



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

ANEXO II.

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

TÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo 4.2.7. Uso DOTACIONAL

1. Definición

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

2. Clasificación

Se establecen las siguientes clases:

| | |
|----------|-----------------------------------|
| Clase a) | Equipamiento |
| Clase b) | Espacios Libres |
| Clase c) | Aparcamiento |
| Clase d) | Comunicaciones para el Transporte |
| Clase e) | Infraestructuras |

Artículo 4.2.7.1. Clase Dotacional de Equipamiento

1. Definición

Dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativos, asistenciales, educativos, culturales, religiosos y sanitarios, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana.

2. Condiciones específicas

Si las características concretas de determinados equipamientos, hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones específicas, genéricamente asignadas en el presente artículo, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle. En todo caso, en dotaciones de carácter privado deberán respetarse las condiciones relativas a la edificabilidad y la altura, mientras que en dotaciones de carácter público se podrán modificar la totalidad de los parámetros formales, incluida la altura y la edificabilidad.

2.1. Flexibilidad de la calificación.

1. El uso dotacional en su clase *equipamiento* está concebido como un sistema flexible, de tal forma que dentro de dicha clase se permite el cambio de tipo, según lo regulado en este artículo.

4. Las parcelas de suelo urbano calificadas de uso dotacional se regularán según las condiciones de la norma zonal donde estén incluidas, además de cumplir las determinaciones de las presentes Normas.

Cuando la parcela con calificación de equipamiento no estuviera incluida en ninguna norma zonal, o bien las condiciones de edificación no respondan a la norma zonal en la que estén incluidos dichos equipamientos, se entenderán sometidos a la norma zonal 5, Edificación en Bloque Abierto.

Para las parcelas calificadas de equipamiento en unidades de ejecución, salvo que tuvieran determinaciones específicas de planeamiento en su correspondiente ficha, se entenderán sometidas a la norma zonal 5, con una edificabilidad de 1,5 m²/m².

5. Las parcelas dotacionales incluidas en Suelo no Urbanizable se regulan por las condiciones establecidas en el presente Capítulo 3.4 de estas Normas.
6. Se tendrá en cuenta para las parcelas con edificios, jardines o cualquier otro elemento catalogado lo regulado al respecto en el Título VII de las presentes Normas, con respecto a la edificabilidad, condiciones de los usos y las limitaciones contempladas en el régimen de parcelaciones y obras autorizadas.
7. En las dotaciones existentes se respetará la parcela existente calificada por el Plan General. Para planeamientos de desarrollo, la parcela mínima destinada al uso dotacional será de quinientos (500) metros cuadrados en suelo urbano y mil (1.000) metros cuadrados en suelo urbanizable.
8. En los edificios que alberguen usos dotacionales será de aplicación la Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, así como el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de las Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación (BOA del 15 de marzo de 1999), que desarrolla la Ley 3/1997, de 7 de abril, modificado por el Decreto 108/2000, de 29 de mayo.
9. La altura libre mínima de pisos será de tres (3) metros, salvo que la dotación sea equiparable a otros usos en cuyo caso cumplirá las condiciones establecidas para dichos usos.
10. En las parcelas calificadas para uso dotacional se podrá disponer, además del uso característico, cualquier otro uso como complementario que coadyuve a los fines dotacionales previstos, excepto el uso residencial en su clase vivienda que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la dotación.
11. Todas estas condiciones se entenderán sin perjuicio de la aplicación de las determinaciones señaladas por la normativa sectorial vigente para las distintas clases del uso dotacional o de los usos a que en su caso proceda equiparar.

3. Clasificación

Se distinguen los siguientes tipos:

- Administrativo
- Asistencial
- Deportivo

TÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES

CAPÍTULO 8.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 5. EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO

Artículo 8.5.1. Ámbito y características

Pertenecen a esta norma zonal las áreas grafiadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes" con el código 5.

Artículo 8.5.2. Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responde a edificación aislada o adosada, que no alcanza a constituir manzana.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría 2ª de vivienda colectiva.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS

Artículo 8.5.3. Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.20, 1.2.21 y 1.2.22 del Título I de las presentes Normas.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

Artículo 8.5.4. Parcela mínima

No se establece superficie mínima para las parcelas existentes, pudiendo edificarse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la norma zonal.

Artículo 8.5.5. Condiciones de parcelación

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán permitir que cumpliéndose las condiciones de separación a linderos y entre edificaciones dentro de una misma parcela, la superficie ocupable no sea inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Artículo 8.5.6. Edificabilidad

Es la resultante de multiplicar la altura en número de plantas, que se indica gráficamente, por la superficie delimitada por la línea de edificación, coincidente o no con la alineación oficial.

Cuando todas las líneas de edificación coincidan con las alineaciones, en parcelas ya edificadas cuyas características resulten conformes con el Plan General, la edificabilidad se

2. Separación a linderos

- a) A linderos laterales y posterior. Los retranqueos mínimos respecto a los linderos laterales y posterior para la edificación exenta o adosada (en el lado libre), será de dos quintos (2/5) de su altura, no pudiendo ser inferior en ningún caso a tres (3) metros.
- b) La nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
- Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
 - Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera, en cuyo caso se adaptará a dicha medianera existente.
 - Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada mediante un Estudio de Detalle.

En todos los casos la edificación respetará las separaciones mínimas a los restantes linderos, excepto en el caso de la edificación entre dos medianeras, que deberá realizarse adosada a ambas.

- c) Separación entre edificios dentro de una misma parcela:
- La distancia entre edificios dentro de una misma parcela no será inferior a la altura (H) del más alto, cuando en los parámetros enfrentados se abran huecos de piezas habitables.
 - En el caso de presentar sólo huecos de piezas no habitables, la distancia podrá reducirse a 1/3 de la altura, con un mínimo de cuatro (4) metros, en ambas situaciones.
 - Cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos, sobre la fachada del otro, tenga en planta una longitud inferior a doce (12) metros, la distancia entre los paramentos enfrentados podrá reducirse a la mitad de la altura (H/2) del edificio más alto.
 - Los espacios libres de edificación serán tratados como accesos y jardines privados, debiendo ajardinarse en proporción no inferior al cuarenta por ciento (40%) de la superficie libre de edificación, pudiéndose cerrar por la alineación oficial, según lo establecido en el artículo 5.8.8.

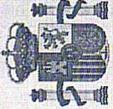
Artículo 8.5.9. Altura de la edificación

La altura de la edificación, no podrá superar las seis (6) plantas equivalentes a diecinueve con cincuenta (19,50) metros.

Cuando se indique gráficamente un número de plantas superior, o mediante la tramitación de un Estudio de Detalle en el que quede debidamente justificada la conveniencia y oportunidad de la solución adoptada, podrá superarse el número máximo de plantas establecido en la presente norma zonal.

Artículo 8.5.10. Plazas de aparcamiento

Las edificaciones de nueva planta deberán establecer como requisito indispensable para la obtención de licencia, dos plazas de aparcamiento por vivienda, cuando la misma tenga una superficie útil superior a noventa (90) metros cuadrados, y una plaza cuando dicha superficie útil



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5692616YM1659D0001QE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

| | | | |
|---------------|------------------------------|----------------------------|----|
| LOCALIZACIÓN | CL SIDERURGIA Suelo | AÑO CONSTRUCCIÓN | |
| | 22006 HUESCA [HUESCA] | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | -- |
| USO PRINCIPAL | Suelo sin edif. | | |
| | COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | | |
| | 100,000000 | | |

PARCELA CATASTRAL

| | | | |
|-----------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| SITUACIÓN | CL SIDERURGIA | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
| | HUESCA [HUESCA] | 40.028 | Suelo sin edificar |
| | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | | |
| | -- | | |

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

715,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 17 de Mayo de 2017