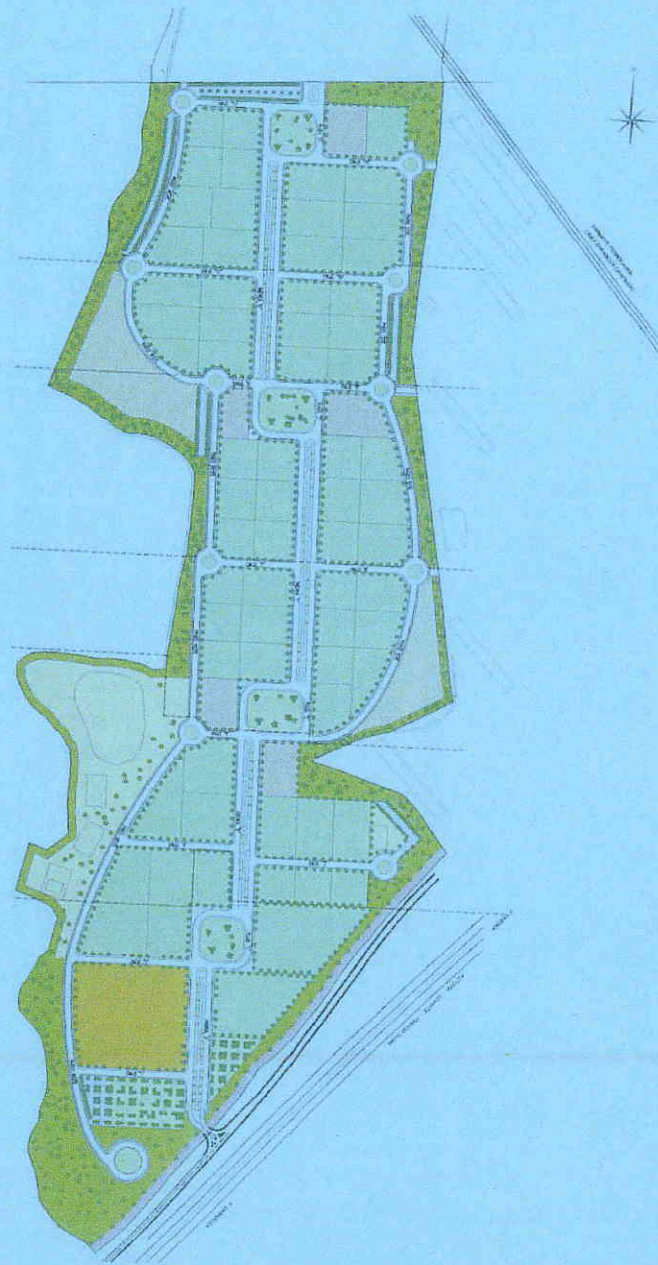


# PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL ÁREA 18 DEL PGOU HUESCA

## "PARQUE TECNOLÓGICO"



---

---

### ORDENANZAS

---

---

Promotor



Referencia

1.018

Autor



## INDICE.

ORDENANZAS .....	3
<b>TITULO I.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS.....</b>	<b>3</b>
Artículo 1. <i>Objeto y ámbito territorial.....</i>	3
Art. 2. <i>Relación con el planeamiento superior. ....</i>	3
Art. 3. <i>Vigencia y obligatoriedad. ....</i>	3
Art. 4. <i>Carácter del Plan Parcial.....</i>	4
Art. 5. <i>Documentación del Plan Parcial. ....</i>	4
Art. 6. <i>Interpretación de los documentos. ....</i>	4
Art. 7. <i>Remisión al Plan General.....</i>	5
<b>TITULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>6</b>
Art. 8. <i>Competencias. ....</i>	6
Art. 9. <i>Desarrollo a través de planes especiales. ....</i>	6
Art. 10. <i>De los estudios de detalle. ....</i>	7
Art. 11. <i>Sectores - Unidades de ejecución.....</i>	7
Art. 12. <i>Proyecto de urbanización.....</i>	7
Art. 13. <i>Parcelación. ....</i>	8
Art. 14. <i>Subdivisión o segregación de parcelas. ....</i>	11
Art. 15. <i>Agregación de parcelas.....</i>	12
Art. 16. <i>Licencias. ....</i>	12
<b>TITULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....</b>	<b>14</b>
Art. 17. <i>Ordenación pormenorizada: definición.....</i>	14
Art. 18. <i>Calificación del suelo.....</i>	14
Art. 19. <i>Zonas de Uso Dotacional. ....</i>	15
Art. 20. <i>Zonas de aprovechamiento lucrativo.....</i>	16
Art. 21. <i>Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional Comunicaciones. ....</i>	17
Art. 22. <i>Usos permitidos en la zona de Uso Dotacional para Espacios     Libres.....</i>	17
Art. 23. <i>Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional de Equipamiento... ..</i>	18

Art. 24. Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional Garaje – Aparcamiento.....	19
Art. 25. Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional Infraestructuras.....	19
Art. 26. Usos permitidos en la zona de Uso Industrial.....	20
Art. 27. Servidumbres de paso para Infraestructuras.....	22
Art. 28. Asignación de edificabilidad.....	23
Art. 29. Señalamiento de Alineaciones.....	26
Art. 30. Señalamiento de Alturas.....	26
<b>TITULO IV.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.....</b>	<b>28</b>
Art. 31. Infraestructuras a realizar. Su trazado.....	28
Art. 32. Red de agua y red de riego e hidrantes antiincendio.....	28
Art. 33. Red de Alcantarillado de aguas pluviales.....	30
Art. 34. Red de Drenaje.....	30
Art. 35. Red de Saneamiento.....	31
Art. 36. Red de Energía Eléctrica.....	32
Art. 37. Red de Alumbrado Público.....	32
Art. 38. Red de Telefonía y Comunicaciones.....	33
Art. 39. Red de Gas.....	33
Art. 40. Calzadas rodadas, aceras y aparcamientos.....	33
Art. 41. Tratamiento de las zonas de parques y jardines.....	34
<b>TITULO V.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.....</b>	<b>35</b>
Art. 42. Condiciones Generales para el diseño de la edificación.....	35
Art. 43. Disposición en planta de las edificaciones.....	35
Art. 45. Nivelación de las parcelas netas.....	36
Art. 46. Cuerpos salientes.....	37
Art. 47. Proyectos básicos y de ejecución.....	37
Art. 48. Cierre de Parcelas.....	38
Art. 49. Rótulos.....	38
Art. 50. Tratamiento compositivo y formal de la edificación y urbanización.....	39
Art. 51. Conservación de las obras de urbanización.....	40

## ORDENANZAS

### TITULO I.- *Vigencia, contenido y efectos*

#### Artículo 1. *Objeto y ámbito territorial.*

El objeto del presente Plan Parcial es el desarrollo, de las determinaciones del Planeamiento General de Ordenación Urbana del Municipio de Huesca, en el ámbito del Sector 1 del Área 18 "PARQUE TECNOLÓGICO", tal y como viene recogido en el Plano PI-02 – REFERENCIA PLANEAMIENTO. Este Plan Parcial se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico vigente y demás normas aplicables.

#### Art. 2. *Relación con el planeamiento superior.*

En todo lo que no esté expresamente reflejado en estas normas y ordenanzas, serán de aplicación las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca y la legislación o normativa de rango superior.

#### Art. 3. *Vigencia y obligatoriedad.*

1. Este Plan Parcial entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, y mantendrá su vigencia de forma indefinida mientras no sea modificado por un Plan de igual o superior rango.
2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares.
3. Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, siempre que quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta, sin que por ningún concepto pueda suponer menoscabo para la misma.

#### Art. 4. *Carácter del Plan Parcial.*

El presente Plan Parcial se entiende de iniciativa privada mediante Junta de Compensación.

#### Art. 5. *Documentación del Plan Parcial.*

La documentación del Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
- Planos de información.
- Planos de ordenación y proyecto.
- Normas urbanísticas.
- Plan de etapas.
- Estudio económico-financiero comprensivo de la evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios.

El Plan no contiene catálogos al no existir en la superficie afectada bienes inmuebles que deban conservarse o mejorarse en atención a sus valores o características.

#### Art. 6. *Interpretación de los documentos.*

1. Las ordenanzas de edificación se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan Parcial expresados en la memoria.

2. Salvo en los casos en que expresamente lo indican estas normas, en orden a interpretar cualquier duda se tendrá presente la siguiente jerarquía de documentos:

- 1º) Normas urbanísticas
- 2º) Planos y fichas de ordenación.
- 3º) Estudio económico.
- 4º) Memoria descriptiva y justificativa.

3. En la interpretación de la documentación gráfica los planos de mayor definición primarán sobre los de menor.

4. En el caso de que hubiera contradicción en un mismo plano entre la definición geométrica del trazado y las cotas que lo expresan, primará la definición en cotas interpretando la diferencia geométrica como errata de fehaciente.

5. En lo referente a infraestructuras y obra de urbanización tendrán carácter vinculante las determinaciones referentes a:

- Trazado y tipo de viario.
- Condiciones y características generales de las redes.

6. Tendrán carácter de indicativo las referentes al desarrollo técnico específico de:

- Red de abastecimiento de agua
- Red de riego e hidrantes antiincendio
- Red de drenaje.
- Alcantarillado de aguas pluviales
- Saneamiento de aguas residuales
- Alumbrado público
- Telefonía
- Distribución de gas
- Energía eléctrica
- Red de comunicaciones de datos

#### Art. 7. Remisión al Plan General.

1. A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del municipio estas ordenanzas se remiten a:

- Las del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca vigente.
- Las demás ordenanzas municipales que actuarán como complementarias en todos aquellos extremos no especificados por el Plan Parcial y como subsidiarias en tanto no se contradigan con el Plan Parcial.

2. En lo sucesivo, tanto la referencia al Plan General de Ordenación Urbana de Huesca como a las ordenanzas quedará identificada por las siglas PGOU.

## **TITULO II.- *Desarrollo y ejecución del planeamiento***

### **Art. 8. Competencias.**

La formulación del presente Plan Parcial se realiza por los particulares que ostentan la representación de la propiedad del suelo. Su aprobación inicial corresponde al Ayuntamiento de Huesca, tras la cual someterá al Plan a información pública por el plazo de un mes y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, que dispondrá de un plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo. Visto el resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, el Ayuntamiento en pleno podrá aprobar el Plan definitivamente con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas.

### **Art. 9. Desarrollo a través de planes especiales.**

1. Para el desarrollo de elementos significativos del sistema de infraestructuras, así como para la ordenación detallada de los ámbitos de sistemas generales de comunicación, podrán redactarse planes especiales a tenor de lo establecido en el artículo 113 del 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.

2. Al objeto de complementar, detallar o completar determinaciones de un Plan Especial, podrán formularse Estudios de detalle. La delimitación y alcance de los mismos se atenderá en lo general a lo dispuesto en el artículo 10 de estas normas.

### Art. 10. De los estudios de detalle.

1. Será preciso la realización de estudios de detalle en los siguientes casos:

- a) Cuando el Plan Parcial no halla fijado las alineaciones y rasantes respecto a los viales que en el mismo se contemplen.
- b) Cuando sean precisos para la adaptación o el reajuste a la realidad del terreno o del viario de las alineaciones o rasantes ya fijados por el Plan.

2. En todo caso, los estudios de detalle no podrán suponer una alteración del Plan Parcial, ni reducir la anchura del espacio dedicado a viales o de las superficies dedicadas a espacios libres, ni originar un aumento de volumen al aplicar las normas u ordenanzas al resultado de la readaptación o reajuste realizado.

### Art. 11. Sectores - Unidades de ejecución.

El presente Plan Parcial se refiere al Sector 1 del Área 18 "Parque Tecnológico", tal y como viene recogido en el Plano OU-02 PLAN DE ETAPAS.

El sector se subdivide en seis (6) unidades de ejecución, que deberán desarrollarse siguiendo su orden de numeración, o unitariamente varias que sean de orden sucesivo, de modo que siempre quede garantizada la adecuada interconexión de la unidad que se desarrolla a las precedentes.

### Art. 12. Proyecto de urbanización.

1. El desarrollo de las unidades de ejecución sector previstas en el Plan requerirá la aprobación previa del correspondiente proyecto de urbanización.

2. Podrá realizarse un proyecto de urbanización referido a cada unidad de ejecución o bien, un proyecto de urbanización que englobe varias unidades de ejecución sucesivas, según lo expresado en el artículo anterior. En todo caso, cada proyecto deberá prever la conexión adecuada entre las sucesivas unidades de ejecución.



3. Si se optase por la realización de un proyecto de urbanización único para todo el sector, éste se subdividirá en fases, coincidentes con cada unidad de ejecución, debiendo prever cada fase su forma de conexión, y las determinaciones necesarias para el adecuado enganche de las fases sucesivas.

4. Si, por el contrario, se optase por la realización de varios proyectos de urbanización, el primero de los que se realice deberá contener un apartado que estudie el conjunto de las necesidades de todo el sector y resuelva el adecuado enlace de los servicios urbanísticos de la totalidad del sector con los generales de la ciudad, acreditando la suficiente capacidad de todos ellos. En especial deberán determinarse las secciones y características de las redes principales de abastecimiento de agua, riego e incendios, saneamiento, energía eléctrica, gas, telefonía y cable de las que deban partir las redes secundarias en cada unidad de ejecución, de modo que quede garantizado un adecuado servicio a todo el sector.

5. La conclusión de las obras correspondientes a una unidad de ejecución conferirá a los terrenos en ella incluidos el carácter de solar a efectos del otorgamiento de licencias.

### Art. 13. Parcelación.

Al existir un solo titular de la totalidad del Sector 1 del Área 18, no es preciso constituir Junta de Compensación, de acuerdo con lo previsto en el art. 138 LUA.

En consecuencia, el presente Plan Parcial formula la total parcelación del sector, tal y como queda reflejada en listado que se recoge a continuación y en el plano OU-03 PARCELARIO, ALINEACIONES Y SERVIDUMBRES.

PARCELA Núm.	PARCELA Tipo/num.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
1	CB-1	2.062,55
2	ZV-1	27.066,75
3	CB-2	3.602,03
4	ZV-2	4.642,40
5	ZV-3	3.369,92
6	ZV-4	5.989,91

PARCELA Núm.	PARCELA Tipo/num.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
7	AP-1	1.985,69
8	IN-1	7.468,85
9	IN-EP	19.032,87
10	IN-2	10.147,55
11	ZV-5	2.887,11
12	IN-3	3.711,16
13	IN-4	5.347,64
14	IF-1	1.228,79
15	VI-1	19.983,97
22	IN-8	3.474,53
16	CB-3	1.030,43
17	ZV-6	9.217,98
18	IF-2	1.992,07
19	IN-5	2.235,58
20	IN-6	2.235,18
21	IN-7	2.233,65
23	IN-9	4.026,94
24	IN-10	3.979,25
25	AP-2	1.192,51
26	IN-11/C	3.629,48
27	IN-12	3.629,48
28	IN-13	3.627,55
29	IN-14	4.086,65
30	EQ-1	3.195,27
31	IN-15	4.197,80
32	IN-16/C	4.416,15
33	IF-3	31.152,54
34	ZV-7	5.846,58
35	VI-2	16.381,13
36	ZV-8	3.178,87
37	RE-EQ-1	8.058,89
38	IN-17	2.854,15
39	ZV-9	3.450,61
40	EQ-2	3.060,21
41	IF-4	1.445,81
42	IN-18/C	2.748,98
43	IN-19	2.354,98
44	IN-20	2.920,30
45	IN-21/C	2.375,54
46	IN-22	2.744,69
47	IN-23	2.354,98
48	IN-24	2.922,33
49	IN-25	2.375,54
50	ZV-10	3.483,96
51	IN-26	3.028,28

PARCELA Núm.	PARCELA Tipo/num.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
52	IN-27	2.350,65
53	IN-28	2.917,89
54	IN-29	2.098,11
55	VI-3	17.479,41
56	ZV-11	4.414,48
57	IN-30	3.459,57
58	IN-31	2.649,21
59	IN-32	2.494,29
60	IN-33	2.395,09
61	ZV-12	6.621,64
62	IN-34	3.266,69
63	IN-35	2.678,02
64	IN-36	2.498,63
65	IN-37	2.498,63
66	IN-38	2.605,96
67	IN-39	2.678,02
68	IN-40	2.496,70
69	IN-41/C	2.498,63
70	EQ-3	4.116,45
71	ZV-13	3.502,74
72	EQ-4	2.405,24
73	AP-3	1.486,94
74	RE-EQ-2	7.783,84
75	VI-4	17.668,87
76	ZV-14	2.493,20
77	AP-4	1.634,61
78	IN-42	2.580,35
79	IN-43	2.663,44
80	IN-44	2.727,59
81	IN-45/C	2.719,05
82	RE-EQ-3	6.345,97
83	IN-46	2.665,30
84	IN-47	2.665,30
85	IN-48	2.878,63
86	IN-49	3.379,59
87	IN-50	2.660,96
88	IN-51	2.660,96
89	IN-52	2.705,96
90	IN-53	3.203,45
91	ZV-15	2.994,00
92	VI-5	11.986,63
93	ZV-16	2.256,34
94	IN-54	3.159,33
95	IN-55	3.432,46
96	IN-56	3.433,70

PARCELA Núm.	PARCELA Tipo/num.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
97	IN-57	3.273,68
98	IN-58	3.436,81
99	IN-59	3.436,81
100	IN-60	2.943,72
101	IN-61	2.727,30
102	IN-62	3.333,34
103	IN-63	3.435,37
104	IN-64	2.449,90
105	IN-65	2.551,37
106	IN-66/C	3.312,47
107	EQ-5	3.396,89
108	ZV-17	2.887,11
109	IN-67	2.375,52
110	IN-68/C	2.131,30
111	AP-5	2.854,11
112	ZV-18	6.850,29
113	ZV-19	683,70
114	AP-6	3.075,24
115	VI-6	23.521,59
		534.655,10

Nota:

IN	Industria Innovadora	Aprovechamiento Privado
IN- /C	Industria Innovadora	Cesión Ayuntamiento
EQ	Equipamiento Publico	
IN-EQ	Industria Innovadora	Equipamiento Privado
RE-EQ	Reserva Equipamiento Publico	
AP	Aparcamiento	
ZV	Zona Verde	
CB	Cordel de Huesca- Cabañera	
VI	Viales	

**Art. 14. Subdivisión o segregación de parcelas.**

Las parcelas establecidas por este Plan podrán subdividirse conforme a las siguientes reglas y criterios:

A) Para parcelas en Zonas para Aprovechamiento Lucrativo, según la definición del art. 18:

1. La segregación de parcelas no podrá dar lugar a parcelas con una superficie inferior a 1.000 metros cuadrados.
2. Las parcelas, en su forma paralelepípedica, no deberán tener un lado inferior a 30 m.

Se podrá admitir la segregación de una porción de una parcela que no cumpla los requisitos previstos en los números anteriores siempre y cuando dicha porción segregada lo haya sido para agregarse a otra parcela obteniendo así una resultante que cumpla la totalidad de las condiciones impuestas en este artículo.

B) Para parcelas en Zonas para Usos Dotacionales no se establecen restricciones.

#### Art. 15. Agregación de parcelas.

No se establecen restricciones en cuanto a la agregación de parcelas, si bien este tipo de actuaciones deberán siempre garantizar:

1. Que cualquiera de las parcelas del sector tiene un acceso adecuado a todos los servicios existentes o que el desarrollo de la técnica pueda llegar a generar, creando, en su caso, las oportunas servidumbres.
2. Que la edificabilidad resultante de una agregación, en tanto que magnitud que se configura en el presente plan como proporcional a la superficie de las parcelas, no supere nunca la suma de las edificabilidades de las parcelas que se agregan.

#### Art. 16. Licencias.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2.1.1. de las Normas Urbanísticas del PGOU estarán sujetos a previa licencia municipal, en general, cualquier actuación sobre el suelo, vuelo o subsuelo regulada en el PGOU y que no se excluya en el mismo expresamente de la necesidad de licencia.

En particular, y por lo que respecta a este Plan Parcial, las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases, de nueva planta; Las agrupaciones y segregaciones de fincas, o los procesos de parcelación y

reparcelación; o la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, entre otras.

En la documentación, contenido y tramitación, así como otras certificaciones, se atenderán a lo dispuesto en el PGOU y en la legislación reguladora del Régimen Local.

### **TITULO III.- Régimen urbanístico del suelo: ordenación pormenorizada**

#### Art. 17. Ordenación pormenorizada: definición.

El Plan establece la asignación y los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la combinación de los siguientes elementos:

1. Calificación de los usos del suelo
2. Asignación de la edificabilidad
3. Señalamiento de alineaciones, y
4. Señalamiento de alturas.

La ordenación pormenorizada de un terreno es la que resulte de la aplicación simultánea de estos cuatro condicionantes; manda la más restrictiva en el caso de diferencias.

#### Art. 18. Calificación del suelo.

1. El Plan realiza la calificación del suelo redistribuyéndolo en zonas.

El Plan califica como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de viabilidad y espacios libres y de equipamientos y servicios, sean públicos o privados.

De acuerdo con el Art. 4.2.7.1 del PGOU comprende todas las actividades destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios, las prestaciones sociales y los medios de esparcimiento que hagan posible el desarrollo integral de la vida urbana con el grado de confort y bienestar necesarios, incluidos los sistemas generales de comunicaciones y los de las infraestructuras de servicios.

El Plan califica como zonas para aprovechamiento lucrativo, los demás suelos en los que particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y tras desglosar las superficies dotacionales, puedan ejercer sus facultades dominicales.

2. La Calificación pormenorizada establece, básicamente, para cada una de las Zonas en las que se subdivide la totalidad de la superficie del Sector, los usos permitidos y sus intensidades. Se entiende que cualquier uso no comprendido entre los permitidos, es un uso prohibido.

#### Art. 19. Zonas de Uso Dotacional.

Las zonas para uso dotacional son:

##### A.- Zona de uso dotacional - comunicaciones.

Equivale a la Red viaria (carreteras o ferrocarriles) prevista en el artículo 85, c) del Reglamento de Planeamiento y se corresponde con el Uso de Comunicaciones para el transporte previsto en el artículo 4.2.7.4 del PGOU.

##### B.- Zona de uso dotacional Garaje – Aparcamiento.

Equivale a la zona de aparcamientos prevista en el art.85, c) del Reglamento de Planeamiento, y a la Clase Garaje – Aparcamiento prevista en el art. 4.2.7.3 del PGOU.

##### C.- Zona de uso dotacional Espacios libres.

Equivale al Sistema de espacios libres a que se refiere el art. 85, a del Reglamento de planeamiento, y se corresponde con la Clase Dotacional espacios libres del artículo 4.2.7.2 del PGOU.

##### D.- Zona de uso dotacional de Equipamiento.

Equivalente al Sistema local de equipamiento previsto en el art. 85 b del Reglamento de Planeamiento y se corresponde con la clase dotacional de Equipamiento del art. 4.2.7.1 del PGOU.



### E.- Zona de uso dotacional para infraestructuras.

Se corresponde con el Uso de Infraestructuras del art. 4.2.7.5 del PGOU, y recoge, entre otros, las instalaciones para depósitos de agua, depósitos de gas o estaciones transformadoras de energía eléctrica. Conforme al PGOU, el uso dotacional para infraestructuras en el ámbito de este Plan Parcial puede incluir los siguientes usos:

- Abastecimiento de agua.
- Energía eléctrica y alumbrado.
- Saneamiento y drenaje.
- Telefonía y cable.
- Estaciones de servicio.

### Art. 20. Zonas de aprovechamiento lucrativo.

Las zonas con aprovechamiento lucrativo en el Área 18 "Parque Tecnológico" son las zonas de uso industrial.

En lo que se refiere al ámbito del Sector 1 del Área 18 "PARQUE TECNOLÓGICO", el uso industrial se identifica con aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y sistemas informáticos, y en general, actividades de investigación y desarrollo., esto es, conforme a lo previsto como Uso Industrial Clase c) "Servicios Empresariales" en el artículo 4.2.5.2 del PGOU.

Respecto a esta zona, se estará a lo dispuesto en el PGOU para los usos industrial y comercial en lo que les fuere de aplicación.

Y, en función de la actividad desarrollada, esta clase de uso podrá acogerse, a efectos de implantación, al régimen de compatibilidad de usos correspondiente a la clase de Oficinas previsto en el PGOU.

En todo caso, y puesto que se prevé que los edificios del parque alojen fundamentalmente oficinas técnicas, los locales deberán cumplir las condiciones previstas para la Clase Oficinas en el art. 4.2.6.5 del PGOU.

Art. 21. *Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional Comunicaciones.*

1. Comprende el Sistema Viario y Ferroviario, y la zona de protección de los mismos. En estas dos Zonas se permiten los usos que sean precisos para cumplir su cometido de dotar de accesibilidad rodada a vehículos y a peatones a otras Zonas del Plan Parcial y a los terrenos colindantes con el Sector, incluido el aparcamiento de vehículos al aire libre.
2. Igualmente se podrá ubicar en estas Zonas, cualquier tipo de infraestructura que sea precisa para la urbanización del Sector, incluso las redes de infraestructuras de abastecimiento de agua, gas, saneamiento, energía y telefonía, aunque tengan un nivel de servicio superior al del Sector.
3. La división en diversas franjas para calzada rodada, peatonal, aparcamientos, vía férrea, zona de protección de infraestructuras de transportes y superficies ajardinadas, podrá ser reconsiderada por el correspondiente Proyecto de Urbanización, manteniendo los estándares de ancho de calzada y aceras, así como las zonas de protección de infraestructuras establecidos en el plano de ordenación OU-12, titulado RED VIARIA y en las secciones de los viales y servicios definidos los planos OU-13, OU-14 , SECCIONES TIPO Y SECCIONES SERVICIOS.
4. En los terrenos situados en la Zona de uso Dotacional Comunicaciones, en tanto en cuanto no se utilicen para acoger la vialidad definitiva del Sector, originada, en su caso, por diversos complementos a la actualmente proyectada en la ordenación que establece este Plan Parcial, solamente se autorizarán los usos permitidos en la Zona Dotacional para Espacios Libres, quedando disponibles para albergar los usos definitivos.

Art. 22. *Usos permitidos en la zona de Uso Dotacional para Espacios Libres.*

1. En esta Zona se permiten las actividades consistentes en el paseo, ejercicios y juegos al aire libre, estancia, contemplación del paisaje y de la naturaleza, etc., propios del recreo y expansión al aire libre de la población, así como la implantación de cualquiera de las redes de las infraestructuras precisas para la total urbanización del Sector, siempre que sean subterráneas.
2. Igualmente se podrá ubicar en estas Zonas, cualquier tipo de infraestructura que sea precisa para la urbanización del Sector, incluso las redes de infraestructuras de abastecimiento de agua, gas, saneamiento, energía y telefonía, aunque tengan un nivel de servicio superior al del Sector.

3. Se autoriza igualmente el paso rodado y peatonal, estrictamente necesario, para dar acceso a cualquiera de las edificaciones a realizar en el Sector.

**Art. 23. Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional de Equipamiento.**

1. En esta Zona se permiten los siguientes usos:

**A.- PRINCIPAL:**

1. Uso Docente, conforme al art. 4.2.7. 3.4. PGOU.
2. Uso Socio-Cultural, conforme al art. 4.2.7. 3.5. PGOU.
3. Uso Administrativo, conforme al art. 4.2.7. 3.1. PGOU.

**B.- COMPATIBLES:**

**- Usos Terciarios:**

4. Uso terciario clase b) Oficinas categoría 2ª (Oficinas de ventas.) conforme al art. 4.2.6. 2. PGOU. y como uso de servicio de los usos predominantes en esta zona, esto es, Docente, Socio-Cultural y Administrativo.
5. Uso terciario clase d) recreativo, conforme al art. 4.2.6. 2. PGOU, en categoría 1ª (cafeterías bares y restaurantes) y como uso de servicio de los usos predominantes en esta zona, esto es, Docente, Socio-Cultural y Administrativo.
6. Uso terciario clase a) comercial, en categoría 1ª (pequeño comercio) y como uso de servicio de los usos predominantes en esta zona, esto es, Docente, Socio-Cultural y Administrativo.

**- Usos de Dotacionales:**

7. Equipamiento Asistencial, conforme al art. 4.2.7. 3.2. PGOU, limitado a guarderías.
8. Equipamiento Deportivo, conforme al art. 4.2.7. 3.3. PGOU.
9. Equipamiento Sanitario, conforme al art. 4.2.7. 3.7. PGOU, limitado a consulta y atención primaria.
10. Espacios libres, conforme al art. 4.2.7.2. PGOU,
11. Garaje-Aparcamiento, conforme al art. 4.2.7.3 PGOU,
12. Comunicaciones, conforme al artículo 4.2.7.4. PGOU.

13. Infraestructuras, conforme al artículo 4.2.7.4. PGOU.: Redes de las infraestructuras precisas para la total urbanización del Sector siempre que sean subterráneas.

2. En el interior de las parcelas destinadas al uso principal se deberá prever el uso de aparcamiento de vehículos hasta un montante mínimo de tres (3) plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. El número de aparcamientos indicado se deberá cumplimentar con la suma de los aparcamientos a situar al aire libre y en las edificaciones. El número de plazas de aparcamiento a situar en edificación no será inferior al 50% del número total preciso en cada parcela.

3. El número de aparcamientos precisos en parcelas destinadas a los usos compatibles, será el establecido para cada uno de ellos en el PGOU de Huesca. La concesión de la licencia deberá asegurar en cada caso el cumplimiento del número de plazas de aparcamiento preciso, dentro de cada parcela, de acuerdo con los usos previstos en cada edificación, cumpliéndose para dichas plazas el condicionado de que el 50% de ellas, como mínimo, se sitúe dentro de la edificación.

4. En plantas bajo rasante, -sótano y semisótano según la definición del PGOU -, sólo se permite el uso de garaje al servicio de los demás usos permitidos y la ubicación de locales que alojen los elementos técnicos de las instalaciones de la edificación.

Art. 24. Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional Garaje – Aparcamiento.

1. En esta Zona se permiten el uso de estancia de vehículos de cualquier clase, incluyéndose como uso principal los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso y de espera o estancia de vehículos. Se excluye de este uso los depósitos para venta de coches.

Con carácter general será de aplicación la Ley 3/1997, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de las Barreras Arquitectónicas.

2. Igualmente se podrá ubicar en estas Zonas, cualquier tipo de infraestructura que sea precisa para la urbanización del Sector, siempre que sean subterráneas.

Art. 25. Usos permitidos en la Zona de Uso Dotacional Infraestructuras.

En esta Zona se permiten los usos referidos a las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Se excluyen los usos de recogida y tratamiento de residuos sólidos.

Deberán tenerse en cuenta en la misma las normas de seguridad que cada tipo de instalación precise de acuerdo con su normativa sectorial.

### Art. 26. Usos permitidos en la zona de Uso Industrial.

1. En esta Zona se permiten los siguientes usos:

#### A.- PRINCIPAL:

1. Uso Industrial: Clase c). Servicios empresariales, conforme al art. 4.2.5. 2. PGOU: actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y sistemas informáticos, y en general, actividades de investigación y desarrollo.
2. Uso terciario: Oficinas categoría 1ª (Oficinas técnicas) conforme al art. 4.2.6. 2. PGOU.

#### B.- COMPATIBLES:

##### - Usos Terciarios:

3. Uso terciario clase b) Oficinas categoría 2ª (Oficinas de ventas.) conforme al art. 4.2.6. 2. PGOU, y como uso de servicio de los usos predominantes en esta zona, esto es, Servicios Empresariales y Oficinas Técnicas.
4. Uso terciario clase d) recreativo, conforme al art. 4.2.6. 2. PGOU, en categoría 1ª (cafeterías bares y restaurantes) y como uso de servicio de los usos predominantes en esta zona, esto es, Servicios Empresariales y Oficinas Técnicas.
5. Uso terciario clase a) comercial, en categoría 1ª (pequeño comercio) y como uso de servicio de los usos predominantes en esta zona, esto es, Servicios Empresariales y Oficinas Técnicas.

6. Uso terciario clase c) Hotelero, conforme al art. 4.2.6. 2. PGOU, excluyéndose las residencias de ancianos y los colegios mayores.

- Usos de Dotacionales:

7. Equipamiento Asistencial, conforme al art. 4.2.7. 3.2. PGOU, limitado a guarderías.
8. Equipamiento Deportivo, conforme al art. 4.2.7. 3.3. PGOU.
9. Equipamiento Sanitario, conforme al art. 4.2.7. 3.7. PGOU, limitado a consulta y atención primaria.
10. Espacios libres, conforme al art. 4.2.7.2. PGOU,
11. Garaje-Aparcamiento, conforme al art. 4.2.7.3 PGOU,
12. Comunicaciones, conforme al artículo 4.2.7.4. PGOU.
13. Infraestructuras, conforme al artículo 4.2.7.4. PGOU.: Redes de las infraestructuras precisas para la total urbanización del Sector siempre que sean subterráneas.

- Uso Residencial:

14. Residencial sólo como auxiliar del uso de Industria y/o de Oficinas y con carácter de *vivienda de guarda*; se autoriza una vivienda por edificio, o establecimiento con una superficie máxima de 60 m<sup>2</sup>.

2. En el interior de las parcelas de esta Zona destinadas al uso principal se deberá prever el uso de aparcamiento de vehículos hasta un montante mínimo de tres (3) plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. El número de aparcamientos indicado se deberá cumplimentar con la suma de los aparcamientos a situar al aire libre y en las edificaciones; El número de plazas de aparcamiento a situar en edificación no será inferior al 50% del número total preciso en cada parcela.

3. El número de aparcamientos precisos en parcelas destinadas a los usos compatibles, será el establecido para cada uno de ellos en el PGOU de Huesca. La concesión de la licencia deberá asegurar en cada caso el cumplimiento del número de plazas de aparcamiento preciso, dentro de cada parcela, de acuerdo con los usos previstos en cada edificación, cumpliéndose para dichas plazas el condicionado de que el 50% de ellas, como mínimo, se sitúe dentro de la edificación.

4. En plantas bajo rasante, -sótano y semisótano según la definición del PGOU -, sólo se permite el uso de garaje al servicio de los demás usos permitidos y la

ubicación de locales que alojen los elementos técnicos de las instalaciones de la edificación.

Art. 27. Servidumbres de paso para Infraestructuras.

1. En las parcelas privadas destinadas a acoger el aprovechamiento lucrativo y en las parcelas de las Zonas de dotaciones públicas, se establece una servidumbre de paso bajo rasante, para poder situar las redes de las infraestructuras urbanas que se indican en el artículo 31 de estas Ordenanzas.

Los canales en los que se establece la servidumbre indicada en el apartado anterior, son una banda de cuatro (4) metros en los linderos de cada parcela, que se introduce dos (2) metros en cada una de las parcelas lindantes.

Esa banda de cuatro metros constituye una servidumbre de paso peatonal, bajo la cual se podrán hacer pasar, de modo subterráneo y a título de servidumbre también, cualquiera de los servicios del sector, bien sea con destino a una parcela, bien sea para servir a la totalidad o parte del sector.

La segregación de una parcela en varias generará la aparición de esa banda de cuatro metros de servidumbre entre las parcelas que surjan ex novo.

Y la agregación de parcelas, producirá la desaparición de dicha banda entre las parcelas agregadas, salvo que en la misma existiera ya alguna infraestructura subterránea construida, o bien fuese preciso su mantenimiento para dotar de servicios a alguna parcela o a la totalidad o parte del sector. En estos casos la banda de cuatro metros deberá mantenerse aunque se haya producido la agregación.

2. Se constituye una servidumbre de 4 m. de anchura desde las aceras hacia el interior de la parcela, en la franja de retranqueo de 10 m. a vial existente en todas las parcelas de aprovechamiento privado como servidumbre de paso bajo rasante, para poder situar las redes de las infraestructuras urbanas que se indican en el artículo 31 de estas Ordenanzas.

3. En el resto de los terrenos del Sector, no comprendidos en el número 1 de este artículo, se podrán construir cuantas redes de infraestructura sean precisas para la total urbanización del Sector.

4. Se permite realizar el cruce de los canales que definen la servidumbre de paso para las redes de las infraestructuras urbanas, con accesos rodados y peatonales, ejecutados con o sin estructuras de obra.

**Art. 28. Asignación de edificabilidad.**

1. En la Zona de Uso Dotacional Espacios Libres se permite una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,005 m<sup>2</sup> construidos por cada metro cuadrado de superficie de la Zona, destinados únicamente a la dotación propia del mantenimiento y conservación del espacio libre. (Casetas para guardar útiles y maquinaria de jardinería y similares.)
2. En la Zona de Uso Dotacional Garaje-Aparcamiento, se permite una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,005 m<sup>2</sup> construidos por cada metro cuadrado de superficie de la Zona destinados únicamente a la dotación propia de la zona de aparcamiento (Casetas acceso al parking o similares).
3. En la Zona de Uso Dotacional Infraestructuras, se permite una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,005 m<sup>2</sup> construidos por cada metro de superficie de la Zona.
4. En las Zonas de aprovechamiento lucrativo (Zona de uso Industrial) y en las Zonas de Uso Dotacional Equipamiento la edificabilidad máxima sobre rasante de cada parcela neta definida por el Plan Parcial, tanto en superficie construida, como en volumen, es la indicada en la tabla siguiente:

PARCELA Núm.	PARCELA Calif.- Núm.	Superficie m <sup>2</sup>	OCUPACIÓN MÁXIMA m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD En m <sup>2</sup> de superficie construida
8	IN-1	7.468,85	2.987,54	4.399,07
9	IN-EP	19.032,87	7.613,15	11.210,16
10	IN-2	10.147,55	4.059,02	5.976,80
12	IN-3	3.711,16	1.484,46	2.185,83
13	IN-4	5.347,64	2.139,06	3.149,70
22	IN-8	3.474,53	1.389,81	2.046,46
19	IN-5	2.235,58	894,23	1.316,73
20	IN-6	2.235,18	894,07	1.316,50
21	IN-7	2.233,65	893,46	1.315,60
23	IN-9	4.026,94	1.610,78	2.371,82
24	IN-10	3.979,25	1.591,70	2.343,74
26	IN-11/C	3.629,48	1.451,79	2.137,73
27	IN-12	3.629,48	1.451,79	2.137,73
28	IN-13	3.627,55	1.451,02	2.136,59



PARCELA Núm.	PARCELA Calif.- Núm.	Superficie <i>m</i> <sup>2</sup>	OCUPACIÓN MÁXIMA <i>m</i> <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD En <i>m</i> <sup>2</sup> de superficie construida
29	IN-14	4.086,65	1.634,66	2.406,99
30	EQ-1	3.195,27	1.278,11	2.656,53
31	IN-15	4.197,80	1.679,12	2.472,46
32	IN-16/C	4.416,15	1.766,46	2.601,07
37	RE-EQ-1	8.058,89		3.322,62
38	IN-17	2.854,15	1.141,66	1.681,06
40	EQ-2	3.060,21	1.224,08	2.544,24
42	IN-18/C	2.748,98	1.099,59	1.619,12
43	IN-19	2.354,98	941,99	1.387,06
44	IN-20	2.920,30	1.168,12	1.720,03
45	IN-21/C	2.375,54	950,22	1.399,17
46	IN-22	2.744,69	1.097,88	1.616,59
47	IN-23	2.354,98	941,99	1.387,06
48	IN-24	2.922,33	1.168,93	1.721,22
49	IN-25	2.375,54	950,22	1.399,17
51	IN-26	3.028,28	1.211,31	1.783,62
52	IN-27	2.350,65	940,26	1.384,51
53	IN-28	2.917,89	1.167,16	1.718,61
54	IN-29	2.098,11	839,24	1.235,76
57	IN-30	3.459,57	1.383,83	2.037,65
58	IN-31	2.649,21	1.059,68	1.560,36
59	IN-32	2.494,29	997,72	1.469,11
60	IN-33	2.395,09	958,04	1.410,68
62	IN-34	3.266,69	1.306,68	1.924,05
63	IN-35	2.678,02	1.071,21	1.577,33
64	IN-36	2.498,63	999,45	1.471,67
65	IN-37	2.498,63	999,45	1.471,67
66	IN-38	2.605,96	1.042,38	1.534,88
67	IN-39	2.678,02	1.071,21	1.577,33
68	IN-40	2.496,70	998,68	1.470,53
69	IN-41/C	2.498,63	999,45	1.471,67
70	EQ-3	4.116,45	1.646,58	3.422,39
72	EQ-4	2.405,24	962,10	1.999,70
74	RE-EQ-2	7.783,84		3.209,22

PARCELA Núm.	PARCELA Calif.- Núm.	Superficie $m^2$	OCUPACIÓN MÁXIMA $m^2$	EDIFICABILIDAD En $m^2$ de superficie construida
78	IN-42	2.580,35	1.032,14	1.519,80
79	IN-43	2.663,44	1.065,38	1.568,74
80	IN-44	2.727,59	1.091,04	1.606,52
81	IN-45/C	2.719,05	1.087,62	1.601,49
82	RE-EQ-3	6.345,97		2.616,40
83	IN-46	2.665,30	1.066,12	1.569,83
84	IN-47	2.665,30	1.066,12	1.569,83
85	IN-48	2.878,63	1.151,45	1.695,48
86	IN-49	3.379,59	1.351,84	1.990,54
87	IN-50	2.660,96	1.064,38	1.567,28
88	IN-51	2.660,96	1.064,38	1.567,28
89	IN-52	2.705,96	1.082,38	1.593,78
90	IN-53	3.203,45	1.281,38	1.886,80
94	IN-54	3.159,33	1.263,73	1.860,81
95	IN-55	3.432,46	1.372,98	2.021,68
96	IN-56	3.433,70	1.373,48	2.022,41
97	IN-57	3.273,68	1.309,47	1.928,16
98	IN-58	3.436,81	1.374,72	2.024,24
99	IN-59	3.436,81	1.374,72	2.024,24
100	IN-60	2.943,72	1.177,49	1.733,82
101	IN-61	2.727,30	1.090,92	1.606,35
102	IN-62	3.333,34	1.333,34	1.963,30
103	IN-63	3.435,37	1.374,15	2.023,40
104	IN-64	2.449,90	979,96	1.442,97
105	IN-65	2.551,37	1.020,55	1.502,73
106	IN-66/C	3.312,47	1.324,99	1.951,01
107	EQ-5	3.396,89	1.358,76	2.824,16
109	IN-67	2.375,52	950,21	1.399,16
110	IN-68/C	2.131,30	852,52	1.255,31

5. La definición de las parcelas indicadas en el cuadro anterior, se recoge en el plano OU-03 PARCELARIO, ALINEACIONES Y SERVIDUMBRES de la documentación gráfica de este Plan Parcial.

6. Cuando se efectúe una de las operaciones de agregación o segregación de parcelas indicadas en el artículo 14 y 15 de estas Ordenanzas, se indicará en ella la asignación de la edificabilidad en superficie y volumen a las nuevas parcelas, lo cuál podrá realizarse con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. No habrá incremento total de edificabilidad.
- b. Cualquier porción de una parcela que se agregue o segregue mantendrá su edificabilidad en proporción a su superficie, edificabilidad que se sumará a la de la parcela a que se agregue, o se restará de la parcela de que se segregue.

7. Excepcionalmente, la edificabilidad de las zonas descritas en los números 1, 2 y 3 del presente artículo (Zonas Dotacionales Espacios Libres, Garaje Aparcamiento e Infraestructuras) puede transferirse de unas parcelas a otras, siempre dentro de una misma Zona Dotacional, de modo que pueda acumularse toda la escasa edificabilidad de cada una de estas zonas dotacionales en una sola o dos parcelas, permitiendo construirse en ellas el pequeño edificio para servicio de cada una que resulte.

#### Art. 29. Señalamiento de Alineaciones.

La edificación en las parcelas deberá realizarse respetando las alineaciones que se señalan en el plano OU-03 PARCELARIO, ALINEACIONES Y SERVIDUMBRES y las fichas específicas de cada parcela.

En todo caso las parcelas deberán cumplir las siguientes condiciones:

Separación a Viales de los edificios:	10 m.
Separación a Linderos de los edificios:	5 m.

#### Art. 30. Señalamiento de Alturas.

1. La altura máxima permitida es de dos plantas (B + 1) y 8,5 m. en las zonas industriales.

2. La altura máxima permitida es de tres plantas (B + 2) y 12,5 m. en las parcelas destinadas a equipamiento.

3. La altura libre mínima de las plantas bajo rasante se establece en 2,30 metros y en plantas sobre rasante en 2,75 metros. La altura libre máxima en cualquier planta es libre, siempre que se respete la altura máxima de los edificios.

## **TITULO IV.- Contenido de los Proyectos de Urbanización.**

### **Art. 31. Infraestructuras a realizar. Su trazado.**

1. Las redes de infraestructura a realizar para la urbanización del presente Plan Parcial, son las siguientes:

- Red de abastecimiento de agua
- Red de riego e hidrantes antiincendio
- Red de drenaje.
- Alcantarillado de aguas pluviales
- Saneamiento de aguas residuales
- Alumbrado público
- Telefonía
- Distribución de gas
- Energía eléctrica
- Red de comunicaciones de datos

2. Los trazados y características técnicas de las redes de las diversas infraestructuras indicadas en los planos de ordenación OU-05 hasta el OU-12, ambos inclusive, son orientativos y tienen por objeto establecer la factibilidad del Plan Parcial y su nivel de urbanización.

3. El Proyecto o Proyectos de Urbanización, podrán reajustar sus trazados, con el cumplimiento de la normativa de usos establecidos en estas Ordenanzas reguladoras, sin que ello suponga modificación del presente Plan Parcial.

### **Art. 32. Red de agua y red de riego e hidrantes antiincendio.**

Dada la elevada superficie del Parque Tecnológico se propone llevar a cabo el suministro de agua de forma separativa, diferenciando el agua potable para consumo humano del suministro de agua usado para riegos, limpieza, extinción de incendios y otras actividades que no precisen agua potable de calidad.

1. La red de agua, se compone de dos redes independientes entre sí:

- Red de abastecimiento para edificios, y
- Red de riego e hidrantes de incendios.

2. El cálculo de estas redes se realizará teniendo en cuenta los siguientes consumos:

Red de abastecimiento de edificios: Las Parcelas de la Zona industrial y Zona dotacional de Equipamiento, se calcularán a razón de 50 litros por empleado y día.

Red de riego e hidrantes antiincendios: 6 litros/m<sup>2</sup> de zona ajardinada y día.

3. Las conducciones de la red general serán con tubería de PVC y timbraje de 10 atm., y de 100 mm de diámetro mínimo, incluyendo las piezas, llaves y materiales especiales para su montaje. De igual forma se podrá utilizar otros materiales como el PEAD y PEBD, según criterios técnicos. En cualquier caso se cumplirá lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua a poblaciones.

4. Las válvulas serán de compuerta con cierre elástico y en caso de diámetros mayores de mariposa con reductor manual, siempre bajo criterios técnicos, en ambos casos de presión mínima de 10 atmósferas.

5. Las columnas contra incendio se situarán cada 200 mts. como máximo en los ejes de la red viaria, y las bocas de riego separadas como máximo cada 30 metros .

6. Cada parcela dispondrá de una arqueta domiciliaria para la red de abastecimiento y otro para la red de riego e incendios.

7. En cualquier caso se cumplirán las especificaciones establecidas en el artículo 5.1.3 del PGOU de Huesca.

8. En la realización del Plan Especial de Infraestructuras para el Corredor Sur de la Autovía y los municipios de Banarjes y Cuarte, determinando las condiciones y características del sistema de abastecimiento de agua potable desde el deposito situado al otro lado de Instituto Pirámides.

### Art. 33. Red de Alcantarillado de aguas pluviales.

La red de recogida de aguas dispone de un sistema separativo, evacuación de aguas utilizadas por un lado y aquellas procedentes de la escorrentía superficial y de drenaje del terreno.

1. La red de alcantarillado de aguas pluviales se realizará con tubería de PVC corrugado de doble pared color teja, de interior liso y exterior corrugado, con una rigidez mínima circunferencial de  $8 \text{ KN/m}^2$  cumpliendo con la Norma UNE 53.332, así mismo cuando se considere oportuno, se podrán utilizar tuberías de hormigón centrifugado con junta elástica y longitud mínima de 2,4 mt. de la clase III. En ambos casos el diámetro mínimo será de 300 mm.

2. Se diseñan la red de recogida de aguas, con el fin de garantizar su funcionamiento bajo condiciones extremas. Se ha considerado una intensidad de lluvia de 50 mm/hora, que representa la máxima intensidad de lluvia en un periodo de retorno de 10 años y una duración máxima de una hora.

3. Los pozos de registro se situarán como mínimo cada 50 metros y tendrán conexión directa con el sumidero correspondiente, el cuál podrá ser de buzón o de buzón-rejilla.

4. El cálculo de la red se realizará en el Proyecto de Urbanización teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5.1.4 del PGOU de Huesca en lo que le sea aplicable, por no existir una previsión propia para este tipo de red en el PGOU.

5. Cada parcela tendrá una arqueta para conexión de sus aguas pluviales a la red.

6. El vertido de las redes de recogida de aguas pluviales se realizará directamente a un tanque de tormentas.

### Art. 34. Red de Drenaje.

1. La red de drenaje se realizará con tubería porosa tipo dren de diámetro mínimo 125 mm, y discurriendo en la zona de servidumbre paralela al vial de 4 m. dentro de la parcela y a una profundidad de 1 m mínimo.

2. Las conducciones discurrirán en zanja de áridos rodados protegida con una lamina de geotextil.
3. La red tendrá forma de peine, conectando al colector general al final de cada calle mediante un pozo registrable.
4. El colector general podrá coincidir con la red de recogida de aguas pluviales o no vertiendo finalmente en el tanque de tormentas.

#### Art. 35. Red de Saneamiento.

La red de recogida de aguas dispone de un sistema separativo, evacuación de aguas utilizadas por un lado y aquellas procedentes de la escorrentía superficial y de drenaje del terreno.

1. La red de saneamiento de las aguas residuales se realizará con tubería de Hormigón Vibro-comprimido, con unión elástica y enchufe campana de 30 cm, o de PVC corrugado de doble pared interior liso y exterior corrugado, de 8 KN/m<sup>2</sup> de rigidez circunferencial, colocándose sobre una cama de enrejillado de hormigón de 15 cm, y cumpliendo la Norma UNE 53.332 con un diámetro mínimo de 250 mm., o material de similar calidad.
2. Los pozos de registro se situarán como mínimo cada 50 metros.
3. Las aguas industriales procedentes de actividades que puedan resultar nocivas, deberán ser depuradas en origen, homogeneizadas en su composición y regularizadas en su caudal de forma que se eviten impactos que puedan comprometer el funcionamiento regular y continuo de la planta depuradora.
4. En cualquier caso se cumplirán las especificaciones establecidas en el artículo 5.1.4 del PGOU de Huesca.
5. En la realización del Plan Especial de Infraestructuras para el Corredor Sur de la Autovía, determinará las condiciones y características del sistema de gestión de la totalidad de las aguas que incluye la regulación, almacenamiento y bombeo hacia la red general situada a unos 2.5 km.



### Art. 36. Red de Energía Eléctrica.

Para dar servicio a la demanda eléctrica del Parque Tecnológico se ha previsto la realización de una Subestación transformadora en una parcela de uso exclusivo para instalación de Infraestructuras, que se conectará a la red general de acuerdo con los diferentes protocolos que en desarrollo del Proyecto se formulen entre la Sociedad Gestora y las compañías de Suministro.

1. El tendido de alta se realizará por conducción subterránea y de acuerdo con lo establecido en los Reglamentos Técnicos que le afectan, así como de acuerdo con las normas de la Compañía Concesionaria.
2. La ubicación de los transformadores se realizará en la parcela núm. 33 IF-3 siendo la ubicación dentro de la parcela que se indica en los planos meramente indicativa.
- 3 En cualquier caso se cumplirán las especificaciones establecidas en el artículo 5.1.5 del PGOU de Huesca.

### Art. 37. Red de Alumbrado Público.

1. El tendido de la red se realizará en su totalidad de forma subterránea con una arqueta al pie de cada luminaria.
2. El nivel de iluminación mínimo de las vías rodadas a los efectos del cálculo de las luminarias será de:

- Calles rodadas:	20 lux.
- Calles peatonales:	5 lux.
- Plazas:	20 lux.
- Jardines:	5 lux.
3. En cualquier caso se cumplirán las especificaciones establecidas en el artículo 5.1.6 del PGOU de Huesca.

### Art. 38. Red de Telefonía y Comunicaciones

1. A los efectos de facilitar todo tipo de comunicaciones por cable, fibra óptica o cualquier otro sistema, se realizará una red de conducciones a base de tuberías de PVC rígido o Polietileno y arquetas de registro, la cuál albergará, en su momento, el cableado correspondiente.
2. Se establecerán arquetas de derivación con una distancia entre ellas comprendida entre 30 y 60 metros
2. En cualquier caso se cumplirán las especificaciones establecidas en el artículo 5.1.7, 5.1.8, del PGOU de Huesca.

### Art. 39. Red de Gas.

Se ha previsto la instalación de depósitos de regulación ampliables para dar servicio a las diferentes industrias, que se ampliaran en función del desarrollo del Parque Tecnológico.

1. El tendido a baja presión, se realizará por medio de conducción subterránea bajo tubo de acero de 10 atmósferas de presión o de polietileno, y de acuerdo con lo establecido por las Normas del Órgano competente en la materia del Gobierno de Aragón.
2. La ubicación de los depósitos de gas se realizará en la parcela núm. 33 IF-3 siendo su situación concreta dentro de la parcela que se indica en los planos meramente indicativa.
3. El desarrollo de los depósitos se realizara de acuerdo con el desarrollo del Proyecto y los protocolos que se formulen entre la Sociedad Gestora y las Compañías de Suministro.
4. En todo caso deberá respetarse lo indicado en el art. 5.1.8 del PGOU de Huesca.

### Art. 40. Calzadas rodadas, aceras y aparcamientos.

1. Las calzadas rodadas se proyectarán con firme flexible y para resistir tráfico pesado, con algunas de las soluciones admitidas por la normativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de acuerdo con la calidad explanada que resulte y se concrete en los correspondientes Proyectos de urbanización. Las características de estos viales responderán a lo definido en el Plano OU-13 Sección Viales.
2. Las aceras se realizarán de acuerdo con algunas de las soluciones del artículo 5.1.2 del PGOU de Huesca.
3. El arbolado de las vías rodadas, se realizará de acuerdo con el criterio de constituir alamedas a lo largo de sus frentes en ambas aceras.
4. El arbolado en hilera así indicado, deberá posibilitar los accesos rodados a las parcelas netas privatizables y a estos efectos, se suprimirán los árboles necesarios.
5. El diseño de los aparcamientos realizado por el o los Proyectos de Urbanización, asegurará que se realicen como mínimo, un 2% de plazas que cumplan las condiciones establecidas para las de los usuarios minusválidos conforme a la legislación sobre supresión de barreras urbanísticas.

Art. 41. *Tratamiento de las zonas de parques y jardines.*

La Zona de parques y jardines se tratará con arbolado autóctono, césped y especies arbustivas. Se realizará un perfilado del terreno y posteriormente se diseñará una red de sendas peatonales con tratamiento sencillo a base de firme flexible autodrenante con grava de río recebada y compactada.

## **TITULO V.- Normas de edificación.**

### **Art. 42. Condiciones Generales para el diseño de la edificación.**

La totalidad de las edificaciones de las parcelas netas en las que se sitúa en las Zonas de aprovechamiento lucrativo y las Zona Dotacional de Equipamiento cumplirán con lo establecido en el Título VI "Condiciones Generales de la Edificación" de las normas del PGOU de Huesca, en todo aquello que les sea de aplicación, en especial en lo que se refiere a las condiciones sanitarias e higiénicas generales especificadas en dicho título, y si olvidarse de las específicas de la clase oficinas, previstas en el art. 4.2.6.-5. Todo ello se entiende sin perjuicio del cumplimiento de las Ordenanzas Regulatoras del presente Capítulo.

En todo caso las parcelas deberán atenerse a los límites de edificabilidad expresados en el art. 28 y a los de alturas expresados en el art. 30.

### **Art. 43. Disposición en planta de las edificaciones.**

1. Las edificaciones a realizar, tanto en las parcelas netas con aprovechamiento lucrativo como en las parcelas de terreno destinadas a Usos Dotacionales de Equipamiento, se deberán situar dentro de las áreas donde se puede desarrollar la edificación, áreas que están especificadas en los planos OU-3 y Fichas Características de este Plan Parcial.

2. Las futuras edificaciones a situar en las parcelas netas con aprovechamiento lucrativo, deberán procurar que sus fachadas sean paralelas a la alineación del vial, al menos en el 70% de su desarrollo. En el caso de que ello no sea posible o aconsejable, se deberá justificar tal extremo en la Memoria del Proyecto básico correspondiente o, en su caso, en el Proyecto de ejecución.

3. La forma de la edificación procurará seguir los ejes formados por la vialidad y por un sistema ortogonal a él, buscando conseguir formas sencillas y de composición clara.

4. La ocupación máxima de las parcelas netas con aprovechamiento lucrativo por las edificaciones, no será superior al 40% de su superficie y se medirá de acuerdo con lo previsto en el artículo 6.3.8. del P.G.O.U.

5. La distancia de las edificaciones a los límites de las parcelas deberán ser como mínimo de 5 metros al linde con la parcela vecina, y 10 metros a viales. En el caso de que se trate de planta de sótano, la distancia mínima del cuerpo edificatorio al límite de propiedad será de 5 metros.

#### Art. 45. Nivelación de las parcelas netas.

1. En las parcelas netas destinadas a acoger el aprovechamiento lucrativo, se deberán realizar unas nivelaciones en la franja de terreno constituida por la alineación de vial y la línea más exterior del área en la que se puede desarrollar la edificación, definidas de acuerdo con las siguientes normas:

- La nivelación de la parcela en los cinco primeros metros desde la alineación del vial, se solucionará de manera que se consiga crear superficies lo más continuas, uniformes y acomodadas posible a la nivelación que está definida por la línea del borde interior de la acera colindante, evitando cortes y discontinuidades bruscos.

- En el resto de la parcela, sus nivelaciones se definirán en el correspondiente Proyecto Básico, con el detalle suficiente como para poder tener una imagen completa de la urbanización del solar y de sus entronques con los colindantes y con la vialidad y demás Sistemas locales, con los que limite.

2. Los desniveles entre parcelas se salvarán con taludes cuya pendiente máxima será 1:2, permitiéndose un muro de remate en el nivel bajo del talud de 75 centímetros de altura máxima, el cuál deberá ser acabado con chapeado de piedra natural, mampuesto o sillar macizo de piedra natural.

3. Se podrá superar el desnivel 1:2 indicado en el número anterior cuando ello se produzca forzosamente por efecto de los desniveles existentes en la topografía del terreno en su estado actual.

#### Art. 46. Cuerpos salientes.

1. No se permite el vuelo de cuerpos salientes o vuelos, según la definición del artículo 6.4.8 de la Normativa del PGOU de Huesca, fuera de las líneas que definen las áreas en las que se puede mover la edificación, ni fuera de la línea que define la distancia mínima de las edificaciones a los límites de las parcelas, no especificados en el plano OU-3 y Fichas Características

2. Para los demás elementos salientes de fachadas y cubiertas, es decir, aleros y marquesinas, se autoriza un vuelo máximo de 1,20 metros fuera de las líneas que definen las áreas en las que se puede mover la edificación, y fuera de la línea que define la distancia mínima de las edificaciones a los límites de las parcelas no especificadas en el plano OU-3 y Fichas Características.

#### Art. 47. Proyectos básicos y de ejecución.

1. Para solicitar licencia de obra nueva o de reforma y ampliación, se deberán cumplir los requisitos establecidos en el art. 2.1.5 de las Normas del PGOU de Huesca, con las exigencias añadidas siguientes:

- Se presentarán una o varias perspectivas cónicas en color, en las que se pueda observar correctamente el aspecto de las edificaciones y su encaje en la urbanización y el paisaje.

- El Proyecto básico o, en su caso, el de ejecución, resolverá perfectamente la urbanización complementaria a la edificación de la totalidad de la parcela, de manera que queden claramente definidas todas sus nivelaciones, alzados definitivos de la edificación, tratamiento superficial de la totalidad de la parcela neta privatizable así como de su relación con las parcelas colindantes.

- La Memoria contendrá un apartado en el que se describa de manera expresa los criterios formales y compositivos del edificio proyectado, su relación con el programa funcional y los tratamientos y materiales escogidos para realizar las fachadas y las cubiertas, haciendo además un análisis y justificación del encaje del edificio en la parcela y de la relación de los frentes de sus fachadas con las nivelaciones de la urbanización del Plan Parcial y el entorno de la parcela privada.

2. El Proyecto básico o, en su caso, el de ejecución asegurará una nueva plantación de especies caducifolias que asegure la perfecta integración de la edificación en un marco con predominio de la vegetación.

#### Art. 48. Cierre de Parcelas.

1. Como regla general, las parcelas netas destinadas a acoger el aprovechamiento lucrativo, no contarán con cierre alguno.
2. Si por circunstancias especiales (seguridad...) alguna empresa que se ubicara en el Parque precisara cerrar su parcela, presentará un proyecto de cierre que defina el tipo de cierre a realizar y que deberá incluir un estudio de impacto visual. Dicho proyecto de cierre deberá ser aprobado por el Ayuntamiento previamente a conceder la correspondiente licencia para su construcción.
3. También se permite la construcción de cierres en los lindes de parcela que no den frente a calle, con elementos de madera de altura no superior a 1,20 metros y cierres vegetales con malla interior a la plantación con altura no superior a 1,60 metros; el modelo de dicho cierre será único para todo el Sector y deberá también ser aprobado por el Ayuntamiento de Huesca.

#### Art. 49. Rótulos.

1. Se permite la instalación de rótulos identificadores de las empresas y del propio Parque Tecnológico, en el espacio libre de edificación de las parcelas netas con aprovechamiento lucrativo, y en las fachadas de los edificios.
2. El número máximo de rótulos por parcela, tanto de los colocados en el espacio libre de edificación como en los frentes de las fachadas de los edificios será de tres.
3. El diseño de los rótulos deberá realizarse con un respeto total de los elementos arquitectónicos de las fachadas, integrándose en su forma y composición, evitando en cualquier caso que se origine confusión formal por la superposición a realizar y que el rótulo se convierta en protagonista de la composición de la fachada, debiendo tratarse siempre como un elementos

auxiliar o secundario. Se evitará que los rótulos sobresalgan de las fachadas en sentido perpendicular a las mismas.

4. El contenido del diseño de los rótulos será el mínimo necesario para definir la localización de la empresa y constará del texto preciso al efecto, y en su caso del logotipo identificador de la empresa.

5. La elección de los materiales del rótulo estará en consonancia con los de la fachada a la que se superpone.

6. Cuando el rótulo vaya provisto de iluminación, el tendido de cables de alimentación nunca quedará visto en fachada.

7. En cualquier caso para la instalación de rótulos en edificios ya realizados, será precisa la presentación de Proyecto técnico suscrito por facultativo competente al efecto. El Proyecto contendrá en su Memoria una descripción y justificación de los criterios formales y compositivos tenidos en cuenta al efecto con un análisis de la composición inicial y final de las fachadas y una descripción de las calidades de los materiales a emplear para la construcción del rótulo. El Proyecto de un edificio de nueva planta podrá contener la definición de los rótulos a instalar, debiendo disponer en su Memoria la descripción y justificación indicadas anteriormente en un apartado de ella expresamente dedicado a dicho cometido.

8. Igualmente el Proyecto presentará planos del rótulo a escala mínima 1/10, secciones de su encuentro con la fachada y dos planos del frente o frentes de fachadas, antes y después de la colocación del rótulo, estos últimos a escala 1/50 y coloreados.

#### Art. 50. Tratamiento compositivo y formal de la edificación y urbanización.

1. Las fachadas de los edificios a construir en las parcelas edificables del Sector, deberán realizarse con materiales de primera calidad tales como fábrica de ladrillo caravista, aplacados de piedra natural o artificial, elementos de hormigón visto, paneles metálicos con acabado lacado o anodizado, estucos de primera calidad, y materiales similares. Se prohíben tratamientos de fachada a base de bloques de hormigón, aplacados cerámicos y raseos de baja calidad.

2. Las cubiertas deberán tratarse con el mismo grado de calidad de diseño y de materiales que las fachadas, quedando prohibidos los materiales que no



auxiliar o secundario. Se evitará que los rótulos sobresalgan de las fachadas en sentido perpendicular a las mismas.

4. El contenido del diseño de los rótulos será el mínimo necesario para definir la localización de la empresa y constará del texto preciso al efecto, y en su caso del logotipo identificador de la empresa.

5. La elección de los materiales del rótulo estará en consonancia con los de la fachada a la que se superpone.

6. Cuando el rótulo vaya provisto de iluminación, el tendido de cables de alimentación nunca quedará visto en fachada.

7. En cualquier caso para la instalación de rótulos en edificios ya realizados, será precisa la presentación de Proyecto técnico suscrito por facultativo competente al efecto. El Proyecto contendrá en su Memoria una descripción y justificación de los criterios formales y compositivos tenidos en cuenta al efecto con un análisis de la composición inicial y final de las fachadas y una descripción de las calidades de los materiales a emplear para la construcción del rótulo. El Proyecto de un edificio de nueva planta podrá contener la definición de los rótulos a instalar, debiendo disponer en su Memoria la descripción y justificación indicadas anteriormente en un apartado de ella expresamente dedicado a dicho cometido.

8. Igualmente el Proyecto presentará planos del rótulo a escala mínima 1/10, secciones de su encuentro con la fachada y dos planos del frente o frentes de fachadas, antes y después de la colocación del rótulo, estos últimos a escala 1/50 y coloreados.

#### Art. 50. Tratamiento compositivo y formal de la edificación y urbanización.

1. Las fachadas de los edificios a construir en las parcelas edificables del Sector, deberán realizarse con materiales de primera calidad tales como fábrica de ladrillo caravista, aplacados de piedra natural o artificial, elementos de hormigón visto, paneles metálicos con acabado lacado o anodizado, estucos de primera calidad, y materiales similares. Se prohíben tratamientos de fachada a base de bloques de hormigón, aplacados cerámicos y raseos de baja calidad.

2. Las cubiertas deberán tratarse con el mismo grado de calidad de diseño y de materiales que las fachadas, quedando prohibidos los materiales que no

combinen adecuadamente con los indicados para aquellas, y en especial los elementos a base de placas de fibrocemento o materiales similares.

3. La composición de las fachadas y cubiertas deberán ser estudiadas con detenimiento y aplicación esmerada, con objeto de lograr un resultado formal de alta calidad acorde con el elevado nivel ambiental propio del conjunto de la urbanización del Parque Tecnológico; el cumplimiento de estos requisitos y los de los artículos 47, 48 y 49 de estas Ordenanzas reguladoras, deberán ser tenidos en cuenta para la concesión de las oportunas licencias de obra.

#### Art. 51. Conservación de las obras de urbanización.

A fin de garantizar la conservación del Sector se deberá constituir una Entidad de Conservación conforme a los siguientes principios generales:

1. Su objeto es la conservación de lo siguiente:
  - a) Las zonas verdes públicas.
  - b) Las vías públicas.
  - c) Las redes de infraestructuras interiores del parque, incluidas las de distribución de agua, gas, electricidad, alcantarillado, iluminación pública, telefonía y cable, y sus instalaciones propias (depósitos, centrales, etc..)
2. Los costes de dichas labores de conservación recaerán sobre las parcelas en Zonas de Uso Lucrativo y sobre las parcelas en Zonas de Uso Dotacional de Equipamiento.
3. Cada propietario de una parcela del sector en Zona de Uso Lucrativo o de Equipamiento asumirá una parte de dicho coste en proporción a la edificabilidad de la parcela de que sea propietario en relación a la edificabilidad total que resulte de la suma de las superficies de todas esas parcelas. La transmisión de una de dichas parcelas o una porción de su propiedad llevará inherente dicha carga. La proporción inicial correspondiente a cada parcela se refleja en las fichas de las mismas. Las operaciones de segregación o agregación de parcelas conllevarán la modificación de dicho porcentaje conservando las mismas proporciones.

4. La duración de esta Entidad de Conservación será de 25 años, momento en el cual ésta quedará disuelta y el Ayuntamiento asumirá la conservación de los anteriores elementos.

Los estatutos de dicha entidad de conservación deberán someterse a la aprobación del Ayuntamiento de Huesca, remitiéndolos al mismo junto con el primer Proyecto de Urbanización que se someta a su aprobación.

