

**DOCUMENTO IV.- NORMAS URBANÍSTICAS Y
ORDENANZAS REGULADORAS**

INDICE

1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

- 1.1.- Objeto
- 1.2.- Alcance
- 1.3.- Ámbito.
- 1.4.- Terminología de conceptos.
 - 1.4.1.- Altura de la edificación.
 - 1.4.2.- Volumen de la edificación.
 - 1.4.3.- Ocupación.
 - 1.4.4.- Alineaciones.
 - 1.4.5.- Sótano.
 - 1.4.6.- Subsidiariedad.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- 2.1.- Zonificación.
- 2.2.- Parcelación y reparcelación.
- 2.3.- Estudios de detalle.
- 2.4.- Proyecto de urbanización.
- 2.5.- Proyecto de edificación.
- 2.6.- Información urbanística.

3.- NORMAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN

- 3.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.
- 3.2.- Normas generales de la edificación.
 - 3.2.1.- Condiciones generales de carácter industrial.
 - 3.2.2.- Edificios representativos en edificación industrial.
 - 3.2.3.- Superficie total edificada.
 - 3.2.4.- Espacios libres en parcelas.
 - 3.2.5.- Estética de los edificios.

4.- Normas particulares de la zona

- 4.1.- Zona verde.
- 4.2.- Red viaria y aparcamientos

4.3.- Zona de reserva para infraestructuras.

4.4.- Zona de equipamiento polivalente.

4.5.- Zona de edificación industrial.

1.- Generalidades y terminología

1.1.- Objeto

El presente documento tiene por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, para la correcta ejecución y desarrollo del Plan Parcial de que forma parte.

1.2.- Alcance

La reglamentación que se establece en las presentes Normas se entiende subordinada a las disposiciones contenidas e instrumentos legales de orden superior. En particular se subordina a las prescripciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

1.3.-Ámbito

Las presentes Ordenanzas afectarán a toda la actividad relativa a régimen de uso del suelo y a la edificación que se realice en el ámbito físico conformado por el Area 13 Sector II de Suelo Urbanizable de uso industrial en Huesca, conforme a la normativa especial del Plan General de Ordenación Urbana relativa a ámbitos de Suelo Urbanizable con dicho uso específico.

1.4.- Terminología de conceptos

Se definen a continuación los conceptos más usuales y significativos que estructuran la reglamentación de las presentes Normas:

1.4.1.- Altura de la edificación

La altura de los edificios se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada del edificio, desde la rasante de la acera o en su caso la del terreno, hasta el plano inferior del forjado del último piso o altura de cornisa. En el caso de naves industriales, se considerarán la altura de cornisa a la cara inferior de las vigas principales de sustentación de la cubierta.

Con carácter general la medición de altura en el punto más desfavorable no podrá rebasar en más de 0,50 m la altura máxima medida en el punto medio de la fachada.

1.4.2.- Volumen de la edificación

Computará volumen, y en consecuencia consumirá edificabilidad, todo cuerpo cerrado del edificio que sea habitable excepto las entreplantas que no podrán superar el 20% de la superficie de la nave. Los cuerpos cerrados únicamente en sus laterales, manteniendo abierto su frente, computarán la mitad del volumen. Los cuerpos volados cerrados por uno solo de sus lados no computarán volumen así como los patios, sean abiertos o cerrados.

Asimismo, en caso de naves industriales, no computará volumen el necesario para formar las superficies de cubierta.

1.4.3.- Ocupación

Se entiende que un suelo está ocupado por la edificación cuando sobre él existe cualquier tipo de construcción, ya sea en cuerpo cerrado o destinada a porches y terrazas en planta baja que disponga de techo. Se exceptúan, caminos y vías de circulación.

1.4.4.- Edificabilidad

Superficie edificable máxima permitida dentro de la parcela neta, entendiendo parcela neta la superficie comprendida dentro de las alineaciones y linderos definidos en el plano correspondiente. Se excluyen del cómputo las superficies de entreplantas.

1.4.5.- Alineaciones

Se entiende por alineaciones las líneas definidas por el borde exterior de las aceras del sistema viario de tráfico rodado, y que se delimitan en el plano correspondiente de la documentación gráfica del Plan Parcial.

1.4.6.- Retranqueos

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación.

1.4.7.- Sótano y Semisótano

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuya cara superior del forjado de techo, se encuentre, en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Se considera como planta semisótano toda planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando la cara superior del forjado de su techo se encuentre a menos de 1,50 m por encima de la rasante del terreno.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Se prohíbe su uso como locales de trabajo, permitiéndose para usos de almacenaje y para albergar los elementos destinados a infraestructura técnica, siempre que posean adecuadas condiciones de ventilación.

Se permite la construcción de semisótano cuando se justifiquen debidamente, no permitiéndose su utilización como lugares de trabajo salvo que los huecos de ventilación tengan una superficie de 1/8 de la superficie del local.

1.4.8.- Subsidiariedad

En todo lo no especificado por las presentes Normas, será de aplicación lo establecido a título genérico en el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

2.- Régimen urbanístico del suelo

2.1.- Zonificación

La calificación del suelo y la pormenorización de los usos previstos se define en la Memoria del Plan Parcial y se grafía en el Plano de Ordenación correspondiente. De este modo, la calificación del suelo queda establecida del siguiente modo:

- A) Zona verde de dominio y uso público.
- B) Red viaria y aparcamientos.
- C) Zona de servicios de infraestructura.
- D) Zona de equipamiento polivalente.
- E) Zona de edificación industrial.

2.2.- Parcelación y Reparcelación

La transformación de las propiedades iniciales en el ámbito en nuevas parcelas adoptadas al planeamiento se llevará a cabo mediante un Proyecto de Reparcelación que deberá someterse a aprobación del Ayuntamiento.

En caso de que se pretenda la subdivisión de propiedades, deberá tramitarse el correspondiente Proyecto de Parcelación que recogerá las nuevas parcelas siempre con dimensiones superiores a las fijadas como mínimas en el Plan Parcial.

2.3.- Estudios de detalle

No será preceptiva la tramitación de Estudios de Detalle en caso que el Proyecto de Edificación se extienda a una parcela completa de las definidas en el Proyecto de Reparcelación. En el caso de edificación con tipología de naves adosadas no será necesario tramitar Estudio de Detalle previo si el Proyecto contempla una agrupación completa de naves en las condiciones

fijadas por el Plan.

En los demás casos, y en concreto en caso de realizar segregaciones de parcelas mínimas 250 m², para obtención de Licencia Municipal de los proyectos de edificación, se requerirá la tramitación y aprobación previa de un Estudio de Detalle que defina la ordenación del conjunto de acuerdo con la normativa del Plan, garantizando las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, etc. de la solución adoptada

2.4.- Proyecto de Urbanización

La urbanización de la totalidad del Sector se desarrollará en un único Proyecto que no podrá modificar las previsiones del presente Plan Parcial, sin perjuicio de que pueda llevar a cabo las adaptaciones necesarias para la ejecución material de las obras. La urbanización se realizará en una sola etapa.

El Proyecto de Urbanización incluirá los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva.
- Planos de Información.
- Planos de Proyecto y Detalle.
- Pliego de condiciones.
- Mediciones.
- Cuadros de Precios.
- Presupuesto

De acuerdo con el artículo 160 del Reglamento de Desarrollo de la Ley Urbanística así como con los previos del Plan las obras de urbanización a incluir en el Proyecto serán los siguientes:

- Obras de desmonte y terraplenado general del ámbito para adaptar la topografía a las previsiones del Plan Parcial.
- Obras de construcción de las conexiones exteriores viarias, en particular del vial de conexión con el polígono SEPES o prolongación de la calle Ganadería, parte de este vial se encuentra fuera del ámbito de ordenación.

- Obras de construcción de la conexión exterior del abastecimiento de agua desde el depósito del sistema general de abastecimiento de agua de Huesca.
- Obras de construcción de la conexión exterior del saneamiento de aguas fecales desde el final de la red de saneamiento interior al sector hasta el enlace con el sistema general del colector emisario.
- Obras e instalaciones de la red de distribución de abastecimiento de agua al sector. El abastecimiento de agua se dimensionará para un caudal mínimo de 0,50 litros por segundo y hectárea de zona industrial con coeficiente de punta para la red de distribución de 3. Las tuberías se proyectarán de polietileno de alta densidad o fundición dúctil a definir en proyecto de urbanización.
- Obras e instalaciones de drenaje de aguas pluviales que comprenden sumideros en superficie y una red de canalizaciones subterránea, que se instalará bajo el viario público. Las diferentes canalizaciones se dimensionarán para un periodo de retorno mínimo de 25 años y duración de lluvia no mayor de 20 minutos. Las conducciones subterráneas se proyectarán en PVC con los refuerzos de hormigón necesarios de acuerdo con las tensiones inducidas por las cargas de tráfico, para diámetros elevados y secciones en cajón podrán proyectarse en hormigón armado fabricado con cementos resistentes a sulfatos y con protección exterior bituminosa.
- Obras e instalaciones de recogida y evacuación de aguas residuales dimensionadas para los mismos caudales que la red de distribución de agua. Las conducciones y acometidas se proyectarán en PVC con los refuerzos de hormigón que resulten necesarios.
- Instalaciones de suministro de energía eléctrica en media tensión y red de distribución en media.
- Obra civil para canalizaciones de servicio telefónico y de telecomunicaciones de acuerdo con las condiciones explícitas de las compañías suministradoras.
- Obras para distribución de gas, según condiciones de la compañía suministradora.

- Obras de afirmado y pavimentación de viales que comprenden la formación de explanadas estabilizadas y ejecución de las capas de firme en calzadas, aparcamientos, aceras y espacios libres y ajardinados.
- Arbolado y jardinería en las zonas verdes públicas, que comprenderá la preparación de suelos, plantaciones, sendas y sistemas de riego. Estos trabajos se extenderán a las zonas libres de edificios e instalaciones que se ubiquen en las zonificaciones de reserva de infraestructuras.

El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y definirá los detalles en las zonas de uso público que garanticen la accesibilidad de modo que se eliminen posibles barreras arquitectónicas, de acuerdo con la normativa autonómica (Ley 3/1997 de 7 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transporte y de comunicación).

Para la regulación de niveles máximos sonoros ambientales para zonas industriales será de aplicación la Ordenanza Municipal Reguladora de emisión y recepción de ruidos y vibraciones, aprobado el 26 de abril de 2001, sin perjuicio de cumplimiento de la legislación sectorial aplicable.

En el desarrollo del proyecto de urbanización se seguirá la normativa estatal y autonómica aplicable en cuanto a prevención de incendios y de protección acústica.

Se garantizará la continuidad con los viales existentes tanto a nivel de pavimentos como su geometría y trazado en planta.

Asimismo, el Proyecto de Urbanización preverá la ubicación de posibles vertederos de suelos sobrantes y definirá el tratamiento medioambiental y paisajístico de los mismos.

2.5.- Proyecto de Edificación

Previamente a la concesión de Licencia Municipal, deberá presentarse ante el Ayuntamiento, Proyecto de las obras a ejecutar redactado por Técnico competente. Los proyectos de edificación deberán formularse en todo caso, de acuerdo con lo establecido en las

presentes Normas y en las del Plan General de Ordenación Urbana.

Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos serán impermeables. Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego según lo regulado en la CPI-96 o norma que lo sustituya y de tales características que al exterior no permitan llegar ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la legislación sectorial aplicable.

La documentación de solicitud de licencia deberá acompañarse de un Plan de Emergencia que prevea la adecuada evacuación de la totalidad de las piezas y locales, suscrito por Técnico competente.

2.6.- Información urbanística

Todo administrado tendrá derecho a consultar y a informarse en las Oficinas Municipales de la documentación constituyente del presente Plan Parcial, tras su aprobación definitiva, sin perjuicio de los derechos que le asistan en el periodo de información pública. Tendrá asimismo derecho a que la Administración Municipal le informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos, del régimen urbanístico aplicable a la parcela interesada, para ello deberá aportar plano de situación que identifique claramente el solar en relación con otros espacios.

3.- Normas generales de la construcción y de la edificación

3.1.- Condiciones Técnicas de las obras en relación con las vías públicas

Los cimientos de los muros que linden con la vía pública tendrán el paramento exterior coincidente con la alineación en una profundidad mínima de un metro. Por debajo de esa permitirán retallos hacia la calle que no excederán de quince centímetros.

El frente de un solar que linde con la vía pública y en el que se realicen obras de nueva construcción o de gran reparación se cerrará siempre con valla de suficiente estabilidad y aspecto estético favorable. El máximo espacio de acera que podrá ocuparse con la valla de protección no podrá rebasar los dos tercios de su anchura ni dejar paso inferior a un metro.

La realización de obras que impliquen la rotura pavimento, tales como acometidas a las redes de servicio deberá llevarse a cabo con autorización compactando adecuadamente la zanja y disponiendo una base de hormigón de 15 cm de espesor y pavimento bituminoso de 15 cm de espesor. En todo caso, la rotura del pavimento se realizará en superficies rectangulares regulares con corte perfectamente vertical.

Los materiales para la construcción o reparación de un edificio se colocarán y prepararán en el interior del solar. Cuando ello no fuera posible, se hará en el punto que por el Ayuntamiento se designe.

3.2.- Normas generales de la edificación

3.2.1.- Condiciones Técnicas de las obras de edificación

Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos serán impermeables.

Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego en la medida regulada por la CPI-96, o norma que la sustituya, y de

características tales que al exterior no permitan llegar ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la legislación aplicable.

3.2.2.- Condiciones generales de carácter industrial

Los usuarios de las industrias deberán atenerse a las Normas del presente Plan

así como a las prescripciones del vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de la Ordenanza Municipal de protección de medio ambiente en el término municipal de Huesca, así como la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Los niveles de emisión o concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertidos a colectores municipales serán, con carácter general, sin perjuicio de lo que puedan disponer otras disposiciones de rango superior o las que pudieran adoptarse para instalaciones concretas:

PH	5, 5-8,5 (unidades de PH)
Temperatura	30° Celsius
Sólido de suspensión	30 mg/l
DBO ₅	40 mg/l
Aceites y grasas	100 mg/l
Arsénico	1-2 mg/l
Plomo	1-2 mg/l
Cromo total	5 mg/l
Cromo hexavalente	5 mg/l
Cobre	5 mg/l
Zinc	5 mg/l
Níquel	5 mg/l
Nitrógeno N	10 mg/l
Nitrógeno NH ₄	15 mg/l
Mercurio	1 mg/l
Cadmio	1 mg/l
Hierro	50 mg/l
Boro	4 mg/l

Cianuros	5 mg/l
Sulfuros	5 mg/l
Fenoles totales	10 mg/l

Para otros contaminantes no incluidos en la relación se fijarán, en cada caso, los límites y condiciones a establecer.

En este sentido, cada industria que desee implantarse en el Sector, deberá realizar el correspondiente proyecto de actividades clasificadas en el que se cuantifiquen las diferentes emisiones contaminantes y, con referencia a la totalidad del Sector, se justifique que, en su conjunto no se superarán los valores indicados.

Las industrias cuyos vertidos proporcionen valores de los contaminantes superiores a los indicados anteriormente, deberán tratar sus vertidos propios con carácter previo a su incorporación al alcantarillado municipal. De esta forma cada parcela o cada industria individual debe contar con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora correspondiente.

Las industrias cuyas emisiones a la atmósfera sean superiores a las permitidas según el Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley 38/1972 de protección de medio ambiente, así como la Ordenanza Municipal de protección de medio ambiente en el término municipal de Huesca, deberán adoptar las medidas correctoras necesarias.

3.2.2.- Edificios representativos en edificación industrial

Se entienden como tales los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción, laboratorios, exposición y en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

Los edificios representativos deberán tener un tratamiento arquitectónico adecuado y sus dimensiones máximas deberán ser adecuadas de acuerdo con la iluminación y ventilación necesarias, distinguiéndose a este respecto, según se trate de edificios exentos o adosados a nave. Tendrán como máximo 10 m. de profundidad en el caso de que se hallen adosados los edificios representativos a las naves u otros edificios y 15 m. en el caso de que estén exentos,

con iluminación por ambas bandas.

La altura mínima libre en cada una de las plantas será de 2,50 metros. Siendo la altura máxima total de 11 metros y tres plantas.

3.2.3.- Superficie total edificada

Es el resultado de sumar la superficie edificada en cada planta. A estos efectos, la citada superficie será la integrada por todos los cuerpos cerrados y habitables.

No computarán edificabilidad los patios, bien sean abiertos o cerrados, los espacios bajo cubierta ni los sótanos o semisótanos. En semisótano o en sótano primero sólo podrán ubicarse locales que sean dependientes de la planta baja, es decir con uso subordinado al principal sobre rasante y tendrá un carácter subordinado al principal (servicios higiénicos, almacenes, cuartos de instalaciones..)

3.2.4.- Espacios libres en parcelas

Los espacios que en las parcelas queden libres de edificación, podrán destinarse a viales interiores, aparcamientos o zonas verdes. Su ordenación y definición debe incluirse en el Proyecto de Edificación y su mantenimiento y cuidado se exigirá al propietario de la parcela.

Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior de las parcelas con los siguientes supuestos según el tamaño de las parcelas:

- Cuando la superficie de producción o de almacenaje supere los 500 m², se dispondrá una zona exclusiva para carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas laterales permanentes de 1 metro.
- Cuando la superficie de parcela sea superior a 1000 m² el espacio destinado a tal fin deberá duplicarse y añadirse una unidad más por cada 1000 m² más de superficie de producción o de almacenaje.

La superficie destinada a aparcamientos, dentro de cada parcela, no será inferior al 10% de la superficie neta destinada a uso de fabricación o de almacenaje de tamaño grande o medio, excepto para naves pequeñas en el que se considera suficiente dedicar a aparcamiento la zona de retranqueo de 5 m.

Queda prohibido el uso de los espacios libres como depósito de materiales, vertedero de desechos y, en general, todo uso que pueda dañar la estética del conjunto.

3.2.5.- Estética de los edificios

Los edificios a proyectar deberán tener unas condiciones estéticas acordes con su función. A tales efectos se consideran fachadas, y como tal deben tratarse, todos los paramentos exteriores del edificio, que no sean medianeros.

El Ayuntamiento, previo Informe del Arquitecto Municipal y de la Comisión de Urbanismo, podrá denegar la licencia de obras por razones de falta de estética adecuada del edificio proyectado o inadecuación de sus materiales.

4.- Normas particulares de la zona

Las condiciones de uso y edificación de las diferentes zonificaciones incluidas en el sector serán las siguientes:

4.1.- Zona verde

Se trata de una zona libre de dominio y uso público objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante, en este caso al Ayuntamiento de Huesca.

Como usos, únicamente se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines, no permitiéndose ningún tipo de construcción ni instalación ajena al uso principal, se permite el paso de tendidos aéreos de conducciones eléctricas. En particular, no se permite la plantación de arbolado a menos de ocho metros de la arista exterior de la explanación de la carretera.

Excepcionalmente se permitirá la construcción de elementos de las infraestructuras técnicas y de servicios de la urbanización siempre que la superficie ocupada sea inferior a 25 m².

Las obras de ordenación, ornamentación y jardinería formarán parte del Proyecto de Urbanización.

El cuidado y mantenimiento de los espacios libres públicos correrá por cuenta de la Administración del polígono.

4.2.- Red viaria y aparcamientos

Es zona libre de dominio y uso público de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Huesca.

No se admiten otros usos que los propios de la infraestructura. Su diseño se adaptará a

las previsiones del Plan y se incluirá en el Proyecto de Urbanización junto con todos los servicios.

La instalación de los centros de transformación deberán ubicarse siempre dentro de parcela privada en edificio exclusivo sobre rasante o dentro de zonas verdes adoptando soluciones estéticas características de la zona o bien bajo rasante

Las operaciones de carga y descarga se efectuarán en el interior de la parcela.

4.3.- Zona de equipamiento polivalente

Usos : Docencia e Investigación.

Administrativo.

Cultural.

Asociativo.

Sanitario y asistencial.

Actividades deportivas.

Hotelero.

Servicio al automóvil.

Jardines y zonas verdes privadas.

Condiciones de aprovechamiento:

Parcela mínima: 1.000 m².

Ocupación máxima: La ocupación máxima será la resultante de los retranqueos mínimos y siempre menor que el 90% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad: 1,0 m²/m² parcela neta.

Altura máxima: 8 metros (dos plantas).

Retranqueos mínimos: 5 metros a alineaciones oficiales

5 metros a linderos.

El retranqueo obligatorio para la edificación en la zona paralela a la carretera nacional será el que en cada caso sea fijado por los servicios del Ministerio de Fomento, así como las servidumbres de 6 m a cada lado del conductor de las líneas eléctricas que las atraviese.

4.4.- Zona de Edificación Industrial

Usos:

Principal:

Industrial en general, definiéndolos como los establecimientos destinados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias así como la preparación para posteriores transformaciones, envasado, almacenaje, transporte y distribución, el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares.

Se clasifican de la siguiente forma:

INDUSTRIA:

- Producción Industrial
- Industria artesanal
- Taller de automoción
- Taller doméstico

ALMACENAJE: Destinado al depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y almacenes sin servicio de venta directo al público. Se exceptúan almacenes anejos a otros usos no industriales.

SERVICIOS EMPRESARIALES: Actividades basadas en nuevas tecnologías

Compatibles:

TERCIARIO: Comercial, Oficinas, Recreativo (si la superficie útil es mayor de 300 m² se

necesitará un estudio de detalle previo)

RESIDENCIAL: destinada a personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria. La superficie construida para la vivienda no superará el 10% de la parcela admitiéndose como máximo una vivienda por industria.

DOTACIONAL: Equipamiento, en edificio exclusivo y Garaje-aparcamiento.

Condiciones de aprovechamiento:

Zona de parcelas pequeñas En el proyecto de reparcelación se fijará la zona debiendo ocupar una superficie inferior al 75 % de la superficie industrial neta.

Parcela mínima: 1.000 m².

Ocupación máxima: La ocupación máxima será la resultante de los retranqueos mínimos y siempre menor que el 90% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad : 1 m²/m² de parcela neta.

Altura máxima: 8 metros (dos plantas),
11 metros (tres plantas) cuando esta última planta se destine a oficinas vinculadas al uso industrial.

Retranqueos mínimos: 5 metros a alineaciones oficiales
5 metros a linderos.

El retranqueo obligatorio para la edificación en la zona paralela a la carretera nacional será el que en cada caso sea fijado por los servicios del Ministerio de Fomento, así como las servidumbres de 6 m a cada lado del conductor de las líneas eléctricas que las atraviese .

Aparcamientos: uno por cada 100 m² construidos.

Lindero frontal mínimo: 15 metros

Posibilidad de construcción de naves adosadas: podrá utilizarse esta tipología en pabellón único integrado de 1.000 m² de superficie mínima del que se segreguen naves de 250 m² de superficie mínima indivisible. El conjunto deberá cumplir las condiciones

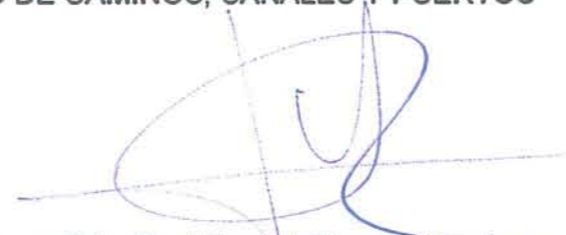
generales expuestas para la edificación aislada, disponiéndose los retranqueos mínimos obligatorios para todo el conjunto dando lugar a espacios mancomunados continuos.

Zona de parcelas grandes En el proyecto de reparcelación se fijará la zona, debiendo ocupar como mínimo un 25 % de la superficie industrial neta.

- Parcela mínima: 2.500 m².
- Ocupación máxima: La ocupación máxima será la resultante de los retranqueos mínimos y siempre menor que el 69% de la superficie de la parcela.
- Edificabilidad : 0,69 m²/m² de parcela neta.
- Altura máxima: 8 metros (dos plantas),
11 metros (tres plantas) cuando esta última planta se destine a oficinas vinculadas al uso industrial.
- Retranqueos mínimos: 5 metros a alineaciones oficiales
5 metros a linderos.
El retranqueo obligatorio para la edificación en la zona paralela a la carretera nacional será el que en cada caso sea fijado por los servicios del Ministerio de Fomento, así como las servidumbres de 6 m a cada lado del conductor de las líneas eléctricas que las atraviese.
- Aparcamientos: uno por cada 100 m² construidos.
- Lindero frontal mínimo: 15 metros

Zaragoza, enero de 2008

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



Fdo. José Manuel Almarza Ramírez

Colegiado nº 9558

DOCUMENTO V.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

1.- Evaluación económica

La evaluación económica de las obras a realizar se basa en la medición de las diferentes unidades de obra previstas en el Plan Parcial y aplicación de los precios unitarios vigentes en el mercado en el momento de la redacción del Plan.

Con estos criterios el presupuesto de ejecución del Plan puede fijarse de modo muy aproximado del siguiente modo.

1.1.- Presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización

P R E S U P U E S T O

CAP. 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS Y EXPLANACIÓN GENERAL

<u>Nº</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	116.300,000	M3	Excavación y formación de terraplenes con productos de la excavación extendidos y compactados al 95% P.M.	290.000,00
2	33.000,000	M3	Transporte a vertedero de productos sobrantes de la excavación	23.000,00
Total Cap				313.000,00

CAP. 2 CONEXIONES EXTERIORES

2.1 CONEXIÓN EXTERIOR VIARIA

<u>Nº</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	2.200,000	M2	Repercusión de suelos seleccionados o estabilizados sobre superficie de viario	5.000,00
2	2.200,000	M2	Repercusión de firme y pavimento para viales, formado por aglomerados bituminosos sobre bases granulares y losas de firme rígido, incluso aceras, bordillos, ríoglas, piezas prefabricadas y jardinería	40.000,00
Total Cap				45.000,00

2.2 CONEXIÓN EXTERIOR ABASTECIMIENTO DE AGUA

<u>Nº</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	1,000	UD	Conexión exterior de la red de abastecimiento en depósito existente	18.000,00
Total Cap				18.000,00

2.3 CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO

<u>Nº</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	2,000	UD	Conexión exterior de la red de aguas negras al sistema general mediante tubería de hormigón vibroprensado resistente a los sulfatos con junta de goma, incluso zanja y su relleno y obras complementarias necesarias.	20.000,00
Total Cap				20.000,00

2.4 CONEXIÓN EXTERIOR DE SUMINISTRO DE ENER. ELÉC.

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	1,000	UD	Conexión exterior de suministro de energía eléctrica a realizar por la compañía suministradora desde subestación de nueva construcción	100.000,00
Total Cap				100.000,00

2.5 CONEXIÓN EXTERIOR DE RED TELEFÓNICA

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	1,000	UD	Conexión exterior de telefónica, según normas de la compañía.	50.000,00
Total Cap				50.000,00

2.6 CONEXIÓN EXTERIOR RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	720,000	ML	Zanja completamente terminada, incluso excavación, relleno compactado y transporte a vertedero	4.500,00
2	720,000	ML	Conducto prefabricado para la conexión exterior de la red de drenaje de aguas pluviales, incluso cama y refuerzo de hormigón	90.000,00
3	7,000	UD	Pozo de registro circular	2.200,00
4	1.800,000	M2	Reposición de pavimentos afectados por la conexión exterior	24.300,00
5	2,000	UD	Obra final de desagüe de la de drenaje	4.000,00
Total Cap				125.000,00

CAP. 3 RED DE SUMINISTRO DE AGUA

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	2.675,000	ML	Zanja completamente terminada, incluso excavación, relleno compactado y transporte a vertedero	16.000,00
2	2.675,000	ML	Tubería de fundición dúctil, con p.p. de piezas especiales, anclajes y cama de arena	170.000,00
3	21,000	UD	Válvula de compuerta incluso piezas especiales, accesorios y arqueta	20.000,00
4	10,000	UD	Desagüe de la red, incluso valvulería, accesorios y arqueta	6.000,00
5	4,000	UD	Hidrante de dos bocas, conectado a la red, incluso accesorios y arqueta.	4.500,00
6	2,000	UD	Ventosa instalada y probada	1.500,00
Total Cap				218.000,00

CAP. 4 RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	1.270,000	ML	Zanja completamente terminada, incluso excavación, relleno compactado y transporte a vertedero	14.000,00
2	1.270,000	ML	Conducto prefabricado para la red de pluviales incluso cama y refuerzo de hormigón	65.000,00
3	28,000	UD	Pozo de registro circular	15.000,00
4	54,000	UD	Sumidero de calzada conectado a la red de pluviales.	18.000,00
Total Cap				112.000,00

CAP. 5 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	1.700,000	ML	Zanja completamente terminada, incluso excavación, relleno compactado y transporte a vertedero	12.000,00
2	1.700,000	ML	Conducto prefabricado para alcantarillado de 300 mm de diámetro medio, incluso cama y refuerzo de hormigón	54.000,00
3	38,000	UD	Pozo de registro circular	16.000,00
Total Cap				82.000,00

CAP. 6 RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	2.300,000	ML	Línea subterránea en MT de 3x1x400 mm2 en aluminio con cable unipolar con aislamiento, cajas terminales enchufables y empalmes, con p.p. de zanja, conductos de P.E. dado de hormigón y malla de señalización	110.000,00
2	5,000	UD	Edificio prefabricado de hormigón, tipo CT2TFA, 630 kvA-20kV(H-V) de 6,24 x 3,00 x 2,90 m. para centro de transformación hasta 2 x 630 KVA, con p.p. de obras auxiliares, y elementos accesorios, terminado.	120.000,00
3	1,000	UD	Edificio prefabricado para centro de seccionamiento, según normativa de la Compañía Eléctrica.	12.000,00
4	10,000	UD	Transformador llenado integral, según normativa de la compañía suministradora para una potencia nominal de 630 KVA y relación 16/0.42 KV, instalado, incluso puentes de AT y baja tensión.	52.000,00
5	10,000	UD	Cuadro de distribución de baja tensión, con fusibles NH, instalado	11.000,00
6	10,000	UD	Extensionamiento del cuadro de distribución baja tensión, con fusibles NH, instalado.	4.500,00
7	10,000	UD	Compacto Merlin Gerin para dos funciones de línea 630 A y dos de protección, equipadas con bobina de apertura y fusibles, con capots cubrebornas e indicadores de tensión, incluso conectores, instalado.	105.000,00
Total Cap				414.500,00

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	74,000	UD	Luminaria con lámpara de VSAP 100 W, con columna de polivinilo armado de 8,00 m, incluso cimentación y accesorios de fijación, con p.p. de red eléctrica, conductores, arquetas, zanjas y cuadros de mando de alumbrado público con posibilidad de alumbrado reducido, instalación completamente terminada y programada para funcionamiento a dos niveles.	133.000,00
Total Cap				133.000,00

CAP. 7 RED DE ALUMBRADO

CAP. 8 RED DE CANALIZACIONES PARA SERVICIOS DE TELEFONÍA

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	1.560,000	ML	Canalización telefónica formada por cuatro conductos de p.v.c. de 63 mm de diámetro, envuelta en prisma de hormigón, alojados bajo aceras o calzadas, incluso obras de tierra y guía.	20.000,00
2	12,000	UD	Arqueta para canalizaciones telefónicas tipo según normas de la compañía, incluso obras de tierra, marco y tapa.	3.000,00
Total Cap				23.000,00

CAP.9 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	27.309,000	M2	Repercusión de suelos seleccionados o estabilizados sobre superficie de viario	65.000,00
2	27.309,000	M2	Repercusión de firme y pavimento para viales, formado por aglomerados bituminosos sobre bases granulares y losas de firme rígido, incluso aceras, bordillos, ríoglas, piezas prefabricadas y jardinería	500.000,00
Total Cap				565.000,00

CAP. 10 ZONAS VERDES Y ESPACIOS AJARDINADOS

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	30.848,000	M2	Acondicionamiento de zonas verdes y espacios ajardinados mediante perfilado, aporte de tierra vegetal, especies arbustivas y p.p. de siembras y riego.	75.000,00
Total Cap				<u>75.000,00</u>

CAP. 11 REPOSICIÓN DE SERVICIOS AFECTADOS

<u>N°</u>	<u>Medición</u>	<u>UM</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	270,000	ML	Soterramiento de línea eléctrica de M.T., incluso conductores y elementos auxiliares necesarios	30.000,00
2	80,000	ML	Desvío de tubería de impulsión existente de 200 mm de diámetro, incluso zanja, piezas especiales arquetas y conexión a depósito regulador	12.000,00
Total Cap				<u>42.000,00</u>

RESUMEN DE CAPÍTULOS (EJECUCION MATERIAL)

<u>N° Capitulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
CAP. 1	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y EXPLANACIÓN GENERAL	313.000,00
CAP. 2	CONEXIONES EXTERIORES	358.000,00
CAP. 3	RED DE SUMINISTRO DE AGUA	218.000,00
CAP. 4	RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	112.000,00
CAP. 5	RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	82.000,00
CAP. 6	RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	414.500,00
CAP. 7	RED DE ALUMBRADO	133.000,00
CAP. 8	RED DE CANALIZACIONES PARA SERVICIOS DE TELEFONÍA	23.000,00
CAP. 9	AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN	565.000,00
CAP. 10	ZONAS VERDES Y ESPACIOS AJARDINADOS	75.000,00
CAP. 11	REPOSICIÓN DE SERVICIOS AFECTADOS	42.000,00
		<hr/>
		2.335.500,00

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	2.335.500
13,00 % GASTOS GENERALES	303.615
6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	140.130
0,00 % CONTROL DE CALIDAD	0,00
SEGURIDAD Y SALUD	0,00
	<hr/>
SUMA	2.779.245
16,00 % IVA	444.679
	<hr/>
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	3.223.924

Asciende el presente presupuesto base de licitación a la expresada cantidad de:

Tres millones doscientos veintitrés mil novecientos veinticuatro euros

ZARAGOZA, enero de 2008

1.2.- Presupuesto de obras a financiar y cargas urbanísticas del sector

Es objeto del Plan Parcial la valoración de los costes de urbanización en los que se han utilizado criterios y consideraciones tanto respecto al viario propuesto como a las diversas infraestructuras básicas y zonas verdes.

A partir del viario propuesto (con sus diferentes secciones), de los esquemas y predimensionamientos de las infraestructuras básicas y de las superficies de zonas verdes previstas, se han realizado las mediciones pertinentes y, con las unidades de obra creadas, se han obtenido la valoración de Presupuestos, desglosados por los capítulos comunes de los Proyectos de Urbanización.

Los resultados obtenidos desglosados en: Unidades de Obra, Mediciones y Presupuesto se reúnen como anexo al presente documento. Se reproducen a continuación sus resultados obtenidos.

1.3.- Presupuesto total

El presupuesto total de la actuación urbanística, de acuerdo con los datos anteriores, pueden establecerse del siguiente modo:

Presupuesto de ejecución material obras	2.335.500,00 euros
Gastos Generales (13%).....	303.615,00 euros
Beneficio Industrial (6%).....	140.130,00 euros

SUMA	2.779.245,00 euros
IVA (16%).....	444.679,00 euros

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION.....	3.223.924,00 euros
Honorarios técnicos	86.872,00 euros
Imprevistos y redondeo	15.173,00 euros

TOTAL.....	3.325.969,00 euros

2.- Medios de financiación

Los medios financieros para llevar a cabo la ejecución de las obras se concretan en el capital de la Sociedad Promotora y sus sucesivas ampliaciones puestos a total disposición para la ejecución de las obras, así como en los recursos ajenos obtenidos por financiación bancaria con garantía de los propios terrenos y de las obras de urbanización ejecutadas.

Zaragoza, enero de 2008

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo. José Manuel Almarza Ramírez

Colegiado nº 9558

DOCUMENTO VI.- PLAN DE ETAPAS

PLAN DE ETAPAS

La obra se ejecutará en una única etapa que incluirá la puesta en servicio de todas las instalaciones, la cesión de las dotaciones y ejecución de las conexiones exteriores:

Presentación de Proyectos de Reparcelación y Urbanización: un año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial..

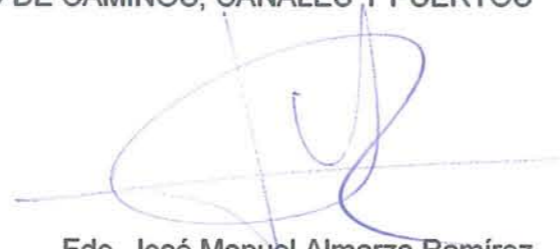
Ejecución de las obras de urbanización: dos años desde la aprobación definitiva de los proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Ejecución de las edificaciones : 4 años a partir de la recepción de obras de urbanización.

En aplicación de la Ley Urbanística de Aragón y su Reglamento de desarrollo se podrá establecer la ejecución simultánea de las obras de urbanización y la edificación.

Zaragoza, enero de 2008

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



Fdo. José Manuel Almarza Ramírez

Colegiado nº 9558

DOCUMENTO VII.- ANEXO: INFORMES SECTORIALES

GOBIERNO DE ARAGON

Departamento de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes

Servicio Provincial - Huesca -



Fecha Huesca, 6-4-2006

Nuestra Referencia AGR/JC

Asunto Acuerdo C.O.T. 3/2006

Destinatario

SR. ALCALDE - PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO DE

22002 - HUESCA

U15

DIPUTACION GENERAL DE ARAGON
SERVICIO PROVINCIAL DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES

6 ABR. 2006
HUESCA

SALIDA N.º 33028

17/ABR
712

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

9.B. HUESCA. PLAN PARCIAL DEL AREA 13, CAMINO DE LA LIBRA, SECTOR B. COT-2006/162.

Visto el expediente de referencia, y la documentación aportada.

Conocido y visto el informe de los servicios técnicos de la Comisión, obrante en el expediente, que sirve en el conjunto de su contenido y de sus consideraciones y propuesta, conforme permite el artículo 89,5º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de motivación.

Conocido el criterio e informe de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión de 23 de marzo 2006.

Considerando la competencia exclusiva otorgada por vía constitucional y estatutaria a Aragón, en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a tenor de lo establecido por el art. 148.1.3ª, en relación con el Estatuto de Autonomía de Aragón.

Considerando la normativa urbanística de aplicación al día de la fecha, y, en concreto, la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, así como la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, publicada en el Boletín Oficial de Aragón el 6 de abril de 1999, y su Reglamento de Desarrollo Parcial en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por el Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón. E igualmente la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de julio de 2001 que modifica parcialmente la citada Ley 6/98, y la nueva Ley 10/2003, de 20 de mayo, en su art. 1º.

La M.I. Comisión, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto de la Diputación General de Aragón número 216/93, regulador del Reglamento de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, ACUERDA:

Emitir informe de carácter favorable para su aprobación definitiva municipal, interpretarse el art. 8.7.6 del P.G.O.U., de condiciones de parcelación de la Norma Zonal 7, grado 2, como que el Proyecto de Reparcelación contenga ya la división hasta la parcela mínima de 250 m2, por evidentes razones de economía -procedimental y fiscal- sin que sea preciso u obligatorio en ese caso el estudio de Detalle, garantizando las demás condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, etc. con tratamiento similar al del Area 12. Además se indica al Ayuntamiento que:

1) Se deberá concretar la delimitación del ámbito de planeamiento derivado, especialmente la relación entre los límites del sector con el suelo urbano industrial consolidado, con el sector colindante y con el sistema general constituido por la variante de la carretera nacional N-240, ya que podría dar lugar a modificaciones en los aprovechamientos y en los módulos de reserva.

2) Se consideran precisos los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro (por las afecciones de los barrancos del Tiro y de la Alfóndiga) y del Ministerio de Fomento por la citada N-240.

3) Se deberá grafiar la red de gas en las infraestructuras a realizar, así como se deberá tener en cuenta la servidumbre de la tubería del gas en la zona verde en relación con el proyecto de urbanización.

4) Se deberá especificar el límite máximo de edificabilidad sobre la cual se han calculado los módulos de reserva.

5) Para la edificación en las parcelas no debiera ser obligatorio sino potestativo el elaborar estudios de detalle.

6) Se deberá completar el expediente con el resultado de la fase de información pública y con los informes sectoriales preceptivos (art. 97.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley Urbanística de Aragón).

7) Parece adecuado unificar la identificación de los subsectores (13A y 13B o bien 13-I y 13-II).

El acuerdo de aprobación definitiva se deberá inscribir en el Libro Registro de instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión (artículo 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de Ley Urbanística de Aragón) y se remitirá a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio copia del mismo, junto con la documentación técnica aprobada, debidamente diligenciada.

- Se dará cumplimiento a las prescripciones del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
P.A:



José L. Martín-Retortillo Baquer

ASUNTO: Informe urbanístico sobre Plan Parcial Área 13, sector B, de P.G.O.U. de Huesca.

SOLICITANTE: D^a Mara Allué Franco, DNI 18 035 808J, en representación de GESTION INMOBILIARIA HUESCA 2000 S.L., domicilio Avda. Dtor Artero, 34, C.Cal. Coso Real, local 37. Huesca.

FECHA DE ENTRADA EN URBANISMO: 4 de Julio de 2005

Nº DE ENTRADA EN URBANISMO: 1529.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

- MEMORIA
- PLANOS DE INFORMACION
- PLANOS DE ORDENACION
- NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS
- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

INFORME:

A la vista de la documentación presentada se indica lo siguiente:

Los planes parciales deben contener las determinaciones y documentos que exigen la LUA y el RPA, en concreto deben respetar las determinaciones y documentos exigidos por los artículos 45 y 48 de la LUA desarrollados en los artículos 69 y siguientes del planeamiento. También deben contener las determinaciones complementarias exigidas por los planes de iniciativa particular que aparecen en el artículo 52 de la LUA y 99 del reglamento.

2323

Art.99. del Reglamento de Planeamiento. "De conformidad con el artículo 52 de la Ley Urbanística, los Planes Parciales de iniciativa particular, además de la documentación general, habrán de incorporar en todo caso los siguientes datos:

- Acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa expresando, en su caso, su condición o no de propietarios de terrenos incluidos en el Plan." No se ha acreditado dicha voluntad.

Relación de propietarios y restantes titulares afectados, con expresión de sus direcciones postales actualizadas. Para la determinación de los propietarios y restantes titulares afectados se estará a las reglas establecidas en la legislación de expropiación forzosa." No se ha realizado una relación de los titulares.

Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión de la futura conservación de las mismas. No se indica este aspecto.

Compromisos que se hubieren de contraer entre el promotor y el Ayuntamiento, por un lado, y entre el promotor y los futuros propietarios de los solares, por otro, con las garantías del exacto cumplimiento de los mismos. No se indica ningún tipo de compromiso.

Aspectos generales de la propuesta:

La delimitación del sector debe llegar hasta la zona de dominio público en la zona colindante con la N-240. ✓ or.

La delimitación del sector no coincide con la delimitación del sector del PGOU.

Para el correcto funcionamiento del sector se plantea la conexión del mismo con la prolongación de la calle Ganadería, afectando a propietarios ajenos al Sector, por lo que deberá garantizarse la obtención de los terrenos y la ejecución de dicho vial por parte de los propietarios del Sector. En el dicho vial incluido dentro de la delimitación del Sector se deberá realizar una rotonda en la intersección

del vial indicado con el realizado en el Área I cuyo origen está en la rotonda situada en la calle División 52.

Deberán indicarse cotas y rasantes de la solución propuesta y de su conexión con los diferentes límites del sector en las plantas de la propuesta.

Aportación de informes pertinentes de las diferentes compañías suministradoras que atraviesan el sector, así como informe de carreteras.

Se deberán graficar las líneas máximas de edificación, según las diferentes servidumbres de vías de comunicación y redes de instalaciones, etc, dado que existen algunas parcelas edificables en las que la ocupación de la edificación se ve afectada por determinadas servidumbres.

Según art.4.2.7.5.9.1.e de la Revisión del PGOU, aprobación definitiva el 9 de Mayo de 2003

e) En el suelo urbanizable, en atención a su carácter como futuro suelo urbano, no se podrá hacer instalación alguna de alta tensión aérea fuera de los pasillos eléctricos señalados en el plano general de "Infraestructuras. Red de Energía Eléctrica". Los Planes Parciales resolverán en su ámbito la totalidad de las servidumbres producidas por las líneas eléctricas mediante el soterramiento de las mismas o la utilización de los pasillos, debiendo prever a su costa la rectificación de su trazado, con la conformidad expresa de la compañía responsable del servicio.

Y art.4.2.7.5.9.1.

h) En suelo urbano y urbanizable, serán de aplicación a los centros de transformación de energía eléctrica y a las instalaciones formalmente asimilables a ellos, las siguientes condiciones:

h.1) Queda prohibida la instalación de centros de transformación en la vía pública. No obstante, podrán instalarse en ámbitos ajardinados y en zonas verdes siempre que así lo contemplen los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de urbanización.

h.2) Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente, en áreas consolidadas con tipologías edificatorias en manzana cerrada o sometidas a normas de protección que imposibiliten la ubicación de los centros de transformación en espacios libres privados o en el interior de los edificios, el Ayuntamiento, de forma individualizada, podrá autorizar su ubicación en terrenos de dominio público. Esta autorización no supondrá en ningún caso la alteración de la titularidad de dichos terrenos.

h.3) Los centros de transformación se situarán preferentemente subterráneos o en locales adecuados en el interior de los edificios. No obstante, podrán instalarse en edificio exclusivo sobre rasante, adoptando soluciones estéticamente acordes con el entorno, en los siguientes casos:

h.3.1) En las zonas o ámbitos cuyo uso característico sea el industrial.

h.3.2) En el resto de las zonas o ámbitos, en el interior del área de movimiento de las edificaciones en las parcelas privadas.

Por lo que deberá subsanarse dichos aspectos.

Respecto a la documentación gráfica:

Deberán indicarse cotas y rasantes de la solución propuesta y de su conexión con los diferentes límites del sector en las plantas de la propuesta.

Según art.90 del reglamento, los planos se elaborarán como mínimo a escala 1:2000, tanto los de información como los de ordenación.

No existe claridad en el número de plazas de aparcamiento reservadas.

Existen líneas eléctricas de MT que se mantienen y atraviesan zonas de edificación.

Respecto a la memoria:

El mantenimiento y cuidado de las zonas verdes deberá ser el mismo en las dos áreas del Sector una vez finalizadas las obras de urbanización de ambas áreas.

En el artículo 40.7 del reglamento de planeamiento se indica " La asignación de coeficientes a las distintas zonas y sectores deberá ser

razonada exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación” No se explica convenientemente este aspecto.

Respecto a las ordenanzas:

Las ordenanzas deberán ser como mínimo las correspondientes a la norma zonal 7.

Respecto al plan de etapas:

No se ha presentado plan de etapas, dicho plan debe contener lo indicado en el Reglamento de planeamiento.

En otro orden de cosas deberá aportarse la documentación definitiva en soporte informático.

Deberá adaptarse la documentación gráfica del plan parcial al código gráfico utilizado en la documentación de la Revisión del PGOU.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo cual se propone la aprobación inicial del Plan Parcial del Área 13, Sector B con las prescripciones indicadas anteriormente que deberán subsanarse previamente a la aprobación definitiva.

Se indica que de acuerdo con el art.102.2 del Reglamento de Planeamiento la aprobación inicial del plan parcial presentado no comporta la aceptación municipal del contenido.

Huesca, 29 de Noviembre de 2005



Fdo: JESÚS R. TEJADA VILLAVERDE
ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO.



Fdo: ALICIA BANZO CASTRO
ARQUITECTO MUNICIPAL.

*** REPORTE DE TX ***

TRANSMISIÓN OK

Nº TX/RX 0280
TELÉF. CONEXIÓN 976338246
SUBDIRECCIÓN
ID CONEXIÓN
HORA COM 24/03 13:51
TP USADO 00'39
PÁGINAS ENVIADAS 1
RESULTADO OK

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

002

U15

D. ADOLFO MARQUINA LOPEZ con DNI.17.972.115 F y domicilio a efectos de notificaciónes en Urbanización Cerro San Jorge Casa 110 en la localidad de Huesca

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
ENTRADA
FECHA 10 MAR 2006
NUMERO 2006602690

DICE

472
16 MAR

Que visto el PROYECTO DE PLAN ÁREA 13, SECTOR B DEL PLAN GENERAL DE ORDANCIÓN URBANA DE HUESCA, PRESENTADO POR GESTIÓN INMOBILIARIA HUESCA 2000, S.L., ante el Excmo Ayuntamiento de Huesca.

Y visto la INFORMACIÓN PÚBLICA, recogida en el BOP HU nº 29 de fecha 13 de febrero de 2006 procede a interponer en tiempo y forma las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA: Hay error en el titular de la parcela 15 del polígono 13 B, el propietario es D. ADOLFO MARQUINA LOPEZ, y no FERNANDO MARQUINA tal y como aparece en el proyecto presentado.

SEGUNDA: En cuanto a los metros que ostenta en propiedad también existe error no son 10.573,21 m2 tal y como aparece en proyecto. Sino 11.100 m2

TERCERA: Se adjunta nota simple de Registro de la propiedad en donde se prueba todo lo anterior.

Por todo lo cual,

SOLICITA, Que se tenga por presentado en tiempo y forma las siguientes alegaciones y sean subsanadas en el proyecto del plan.

Es justicia que pido en Huesca a 10 de marzo de 2006

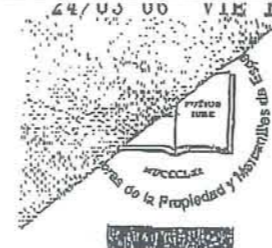
*** REPORTE DE TX ***

TRANSMISIÓN OK

Nº TX/RX 0281
TELÉF. CONEXIÓN 976338246
SUBDIRECCIÓN
ID CONEXIÓN
HORA COM 24/03 13:52
TP USADO 00'41
PÁGINAS ENVIADAS 1
RESULTADO OK

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

00



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 1105428

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 2088
Libro: 559 de HUESCA
Folio: 123
Finca: 41709

DESCRIPCION

RUSTICA.- Campo en término municipal de Huesca, partida Monzú, de una hectárea, once áreas, una centiárea de superficie. Catastro: Polígono 4, parcela 15, cuya referencia es 229010000000400015UI.

TITULO:

Inscrito el dominio de esta finca a favor de don ADOLFO MARQUINA LOPEZ, con DNI/CIF 17972115F, para su sociedad conyugal con doña MARIA ISABEL BARCOS CORVINOS, con DNI/CIF 18154958T.

CARGAS:

Afecta al pago del impuesto.

PRESENTACION:

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

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

Huesca, a nueve de marzo de dos mil seis.



*** REPORTE DE TX ***

TRANSMISIÓN OK

Nº TX/RX 0282
TELÉF. CONEXIÓN 976338246
SUBDIRECCIÓN
ID CONEXIÓN
HORA COM 24/03 13:53
TP USADO 01'06
PÁGINAS ENVIADAS 1
RESULTADO OK

*** REPORTE DE TX ***

TRANSMISIÓN OK

Nº TX/RX 0279
TELÉF. CONEXIÓN 976338246
SUBDIRECCIÓN
ID CONEXIÓN
HORA COM 24/03 13:49
TP USADO 00'46
PÁGINAS ENVIADAS 1
RESULTADO OK

Administración Local
AYUNTAMIENTOS
AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SECRETARÍA

708

INFORMACIÓN PÚBLICA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de diciembre dos mil cinco, adoptó, entre otros el siguiente ACUERDO:
«Examinado el Proyecto de Plan Parcial Área 12, Camino Viejo de Fornillos del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, presentado por D. José Buil Acín, en representación de la JUNTA GESTORA DEL ÁREA 12 CAMINO VIEJO DE FORNILLOS

Vistos el informe de los Servicios Técnicos Municipal y el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 1 de diciembre de 2005, así como los artículos 44 y ss. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y 99 y ss. del Reglamento Urbanístico, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

Por los veintinueve miembros presentes de los veintinueve que integran el número de derecho del Ayuntamiento Pleno.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

PRIMERO.- Hacer suyo el informe técnico emitido por los Servicios Municipales de fecha 29 de noviembre de 2005.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial del Área 12, Camino Viejo de Fornillos del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, presentado por D. José Buil Acín, en representación de la JUNTA GESTORA DEL ÁREA 12 CAMINO VIEJO DE FORNILLOS, con las prescripciones contenidas en el citado informe.

TERCERO.- Someter el citado Plan Parcial a información pública por el plazo de UN MES.

CUARTO.- Solicitar informes a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, a la Confederación Hidrográfica del Ebro y a la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 102.2 del Reglamento Urbanístico, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, que desarrolla la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, la aprobación inicial del Plan Parcial no comporta la aceptación municipal de su contenido.

Lo que se expone al público para general conocimiento y efectos y para que todos aquellos interesados puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio. A tal efecto, el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría General del Ayuntamiento de Huesca.

Huesca, 23 de enero de 2006.- El alcalde, Fernando Elboj Broto.

709

INFORMACIÓN PÚBLICA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de diciembre dos mil cinco, adoptó, entre otros el siguiente ACUERDO:
«Examinado el Proyecto de Plan Parcial Área 13, Sector B del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, presentado por D. JOAQUÍN SANTOS LOSTE BALLARÍN Y LOSTE OBRAS Y PROMOCIONES, S.L.

Vistos el informe de los Servicios Técnicos Municipal y el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 1 de diciembre de 2005, así como los artículos 44 y ss. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y 99 y ss. del Reglamento Urbanístico, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

Lo que se expone al público para general conocimiento y efectos y para que todos aquellos interesados puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio. A tal efecto, el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría General del Ayuntamiento de Huesca.

Huesca, 23 de enero de 2006.- El alcalde, Fernando Elboj Broto.

710

INFORMACIÓN PÚBLICA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de diciembre dos mil cinco, adoptó, entre otros el siguiente ACUERDO:
«Examinado el Proyecto de Plan Parcial Área 13, Sector B del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, presentado por GESTIÓN INMOBILIARIA HUESCA 2000, S.L.

Vistos el informe de los Servicios Técnicos Municipal y el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 1 de diciembre de 2005, así como los artículos 44 y ss. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y 99 y ss. del Reglamento Urbanístico, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

Por los veintinueve miembros presentes de los veintinueve que integran el número de derecho del Ayuntamiento Pleno.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

PRIMERO.- Hacer suyo el informe técnico emitido por los Servicios Municipales de fecha 29 de noviembre de 2005.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial del Área 13, Sector B del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, presentado por GESTIÓN INMOBILIARIA HUESCA 2000, S.L., con las prescripciones contenidas en el citado informe.

TERCERO.- Someter el citado Plan Parcial a información pública por el plazo de UN MES.

CUARTO.- Solicitar informes a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, a la Confederación Hidrográfica del Ebro, a la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento y a la Compañía Eléctrica ERZ-ENDESA en lo que afecta a la línea de alta tensión.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 102.2 del Reglamento Urbanístico, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, que desarrolla la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, la aprobación inicial del Plan Parcial no comporta la aceptación municipal de su contenido.

Lo que se expone al público para general conocimiento y efectos y para que todos aquellos interesados puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio. A tal efecto, el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría General del Ayuntamiento de Huesca.

Huesca, 23 de enero de 2006.- El alcalde, Fernando Elboj Broto.

AYUNTAMIENTO DE BIERGE

652

ANUNCIO

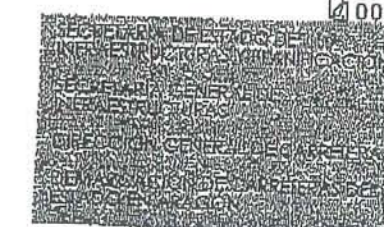
Se ha solicitado por parte de TELEFONICA MOVILES S.A., licencia de obras para la instalación de una Estación Base de telefonía automática en la Parcela 62 del Polígono 16 de San Saturnino (término municipal de Bierge).

De conformidad con el artículo 25.1 b) de la Ley Urbanística de Aragón, Ley 5/99, se somete el Proyecto a información pública durante el plazo de dos



MINISTERIO DE FOMENTO

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
ENTRADA
9 MAR 2006
2006002592



UNIDAD DE CARRETERAS DE HUESCA

O F I C I O

S/REF. Reg. Salida nº 2006001032
N/REF. Explotación 64/06
FECHA 28 de febrero de 2006
ASUNTO Informe sobre Proyecto del Plan Parcial del Área 13, Sector B, del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO

Plaza de la Catedral, 1

22002 - HUESCA

MINISTERIO DE FOMENTO
HUESCA
REGISTRO GENERAL
- 2 MAR 2006
413

Visto su escrito de fecha 13-02-2006, en relación con el asunto indicado, esta Unidad informa favorablemente el Proyecto del Plan Parcial del Área 13, Sector B, del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, con las siguientes prescripciones:

- Se respetará una banda de terreno sin edificar a ambos lados de la actual Ronda Norte de Huesca de 70,00 m de anchura medidos a partir de cada una de las líneas blancas exteriores de la misma, en previsión de la línea límite de edificación de la futura autovía A-22.

- En el momento de redactarse el Proyecto de Construcción de dicho tramo de autovía, se establecerá la nueva línea límite de edificación, que prevalecerá sobre cualquier instrumento de planificación.



JEFE DE LA UNIDAD,

Do. Angel Hernando del Cura.



Endesa Distribución Eléctrica,
S.L. Unipersonal

Miguel Servet, 8
22002 Huesca

Tel. (974) 294000
Fax (974) 227293

Urb

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. HUESCA	
FECHA:	18 MAY 2006
Nº SALIDA	19141

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
PLAZA DE LA CATEDRAL, 1
22002 HUESCA

FECHA	23 MAY 2006
A la atención de	
Nº 2006005313	

Cítese en la contestación

1018
26 MAY

n/referencia	fecha	su referencia	su escrito de
JMG.	15/05/2006		

Muy señores nuestros:

En relación con la tramitación del Plan Parcial AREA 13 SECTOR B del P.G.O.U. de Huesca, y atendiendo a su escrito de 13 de febrero de 2006, indicamos lo siguiente:

- 1) El AREA 13 SECTOR B está afectada por el paso de la línea aérea de alta tensión doble circuito 45 Kv. HUESCA-PERTUSA y línea aérea media tensión doble circuito 10/15 kv. CIRCUNVALACION HUESCA ambas con origen en SET HUESCA ESTE y final en SET PERTUSA y SET HUESCA NORTE respectivamente, montadas en apoyos metálicos compartidos resultantes como de 4 circuitos en un primer tramo, y separadas en dos de doble circuito en el final del AREA 13 SECTOR B.
- 2) Según el RD. 1955/2000, en su artículo 162, el alcance de las servidumbres se determina con lo siguiente: *En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.*
- 3) La distancia reglamentaria a que se hace referencia se obtiene de la fórmula $d = 3,3 + U/100$, con un mínimo de 5 m. siendo U la tensión de la línea más alta, 45 kV. A la distancia resultante hay que añadir la situación más desfavorable de vientos y flechas máximas, pudiendo resultar en el caso más desfavorable, una distancia de 6 m. que habría que justificar con un estudio topográfico. Por ello habría que contemplar el retranqueo en las construcciones que en las parcelas afectadas se vayan a realizar.

4) No existe inconveniente alguno para la modificación del trazado mediante soterramiento siempre que la línea subterránea discurra por viales públicos y urbanizados, manteniendo las medidas ordinarias de seguridad reglamentarias en su diseño y construcción, para lo cual, si fuera deseo de los urbanizadores, se prepararía el correspondiente proyecto técnico y presupuesto.

5) El punto de conexión propuesto en la documentación aportada no es el correcto según las condiciones técnicas de suministro facilitadas.

6) En la documentación aportada no se ha diseñado la red de baja tensión necesaria ni la ubicación de los centros de transformación.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
S.L. UNIPERSONAL
Director Zona Huesca

Fdo. Juan C. Mélliz Irigoyen

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTEMINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
04/07/2006 9:09:25
30047
Confederación Hidrográfica del Ebro
REGISTRO DE SALIDACONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL EBRO1380
11 JUL.

O F I C I O

S/REF

N/REF 2006-O-312

FECHA 27 de junio de 2006

ASUNTO

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
ENTRADA

FECHA 07 JUL 2006

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
PLAZA. DE LA CATEDRAL 1
22002 - HUESCA

GD5000015310001432477

**COMUNICACIÓN SOBRE INFORME PLAN PARCIAL DEL ÁREA 13, SECTOR B DEL P.G.O.U.**

En relación con su escrito de fecha de entrada 28 de febrero de 2006 por el que solicita informe sobre INFORME PLAN PARCIAL DEL ÁREA 13, SECTOR B DEL P.G.O.U. en el término municipal de HUESCA, el Servicio de Control del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas informa lo siguiente:

"En relación con el expediente cuyas circunstancias se reseñan a continuación, informamos a Vd. lo siguiente:

CIRCUNSTANCIAS:**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE HUESCA**Objeto:** INFORME PLAN PARCIAL DEL ÁREA 13, SECTOR B DEL P.G.O.U.**Municipio:** HUESCA**HECHOS:**

I.- El interesado realiza la petición de informe acerca del mencionado Plan con fecha de Registro de entrada 28 de febrero de 2006, aportando un ejemplar del Plan Parcial Suelo Industrial. Área 13, Sector B (Huesca) redactado en abril de 2005 por Intecsa - Inarsa, S.A.

II.- El presente Plan Parcial tiene por objeto la ordenación detallada y completa de un Sector de Suelo Urbanizable colindante con el Polígono Industrial de Sepes en Huesca, de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, aprobado con fecha 9 de mayo de 2003.

CORREO ELECTRÓNICO

Pº DE SAGASTA, 24-28
50071 ZARAGOZA
TEL.: 976 71 10 00
FAX.: 976 21 45 96

Previamente a la redacción del Plan Parcial se ha formulado un Avance de Planeamiento de la totalidad del Área 13 de Suelo Urbanizable No Delimitado. Dicho Avance delimita dos sectores denominados A y B. El presente expediente tiene como ámbito de ordenación el Sector B.

III.- Los terrenos objeto de la ordenación se encuentran ubicados entre el polígono industrial Sepes y la carretera N-240, al noreste del núcleo urbano de Huesca. La superficie que se pretende ordenar es de 141.686 m² y sus límites son los siguientes: al noroeste, la carretera N-240 y los terrenos pertenecientes al Sector A del Área 13; al noreste, la carretera N-240; al sureste, el límite del término municipal de Huesca y al suroeste, el polígono industrial Sepes.

IV.- Los terrenos objeto de informe se sitúan en la margen izquierda del barranco del Tiro que atraviesa los terrenos del colindante Sector A del Área 13 en dirección noreste-suroeste.

Según se desprende de los planos en los que se muestra la zonificación y usos pormenorizados, se prevé una franja dedicada a zona verde en la zona colindante con dicho cauce, situándose los terrenos dedicados a zona industrial a una distancia mínima de unos 50 m del mismo.

CONSIDERACIONES:

I.- Dada la escasa entidad del cauce del barranco del Tiro, con una cuenca aportante del orden de 1,5 km² y la distancia existente entre las zonas propuestas de uso industrial y dicho cauce, no son previsibles afecciones significativas al mismo o a las corrientes en régimen de avenidas.

II.- De acuerdo con las "Recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía", emitidas en el año 1999 por la dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, las limitaciones en los usos dentro de los límites de una vía de intenso desagüe (definida a partir de la avenida de periodo de retorno de 100 años) deben ir dirigidas a la protección del régimen de las corrientes, en tanto que la correspondiente a la franja entre esta vía y la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años) se deben encaminar a evitar daños importantes.

Es decir, son usos recomendables dentro de los límites de una vía de intenso desagüe:

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, selvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- Uso industrial-comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- Usos residenciales, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- Usos recreativas públicos y privados, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo de equitación, cotos de caza, etc.

2006-O-312

-2-

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTECONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL EBRO



En tanto que la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, se recomienda las siguientes limitaciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.5 m salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

III.- De acuerdo con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su redacción dada por la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de este Organismo deberá pronunciarse expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Examinada la documentación del Plan remitido para Informe, no se aprecia en la misma la existencia de actuaciones que comporten nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por las acometidas municipales, por lo que este Organismo no considera necesario pronunciarse acerca de la existencia o no de recursos hídricos.

No obstante, y sin perjuicio de lo indicado anteriormente, las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce y del dominio público hidráulico deberán solicitar la preceptiva concesión del Organismo de Cuenca.

IV.- Examinado dicho expediente, este Servicio considera adecuada en su conjunto la actuación prevista, estimando que de la realización de dichos trabajos no son previsibles daños al dominio público hidráulico ni a terceros, siempre y cuando se respeten las previsiones descritas posteriormente en este informe.

Como conclusión, y por lo que respecta a las funciones encomendadas a este Servicio de Control del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas del Ebro, informamos **FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en el PLAN PARCIAL DEL ÁREA 13, SECTOR B DEL P.G.O.U., del término municipal de HUESCA suscrito por Intecsa - Inarsa, S.A. en abril de 2005 y que obra en el expediente.



Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de Cuenca, siempre que se recojan en el referido "PLAN PARCIAL DEL ÁREA 13, SECTOR B DEL P.G.O.U." y se sujeten a las siguientes previsiones:

PREVISIONES

1ª.- Independiente de lo indicado en el párrafo anterior, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

- 1.1.- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico (vertido de aguas pluviales, etc.) deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas).
- 1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
- 1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
- 1.4.- De acuerdo con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su redacción dada por la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, por el que este Organismo debe pronunciarse expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas de recursos hídricos, se remite a lo expuesto en las consideraciones anteriores.

2ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno

3ª.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.



4ª.- Parte de los terrenos afectados por este planeamiento se encuentran, previsiblemente, en zona inundable (avenida de 500 años), por lo que se recuerda al petionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto; no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

5ª.- Se respetarán las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce:

1ª.- Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que en términos de la Directriz Básica de Protección Civil de 9 de Diciembre de 1994, equivale a decir que sólo se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años de período de retorno.

2ª.- Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la avenida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con período de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas de vidas humanas.

3ª.- En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, las limitaciones al uso del suelo que deban establecerse, irán encaminadas a evitar daños importantes. En ese sentido la zona de policía (en algunos casos extensible a una anchura superior a los 100m establecidos) puede verse afectada directamente como zona inundable, debiendo cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, por lo que en los casos en que proceda se respetarán las siguientes condiciones particulares:

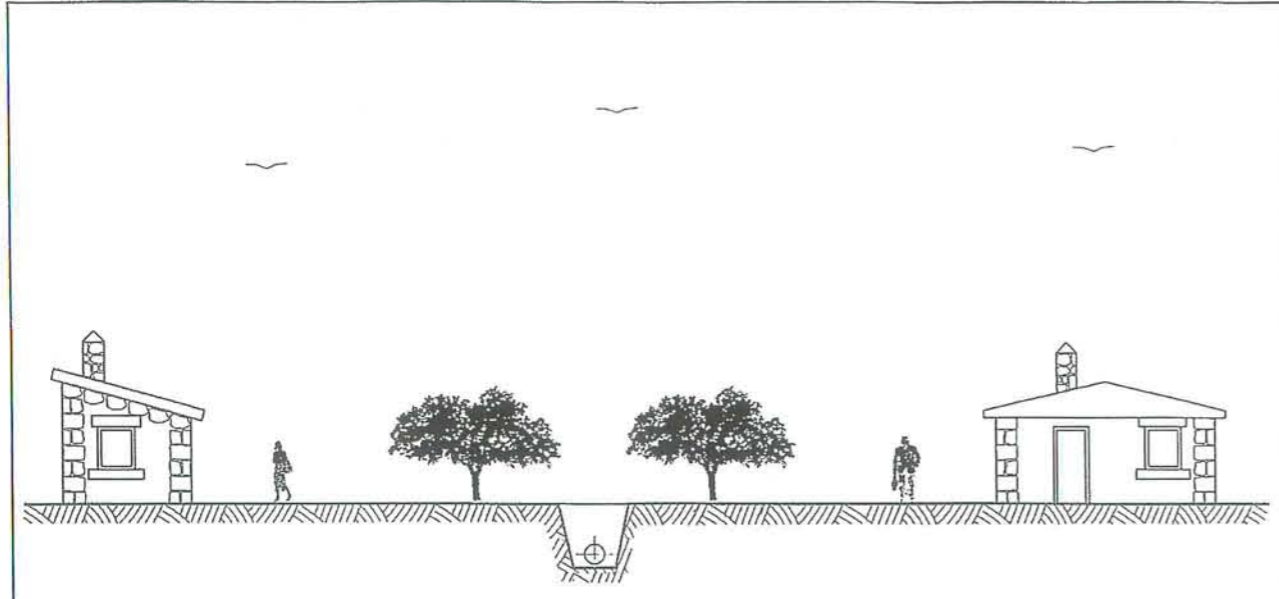
- a) Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el RDPH destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.
- b) Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.
- c) Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida."

La presente comunicación da por finalizada la tramitación del expediente de referencia y se procede a su archivo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: Rafael Romeo García



SERVIDUMBRES

- SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO DE LA INSTALACION, QUE COMPRENDE LA OCUPACION DEL SUBSUELO POR LAS CANALIZACIONES.
- DERECHO DE PASO DE PERSONAL Y OCUPACION TEMPORAL DEL TERRENO PARA ATENDER LA VIGILANCIA, CONSERVACION Y REPARACION DE LAS INSTALACIONES.

LIMITACIONES DE DOMINIO

ZONA A:

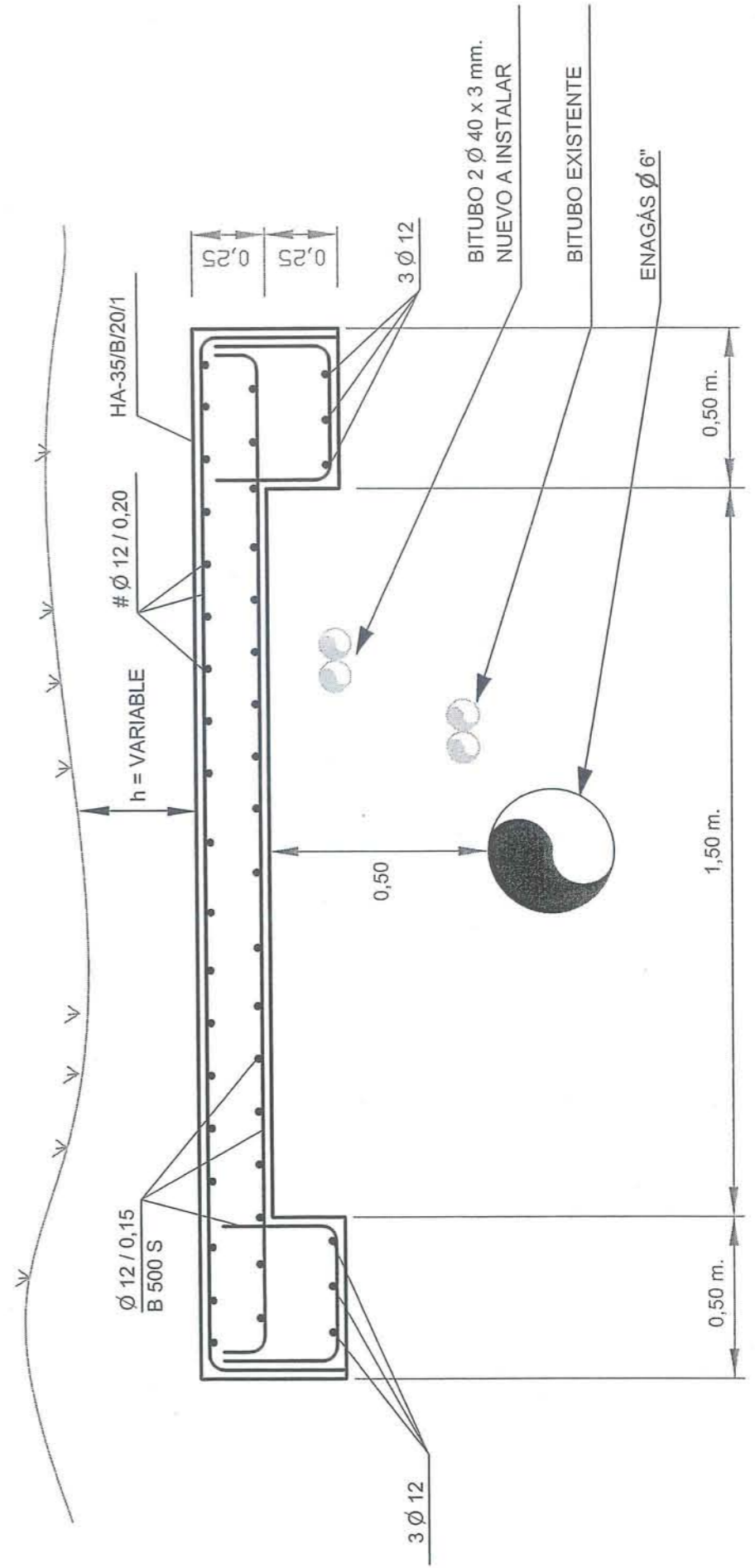
- PROHIBICION DE ARAR O CAVAR A PROFUNDIDAD MAYOR DE 50 cm.
- PROHIBICION DE PLANTAR ARBOLES Y ARBUSTOS DE TALLO ALTO.
- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

ZONA B:

- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

d-o-001.dgn PLANO INFORMATIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)

1	ABR.97	J.L.S.	J.O.B.	R.F.L.	E.G.R.	J.A.V.	
REVISION	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	REVISADO	REVISADO DNS y C	APROBADO ENAGAS	DESCRIPCION
							Nº D-O-001
ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO							ESC.
TITULO SERVIDUMBRES DE PASO EN GASODUCTOS DE TRANSPORTE							HOJA_1_DE_1



NOTA : Cotas en m.

CROQUIS A