



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA  
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

313

## ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 16 de diciembre de 2020, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada n.º 21 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Huesca:

*“Aprobar definitivamente la modificación aislada n.º 21 del PGOU de Huesca, si bien deberá aportarse una nueva ficha de ordenación del sector 7 en la que se corrijan las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo, como requisito previo para su publicación.*

*Así mismo, se recuerda que para futuras actuaciones en el ámbito deberá atenderse al contenido de los informes sectoriales obrantes en el expediente.”*

En cumplimiento del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y del artículo 18 del Decreto 129/2014 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; se procede a la publicación de la Norma Zonal 4. Grado 2 y la ficha del sector 7, con el contenido resultante de la modificación n.º 21 del PGOU de Huesca aprobada definitivamente.

Huesca, 29 de enero de 2021. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Fernando Sarasa Borau.

FECHA DE FIRMA: 01/02/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED44FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 22002IDOC20D2D62F521C66F4C92

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación de la Diputación Provincial de Huesca



## Huesca-modif21

**III.-NORMATIVA DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.****III.1.- NORMATIVA.**

Norma Zonal 4. Grado 2.en el ámbito indicado en planos.

**III.2. Instrucciones de ORDENACIÓN:**

Clasificación del ámbito como Suelo Urbano Consolidado hasta el antiguo camino de Salas.

Calificación del ámbito como uso residencial colectiva (norma zonal 4.grado 2) y como Sistema General Libre.

Se establece como alineación en las parcelas grafiadas hacia el camino el límite exterior de las parcelas y hacia el río una alineación situada de tal manera que permita un recorrido peatonal al lado del río.

La adaptación a la alineación indicada será obligatoria en actuaciones de reestructuración mayoritaria o total y en caso de derribo.

**III.3. Instrucciones de GESTIÓN:**

En el suelo urbano consolidado los propietarios que promuevan la edificación tienen el deber de completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar y tienen la obligación de ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca. (art.31.4.a-b).

Se establece el régimen de edificios de ordenación relativa establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU con las siguientes particularidades:

- Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación y en actuaciones de reestructuración mayoritaria o total. No se concederán licencias para la nueva implantación o cambio de actividades, ni reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

Se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

Además de las obras directamente admitidas por la Ley de Urbanismo de Aragón, se podrán realizar todas las obras en los edificios permitidas en la norma zonal u ordenanza particular de las áreas de planeamiento correspondiente, salvo las de reestructuración que afecten a más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio.

H

**FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO  
(SUSTITUYE A LA APROBADA EN OCTUBRE 2010)**

DENOMINACIÓN:	<b>SALAS</b>	SECTOR:	<b>7</b>
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	<b>4</b>	PLANO/HOJA:	<b>4/4</b>

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	<b>PLAN PARCIAL</b>
PRIORIDAD:	<b>I</b>
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<b>PRIVADA</b>
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	<b>COMPENSACIÓN</b>
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (ua/m <sup>2</sup> ):	<b>0,373575</b>

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS CÁLCULO AM (S <sub>N</sub> + S <sub>G1</sub> + S <sub>GA</sub> ):	<b>384.688</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S <sub>N</sub> + S <sub>G1</sub> ):	<b>296.350</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S <sub>N</sub> ):	<b>256.235</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S <sub>GE</sub> ):	<b>0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S <sub>GA</sub> ):	<b>88.338</b>	<b>M<sup>2</sup></b>

INTENSIDAD DE USO GLOBAL:	<b>0,60</b>	<b>m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
DENSIDAD:	<b>43</b>	<b>Viv/ha</b>
NÚMERO DE VIVIENDAS:	<b>1.102</b>	<b>Vivien.</b>
USO CARACTERÍSTICO:	<b>RESIDENCIAL</b>	
USOS COMPATIBLES:	<b>TERCIARIO</b>	
USOS INCOMPATIBLES:	<b>INDUSTRIAL</b>	

**EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS**

RESIDENCIAL:	<b>69.184</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
VIVIENDA PROTEGIDA:	<b>46.122</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
INDUSTRIAL:	<b>0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
TERCIARIO:	<b>38.435</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>153.741</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO**

	<b>LÓCALES</b>	<b>GENERALES</b>
RED VIARIA:	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>39.095 m<sup>2</sup></b>
ESPACIOS LIBRES:	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1020 m<sup>2</sup></b>
EQUIPAMIENTO:	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
INFRAESTRUCTURAS:	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTALES:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>40.115 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS Y OBSERVACIONES:**

- Sector situado al sudeste de la ciudad y al sur del camino de Salas, limita al oeste con el suelo urbano y al este con un gran equipamiento polivalente propuesto junto a la ermita de Nuestra Señora de Salas.
- La superficie de Sistema General Adscrito incorporada tras la modificación aislada nº 21 del PGOU de 9141 m<sup>2</sup> corresponderá a Sistema General Espacios Libres.
- La dotación local del Plan Parcial incluirá el viario de diez metros (10 mts) previsto para dar frente a la manzana edificable definida en esta modificación y de una superficie de 1086 m<sup>2</sup>
- La tipología es mayoritariamente residencial colectiva.
- Los módulos de reserva mínimos de suelo dotacional público serán los establecidos en el artículo 47 "Módulos de Reserva" de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, Garantías de Sostenibilidad del Planeamiento Urbanístico e Impulso de las Políticas Activas de Vivienda y Suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

FECHA DE FIRMA: 07/02/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED44FF3C322094AF068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC20D2D62F521C66F4C92

