
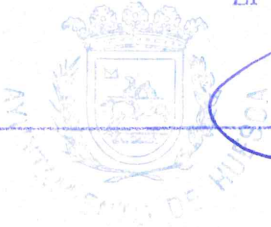


Aprobado por el Alcaldía Presidencia
en sesión de 2-4-2013, Inicialmente
El Secretario,


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 29-5-2013 Definitivamente
El Secretario,


ESTUDIO DE DETALLE

EXPTE.: 000042/2012-U CLASIFICAD

Peticionario: BRASERIAS CANTOBLANCO, S.L

Situación: C/ Minería 8. 22006 HUESCA

Arquitecto: Fernando Bueno Montañés
colegiado 1.397 C.O.A.A

Febrero 20123

ESTUDIO DE DETALLE EN EXPTE: 000042/2012-U CLASIFICADA. CALLE MINERÍA 8 PBJ NAVE DE HUESCA.

1.- ENCARGO Y OBJETO.

Braserías Cantoblanco S.L., encarga al arquitecto D. Fernando Bueno Montañés, Colegiado nº 1.397 del C.O.A.A. Demarcación de Zaragoza, la redacción del Estudio de Detalle requerido por el Excmo. Ayuntamiento de Huesca para subsanar las deficiencias en el Exp. 000042/2012-U CLASIFICADA.

*"Respecto al cumplimiento del texto refundido de la revisión del P.G.O.U. con aprobación definitiva el 6 de junio de 2008. Se deberá redactar un **Estudio de Detalle**, para su posterior tramitación, según se indica en el artículo 8.7.17. Usos compatibles. Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª. Grupo III. en situación 1ª y 2ª. Se requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle, cuando la superficie útil sea igual o superior a trescientos (300) metros cuadrados."*

Su tramitación y aprobación se ajustará al procedimiento regulado en el Art. 68 de la Ley 3/2.009 de Urbanismo de Aragón.

Artículo 68.—Procedimiento.

1. Cualquier persona podrá formular a su costa estudios de detalle, cuya aprobación inicial corresponde al Alcalde, y la definitiva, al Ayuntamiento Pleno, previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de un mes como mínimo.
2. En la tramitación de estudios de detalle de iniciativa privada, se aplicarán las siguientes reglas:
 - a) El Alcalde sólo podrá denegar la aprobación inicial por incumplimiento de las exigencias documentales y formales y en casos de ilegalidad manifiesta.
 - b) Se entenderá otorgada la aprobación inicial por el transcurso de un mes desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal.
 - c) En caso de inactividad municipal, independientemente de que la aprobación inicial haya sido expresa o presunta, podrá observarse el trámite de información pública y audiencia a los interesados conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta. Concluido el trámite, el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del estudio.
 - d) En caso de silencio municipal, se entenderá producida la aprobación definitiva por el transcurso de dos meses desde la presentación de la solicitud de aprobación definitiva en el registro municipal. En ningún caso se entenderán aprobados por silencio administrativo estudios de detalle en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico ni, en particular, aquellos que incorporen determinaciones que excedan el posible contenido de los estudios de detalle conforme a esta Ley.

El Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/99 y posteriormente 3/2.009, se expresa en términos similares en su artículo 130.

El contenido de la modificación viene regulado por el Art. 67 de la Ley 3/2.009, modificado en el Art. 43.2 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, publicada en el B.O.A. de 19 de marzo de 2.012 y el Art. 125 a 128 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99 y posteriormente 3/2.009.

«Artículo 67.- Contenido.

1. Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el plan general para el suelo urbano, en los planes parciales y especiales y en las Delimitaciones de Suelo Urbano en los supuestos que se establecen en su regulación.
2. Los estudios de detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen. Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:
 - a) El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.
 - b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento o Delimitación de Suelo Urbano.
 - c) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.
3. Los estudios de detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento o la Delimitación de Suelo Urbano. Podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, sustituyendo si es preciso los anteriormente fijados, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.»

2.- ANTECEDENTES.

Se solicita Licencia de Actividad Clasificada e Instalación Eléctrica en Baja Tensión, según proyecto redactado por el Ingeniero D. Luis Marquina Nasarre, visado por el C.O.I.T.A. en fecha 13 diciembre de 2.012.

Las actuaciones reflejadas en el proyecto, comprenden de forma exclusiva la adecuación interior de un edificio existente, sin afectar en modo alguno las condiciones urbanísticas existentes.

Del informe municipal preceptivo, se desprende el requerimiento de Estudio de Detalle según el art. 8.7.17 del vigente P.G.O.U.

3.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Dado que no se modifica ningún aspecto relativo a alineaciones ni rasantes, ni de ocupación ni edificabilidad ni de alturas, se pretende aclarar que la modificación de uso principal por un uso compatible como es el terciario, no afecta en aspectos fundamentales del conjunto industrial.

Artículo 8.7.3. Obras admisibles.- No se realizan obras.

Artículo 8.7.4. Tratamiento de fachadas, condiciones estéticas. No se realizan obras.

Artículo 8.7.5. Parcela mínima.- No se modifica.

Artículo 8.7.8. Edificabilidad.- No se modifica.

Artículo 8.7.9. Ocupación.- No se modifica.

Artículo 8.7.10. Posición de la edificación.- No se modifica.

Artículo 8.7.11. Altura de la edificación.- No se modifica.

Se trata de una actividad compatible, según determina el vigente P.G.O.U., pero deben de aclararse varios aspectos:

1.- Dadas las características definidas para la actividad, la actividad presenta sus puntas en los momentos en que la actividad industrial pierde intensidad o no existe. Se consideran como momentos más intensos, a partir de las 18 horas y fines de semana, que coinciden con bajas casi totales de la actividad industrial.

2.- Existen zonas de estacionamiento privado fuera del viario público, tal y como se define en 8.7.12.

Artículo 8.7.12. Plazas de aparcamiento.- Se realiza en zona privada, fuera de carriles de tráfico.

Artículo 8.7.15. Red viaria.- El vial al que da frente tiene una calzada de 13,- m. quedando una anchura entre alineaciones de 23,- m. quedando 5 ,- libres a cada lado.

No se observa por tanto, interferencia entre las actividades existentes y propuestas.

Zaragoza, febrero de 2.013

El Arquitecto

Fdo: Fernando Bueno Montañés
Col. 1.397 C.O.A.A.- Demarc. Zaragoza

**FICHA CATASTRAL.
C/ MINERIA nº 8.- HUESCA.**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de HUESCA Provincia de HUESCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4294016YM1649C0001YD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL MINERIA DE LA 8 Es:1 Pl:00 Pt:01		
	22006 HUESCA [HUESCA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1984
	COEFICIENTE DE PARTICIPACION	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	435
	100,000000		







DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL MINERIA DE LA 8		
	HUESCA [HUESCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA	
435	489	Parcela con un unico inmueble	

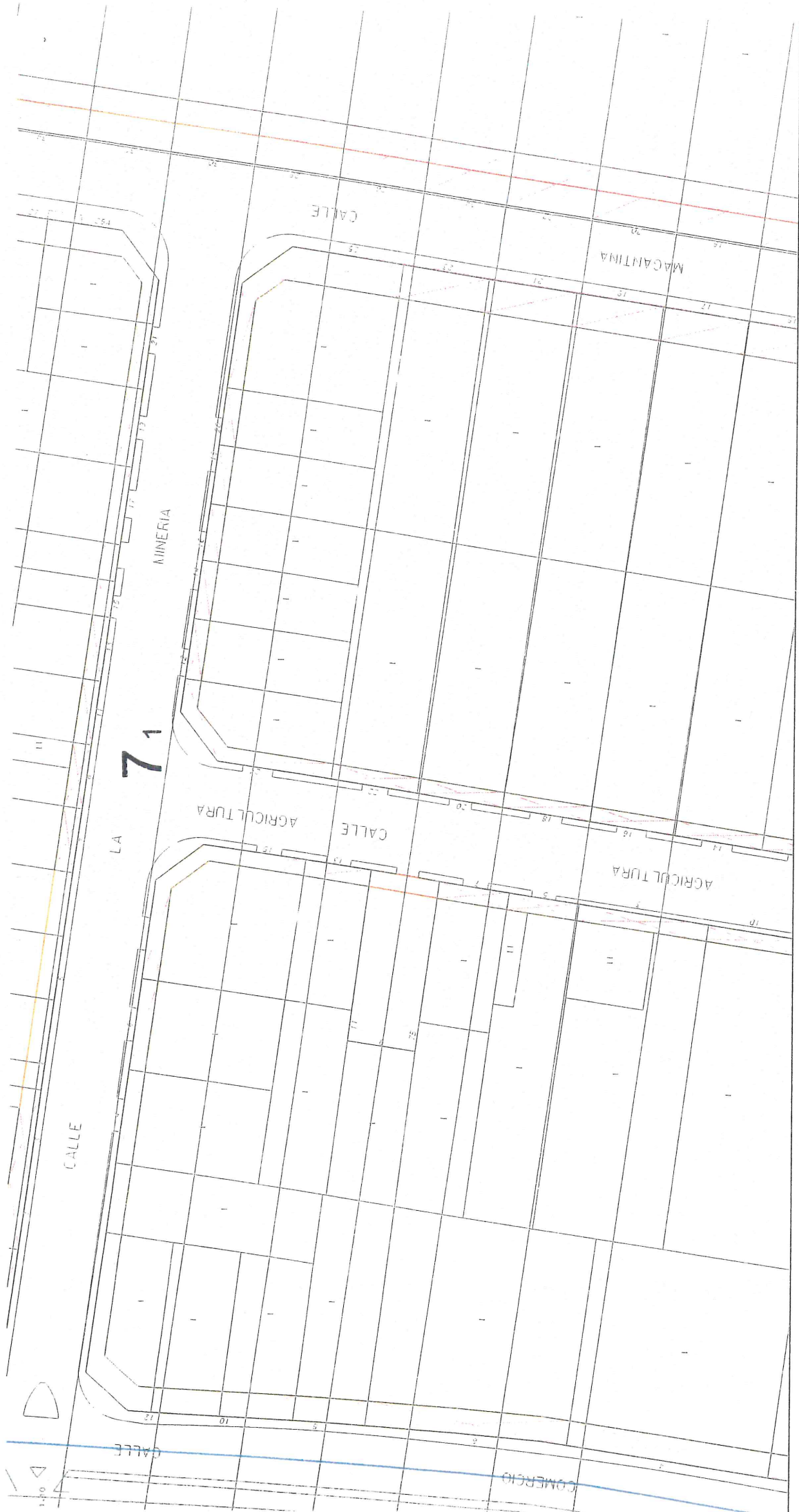


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 13 de Febrero de 2013

- 714.160 Coordenadas UTM Huso 30 ETRS89
-  Límite de Manzana
 -  Límite de Parcela
 -  Límite de Construcciones
 -  Mobiliario y aceras
 -  Límite zona verde
 -  Hidrografía

**P.G.O.U. - CALIFICACIÓN SUELO.
C/ MINERÍA nº 8.- HUESCA.**



ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA



DAD		PÚBLICA		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL		TITULARIDAD		(Pb) (Pv)		PÚBLICA PRIVADA		
(Pb)	(Pv)	PÚBLICA	PRIVADA	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD	(Pb)	(Pv)	PÚBLICA	PRIVADA	(Pb)	(Pv)	PÚBLICA	PRIVADA

DOTACIONES



EXCMO. AYO

PERU