

*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de seudonimización de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (2016/679)

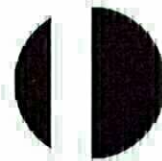
APROBACION ~~DEFINITIVA~~
SESIÓN ORDINARIA
AYUNTAMIENTO DE LA
SOTONERA - 4 JUL. 2013
EL SECRETARIO,



*Consta firma

**MODIFICACION PUNTUAL Nº4
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA SOTONERA**

T.M. LA SOTONERA
CARRETERA A-132 Km.16
"EL COBERTIZO"
PLASENCIA DEL MONTE



PROMOTOR:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ARQUITECTO:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DOCUMENTO REFUNDIDO (MAYO 2013)

MEMORIA

INDICE

MEMORIA EXPOSITIVA Y DESCRIPTIVA

PROMOTOR
ARQUITECTO
OBJETO
TRAMITACIÓN
SITUACION
NORMATIVA
SUPERFICIES
CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS
RED VIARIA
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES
ANALISIS DEL IMPACTO MEDIO AMBIENTAL
JUSTIFICACIÓN

MEMORIA MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO
ORDENANZAS REGULADORAS

ANEXOS:

PLANOS

APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN ORDINARIA
AYUNTAMIENTO DE LA
SOTONERA - 4 JUL. 2013
EL SECRETARIO.



*Consta firma

MEMORIA EXPOSITIVA Y DESCRIPTIVA

PROMOTOR

Es promotor del encargo XX.

ARQUITECTO

El arquitecto autor de la presente documentación es XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, arquitecto colegiado nº XXX del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, y con domicilio profesional en XX.

OBJETO

El objeto de la presente MODIFICACION PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (Normas Subsidiarias homologadas a Plan General) del TÉRMINO MUNICIPAL de LA SOTONERA, es MODIFICAR PUNTUALMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO existente, concretamente en el núcleo de PLASENCIA DEL MONTE, ajustando el mismo al contorno de unas edificaciones existentes de un único propietario, incluyendo por completo las mencionadas edificaciones dentro del suelo urbano, ya que en la actualidad solo parte se encuentran dentro de los límites del suelo urbano, y con el objeto de la legalización de las mismas.

Se trata de una NAVE y un muelle CUBIERTO anexos al resto de instalaciones de la empresa de hostelería allí instalada, y que surgen como ampliaciones de las demás instalaciones y edificaciones existentes por necesidades propias de la actividad económica que se desarrolla.

Tanto la NAVE como el CUBIERTO del Muelle cuentan con Proyecto Básico y de Ejecución redactado en su día por técnico competente.

No se pretende ninguna otra modificación de las condiciones urbanísticas ya fijadas por el planeamiento, manteniéndose la misma calificación existente para el resto de la zona Terciario Específico.

TRAMITACIÓN

En cuanto a la tramitación se estará a lo dispuesto por el Ayuntamiento y por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

NORMATIVA

Normativa municipal aplicable.

-Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de LA SOTONERA homologadas a PLAN GENERAL.

Serán de aplicación obligatoria entre otras especialmente las que se relacionan a continuación.

- Ley del Suelo, Reglamentos y Disposiciones.
- Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y su Reglamento de Planeamiento, Decreto 52/2002, de 19 de febrero.
- Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Huesca. Orden 17 de mayo de 1991 y modificaciones posteriores.
- Ley 8/1998 de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón.
- Decreto 206/2003 de 22 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998.

SITUACIÓN

Las edificaciones y el área en cuestión están situadas en la **Carretera A-132 Km. 16**, en el núcleo urbano de **PLASENCIA DEL MONTE**, perteneciente al T.M. de **LA SOTONERA**, de la provincia de Huesca.



APROBACION DEFINITIVA

SESIÓN ORDINARIA
AYUNTAMIENTO DE LA
SOTONERA - 4 JUL. 2013

EL SECRETARIO, *Consta firma

SUPERFICIES

La superficie ya urbana de la propiedad, calificada con **TERCIARIO ESPECIFICO** es de unos **11.626 m²**, a dicha superficie se pretende agregar una superficie de unos **468,70 m²** como suelo urbano (correspondientes a la parte de la Nave y del Cubierto del Muelle no urbanas), para un total de **12.094,70 m²**.

ESTADO ACTUAL

(Incluidas superficies urbanas parte de las nuevas edificaciones: Nave y Cubierto muelle)

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS		
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
CALIFICACIÓN SUELO:	TERCIARIO ESPECÍFICO	
	NORMATIVA APLICABLE	PROYECTADO
USO:	HOSTELERO	HOSTELERO
ORDENACIÓN:	AISLADA	AISLADA
PARCELA MÍNIMA:	NO	11.626 m²
ALTURAS:	9,5 m III plantas	Existentes Muelle: I y II - <=6,80 m Nave: I - <=7,20 m
OCUPACION: (TERCIARIO ESPECIFICO) (Área 11.626 m ²)	< 80%	3.292,20 m ² / 11.626 m ² 28%

EDIFICABILIDAD: (TERCIARIO ESPECIFICO) (Área 11.626 m2)	< 2,0 m2/m2	8.005,85 m2 / 11.626 m2 <u>0,68 m2/m2</u>
--	-------------	---

SUPERFICIES CONSTRUIDAS S/R AREA USO TERCIARIO ESPECIFICO (m2)			
PLANTA	EXISTENTE (incluidas superficies urbanas de las nuevas edificaciones: Nave y Cubierto muelle)	(*)	COMPUTABLE
BAJA	3.292,20	-	3.292,20
1ª	1.932,10	-	1.932,10
2ª	331,55	-	331,55
3ª	98,00	(x 25)*	2.450,00
4ª	-	-	
Total	5.653,85	-	8.005,85

(*) Según articulado en cumplimiento de prescripción impuesta por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

ESTADO MODIFICADO

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS		
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
CALIFICACIÓN SUELO:	TERCIARIO ESPECÍFICO	
	NORMATIVA APLICABLE	PROYECTADO
USO:	HOSTELERO	HOSTELERO
ORDENACIÓN:	AISLADA	AISLADA
PARCELA MÍNIMA:	NO	12.094,70 m2
ALTURAS:	9,5 m III plantas	Existentes Muelle: I y II - <=6,80 m Nave: I - <=7,20 m
OCUPACION: (TERCIARIO ESPECIFICO) (Área 12.094,70 m2)	< 80%	3.760,90 m2 / 12.094,70 m2 <u>31%</u>
EDIFICABILIDAD: (TERCIARIO ESPECIFICO) (Área 12.094,70 m2)	< 2,0 m2/m2	8.474,55 m2 / 12.094,70 m2 <u>0,70 m2/m2</u>

SUPERFICIES CONSTRUIDAS S/R AREA USO TERCIARIO ESPECIFICO (m2)			
PLANTA	EXISTENTE	(*)	COMPUTABLE
BAJA	3.760,90	-	3.760,90
1ª	1.932,10	-	1.932,10
2ª	331,55	-	331,55
3ª	98,00	(x 25)*	2.450,00

4ª	-	-	
Total	6.122,55	-	8.474,55

(*) Según articulado en cumplimiento de prescripción impuesta por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Como se ha indicado anteriormente, a excepción de parte de la Nave y del Muelle Cubierto, el resto de las edificaciones y de las parcelas se encuentran clasificadas como Suelo Urbano.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS	
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
CALIFICACIÓN SUELO:	TERCIARIO ESPECÍFICO
USO:	HOSTELERO
ORDENACIÓN:	AISLADA
PARCELA MÍNIMA:	NO
ALTURAS:	9,5 m III plantas
OCUPACION:	< 80%
EDIFICABILIDAD:	< 2,0 m ² /m ²

RED VIARIA

La parcela cuenta con accesos directos desde viales generales del núcleo, con los que linda.

APROBACIÓN DEFINITIVA

SESIÓN ORDINARIA

AYUNTAMIENTO DE LA
SOTONERA - 4 JUL 2013

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

La parcela cuenta ya con acometida a infraestructuras e instalaciones urbanas (saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, telefonía y con alumbrado público en viales).

EL SECRETARIO, *Consta firma

ANÁLISIS IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

El impacto medio ambiental que esta propuesta provocaría es básicamente un impacto visual no considerable como negativo, debido a que la edificación ya existente cumple con las condiciones urbanísticas aplicables según la calificación, y se adosa a edificaciones existentes similares. Las instalaciones se encuentran a cierta distancia del caserío tradicional del núcleo. Los materiales de acabados de cubiertas y fachadas son no discordantes con el entorno.

Se entiende por tanto que es posible una correcta integración de los volúmenes en el paisaje.

JUSTIFICACION

-Salvo mejor criterio de procedimiento, se entiende como necesario el objetivo del presente documento para la legalización de los correspondientes existentes proyectos de Nave y Cubierto de muelle y legalización de las propias edificaciones mencionadas.

-La parte que este documento pretende que quede incluida como suelo urbano, se encuentra lindando con el suelo urbano.

-La zona comparte con el resto de la parcela acometida a infraestructuras e instalaciones urbanas de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, telefonía y con alumbrado público en los viales.

-Se considera que la Modificación Puntual propuesta no varía o altera elementos o determinaciones del PLANEAMIENTO existente que afecten a la estructura general del territorio.

-La zona y las edificaciones existentes están ya en su mayor parte clasificada y calificada como SUELO URBANO ZONA TERCIARIO ESPECIFICO.

-La modificación del límite urbano propuesto lo adecua y adapta a una realidad física, orográfica, catastral, y de propiedad.

-No se propone modificación de la calificación ni sus condiciones urbanísticas ya existentes.

-No se pretende ninguna otra modificación de las condiciones urbanísticas ya fijadas por el planeamiento, manteniéndose la misma calificación ya existente para el resto de la zona TERCIARIO ESPECÍFICO.

Por lo anteriormente indicado, y como anexo complementario a la mencionada documentación ya aportada, se entiende como justificada la actuación propuesta.

MEMORIA MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Según la modificación propuesta la totalidad del suelo ocupado por las nuevas edificaciones tendría la Clasificación de SUELO URBANO y la Calificación de Terciario Específico.

ORDENANZAS REGULADORAS

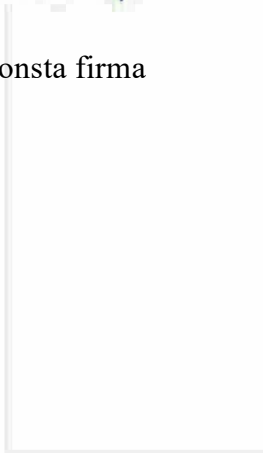
Serán de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Homologadas a Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de La Sotonera.

APROBACIÓN ~~DEFINITIVA~~
SESIÓN ORDINARIA
AYUNTAMIENTO DE LA
SOTONERA - 4 JUL. 2013

EL SECRETARIO,



*Consta firma



CUMPLIMIENTO PRESCRIPCIONES

(MAYO 2013)

Tras suscripción de Convenio Urbanístico suscrito el 17 de octubre de 2012, y tras la tramitación de la presente modificación, y a la vista de los diversos informes sectoriales al respecto, y concretamente, en relación al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 7 de marzo de 2013, se incluye el presente apartado en la memoria de la modificación indicando que se adjuntan los planos completos 9, 16 y 26 correspondientes a los modificados del Plan General, incluyendo la línea límite de edificación de 18 metros desde la arista exterior de la calzada, y se incluyen en el apartado de Normativa de la presente memoria que será de aplicación la Ley 8/1998 de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón y el Decreto 206/2003 de 22 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998.

Huesca, mayo 2013

*Consta firma

El Arquitecto

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX