



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA

# REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA



TEXTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS. FICHAS  
TOMO II

---

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA  
TEXTO REFUNDIDO**

---

ESTE TOMO CONTIENE:

Las **NORMAS URBANÍSTICAS. FICHAS. TOMO II**, que constituye el tercero de los ocho tomos de que consta el "TEXTO REFUNDIDO" de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, de fecha 9 de mayo de 2003.

El presente Texto Refundido se redacta en cumplimiento de lo estipulado en el acuerdo TERCERO del COTA, en el que se establece:

*"Tercero.-Sin perjuicio de la inmediata entrada en vigor de la parte aprobada definitivamente, deberá elaborarse un texto refundido que recoja todas las determinaciones en los términos precisados en el presente Acuerdo el cual habrá de ser aprobado por el Pleno Municipal y remitirse en el plazo de cuatro meses al Consejo de Ordenación del Territorio. En dicho texto refundido podrán incorporarse todos aquellos errores materiales, de hecho y aritméticos que se detecten, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común."*

Madrid, enero de 2008

Equipo Redactor de PROINTEC, S.A.



Fdo.: Antonio J. Pimenta Cilleruelo



Fdo.: Mª Dolores Pino Castro

Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Huesca



Fdo.: Jesús R. Tejada Villaverde

**ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO**  
**A.P.I.**

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 01-01

FIGURA DE ORDENACIÓN: **Modificación Puntual**

PLANO/HOJA:

5/1, 2

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS</b> 192-194/1994	- Modificación Puntual del Plan General de Huesca. Ordenación del Sector 34 de SUNP y ámbito del Plan Especial.  - Texto Refundido de abril de 1992 B.O.A. nº 19 de fecha 17 de febrero de 1993	<b>DEFINITIVA</b> 21/12/1992

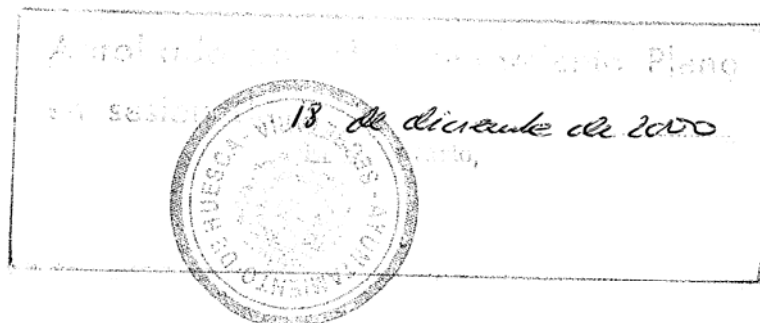
### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>OBRAS</b> 72/1992	- Plan Especial de desarrollo de Sistemas Especiales en la Carretera de Ayerbe.	<b>DEFINITIVA</b> 30/12/1992
<b>DIVERSOS</b> 194/1994	- Texto Refundido de 3/12/1992 B.O.A. nº 26 de fecha 5 de marzo de 1993	
<b>SECRETARÍA</b>	- Estudio de Detalle de Reordenación de Edificabilidad en "Coso Real" B.O.P. HU nº 219 de fecha 23 de septiembre de 2002	<b>DEFINITIVA</b> 05/08/2002

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Según el acuerdo plenario de fecha 3 de diciembre de 2002: " ..., se prevé un aumento de 400 m<sup>2</sup> de techo edificable a ubicar en donde se encontraban antes del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en el año 2002".





TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE SECTOR DENOMINADO "POLIGONO 24" (ANTIGUAS INDUSTRIA ALBAJAR, S.A.) DEL P.G.O.U. DE HUESCA.

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

HUESCA, DICIEMBRE DE 2000

**AUTORES PLAN ESPECIAL:**

Félix Bernués Sanz	Arquitecto
Sara Borau Capella	Arquitecto
José A. García Nogués	Abogado

**AUTORES TEXTO REFUNDIDO:**

José Rubio Pérez	Abogado
Ernesto Alcañiz Sancho	Abogado
Juan Ferraz Garanto	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

### SUPERFICIES DE ZONIFICACION

CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
AREAS DE EQUIPAMIENTO	13.185,31 m2	12,98%
AREAS LIBRE PUBLICO	28.914,15 m2	28,43%
AREAS LIBRE PRIVADO	2.644,03 m2	2,60%
AREAS EDIFICABLES	15.242,99 m2	14,99%
AREAS VIAIDAD RODADA Y PEATONAL	41.699,00 m2	41,00%
<b>TOTALES.....</b>	<b>101.685,48 m2</b>	<b>100,00%</b>

Como datos complementarios cabe desglosar las superficies del viario rodado y peatonal en el siguiente cuadro:

### VIARIO RODADO Y PEATONAL

CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
VIARIO PEATONAL	17.675,00 m2	42,39%
VIARIO RODADO	19.869,00 m2	47,65%
APARCAMIENTOS	4.155,00 m2	9,96%
<b>TOTALES.....</b>	<b>41.699,00 m2</b>	<b>100,00%</b>

En cuanto al cumplimiento de las cesiones previstas para el P.E.R.I por el Planeamiento de rango superior (Modificación P.G.O.U.), hay que señalar que las mismas se verifican concretamente en base a los siguientes datos:

CONCEPTO	PROPUESTA	VIGENTE
- Libre Público	28.914,15 m <sup>2</sup> >	26.640,00 m <sup>2</sup>
- Libre Público s > 1.000 m <sup>2</sup> y 0 > 30 mts	14.218,21 m <sup>2</sup> >	14.129,00 m <sup>2</sup>
- Libre Público s > 200 m <sup>2</sup> y 0 > 12 mts	9.499,30 m <sup>2</sup> >	9.316,00 m <sup>2</sup>
- Equipamientos	13.185,31 m <sup>2</sup> >	11.550,00 m <sup>2</sup>

Por último, señalar que en los planos de Ordenación correspondientes (Zonificación, Usos y Determinaciones del Planeamiento) y en el Anexo número 1, figuran los datos, porcentajes y cifras más significativas de la solución de diseño y Ordenación Propuesta.

### 3.3. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

Los usos de aprovechamiento previstos son, fundamentalmente, el Residencial (con algún grado de Protección Oficial) y de manera compatible el Comercial y Terciario a ubicar exclusivamente en la planta baja de las edificaciones. Las edificabilidades máximas previstas para dichos usos son las siguientes:

Uso Residencial.....	68.000 m <sup>2</sup>
Uso comercial y Terciario.....	10.000 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES.....</b>	<b>78.000 m<sup>2</sup></b>

Como se observa, en ningún caso superan, ni parcial ni globalmente, los aprovechamientos señalados en el Planeamiento de rango superior vinculante (Modificación P.G.O.U.).

Se prevé como uso fundamental el Residencial en plantas alzadas y, como complementarios o tolerados, el de garaje aparcamiento en planta sótano y el terciario en planta baja en los grados y condiciones específicas señaladas en la Normativa Urbanística del P.G.M.



## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 07-02

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Parcial

PLANO/HOJA:

5/7, 12

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

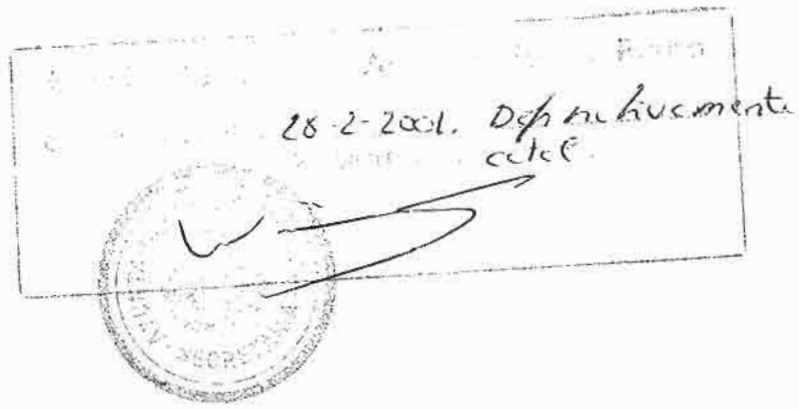
REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
SERVICIO URBANISMO	- Modificación Aislada del PGOU de Huesca en Polígono 24.II.	DEFINITIVA 28/02/2001
SERVICIO URBANISMO	- Texto Refundido de la Modificación Aislada del PGOU de Huesca en Polígono 24.II.	DEFINITIVA 26/04/2001

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--



**TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DE P.G.O.U. DE HUESCA EN POLÍGONO 24 - II ADAPTADO AL INFORME DEL CONSEJO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 22 DE FEBRERO DE 2001 Y APROBACIÓN DEFINITIVA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL 28 DE FEBRERO DE 2001**



**PROMUEVE:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
O.R.U.S.A.  
MARINO LÓPEZ XXI

**EQUIPO REDACTOR:**

**ARQUITECTOS:** FRANCISCO M. LACRUZ ABAD.  
CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT

**ABOGADO:** PEDRO L. RUBIO PÉREZ

## Datos Urbanísticos de la Propuesta. Ficha Técnica.

### CUADRO RESUMEN DE USOS Y SUPERFICIES

DATOS GENERALES DEL POLÍGONO 24 II	
TOTAL ÁMBITO	42.382 m2 (Según medición topográfica)
EDIFICABILIDAD	35.311. m2
NÚMERO DE VIVIENDAS	318 viviendas

SUELO PÚBLICO		
	SUPERFICIE	%
<b>USO PÚBLICO</b>		
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES VERDES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	15.204,24	35.87%
VIARIO	5798.66	13.68%
<b>TOTAL DE ESPACIOS PÚBLICOS</b>	<b>21.002,9</b>	<b>49.55</b>

SUELO PRIVADO					
	SUPERFICIE DE MANZANA	SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	SUP. EDIFICABLE COMERCIAL	SUP. LIBRE PRIVADA (mínima)
P0	2128.57	4551	45	-----	532.14
P1	1638.86	4226	41	-----	409.71
P2	1639.23	4226	41	-----	409.81
P3	1298.99	3251	32	-----	324.75
P4	2190,62	3965	42	200	547.66
P5	868,62	-----	-----	-----	868.62
P6	871,50	1785	18	140	-----
P7	871,50	1785	18	140	-----
P8	871,50	1785	18	140	-----
P9	1697,35	3477	36	146	-----
P10	1556,09	1123	6	-----	-----
P11	2212,21	1661	9	-----	-----
P12	2841,21	2196	12	-----	-----
P13	691,30	-----	-----	514	176.50
<b>TOTAL</b>	<b>21.379,1</b>	<b>34.031</b>	<b>318</b>	<b>1280</b>	<b>3052.04</b>



## TITULO V.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento objetivo asignado por este Proyecto de Modificación Aislada a los terrenos que constituyen su ámbito total (42.382 m<sup>2</sup>) es de treinta y cinco mil trescientos once metros cuadrados (35.311 m<sup>2</sup>).

Su desglose es el correspondiente al uso residencial de vivienda libre como uso característico que alcanza la cifra de treinta y cuatro mil treinta y un metros cuadrados construibles (34.031 m<sup>2</sup> const), y al uso comercial, que alcanza la cifra de mil doscientos ochenta metros cuadrados construibles (1.280 m<sup>2</sup> const).

En coherencia con lo manifestado en el Convenio respecto a los aprovechamientos y su homogeneización se considera el mismo coeficiente de aplicación al uso característico que al comercial es decir la unidad.

Aplicando estos parámetros y, considerando que el aprovechamiento medio de una unidad de ejecución en suelo urbano se calcula dividiendo el aprovechamiento objetivo (35.311 m<sup>2</sup>) que le asigna el planeamiento por su superficie total (42.382 m<sup>2</sup>), resulta un aprovechamiento medio de 0.83 00

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 08-01

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/8, 18

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	<b>- Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca. (Sector Principal)</b> <b>- Publicación en el B.O.P HUESCA nº 56 con fecha 10 de marzo de 1999</b>	<b>DEFINITIVA 28/01/1999</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	<b>- Modificación del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral en el entorno de la "Nevería". (Manzana catastral 44854).</b>  <b>- Texto Refundido.</b>	<b>DEFINITIVA 16/05/2001</b>

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Este Plan Especial incorpora el Estudio de Detalle del Área del Temple, aprobado definitivamente 1994 con nº de expediente 135/94
- La Iglesia de San Pedro junto con las edificaciones colindantes que dan frente a la Calle Ramiro El Monje, se remiten al Plan Director de San Pedro y posterior redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma, con el objetivo de mejorar las condiciones higiénicas y de salubridad de los ábsides de la Iglesia. Para ello se ha delimitado el APR 08.02, "Manzana de San Pedro".
- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 08-02

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/8

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Sector Casa Amparo - Costanilla de Sellán.	<b>DEFINITIVA 30/05/1997</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
--------------------------------	--------------	------------------------

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

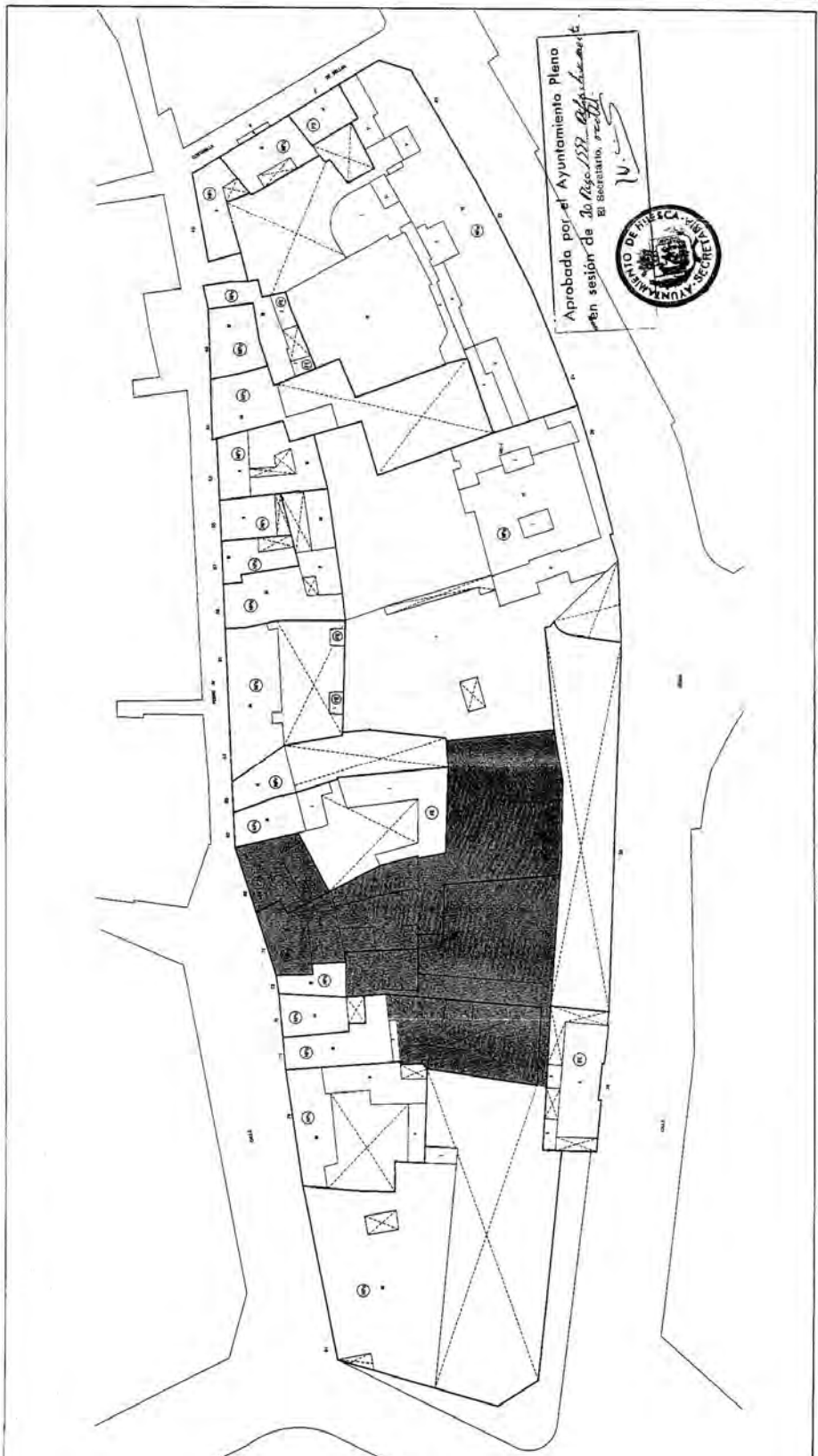
- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.
- Ver Planos Normativos a continuación. Por lo demás, la normativa de aplicación es la del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca. (Sector Principal).

- CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS**  
**EDIFICIOS CON NORMATIVA DE PROTECCION**  
 F1 EDIFICIOS DE PROTECCION ANTICUADRONES, ANTICENTRO  
 HISTORICO O CULTURALLY VALIOSOS  
 F2 EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO, CULTURAL O TURISTICO  
 F3 EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO, CULTURAL O TURISTICO  
 F4 EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO, CULTURAL O TURISTICO

- EDIFICIOS O ELEMENTOS ESPACIOS FUERA DE ORDENACION**  
 FE APLICABLE PARA SUSTITUCION POR OTRO EFECTUO CONFORME A PLAN  
 DE ORDENACION URBANA PARA ZONAS DE INTERES HISTORICO  
 FE1 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACION FUERA DE ORDENACION  
 FE2 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACION FUERA DE ORDENACION  
 FE3 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACION FUERA DE ORDENACION

**ESPACIOS LIBRES**  
 EL ESPACIO LIBRE

- AREAS DE GESTION Y AMBITOS RELACIONADOS A ESTUDIO DE DETALLE**  
 AREAS DE PROTECCION ANTICUADRONES (INDICADAS EN EL PLAN)  
 AREAS DE PROTECCION ANTICENTRO HISTORICO (INDICADAS EN EL PLAN)  
 AREAS DE PROTECCION ANTICENTRO HISTORICO (INDICADAS EN EL PLAN)



**AYUNTAMIENTO DE HUESCA**



**CENTRO HISTORICO DE HUESCA**  
**PLAN ESPECIAL**  
**DE MEJORA URBANA Y REHABILITACION INTEGRAL**  
 PLANOS DE NORMATIVA  
 PLANOS DE LA ORDENACION Y ESPACIOS LIBRES  
 N-1  
 ORDENACION DE LA ORDENACION Y ESPACIOS LIBRES  
 SECTOR 1000 MANIZO - CORTAVALS BELLAI  
 MANIZO DE CORTAVALS BELLAI  
 MANIZO DE CORTAVALS BELLAI  
 MANIZO DE CORTAVALS BELLAI

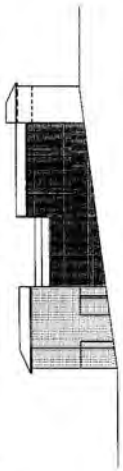
Aprobada por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de 20 de mayo de 1989.  
 El Secretario, *[Firma]*



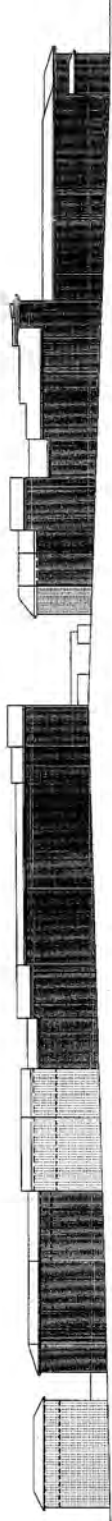
4. Obra por el Ayuntamiento Pleno

sesión de 20 de Agosto de 1953

El secretario, *[Signature]*



CORNISA DE SELLAN



CALLE PEDRO IV

- ..... POSICION MEDIANA DE TERMINOS.
- ▨ POSIBLE O NECESARIA CONSERVACION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- ▨ POSIBLE O NECESARIA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- ▨ NUEVA CALIFICACION
- ▨ ALTURA DE CORONA OBLIGATORIA
- ▨ ALTURA DE CORONA RESERVADA
- ▨ CORONA DE EDIFICACION ENTRENDE A CONSERVAR
- ▨ SE DEMUESTRAN LAS ALTURAS DE CORONA DE ALGUNOS EDIFICIOS.
- ▨ 1954
- ▨ 1954

### AYUNTAMIENTO DE HUESCA



**CENTRO HISTORICO DE HUESCA**  
**PLAN ESPECIAL**  
**DE MEJORA URBANA Y REHABILITACION INTEGRAL**

PLANOS DE INFORMATIVA  
 ALTURAS DE LA EDIFICACION  
**Nº 2**

SECTOR CADA VEINTIUNO - CORTADILLA SELLAN  
 MANZANA Nº 41918  
 6 / 1954  
 INGENIEROS: FERRERES SERRA, PARRA, ... JUAN SERRA SERRA, S.A.  
 ADAPTACION Y REDISEÑO PARA PROMOCION PROFESIONAL.  
 INGENIERO: JOSE MARIA SERRA SERRA, S.A.  
 INGENIERO: JOSE MARIA SERRA SERRA, S.A.  
 INGENIERO: JOSE MARIA SERRA SERRA, S.A.





## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 08-04

FIGURA DE ORDENACIÓN: **Modificación Aislada**

PLANO/HOJA:

5/7, 8

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS 180/1994</b>	- Texto refundido de la modificación del PGOU en el entorno del Convento de San Miguel.	<b>DEFINITIVA 28/07/1993</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sólo se incorpora como API la manzana incluida en la UE-2 del plano de gestión del planeamiento incorporado.

- Se ha grafiado en el plano 6 el ámbito de la UE 08-04, pendiente de gestión.





**MODIFICACION DEL P.G.O.U. EN EL ENTORNO DEL CONVENTO DE SAN MIGUEL.**  
( SECTORES 7 y 8 )

**TEXTO REFUNDIDO. (MODIFICADO)**

EL ARQUITECTO MUNICIPAL: JESUS TEJADA VILLAVERDE

MARZO - 1993





1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

1.1.- ANTECEDENTES.

El P.G.O.U. de Huesca fue aprobado definitivamente en 1.980.

En la actualidad, cumplidos sobradamente los dos cuatrienios de su Programa, existe acuerdo plenario municipal para proceder a su Revisión.

A tal efecto se creo la Oficina Municipal del Plan a la que se han encomendado los correspondientes trabajos. La Revisión conllevará, así mismo la Adaptación del Plan revisado a la Ley 8/90 y al futuro TEXTO REFUNDIDO de la LEY DEL SUELO.

El Sector objeto del trabajo ha permanecido sin ser desarrollado durante la vigencia del Plan y hasta el momento. Son sus determinaciones:

- Planeamiento remitido: Estudio de Detalle.
- Gestión: Reparcelación (o compensación).
- Calificación: Equipamiento Religioso y Residencial Extensivo.
- Edificabilidad: 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en Uso Religioso y 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en Residencial referidas ambas a la superficie definida en planos (neta).
- Ocupación: Máximo del 60%
- Altura máxima: 5 plantas (baja + 4)
- Cesión mínima para zonas verdes: 20% y espacios libres de uso público.
- Aparcamientos: Una superficie igual a la de la totalidad del Sector.

El actual propietario mayoritario presentó en Febrro de 1.991 una propuesta de Modificación que fue desechada.



1.- CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN.

- Alturas:

- RESIDENCIAL INTENSIVA: Baja + cinco, sin ático. A cornisa: la de la edificación colindante, con el fin de ocultar su medianera.

- RESIDENCIAL SEMINTENSIVA: Baja + cuatro + ático. A cornisa: 16,50 m. máximo. (Ordenanza 3ª).

- Alineaciones.

- Las señaladas en el plano correspondiente y las que, en caso de redactarse un Estudio de Detalle, se concreten en éste, respetando siempre las condiciones vinculantes de la presente Modificación.

- OCUPACION. La que resulte de las alineaciones, con arreglo a lo indicado en el apartado anterior.

- EDIFICABILIDAD MAXIMA.

GLOBALES POR UNIDAD DE EJECUCION:

U E. 1 : 23.845 m<sup>2</sup>, equivalentes a un Aprovechamiento Lucrativo de 1,0188 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, donde  
m<sup>2</sup> t = m<sup>2</sup> techo  
m<sup>2</sup> s = m<sup>2</sup> suelo de aportación privada  
(23.405 m<sup>2</sup>).

U E. 2 : 14.760 m<sup>2</sup>, equivalentes a un Aprovechamiento Lucrativo máximo de 1,9029 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
m<sup>2</sup> t = m<sup>2</sup> techo.  
m<sup>2</sup> s = m<sup>2</sup> suelo de aportación privada (7.756 m<sup>2</sup>).

Su cumplimiento se justificará para cada Unidad de Zona o continuo edificable y para el conjunto, bien en el planeamiento remitido (Plan Especial), bien en un Proyecto de Conjunto.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 08-05

FIGURA DE ORDENACIÓN: **Modificación Aislada**

PLANO/HOJA:

5/8

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS 55/2001</b>	- Texto refundido para cumplimiento de prescripciones del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del PGOU en la esquina Avda. Doctor Artero, 1 y Avda. de la Paz, 33.	<b>DEFINITIVA 28/07/1998</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Se ha grafiado en el plano 6 el ámbito de la UE 08-05, pendiente de gestión.



OFICINA DE  
CONSTRUCCIONES CIVILES

**TEXTO REFUNDIDO PARA CUMPLIMIEN-  
TO PRESCRIPCIONES ACUERDO APRO-  
BACION DEFINITIVA DE LA MODIFICA  
CION DEL P.G.O.U. EN LA ESQUINA  
Avd. DOCTOR ARTERO,1 Y Avd. DE LA  
PAZ, 33 HUESCA**

HUESCA, NOVIEMBRE 1.997



SITUACIÓN SEGÚN LA PRESENTE MODIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR ..... 1.290 m<sup>2</sup> s

ZONA	OCUPACIÓN (M <sup>2</sup> S)	TECHO RESID. (M <sup>2</sup> T)	TECHO TOTAL (M <sup>2</sup> T)
V (Avda. de la Paz)	30	120	150
V (Doctor Artero)	99	396	495
VI (Avda. de la Paz)	48	240	288
VI (Doctor Artero)	303	1.515	1.818
VII (Chaflán)	120	720	840
<hr/>			
TOTAL EDIFICACIÓN EN ALTURA	600	2.991	3.591
PATIO DE MANZANA	570	----	570
<hr/>			
TOTAL GENERAL	1.170	2.991 (*)	4.161

(\*) En el cómputo de esta edificabilidad no están incluidos los vuelos regulados según las Ordenanzas de aplicación.





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
HUESCA

**RESUMEN COMPARATIVO**

MODIFICACIÓN P.G.O.U. 1980

SUPERFICIE SOLAR	1.070	1.290
OCUPACIÓN EN ALTURA	364	600
OCUPACIÓN PATIO MANZANA	350	690
OCUPACIÓN TOTAL	714	1.290
TECHO PLANTAS RESIDENCIALES	2.388	2.991
TECHO BAJOS	364	600
TECHO PATIO MANZANA	350	570
TECHO TOTAL	3.102	4.161

Huesca, Noviembre 1997  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: JESÚS RAMÓN TEJADA VILLAVERDE

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 12-01

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Parcial

PLANO/HOJA:

5/12, 18

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS 183/1989</b>	- Plan Parcial de los Sectores 1 y 2 del S.U.P. del PGO de la Ciudad de Huesca (Polígono 25).	<b>DEFINITIVA 1983</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS 183/1989</b>	- Modificación del Plan Parcial del Polígono 25	<b>DEFINITIVA 29/09/1988</b>
	Estudio de Detalle de Parcela de equipamiento en la Manzana 8 del Polígono 25. B.O.P.HU., nº 68 de fecha 25 de marzo de 1999	<b>DEFINITIVA 28/01/99</b>

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--



PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES 1 y 2 DEL S.U.P.  
DEL P.G.O. DE LA CIUDAD DE HUESCA.-  
(POLIGONO 25)

**M E M O R I A**

6.- JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DE LA SOLUCION --  
ADOPTADA A LA LEGISLACION URBANISTICA APLICABLE.-  
CRITERIOS Y ESTANDARES ADOPTADOS.

6.1.- NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS.-

Conviene aclarar a este respecto que el P.G.O. indicaba un máximo total de 820, con un total máximo de 82.000 m. construidos en residencial.

Sin embargo esto hubiera superado el máximo fijado por la L.S. (artº 75) de 75 viviendas/Ha.

Se parte pues de este máximo.

Cuestión importante es aclarar que el mencionado estandar debe referirse únicamente al SECTOR 1. (a su superficie).

En efecto, a pesar de que el sector 2 se compense en el polígono, su superficie no debe considerarse en el cociente del estándar legal, por tratarse de sistemas generales. (artº 47.3 del Reglamento de Planeamiento).

6.2.- SUPERFICIES MAXIMAS CONSTRUIDAS.

A este respecto se consideran como límites máximos los 29.000 m. de edificación comercial y los -- 82.000 de residencial. (que no se consumen).

6.3.- MODULOS MINIMOS DE RESERVA (artº 10 RP) CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

6.3.0.- TIPO DE SUELO CONSIDERADO: RESIDENCIAL

6.3.1.- TIPO DE UNIDAD CONSIDERADA: UNIDAD INTEGRADA

500 < Nº de viviendas < 1.000

.../...

6.3.2.-SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.

Para computarse se exigen las condiciones del artº 4 del anexo del R.P.

6.3.2.1.-Jardines.....15,00m suelo/viv.

6.3.2.2.- Area de juego y  
recreo de niños.....6,00m suelo/viv.

6.3.2.3.- Total.....21,00m suelo/viv.

NOTA: Este estándar se adopta para todas las tipologías que no sean de carácter obligatoriamente unifamiliar, incluso para aquellas manzanas en las que fuera posible adoptar tal solución, pero no se imponga como obligatoria.

En la zona en que la tipología unifamiliar es obligada, se hace uso de la potestad del artº 10.2 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, desminuyéndose a 18m. de suelo por vivienda, sin diferenciación de zonas, quedando la superficie disminuida compensada por el conjunto de espacios libres ajardinados de carácter privado.

6.3.3.-CENTROS DOCENTES.

6.3.3.1.-Preescolar.....2,00m suelo/viv.

Se reserva suelo por encima del estándar para asegurar dos unidades minimas de 1.000m.

6.3.3.2.-E.G.B.....10,00m.suelo/viv.

Se reserva suelo por encima de este estándar para asegurar la superficie necesaria para un centro de 16 unidades.

6.3.3.3.-B.U.P....., no es exigible para la "unidad integrada".

6.3.4.-SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

6.3.4.1.-Parque deportivo 6,00m.suelo/viv.

6.3.4.2.-Equipamiento comercial 2,00m. constr./v.

6.3.4.3.-Equipamiento social:

sanitario y administrativo 4,00m.constr./v.

NOTA: Los equipamientos comercial y social se agrupan en edificio singular.

De los 4 m/vivienda. de equipamiento social corresponden al uso administrativo un mínimo del 50%.

En las reservas que se fijan en superficies construidas, la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento se refiere al suelo susceptible de recibir tal edificabilidad para el uso concreto de que se trate.

6.3.5.-RESERVAS PARA APARCAMIENTOS.

1 plaza por cada 100m de edificación.

Cumplirán las condiciones del artº 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Esta reserva no genera cesiones obligadas, salvo la parte que se establece en los viales.

6.3.6.-OTRAS CESIONES OBLIGADAS A NIVEL CIUDAD (segun plan general)

6.3.6.1.-ESTACION DE AUTOBUSES:

Se fijan 4.000m.2.

6.36.2.- SISTEMAS GENERALES A CARGO DEL POLIGONO.

La totalidad del sector 2, zona verde u zona de protección del ferrocarril con una superficie total/ de 21.400 m., se cede gratuitamente, siendo sus propietarios compensados en el sector 1.

.....

RESUMEN GENERAL DE DOTACIONES Y SERVICIOS.

SECTOR 1	DOTACION MINIMA	DOTACION PLAN PARCIAL
Jardines y areas de juego	13.407,00 m2.	13.410,00 m2.
Parque deportivo	3.840,00 m2.	3.850,00 m2.
Preescolar	2.000,00 m2.	2.015,00 m2.
E.G.B.	10.000,00 m2.	10.500,00 m2.
Equiposocial	2.560,00 m2.	2.656,00 m2.
Equipo comercial	1.280,00 m2.	1.742,00 m2.
Numero de viviendas	640,00 v.	640,00 v.
Superficie viviendas	82.000,00 m2.	78.750,00 m2.
Superficie comercial	29.000,00 m2.	20.354,50 m2.
Aparcamientos	640,00 m2.	770,00 m2.
SECTOR 2		
Espacios libres uso público	21.400,00 m2.	21.400,00 m2.
Protección de la vía del ferrocarril	10.500,00 m2.	10.500,00 m2.
Estación de Autobuses		4.000,00 m2.



SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. APROVECHAMIENTO MEDIO. (PRIMER CUATRIENIO)

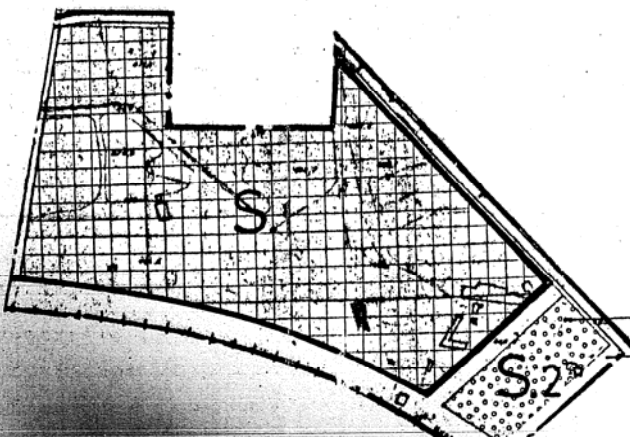
El P-25, incluido totalmente en el primer cuatrienio se ajustará en cuanto al cálculo del aprovechamiento medio, al cuadro siguiente:

SECTOR	EDIFICACION.	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD		C.H.	APROVECHAMIENTO		APROVECHAMIENTO MEDIO ZONA.	APROVECHAMIENTO MEDIO ZONA. TO
		SECTOR	URBANIZ. PROGRAM.	SECTOR	URBANIZ. PROGR. 1ª		ZONA	URBANIZ. PROGR. 1ª		
	m2/m2.	m2/Suelo	m2/Suelo	m2/const.			m2/const.	m2. C.	m2/m2.	m2
1	2	3	2 x 3	5	6	7	6 x 7	9	10	9
1	1,3	85.300	106.700	110.890	110.890	1	110.890	110.890	1,3	1
2	0	21.400				0	0		0	0

Los usos e intensidades, serán los siguientes:

- Residencial - 82.000 m2. y un máximo de 820 viviendas.
- Equipo comercial - 29.000 m2.

No serán contabilizados los usos de estación de autobuses, aparcamientos, etc.



P-25

Superficie total 106.700 m2.

Sector 1..... 85.300

Sector 2 ..... 21.400

Zona verde de Plan General

Zonas de protección de Plan General.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 13-01

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/8, 13

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Entorno de la Catedral de Huesca. - Publicación en el B.O.P Huesca nº 142 con fecha 23 de junio de 1997	<b>DEFINITIVA 24/04/1997</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Modificación Plan Especial-Estudio de Detalle de la manzana Vilas-Neveña (Texto Refundido)	<b>DEFINITIVA 16/05/2001</b>

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de 15.5.2001. Definitivamente  
 El Secretario, *ccfel*



**MODIFICACION PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DETALLE  
 DE LA MANZANA VILAS - NEVERIA. (TEXTO REFUNDIDO).**

HUESCA, MAYO DE 2001

EL ARQUITECTO: JOSE MIGUEL FERRANDO VITALES.

PROPIETARIO: INCORPROAL

Oficina Municipal de Licitos

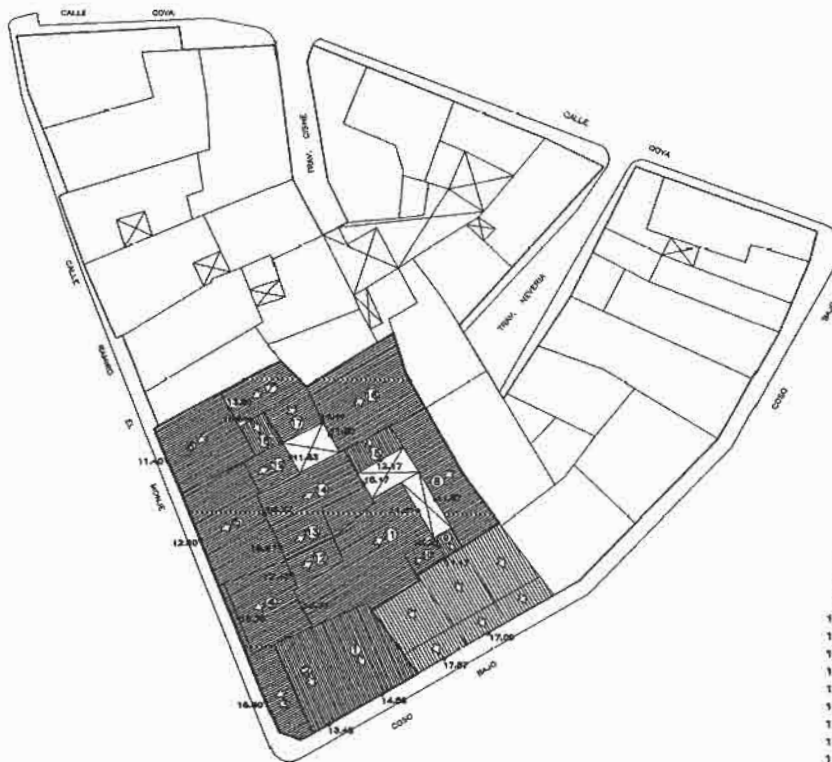
ANEXO 0000000000

LIBRO Nº 0000000000 FOLIO Nº 0000000000

EXEMPLAR Nº 1

ASISTENTE *Archi. Costa Guiles*

## 9.- JUSTIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

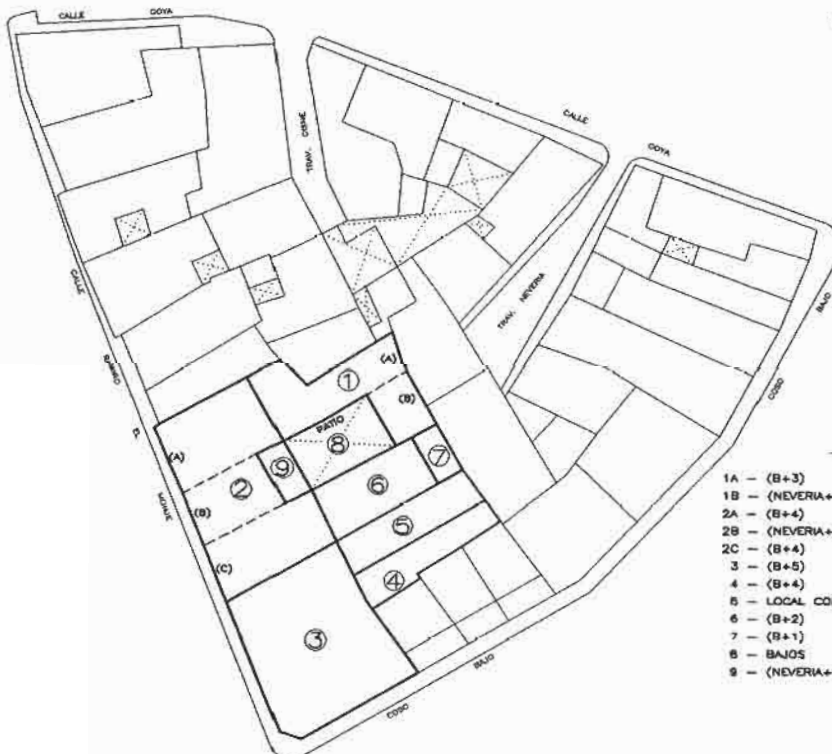


### ESTADO ACTUAL

1.-	73.00x4=	292.24m2(*)
2.-	40.18x4=	160.72m2(*)
3.-	30.40x5=	150.00m2
4.-	66.41x5=	282.06m2
6.-	79.00x4=	319.60m2
6.-	63.74x4=	254.96m2
7.-	33.35x5=	166.75m2
6.-	60.89x4=	243.56m2(*)
9.-	6.16x4=	20.60m2(*)
10.-	9.06x4=	36.24m2(*)
11.-	108.94x4=	427.76m2(*)
12.-	16.23x5=	81.16m2(*)
13.-	17.41x5=	87.05m2(*)
14.-	69.72x5=	298.60m2(*)
15.-	14.74x4=	58.96m2(*)
16.-	83.87x4=	335.48m2
17.-	19.13x4=	76.52m2
18.-	10.84x5=	54.20m2
19.-	16.65x5=	83.40m2

SUP. TOTAL 3,431.84m2.

(\*) EDIFICIOS EN ESTADO RUINOSO



### PROPUESTA

1A - (B+3)	80.10x4=	320.40m2
1B - (NEVERIA+2)	30.90x2=	61.80m2
2A - (B+4)	86.61x5=	433.06m2
2B - (NEVERIA+3)	54.55x3=	163.65m2
2C - (B+4)	80.24x5=	401.20m2
3 - (B+5)	229.74x6=	1,378.44m2
4 - (B+4)	45.06x5=	225.30m2
5 - LOCAL COMERCIAL		70.97m2
6 - (B+2)	70.21x3=	210.63m2
7 - (B+1)	16.86x2=	33.72m2
8 - BAJOS		60.00m2
9 - (NEVERIA+1)	18.08x1=	18.08m2

SUP. TOTAL 3,377.24m2.

La edificabilidad del nuevo plan especial se reduce ligeramente con respecto a la existente (3.377 frente a los 3,432 m<sup>2</sup>). No obstante el cambio más significativo afecta a ordenación volumétrica, donde se produce un traslado de esa edificabilidad hacia el Coso Bajo, antes con baja más tres plantas y ahora baja más cinco plantas, lo que favorece, una reducción considerable del interior con objeto de crear un esponjamiento de espacios libres en el interior de la manzana.

El aumento de altura en el Coso Bajo queda referenciado por las alturas existentes en los edificios que se han agrupado voluntariamente (Coso Bajo 25,2 7, 29). El nuevo volumen hacia la calle Ramiro el Monje se ve condicionado por la necesidad de enlazar la altura del Coso con las existentes en la "Correría". De ahí el planteamiento de ir reduciendo escalonadamente las edificaciones. En el interior de la manzana hay dos objetivos, uno ya apuntado, la reducción de la edificabilidad para favorecer el esponjamiento, el otro ordenar los volúmenes de tal forma que mejorara las condiciones de las construcciones existentes (luces, ocultar medianerías, etc.,)

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 13-02

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/13

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Área del Círculo Católico - Zarandía - Latre. - Publicación en el B.O.P Huesca nº extraordinario con fecha 31 de julio de 1997	<b>DEFINITIVA 30/05/1997</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.
- En la parcela calificada de equipamiento docente privado se podrá edificar en la totalidad de la misma.
- Se ha delimitado el APR 13.02, "Doña Petronila".

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 13-03

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/13

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Área de Santa Rosa-Porteta. - Publicación en el B.O.P Huesca nº 185 con fecha 13 de agosto de 1997.	<b>DEFINITIVA 30/05/1997</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Estudio de Detalle de la manzana 45887 del PERI del Área de Santa Rosa-Porteta. - Publicación en el B.O.P Huescanº 159 con fecha 11 de julio de 2002. Corrección de errores B.O.P. HU nº 171 con fecha 26 de julio de 2002.	<b>DEFINITIVA 29/05/2002</b>

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 14-02

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Estudio de Detalle

PLANO/HOJA:

5/14

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
DIVERSOS 111/2000	- Modificación Estudio de Detalle y parcelación en Polígono 14, manzanas nº 7 y 8 del PGOU Huesca.	DEFINITIVA 29/12/1998

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Se ha incorporado como API únicamente la parte del planeamiento relativa a la manzana 7.



**MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE Y  
PARCELACIÓN EN POLIGONO 14, MANZANAS  
Nº 7 Y 8, DEL P.G.O.U. HUESCA.**

**PROPIEDAD:  
HOGARES NUEVOS, S.A.**

**ARQUITECTOS:  
Miguel A. AZNAR SARASA  
C. Fco. MIGUEL BARSELÓ  
Antonio SALVATELLA FAURE**

**ARQUITECTOS:**

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

---

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN EN EL POLÍGONO Nº 14,  
MANZANAS Nº 7 Y 8 DEL P.G.O.U. HUESCA**

---

---

**M E M O R I A**

**PETICIONARIO :**

HOGARES NUEVOS, S.A. ( le Rep. D., Luis-Adrián Sanz López, en calidad de consejero-delegado) con C.I.F. nº A-50058692, nuevo propietario único de los terrenos de dicha Unidad de Actuación, con domicilio social en C/. Ramón y Cajal nº 51, 1º A de ZARAGOZA 50004.

**REDACTORES DE DICHA MODIFICACIÓN:**

D. Miguel A. Aznar Sarasa, D. Cruz-Francisco Miguel Barseló y D. Antonio Salvatella Faure, arquitectos, con domicilio profesional en C/. Fray L. Amigó, 8 ofi-  
F, ZARAGOZA 50006

**I. ANTECEDENTES:**

Se acompaña fotocopia de la memoria del Texto Refundido, juntamente con la aprobación del Estudio de Detalle y licencia del proyecto de Urbanización. Al igual que la aprobación del Pleno sobre la vinculación de las plazas de garaje de la manzana nº 7 de una plaza/ vivienda si el destino de las mismas son de V.P.O.

La modificación que se presenta consiste en unos retranqueos de alineaciones con respecto al Estudio de Detalle aprobado, que haga viable la propuesta que los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Huesca tiene previsto realizar para mejorar el barrio, creando una rambla cuyo diseño articula la mejora urbanística de dicho barrio.

Esta modificación prevista del barrio, tendrá que realizarse con una modificación del P.G.O.U. de Huesca, cuya tramitación queda pendiente a criterio del Excmo. Ayuntamiento.

Para que la modificación del Estudio de Detalle no varíe el techo edificable aprobado en el anterior Estudio Detalle, donde se fijaba, en la manzana nº 7 en 18.140,50m<sup>2</sup>. , y en la manzana nº 8 era de aplicación los fondos edificables de 10,20mts. altura. Se adjunta cuadro de techo edificable aprobado con respecto al modificado.

**MANZANA Nº 8**

Techo edificable aprobado:

Superficie manzana	2.477,40m <sup>2</sup> .
Planta Baja (residencial fondo 15mts.)	1.969,70m <sup>2</sup> .
Planta 1ª	1.969,70m <sup>2</sup> .
Planta 2ª	1.969,70m <sup>2</sup> .
Planta 3ª (C/. río Isuela y ático resto)	1.457,56m <sup>2</sup> .

## ARQUITECTOS:

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

Planta ático revolvimiento C/. río Isuela)	<u>313,70m2.</u>
	7.680,36m2.

### Techo edificable modificado en Manzana nº 8

Sobre la nueva superficie de manzana de 2.754,30m2. se realiza un retranqueo voluntario de 4,50mts., sobre la nueva calle de 15,-mts. de anchura, destinada a zona verde privada, para que la alineación de la nueva edificación coincida con la alineación de la manzana anterior y dar un fondo edificable continuo de 12,-mts. en plantas residenciales y, de esta forma, dejar la altura reguladora a pª Baja+3pª y ático con una altura de 13,50mts. como corresponde a la anchura de 15,-mts. de la nueva calle.

Planta Baja (residencial 3mts. retranqueo posterior)	1.607,10m2.
Planta 1ª	1.607,10m2.
Planta 2ª	1.607,10m2.
Planta 3ª	1.607,10m2.
Planta ático	<u>1.216,27m2.</u>
	7.644,67m2.

inferior al aprobado anteriormente y, por lo tanto, no es necesaria la modificación del Plan.

## II. OBJETIVOS:

Completar las determinaciones del Plan General hasta el nivel exigido en los puntos c) y f) del párrafo 2.1 del artículo 12 del T.R. de la Ley del Suelo, en lo referente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, respetando las especificaciones de altura máxima, volumen y aquéllas otras fijadas por dicho Plan.

Fijación de la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro del ámbito de la Unidad de Actuación y dentro, a su vez de cada futura parcela, en desarrollo de las determinaciones que al respecto contiene el Plan general.

Obtener la aprobación en grado definitivo de un instrumento de planeamiento, que permita proceder a efectuar las cesiones preceptivas y gratuitas al Excmo. Ayuntamiento de Huesca.

Las nuevas alineaciones y rasantes, compaginan a licencia del proyecto de urbanización aprobado con las propuestas.

Una vez fijadas estas rasantes, se mantiene la altura total de 13,50mts. sobre el punto más desfavorable en la manzana nº 7 (C/. río Isuela), a 12mts. de la esquina como fijan las ordenanzas.

En el Estudio de Detalle anterior y en el modificado, el Plan General no fija densidad.

Las cesiones, tanto de zona verde como de plaza pública que se realizaban en la manzana nº 7, se respeta su superficie en el Estudio de Detalle modificado.

## ARQUITECTOS:

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

La limitación del número de plazas de garajes en la manzana nº 7, se mantendrá en una plaza/vivienda acogida a VPO proyectada, tal y como se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento y cuya fotocopia se adjunta.

### III.- JUSTIFICACIÓN

-De la procedencia de su redacción

-De la solución adoptada.

-De la procedencia de su redacción. - Ya ha sido analizada en el apartado anterior, no obstante, además, se trata de cumplir el apartado 1.4 de las Normas urbanísticas del Plan General de Huesca, puesto que el mismo no señala la totalidad de prescripciones necesarias para la ejecución de las edificaciones.

Esta modificación de Estudio de Detalle, justificada por compaginar la futura urbanización del barrio, fija:

- 1º Nuevas alineaciones máximas y áreas de movimiento.
- 2º Rasantes a efectos de alturas : 13,50mts. Pª Baja+3pª y ático, y altura máxima. Uniformando las manzanas nº 7 y 8.
- 3º Se acompaña nuevo parcelario con parcelas de cesión ajustadas a las superficies anteriores.
- 4º Accesos rodados.
- 5º Fondos máximos edificables en la Manzana nº 8
- 6º Se señala que no existe límite de densidad.
- 7º Edificabilidad (m2. techo máximo por parcela)

Se acompaña plano de Estudio Comparativo de las superficies de urbanización aprobada, con los aumentos de superficie producidos por la urbanización voluntaria de la prolongación de la C/. Daniel Montolio ( como nuevo acceso), y la diferencia de los retranqueos de las alineaciones propuestas. Dando una superficie total de 8.661,42m2. que supone una ampliación de 1.207,20m2. más a urbanizar.

### IV.- JUSTIFICACIONES LEGALES

-Tramitación

Ya hemos señalado que el presente Estudio de Detalle completa las determinaciones hasta el nivel exigible en su plan general, de conformidad a lo establecido en el párrafo 2.1 del artículo 12 del T.R. de la Ley del Suelo.

Cumple estrictamente las exigencias del artículo 14 del T.R. de la Ley del Suelo y de los 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, así como las concordancias del 94.1 y 140 del mismo texto legal.

Se mantiene como sistema de actuación el de COOPERACIÓN

## ARQUITECTOS:

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

Respecto a la tramitación del expediente es preciso señalar que es la siguiente:

\* La competencia para la aprobación inicial y definitiva corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con los artículos 40.2 y 41.1 del T.R. de la Ley del Selo y 140.2 y 5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

\* El periodo de información pública es de quince días, reducido de conformidad con el artículo 4.1 in fine, del Real Decreto Ley 3/ 1.980 de 14 de Marzo.

\* De conformidad con el art. 140.3 del Reglamento de Planeamiento, el periodo de información pública se anunciará en el B.O. de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma.

## V.- URBANIZACIÓN

Existe un proyecto de Urbanización aprobado, que se ajusta a las determinaciones del Estudio de Detalle vigente.

Esta modificación que se tramita, a solicitud de los servicios técnicos municipales, aumenta la superficie viaria a urbanizar en 1.207,20m<sup>2</sup>.

La propuesta se acepta en base a que la modificación del proyecto de Urbanización, sea admitida de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Huesca, y la ejecución de dicha urbanización sea sufragada por la propiedad solicitante, en cuanto al valor de lo establecido en el proyecto de urbanización vigente y la administración actuante, en cuanto a la ampliación de los 1.207,20m<sup>2</sup>. citadas

## VI. PLANOS.

Se acompaña el siguiente detalle de planos:

### INFORMACIÓN:

I-1.- Situación	E = 1:5.000
I-2.- Topográfico	E = 1:2.000
I-3.- Catastral	E = 1:500
I-4.- Plano Parcelario y Rasantes	E = 1:1.000
I-5.- Zonificación y Viario	E = 1:1.000
I-6.- Alineaciones Estudio de Detalle aprobado del P.G.O.U. de Huesca	E = 1: 500
I-7.- Avance de Nueva Ordenación	E = 1: 1.000

**ARQUITECTOS:**

**D. Miguel A. AZNAR SARASA.**

**D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.**

**D. Antonio SALVATELLA FAURE.**

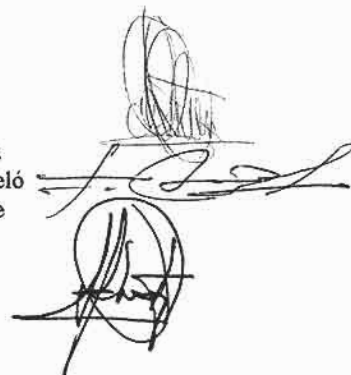
**ESTUDIO DE DETALLE**

<b>ED-1.- Retranqueo de alineaciones y superposición con Plan vigente</b>	<b>E = 1: 500</b>
<b>ED-2.- Alineaciones máximas, área de movimiento y rasantes</b>	<b>E = 1: 500</b>
<b>ED-3.- Parcelaciones y Cesiones</b>	<b>E = 1: 500</b>
<b>ED-4.- Urbanización</b>	<b>E= 1: 500</b>
<b>ED-5.- Manzana nº 7. Imagen orientativa de alzada y sección</b>	<b>E = 1: 500</b>

**ZARAGOZA, JULIO 1.998**

**LOS ARQUITECTOS:**

Fdo: Miguel A. Aznar Sarasa  
Cruz-Fco. Miguel Barseló  
José A. Salvatella Faure



## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 18-01

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Estudio de Detalle

PLANO/HOJA:

5/18, 22

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS 190/1994</b>	- Texto Refundido del Estudio de Detalle en la Manzana Sur del Sector num. 32 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.	<b>DEFINITIVA 24/09/1992</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--





TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA  
MANZANA SUR DEL SECTOR NUM. 32 DEL P.G.O.U. DE HUESCA  
(ENTORNO AL CERRO DE SAN JORGE).

## MEMORIA



### SUPERFICIES AFECTADAS POR LA ORDENACION

En el texto refundido correspondiente a la Modificación del P.G.O.U. de Huesca en el Entorno de San Jorge, el cuadro 3.2 establece las siguientes superficies:

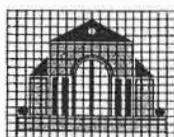
#### ESTADO REFORMA

SISTEMA GENERAL INSTITUCIONES Y SERVICIOS . . . . .	7,355 m <sup>2</sup>
VERDE . . . . .	18,155 m <sup>2</sup>
VIARIO . . . . .	16,410 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA . . . . .	5,821 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA . . . . .	13,884 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL COLECTIVA BLOQUE ABIERTO . . . . .	2,547 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL . . . . .</b>	<b>64,172 m<sup>2</sup></b>

Efectuada la medición real de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, tal y como se define en la documentación gráfica adjunta, la superficie resultante es de 67,956 m<sup>2</sup> para la unidad de actuación definida en la manzana sur y que se desglosa según la ordenación establecida por la modificación del P.G.O.U. de la siguiente manera:

#### CUADRO DE SUPERFICIES

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO DE CESION (INSTITUCIONES Y SERVICIOS SG) . . . . .	12,208 m <sup>2</sup>
ZONA VERDE PUBLICA DE CESION (1=10.787m <sup>2</sup> ) + (2=3.843 m <sup>2</sup> ) . . . . .	14,630 m <sup>2</sup>
VIARIO DE CESION . . . . .	18,866 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE ABIERTO . . . . .	2,547 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA . . . . .	5,821 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA . . . . .	13,884 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL U.A. . . . .</b>	<b>67,956 m<sup>2</sup></b>



Esta medición se ha realizado sobre plano topográfico real levantado al efecto. La diferencia existente en cuanto a la zona verde la constituyen los 3.500 m<sup>2</sup> incluidos en la manzana norte, dentro de la zonificación S.G. no incluida en este Estudio de Detalle.

### EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LA ORDENACION RESIDENCIAL

Según modificación P.G.O.U. del entorno del Cerro de San Jorge, se fijan las siguientes edificabilidades:

#### **EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL**

##### VIVIENDA UNIFAMILIAR:

HILERA O ADOSADA: $1,39\text{m}^2/\text{m}^2 \times 13.884\text{m}^2$ . . . . .	19,289 m <sup>2</sup>
PAREADA: $0,63\text{m}^2/\text{m}^2 \times 5.821\text{m}^2$ . . . . .	3,667 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UNIFAMILIAR</b> . . . . .	<b>22,956 m<sup>2</sup></b>

##### BLOQUE ABIERTO:

$3,15\text{m}^2/\text{m}^2 \times 2.547\text{m}^2$ . . . . .	8,023 m <sup>2</sup>
--	----------------------

---

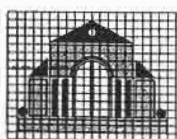
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b> . . . . .	<b>30,979 m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	-----------------------------

### EDIFICABILIDAD DEFINIDA POR EL ESTUDIO DE DETALLE

#### VIVIENDA UNIFAMILIAR

En hilera o adosada: . . . . .	$96 \times 180\text{m}^2 = 17,280\text{m}^2$
Pareada: . . . . .	$14 \times 261.92 = 3,667\text{m}^2$
Bloque abierto: . . . . .	10,032 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b> . . . . .	<b>30,979 m<sup>2</sup></b>

261,92



Índice de edificabilidad correspondiente al Estudio de Detalle  $30.979\text{m}^2 / 67.956\text{m}^2 = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Densidad residencial (núm. máximo de viviendas)

Nº Viviendas Unifamiliares en hilera . . . . .	96
Nº Viviendas Unifamiliares pareadas . . . . .	14
Nº Viviendas en bloque abierto . . . . .	65
Total número máximo de viviendas . . . . .	175

65  
~~27~~  
38 => 19 en  
cada bloque  
postante

Densidad correspondiente al Estudio de Detalle 175 viviendas/6,7956 Ha = 25,75 viviendas/Ha.

### JUSTIFICACION DE LA ORDENACION ADOPTADA

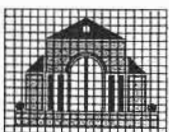
El presente Estudio de Detalle, pretende la ordenación detallada según los objetivos señalados en el punto 1º de este documento, dando cumplimiento así a las condiciones determinadas en la Modificación del P.G.O.U. de Huesca, en el entorno del Cerro de San Jorge.

La solución urbanística adoptada además de cumplir con las condiciones fijadas en la modificación citada se adopta en lo reglamentado por la Normativa vigente sobre Estudios de Detalle.

Este Estudio de Detalle no hace sino concretar la ordenación de la edificación de acuerdo con el texto refundido de la modificación redactada. El volumen a edificar se agrupa en tres zonas claramente diferenciadas:

- Zona C. Edificabilidad Residencial en Bloque Abierto.
- Zona B. Edificabilidad Residencial Unifamiliar Pareada.
- Zona A. Edificabilidad Residencial Unifamiliar en Hilera o Adosada.

### CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS VIGENTES



## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 19-01

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/13, 14, 19, 20

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Modificación aislada del P.G.O. En el Bº de San Lorenzo Norte y Plazas Nuestra Señora de Salas, San Félix y San Voto de Huesca.  - Texto Refundido	<b>DEFINITIVA 26/09/2002</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO EXP. URB Nº 207</b>	- Modificación aislada del P.G.O.U. en Barrio San Lorenzo Norte y Plazas de Salas, San Felix y San Voto. Área de Planeamiento Incorporado A.P.I. 19-01 Unidad de Ejecución 1 y Estudio del Impacto Visual sobre la Basílica de San Lorenzo (Huesca).  - Aprobación Definitiva con prescripciones* de 17/05/2007  B.O.P. HU nº 112 de fecha 11 de junio de 2007	<b>DEFINITIVA 17/05/2007</b>

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Se han incorporado en el plano 6 los ámbitos de las unidades de ejecución U.E. 19-01a y U.E. 19-01b, pendientes de gestión; así como el S.19-01 a desarrollar mediante Plan Especial.
- Las determinaciones de protección del la Modificación del PGO que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.
- \*Con el fin de atenuar en todo lo posible la altura de cornisa de los edificios en los puntos donde se propone una planta más, se reducirá al máximo posible la altura de las planta bajas que, al menos en las infografías presentadas, aparentan una altura quizás excesiva.
- \*En ningún caso el edificio planteado en la confluencia de la calle Sancho Ramírez y calle del Olmo con la nueva plaza, podrá superar la altura de cornisa del edificio existente entre la calle del Olmo y la calle Sobrarbe, con fachada a la misma plaza. En este sentido, se aportará documentación complementaria justificativa de tal extremo (infografías, alzados, etc...).



AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 26-09-2002. Definitivamente  
El Secretario,



**MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. EN EL BARRIO  
DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE  
NTRA. SRA. DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN  
VOTO DE HUESCA.  
TEXTO REFUNDIDO**

**MEMORIA Y NORMATIVA**

SEPTIEMBRE DE 2002

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.  
TEXTO REFUNDIDO.

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.**

<b>DENOMINACION:</b>	<b>U.E.</b>	UE1
----------------------	-------------	-----

<b>LOCALIZACION PLANO N°:</b>	O-3
-------------------------------	-----

<b>SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN:</b>	4823,13 M2
--	------------

<b>SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD: (1)</b>	3075,50 M2
--	------------

<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.</b>	7435,92 M2
--	------------

<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DE LA U.E.(2)</b>	7435,92 M2
--	------------

<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA U.E. (3)</b>	2,42 M2/M2
---	------------

**CESIONES DE SISTEMAS**

<b>RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (4)</b>	1181,77 M2
---	------------

**CARGAS DE URBANIZACIÓN**

<b>RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (5)</b>	2929,85 M2
---	------------

**OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO**

Favorecer la creación de nuevas viviendas y locales comerciales en una zona de gran deterioro y degradación de la ciudad.  
Creación de secuencias urbanas preferiblemente peatonales configuradas por recorridos a través de la trama histórica de la ciudad y con aberturas espaciales, siendo éstas bien por potencialización y reforma de las existentes o por creación de nuevos espacios.

<b>CLASE DE SUELO</b> Suelo Urbano NO Consolidado (Artº-99.4 L.U.A)	<b>PLANEAMIENTO</b> Modificación Aislada Plan General
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b> Sistema de Compensación	<b>INICIATIVA</b> Privada
<b>PLAZO MAXIMO DESDE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION</b> Proyecto de Reparcelación: 2 años Terminación de la Urbanización: 4 años Edificación: Solicitud de Licencia: 4 años	<b>PRIORIDAD</b> ALTA

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**DEL PLANEAMIENTO:**

Redacción de Estudio de Detalle previo a la concesión de licencias para el estudio del impacto visual de los volúmenes edificados sobre la Basílica de San Lorenzo.

**DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO:**

Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemplará las obras a ejecutar a cargo de la Unidad de Ejecución según lo expresado en el apartado "CARGAS DE URBANIZACIÓN".

**OBSERVACIONES**

- (1) Artº 105.1 L.U.A.  
(2) Artº 102.1 L.U.A.  
(3) Se ha calculado dividiendo el Aprovechamiento Objetivo por la superficie computada a efectos de edificabilidad. Artº 101,2 L.U.A.  
(4) Se refiere a las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres según la presente Modificación.  
(5) La urbanización de las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres conlleva necesariamente su conexión con la urbanización existente, así como la adecuación de ésta a los "OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO".

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCION EN EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.**

**DENOMINACION:** U.E. UE2

**LOCALIZACION PLANO N°:** O-3

**SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN:** 2636,72 M2

**SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD: (1)** 2360,70 M2

**APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.** 5633,35 M2

**APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DE LA U.E.(2)** 5633,35 M2

**APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA U.E. (3)** 2,39 M2/M2

**CESIONES DE SISTEMAS**

**RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (4)** 687,74 M2

**CARGAS DE URBANIZACIÓN**

**RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (5)** 961,94 M2

**OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO**

Favorecer la creación de nuevas viviendas y locales comerciales en una zona de gran deterioro y degradación de la ciudad.

Creación de secuencias urbanas preferiblemente peatonales configuradas por recorridos a través de la trama histórica de la ciudad y con aberturas espaciales, siendo éstas bien por potencialización y reforma de las existentes o por creación de nuevos espacios.

<b>CLASE DE SUELO</b> Suelo Urbano NO Consolidado (Artº-99.4 L.U.A)	<b>PLANEAMIENTO</b> Modificación Aislada Plan General
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b> Sistema de Compensación	<b>INICIATIVA</b> Privada
<b>PLAZO MAXIMO DESDE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION</b> Proyecto de Reparcelación: 2 años Terminación de la Urbanización: 4 años Edificación: Solicitud de Licencia: 4 años	<b>PRIORIDAD</b>  ALTA

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**DEL PLANEAMIENTO:**

No resulta necesario Planeamiento de Desarrollo por estar prevista la actuación directa mediante la Gestión de la Unidad de Ejecución.

**DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO:**

Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemplará las obras a ejecutar a cargo de la Unidad de Ejecución según lo expresado en el apartado "CARGAS DE URBANIZACIÓN".

**OBSERVACIONES**

(1) Artº 105.1 L.U.A.

(2) Artº 102.1 L.U.A.

(3) Se ha calculado dividiendo el Aprovechamiento Objetivo por la superficie computada a efectos de edificabilidad. Artº 101,2 L.U.A.

(4) Se refiere a las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres según la presente Modificación.

(5) La urbanización de las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres conlleva necesariamente su conexión con la urbanización existente, así como la adecuación de ésta a los "OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO".

**nota a la UE3:** En el EXPEDIENTE REPARCELATORIO, deberá tenerse en cuenta la existencia de luces y vuelos del edificio sito en Calle San Lorenzo nº 13 con referencia catastral número hacia la parte de la parcela de la misma propiedad incluida en la Unidad de Ejecución nº 3.



<b>FICHA DE ORDENACIÓN</b>			
<b>ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO</b>			<b>APR-01</b>
<b>DENOMINACIÓN</b>			<b>AZLOR-SAN LORENZO</b>
<b>FIGURA DE ORDENACIÓN</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>PLANO/HOJA:</b>	<b>03</b>

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO</b>	<b>2971,55 m2</b>
<b>SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD</b>	<b>2300,55 m2</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>

**OBJETIVOS:**

Rehabilitación y Reforma integral de un ámbito urbano deteriorado situado en un entorno sensible desde el punto de vista del patrimonio cultural por la presencia de la Real Basílica de San Lorenzo (Bien catalogado)  
Mejora urbanística de la trama histórica.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS**

<b>RESIDENCIAL Y COMPATIBLES:</b>	<b>4854 m2</b>
<b>INDUSTRIAL:</b>	
<b>TERCIARIO:</b>	
<b>OTROS:</b>	
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD</b>	<b>4854 m2</b>

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:**

Se favorecerá la mejora de la trama urbana y de las secuencias y recorridos de carácter preferentemente peatonal.

<b>FICHA DE GESTIÓN</b>	

<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN</b>	<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA</b>
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: 2,11 M2/M2</b>	<b>PLAZO MÁXIMO: DOS AÑOS</b>
<b>SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD:</b>	<b>0:</b>
<b>PRIORIDAD:</b>	<b>ALTA</b>

**CONDICIONES DE DESARROLLO:**

**DEL PLANEAMIENTO:** Necesaria formulación de un Plan Especial.

**DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO:** Con condiciones de gestión y de urbanización a determinar en el Plan Especial.

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

A determinar en el Plan Especial.

**OBSERVACIONES:**

El aprovechamiento medio señalado es el del sector (Art. 101.3 de la LUA).  
El Plan Especial determinará el aprovechamiento medio de la Unidad o Unidades de Ejecución que delimite.



MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN BARRIO SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FELIX Y SAN VOTO. AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO A.P.I. 19-01 UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 Y ESTUDIO DEL IMPACTO VISUAL SOBRE LA BASÍLICA DE SAN LORENZO (HUESCA).

MEMORIA Y NORMATIVA.

JULIO DE 2.005

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO(26/09/2002).**

DENOMINACIÓN:	U.E.	UE1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº		0-3
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN	4823,13 m2	
SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD (1)	3075,50 m2	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.	7.435,92 m2	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.(2)	7.435,92 m2	
APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA U.E (3)	2,42 m2/m2	
<b>CESIONES DE SISTEMAS</b>		
RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (4)	1.181,77 m2	
<b>CARGAS DE URBANIZACIÓN</b>		
RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (5)	2.929,85 m2	

**OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO**

Favorecer la creación de nuevas viviendas y locales comerciales en una zona de gran deterioro y degradación de la ciudad.  
Creación de secuencias urbanas preferiblemente peatonales configuradas por recorridos a través de la trama histórica de la ciudad y con aberturas espaciales, siendo éstas bien por potencialización y reforma de las existentes o por creación de nuevos espacios.

<b>CLASE DE SUELO</b> Suelo Urbano NO Consolidado(Artº 99.4 L.U.A.)	<b>PLANEAMIENTO</b> Modificación Aislada Plan General
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b> Sistema de Compensación	<b>INICIATIVA</b> Privada
<b>PLAZO MÁXIMO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN</b> Proyecto de Reparcelación: 2 años Terminación de la Urbanización: 4 años Edificación: Solicitud de Licencia: 4 años	<b>PRIORIDAD</b> ALTA

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**DEL PLANEAMIENTO:**

Redacción de Estudio de Detalle previo a la concesión de licencias para el estudio del impacto visual de los volúmenes edificados sobre la Basílica de San Lorenzo.

**DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemplará las obras a ejecutar a cargo de la Unidad de Ejecución según lo expresado en el apartado "CARGAS DE URBANIZACIÓN"

**OBSERVACIONES**

- (1) Artº 105.1 L.U.A.
- (2) Artº 102.1 L.U.A.
- (3) Se ha calculado dividiendo el Aprovechamiento Objetivo por la superficie computada a efectos de edificabilidad. Artº 101.2 L.U.A.
- (4) Se refiere a las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres según la presente Modificación.
- (5) La urbanización de las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres conlleva necesariamente su conexión con la urbanización existente, así como la adecuación de ésta a los "OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO"

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO (MODIFICACIÓN PROPUESTA)**

DENOMINACIÓN:	U.E.	UE1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº		0-3
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN		4823,13 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD (1)		2.833,15 m <sup>2</sup> *
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.		8.389,38 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.(2)		8.389,38 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA U.E (3)		2,96 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>CESIONES DE SISTEMAS</b>		
RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (4)		979,92 m <sup>2</sup>
<b>CARGAS DE URBANIZACIÓN</b>		
RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (5)		2.969,90 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO**

Favorecer la creación de nuevas viviendas y locales comerciales en una zona de gran deterioro y degradación de la ciudad.  
Creación de secuencias urbanas preferiblemente peatonales configuradas por recorridos a través de la trama histórica de la ciudad y con aberturas espaciales, siendo éstas bien por potencialización y reforma de las existentes o por creación de nuevos espacios.

<b>CLASE DE SUELO</b> Suelo Urbano NO Consolidado(Artº 99.4 L.U.A.)	<b>PLANEAMIENTO</b> Modificación Aislada Plan General
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b> Sistema de Compensación	<b>INICIATIVA</b> Privada
<b>PLAZO MÁXIMO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN</b> Proyecto de Reparcelación: 2 años Terminación de la Urbanización: 4 años Edificación: Solicitud de Licencia: 4 años	<b>PRIORIDAD</b> ALTA

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**DEL PLANEAMIENTO:**

Redacción de Estudio de Detalle previo a la concesión de licencias para el estudio del impacto visual de los volúmenes edificados sobre la Basílica de San Lorenzo.

**DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemplará las obras a ejecutar a cargo de la Unidad de Ejecución según lo expresado en el apartado "CARGAS DE URBANIZACIÓN"

**OBSERVACIONES**

- (6) Artº 105.1 L.U.A.
- (7) Artº 102.1 L.U.A.
- (8) Se ha calculado dividiendo el Aprovechamiento Objetivo por la superficie computada a efectos de edificabilidad. Artº 101.2 L.U.A.
- (9) Se refiere a las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres según la presente Modificación.
- (10) La urbanización de las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres conlleva necesariamente su conexión con la urbanización existente, así como la adecuación de ésta a los "OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO"

\* Corregida según medición catastral

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 19-02

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Estudio de Detalle

PLANO/HOJA:

5/19

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Estudio de Detalle del Polígono 11, manzana del Casino.	<b>DEFINITIVA 27/10/1995</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Estudio de Detalle del Polígono 11, manzana del Casino, Corrección de Errores	<b>DEFINITIVA 28/09/2000</b>

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Se mantienen los parámetros de ocupación, edificabilidad y número de alturas, para la nueva edificación residencial prevista, contenidos en el E. D., Corrección de Errores; no obstante con el fin de conseguir una más correcta solución del viario peatonal transversal, se rectifican las alineaciones, según se refleja en el Plano nº 5, hoja 19.
- La zona privada de uso público se urbanizará en continuidad con el viario público.



DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA N° 4

ESTUDIO DE DETALLE DEL POLÍGONO 11.  
MANZANA DEL CASINO.  
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

## CUERPOS VOLADOS

Las limitaciones establecidas en el Estudio de Detalle para cuerpos volados se respetan, esto permite el vuelo de un metro en los alzados al casino y la calle del parque, de los cuales el 50% como máximo serán cerrados, tal y como ya se recogía en el Proyecto Básico que obtuvo licencia.

## RESUMEN DE PARAMETROS

CUADRO RESUMEN (Superficie bruta parcela 1.386,32 m<sup>2</sup>)

PARAMETRO	P.G.O.U. De 1.980	E.D. De 1.991	PROYECTO BASICO y E.D. De 2.000	E.D. y PGOU en aprobación inicial De 2.002
EDIFICABILIDAD	3m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,34m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,33m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,33m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (3.235,10 m <sup>2</sup> )
OCUPACION MAXIMA	75%	64%	62,58%	62,58% (867,60 m <sup>2</sup> )
FONDO EDIFICABLE		20,00m	19,28m	19,28m
RETRANQUEOS				
CASINO		5,00m	5,00m	1,40m
GOBIERNO MILITAR		3,00m	3,00m	6,10m
VIALES		2,50m	2,50m	2,50m
ALTURA MAXIMA	PB+VI	PB+II+At.	PB+II+At.	PB+II+At.
VUELOS				
CASINO		1,00m	1,00m	1,00m
GOBIERNO MILITAR		0,00m	0,00m	0,00m
C/ PARQUE		1,00m	1,00m	1,00m
C/ S. JOSE		0,00m	0,00m	0,00m
CESIONES E.L.	20%	36%	37,42%	37,42%

Huesca, Junio de 2002  
El Arquitecto:



Humberto Bahillo Monné



## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**API 19-03**

FIGURA DE ORDENACIÓN:

**Plan Especial**

PLANO/HOJA:

**5/19**

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS 111/1998</b>	<p>- Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 11 (antiguo Matadero), con Anexo para dar cumplimiento a prescripciones señaladas por Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de la DGA (sesión 28/09/1994) y Prescripción del acuerdo de aprobación definitiva.</p> <p>- Publicación en el B.O.P. Huesca nº 35 con fecha 24 de marzo de 1995</p>	<b>DEFINITIVA 26/01/1995</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	<p>- Corrección de errores al citado Anexo, diligencia del Sr. Secretario Accidental, efectuada sobre el Anexo.</p>	

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Con arreglo al Plan Especial, la parcela del cine Avenida está sometida a un "Régimen transitorio", en función del uso a que se destine. En el caso de destinarla al uso residencial, sería preciso delimitar una Unidad de Ejecución, conforme a las formalidades previstas en el Artículo 99.4 de la LUA.
- Extracto del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de enero de 1995 relativo al Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 11 (antiguo matadero):
  - 1º Que respecto del solar del Cine Avenida se estudie la altura máxima de edificación (que no ha de superar baja, más cuatro plantas, más ático), estudiando igualmente la limitación para usos culturales de la altura de 19,50 metros.
  - 2º Aprobar definitivamente el mencionado Plan Especial con la excepción señalada en el apartado anterior, debiendo someterse dicha excepción, en su momento y realizados los oportunos estudios a nueva información pública."

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 23-01

FIGURA DE ORDENACIÓN: **Modificación Aislada**

PLANO/HOJA:

5/23, 27

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- Modificación Aislada al PGOU de Huesca en el ámbito del Cuartel Alfonso I.	<b>DEFINITIVA 05/08/2002</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Se ha incorporado en el plano 6 el ámbito de la UE 23-01, pendiente de gestión.





EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO  
HUESCA

Oficina Construcciones Civiles

ARCHIVO CATEDRÁTICO

ESTANTE N.º ..... CARPETA N.º 409  
ejemplares confeccionados .....  
EJEMPLAR N.º 1  
DESTINO Archivo Constr. Civiles  
ARCHIVO PLANOS .....

MODIFICACIÓN AISLADA AL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUESCA  
EN EL ÁMBITO DEL CUARTEL ALFONSO I

DICIEMBRE - 2001

Por último, y también referido a la estructura viaria, la Calle Zaragoza, pasa de tener una sección entre alineaciones de 13m, a una nueva sección de 20m.

La totalidad de los viarios de nueva creación, suman un total del 37% de la superficie total del ámbito, de lo que se deduce, que la nueva configuración del espacio urbano que se plantea, consigue un beneficioso esponjamiento de la trama urbana, ya que la suma de zonas verdes, equipamiento y red viaria representan el 69% de la superficie del ámbito, quedando únicamente el 31% restante como parcelas lucrativas.

Por último, se han configurado tipologías edificatorias similares a las del entorno, mediante bloques con una altura total de B+4+Ático, y una crujía de 20m.

#### II.4. CUADRO COMPARATIVO DE CALIFICACIONES, SUPERFICIES Y ESTÁNDARES.

	Según P.G.O.U. vigente	Modificación que se propone
CALIFICACIÓN	Equipamiento militar	Residencial en Bloque Abierto
Nº DE PLANTAS	-	PB + IV + Atico
ALTURA A CORNISA	-	18 m
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	-	20 m
SUPERFICIE DE VIARIO	0 m <sup>2</sup>	1.563 m <sup>2</sup> (S.G.V.) + 22.267 m <sup>2</sup> (S.L.V.)
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	0 m <sup>2</sup>	19.198 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	64.311 m <sup>2</sup> (1)	987 m <sup>2</sup> (2)
EDIFICABILIDAD DE EQUIPAMIENTO	2 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	Según apartado 2.3. de la presente Modificación Aislada
SUPERFICIE LUCRATIVA (RESIDENCIAL)	0 m <sup>2</sup>	20.296 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0 m <sup>2</sup>	64.311 m <sup>2</sup> (3)

- (1) El uso de equipamiento establecido por el Plan General es el de Equipamiento Militar y su superficie coincide con la del ámbito.
- (2) El uso de Equipamiento establecido en la presente Modificación Aislada es el de Equipamiento de dominio y uso público de titularidad municipal.
- (3) La edificabilidad residencial será el resultado de aplicar a la superficie real el aprovechamiento medio de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de suelo bruto.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 23-02

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Estudio de Detalle

PLANO/HOJA:

5/23, 27

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>DIVERSOS 186/1989</b>	- Modificación del Estudio de Detalle de la Manzana "C" del Polígono 28-II del PGOU de Huesca.	<b>DEFINITIVA 07/05/1987</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

*Válido*

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA "C" DEL POLIGONO  
28-II DEL P.G.O.U. DE HUESCA.

HUESCA, OCTUBRE DE 1986

FELIX BERNUES SANZ, arquitecto



3.1.- OCUPACION DEL SUELO POR LA EDIFICACION

3.1.1.- SEGUN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

579'39 m <sup>2</sup> x 11 parcelas .....	6.373'29 m <sup>2</sup> .
579'20 m <sup>2</sup> x 1 parcela .....	579'20 m <sup>2</sup> .
616'71 m <sup>2</sup> x 1 parcela .....	616'71 m <sup>2</sup> .
<hr/>	
TOTAL OCUPACION SUELO	
<u>ORDENACION VIGENTE .....</u>	<u>7.569'20 m<sup>2</sup>.</u>

3.1.2.- SEGUN NUEVA ORDENACION

- SUPERFICIE NETA DE LAS SUBMANZANAS (deducido viario interior) .....	<u>9.453'15.</u>
- COEFICIENTE DE OCUPACION .....	<u>0'80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</u>
- TOTAL OCUPACION MAXIMA	
9.453'15 x 0'80 .....	<u>7.562'52</u>

3.2.- EDIFICABILIDADES MAXIMAS

3.2.1.- SEGUN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

13 parcelas x 3.003'27 m <sup>2</sup> / parcela .....	<u>39.042'51 m<sup>2</sup>.</u>
---	---------------------------------

3.2.2.- SEGUN NUEVA PROPUESTA

3'20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> x 9.453'15 m <sup>2</sup> .....	<u>30.250'08 m<sup>2</sup>.</u>
---	---------------------------------

3.3.- ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES

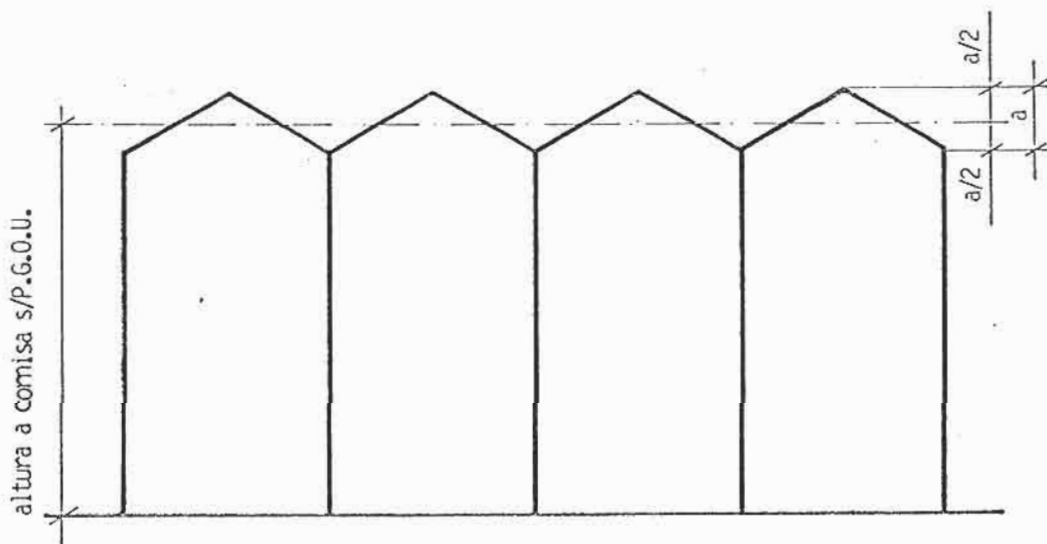
3.3.1.- SEGUN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE : 15'90 mts.

3.3.2.- SEGUN NUEVA PROPUESTA: 15'90 mts.

Siempre en función del juego de retranqueos posibles según la Ordenanza 9ª del P.G.O.U.

3.3.3.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA

- Con carácter general, se medirá según lo dispuesto en las Normas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación de Huesca para la "altura máxima de cornisa".
- En el caso de que la cornisa, en su frente a la calle o espacio libre, se realice en dientes de sierra, se considerará a efectos de la citada medición, la altura media, según lo indicado en el esquema a continuación:



3.4.- MAXIMO NUMERO DE VIVIENDAS

Si bien no es determinación propia de su Estudio de Detalle, se justifica en base a venir condicionado por la ordenación vigente.

3.4.1.- Según ordenación vigente:

13 parcelas x 24 viviendas/parcela ..... 312 viviendas.

3.4.2.- Según nueva propuesta:

Se mantiene el mismo número máximo de 312 viviendas, lo que arroja un límite mínimo en función de la edificabilidad, equivalente a  $96'95 \text{ m}^2$  construidos/vivienda, de promedio.

Así en cada parcela, no podrá obtenerse un número mayor de viviendas que el que resultaría de dividir la edificabilidad máxima que le corresponda, según 2.6.4 entre  $96'95$ .

4.- FINAL

Con la presente Memoria, acompañada de su correspondiente documentación gráfica, queda justificada la adecuación de la figura de planeamiento escogida (Estudio de Detalle) a la modificación pretendida de la ordenación vigente en la Manzana "C" del Polígono 28-II del Plan General de Huesca.

Ha sido redactada con sujeción a los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que desarrollan a su vez el 14 de la Ley del Suelo y al resto de disposiciones que resultan de aplicación.

Simultáneamente se redacta -en expediente a parte para su tramitación conjunta- el Proyecto de Delimitación de Unidad Reparcelable, a los efectos de poder proceder a regularizar las fincas, mediante la oportuna reparcelación, con el fin de adaptar su configuración a las exigencias del nuevo planeamiento, según lo dispuesto en los artículos 38 y 72.1b del Reglamento de Gestión Urbanística.

COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS DE

HUESCA

Félix Bernués Sanz

Huesca, 31 de Octubre de 1986

VISADO

Félix Bernués Sanz, arquitecto.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 24-01

FIGURA DE ORDENACIÓN: **Modificación Aislada**

PLANO/HOJA:

**5/20, 24, y 28**

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
<b>SERVICIO URBANISMO</b>	- <b>Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca en el Polígono 29.</b>  - <b>Texto Refundido</b>	<b>DEFINITIVA 06/02/2003</b>

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

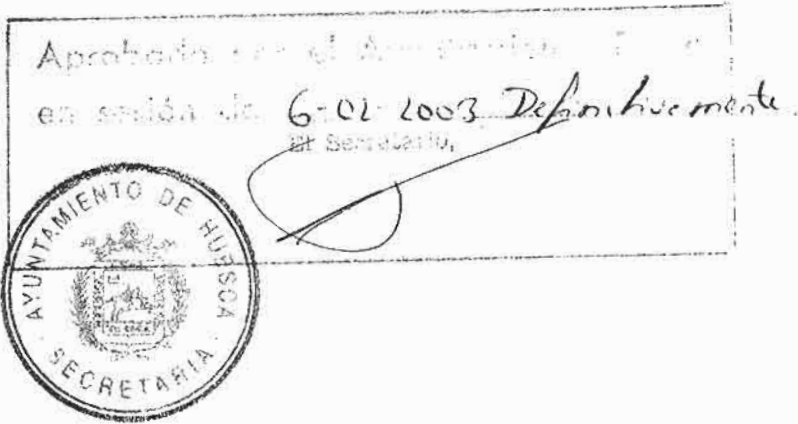
### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- La Modificación Aislada incluye en su ámbito el APR 29.01, a desarrollar mediante Estudio de Detalle. (La denominación 29.01, se debe a que proviene del antiguo polígono 29).
- Se ha incorporado en el plano 6 el ámbito de la UE 24.01, pendiente de gestión.





AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO



**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL  
POLIGONO 29. HUESCA**

**TEXTO REFUNDIDO-APROBACION DEFINITIVA**

**MEMORIA Y NORMATIVA**

**FEBRERO DE 2003**

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN POLIGONO 29. TEXTO REFUNDIDO.- FEBRERO 2003  
APROBACION DEFINITIVA**

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001  
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCION EN EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. DEL POLIGONO 29 (\*)**

<b>DENOMINACION:</b>	<b>U.E.</b>	<b>UE1</b>
<b>LOCALIZACION PLANO N°:</b>		<b>O-2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN:</b>		<b>225 377 m2</b>
<b>SUPERFICIE A EFECTOS DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO (6)</b>		<b>195 697 m2</b>
<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.(1)</b>		<b>156 000 m2</b>
<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DE LA U.E.(2)</b>		<b>117 000 m2</b>
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>		<b>0,8 m2/m2</b>

**CESIONES DE SISTEMAS**

<b>SISTEMA GENERAL VIARIO (4)</b>	<b>24 923,87 m2</b>
<b>SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL</b>	<b>13 907 m2</b>
<b>SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO</b>	<b>8 300 m2</b>
<b>SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-POLIVALENTE</b>	<b>12 000 m2</b>

**CARGAS DE URBANIZACIÓN**

<b>RED VIARIA (5)</b>	<b>51 488 m2</b>
<b>SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>42 717 m2</b>

nota: las superficies de cesiones de sistemas y cargas de urbanización son aproximadas.

**OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO**

Favorecer la creación de nuevas viviendas y locales comerciales en una zona de crecimiento de la ciudad.  
Creación de secuencias urbanas preferiblemente peatonales configuradas por recorridos a través de la trama residencial y con aberturas espaciales,  
Con arreglo al previsto Convenio se obtendrán a corto plazo superficies importantes de equipamiento al mismo tiempo que nuevo suelo para viviendas en esta zona de la ciudad en la que se terminará de estructurar las redes viarias en la zona sur-este de la ciudad.

<b>CLASE DE SUELO</b> Suelo Urbano NO Consolidado (Artº-99.4 L.U.A)	<b>PLANEAMIENTO</b> Modificación Aislada Plan General
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b> Privado:Sistema de Compensación	<b>FORMULACION</b> Mixta. Convenio Urbanístico.
<b>PLAZO MAXIMO DESDE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION</b> Proyecto de Reparcelación: 2 años Terminación de la Urbanización: 4 años Edificación: Solicitud de Licencia: 4 años	<b>PRIORIDAD</b> ALTA..

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**DEL PLANEAMIENTO:**  
Es necesario Estudios de Detalle en las zonas señaladas.  
**DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO:**  
Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemplará las obras a ejecutar a cargo de la Unidad de Ejecución según lo expresado en el apartado "CARGAS DE URBANIZACIÓN".




AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA  
URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 16-07-2004. *Inicialmente*  
El Secretario *[Firma]*



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 1-07-2004. *Definitivamente*  
El Secretario *[Firma]*



**ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA DE PLANEAMIENTO  
REMITIDO APR-29-01 DE LA MODIFICACIÓN AISLADA  
DEL PGOU DEL POLIGONO 29. HUESCA.**

HUESCA, JULIO 2004

SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES. AREA DE  
URBANISMO

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE  
ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO

ALICIA BANZO CASTRO  
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL  
POLIGONO 29

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001  
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



**DENOMINACIÓN: APR-29-01**

**PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO NECESARIO: ESTUDIO DE DETALLE.**

**OBJETO Y FINALIDAD**

Permitir una cierta flexibilidad de planeamiento para que el Ayuntamiento –que pasará a ser el propietario de todo este ámbito en base a los acuerdos reflejados en el Convenio urbanístico suscrito con los propietarios de la U.E.- pueda ubicar su aprovechamiento lucrativo (39.000 m2 de techo edificable del uso característico vivienda), compatibilizándolo con una correcta disposición de los 12.000 m2 de suelo destinado a equipamiento, desde criterios de oportunidad e interés público.

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN**

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<i>Tercera Grado Extensivo (PGOU 1980)</i>
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE:	PB+5
SUPERFICIE TOTAL (M2 SUELO):	35.494m2
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M2 TECHO VIVIENDA):	39.000 m2
SUPERFICIE MÍNIMA DE EQUIPAMIENTO A PREVER (M2 SUELO):	12.000 M2

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN POLIGONO 29. TEXTO REFUNDIDO.- FEBRERO 2003  
APROBACION DEFINITIVA**

**ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**  
**(En el núcleo de Huesca)**  
**A.P.E.**

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 03-01**

DENOMINACIÓN: **RONDA DE LA INDUSTRIA**

NORMA ZONAL: **7.2** PLANO / HOJA: **5/3, 4**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **60.021 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **INDUSTRIAL**

**OBJETIVOS:**

- Prolongar la Ronda de la Industria, hasta conectarla con la Carretera de Apies y crear una nueva zona industrial, rematando la urbanización existente.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	---	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	38.471	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>38.471</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 03-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,640995 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **---** m<sup>2</sup> DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>3.354 m<sup>2</sup></b>	<b>18.196 m<sup>2</sup></b>	---
ESPACIOS LIBRES:	---	---	---
EQUIPAMIENTO:	---	---	---
<b>TOTALES:</b>	<b>3.354 m<sup>2</sup></b>	<b>18.196 m<sup>2</sup></b>	---

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 08-01**

DENOMINACIÓN:		<b>ARTESANÍA</b>
NORMA ZONAL:	<b>7.4</b>	PLANO / HOJA: <b>5/3, 4, 8, 9</b>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>39.789 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <b>INDUSTRIAL</b>

**OBJETIVOS:**

- Ampliación de viario existente de la zona industrial.
- Completar la trama de la zona industrial.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	---	<b>m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	<b>31.067</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
TERCIARIO:	---	<b>m<sup>2</sup></b>
OTROS:	---	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>31.067</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 08-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,824517 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>2.110 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>10.565 m<sup>2</sup></b>	<b>5.224 m<sup>2</sup></b>	---
ESPACIOS LIBRES:	<b>1.056 m<sup>2</sup></b>	---	---
EQUIPAMIENTO:	---	---	---
<b>TOTALES:</b>	<b>11.621 m<sup>2</sup></b>	<b>5.224 m<sup>2</sup></b>	---

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE 09-01

DENOMINACIÓN:		AVENIDA BARRANCO DEL DIABLO	
NORMA ZONAL:	7.2	PLANO / HOJA:	5/4, 8, 9
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		149.413	m <sup>2</sup>
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	INDUSTRIAL

### OBJETIVOS:

- Ampliación de viario existente de la zona industrial.
- Obtención de espacios libres de esponjamiento del área.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	---	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	108.985	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	108.985	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

--

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E 09-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,729421 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	--- m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Continua

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	5.416 m <sup>2</sup>	21.024 m <sup>2</sup>	---
ESPACIOS LIBRES:	---	13.989 m <sup>2</sup>	---
EQUIPAMIENTO:	---	---	---
TOTALES:	5.416 m <sup>2</sup>	35.013 m <sup>2</sup>	---

### OBSERVACIONES:

--



## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE 09-02

DENOMINACIÓN:		CALLE FORNILLOS	
NORMA ZONAL:	4.2	PLANO / HOJA:	5/9
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		25.258	m <sup>2</sup>
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Completar la trama del área.
- Obtener una zona de aparcamiento.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	19.160	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	19.160	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

--

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E 09-02

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,362925 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	11.200 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Continua

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	7.920 m <sup>2</sup>	6.163 m <sup>2</sup>	---
ESPACIOS LIBRES:	2.111 m <sup>2</sup>	2.339 m <sup>2</sup>	---
EQUIPAMIENTO:	---	---	---
TOTALES:	10.031 m <sup>2</sup>	8.502 m <sup>2</sup>	---

### OBSERVACIONES:

--

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 09-03**

DENOMINACIÓN: **MIGUEL FLETA**

NORMA ZONAL: **5** PLANO / HOJA: **5/9**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **24.488 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Apertura de un viario de borde de la zona industrial, y remate de la trama residencial.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>33.000 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>33.000 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- Se permite la construcción de un ático.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 09-03**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **1,364313 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **300 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>9.901 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>2.107 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>12.008 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 14-01**

DENOMINACIÓN:		<b>VELÓDROMO</b>
NORMA ZONAL:	<b>4.2</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>5/14</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>13.593 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Renovación y remate de la trama residencial.
- Obtención de espacios libres.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>19.500 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>19.500 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 14-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>2,248616 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>4.921 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>5.946 m<sup>2</sup></b>	<b>1.267 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>2.685 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>8.631 m<sup>2</sup></b>	<b>1.267 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE 14-02

DENOMINACIÓN:		ANTIGUA PENITENCIARÍA	
NORMA ZONAL:	4.2	PLANO / HOJA:	5/14
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		10.905	m <sup>2</sup>
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Remate de la trama residencial y obtención de espacios libres de esponjamiento de la zona. Ampliación de viario existente.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	17.515	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	17.515	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

- Sin superar la altura máxima de B+5, la ocupación ni la edificabilidad máximas, mediante estudio de detalle se podrá modificar la ordenación.

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E 14-02

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	2,244649 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	3.102 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Continua

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	3.993 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	---
ESPACIOS LIBRES:	3.564 m <sup>2</sup>	---	---
EQUIPAMIENTO:	---	---	---
TOTALES:	7.557 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	---

### OBSERVACIONES:

- El desarrollo de la unidad de ejecución se atenderá al Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la propiedad incorporado al documento de P.G.O.U. Como superficie privada para el cálculo del aprovechamiento medio se ha utilizado la medición topográfica efectuada por el Ayuntamiento en febrero de 2002.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 14-03**

DENOMINACIÓN: LANUZA

NORMA ZONAL: 4.1 PLANO / HOJA: 14

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 956 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Ensanchamiento de viarios y regeneración de la trama urbana.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL: 2.028 m<sup>2</sup>

INDUSTRIAL: --- m<sup>2</sup>

TERCIARIO: --- m<sup>2</sup>

OTROS: --- m<sup>2</sup>

**TOTAL EDIFICABILIDAD:** 2.028 m<sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 14-03**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **2,596671 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **175 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	255 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>255 m<sup>2</sup></b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 18-01**

DENOMINACIÓN: INGENIERO SUSIN

NORMA ZONAL: 5, 3.1 PLANO / HOJA: 5/12, 18

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 74.852 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Transformación del área a uso residencial.
- Obtención de espacios libres, equipamiento y aparcamientos.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	65.127 m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>65.127 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- Las manzanas en que se indica altura máxima B+1, se regulan con la norma zonal 3.1 con una edificabilidad máxima de 13.940 m<sup>2</sup> las que tienen indicada altura máxima B+5, se regulan con la norma zonal 5 permitiéndose la construcción de un ático, con una edificabilidad máxima de 51.187 m<sup>2</sup>.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 18-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **1,436445 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **29.513 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Discontinua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>31.942 m<sup>2</sup></b>	<b>1.126 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>5.543 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	<b>4.544 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>37.485 m<sup>2</sup></b>	<b>5.670 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El tratamiento de la urbanización de los aparcamientos deberá incorporar elementos vegetales que suavicen el impacto visual de su uso.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE 19-01

DENOMINACIÓN:		CUARTEL DE LA MERCED	
NORMA ZONAL:	4.2	PLANO / HOJA:	5/19
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		5.548	m <sup>2</sup>
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Esponjamiento de la zona, y regeneración de la trama residencial en torno al equipamiento limitrofe.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	10.000	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	10.000	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

- En esta ordenación los áticos sólo deberán retranquearse 3 metros respecto a la alineación oficial.

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E 19-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	2,000000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	548 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Continua

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	1.092 m <sup>2</sup>	---	---
ESPACIOS LIBRES:	---	---	---
EQUIPAMIENTO:	---	---	---
TOTALES:	1.092 m <sup>2</sup>	---	---

### OBSERVACIONES:

--

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 19-04**

DENOMINACIÓN:

**CÁMARA DE COMERCIO**

NORMA ZONAL:

**4.1, 4.2 y 5**

PLANO / HOJA:

**5/19**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

**18.673 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO:

**URBANO NO SONSOLIDADO**

USO CARACTERÍSTICO:

**RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Regeneración y mejora de la trama viaria mediante la prolongación de la Calle Tarbes y la Calle León Abadías.
- Mejora de la trama residencial y espacios libres, e implantación de uso terciario hotelero.
- Remate de las medianerías vistas en el edificio que da frente a la Calle Cabestany y en el que da frente a la Calle Casado del Alisal.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>13.800 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	<b>5.000 m<sup>2</sup></b>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>18.800 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- La manzana localizada al suroeste se regula con norma zonal 5, con uso terciario hotelero.
- El resto de las edificaciones se regulan con norma zonal 4, grado 1, excepto la situada entre las calles León Abadías y Doña Sancha, que se regula con la norma zonal 4, grado 2, no obligándose en esta, el retranqueo del ático en las fachadas a patio de manzana.
- La edificación de planta baja se realizará con cubierta plana transitable y altura máxima de 3,50 m.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 19-04**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

**Compensación**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

**Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO:

**1,113973 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:

**8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

**3.143 m<sup>2</sup>**

DELIMITACIÓN:

**Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>7.887 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>939 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>8.826 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- Los parámetros de aplicación para la parcela regulada con Norma zonal 5, con uso terciario hotelero, son: altura máxima B+3 y ocupación máxima del 40%.
- En los 13.800 m<sup>2</sup> de uso residencial están incluidos los correspondientes a la edificación que se desarrolla exclusivamente en planta baja.
- El coeficiente de ponderación para el uso terciario hotelero es de 0,7.
- El 15% del Aprovechamiento Objetivo total sin computar el patrimonio municipal de suelo, se destinará a vivienda con algún régimen de protección.



## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 22-02**

DENOMINACIÓN: **PROLONGACIÓN AVDA. MARTÍNEZ DE VELASCO**

NORMA ZONAL: **5** PLANO / HOJA: **5/22**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **30.448 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Remate de la trama urbana y conexión con zonas limítrofes.
- Obtención de nuevo viario como prolongación de la Calle Binefar.
- Obtención de la Plaza de Tarragona como Espacio Libre Público en superficie. El subsuelo será de titularidad privada, con destino obligatorio a uso de aparcamiento vinculado mediante inscripción registral al uso comercial. El número mínimo de plazas será de 200 además de las resultantes del estandar establecido para el uso comercial.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>26.000 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	<b>1.700 m<sup>2</sup></b>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>27.700 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- En las edificaciones que dan frente a la Avda. Martínez de Velasco, la norma zonal de aplicación será la de bloque abierto, norma zonal 5, con altura máxima de B+5, permitiéndose la construcción de un ático.
- La manzana localizada junto al Colegio Santa Rosa se regula con la norma zonal 5 y uso terciario comercial. La altura máxima permitida es de una planta.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 22-02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **1,120016 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **5.868 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Discontinua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>12.722 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>8.290 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	-- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>21.012 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- De los 1.700 m<sup>2</sup> de edificabilidad de terciario comercial, se destinarán a superficie de venta como máximo 1.000 m<sup>2</sup>.
- El coeficiente de ponderación para el uso terciario comercial es de 0,9.
- La superficie de suelo público se corresponde con una vía pecuaria existente que será restituida adecuadamente en la urbanización de la U.E. De la superficie de viario local 2.237 m<sup>2</sup> se destinarán a aparcamiento debiendo incorporar elementos vegetales que suavicen el impacto visual.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 22-03**

DENOMINACIÓN:		<b>CAMINEROS</b>
NORMA ZONAL:	<b>5</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>5/22</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>6.965 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Remate de la trama urbana y conexión con las zonas limítrofes.
- Obtención de nuevo viario como prolongación de la Calle Binefar.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>6.688 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>6.688 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- Las parcelas edificables se regulan con la norma zonal 5, con altura máxima B+4, permitiéndose la construcción de un ático.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 22-03**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,960230 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	--- m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>2.969 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>2.335 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>5.304 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE 27-01**

DENOMINACIÓN:		RONDA SUR	
NORMA ZONAL:	5, 3.1	PLANO / HOJA:	5/23, 24, 27, 28
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		203.384 m <sup>2</sup>	
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO:	<b>RESIDENCIAL</b>

**OBJETIVOS:**

- Remate de la trama residencial en la zona sur de la ciudad, y enlace con el vial de ronda.
- Obtención de equipamientos en la zona.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	120.000	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>120.000</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- En las manzanas en que se indica la altura máxima como B+3 y B+4, la edificación se regula por la norma zonal 5, permitiéndose la construcción de un ático; el resto se regula con la norma zonal 3, grado 1.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E 27-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,590017(*) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	48.179 m <sup>2</sup>	36.213 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	34.213 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	35.840 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>118.232 m<sup>2</sup></b>	<b>36.213 m<sup>2</sup></b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- (\*) En este ámbito, según Convenio, la superficie de techo edificable es de 120.000 m<sup>2</sup>, siendo vinculante la referida superficie de 120.000 m<sup>2</sup>.

**ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**  
**(En los barrios)**  
**A.P.E.**

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE AP-01**

DENOMINACIÓN:		<b>APIÉS 1</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.3 y 3.4</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/1</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>35.412 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para viario, equipamiento y espacios libres públicos en las proximidades del centro del núcleo urbano.
- Creación de una nueva área residencial de baja densidad.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>12.644 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>12.644 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- Las dos manzanas situadas en el borde norte de la ordenación se regulan con la norma zonal 3 grado 4, y el resto con la 3 grado 3.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E AP-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,370553 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>1.290 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>7.474 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>3.962 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>958 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>12.394 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE AP-02**

DENOMINACIÓN: **APIÉS 2**

NORMA ZONAL: **3.3 y 3.4** PLANO / HOJA: **12/1**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **14.357 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Prolongación de la Calle Escuela hasta el borde del suelo urbano.
- Obtención de suelo para viario y espacios libres públicos anexos al arroyo.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>5.449 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>5.449 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- Las manzanas de los extremos norte y sur se regulan por la norma zonal 3 grado 4, y la tercera por la norma zonal 3 grado 3.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E AP-02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,396810 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **625 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>3.179 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>898 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>4.077 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE AP-03**

DENOMINACIÓN: **APIÉS 3**

NORMA ZONAL: **3.3** PLANO / HOJA: **12/1**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **12.678 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para viario y equipamiento.
- Ampliación de la sección de la Calle Alta y el Camino de la Cabañeta.
- Mantenimiento del actual depósito de agua existente en el ámbito.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>4.965 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>4.965 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E AP-03**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,415898 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **740 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>3.761 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>587 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>4.348 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.
- La parcela calificada de "lu" tiene una superficie de cesión de 56 m<sup>2</sup>.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE AP-04**

DENOMINACIÓN: **APIÉS 4**

NORMA ZONAL: **3.1** PLANO / HOJA: **12/1**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **3.656 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Ampliación de la sección de la Calle Alta y el Camino de Cabañeta.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>2.208 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>2.208 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E AP-04**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,697410 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **490 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>1.448 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>1.448 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.



## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE AP-05**

DENOMINACIÓN: **APIÉS 5**

NORMA ZONAL: **3.3** PLANO / HOJA: **12/1**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **10.658 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para viario, espacios libres públicos y equipamiento.
- Ampliación de la sección de la Carretera de Huesca.
- Mantenimiento de la actual báscula existente en el ámbito.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>4.340 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>4.340 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E AP-05**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,434608 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **672 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>2.444 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>216 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>688 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>3.348 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE AP-06

DENOMINACIÓN:	APIÉS 6		
NORMA ZONAL:	3.2 y 3.3	PLANO / HOJA:	12/1
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	9.944 m <sup>2</sup>		
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Apertura de nuevo viario de conexión entre la Calle Baja y la Calle Mayor.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	5.085	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	5.085	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

- La manzana ubicada al norte se regula con las condiciones de la norma zonal 3, grado 2; la situada al sur se regula con la norma zonal 3, grado 3.

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E AP-06

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,568920 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	1.006 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Continua

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	2.045 m <sup>2</sup>	---	---
ESPACIOS LIBRES:	---	---	---
EQUIPAMIENTO:	---	---	---
TOTALES:	2.045 m <sup>2</sup>	---	---

### OBSERVACIONES:

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE FO-01

DENOMINACIÓN:		FORNILLOS 1	
NORMA ZONAL:	3.4	PLANO / HOJA:	12/2
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		14.767 m <sup>2</sup>	
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Ampliación de la sección de la Calle Única.
- Obtención de suelo para viario y equipamiento.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	5.389	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	5.389	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

--

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E FO-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,382551 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	680 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Continua

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	3.139 m <sup>2</sup>	---	---
ESPACIOS LIBRES:	---	---	---
EQUIPAMIENTO:	848 m <sup>2</sup>	---	---
TOTALES:	3.987 m <sup>2</sup>	---	---

### OBSERVACIONES:

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE FO-02**

DENOMINACIÓN: **FORNILLOS 2**

NORMA ZONAL: **3.2** PLANO / HOJA: **12/2**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **10.303 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Remate del barrio de Fornillos hacia el este, mediante un APE que cierra el crecimiento urbano.
- Obtención de suelo para espacios libres públicos en el entorno de la Iglesia y del Cementerio.
- Obtención de suelo para equipamiento.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>3.806 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>3.806 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E FO-02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,382782 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **360 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>2.771 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>956 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>629 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>4.356 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE TA-01**

DENOMINACIÓN:		<b>TABERNAS 1</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.1 y 3.3</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/4</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>11.313 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para espacios libres públicos.
- Apertura de nuevos viarios de conexión de los nuevos desarrollos, con el centro del núcleo urbano.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>5.896 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>5.896 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- La manzana norte se regula con las condiciones de la norma zonal 3 grado 3; el resto se regula con la norma zonal 3 grado 1.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E TA-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,535367 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>300 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>3.702 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>829 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>4.531 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE BU-01**

DENOMINACIÓN:		<b>BUÑALES 1</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.3 y 3.4</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/5</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>23.980 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Creación de una nueva área residencial unifamiliar de baja densidad al norte del núcleo urbano.
- Obtención de suelo para viario.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>9.350 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>9.350 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- La manzana este de la ordenación se regula con las condiciones de la norma zonal 3 grado 3; el resto se regula con la norma zonal 3 grado 4.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E BU-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,412621 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>1.320 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>6.215 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>89 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>6.304 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.
- La UE BU-01 no podrá desarrollarse sin el desarrollo previo de la UE BU-02.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE BU-02**

DENOMINACIÓN:		<b>BUÑALES 2</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.2 y 3.3</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/5</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>11.295 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para viario, espacios libres públicos y equipamientos.
- Aumento de la sección del Camino de las Paules para dar acceso a nuevos desarrollos residuales de baja densidad al este del núcleo urbano.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>4.607 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>4.607 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- La manzana central de la ordenación se regula con las condiciones de la norma zonal 3 grado 2; el resto se regula con la norma zonal 3 grado 3.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E BU-02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,433192 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>660 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>3.238 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>303 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>791 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>4.332 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE CU-01**

DENOMINACIÓN:		CUARTE 1
NORMA ZONAL:	<b>3.4</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;">12/6</span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>18.412 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de viario de sistema general para mejorar la conexión de Cuarte con Banariés y Huesca.
- Aumento de sección del actual Camino de Banariés, dando acceso a nuevos desarrollos residenciales de baja densidad y en torno al sistema general viario.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>7.161 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>7.161 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E CU-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,418282 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>1.292 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>1.369 m<sup>2</sup></b>	<b>2.720 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>1.369 m<sup>2</sup></b>	<b>2.720 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.



## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO** **APE CU-02**

DENOMINACIÓN: **CUARTE 2**

NORMA ZONAL: **3.3 y 3.4** PLANO / HOJA: **12/6**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **29.517 m<sup>2</sup>**

CLASE DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**

**OBJETIVOS:**

- Obtención de viario de sistema general para mejorar la conexión de Cuarte con Banariés y Huesca.
- Creación de una nueva área residencial de baja densidad en torno al sistema general viario.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>11.590 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>11.590 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- La manzana situada junto al equipamiento se regula con las condiciones de la norma zonal 3 grado 3; las manzanas norte y sur se regulan con la norma zonal 3 grado 4.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:** **U.E. E CU-02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,420064 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **1.926 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>1.220 m<sup>2</sup></b>	<b>4.410 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>1.611 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>2.831 m<sup>2</sup></b>	<b>4.410 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE CU-03**

DENOMINACIÓN:		<b>CUARTE 3</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.2</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/6</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>13.089 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para viario y equipamiento próximo al centro urbano del barrio de Cuarte.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>7.100 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>7.100 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E CU-03**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,542379 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	--- m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>3.455 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>760 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>4.215 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE BA-01**

DENOMINACIÓN:		<b>BANARIÉS 1</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.3</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/7</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>9.938 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Ampliar la sección de la Calle la Fuente y la Carretera de Huerrios, hasta su intersección mediante rotonda, mejorando así el acceso a Banariés desde Huerrios.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>4.116 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>4.116 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E BA-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,476499 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>1.300 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>2.335 m<sup>2</sup></b>	<b>707 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>2.335 m<sup>2</sup></b>	<b>707 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE BA-03**

DENOMINACIÓN:		<b>BANARIÉS 3</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.4</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/7</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>22.381 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de viario de sistema general para mejorar la conexión de Banariés con Cuarte y Huerrios.
- Creación de una nueva área residencial de baja densidad en torno al citado sistema general.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>6.881 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>6.881 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E BA-03**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,311625 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>300 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>2.114 m<sup>2</sup></b>	<b>5.844 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>659 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>2.773 m<sup>2</sup></b>	<b>5.844 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE BA-04

DENOMINACIÓN: BANARIÉS 4

NORMA ZONAL: 3.4 PLANO / HOJA: 12/7

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 7.075 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Obtención de viario de sistema general para mejorar la conexión de Banariés con Cuarte, mediante rotonda.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL: 2.313 m<sup>2</sup>

INDUSTRIAL: --- m<sup>2</sup>

TERCIARIO: --- m<sup>2</sup>

OTROS: --- m<sup>2</sup>

TOTAL EDIFICABILIDAD: 2.313 m<sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E BA-04

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,354482 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **550 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	38 m <sup>2</sup>	2.411 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
TOTALES:	38 m <sup>2</sup>	2.411 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE HU-01**

DENOMINACIÓN:		<b>HUERRIOS 1</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.3</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/8</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>16.212 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para viario con rotonda en el borde norte del barrio de Huerrios.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>6.596 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>6.596 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E HU-01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,430211 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>880 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>4.513 m<sup>2</sup></b>	<b>707 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>4.513 m<sup>2</sup></b>	<b>707 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

- La UE HU-01 no podrá desarrollarse sin el desarrollo previo de la UE HU-03.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE HU-02**

DENOMINACIÓN:		<b>HUERRIOS 2</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.3</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/8</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>16.002 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Obtención de suelo para viario en el borde norte del barrio de Huerrios.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>7.501 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>7.501 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E HU-02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,468753 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	--- m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>1.638 m<sup>2</sup></b>	<b>1.862 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>1.638 m<sup>2</sup></b>	<b>1.862 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

- La UE HU-02 no podrá desarrollarse sin el desarrollo previo de la UE HU-03.

## FICHA DE ORDENACIÓN

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO**

**APE HU-03**

DENOMINACIÓN:		<b>HUERRIOS 3</b>
NORMA ZONAL:	<b>3.1 y 3.3</b>	PLANO / HOJA: <span style="float: right;"><b>12/8</b></span>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		<b>13.627 m<sup>2</sup></b>
CLASE DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <span style="float: right;"><b>RESIDENCIAL</b></span>

**OBJETIVOS:**

- Prolongación del Camino de Banariés y ampliación de la sección del Camino a Chimillas.
- Obtención de suelo para viario, espacios libres públicos y equipamiento en prolongación del centro urbano del barrio de Huerrios.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>6.462 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>6.462 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:**

- La manzana al oeste de la ordenación se regula con la norma zonal 3 grado 3; el resto se regula con la norma zonal 3 grado 1.

## FICHA DE GESTIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:**

**U.E. E HU-03**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>Compensación</b>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>Privada</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO:	<b>0,497192 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	<b>8 años</b>
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	<b>630 m<sup>2</sup></b>	DELIMITACIÓN:	<b>Continua</b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	<b>3.241 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	<b>1.780 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	<b>638 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>5.659 m<sup>2</sup></b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.



## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE HU-04

DENOMINACIÓN:	HUERRIOS 4		
NORMA ZONAL:	3.2 y 3.3	PLANO / HOJA:	12/8
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	25.611 m <sup>2</sup>		
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Obtención de viario de sistema general para mejorar la conexión de Huerrios con Banariés.
- Creación de una nueva área residencial de baja densidad en torno al citado sistema general de viario.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	9.350	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	9.350	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

--

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E HU-04

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,375326 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	700 m <sup>2</sup>	DELIMITACIÓN:	Continua

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	4.581 m <sup>2</sup>	5.179 m <sup>2</sup>	---
ESPACIOS LIBRES:	---	---	---
EQUIPAMIENTO:	553 m <sup>2</sup>	---	---
TOTALES:	5.134 m <sup>2</sup>	5.179 m <sup>2</sup>	---

### OBSERVACIONES:

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE HU-05

DENOMINACIÓN: HUERRIOS 5

NORMA ZONAL: 3.4 PLANO / HOJA: 12/8

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 24.565 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Obtención de viario de sistema general para mejorar la conexión de Huerrios con Huesca.
- Creación de una nueva área residencial de baja densidad en torno al citado sistema general viario.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	9.022	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	9.022	m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

--

## FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

U.E. E HU-05

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación** INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: **Privada**

APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,378836 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN: **8 años**

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: **750 m<sup>2</sup>** DELIMITACIÓN: **Continua**

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	--- m <sup>2</sup>	6.521 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO:	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
TOTALES:	--- m <sup>2</sup>	6.521 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES:

- El desarrollo de la UE queda condicionado a la ejecución de las necesarias infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.
- La UE HU-05 no podrá desarrollarse sin el previo desarrollo de la UE HU-04.

**ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO**

**A.P.R.**

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 08-01

DENOMINACIÓN: SAN VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

FIGURA DE ORDENACIÓN: P.E.P.R.I. PLANO/HOJA: 5/8

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 19.837 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO: URBANO CONSOLIDADO USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Posibilitar restauración de la Muralla.
- Realizar un paseo sobre la Muralla (en la línea de lo previsto en otras áreas de la misma en el resto del Plan Especial del Casco Histórico).
- Conseguir una mayor integración del Casco Histórico con los nuevos espacios libres y de equipamientos universitarios previstos en la Ribera del Isuela.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	6.751	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICABILIDAD:	6.751	m <sup>2</sup>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

--

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 08-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN: --- INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,712356 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> PLAZO MÁXIMO: 4 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: 10.360 m<sup>2</sup> PRIORIDAD: Alta

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

--

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- 2.384 m<sup>2</sup> (Paseo sobre la Muralla y viales de conexión del mismo con la C/ Desengaño)

### OBSERVACIONES:

--

<b>FICHA DE ORDENACIÓN</b>	
<b>ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	
<b>APR 13-01</b>	
DENOMINACIÓN: <b>TEATRO OLIMPIA</b>	
FIGURA DE ORDENACIÓN: <b>E.D.</b>	PLANO/HOJA: <b>5/13</b>
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: <b>1.565,61 m<sup>2</sup></b>	
CLASE DE SUELO: <b>URBANO CONSOLIDADO</b>	USO CARACTERÍSTICO: <b>RESIDENCIAL</b>

**OBJETIVOS:**

- Posibilitar la rehabilitación y ampliación del Teatro Olimpia, adecuándolo a las actuales exigencias funcionales y normativas.
- Reordenación de los volúmenes edificables destinados a uso residencial, fomentando la recuperación del uso de vivienda en el Casco Histórico.

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:**

RESIDENCIAL:	<b>1.745 m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	--- m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	--- m <sup>2</sup>
OTROS:	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>1.745 m<sup>2</sup></b>

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:**

- La edificación destinada a la ampliación de equipamiento socio-cultural (Pv), que ocupará parte del inmueble de Coso Alto, 40, podrá igualar su altura con la del que se construirá en Coso Alto, 38 y el resto del actual nº 40 que se destinará a uso residencial. No obstante el E.D. deberá contener las determinaciones normativas suficientes para asegurar su correcta integración con la fachada del Teatro, que debe conservarse. Será necesario que toda la altura de fachada correspondiente a la última planta, del máximo de 5 previsto para ambos cuerpos de edificación quede retranqueada - en alguna medida cuya adecuación debe justificarse- al menos en un frente de 4,50 m de anchura. De este modo se preverá una cornisa aparente que no podrá superar en altura a la base del frontón del Teatro.
- En la C/ Sancho Abarca, la altura máxima se fija en PB+2

<b>FICHA DE GESTIÓN</b>	
<b>SECTOR</b>	
<b>S</b>	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:
APROVECHAMIENTO MEDIO: <b>m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	PLAZO MÁXIMO:
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: <b>m<sup>2</sup></b>	PRIORIDAD:

**CONDICIONES DE DESARROLLO:**

--

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:**

--

**OBSERVACIONES:**

- La inexistencia de datos en la presente ficha de gestión se debe a que el ámbito de ordenación se incluye en la categoría de suelo urbano consolidado al no requerir equidistribución. En cualquier caso se cumplirá lo especificado en el apartado PRIMERO, punto 146, del acuerdo plenario de fecha 3 de diciembre de 2002.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 13-02

DENOMINACIÓN:

DOÑA PETRONILA

FIGURA DE ORDENACIÓN:

P.E.R.I.

PLANO/HOJA:

5/13

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

730,50 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO NO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Reordenar la edificación y los espacios libres en una parcela significativa por su gran superficie en relación con su frente de parcela, así como por su proximidad al entorno de la Catedral.
- Obtener una superficie destinada a equipamiento que completará la actualmente destinada a Escuela de Adultos.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	1.150	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>1.150</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- Debe obtenerse mediante cesión gratuita a favor del Ayuntamiento la superficie que, estando incluida en el APE, se destinará a equipamiento.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 13-02

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

Privada

APROVECHAMIENTO MEDIO:

1,574264 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

4 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

--- m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

Alta

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- La superficie de suelo para sistema local de equipamiento docente es de 81 m<sup>2</sup>.

### OBSERVACIONES:

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 13-03

DENOMINACIÓN:

MANZANA DE SAN PEDRO

FIGURA DE ORDENACIÓN:

P.E.P.R.I.

PLANO/HOJA:

5/13

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

2.091 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Recuperación de un entorno significativo de la ciudad y puesta en valor del monumento.
- Recuperación de las fachadas del recinto religioso de San Pedro.
- Mantenimiento de la estructura exterior residencial de la manzana.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	4.605	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>4.605</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- En la fachada del recinto religioso próxima a la plaza Luis López Allúe se eliminarán añadidos a la misma existentes en planta baja.
- En la fachada del recinto religioso próxima a la calle Ramiro el Monje, se eliminarán aquellos añadidos tanto en planta baja como en plantas alzadas, incluidas en el Plan Especial.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 13-03

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

---

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

Pública

APROVECHAMIENTO MEDIO:

3,750000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

4 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

862 m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

---

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- La superficie de espacio público para la contemplación de los ábsides de San Pedro será de 214 m<sup>2</sup>.

### OBSERVACIONES:

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 14-01

DENOMINACIÓN:

FOSAL DE MOROS

FIGURA DE ORDENACIÓN:

PLAN ESPECIAL

PLANO/HOJA:

5/14

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

82.887 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO NO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Conjugar medidas de reforma de la trama para conseguir su correcta integración y conexión con el entorno, con otras de mejora urbana y conservación de los elementos con posibilidades de ser mantenidos.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	87.125	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>87.125</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- El Plan Especial deberá localizar los sistemas generales de espacios libres preferentemente en la ribera del Isuela.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 14-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

---

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

Pública

APROVECHAMIENTO MEDIO:

1,300043 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

8 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

15.870 m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

---

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- La superficie de suelo para Sistema General Viario es de 7.562 m<sup>2</sup>.
- La superficie de suelo para Sistema General de Espacios Libres es de 6.290 m<sup>2</sup>.
- La superficie de suelo para Sistema General de Equipamiento es de 5.000 m<sup>2</sup>.
- La superficie de suelo para Sistema Local de Viario es de 25.000 m<sup>2</sup>, como mínimo.
- La superficie de suelo para Sistema Local de Espacios Libres es de 8.700 m<sup>2</sup>, como mínimo.
- La superficie de suelo para Sistema Local de Equipamiento es de 1.115 m<sup>2</sup>, como mínimo.

### OBSERVACIONES:

- La superficie de suelo público existente señalada en la ficha de gestión se corresponde con la que no entra en el cálculo del Aprovechamiento Medio señalado.



## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 15-01

DENOMINACIÓN:

GRANJA DE SAN LORENZO

FIGURA DE ORDENACIÓN:

P.E.R.I.

PLANO/HOJA:

5/15, 16

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

209.157 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO NO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Obtención de suelo para la creación de un nuevo viario que cierre el tercera ronda, como prolongación de la calle Zona Deportiva hasta conectar con el Paseo Ramón y Cajal.
- Obtención de zona verde en el actual Barranco Alfóndiga.
- Remate de la trama urbana.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	95.618	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>95.618</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- La norma zonal de aplicación será la de vivienda unifamiliar, norma zonal 3, en un porcentaje del 60% de la edificabilidad total, y un 40% de vivienda con norma zonal 5, de bloque abierto.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 15-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

Pública

APROVECHAMIENTO MEDIO:

0,500000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

4 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

17.920 m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

---

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- La superficie de suelo para sistema general viario es de 59.455 m<sup>2</sup>.
- La superficie de suelo para espacio libre local es de 5.675 m<sup>2</sup>.

### OBSERVACIONES:

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 19-02

DENOMINACIÓN:

LAS HARINERAS

FIGURA DE ORDENACIÓN:

P.E.R.I.

PLANO/HOJA:

5/19,23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

82.772 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO NO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Transformación del área a uso residencial.
- Obtención de zonas verdes y viarios estructurantes.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	149.378	m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL:	---	m <sup>2</sup>
TERCIARIO:	---	m <sup>2</sup>
OTROS:	---	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>149.378</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- El PERI que ordene el ámbito, mantendrá la edificabilidad máxima fijada en la presente ficha, una altura máxima de la edificación que de frente a la Avda. Martínez de Velasco de B+6, la funcionalidad del viario bulevar, los sistemas generales incluidos y deberá resolver la gestión del ámbito en una única Unidad de Ejecución.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 19-02

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

---

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

Pública

APROVECHAMIENTO MEDIO:

2,157020 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

2 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

13.520 m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

---

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- La superficie de suelo para Sistema General viario es de 18.836 m<sup>2</sup>.
- La superficie de cesión de suelo para red viaria local será como mínimo de 24.749 m<sup>2</sup>.
- La superficie de cesión de suelo para espacio libre local será como mínimo de 15.730 m<sup>2</sup>.

### OBSERVACIONES:

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 19-03

DENOMINACIÓN:

PLAZA SAN ANTONIO, S/N

FIGURA DE ORDENACIÓN:

E.D.

PLANO/HOJA:

5/19

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

526 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Ordenación del volumen en una zona actualmente sin consolidar por la edificación.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:

631 m<sup>2</sup>

INDUSTRIAL:

--- m<sup>2</sup>

TERCIARIO:

--- m<sup>2</sup>

OTROS:

--- m<sup>2</sup>

TOTAL EDIFICABILIDAD:

631 m<sup>2</sup>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- Deberá realizarse un estudio de detalle en el que se justifique el mantenimiento del arbolado de valor existente en las fincas. En dicho estudio de detalle se regulará, así mismo, las condiciones relativas a cerramiento de las parcelas y tratamiento estético y arquitectónico.
- La norma zonal de aplicación es la 5, Edificación en bloque abierto.
- El índice de ocupación sobre parcela neta es del 35%, la edificabilidad sobre parcela neta es 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y el número máximo de plantas de B+3.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

APROVECHAMIENTO MEDIO:

m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

### OBSERVACIONES:

- La inexistencia de datos en la presente ficha de gestión se debe a que el ámbito de ordenación se incluye en la categoría de suelo urbano consolidado al no requerir equidistribución.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 19-04

DENOMINACIÓN:

PLAZA SAN ANTONIO, N° 5

FIGURA DE ORDENACIÓN:

E.D.

PLANO/HOJA:

5/19

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

1.063 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

### OBJETIVOS:

- Reordenación del volumen edificado.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:

1.276 m<sup>2</sup>

INDUSTRIAL:

--- m<sup>2</sup>

TERCIARIO:

--- m<sup>2</sup>

OTROS:

--- m<sup>2</sup>

TOTAL EDIFICABILIDAD:

1.276 m<sup>2</sup>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- Deberá realizarse un estudio de detalle en el que se justifique el mantenimiento del arbolado de valor existente en las fincas. En dicho estudio de detalle se regulará, así mismo, las condiciones relativas a cerramiento de las parcelas y tratamiento estético y arquitectónico.
- La norma zonal de aplicación es la 5, Edificación en bloque abierto.
- El índice de ocupación sobre parcela neta es del 35%, la edificabilidad sobre parcela neta es 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y el número máximo de plantas de B+3.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

APROVECHAMIENTO MEDIO:

m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

### OBSERVACIONES:

- La inexistencia de datos en la presente ficha de gestión se debe a que el ámbito de ordenación se incluye en la categoría de suelo urbano consolidado al no requerir equidistribución.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 23-01

DENOMINACIÓN:

ALCAÑIZ

FIGURA DE ORDENACIÓN:

P.E.R.I.

PLANO/HOJA:

5/23, 27

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

142.070 m<sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:

URBANO NO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

INDUSTRIAL

### OBJETIVOS:

- Remate de la trama urbana, en una zona actualmente sin consolidar por la edificación.

### EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:

--- m<sup>2</sup>

INDUSTRIAL:

96.246 m<sup>2</sup>

TERCIARIO:

--- m<sup>2</sup>

OTROS:

--- m<sup>2</sup>

TOTAL EDIFICABILIDAD:

96.246 m<sup>2</sup>

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- La norma zonal de aplicación es la 7 de Actividades Económicas, grado 3.

## FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 23-01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

Privada

APROVECHAMIENTO MEDIO:

0,838891 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PLAZO MÁXIMO:

8 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

27.340 m<sup>2</sup>

PRIORIDAD:

---

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

### CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

### OBSERVACIONES: