



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Exp:000035/2016-DIVERSOS

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
PLAZA CATEDRAL, 1

Procedimiento	Diversos
Expediente	000035/2016-DIVERSOS
Dirección Exp.	
Asunto	MODIFICACION Nº 19 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DEL PGOU. (NORMA ZONAL 6).
Anotación registro	
Fecha registro	

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Nº 19 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DEL PGOU. (NORMA ZONAL 6)

ANTECEDENTES:

El Título VIII de las normas del Plan General regula las condiciones particulares de la edificación en suelo urbano, a través de las determinadas Normas Zonales.

El capítulo 8.6 del Título VIII establece las condiciones particulares de la Norma Zonal 6, en cuyo apartado 8.6.2 determina las tipologías, edificación aislada, entre medianeras, agrupada o pareada, ya sea para vivienda unifamiliar o colectiva, siendo el uso característico el residencial.

En la Sección Primera, apartado 8.6.3., subapartado 1., obras admisibles se permiten las que prevé el Plan General, excepto en lo que concierne al número de viviendas.

“Artículo 8.6.3. Obras admisibles

1. Obras en los edificios. Se aceptan todas las descritas en el artículo 1.2.20 del Título I de las presentes Normas, excepto en lo que concierne al número de viviendas existentes, que no podrá superarse en ningún caso.”

Esta prohibición de poder aumentar el número de viviendas cuando se actúa en los edificios da lugar a la paradoja siguiente: si el edificio se derriba y se hace uno nuevo el número de viviendas se puede aumentar, mientras que si se actúa en el existente no es posible, evitando muchas veces la rehabilitación de dichos edificios. Se da la circunstancia



Ayuntamiento
de Huesca

Urbanismo

Exp:000035/2016-DIVERSOS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 30.11.2016, Definitivamente
El Secretario,



que en viviendas pequeñas como las de "Ciudad Jardín" no existe esta limitación y en viviendas unifamiliares más grandes sí.

PROPUESTA:

Por ello, con la presente modificación se pretende evitar estas situaciones y favoreciendo la rehabilitación de las edificaciones existentes, dándole una nueva redacción al apartado 8.6.3., subapartado 1., de la Sección Primera, del capítulo 8.6 del Título VIII de las normas del Plan General, mediante la supresión del inciso que hace referencia al aumento en el número de viviendas, quedando redactado de la siguiente forma:

"Artículo 8.6.3. Obras admisibles

1. Obras en los edificios. Se aceptan todas las descritas en el artículo 1.2.20 del Título I de las presentes Normas."

Huesca, 19 de Mayo de 2016

Vicente Sierra Campo
Oficial Mayor



Alicia Banzo Castro
Arquitecto Municipal



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 1-6-2016, Inicialmente
El Secretario,





Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Exp:000035/2016-DIVERSOS

ACTUAL NORMA ZONAL 6.



Ayuntamiento
de Huesca

Urbanismo
Exp:000035/2016-DIVERSOS

CAPÍTULO 8.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 6. CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Artículo 8.6.1. Ámbito y características

El ámbito de aplicación de esta norma zonal lo constituyen las ordenaciones o edificaciones, anteriores al nuevo Plan General, que no queden comprendidas en las determinaciones de ordenación de éste, y no sea aconsejable su calificación como fuera de ordenación.

Aparecen 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 6.

Artículo 8.6.2. Tipología y uso característico

1. La tipología responde a edificación aislada, entre medianeras, agrupada o pareada.
2. Su uso característico es el residencial en sus categorías 1 de vivienda unifamiliar, o 2 de vivienda colectiva.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS

Artículo 8.6.3. Obras admisibles

1. Obras en los edificios. Se aceptan todas las descritas en el artículo 1.2.20 del Título I de las presentes Normas, excepto en lo que concierne al número de viviendas existentes, que no podrá superarse en ningún caso.
2. Obras de demolición. Todas las incluidas en el artículo 1.2.21 del Título I de las presentes Normas.
3. Obra nueva. En el caso de obra nueva por sustitución de la existente, se mantendrán las condiciones de edificabilidad con las que en su momento se hubiera concedido la correspondiente licencia.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Exp:000035/2016-DIVERSOS

Para llevar a cabo operaciones de sustitución de las edificaciones actuales, en las que se modifique la configuración de las edificaciones existentes, manteniendo siempre las determinaciones fijadas en el párrafo anterior, será preciso redactar un Estudio de Detalle.

Las obras de sustitución deberán ocupar la parcela liberada por el edificio derribado sin rebasar sus límites primitivos.

En operaciones de sustitución, la nueva construcción cumplirá los estándares de aparcamiento de las Normas del Plan General.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LOS USOS

Artículo 8.6.4. Usos compatibles

Dado que en la presente norma zonal, la tipología edificatoria puede responder a edificación aislada, entre medianeras o unifamiliar, el régimen de usos compatibles será, en cada caso, el de la norma zonal correspondiente a la tipología de la edificación de que se trate.

Artículo 8.6.5. Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Exp:000035/2016-DIVERSOS

PROPUESTA MODIFICACIÓN NORMA ZONAL 6.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Exp:000035/2016-DIVERSOS

CAPÍTULO 8.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 6. CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Artículo 8.6.1. Ámbito y características

El ámbito de aplicación de esta norma zonal lo constituyen las ordenaciones o edificaciones, anteriores al nuevo Plan General, que no queden comprendidas en las determinaciones de ordenación de éste, y no sea aconsejable su calificación como fuera de ordenación.

Aparecen 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 6.

Artículo 8.6.2. Tipología y uso característico

1. La tipología responde a edificación aislada, entre medianeras, agrupada o pareada.
2. Su uso característico es el residencial en sus categorías 1 de vivienda unifamiliar, o 2 de vivienda colectiva.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS

Artículo 8.6.3. Obras admisibles

1. Obras en los edificios. Se aceptan todas las descritas en el artículo 1.2.20 del Título I de las presentes Normas, ~~excepto en lo que concierne al número de viviendas existentes, que no podrá superarse en ningún caso.~~
2. Obras de demolición. Todas las incluidas en el artículo 1.2.21 del Título I de las presentes Normas.
3. Obra nueva. En el caso de obra nueva por sustitución de la existente, se mantendrán las condiciones de edificabilidad con las que en su momento se hubiera concedido la correspondiente licencia.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Exp:000035/2016-DIVERSOS

Para llevar a cabo operaciones de sustitución de las edificaciones actuales, en las que se modifique la configuración de las edificaciones existentes, manteniendo siempre las determinaciones fijadas en el párrafo anterior, será preciso redactar un Estudio de Detalle.

Las obras de sustitución deberán ocupar la parcela liberada por el edificio derribado sin rebasar sus límites primitivos.

En operaciones de sustitución, la nueva construcción cumplirá los estándares de aparcamiento de las Normas del Plan General.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LOS USOS

Artículo 8.6.4. Usos compatibles

Dado que en la presente norma zonal, la tipología edificatoria puede responder a edificación aislada, entre medianeras o unifamiliar, el régimen de usos compatibles será, en cada caso, el de la norma zonal correspondiente a la tipología de la edificación de que se trate.

Artículo 8.6.5. Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.