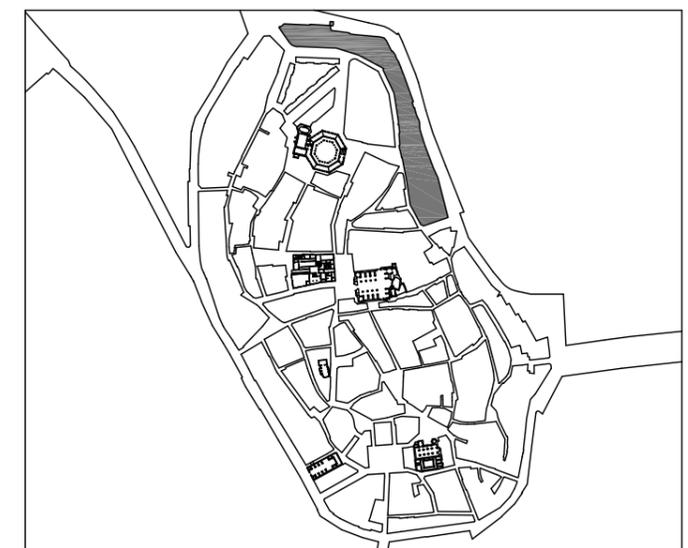


AYUNTAMIENTO DE HUESCA



MANZANA SAN VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR**
PLANOS DE INFORMACION

I -1 SITUACION DE LA MANZANA RESPECTO A LA CIUDAD
E: 1/10000

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA
ARQUITECTO REDACTOR: LUIS V. FRANCO GAY
MAYO 2007



--- LIMITE DEL AMBITO DEL PLAN

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

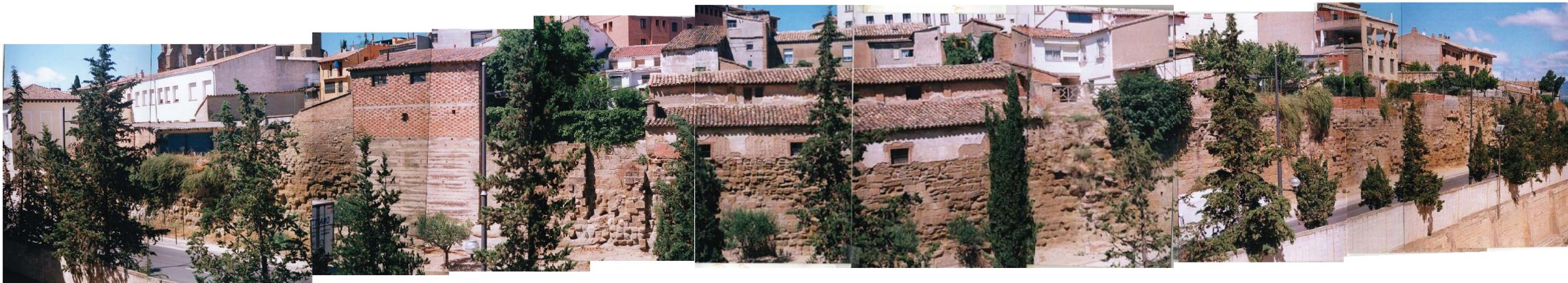


MANZANA SAN VICENTE, DEENGAÑO, CASA AMPARO

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR**
PLANOS DE INFORMACION

I -2 AMBITO DEL PLAN Y PLANO PARCELARIO ACTUAL E: 1/1000

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA
ARQUITECTO REDACTOR: LUIS V. FRANCO GAY MAYO 2007



AYUNTAMIENTO DE HUESCA



MANZANA SAN VICENTE, DESEGAÑO, CASA AMPARO

PLAN ESPECIAL
DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR
PLANOS DE INFORMACION

I-3 ESTADO ACTUAL: REPORTE E FOTOGRAFICO DE
TRASERAS Y MURALLA S/E

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA
ARQUITECTO REDACTOR: LUIS V. FRANCO GAY MAYO 2007



(1) LA TOTALIDAD DE LA MURALLA ESTA CALIFICADA CON GRADO DE PROTECCION P1.

- CALIFICACION DE LOS EDIFICIOS**
EDIFICIOS CON NORMATIVA DE PROTECCION
P1 EDIFICIOS DE EXCEPCIONAL VALOR, DE CARACTER MONUMENTAL. PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DEL EDIFICIO.
P2 EDIFICIOS DE RELEVANTE VALOR, AUNQUE NO MONUMENTAL. PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DEL EDIFICIO.
P3 EDIFICIOS DE CONSIDERABLE VALOR EN SU CONFIGURACION EXTERIOR, CON TIPOLOGIA Y CONFIGURACION INTERIOR ADECUADA, PERO SIN VALORES QUE REQUIERAN SU PROTECCION INTEGRAL INTERNA.
P4 EDIFICIOS CON CONFIGURACION EXTERIOR DE INTERES EN EL AMBIENTE HISTORICO, Y CONFIGURACION INTERIOR SIN VALOR O CON TIPOLOGIA INADECUADA, O EN EXTREMO DETERIORO ESTRUCTURAL.
- EDIFICIOS NO PROTEGIDOS**
NP CON TIPOLOGIA ADECUADA Y CON VOLUMEN Y ALTURA CONFORMES AL ENTORNO HISTORICO.
NP* CON VOLUMEN Y ALTURA EXCESIVOS RESPECTO AL ENTORNO HISTORICO.
NP† CON TIPOLOGIA INADECUADA.
NP‡ CON ALTURA EXCESIVAMENTE REDUCIDA RESPECTO AL ENTORNO HISTORICO.
- EDIFICIOS O ELEMENTOS EDIFICADOS FUERA DE ORDENACION**
FS A DEMOLER, PARA SU SUSTITUCION POR OTRO EDIFICIO CONFORME AL PLAN.
FE A DEMOLER, PARA CREACION DE ESPACIOS LIBRES.
FD CUERPOS O ELEMENTOS EN PLANTAS SUPERIORES, A DEMOLER SIN REEDIFICACION.
FA A DEMOLER, DENTRO DE UNIDADES DE EJECUCION O AREAS DE GESTION.
- PATIOS Y ESPACIOS LIBRES**
 EXISTENTES, PROTEGIDOS.
 EXISTENTES, NO PROTEGIDOS.
 TAPIA O VERJA A CONSERVAR.
- AREAS DE GESTION**
 ARU, AREAS DE REESTRUCTURACION URBANA (UNIDADES DE EJECUCION).
 UAO, UNIDADES DE AGREGACION OBLIGATORIA.
 UAV, UNIDADES DE AGREGACION VOLUNTARIA.
 DIVISION ENTRE AREAS COLIGANTES.
- ESTUDIOS DE DETALLE**
 AMBITO REMITIDO A ESTUDIO DE DETALLE.

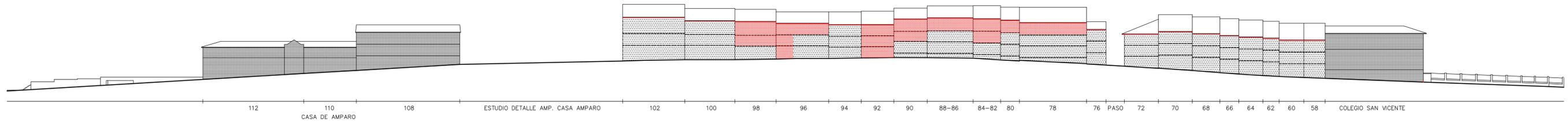
AYUNTAMIENTO DE HUESCA



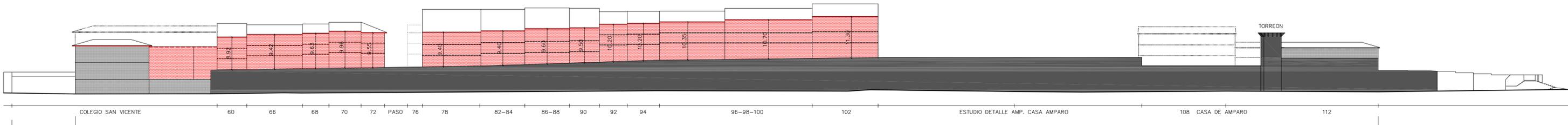
MANZANA SAN VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR
 PLANOS DE NORMATIVA

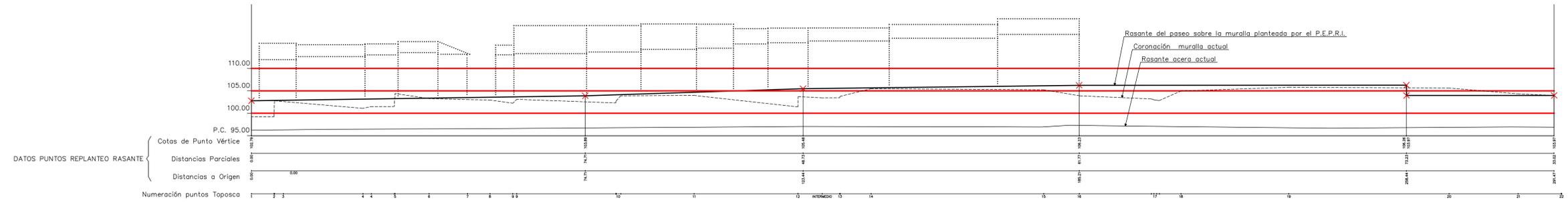
N-1 CALIFICACION DE LA EDIFICACION Y ESPACIOS LIBRES



CALLE DEENGAÑO



PASEO SOBRE LA MURALLA



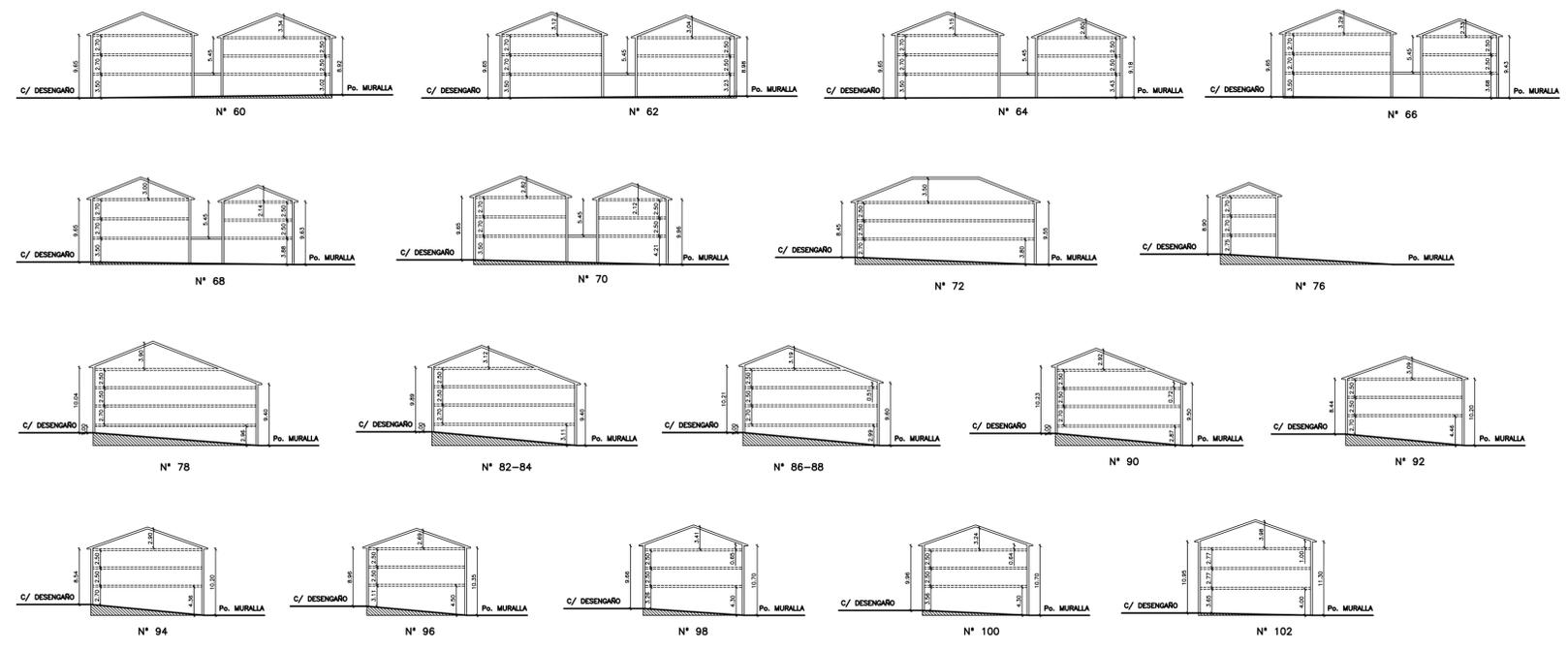
REPLANTEO DE LA RASANTE DEL PASEO SOBRE LA MURALLA

-TODAS LAS COTAS DE ALTURAS DE FACHADAS, TANTO EN ALZADOS COMO EN SECCIONES, DEBEN ENTENDERSE COMO ALTURAS DE CORNISA OBLIGATORIAS.

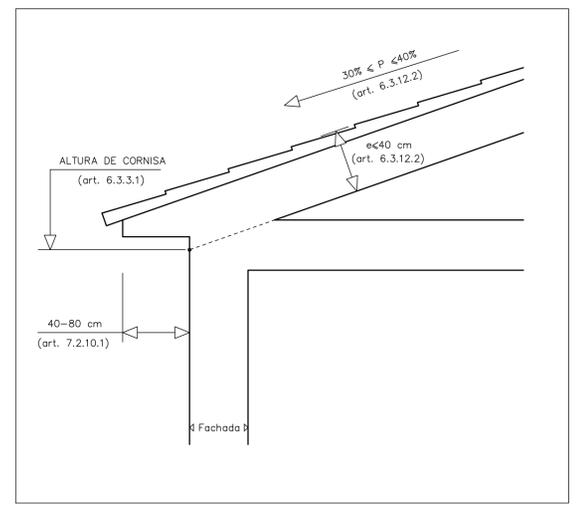
-LA POSICION DE LOS FORJADOS ES INDICATIVA. PUEDEN ADOPTARSE OTRAS SOLUCIONES SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PLAN RESPECTO A ALTURAS LIBRES Y PENDIENTES.

-EN LA PLANTA BAJO CUBIERTA SE DE LA SIGUIENTE DOBLE CONDICION RESPECTO A ALTURAS LIBRES: QUE LA MINIMA SEA <1m Y QUE LA MAXIMA SEA <4m.

-LAS FACHADAS CUYA LONGITUD SUPERE LOS 15 m DEBERAN DIVIDIRSE EN TRAMOS CON COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE ACABADOS DIFERENCIADOS EN TODA SU ALTURA, INCLUIDO EL ALERO.



SECCIONES RESULTANTES APLICACION DEL PLAN



ESQUEMA PARA INTERPRETACION DE ORDENANZAS

- POSSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- POSSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- NUEVA EDIFICACION
- ALTURA DE CORNISA OBLIGATORIA
- ALTURA DE CORNISA INDICATIVA
- CORNISA DE EDIFICACION EXISTENTE A CONSERVAR
- SE IGUALARA LA ALTURA DE CORNISA A LA EXISTENTE A CONSERVAR
- POSICION INDICATIVA DE FORJADOS EN SECCIONES
- POSICION INDICATIVA DE FORJADOS EN ALZADOS
- TAPIA
- VERJA



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

MANZANA SAN VICENTE, DEENGAÑO, CASA AMPARO

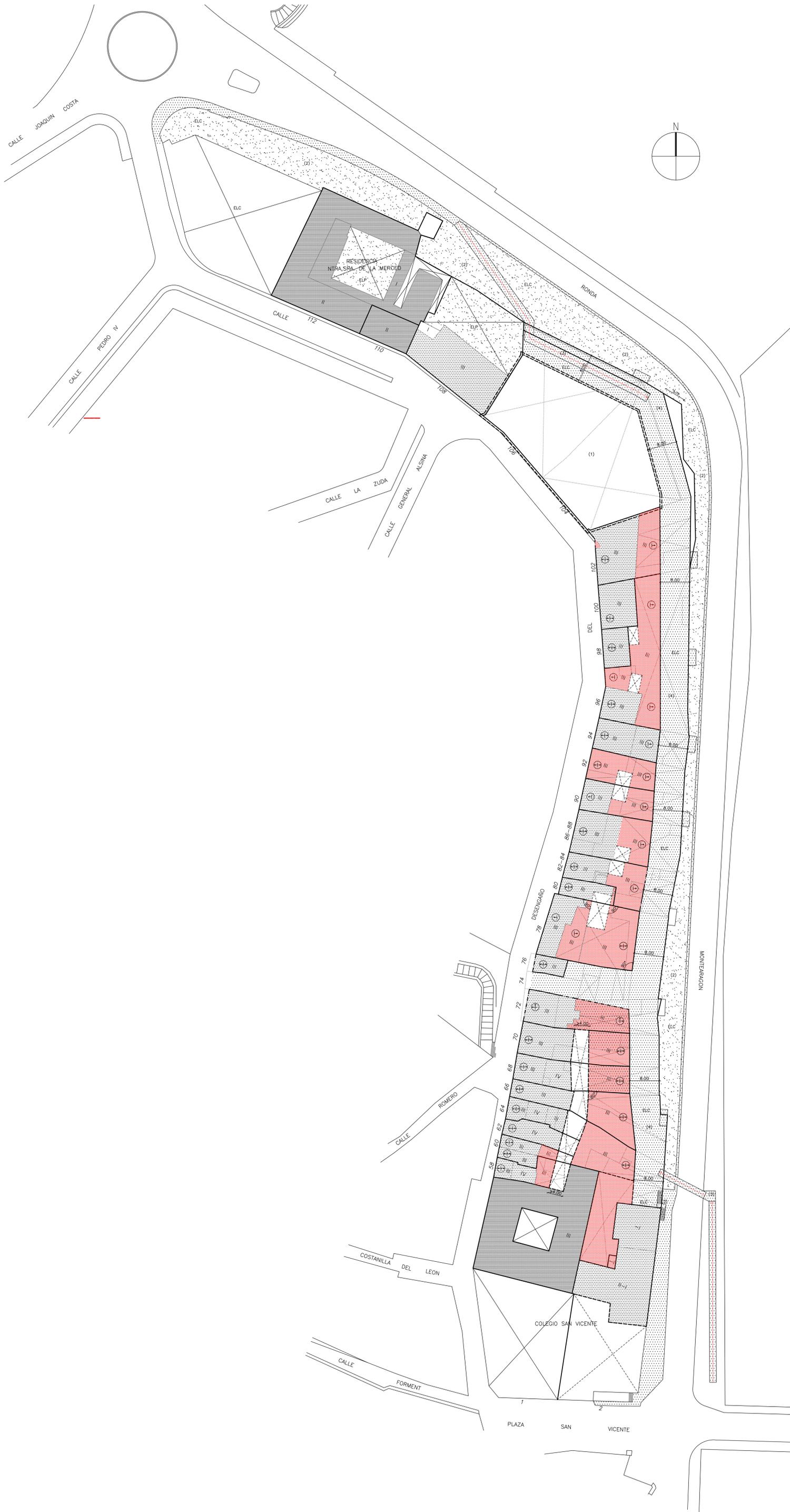
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

PLANOS DE NORMATIVA

N-2 ALTURAS DE LA EDIFICACION Y REPLANTEO DE LA RASANTE DEL PASEO SOBRE LA MURALLA E: 1/500

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA

ARQUITECTO REDACTOR: LUIS V. FRANCO GAY MAYO 2007



(1) -ÁREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE:

CRITERIOS DE LA ORDENACION:
 SE CONFIGURARÁ UN CONJUNTO INTEGRADO EN LA MORFOLOGIA HISTORICA, TRATANDO DE FRAGMENTAR SU FORMA URBANA Y AJUSTANDOSE A LA TOPOGRAFIA ORIGINAL. SE DESTINARÁ EL VAL. PREVISTO DE COMUNICACION DEL PASEO SOBRE LA MURALLA CON LA CALLE DESENGAÑO, TENDRÁ UNA ANCHURA MINIMA DE 3 M Y ESTARÁ ABIERTO, ES DECIR, SIN POSIBILIDAD DE ESPICAR EN PLANOS ALZADOS. SE ESTABLECERÁ AL PASEO SOBRE LA MURALLA ALINEACIONES CON POSIBILIDAD DE LIBRE RETRANQUEO.

CONDICIONES DE EDIFICACION:
 LA SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACION NO SUPERARÁ EL 75 % DE LA SUPERFICIE TOTAL. LA SUPERFICIE NO OCUPADA POR LA EDIFICACION SERÁ ESTANAL (USO REFORMATIVA). LIMITANDO EL TRAFICO DE VEHICULOS A LOS ACCESOS DE GARAJES DE RESIDENTES DE MANZANA. LA EDIFICABILIDAD MAXIMA SERÁ DE 27 M²/M² SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL AREA. LA ALTURA MAXIMA EN PLANTAS SERÁ DE 3+APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA. SE AUTORIZA LA OCUPACION DEL 100% DEL AREA BAJA PASANTE, SIN LIMITACION DE NUMERO DE SOTANOS, DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE A GARAJES E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS. DADO EL CARÁCTER SINGULAR DEL EDIFICIO, POR SU USO Y TAMAÑO, SE PODRÁ APLICAR EL AMPLIADO 7.1.6. DE LAS ORDENANZAS.

CONDICIONES DE USO:
 SE DESTINARÁ A USO RESIDENCIAL PREDOMINANTE, SIENDO COMPATIBLE EL USO SOCIO ASISTENCIAL DE EQUIPAMIENTO, PUEDENDO OCUPAR ESTE ÚLTIMO TODAS LAS PLANTAS. SON DE APLICACION EL RESTO DE LAS CONDICIONES DEL PLAN ESPECIAL.

-URBANIZACION:
 (2) ZONA AJARDINADA AL PIE DE LA MURALLA, SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
 1. PARA LA PLANTACION ORNAMENTAL, SOLO SE ADMITIRÁN ESPECIES VEGETALES PERENIALES Y OTROS DE PORTE MEDIO COMO EL ALIVO, TOSAS, ELIAS, NO PISAN LAS ESPECIES TREPADORAS.
 2. SE TENDRÁ PRESENTE LA NECESIDAD DE PREVER UNA FRANJA DE SERVICIOS CUYO ANCHO MINIMO SERÁ DE 1,20M. ESTA PODRÁ CONTENER EL ACERADO MINIMO PREVISTO DE 0,6M. LA SITUACION DE ESTA FRANJA SE TENDRÁ PRESENTE A LA HORA DE PROYECTAR LA PLANTACION PARA QUE ESTA NO AFECTE A LAS INSTALACIONES SUBTERRANEAS.

(3) NO VINCULANTE. ELEMENTOS (RAMPA O ESCALERAS) DE COMUNICACION PEATONAL DEL PASEO SOBRE LA MURALLA CON LA RIONDA DE MONTECARON. LAS PENDIENTES MAXIMAS EN RAMPA SERÁN DEL 11%. SE RECOMIENDAN PARA FAVORECER EL USO PEATONAL DEL PASEO, ASI COMO PARA EVITAR FONDOS DE SACO.

(4) LA URBANIZACION DEL PASEO CONTEMPLARÁ TRAFICO PEATONAL Y RODADO. ESTE ÚLTIMO RESTRINGIDO A LOS RESIDENTES CON ACCESO A GARAJES DESDE EL PASEO. ADEMAS INCLUBRA UN CERRE DE PARRIS REVESTIR Y PINTADA - QUE INCLUBRA TAMBIEN FRANJO DE CONTRABARRA PROVISIONAL. EN TANTO NO SE EDIFIQUEN LAS PARCELAS HASTA LA ALINEACION DEL PASEO, CON UNA ALTURA MINIMA DE 2,20 M.

CONDICIONES DE EDIFICACION EN PLANTA	
	ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA
	ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA EN CASO DE SUSTITUCION O ACTUACION GENERAL
	LINEA LIMITE DE EDIFICACION EXTERIOR O INTERIOR, CON ADMISION DE LIBRE RETRANQUEO
	LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDADES EXISTENTES QUE RESULTAN AFECTADAS POR EL PLAN
	BANDA DE LOCALIZACION DE PASO A ESPACIOS LIBRES INTERIORES O VIALES
	LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDAD EXISTENTES, COMPATIBLES CON EL PLAN
	DIVISIONES DE CUERPOS DENTRO DE UNA MISMA PROPIEDAD
	POSIBLE U OBLIGADA CONSERVACION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
	POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
	NUOVA EDIFICACION
ALTURA DE LA EDIFICACION Y CONFIGURACION DE CUBIERTAS	
	NUMERO DE PLANTAS
	PENDIENTE A DOS AGUAS, INCLINACION MAXIMA 40%
	PENDIENTE A UN AGUA, INCLINACION MAXIMA 40%
ESPACIOS LIBRES	
	ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS
	ESPACIOS LIBRES PAVIMENTADOS CON ADECUACION AMBIENTAL
	PATIOS INTERIORES DE PARCELA, (DIMENSIONES MINIMAS OBLIGATORIAS, UBICACION INDICATIVA)
	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
	ELP
	ELC
	ESPACIOS LIBRES COLECTIVOS PUBLICOS
	TAPA OBLIGATORIA A ESPACIO LIBRE PRIVADO
	VERIA OBLIGATORIA A ESPACIO LIBRE PRIVADO
ESTUDIOS DE DETALLE	
	AMBITO REMITIDO A ESTUDIO DE DETALLE

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

MANZANA SAN VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR
 PLANOS DE NORMATIVA

N-3 PLANO DE ALINEACIONES-ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA E: 1/500

ARQUITECTO REDACTOR: LUIS V. FRANCO GAY MAYO 2007