

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA.

Cumplimiento de la Sentencia del 00514/2014 dictada por el Tribunal de Justicia de Aragón.

En el SECTOR Nº 7 DE 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)

DOCUMENTO EN CONTESTACIÓN AL ACUERDO DEL CONSEJO DE URBANISMO PROVINCIAL DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

Diciembre 2020

FECHA DE FIRMA: 18/07/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 4D02EBF09F19D234560991F04B334CBD64CC435F

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC254C9411A03AB694BA8



El presente documento para el trámite de MODIFICACIÓN AISLADA Nº 21 DEL PGOU ha sido elaborado por encargo de la Alcaldía-Presidencia en cumplimiento de la Sentencia del 00514/2014 dictada por el Tribunal de Justicia de Aragón. Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Primera) según solicitud de la Concejala de Urbanismo (Anexo I).

Son sus redactores los funcionarios municipales que suscriben.

Huesca, Diciembre de 2020

Alicia Banzo Castro
Arquitecto Municipal

Vicente Sierra Campo
Oficial Mayor

HASH DEL CERTIFICADO:
4D02EBF09F19D234560991F04B334CBD64CC435F
FECHA DE FIRMA:
18/07/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC254C9411A03AB694BA8

0.- DOCUMENTO EN CONTESTACIÓN AL ACUERDO DEL CONSEJO DE URBANISMO PROVINCIAL DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

I. MEMORIA

- I.1. PROMOTOR Y AUTOR
- I.2. OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN
- I.3. ANTECEDENTES
- I.4. SITUACION ACTUAL
- I.5. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA: Instrucciones de Ordenación y de Gestión.

II.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA MODIFICACIÓN Nº 8 (MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA, INCORPORACIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO) QUE SE MODIFICA.

III.-NORMATIVA DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

- III.1. NORMATIVA
- III.2. PLANOS

IV.-NORMATIVA DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO/SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ANEXO I: INICIO EXPEDIENTE MEDIANTE SOLICITUD SR.CONCEJAL DE URBANISMO (Dª MARÍA RODRIGO).

ANEXO II: SENTENCIA 00514/2014 DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE ARAGÓN.

ANEXO III: PLANOS.

FECHA DE FIRMA: 18/07/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 4D02EBF09F19D234560991F04B334CBD64CC435F
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC254C9411A03AB694BA8

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO



0.- DOCUMENTO EN CONTESTACIÓN AL ACUERDO DEL CONSEJO DE URBANISMO PROVINCIAL DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

INFORME-CONTESTACIÓN AL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, EN SESIÓN CELEBRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA. EXPEDIENTE 2020/74.

Se redacta el presente informe en contestación a la notificación recibida el 7 de octubre de 2020 en relación al Acuerdo citado:

PRIMERO.- A continuación se transcriben las notas redactadas por el Oficial Mayor en relación a los fundamentos de derecho que llevaron a la redacción de la presente Modificación:

EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA 514/2014, DICTADA EN EL RECURSO 26/2011, EN LA QUE SE IMPUGNA EL ACUERDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL 29 DE OCTUBRE DE 2010, INSTADA POR GREGORIO REINÉ GUILLÉN.

El Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con fecha 31 de octubre de 2014, dictó la sentencia 514/2014 en el recurso 26/201, estimando el recurso interpuesto por el Sr. Reiné.

Para ejecutar la anterior sentencia se han producido numerosas reuniones del Ayuntamiento con los afectados, ya que si bien el único recurrente fue el Sr. Reiné, hay cuatro propietarios más en la misma área y en la misma situación a los que por tanto se tiene que dar la misma solución de clasificación del suelo, por cuanto no entra en la discrecionalidad municipal al tratarse, según la sentencia, de suelo urbano.

Con el fin de ejecutar la sentencia 514/2014 citada, el Ayuntamiento ha formulado y tramitado la Modificación Aislada del Plan General nº 21.

Culminada la fase de tramitación municipal, se remitió a la Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

El citado Consejo ha suspendido la tramitación hasta que el Ayuntamiento justifique que no hay aumento de edificabilidad o, en el caso de que lo haya, se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Consideramos que no es necesaria dicha justificación por cuanto creemos que no estamos en el supuesto del citado artículo 86, ya que no se trata de una alteración del planeamiento porque el Ayuntamiento, aprobando la Modificación del Plan general nº 21 en ejecución de sentencia, está en

ejercicio de la potestad plena de planeamiento (afecta a la revisión del P.G. como a continuación se dice) y no ante una modificación aislada de un Plan General aprobado, sin perjuicio de que sea necesario el trámite procedimental de la modificación del Plan General para llevar a cabo lo dispuesto en la sentencia que tratamos de ejecutar.

El objeto del recurso contencioso administrativo, interpuesto por el Sr. Reiné, era la clasificación del suelo que para sus terrenos preveía la modificación del Plan General nº 8 aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 29 de octubre de 2010, cuya finalidad era adaptar el Plan General, cuya revisión se aprobó en 2003 y su texto refundido en 2008, a la legislación estatal y a la autonómica, texto refundido de la Ley de Suelo de 2008 y Ley de Urbanismo de Aragón de 2009, respectivamente, mediante la incorporación del Modelo de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio.

La sentencia 514/2014, dictada el 31 de octubre de 2014 en el recurso 26/2011, estima el recurso del Sr. Reiné, anulando el acuerdo por el se aprobó la Modificación Aislada nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca de 2010, en el particular de clasificar el suelo de las fincas del recurrente como Suelo Urbanizable Delimitado, los cuales deben ser clasificados como Suelo Urbano.

La Memoria de la modificación nº 8 titulada: *“Modificación Aislada del PGOU de Huesca, Incorporación del modelo de evolución y ocupación del territorio.”*, en el apartado I.1. *OPORTUNIDAD, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.*, dice:

*“Este documento tiene por objeto **adecuar el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 6 de junio del 2008**, a las determinaciones de la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma de Aragón, en lo que se refiere al suelo urbanizable.”*

La modificación del Plan General nº 8 impugnada es una extensión de la revisión del PGOU aprobada en 2003 y su texto refundido de 2008 por cuanto solo tiene la finalidad de adaptar la entonces reciente revisión del Plan General de 2003 (texto refundido de 2008) a la normativa vigente en su momento mediante la incorporación del Modelo de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio y modificar la clasificación del suelo urbanizable no delimitado con uso residencial, pasándolo a suelo urbanizable delimitado

residencial, como se recoge en el Fundamento Primero al hilo de fundamentar que no procede la inadmisibilidad del recurso.

El TSJA anuló la modificación del Plan General nº 8 en el concreto aspecto de clasificar como urbanizable los terrenos de propiedad del recurrente Sr. Reiné, ya que de conformidad con los razonamientos de la sentencia deben tener la clasificación de suelo urbano. Esta modificación del Plan General, como se ha dicho, no era propiamente una modificación o alteración del planeamiento (excepto en algún caso puntual), sino una adaptación a la normativa vigente mediante la incorporación del Modelo de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio, por lo que en realidad se anula la previsión que la revisión del Plan General tenía para estos terrenos, tal y como recoge la propia sentencia que pretendemos ejecutar. Así las cosas estamos, en el caso que nos ocupa, en la fase del ejercicio pleno de la potestad de ordenación o revisión del Plan General que no está sometida a los requisitos de mayores previsiones que la Ley Urbanística determina para los incrementos de edificabilidad cuando se produce una modificación stricto sensu del P.G.O.U., por cuanto el Ayuntamiento, como se ha dicho, actuaba en el marco de la revisión del Plan General o del ejercicio pleno de la potestad de ordenación.

El equívoco, a mi juicio, proviene de la palabra “modificación” por cuanto ésta no tiene un sentido unívoco, sino que puede significar o hacer referencia a varias acepciones en cuanto a la legislación urbanística se refiere.

La palabra modificación hace referencia tanto a la alteración del planeamiento propiamente dicha, como al procedimiento para llevarla a cabo. En el primer caso se refiere a la modificación de alguno de sus elementos, artículo 83 LUA, y el segundo al procedimiento para llevar a cabo esa alteración, artículo 85 de la LUA. Es decir la modificación de alguno de los elementos del Plan General es una decisión de fondo del órgano competente y la modificación como procedimiento es la forma de llevarla a cabo.

En el presente caso estamos ante la segunda acepción del término, es decir a la forma o procedimiento que debemos seguir para dar cumplimiento a una decisión judicial, en este caso para ejecutar una sentencia, que debe reflejarse en el Plan General, no estamos ante una decisión del órgano de la administración competente para alterar el Plan General. Y esa decisión judicial, esa sentencia, afecta a la revisión del PGOU de 2003-2008 que fue el documento que clasificó ese suelo como urbanizable (anteriormente era S.N.U.), es decir afecta a un planeamiento ex novo para

esta zona en ejercicio de la potestad plena de planeamiento (la revisión del Plan General) y no a una modificación (la nº 8) que tenía otra finalidad.

Por lo expuesto, consideramos que no es necesario prever en la Modificación Aislada del Plan General nº 21 los requisitos especiales del artículo 86 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón por lo siguiente:

1ª.- Porque se trata de una modificación, como procedimiento, del Plan General para dar cumplimiento a la sentencia del TSJA 514/2014, dictada el 31 de octubre de 2014 en el recurso 26/2011, que estima el recurso del Sr. Reiné, anulando el acuerdo por el se aprobó la modificación aislada nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca de 2010.

2ª.- Porque formalmente la ordenación que anula la sentencia 514/2014 que se ejecuta es la contenida en la modificación nº 8 del Plan General, pero ésta no es otra que la prevista en la revisión del Plan General 2003-2008 y por tanto adoptada en el ejercicio de la potestad plena de planeamiento, ya que la modificación nº 8 anulada tenía la finalidad de adaptación de dicha revisión a la nueva normativa.

SEGUNDO: Respecto a:

“Con la ordenación planteada, las parcelas edificables resultantes dan frente, en su fachada principal (suroeste) al resto del espacio EG-11 que permanece dentro del sector 7, clasificado por tanto como suelo urbanizable delimitado (pendiente de desarrollo en estos momentos). Por la parte posterior, dichas parcelas tampoco dan frente a un viario, sino a otro espacio libre, en este caso clasificado como suelo urbano (que corresponde con la franja de terreno paralelo al río Isuela).

Si bien en líneas generales cabe considerar correcta la ordenación planteada, con esta configuración ha de observarse que las referidas parcelas no podrían alcanzar las condiciones necesarias para su consideración como solar en los términos establecidos por el artículo 14 del TRLUA y el art. 6.2.5 del PGOU de Huesca. Para solventar esta situación, sería necesario ampliar la clasificación de suelo urbano incluyendo una franja de vial en el frente de la manzana edificable, lo que permitiría además atender las necesidades de aparcamiento de esta zona, derivadas del uso residencial previstos.”

Se realiza el trazado de un viario de diez metros, que corresponde con el resto del “antiguo camino de Salas”, que permite mantener la condición de solar, hecho éste en el que se basa la referida Sentencia y ser reurbanizado en la ejecución del proyecto de urbanización que desarrollará el Sector 7 y atender a las necesidades de aparcamiento de dicha zona.

Esta superficie se retrae de la Superficie de Sistema General Inscrito de la ficha del Sector 7 añadiéndose a la Superficie de Sistema General Adscrito, quedando la

Superficie de Sistema General Adscrito en el Sector 7 correspondientes al ámbito de la modificación Aislada nº 21: 9.141 m2

TERCERO.- Respecto a:

En cualquier caso, las cesiones exigibles podrían justificarse con la superficie de suelo urbano que mantiene su condición de espacio libre, siempre y cuando esa superficie no forme parte del sistema general adscrito al sector 7, cuestión que no queda clara en la documentación aportada.

La superficie de suelo urbano que mantiene su condición de espacio libre no forma parte del Sistema General adscrito al Sector 7 y se propone calificar como “Sistema Local: Otros espacios libres”.

CUARTO.- Respecto a:

“Así mismo, debe concretarse en la ficha del sector 7 que el incremento de la superficie de sistemas generales adscritos corresponde a espacios libres, ya que en caso contrario se estaría produciendo una disminución de la superficie de dichos espacios a nivel global.”

Efectivamente, el incremento de la superficie de sistemas generales adscritos corresponde a espacios libres. Se añade esta apreciación en la ficha del Sector 7.

QUINTO.- Respecto a justificar adecuadamente la necesidad y conveniencia del régimen diferenciado de “régimen de edificios de ordenación relativa con las particularidades indicadas y explicadas en el apartado I.5.- Justificación de la Incidencia de Ejecución Propuesta” de la Memoria se propone que tanto “Las instrucciones de ORDENACIÓN” como “Las instrucciones de GESTIÓN” indicadas en el apartado I.5 Justificación de la Incidencia de Ejecución Propuesta” de la Memoria se recojan nuevamente en el apartado III.1. NORMATIVA (III. NORMATIVA DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO) de la presente Modificación Aislada nº 21 del PGOU, adquiriendo de esa manera carácter normativo.

MEMORIA

I.1.- PROMOTOR Y AUTOR

La presente documentación se redacta para el trámite de “Modificación Aislada nº 21 del PGOU” en cumplimiento de la Sentencia del 00514/2014 dictada por el Tribunal de Justicia de Aragón. Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Primera) y que servirá de base como el documento correspondiente a la *Modificación Aislada nº 21 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca promovida por el Ayuntamiento de Huesca, por encargo de la Alcaldía-Presidentencia y como consecuencia de la Ejecución de la sentencia que se menciona en la presente memoria.*

En consonancia con la citada Sentencia, y tras una serie de reuniones técnicas y con el Sr Reiné, la Concejal de Urbanismo D^a María Rodrigo Pla solicitó a los Servicios Técnicos Municipales la redacción de los documentos necesarios de planeamiento con el fin de que el Órgano Municipal pertinente pueda iniciar la tramitación del expediente de Modificación Aislada del PGOU nº 21 dando cumplimiento a dicha Sentencia y en la que se tuvieran las siguientes consideraciones:

- La Clasificación de Suelo Urbano de los terrenos incluidos en el EG-11 desde el camino antiguo de Salas hasta el río Isuela.
- La Calificación de las parcelas objeto de la Sentencia y aquellas que se vean necesarias para el correcto funcionamiento del ámbito con los usos que actualmente se están desarrollando.
- El mantenimiento de la calificación del resto de las parcelas del EG-11 como Sistema General Libre con el objeto de mantener el corredor verde estructurante y próxima al río Isuela indicado en el PGOU vigente.

Tras la redacción del correspondiente documento y su aprobación y durante el periodo de exposición pública se presentaron alegaciones, las cuales se han contestado en documento independiente y se ha redactado la presente documentación, la cual recoge los acuerdos adoptados a la resolución de las alegaciones.

I.2.- OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN

La finalidad de esta documentación es ejecutar la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 31 de noviembre de 2014, recaída en el recurso número 26 del año 2011, interpuesto por D. Gregorio Reiné Guillén, siendo demandado el Ayuntamiento de Huesca.

El fallo de la Sentencia rechaza la causa de inadmisibilidad opuesta por la Administración demandada, estima el recurso contencioso-administrativo número 26 del año 2011, interpuesto por D. Gregorio Reiné Guillén, contra el Acuerdo por el que se aprobó la Modificación Aislada nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (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), el cual anuló en el particular por el que se clasificó el suelo de las fincas del recurrente objeto de dichas actuaciones como suelo urbanizable delimitado, los cuales deben ser clasificados como suelo urbano.

Los Fundamentos Jurídicos de la sentencia antes mencionada dicen lo siguiente:

- *“Cuestionándose únicamente por el actor la clasificación que de los terrenos de su titularidad quedan incluidos en el sector del suelo urbanizable, al considerar que los mismos reúnen los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano.”*
- *“En definitiva, los suelos en los que se encuentran las fincas del recurrente aquí en cuestión cuentan con acceso rodado integrado en la malla o trama urbana de la ciudad y con los servicios urbanísticos de suministro de agua y electricidad, de saneamiento y alumbrado público de características suficientes, cuando menos, para la edificación que sobre ellos existe, y así incluso viene a admitirlo el perito judicial –con respecto al inmueble de la Avenida de los Danzantes 1 y al del recurrente sito en su extremo opuesto- al afirmar, en su informe inicial con respecto al primero que “las condiciones de urbanización contenidas en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, son suficientes para los usos actuales de vivienda con una antigüedad al año 50 y almacén con licencia de actividad concedida el 3 de Noviembre de 1967 para instalar un secadero de pieles en locales sito en el camino viejo de Salas (edificación actual)”.*

Una vez decidida la anulación del Acuerdo impugnado, por el que se aprobó la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, en particular por el que se clasificó el suelo de las fincas del recurrente objeto de estas actuaciones como suelo urbanizable delimitado, los cuales deben ser clasificados como suelo urbano, sin que se pronuncie sobre la calificación de dichos suelos ni la categoría de los mismos. Entendiendo que fijar el uso global (calificación), las posibles tipologías e intensidades en el caso que se considerara son decisiones de carácter eminentemente técnico y discrecional en las que difícilmente puede aceptarse que exista una alternativa única, será pues, la Administración autora del planeamiento urbanístico la que ha de adoptar las determinaciones que procedan.

Por lo expuesto se redactó una propuesta de Modificación Aislada nº 21 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, aprobado por acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de 9 de Mayo de 2.003, así como de la modificación nº 8 EN EL SECTOR Nº 7 DE 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). La citada propuesta fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de febrero de 2019.

Tras el periodo de exposición pública y tras las alegaciones recibidas se redacta la presente documentación de Modificación Aislada nº 21 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, aprobado por acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de 9 de Mayo de 2.003, así como de la modificación nº 8 EN EL SECTOR 7 de 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) con incorporación de las modificaciones debidas a admitir parte del contenido de las alegaciones.

I.3.- ANTECEDENTES

El denominado EG-11 (Sistema General Espacio Libre) fue clasificado como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, su desarrollo urbanístico estaba sujeto a la tramitación del Plan Parcial del Sector 7, según la Aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de 9 de Mayo de 2003, así como la Aprobación definitiva del Texto Refundido de la Revisión del PGOU de Huesca de 6 de Junio de 2008 y posteriormente la modificación nº 8 del PGOU, Incorporación del modelo de evolución

y ocupación del territorio (Aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión 29 de octubre de 2010 Definitivamente).

El Sistema General Espacio Libre EG-11 está formado por las siguientes parcelas catastrales:

- **001500700YM16G0001OK**
- **001500600YM16G0001FK**
- **22901A005005930000QX**
- **001500400YM16G0001TK**
- **001500300YM16G0001LK**
- **001500200YM16G0001PK**
- **001500100YM16G0001QK**
- **22901A005000020000QQ**
- **22901A005090440000QJ**

Como consecuencia de la citada Sentencia, la presente modificación se ha dirigido principalmente a la elaboración de una propuesta urbanística en el ámbito de dicho Sistema General Espacio Libre EG-11 del Plan General de Huesca que refleje los términos indicados en dicha Sentencia, sin olvidar la presencia del interés público que guía todo proceso urbanístico.

La propuesta trata de dar respuesta al entorno, así como de desarrollar sus potenciales.

Se adjunta como antecedentes copia de la Sentencia mencionada. (Anexo II)

1.4.- SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente los terrenos denominados EG-11 parte están construidos, parte como zona libre degradada y sin urbanizar, y parte utilizado como parking. Respecto a los construidos existen diversas edificaciones adosadas unas a otras. Existen dos viviendas, una nave con uso industrial de transformación cárnica concedido a precario, un almacén con licencia de actividad concedida el 3 de noviembre de 1967 para instalar un secadero de pieles. Y varias cocheras.

El ámbito del espacio libre EG-11 del Plan General vigente, se sitúa entre la Avenida de los Danzantes- con la que limita por el oeste, el río Isuela al este, al Norte la Avenida Ramón y Cajal, y al sur una Rotonda (Avda. de los Danzantes).

La calificación para dicha zona era la de EG-11, un Sistema General de Espacios Libres en continuación del que se inicia paralelamente al río desde la Autovía situada al Norte de la ciudad hasta el entorno de la Ermita de Salas. La clasificación era la de Suelo Urbanizable Delimitado Sector 7.

1.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA INCIDENCIA DE EJECUCIÓN PROPUESTA.

La solución propuesta tiene por objeto dar cumplimiento a la resolución judicial antes citada así como a parte de las alegaciones como resultado de la exposición pública tras una primera aprobación inicial de la citada modificación.

En la ejecución del fallo de la sentencia, la Administración se limita a llevar a cabo la concreción del deber de cumplir lo decidido en ella, careciendo de facultad alguna para alterar o modificar el contenido de la misma.

*“PRIMERO.- Con rechazo de la causa de inadmisibilidad opuesta por la Administración demandada, estimamos el recurso contencioso-administrativo número 26 del año 2011, interpuesto por D. Gregorio Reiné Guillén, contra el Acuerdo por el que se aprobó la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, el cual anulamos en el particular por el que se clasificó el suelo de las fincas del recurrente objeto de estas actuaciones como suelo urbanizable delimitado, los cuales deben ser clasificados como **suelo urbano**.”*

La presente Modificación se basa en dos actuaciones:

- Por una parte dar cumplimiento a la Sentencia, clasificando dicho ámbito como Suelo Urbano.
- Por una parte establecer la calificación de dicho ámbito como Sistema General Espacio Libre en la medida de lo posible, manteniendo la continuidad del Sistema General Espacio Libre paralelo al río Isuela desde la zona norte de la ciudad hasta la ermita de Salas, es decir, se crea un corredor verde paralelo al río en la medida de lo posible, y las edificaciones afectadas por la alineación marcada hacia el río se mantienen con un régimen de fuera de ordenación relativa, permitiendo el uso residencial con un carácter semejante al realizado al otro lado de la margen del río de las viviendas calificadas con norma zonal 4 Grado 2. La tipología edificatoria responderá a edificación con patio de manzana. Estableciendo un uso característico de residencial en categoría 2 de vivienda colectiva.

Las instrucciones de ORDENACIÓN son:

Clasificación del ámbito como Suelo Urbano Consolidado hasta el antiguo camino de Salas.

Calificación del ámbito como uso residencial colectiva (norma zonal 4.grado 2) y como Sistema General Libre.

Se establece como alineación en las parcelas grafiadas hacia el camino el límite exterior de las parcelas y hacia el río una alineación situada de tal manera que permita un recorrido peatonal al lado del río.

La adaptación a la alineación indicada será obligatoria en actuaciones de reestructuración mayoritaria o total y en caso de derribo.

Las instrucciones de GESTIÓN son:

En el suelo urbano consolidado los propietarios que promuevan la edificación tienen el deber de completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar y tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca. (art.31.4.a-b).

Se establece el régimen de edificios de ordenación relativa establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU con las siguientes particularidades:

- Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación y en actuaciones de reestructuración mayoritaria o total. No se concederán licencias para la nueva implantación o cambio de actividades, ni reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

Se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

Además de las obras directamente admitidas por la Ley de Urbanismo de Aragón, se podrán realizar todas las obras en los edificios permitidas en la norma zonal u ordenanza particular de las áreas de planeamiento correspondiente, salvo las de reestructuración que afecten a más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio.

II.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA MODIFICACIÓN Nº 8 (MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA, INCORPORACIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO) QUE SE MODIFICA.

En el ámbito del Suelo Urbano: (Texto Refundido de la Revisión del PGOU de Huesca, aprobación definitiva el 6 de Junio de 2008).

12.-Clasificación, calificación y regulación del Suelo y la edificación en suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y rasantes. Plano 5. Hoja 14 de 28.

13.-Gestión del Suelo Urbano. Plano 6. Hoja 14 de 28.

En el ámbito del Suelo Urbanizable (Modificación nº 8 del PGOU, Incorporación del modelo de evolución y ocupación del territorio, aprobación definitiva el 29 de octubre de 2010):

14.-Estructura general y orgánica del territorio, clasificación del suelo y sistemas generales. Calificación del suelo urbanizable y transformado en suelo urbano por estar ya ejecutado. Plano 3. Hoja 4 de 7.

15.- Gestión del Suelo Urbanizable y transformado en suelo urbano por estar ejecutado. Plano 4. Hoja 4 de 7.

Del documento de MEMORIA de la **MODIFICACIÓN Nº8**. 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):

PRIMERO: Se modifica la superficie del artículo 6.4.3. ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. ACCIONES EN SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

- Código en plano: EG-11

Denominación: Ampliación del parque lineal del Isuela al sur del Paseo Ramón y Cajal.

Plano/hoja: 4/4

Superficie total: 1020 m2.

TERCERO: Se modifica la FICHA DEL SECTOR 7 DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL CAPITULO IV.3.2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO. SECTOR

FECHA DE FIRMA: 18/07/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 4D02EBF09F19D234560991F04B334CBD64CC435F

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC254C9411A03AB694BA8

**FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
(APROBADA EN OCTUBRE 2010)**

DENOMINACIÓN:	SALAS	SECTOR:	7
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	4	PLANO/HOJA:	4/4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (ua/m ²):	0,373575

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS CÁLCULO AM (S _n + S _G + S _G):	384.688	2
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _n + S _G):	304.688	2
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _n):	256.235	2
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _G):	0	2
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _G):	80.000	2

INTENSIDAD DE USO GLOBAL:	0,60	2/m ²
DENSIDAD:	43	iv/ha
NÚMERO DE VIVIENDAS:	1.10	2 ivien.
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES:	TERCIARIO	
USOS INCOMPATIBLES:	INDUSTRIAL	

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS

RESIDENCIAL:	69.184	2
VIVIENDA PROTEGIDA:	46.122	2
INDUSTRIAL:	0	2
TERCIARIO:	38.435	2
TOTAL EDIFICABILIDAD:	153.741	2

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO

	LOCALES	GENERALES
RED VIARIA:	2	39.095 2
ESPACIOS LIBRES:	2	9.358 2
EQUIPAMIENTO:	2	0 2
INFRAESTRUCTURAS:	2	0 2
TOTALES:	2	48.453 2

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES:

- Sector situado al sudeste de la ciudad y al sur del camino de Salas, limita al oeste con el suelo urbano y al este con un gran equipamiento polivalente propuesto junto a la ermita de Nuestra Señora de Salas.
- La tipología es mayoritariamente residencial colectiva.
- Los módulos de reserva mínimos de suelo dotacional público serán los establecidos en el artículo 47 "Módulos de Reserva" de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, Garantías de Sostenibilidad del Planeamiento Urbanístico e Impulso de las Políticas Activas de Vivienda y Suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

FECHA DE FIRMA: 18/07/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 4D02EBF09F19D234560991F04B334CBD64CC435F

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC254C9411A03AB694BA8

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO



III.-NORMATIVA DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

III.1.- NORMATIVA.

Norma Zonal 4. Grado 2.en el ámbito indicado en planos.

III.2. Instrucciones de ORDENACIÓN:

Clasificación del ámbito como Suelo Urbano Consolidado hasta el antiguo camino de Salas.

Calificación del ámbito como uso residencial colectiva (norma zonal 4.grado 2) y como Sistema General Libre.

Se establece como alineación en las parcelas grafiadas hacia el camino el límite exterior de las parcelas y hacia el río una alineación situada de tal manera que permita un recorrido peatonal al lado del río.

La adaptación a la alineación indicada será obligatoria en actuaciones de reestructuración mayoritaria o total y en caso de derribo.

III.3. Instrucciones de GESTIÓN:

En el suelo urbano consolidado los propietarios que promuevan la edificación tienen el deber de completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar y tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca. (art.31.4.a-b).

Se establece el régimen de edificios de ordenación relativa establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU con las siguientes particularidades:

- Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación y en actuaciones de reestructuración mayoritaria o total. No se concederán licencias para la nueva implantación o cambio de actividades, ni reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

Se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

Además de las obras directamente admitidas por la Ley de Urbanismo de Aragón, se podrán realizar todas las obras en los edificios permitidas en la norma zonal u ordenanza particular de las áreas de planeamiento correspondiente, salvo las de reestructuración que afecten a más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio.

III.4.- PLANOS

O1.-Clasificación, calificación y regulación del Suelo y la edificación en suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y rasantes. Plano 5. Hoja 14 de 28.

O2.-Gestión del Suelo Urbano. Plano 6. Hoja 14 de 28.

IV. NORMATIVA DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Y EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

IV.1.- NORMATIVA.

FICHA PROPUESTA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO/EG11

Se reduce la superficie se sistemas generales incluidos en **8338 m2.**

Para mantener el resto de los parámetros y el equilibrio en el suelo urbanizable, aumenta la superficie de sistemas generales adscritos en **8338 m2.**

HASH DEL CERTIFICADO:
4D02EBF09F19D234560991F04B334CBD64CC435F

FECHA DE FIRMA:
18/07/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Arquitecto

NOMBRE:
ALICIA BANZO CASTRO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC254C9411A03AB694BA8



**FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
(SUSTITUYE A LA APROBADA EN OCTUBRE 2010)**

DENOMINACIÓN:	SALAS	SECTOR:	7
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	4	PLANO/HOJA:	4/4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (ua/m ²):	0,373575

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS CÁLCULO AM (S _N + SG _i + SG _A):	384.688	M²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + SG _i):	296.350	M²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	256.235	M²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (SG _i):	0	M²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (SG _A):	88.338	M²

INTENSIDAD DE USO GLOBAL:	0,60	m²/m²
DENSIDAD:	43	Viv/ha
NÚMERO DE VIVIENDAS:	1.102	Vivien.
USO CARACTERÍSTICO:		RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:		TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES:		INDUSTRIAL

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS

RESIDENCIAL:	69.184	m²
VIVIENDA PROTEGIDA:	46.122	m²
INDUSTRIAL:	0	m²
TERCIARIO:	38.435	m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	153.741	m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO

	LOCALES	GENERALES
RED VIARIA:	m²	39.095 m²
ESPACIOS LIBRES:	m²	1020 m²
EQUIPAMIENTO:	m²	0 m²
INFRAESTRUCTURAS:	m²	0 m²
TOTALES:	m²	40.115 m²

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES:

- Sector situado al sudeste de la ciudad y al sur del camino de Salas, limita al oeste con el suelo urbano y al este con un gran equipamiento polivalente propuesto junto a la ermita de Nuestra Señora de Salas.
- La superficie de Sistema General Adscrito incorporada tras la modificación aislada nº 21 del PGOU de 9141 m² corresponderá a Sistema General Espacios Libres.
- La dotación local del Plan Parcial incluirá el viario de diez metros (10 mts) previsto para dar frente a la manzana edificable definida en esta modificación y de una superficie de 1086 m²
- La tipología es mayoritariamente residencial colectiva.
- Los módulos de reserva mínimos de suelo dotacional público serán los establecidos en el artículo 47 "Módulos de Reserva" de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, Garantías de Sostenibilidad del Planeamiento Urbanístico e Impulso de las Políticas Activas de Vivienda y Suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

IV.2.- PLANOS

O1.-Clasificación, calificación y regulación del Suelo y la edificación en suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y rasantes. Plano 5. Hoja 14 de 28.

O2.-Gestión del Suelo Urbano. Plano 6. Hoja 14 de 28.

O3.-Estructura general y orgánica del territorio, clasificación del suelo y sistemas generales. Calificación del suelo urbanizable y transformado en suelo urbano por estar ya ejecutado. Plano 3. Hoja 4 de 7.

O4.- Gestión del Suelo Urbanizable y transformado en suelo urbano por estar ejecutado. Plano 4. Hoja 4 de 7.

ANEXO I: SOLICITUD CONCEJAL DE URBANISMO



ANEXO II: SENTENCIA 00514/2014 DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE ARAGÓN.



ANEXO IV: PLANOS



INDICE PLANOS

INFORMACIÓN:

I.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

I.2.-CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. PLANO 5. HOJA 14 DE 28.

I.3.-GESTIÓN DEL SUELO URBANO. PLANO 6. HOJA 14 DE 28.

I.4.-ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO, CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES. CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE Y TRANSFORMADO EN SUELO URBANO POR ESTAR YA EJECUTADO. PLANO 3. HOJA 4 DE 7.

I.5.- GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE Y TRANSFORMADO EN SUELO URBANO POR ESTAR EJECUTADO. PLANO 4. HOJA 4 DE 7.

PROPUESTA:

O.1.-. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. PLANO 5. HOJA 14 DE 28.

O.2.-GESTIÓN DEL SUELO URBANO. PLANO 6. HOJA 14 DE 28.

O.3.-ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO, CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES. CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE Y TRANSFORMADO EN SUELO URBANO POR ESTAR YA EJECUTADO. PLANO 3. HOJA 4 DE 7.

O.4.- GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE Y TRANSFORMADO EN SUELO URBANO POR ESTAR EJECUTADO. PLANO 4. HOJA 4 DE 7.

O.5. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELECTRICAS