

MODIFICACIÓN AISLADA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA



INCORPORACIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

ANEJOS A LA MEMORIA

DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE
CON INCORPORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA
SEGÚN ACUERDO DEL COTA DE 8 DE ENERO DE 2010

MAYO 2010



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA



El presente documento ha sido realizado bajo la dirección de D. Jesús R. Tejada Villaverde, Jefe del Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, por PROINTEC SA, bajo la dirección de D^a. M^a Dolores Pino Castro, Arquitecto y D. Antonio J. Pimenta Cilleruelo, Arquitecto.

Este tomo contiene:

ANEJOS A LA MEMORIA, que constituye el segundo de los cuatro tomos de que consta la "MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA. INCORPORACIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO"; documento Aprobado Inicialmente, con incorporación de documentación complementaria según acuerdo del cota de 8 de enero de 2010.

ANEJO 1. RESOLUCIÓN DEL INAGA.

ANEJO 2. PARCELAS CATASTRALES QUE SE RECLASIFICAN DE SUELO NO URBANIZABLE A URBANIZABLE EN LA MODIFICACIÓN AISLADA.

ANEJO 3. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

Madrid, mayo de 2010

Equipo Redactor de PROINTEC, S.A.

Fdo.: M^a Dolores Pino Castro

Fdo.: Antonio J. Pimenta Cilleruelo

Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Huesca

Fdo.: Jesús R. Tejada Villaverde

ÍNDICE

ANEJO 1. RESOLUCIÓN DEL INAGA.	1
ANEJO 2. PARCELAS CATASTRALES QUE SE RECLASIFICAN DE SUELO NO URBANIZABLE A URBANIZABLE EN LA MODIFICACIÓN AISLADA.	4
ANEJO 3. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.	10

ANEJO 1. RESOLUCIÓN DEL INAGA.



RESOLUCIÓN de 8 de enero de 2009, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter a procedimiento de Evaluación Ambiental la Modificación Aislada del P.G.O.U. de Huesca, promovido por el Ayuntamiento de Huesca. (Nº Expte. INAGA/500201/71/2008/11122

Tipo de procedimiento: Estudio caso por caso para determinar si el plan debe someterse a Evaluación Ambiental (Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, art. 13.2. Modificación incluida en el Anexo I, apartado 2 a).

Promotor: Ayuntamiento de Huesca.

Solicitud: Modificación Aislada del P.G.O.U. de Huesca.

Descripción básica de la modificación presentada:

a) Adecuación del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca conforme a los nuevos criterios fijados en el nuevo apartado 3 del artículo 32 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, en la que se establece que deberá primar la ciudad compacta y se referirá a un horizonte de gestión de diez años.

b) Reajuste de parámetros urbanísticos como el porcentaje de tipología de vivienda en determinadas áreas de suelo urbanizable, disminuyendo la vivienda unifamiliar y aumentando la colectiva.

c) Reclasificación de tres ámbitos de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable con el objeto de completar zonas intersticiales que han quedado clasificadas como S.N.U. rodeadas de suelos urbanos y urbanizables:

—Área 23, Ronda Isuela, uso residencial de baja densidad. Su delimitación se extenderá hasta el cauce del río Isuela, dejando 5 metros de zona de servidumbre, superficie 3,43 ha.

—Área 24, Ermita de los Mártires, uso industrial, superficie 6,51 ha.

—Área 25, Torre de Abad, con uso global de industria innovadora, superficie 2,51 ha.

Documentación presentada:

—Memoria de la Modificación Aislada del P.G.O.U. de Huesca y su correspondiente Análisis Preliminar de la Incidencia Ambiental. Fecha de presentación: 20 de octubre de 2008.

—Documentación complementaria/Requerimientos: No hay.

Proceso de Consultas para la adopción de la Resolución

Administraciones, Instituciones y personas consultadas:

—Comarca Hoya de Huesca/Plana de Uesca.

—Diputación Provincial de Huesca.

—Dirección General de Administración Local y Política Territorial.

—Dirección General de Urbanismo.

—Confederación Hidrográfica del Ebro.

—Consejo de Protección de la Naturaleza.

—Asociación Naturalista de Aragón - ANSAR.

—Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.

Respuestas recibidas:

—Dirección General de Urbanismo, concluyendo que, sin perjuicio de la valoración por el órgano ambiental, no considera necesario el sometimiento del Plan al trámite de Evaluación Ambiental.

Ubicación del proyecto:

Las áreas objeto de la modificación se sitúan en el entorno del núcleo urbano de Huesca. Las coordenadas de los puntos centrales de las tres áreas objeto de la modificación son las siguientes: área 23: 715471/4668492; área 24: 714876/4669671 y área 25: 711873/4666658.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general. Las áreas propuestas para su reclasificación, se encuentran rodeadas de urbanizaciones y zonas industriales, donde no se localiza ningún elemento de alto valor natural.

El área 23 se sitúa junto al cauce del río Isuela. En este tramo la vegetación de ribera se encuentra inventariada como Hábitat de Interés Comunitario 92A0 «Saucedas y choperas mediterráneas». La orla de vegetación de ribera se va estrechando a medida que se adentra en el núcleo hasta desaparecer debido a la canalización existente.

Aspectos singulares:

—El área 24 se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*), designado por el Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Quebrantahuesos y se aprueba su Plan de Recuperación. No existen puntos de nidificación cercanos.

**Potenciales impactos del proyecto y valoración:**

—Cambio del uso de suelo y alteración del paisaje. Valoración: Impacto bajo por localizarse en el entorno del casco urbano y zonas urbanizadas o aptas para urbanizar.

—Afección a vegetación natural. Valoración: impacto bajo, no se consideran afecciones importantes sobre los valores ambientales del río Isuela, ya que la vegetación se protege con una franja de 5 m y se mantiene como zonas verdes, un área importante.

—Compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos. Valoración: Impacto bajo por la ausencia de puntos de nidificación en las cercanías.

Visto el expediente administrativo incoado, la propuesta formulada por el Área II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, los criterios establecidos en el anexo IV de la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente y el resultado de las consultas previas he resuelto:

No someter a procedimiento de Evaluación Ambiental la Modificación Aislada del P.G.O.U. de Huesca, promovido por el Ayuntamiento de Huesca, sin perjuicio de lo dispuesto en 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 en la Comunidad Autónoma de Aragón («Boletín Oficial de Aragón» nº 144 de 7 de diciembre de 2007), por los siguientes motivos:

- a) La escasa magnitud de los impactos y el bajo incremento de riesgos potenciales.
- b) Las características geográficas del territorio afectado y su ubicación junto al casco urbano.
- c) La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos favoreciendo la ciudad compacta.

De acuerdo con las competencias atribuidas al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, y para el cumplimiento de lo señalado en el artículo 13.3 de dicha normativa, la presente Resolución se publicará en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, 8 de enero de 2009.

**El Director del Instituto Aragonés de Gestión
Ambiental,
CARLOS ONTAÑÓN CARRERA**

**ANEJO 2. PARCELAS CATASTRALES QUE SE RECLASIFICAN DE SUELO NO
URBANIZABLE A URBANIZABLE EN LA MODIFICACIÓN AISLADA.**

PARCELAS QUE EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE HUESCA DE ENERO 2008 ESTABAN CLASIFICADAS COMO SUELO NO URBANIZABLE Y EN LA MODIFICACIÓN AISLADA DE JUNIO 2009 SE CLASIFICAN COMO SUELO URBANIZABLE.

ÁREA 11-24

POLÍGONO 3. PARCELA 135 (h, i, j, k,l) 22901A003001350000QU -1,425 Ha (parte)
PARCELA 142 22901A003001420000QB-1,4661 Ha (entera)
PARCELA 148 22901A003001480000QT- 0,6550 Ha (entera)
PARCELA 185 22901A003001850000QM- 0,4195 Ha. (entera)
PARCELA 186 22901A003001860000QO- 1,0299 Ha. (entera)
PARCELA 220 22901A003002200000QK- 0,0750 Ha. (entera)
PARCELA 221 22901A003002210000QR- 0,2529 Ha. (entera)

ÁREA 23

POLÍGONO 5. PARCELA 203 22901A005002030000QK - 0,6354 Ha. (parte)
PARCELA 208 22901A005002080000QJ- 0,0257 Ha. (parte)

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ENTRE EL ÁREA 7 Y 23

POLÍGONO 5. PARCELA 203 - 1,5735 Ha.(resto finca)
PARCELA 208 - 1,3629 Ha. (resto finca)

AREA 6

URBANA MANZANA 37740. PARCELA 10 3774010YM1637D0001DU- 0.1768 Ha. (parte)
PARCELA 20 3774020YM1637D0001UU - 0,0811 Ha. (parte)
PARCELA 22 3774022YM1637D0001WU- 0,0038 Ha (parte)
MANZANA 33730. PARCELA 02 3373002YM1637C0001KZ- 0,0857 Ha (parte)
PARCELA 03 3373003YM1637C0001RZ- 0,3967 Ha. (parte)
PARCELA 09 3373009YM1637C0001SZ- 0,1508 Ha. (parte)
PARCELA 10 3373010YM1637C0001JZ- 0,0058 Ha. (parte)
PARCELA 15 3373015YM1637C0001HZ- 0,1190 Ha. (parte)
PARCELA 16 3373016YM1637C0001WZ- 0,0127 Ha. (parte)

ÁREA 16

URBANA MANZANA 33730. PARCELA 05 3373005YM1637C0001XZ- 0,1263 Ha. (parte)
PARCELA 06 3373006YM1637C0001IZ- 0,5229 Ha. (parte)
PARCELA 07 3373007YM1637C0001JZ- 0,1655 Ha. (parte)
PARCELA 08 3373008YM1637C0001EZ- 0,0421 Ha. (parte)
PARCELA 09 3373009YM1637C0001SZ- 0,0120 Ha. (parte)
PARCELA 14 3373014YM1637C0001UZ- 0,0388 Ha. (parte)
PARCELA 15 3373015YM1637C0001HZ- 0,0068 Ha. (parte)
PARCELA 16 3373016YM1637C0001WZ- 0,1110 Ha. (parte)
PARCELA 17 3373017YM1637C0001AZ- 0,1039 Ha. (parte)
PARCELA 18 3373018YM1637C0001BZ- 0,1421 Ha. (parte)
POLÍGONO 9. PARCELA 22 22901A009000220000QE -0,7885 Ha. (parte)
PARCELA 28 (b) 22901A009000280000QA - 0,1114 Ha. (parte)
PARCELA 29 (b) 22901A009000290000QB- 0,3083 Ha. (parte)
PARCELA 30 22901A009000300000QW- 0,4594 Ha. (parte)

PARCELA 37 22901A009000370000QL – 0,1481 Ha. (parte)

PARCELA 134 22901A009001340000QL– 0,7681 Ha. (parte)

ÁREA 17

- POLÍGONO 9. PARCELA 37 22901A009000370000QL– 0,0738 Ha. (parte)
PARCELA 58 22901A009000580000QH– 0,2825 Ha. (parte)
PARCELA 63 22901A009000630000QA– 0,6380 Ha. (parte)
PARCELA 65 22901A009000650000QY– 0,2424 Ha. (parte)
PARCELA 78 22901A009000780000QR– 0,0170 Ha. (parte)
PARCELA 99 22901A009000990000QQ– 0,0113 Ha. (parte)
PARCELA 102 22901A009001020000QL– 0,0954 Ha. (parte)
PARCELA 104 22901A009001040000QF – 0,0223 Ha. (parte)
PARCELA 116 22901A009001160000QE– 0,8177 Ha. (parte)
PARCELA 125 22901A009001250000QA– 0,3429 Ha. (parte)
PARCELA 134 22901A009001340000QL- 5,4460 Ha. (parte)

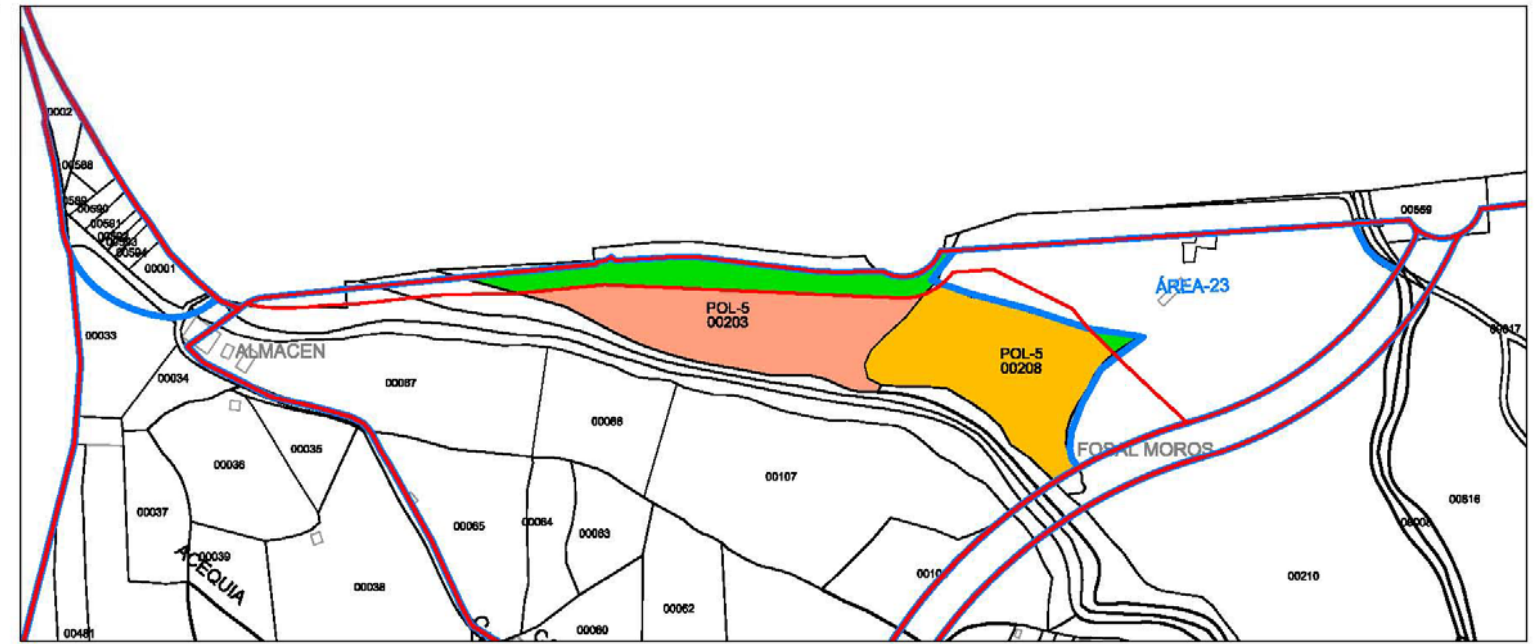
ÁREA 25

- POLÍGONO 10. PARCELA 81 22901A010000810000QB– 0,6941 Ha. (parte)
PARCELA 186 22901A010001860000QM- 1,6119 Ha. (parte)

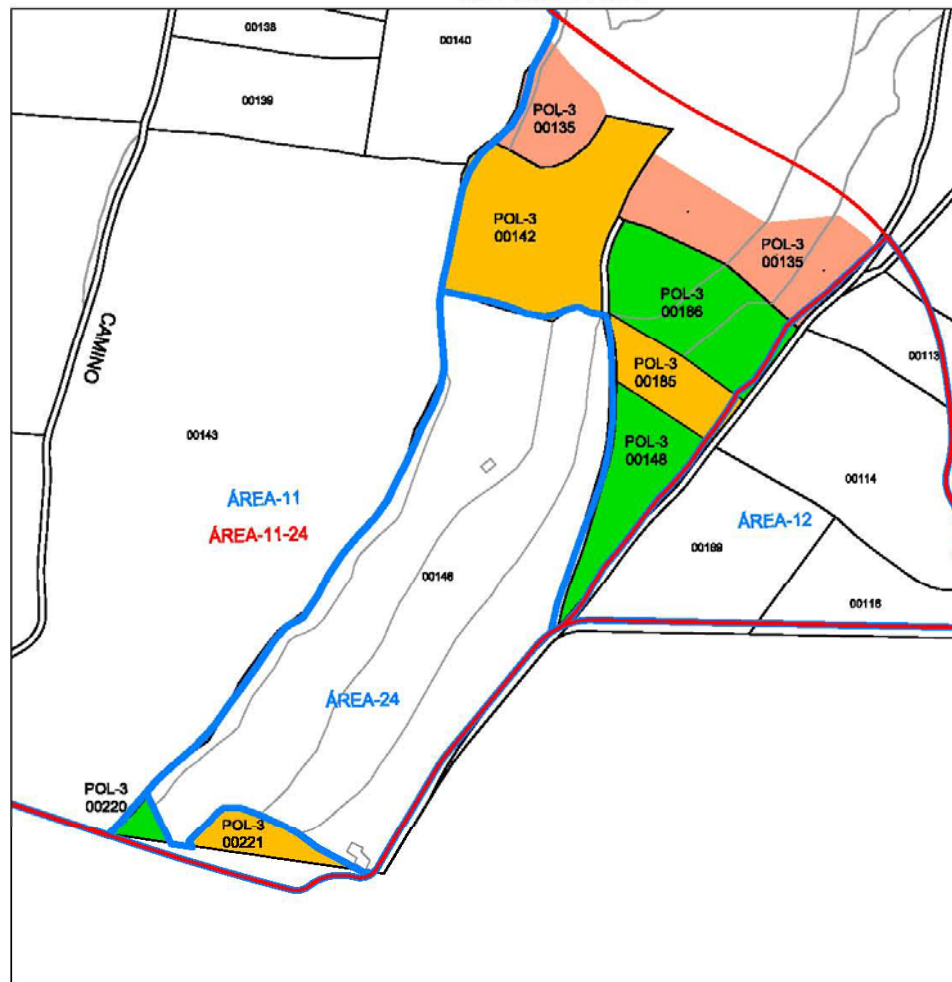
A continuación se incluyen dos planos en los que aparecen grafiadas las referidas parcelas.



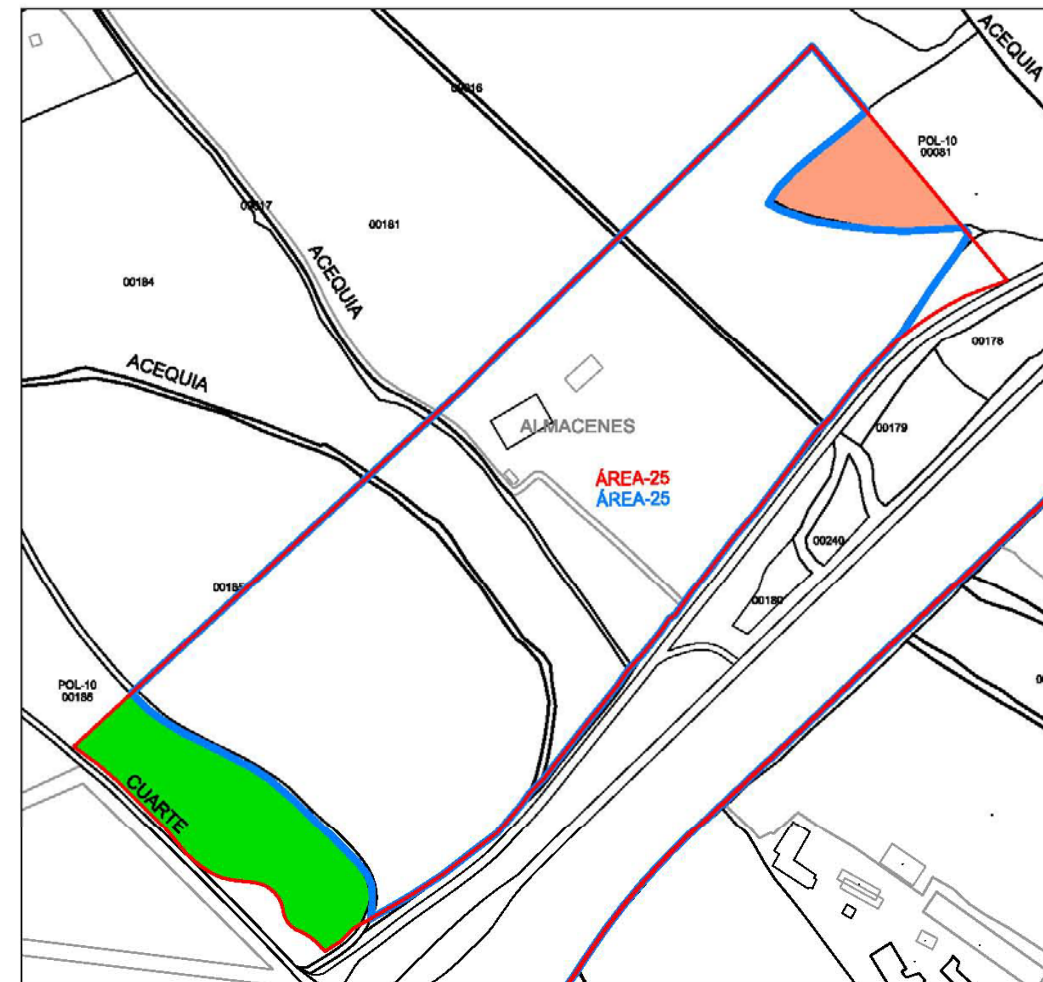
SITUACION



SECTOR 23 Y SISTEMA GENERAL



AREA 11-24



AREA 25

- LIMITE AREAS DE T.R.
- LIMITE AREAS DE M.A.



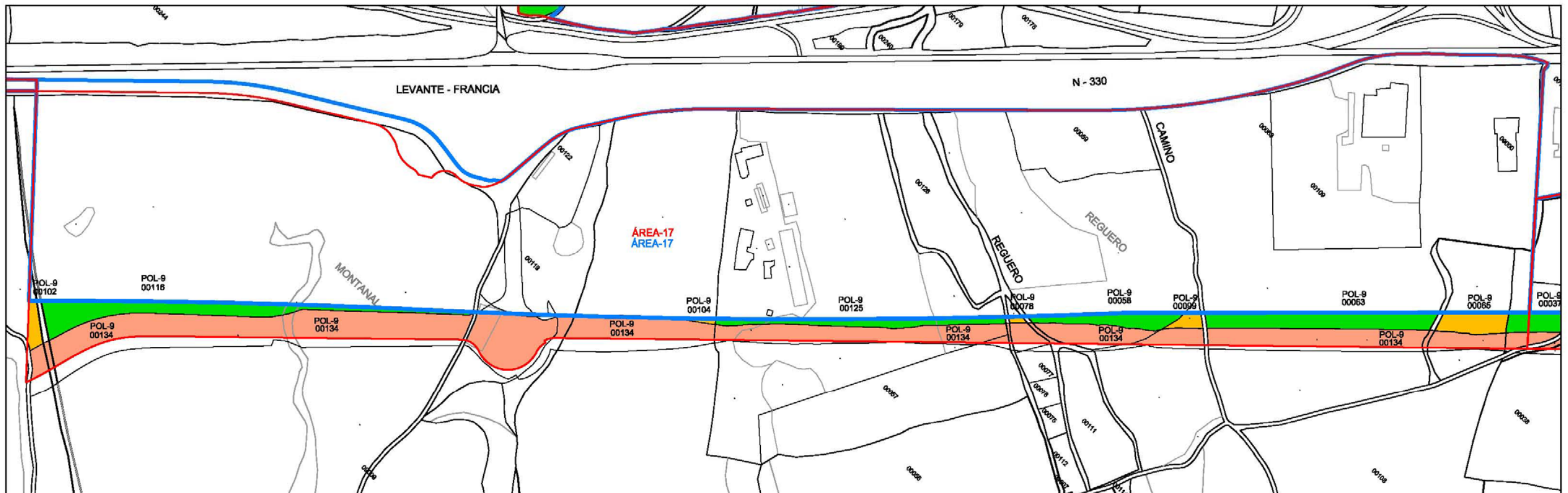
AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO

AMPLIACION DEL SUELO URBANIZABLE T.R. ENERO 2008
M.A. JUNIO 2009

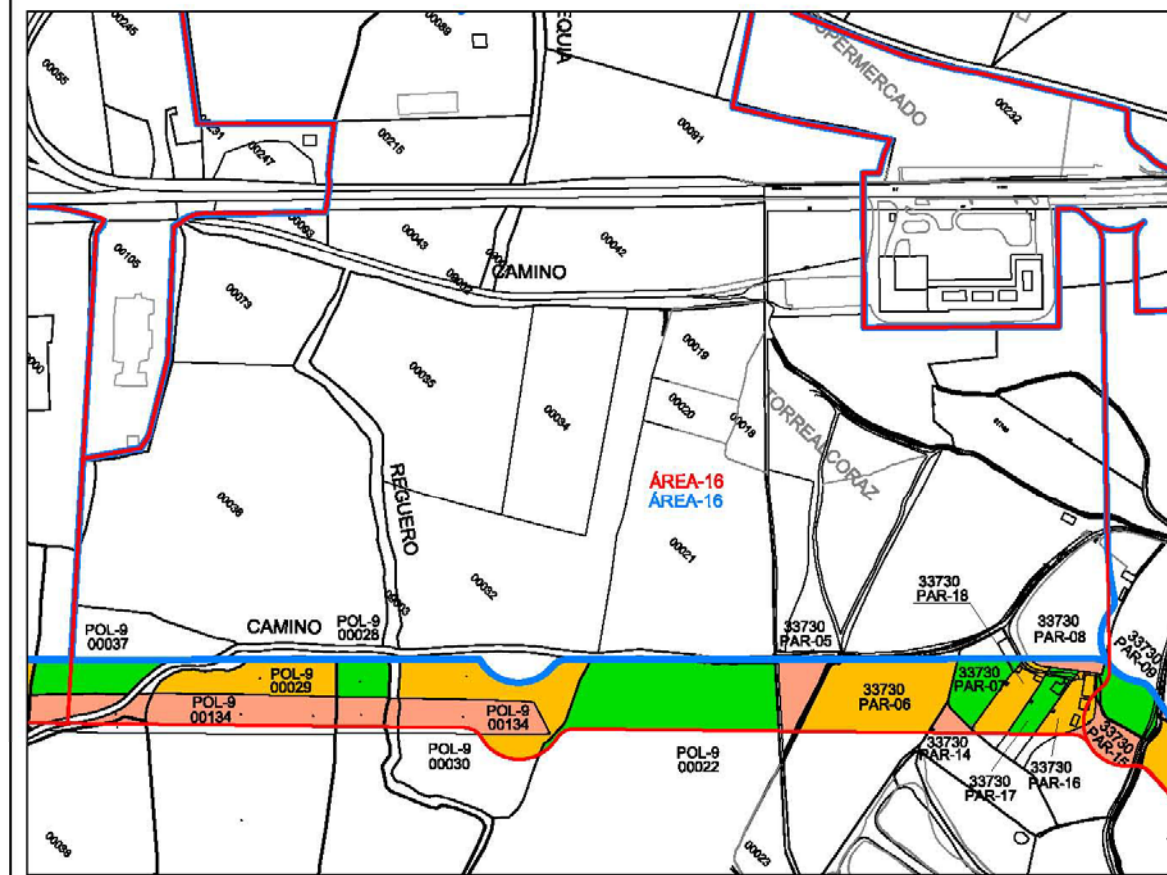
PLANO DE:
SITUACION, AREA 11-24, SECTOR 23, AREA 25

ESCALA 1/5.000 ENERO 2.010 PLANO 1/2

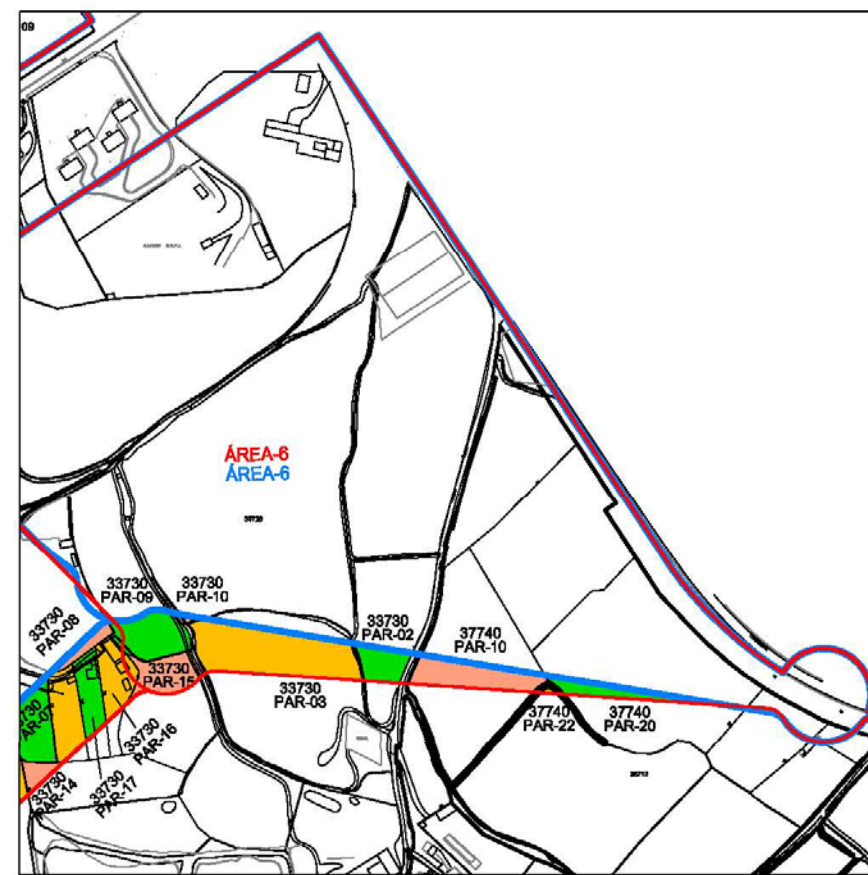
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
JESUS TEJADA VILLAVERDE



AREA 17



AREA 16



AREA 6

- LIMITE AREAS DE T.R.
- LIMITE AREAS DE M.A.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA URBANISMO

**AMPLIACION DEL SUELO URBANIZABLE T.R. ENERO 2008
M.A. JUNIO 2009**

PLANO DE:
AREA 6, AREA 16 Y AREA 17

ESCALA 1/5.000 ENERO 2.010 PLANO 2/2

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
JESUS TEJADA VILLAVERDE

A continuación se incluyen las Notas Simples Registrales de cada una de las parcelas.

**ANEJO 3. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA DEL
GOBIERNO DE ARAGÓN.**



Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

Pº Mº Agustín, 36 50071 Zaragoza
Tel.:976 716841/42 Fax :976 715341



En contestación a su escrito de 16 de marzo de 2010, por el que solicita Informe referente a la documentación solicitada por el Consejo de Ordenación Territorial para la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca relativa a la incorporación del modelo de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio, se adjuntan Anexos sobre las actuaciones desarrolladas por esta Dirección General en la ciudad en ejecución de los planes autonómicos de vivienda y suelo y de demanda de vivienda protegida de Aragón en la ciudad de Huesca según resulta del registro aragonés de solicitantes de vivienda.

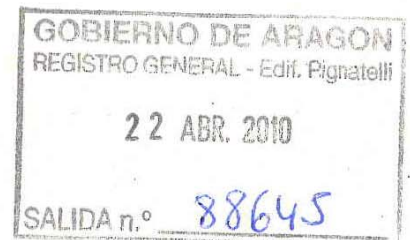
Corresponde en todo caso a su Municipio y al órgano urbanístico competente evaluar y concretar el impacto que la información que le traslado produce sobre las necesidades de vivienda en la ciudad de Huesca, incluida la vivienda protegida de Aragón, en el horizonte de gestión del planeamiento actualmente en tramitación.

Zaragoza, 21 de abril de 2010

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN



Fdo: Julio Tejedor Bielsa



EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE HUESCA
Plaza de la Catedral, 1
22002-
HUESCA

DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Demandantes de Vivienda según Edades

	SÓLO ALQUILER		SÓLO PROPIEDAD		PROPIEDAD + ALQUILER		Totales	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
18 - 25	32	10,53	420	16,52	59	7,93	511	14,23
26 - 35	119	39,14	1532	60,24	348	46,77	1999	55,67
36 - 45	82	26,97	391	15,38	216	29,03	689	19,19
46 - 55	36	11,84	143	5,62	87	11,69	266	7,41
56 - 65	23	7,57	39	1,53	24	3,23	86	2,39
> 65	12	3,95	18	0,71	10	1,34	40	1,11
Total	304	100,00	2543	100,00	744	100,00	3591	100,00

Datos a: 23 de marzo 2010

Fuente: Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (TOC-TOC)

Observaciones:

1. Se toman como referencia las solicitudes aceptadas, validadas o editables con una versión aceptada
2. La edad se refiere al solicitante principal

Demandantes de Vivienda según Número de Miembros

	SÓLO ALQUILER		SÓLO PROPIEDAD		PROPIEDAD + ALQUILER		Totales	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1	170	55,92	2081	81,83	461	61,96	2712	75,52
2	65	21,38	234	9,20	124	16,67	423	11,78
3	39	12,83	121	4,76	77	10,35	237	6,60
4	18	5,92	77	3,03	48	6,45	143	3,98
5	8	2,63	20	0,79	21	2,82	49	1,36
6	1	0,33	6	0,24	7	0,94	14	0,39
7	3	0,99	3	0,12	4	0,54	10	0,28
8	0	0,00	1	0,04	2	0,27	3	0,08
Total	304	100,00	2543	100,00	744	100,00	3591	100,00

Datos a: 23 de marzo 2010

Fuente: Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (TOC-TOC)

Observaciones:

1. Se toman como referencia las solicitudes aceptadas, validadas o editables con una versión aceptada

Demandantes de Vivienda según Minusválidos con Movilidad Reducida

	SÓLO ALQUILER		SÓLO PROPIEDAD		PROPIEDAD + ALQUILER		Totales	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Total	2	0,66	5	0,20	4	0,54	11	0,31

Datos a: 23 de marzo 2010

Fuente: Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (TOC-TOC)

Observaciones:

1. Se toman como referencia las solicitudes aceptadas, validadas o editables con una versión aceptada

Demandantes de Vivienda según Nacionalidad y Provincia

	SÓLO ALQUILER		SÓLO PROPIEDAD		PROPIEDAD + ALQUILER		Totales	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Españoles	195	64,14	2373	93,31	592	79,57	3160	88,00
Extranjeros	109	35,86	170	6,69	152	20,43	431	12,00
Total	304	100,00	2543	100,00	744	100,00	3591	100,00

Datos a: 23 de marzo 2010

Fuente: Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (TOC-TOC)

Observaciones:

1. Se toman como referencia las solicitudes aceptadas, validadas o editables con una versión aceptada
2. La nacionalidad (español o extranjero) se refiere al solicitante principal
3. La nacionalidad se ha obtenido según el tipo de identificación (si es NIF, nacionalidad española y en otro caso extranjero)



Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

Pº Mº Agustín, 36 50071 Zaragoza
Tel.:976 716841/42 Fax :976 715341

DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA (cont.)

	Demandantes por tramos de renta						Totales	
	SÓLO ALQUILER		SÓLO PROPIEDAD		PROPIEDAD + ALQUILER			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
MENOR 1 IPREM	181	59,54	371	14,59	123	16,53	675	18,80
IPREM 1-1,5	60	19,74	710	27,92	230	30,91	1000	27,85
IPREM ENTRE 1,5 - 2,5	55	18,09	1040	40,90	304	40,86	1399	38,96
IPREM ENTRE 2,5 - 4,5	8	2,63	399	15,69	86	11,56	493	13,73
IPREM ENTRE 4,5 - 6,5	0	0,00	23	0,90	1	0,13	24	0,67
Total	304	100,00	2543	100,00	744	100,00	3591	100,00

Datos a: 23 de marzo 2010

Fuente: Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (TOC-TOC)

Observaciones:

1. Se toman como referencia las solicitudes aceptadas, validadas o editables con una versión aceptada

HUESCA: ADJUDICACIONES POR AÑOS	
2005	26
2006	154
2007	216
2008	33
2009	113
2010	166
TOTALES	708

VPA NUEVA CONSTRUCCIÓN				
PLAN 2005-2008	CALIF. PROVISIONALES		CALIF. DEFINITIVAS	
	VENTA	ARRENDAMIENTO	VENTA	ARRENDAMIENTO
2005	0	0	0	0
2006	420	0	64	0
2007-2008	39	0	395	0
	459	0	459	0
PLAN 2009-2012	CALIF. PROVISIONALES		CALIF. DEFINITIVAS	
	VENTA	ARRENDAMIENTO	VENTA	ARRENDAMIENTO
2009	408	0	0	0
	408	0	0	0

ACTUACIONES EN ÁREAS DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA		
PLAN 2005-2008		
2008-2009	Sector API-23-01 ALFONSO I	464 Viviendas

AYUDAS A INQUILINOS CONCEDIDAS	
PLAN 2005-2008	464
PLAN 2009-2012	167