, siendo el resto de la documentación informativa y justificativa. Deberá presentarse la documentación que contenga la subsanación de las prescripciones previamente a la aprobación definitiva.

Huesca, a la fecha de la firma electrónica.

HASH DEL CERTIFICADO:
2884E31E02BC0147346EA8134995664208FFFE7
FECHA DE FIRMA:
17/05/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC25E51DE0A0D6E2C499C

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO

