



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

810

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 27 de enero de 2016, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca:

Aprobar definitivamente la modificación nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

En cumplimiento del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el artículo 18 del Decreto 129/2014 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a continuación a la publicación de los artículos de las Normas Urbanísticas del citado PGOU que son añadidos o modificados con el contenido resultante de la modificación nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

Huesca, 24 de febrero de 2016. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Fernando Sarasa Borau

M12HU

FICHA DE ORDENACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 14.01-1

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 14.01-1

DENOMINACIÓN:	"NUEVA PLAZA"	
NORMA ZONAL:	4.2 EN M.3 Y M.4, 5 EN M.6	PLANO/HOJA: 5/14

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	9.353,83 m ²
------------------------	-------------------------

CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial
-----------------	-----------------------	---------------------	-------------

OBJETIVOS: -

- Ordenar el Sector Este del ámbito 14.01 del PGOU de Huesca, con una nueva plaza de carácter peatonal.
- Ejecutar el tramo de la calle Zona Deportiva para poder conectar Balsas de Chirín con Paseo Ramón y Cajal.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	11.977,52	m ²
INDUSTRIAL:	0,00	m ²
TERCIARIO:	0,00	m ²
OTROS:		
TOTAL EDIFICABILIDAD:	11.977,52	m²

Observaciones:

- Podrá reordenarse la ordenación volumétrica de la Manzana M.6 mediante Estudio de Detalle.
El 30% de la edificabilidad residencial destinada a vivienda se destinará a régimen de vivienda protegida.

FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	U.E. 14.01-1

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,1845 m ² /m ²	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	3.758,28 m ²	DELIMITACIÓN:	Continua

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RÉD VIARIA:	5.064,07 m ²	0,00 m ²	- - m ²
ESPACIOS LIBRES:	878,20 m ²	0,00 m ²	- - m ²
EQUIPAMIENTO:	0,00 m ²	0,00 m ²	- - m ²
TOTALES:	5.942,27 m²	0,00 m²	- m²

OBSERVACIONES:

- Es obligatoria la cesión del 10% del aprovechamiento medio de la Unidad al Ayuntamiento de Huesca.

M12HU (continuación)**NORMATIVA PARTICULAR**

Se aplican las condiciones de la norma zonal 4 - manzana cerrada y norma zonal 5- edificación en bloque abierto del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, conforme resulta de los planos de calificación y ordenación, con las siguientes condiciones normativas particulares:

- 1.- El uso residencial se permitirá en todas sus clases y categorías, siendo compatibles los de talleres, almacenes, comercio, oficinas y servicios.
- 2.- En la parcela PL (Pv) se permiten todos los usos del equipamiento Dotacional polivalente siendo compatibles los usos de terciario, oficinas o comerciales como coadyuvantes con la extensión e intensidad que para estos señale el preceptivo Estudio de Detalle que ordenará la volumetría y fijará la posición y los usos.
- 3.- Las condiciones de aprovechamiento son las señaladas en los planos de ordenación, fijadas por referencia a altura, fondos y ocupación. La alineación con viario público es fija y obligatoria, no siéndolo las líneas de edificación ni la de fondo, que tienen el carácter de límite de ocupación máxima, con excepción de las líneas de edificación en contacto con los espacios de andadores peatonales, que tienen el carácter de fijas.
- 4.- La ordenación reflejada en los planos de ordenación, en lo referente a las edificaciones recayentes a los espacios de andadores peatonales podrá redefinirse mediante Estudio de Detalle, si éste abarca al menos el espacio completo del andador peatonal en el que se encuentre la edificación.
- 5.- Los espacios de cesión para viario público señalados en los planos de ordenación se urbanizarán por el promotor de la nueva edificación a su cargo, incorporándose la previsión de la obra de urbanización en el proyecto de edificación.
- 6.- En el caso de operaciones de rehabilitación se podrán mantener las alturas y volúmenes existentes incluso los situados fuera de ordenación, si bien deberá garantizarse la desaparición de elementos negativos o en mal estado que impidan la obtención de un correcto resultado estético y funcional en los términos justificados del informe técnico municipal previo a la licencia de rehabilitación.
- 7.- Régimen de los espacios privados de uso público. Con carácter general, se establecerán las servidumbres de todo tipo necesarias para implantar las condiciones de la ordenación prevista y dar así cumplimiento a los fines y objetivos perseguidos por el planeamiento, o bien se suprimirán las servidumbres existentes cuando sean contrarias a dichos fines o a las disposiciones del mismo. Podrán establecerse de mutuo acuerdo por convenio entre los interesados, en todo caso con acceso al Registro de la Propiedad, o, en su defecto, se procederá a la normalización de fincas conforme a los artículos 118.2 a), 121.1, 131.2b), 133 y 294.2 b) TRLUA, o a cualquier otro procedimiento legalmente aplicable al efecto.
- 8.- Cuando una nueva edificación requiera la disposición de un patio mancomunado entre una o más parcelas colindantes para ser compartido como medio de iluminación y ventilación, al objeto de dar cumplimiento a la normativa sobre condiciones de habitabilidad de las viviendas, previamente al otorgamiento de la licencia de edificación se efectuará una consulta ante el Ayuntamiento para la determinación del espacio preciso al efecto, que resolverá a la vista de los informes de los servicios técnicos municipales competentes; podrá establecerse tal mancomunidad de mutuo acuerdo por convenio entre los interesados o, en su defecto, se procederá a la imposición o supresión forzosa en el marco legal expresado en el artículo 7 anterior.

M12HU (continuación)

9.- Cuando una nueva edificación no disponga de acceso rodado desde un vial público por carecer el futuro solar de contacto directo con el mismo, se implantará la servidumbre de paso en el marco legal expresado en el artículo 7 anterior.

10.- Cuando una nueva edificación no disponga de la posibilidad de acometer a las redes públicas de cualquier tipo de servicios de urbanización por carecer de contacto directo con las mismas, se implantará la servidumbre de conducción hasta la acometida en el marco legal expresado en el artículo 7 anterior.

11.- Con el fin de evitar la multiplicidad de accesos a garajes en las nuevas edificaciones y preservar el carácter peatonal del viario, se procurará mancomunar tales accesos. El Ayuntamiento podrá imponer el acceso mancomunado a garajes en las nuevas promociones colindante, en el marco legal expresado en el artículo 7 anterior.

12.- Acreditada la forma inadecuada de la parcela para la edificación, se procederá a su regularización para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento en el marco legal expresado en el artículo 7 anterior.

13.- La urbanización de los espacios viarios o libres, ya sean públicos o privados con servidumbre o sin ella, que surjan en el interior de las manzanas para asegurar el acceso a las nuevas edificaciones, contemplará un diseño unificado en todo su recorrido y en todo el ámbito, primando soluciones que incorporen elementos vegetales, e incorporarán mobiliario urbano acorde con el del resto del ámbito. El espacio situado en el entorno de las edificaciones aisladas planteadas en las parcelas en el interior de las manzanas se destinará exclusivamente a uso peatonal, con prohibición de estacionamiento de vehículos, salvo los accesos necesarios a garajes.

14.- Los cerramientos de las parcelas privadas en el interior de las manzanas habrán de facilitar la visual desde el exterior sobre el espacio libre privado, utilizando materiales traslúcidos, soluciones vegetales, o semejantes, quedando prohibida la construcción de muros opacos de altura superior a 2 metros.

15.- Se considera que las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de esta modificación del Plan General cumplen con la condición de parcela mínima. En el caso de parcelación o división deberá asegurarse un frente mínimo a vial de 6 metros.

16.- En los proyectos y licencias de las edificaciones de nueva planta, excluidos los de rehabilitación o reforma de las existentes, quedan prohibidos los usos residenciales o usos educativos especialmente vulnerables (guarderías, ludotecas infantiles, etc.), por debajo de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno conforme con el estudio de inundabilidad aplicable, con independencia de su inclusión o no dentro de la zona de policía de cauces públicos.

17.- La sustitución de las edificaciones localizadas en la manzana M.1 de esta modificación deberá adoptar medidas de prevención frente al riesgo de socavación en caso de crecida del río Isuela, conforme con el estudio geotécnico que incluya el proyecto.

18.- Los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación Aislada APR-14 se encuentran, previsiblemente, en zona inundable, por lo que se deberán analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil.

19.- En la Zona de policía del río Isuela a su paso por el ámbito de la Modificación Aislada APR-14 se deberán adoptar las medidas que prevea la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones. El sistema de espacios libres propuesto junto al río Isuela deberá basarse en criterios de protección del dominio público hidráulico, sin incluir actuaciones vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

M12HU (continuación)

20.- En la Manzana 1 no se permitirá un aumento de la superficie real de ocupación. En esta manzana, en caso de realizar vallados en las zonas libres privadas, éstos deberán ser permeables al paso de las aguas.

MODIFICACIÓN APARTADO 8.5.2. DE LA MEMORIA DEL PGOU DE HUESCA

Se modifican las referencias al APR 14-01 contempladas en el apartado "8.5.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES DE USO E ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO Y LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO."

En el Apartado 8.5.2.2. de la Memoria justificativa del PGOU de Huesca se hace referencia al Área APR 14-01, con el objeto de recoger la ordenación contemplada en la presente Modificación. Se elimina esta referencia porque el Área APR 14-01 se sustituye por un ámbito de suelo urbano consolidado, y por un ámbito ordenado, APE 14-01.01 "Nueva plaza". Este nuevo ámbito se incorpora al texto del Apartado 8.5.2.1. Áreas de Planeamiento Específico en el núcleo de Huesca.

V.1. APARTADO 8.5.2.2. ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO EN EL NÚCLEO DE HUESCA.**V.1.1. Texto del PGOU vigente.**

8.5.2.2. Áreas de Planeamiento Remitido en el núcleo de Huesca./.../ APR 14-01 "FOSAL DE MOROS". El Área de Planeamiento Remitido 14-01, denominado "Fosal de Moros", de uso característico residencial, se ha remitido a un Plan Especial de Reforma Interior debido a que, si bien desde el punto de vista urbanístico la zona necesita de una remodelación integral, las preexistencias y la realidad socioeconómica de la misma plantean una serie de problemas de gestión que requieren de un estudio muy pormenorizado. Por tanto, se hace necesario adoptar medidas de reforma de la trama urbana que permitan una correcta integración y conexión con el entorno y que a su vez, estén conjugadas adecuadamente con otras más orientadas a la mejora y conservación de elementos que por sus características interesa mantener. Este Área de Planeamiento se relaciona, por su ubicación muy próxima, con los APES 14-01 y 14-02 anteriormente tratados, también de uso característico residencial y con un aprovechamiento medio en torno a 2,24 m²/m². Pese a estar localizados los tres a ambos lados del Paseo de Ramón y Cajal, para el APR de Fosal de Moros se ha considerado conveniente fijar su aprovechamiento medio en 1,300043 m²/m². Esto es debido a que se necesita combinar medidas de regeneración de la trama existente con otras tendentes a la consecución de una estructura viaria funcional y de cierta entidad. A su vez, esto tendrá como consecuencia un esponjamiento de la trama.

V.1.2. Texto modificado.

Se elimina de forma completa el párrafo señalado en el apartado precedente.

V.2. APARTADO 8.5.2.1. ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO EN EL NÚCLEO DE HUESCA.**V.2.1. Texto del PGOU vigente.**

El texto vigente no recoge ninguna referencia a ámbitos APE ya que se recoge todo en el ámbito del APR 14-01.

V.2.2. Texto modificado.

Se incorpora en este apartado la referencia correspondiente al APE14-01.01 "Nueva plaza".

8.5.2.1. Áreas de Planeamiento Específico en el núcleo de Huesca./.../ APE 14-01.1 "NUEVA PLAZA". El Área de Planeamiento Específico 14-01.01, denominado "Nueva plaza", de uso característico residencial, queda definitivamente ordenada mediante la documentación de la

M12HU (continuación)

Modificación aislada "REGENERACIÓN URBANA DEL AREA APR 14-01", que contempla la ordenación pormenorizada.