

PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Emplazamiento: Avda. Martínez de Velasco, Polígono Alcampo
- HUESCA

Promotor: RESTAURACION HAMBAR CUATRO, S.L.

Arquitecto: Dña. Beatriz Muneta Lizasoain
(Muneta Arquitectura, S.L.P.)

Abril del 2.023

FECHA DE FIRMA: 31/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 71C65F31F98B07D72EF108A4014A83595A0B3CC8

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Origen

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC24E7ED7974166B648AF

NOMBRE:
Ayuntamiento de Huesca



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SECRETARÍA

2512

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Huesca, en sesión celebrada el día 10 de mayo de 2023, aprobó definitivamente el Plan Especial de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, cuyo objeto es ordenar los usos en la avenida de Martínez de Velasco s/n (polígono Alcampo) y promovido por "RESTAURACIÓN HAMBAR CUATRO, S.L."

La documentación técnica de ese plan especial se publica en la web municipal (Área de Urbanismo).

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Huesca, 18 de mayo de 2023. El Alcalde, Luis Felipe Serrate.

FECHA DE FIRMA: 18/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED44FF3C322094AF068BA70C3B38B
22002IDOC223DE38C3CD412941A9

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC223DE38C3CD412941A9



Contenido

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA 3

1.- ANTECEDENTES. 3

 1.1- AGENTES..... 3

 1.2- INFORMACIÓN PREVIA.EMPLAZAMIENTO 3

 1.3- DIVISIÓN HORIZONTAL DE 2020. 5

2.- NORMATIVA VIGENTE..... 6

3.- ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL. 9

4.- ORDENACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA. 12

5.- RESUMEN DEL PLAN ESPECIAL. 14

CATASTRO Y DIVISIÓN HORIZONTAL 15

PLANOS. 19

 01.- Situación.

 02.- Emplazamiento.

 03.- Topográfico.

 04.- Tráfico.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CS/0406022DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |



MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.- ANTECEDENTES.

1.1- AGENTES.

1.1.1- PROMOTOR.

El promotor del presente documento es Restauración Hambar Cuatro, S.L., con C.I.F B-26489211 y con domicilio social en la Avda. Pilar, 3-bajo en 26500 CALAHORRA (La Rioja)

1.1.2.- AUTOR DEL PROYECTO.

La redacción del documento ha corrido a cargo de la arquitecta Dña. Beatriz Muneta Lizasoain (MUNETA ARQUITECTURA, S.L.P.), colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, con el nº 6114 y con domicilio profesional en Calle Bebricio, 34-1º dcha. en Calahorra (La Rioja).

1.2- NECESIDAD DE UN PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial se realiza debido al requerimiento, por parte del Ayuntamiento de Huesca, en respuesta a la propuesta de ampliación de la zona comercial con la ubicación de un restaurante de planta baja, para dar un servicio más completo a la ciudad.

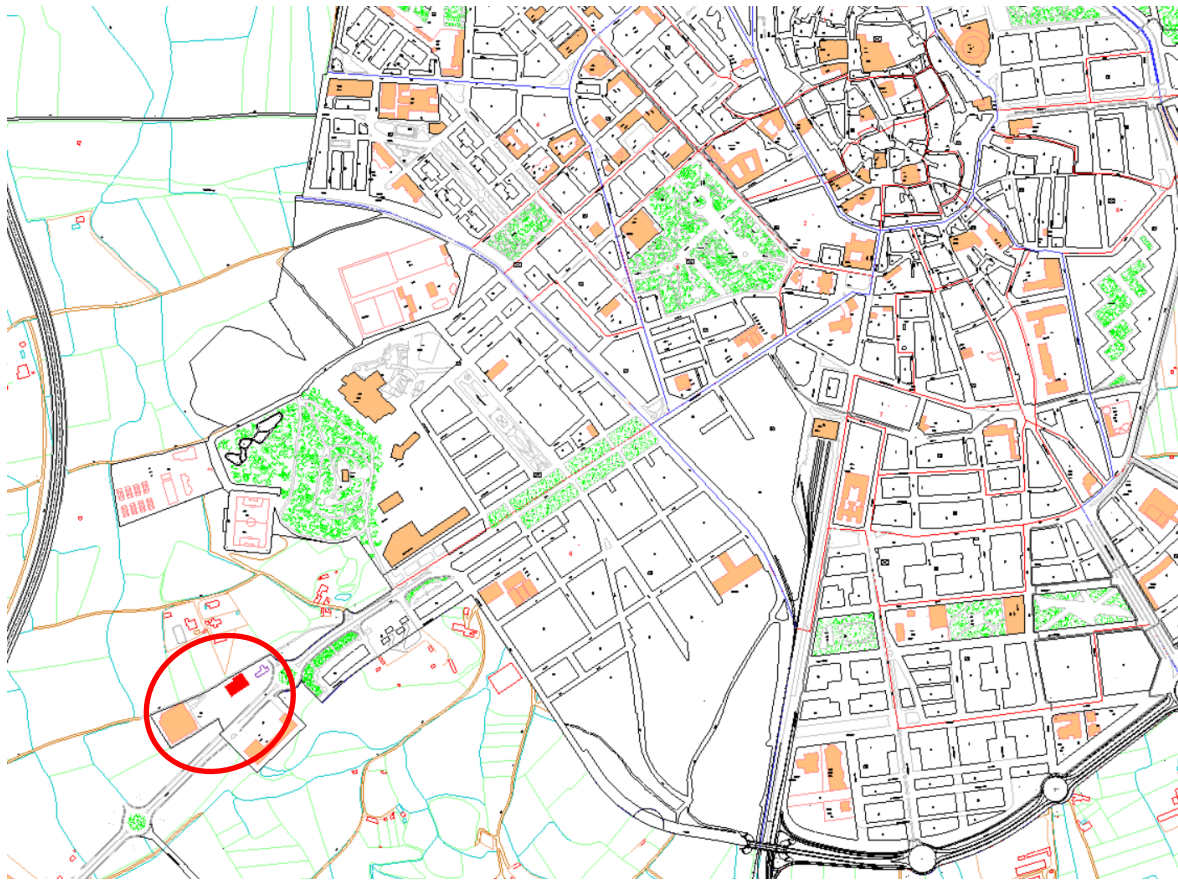
1.3- INFORMACIÓN PREVIA.EMPLAZAMIENTO

La parcela en la que se va a ubicar el proyecto, es la siguiente;

- PD Afueras Huesca: Avda. Martínez de Velasco, Pol Alcampo
- Referencia catastral...000300100YM16E0002EQ



| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CS/0406022DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |



Ubicación de la parcela

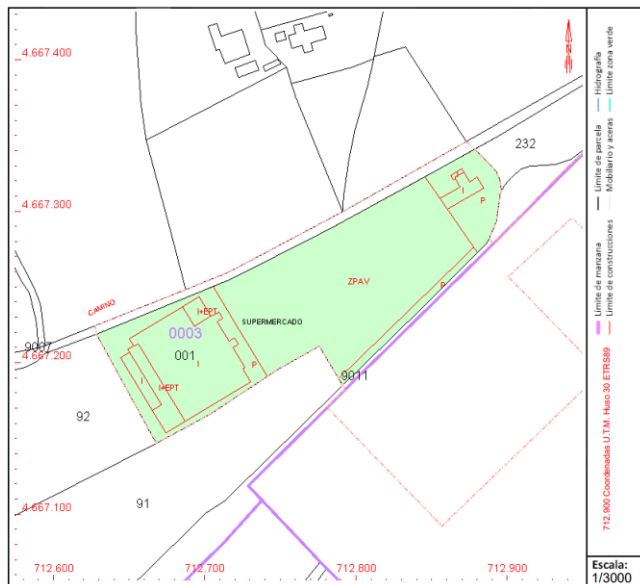


Imagen Obtenida de La Dirección General del Catastro

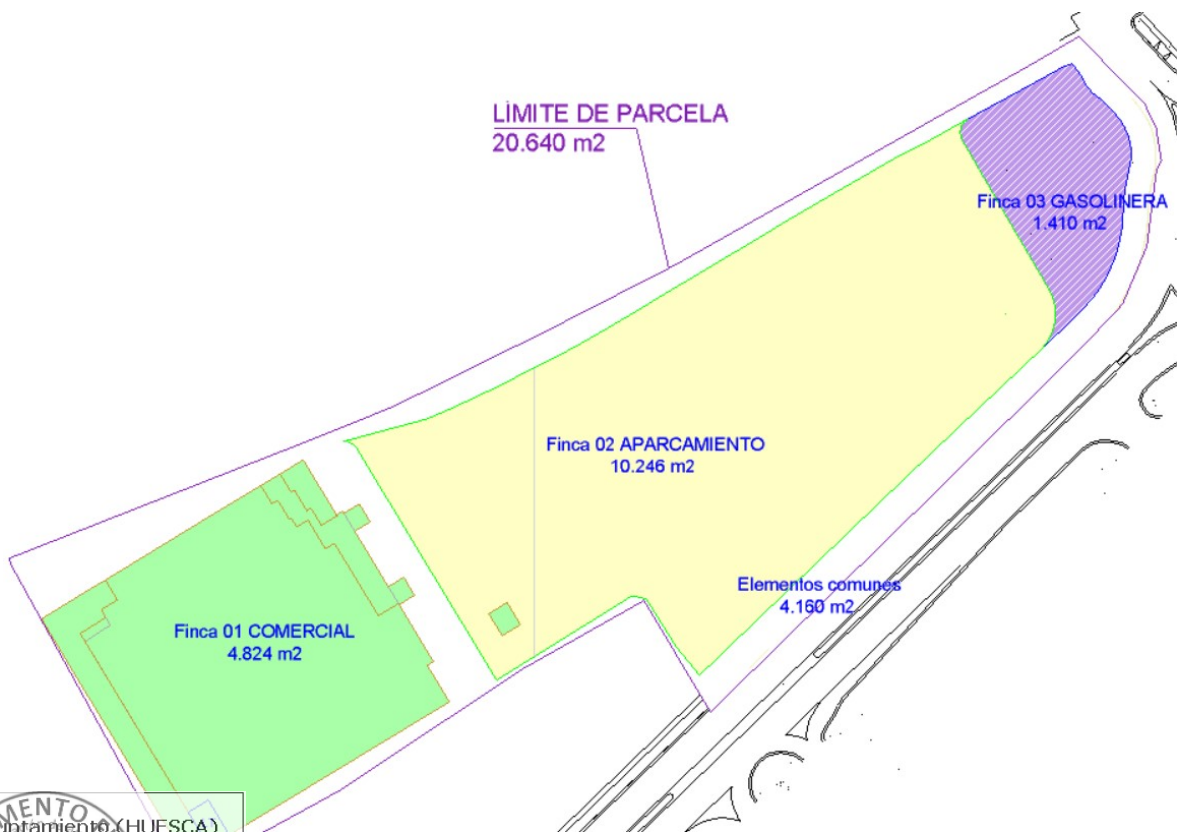
Actualmente el suelo se ubica dentro del núcleo urbano, con el uso de **ACTIVIDADES ECONÓMICAS**.



1.4- DIVISIÓN HORIZONTAL DE 2020.

La parcela actualmente cuenta con una división horizontal (inscrita en el 16/12/2020) que se forma así;

| | SUP FINCA | EDIFICABILIDAD MAXIMA | EDIFICABILIDAD ACTUAL | % |
|--|-----------------------------|---|--|--------------|
| FINCA 01 COMERCIAL 000300100YM16E1001MZ | 4.824 m ² | 5.110 m ² | 4.323 m ² supermercado 3.985 local 81 zona axu 257 | 29,27 % |
| FINCA 02 APARCAMIENTO 000300100YM16E0002EQ | 10.246 m ² | 2.845 m ² | - | 62,17 % |
| FINCA 03 GASOLINERA 000300100YM16E0003RW | 1.410 m ² | 301 m ² | - | 8,56 % |
| ELEMENTOS COMUNES | 4.160 m ² | - | - | - |
| TOTAL | 20.640 m² | 8.256 m² (0,4 m ² /m ²) | | 100 % |



Pleno del Ayuntamiento (HUESCA)
Aprobado definitivamente
16/05/2023

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009, Art.21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

FECHA DE FIRMA: 14/04/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO: Firma Electrónica

NOMBRE: MUNETA LIZASOAIN BEATRIZ - 16588016W



| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CS/0406022DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

2.- NORMATIVA VIGENTE.

El actual planeamiento de referencia es el *Texto Refundido de la Revisión del PGOU con aprobación definitiva el 6 de junio de 2.008.*

Tal y como contempla *Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón*, en su artículo 61 Contenido del Capítulo III, Planes Especiales,

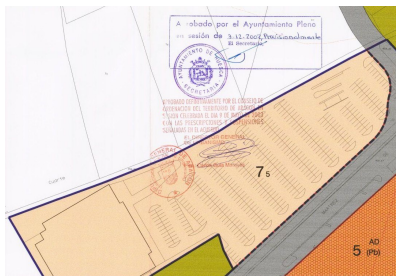
1. Podrán formularse planes especiales, con carácter independiente o en desarrollo de directrices de ordenación territorial y del plan general de ordenación urbana, de conformidad con lo establecido en este capítulo.

2. Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes.

3. En ningún caso los planes especiales podrán sustituir al plan general en su función de instrumento de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

4. Los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones del plan general de ordenación urbana y, salvo expresa previsión en contrario en éste, podrán modificar su ordenación pormenorizada de acuerdo con los criterios y directrices en él previstos, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural.

Según las *Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca*, en su artículo 8.7. Condiciones Particulares de la Norma Zonal 7 – Actividades Económicas,



Norma zonal 7 y grado 5 (grandes superficies comerciales)

Artículo 8.7.1. Ámbito y características

- Grado 5: Grandes superficies comerciales.

Artículo 8.7.2. Tipología y uso característico

2. Su uso característico es el industrial, con las siguientes especificaciones según el grado:

- Grado 5: Terciario en clase a) en las categorías 2ª y 3ª.

Artículo 8.7.3. Obras admisibles

- Grados 1, 2, 4 y 5: Todas las incluidas en los artículos 1.2.20, 1.2.21 y

1.2.22 del Título I de las presentes Normas.

Artículo 8.7.4. Tratamiento de fachadas, condiciones estéticas

Artículo 8.7.5. Parcela mínima

No se establece condición de parcela mínima para aquellas parcelas existentes cuya superficie y dimensiones sean inferiores a las señaladas en las condiciones de parcelación, siempre que correspondan a propiedades debidamente registradas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan General, pudiendo edificarse siempre que se cumplan las restantes condiciones particulares de la presente norma zonal.

Artículo 8.7.6. Condiciones de parcelación

a) En cuanto a los valores de superficie mínima de parcela, se establecen para cada grado los siguientes:

- Grado 5: Mil (1.000) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o superior a:

- Grado 5: Veinte (20) metros.

Artículo 8.7.8. Edificabilidad

- Grado 5: Cero con cuatro (0,4) metros cuadrados por metro cuadrado.

Artículo 8.7.9. Ocupación

- Grado 5: Cuarenta por ciento (40%).

Artículo 8.7.10. Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes".

La separación entre el plano de fachada y la alineación oficial, en el supuesto de que no aparezca grafiada en el mencionado plano nº 5, será según los grados:

- Grado 5: Un mínimo de cinco (5) metros.

2. Separación a linderos

- Grado 5: El retranqueo mínimo a linderos será de cinco (5) metros.



| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CS/0406622DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

Artículo 8.7.11. Altura de la edificación

La altura de la edificación y número de plantas se establece según los grados en:

- Grado 5: La altura máxima será de diez (10) metros y dos (2) plantas.

Artículo 8.7.12. Plazas de aparcamiento.

Se dispondrá como mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.

Para el grado 5, se estará a lo dispuesto para el uso comercial, en cada una de sus categorías.

Según las *Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca*, en su artículo 5.1.9. Tratamiento de los espacios libres

Si es preciso realizar alcorques en aceras o zonas pavimentadas, se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que su dimensión sea acorde con las especies que se planten.

Según las *Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca*, en su artículo 8.7.12 Plazas de Aparcamiento

Se dispondrá como mínimo de **una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.**

Para el grado 5, se estará a lo dispuesto para el uso comercial, en cada una de sus categorías.

Según las *Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca*, en su artículo 4.2.6, se trata de zona de ocio (restaurante, hamburguesería)

7. Clase Ocio (espectáculos y recreativo)

7.2. Dotación de aparcamiento.

En suelo urbano se dispondrá **1,5 plazas por cada cien (100) metros cuadrados construidos** cuando la superficie sea igual o superior a trescientos (300) metros cuadrados. En suelo urbanizable se dispondrá una (1) plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados construidos.

Según las *Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca*, en su artículo 5.1.9. Tratamiento de los espacios libres

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado, que se definen para suelo urbano y urbanizable en las presentes Normas.

Según las *el Decreto 52/2002, de 19 de Febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios*, en su artículo 86. Módulos exigibles

3. Los módulos de reserva del sistema local de viario y aparcamientos en sectores de uso dominante terciario o de servicios serán los siguientes:

- Una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de edificación construida.** El cincuenta por ciento del número total de plazas de aparcamiento previstas en cada sector se ubicarán en espacio de uso público, en las condiciones establecidas por la letra c) del apartado primero del artículo 47 de la Ley Urbanística. Con carácter general, las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de dos metros y veinte centímetros de anchura y cuatro metros y medio de longitud.
- En zonas donde se establezca como uso exclusivo el de aparcamientos se exigirá, como mínimo, **la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento**, distribuyendo los plantados de forma homogénea en toda la superficie.
- En las aceras de viales de anchura mayor de dieciséis metros se plantará un árbol cada 10 metros lineales en cada una de las aceras.

Pleno del Ayuntamiento (HUESCA)

Aprobado definitivamente

7



| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CS/0406622DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

Y según las *Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca*, en su artículo 8.7.17. Usos compatibles,

- Grado 1:

Residencial, en las clases:

- Clase Vivienda, destinada a personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria. Tiene una limitación de trescientos (300) metros cuadrados construidos para uso residencial por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida por vivienda no será inferior a cuarenta y cinco (45) metros cuadrados, ni superior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados. En el nivel a), la vivienda deberá ser una edificación independiente de la industrial. En los niveles b) y c), se admite el uso de vivienda, con un máximo de dos (2), en el edificio destinado a oficinas al servicio de la industria, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.

Terciario, en las clases:

- Clase a): Comercial, únicamente para establecimientos dedicados a la exposición y venta de productos industriales, en las categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª y 2ª.
 - Clase b): Oficinas en categorías 1ª, en situación 2ª, y en categoría 2ª, en situación 1ª y 2ª.
 - 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.
 - Clase e): Otros servicios terciarios, en situaciones 1ª y 2ª.

Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo.
 - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2ª y 3ª.

- Grado 2, 3 y 4:

Residencial, en las clases:

- Clase Vivienda, destinada a personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria. La superficie construida para vivienda no superará el diez por ciento (10%) de la de la parcela y se admite como máximo una (1) vivienda por industria.

Terciario, en las clases:

- Clase a): Comercial, en las categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª y 2ª.
 - Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª y 2ª.
 - 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.
 - Clase e): Otros servicios terciarios, en situaciones 1ª y 2ª.

Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo.
 - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2ª y 3ª.

- Grado 5:

Terciario, en las clases:

- Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 2ª.
 - 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.

Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo.
 - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2ª y 3ª.

Con carácter general en los grados 1, 2, 3, 4, y 5, podrán implantarse el resto de categorías del uso terciario en sus clases comercial y recreativo, previa la tramitación de un Plan Especial, para establecimientos de superficie útil igual o superior a trescientos (300) metros cuadrados, y de un Estudio de Detalle cuando dicha superficie útil sea inferior a trescientos (300) metros cuadrados, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva al

Y según la *Norma Técnica de Planeamiento Decreto 78/2017 del 23 de mayo*, en sus artículos 38 y 39.

Artículo 38 Documentación escrita y gráfica

El Estudio de Detalle contendrá la documentación escrita y gráfica necesaria para justificar y describir las determinaciones establecidas en el planeamiento (alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes o condiciones estéticas) que hubiera que completar o adaptar.

Artículo 39 Estructura marco y codificación del Estudio de Detalle

La documentación atenderá a su finalidad adaptándose a la estructura y codificación del instrumento de planeamiento cuyas determinaciones completa, modifica o reajusta.

Pleno del Ayuntamiento (HUESCA)

Aprobado definitivamente

16/05/2023



3.- ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial tiene por objeto ordenar la parcela que actualmente cuenta con las siguientes referencias catastrales;

| REFERENCIA CATASTRAL | DIRECCIÓN | USO | AÑO | PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE |
|----------------------|----------------------------------|------------|------|----------------------------|
| 000300100YM16E0002EQ | PD AFUERAS HUESCA Pl:00 Pt:02 | Comercial | 1991 | 62,17 |
| 000300100YM16E0003RW | PD AFUERAS HUESCA Pl:00 Pt:03 | Industrial | 2015 | 8,56 |
| 000300100YM16E1001MZ | PD AFUERAS HUESCA Pl:00 Pt:01 | Oficinas | 1991 | 29,27 |
| | | | | |

El objeto de este documento es desarrollar el Plan Especial conforme al PGOU de Huesca con el fin de ubicar un edificio para uso hostelero menor de 300 m² útiles.

Con dicho cambio se pretende ampliar la actividad comercial de la zona, dotándolo de un edificio para restaurante para mejorar los servicios de la zona.

Todo ello dentro de las previsiones del PGOU, sin necesidad de modificarlo. No se modifica ninguna alineación, ni volúmenes, ni se varía ninguna determinación de edificabilidad.

Se trata de una parcela de 20.329 m² totales.

Se pretende ubicar un edificio exento para completar el uso comercial de la parcela.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009, Art.21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

FECHA DE FIRMA: 14/04/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO: Firma Electrónica

NOMBRE: MUNETA LIZASOAIN BEATRIZ - 16588016W

| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CS/0406622DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |





Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

| | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSVQ406022DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |



El presente documento tiene por objeto ordenar el volumen edificable,

| | PGOU | PROPUESTA PLAN ESPECIAL |
|------------------------|---|--|
| USO | Grandes superficies comerciales | Grandes superficies comerciales |
| PARCELA MINIMA | Superficie - 1.000 m ² Frontal - 20 ml | Superficie - 1.000 m ² Frontal - 20 ml |
| EDIFICABILIDAD | 0,4 m ² /m ² | 0,4 m ² /m ² |
| OCUPACIÓN | 40 % | 40 % |
| RETRANQUEOS | 5 metros a red viaria y a linderos | 5 metros a red viaria y a linderos |
| ALTURA EDIFICACIÓN | 10 metros 2 plantas | 10 metros 2 plantas |
| PLAZAS APARCAMIENTO DE | 1,5 plaza por 100 m ² sup edificada en uso restaurante 1 plaza por 50 m ² en uso comercial | 1,5 plaza por 100 m ² sup edificada 1 plaza por 50 m ² en uso comercial |
| ARBOLADO | Plantación de arbolado en los estacionamientos de vehículos | 1 árbol cada 4 plazas de aparcamiento |

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSV0406622DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

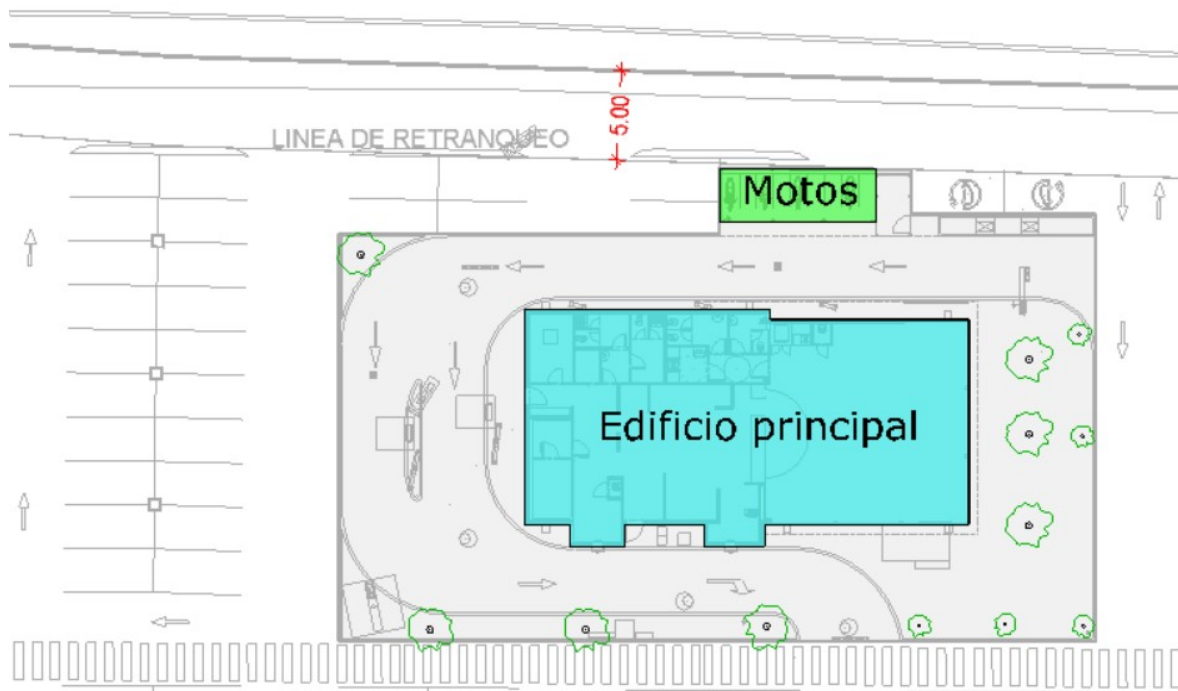


4.- ORDENACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA.

La zona de actuación se ubica en la llamada FINCA 02- APARCAMIENTO 000300100YM16E0002EQ

La parcela de 1.051 m² dispondrá de dos cuerpos diferenciados, con una superficie útil total de 295,85 m² máximo. La superficie construida es de 26.31 + 299,95 = 326,26 m².

| | USO | SUPERFICIE ÚTIL |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Edificio principal | Restaurante | 270,77 m ² |
| Anexo motos | Aparcamiento motos | 25,08 m ² |
| | | 295,85 m ² |



Alrededor el edificio principal hay un carril coche para la recogida de producto para público. En la zona norte de la parcela se realiza un pequeño edificio para la guarda de motos utilizados para el reparto a domicilio del producto. Junto a este garaje de motos, se guarda una zona para basuras únicamente cercada. Y en la zona noreste se reservan dos plazas de aparcamiento con carga eléctrica



Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009, Art.21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSV/Q40G6G2ZDUJ1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

FECHA DE FIRMA: 14/04/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED44FF3C320944AF068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO: Firma Electrónica

NOMBRE: MUNETA LIZASOAIN BEATRIZ - 16588016W



| | ACTUAL | PROPUESTA |
|------------------------|--|--|
| SUPERFICIE PARCELA | 20.329 m ² | 20.329 m ² |
| SUP CONSTRUIDA | 16.816 m ² | 17.142,26 m ² |
| OCUPACIÓN | < 40 % 4.323 m2 → 21,27% | < 40 % 4.649,26 m2 → 22,87% |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO | 1,5 plaza por 100 m ² sup edificada en uso restaurante (0 m ²) 1 plaza por 50 m2 en uso comercial (4.323m ²) 405 plazas >253 plazas | 1,5 plaza por 100 m ² sup edificada en uso restaurante (295,85 m ²) 1 plaza por 50 m2 en uso comercial () 371 plazas >258plazas |
| ARBOLADO | No existen | Quitamos 48 plazas colocamos 12 arboles 1 árbol cada 4 plazas de aparcamiento |

Respecto al tráfico rodado interior de la parcela, se mantiene el actual. Se adjunta el plano 04 donde se indica como se realiza el acceso,

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009, Art.21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

| | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSV0406622DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |



5.- RESUMEN DEL PLAN ESPECIAL.

A la vista de las justificaciones y descripciones, anteriormente expuestas, así como de la documentación gráfica adjunta, el presente Documento;

- a- No cambia la calificación del suelo
- b- No propone la apertura de vías de uso público que no estén prevista en el Plan que desarrolla
- c- No establece nuevas ordenanzas
- d- No reduce las superficies destinadas a viales o espacios libres
- e- No origina aumento de volumen y edificabilidad al aplicar las Ordenanzas al resultado de la actuación realizada
- f- No aumenta el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas, volúmenes máximos de edificación permitidos, ni densidad de vivienda
- g- No altera los usos asignados

“El presente Documento mantiene las determinaciones del planeamiento sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en dicho Estudio. En ningún caso ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de la ordenación de los precios colindantes”.

TRÁMITES

1. Aprobación inicial del Plan Especial de desarrollo de PGOU de Huesca (febrero 2023). Se desplaza el aparcamiento de motos para no invadir los 5 metros de retranqueo y se quitan los puntos de recarga de vehículos eléctricos.
2. Exposición pública por el plazo de un mes, mediante el Boletín Oficial de la Provincia (BOPH, de 7 de marzo, nº 44), tablón de anuncios Municipal y con notificación individualizada a los interesados.

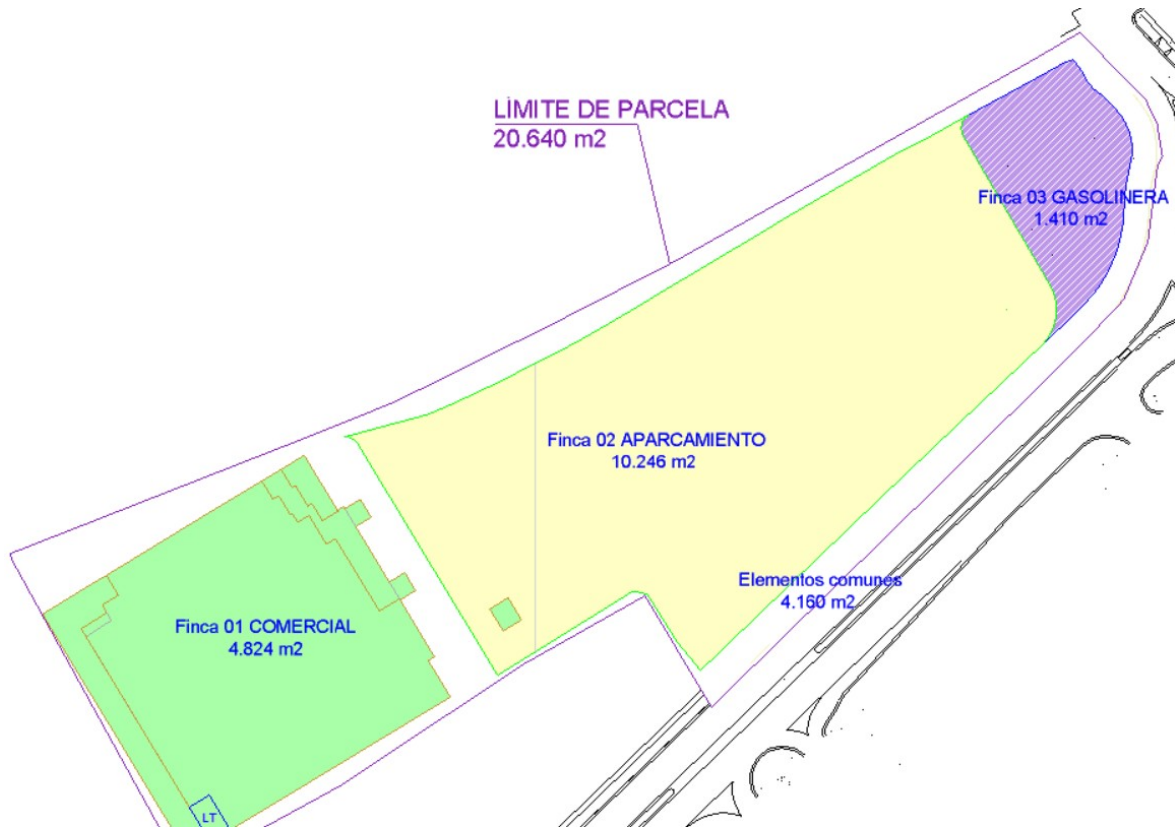
En Huesca a 14 de ABRIL de 2023

Fdo. Beatriz Muneta Lizasoain (Muneta Arquitectura)
Arquitecto Colegiado nº 011439 COAA



CATASTRO Y DIVISIÓN HORIZONTAL.

Se adjunta la documentación de la división horizontal que la propiedad realizó en el año 2.020.



Así mismo se adjunta la ficha catastral actual.

| | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSV0406622DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009, Art. 21. c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>



| | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| Firmado por | Jose Maria Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CS/C4060622DU1S12DDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

Documento firmado electrónicamente (R.D.1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 000300100YM16E0002EQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PD AFUERAS HUESCA Pl:00 Pt:02
22004 HUESCA [HUESCA]

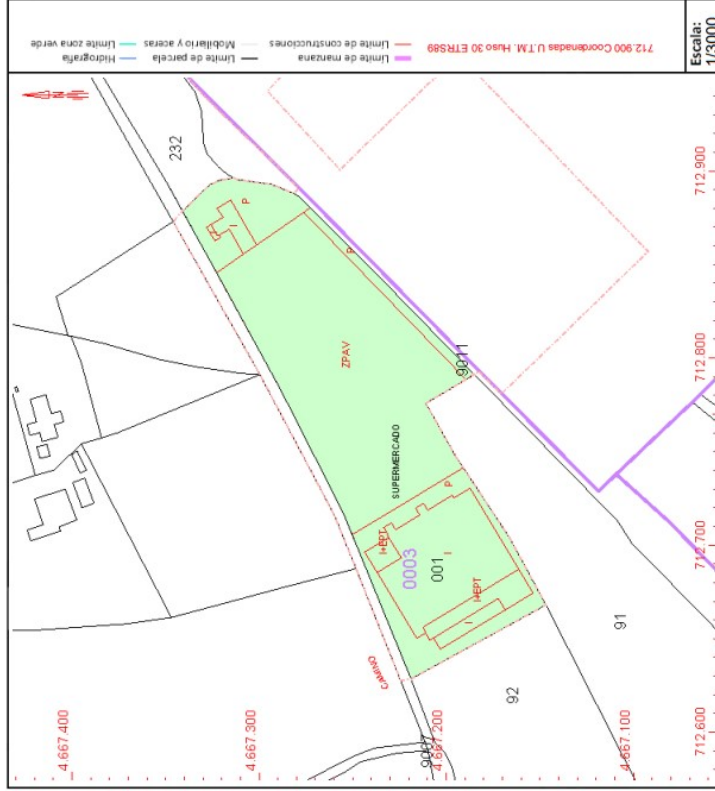
Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 11.397 m2
Año construcción: 1991

Construcción

| Destino | Escala / Planta / Puerta | Superficie m² |
|-------------|--------------------------|---------------|
| OBR URB INT | 20001 | 11.397 |

PARCELA

Superficie gráfica: 20.329 m2
Participación del inmueble: 62,1700 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"

Martes , 20 de Diciembre de 2022



NOMBRE: MUNETA LIZASOAIN BEATRIZ - 16588016W

PUESTO DE TRABAJO: Firma Electrónica

FECHA DE FIRMA: 14/04/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

| | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| Firmado por | José María Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSVQ406G2ZDU1S1ZDDP | Num. diligencia | 22125NPEAD_HUESCA_20230517 |



| | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| Firmado por | José María Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSV/Q4066Q2ZDU1S1ZDDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>



NOMBRE: LIZASOAIN BEATRIZ - 16588016W

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Electrónica

FECHA DE FIRMA: 14/04/2023
HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C32094AF068BA70C3B38B

PLANOS.

01.- Situación.

02.- Emplazamiento.

03.- Topográfico.

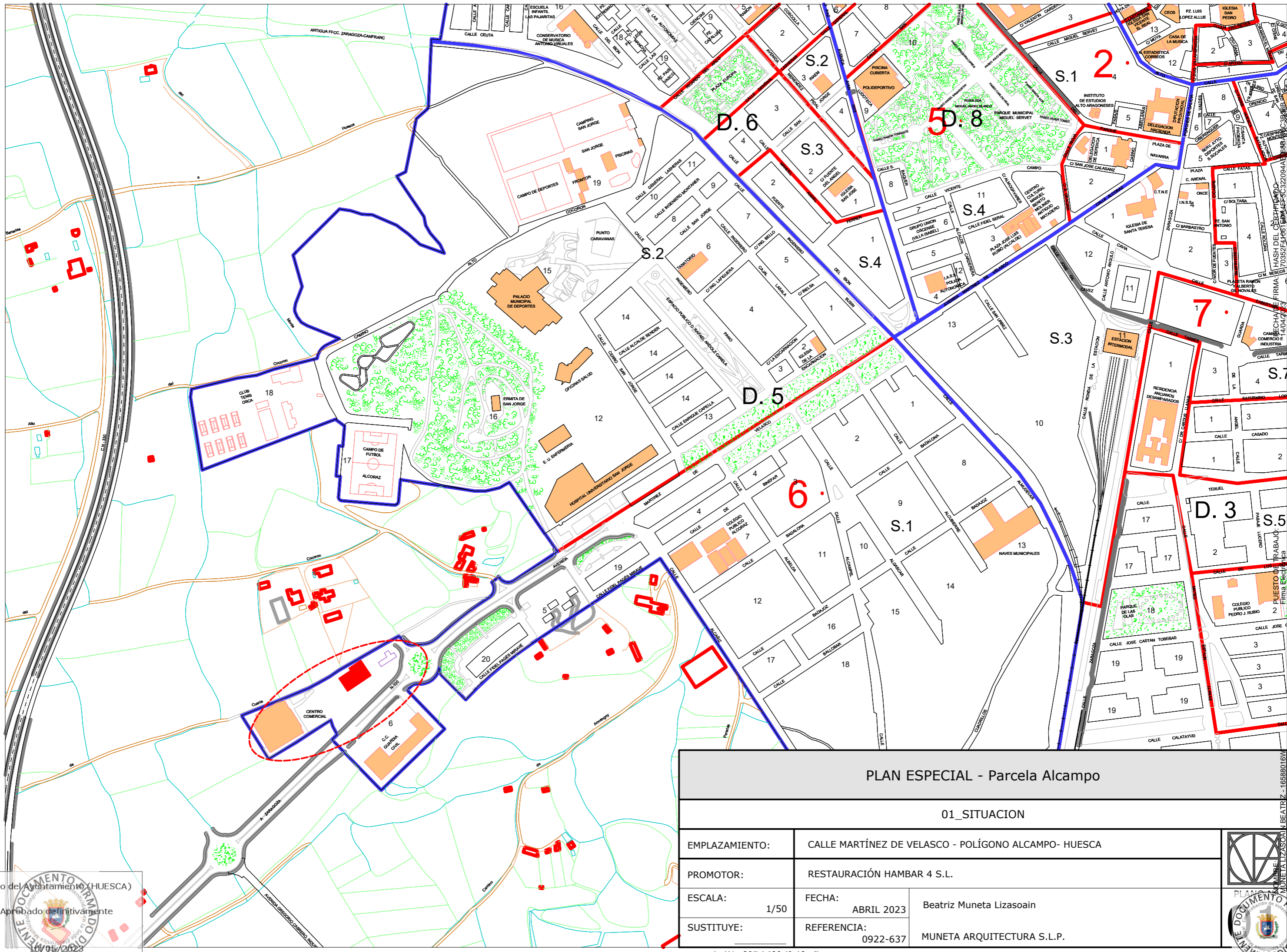
04.- Tráfico.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://gobierno.aragon.es/verificadoroc>

| | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| Firmado por | José María Chapin Blanco | Fecha firma | 17/05/2023 |
| CSV | CSVQ4066Q2ZDU1S1ZDDP | Num. diligencia | 22125NFEAD_HUESCA_20230517 |



Pleno del Ayuntamiento (HUESCA)
 Aprobado definitivamente
 16/05/2023



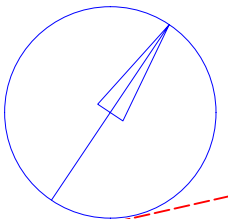
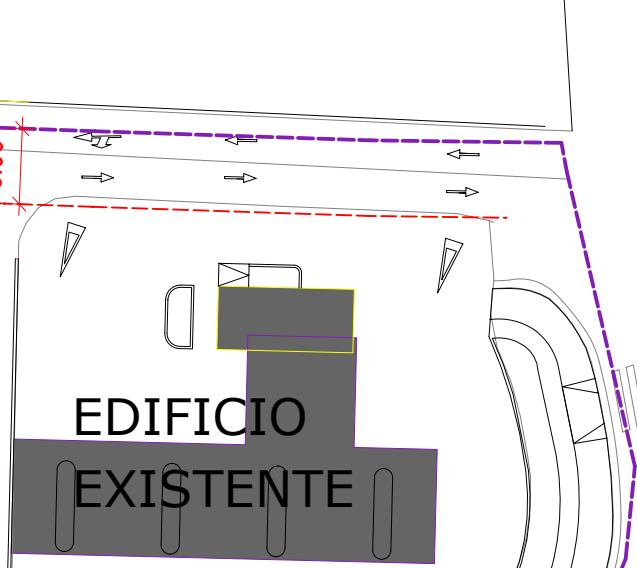
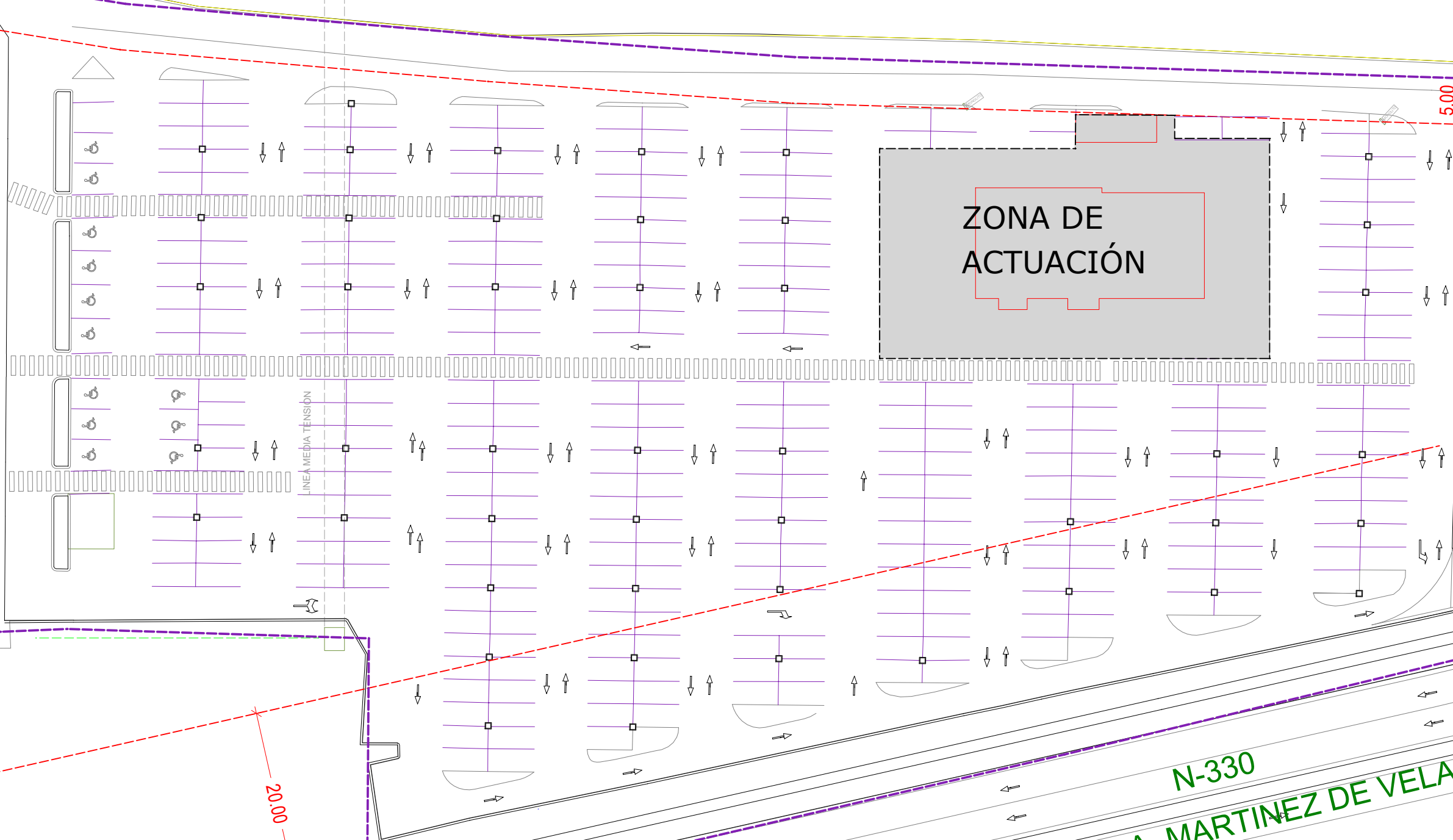
PLAN ESPECIAL - Parcela Alcampo

01_SITUACION

| | | |
|----------------|--|----------------------------|
| EMPLAZAMIENTO: | CALLE MARTÍNEZ DE VELASCO - POLÍGONO ALCAMPO- HUESCA | |
| PROMOTOR: | RESTAURACIÓN HAMBAR 4 S.L. | |
| ESCALA: | 1/50 | FECHA: ABRIL 2023 |
| SUSTITUYE: | REFERENCIA: 0922-637 | Beatriz Muneta Lizasoain |
| | | MUNETA ARQUITECTURA S.L.P. |

An/AI= 297 / 420 (0.12m²)





20,00

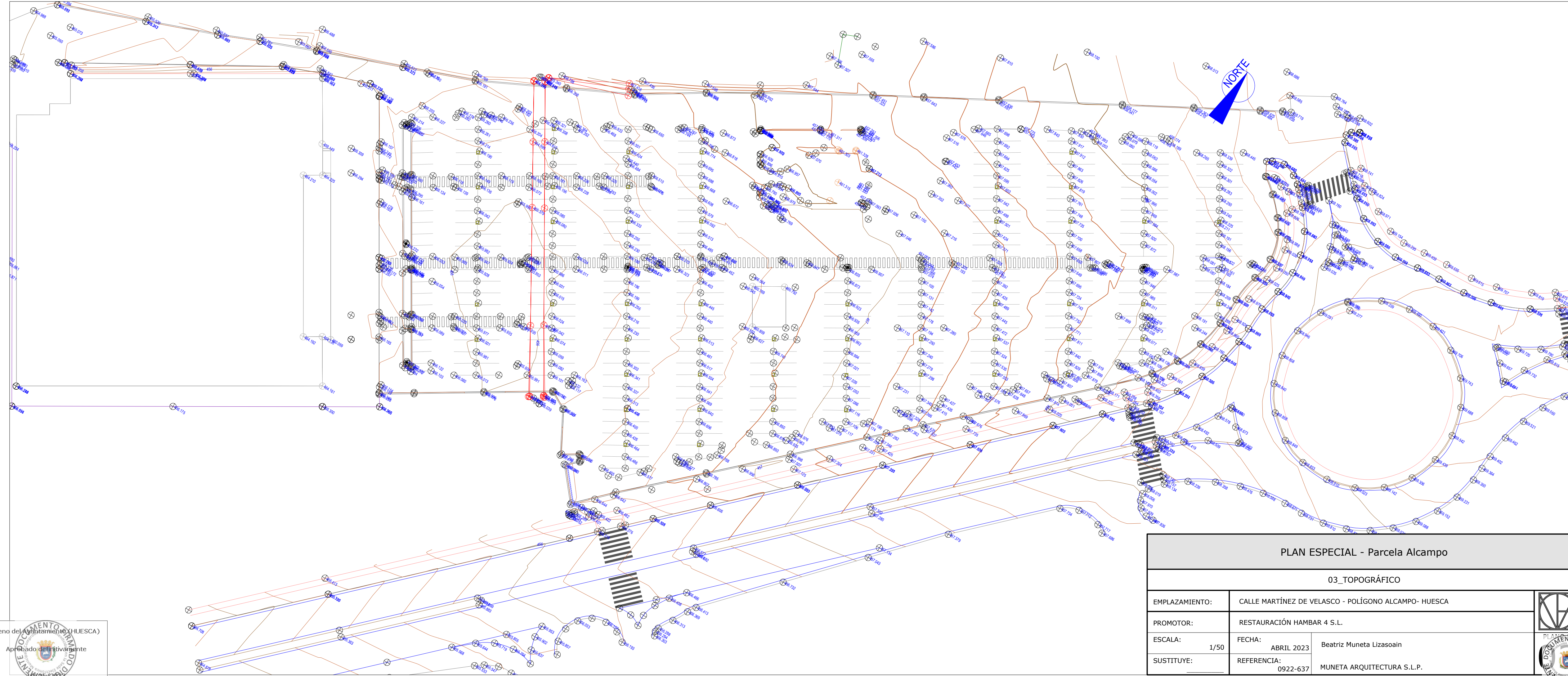
5,00

N-330
 AVDA. MARTINEZ DE VELASCO



| PLAN ESPECIAL - Parcela Alcampo | | | |
|---------------------------------|--|--------------------------|------------|
| 02_EMPLAZAMIENTO | | | |
| EMPLAZAMIENTO: | CALLE MARTINEZ DE VELASCO - POLIGONO ALCAMPO- HUESCA | | |
| PROMOTOR: | RESTAURACION HAMBAR 4 S.L. | | |
| ESCALA: | 1/50 | FECHA: | ABRIL 2023 |
| SUSTITUYE: | REFERENCIA: | 0922-637 | |
| | | Beatriz Muneta Lizasoain | |
| | | MUNETARQUITECTURA S.L.P. | |

An/AI= 297 / 700 (0.21m²)



| PLAN ESPECIAL - Parcela Alcampo | | |
|---------------------------------|--|--------------------------|
| 03_TOPOGRÁFICO | | |
| EMPLAZAMIENTO: | CALLE MARTÍNEZ DE VELASCO - POLÍGONO ALCAMPO- HUESCA | |
| PROMOTOR: | RESTAURACIÓN HAMBAR 4 S.L. | |
| ESCALA: | 1/50 | FECHA: ABRIL 2023 |
| SUSTITUYE: | REFERENCIA: 0922-637 | Beatriz Muneta Lizoain |
| | | MUNETARQUITECTURA S.L.P. |

An/AI= 297 / 700 (0.21m²)



| PLAN ESPECIAL - Parcela Alcampo | | |
|---------------------------------|--|--------------------------|
| 04_TRÁFICO | | |
| EMPLAZAMIENTO: | CALLE MARTÍNEZ DE VELASCO - POLÍGONO ALCAMPO- HUESCA | |
| PROMOTOR: | RESTAURACIÓN HAMBAR 4 S.L. | |
| ESCALA: | 1/50 | FECHA: ABRIL 2023 |
| SUSTITUYE: | REFERENCIA: 0922-637 | Beatriz Muneta Lizasoain |
| | | MUNETARQUITECTURA S.L.P. |

An/AI= 297 / 700 (0.21m²)