

ESTUDO DE DETALLE

ORDENACION DE VOLUMENES EN FINCAS DE  
CALLE LANUZA 11-13-15 DE HEUSCA,  
PROPIEDAD DE ITARSA

AGOSTO 2018



SECRETARIA  
CBNE0598933  
Exp:5472/2018

**DON JOSÉ MARÍA CHAPÍN BLANCO, Licenciado en Derecho,  
Secretario General del Ayuntamiento de la ciudad de Huesca.**

**CERTIFICO:**

Que, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de marzo de dos mil diecinueve adoptó, entre otros, el siguiente **acuerdo**:

**7. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle que tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la finca sita en la calle Lanuza 11-13-15 de Huesca, y promovido por “INMOBILIARIA TARDIENTA, S.A.”.**

Examinado el resultado del período de información pública a que ha estado sometido el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en finca de C/ Lanuza nº 11-13-15 de Huesca, presentado a instancia de “INMOBILIARIA TARDIENTA, S.A.”

Visto que en dicho período no se han presentado ni alegaciones ni reclamaciones.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre el cumplimiento de prescripciones que se impusieron en el Decreto de aprobación inicial.

La Comisión Informativa de Planeamiento, Urbanismo y Recuperación de Espacios y Edificios, dictaminó favorablemente este asunto en la sesión celebrada el día 22 de marzo de 2019.

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento adopta, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en finca de C/ Lanuza nº 11-13-15 de Huesca, presentado a instancia de “INMOBILIARIA TARDIENTA, S.A.”

**SEGUNDO.-** Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a los interesados, así como publicarla en el Boletín Oficial de la Provincia.

Y para que conste, se extiende la presente certificación con el visto bueno del señor Alcalde, en Huesca, en la fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE





COLEGIO  
OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE  
ARAGÓN

PLANTILLA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS DE COLEGIADOS

Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17716529C,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=CARIDAD MORAGON,CN=CARIDAD  
MORAGON JOSE MANUEL - 17716529C



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
25132050L,GIVENNAME=JUAN JOSE,SURNAME=PELAY  
CASADAMON,CN=PELAY CASADAMON JUAN JOSE -  
25132050L



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17868595X,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=LOPEZ FLORIA,CN=LOPEZ FLORIA  
JOSE MANUEL - 17868595X



FIRMAS COLEGIOS / ORGANISMOS OFICIALES / OTROS

# FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Firmado por: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN  
FECHA FIRMA: miércoles, 1 de agosto de 2018 10:39:40 a.m.



HASH DEL CERTIFICADO:  
8049DD337305C1D886639E6FA96D0F80340AD07  
FECHA DE FIRMA:  
03/08/2018  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedeelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC21C02B4EAB613334594

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Origen

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Huesca



## ÍNDICE

---

### Documento I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN
2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO
3. CONDICIONANTES URBANISTICOS
4. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
5. CRITERIOS DE ORDENACIÓN VOLUMETRICA
6. OBSERVACIONES FINALES.

### Documento II.- ANEXO FOTOGRÁFICO

### Documento III.- PLANOS

- |   |        |
|---|--------|
| 1. EMPLAZAMIENTO  | 1/4000 |
| 2. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.    | 1/2000 |
| 3. ESTADO ACTUAL DE LA FINCA.                             | 1/400  |
| 4. ORDENACIÓN SEGÚN P.G.O.U.H.                            | 1/400  |
| 5. ORDENACIÓN PROPUESTA. Plantas Baja, 1ª y 2ª.           | 1/200  |
| 6. ORDENACIÓN PROPUESTA. Plantas 3ª y Bajocubierta.       | 1/200  |
| 7. ORDENACIÓN PROPUESTA. Planta de cubiertas.             | 1/200  |
| 8. ORDENACIÓN PROPUESTA. Alzado a Calle Lanuza.           | 1/100  |
| 9. ORDENACIÓN PROPUESTA. Sección A-A (por C/Lanuza 11-13) | 1/100  |
| 10. ORDENACIÓN PROPUESTA. Sección B-B (por C/Lanuza 15)   | 1/100  |



**1- INTRODUCCION.**

## PROYECTO:

Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes.

## EMPLAZAMIENTO:

Calle Lanuza 11, 13 y 15 de Huesca.

## PROPIETARIO:

INMOBILIARIA TARDIENTA, S.A. (ITARSA)

CIF: A-22018741

Domicilio: Plaza Andalucía 1 (oficinas). 22004-Huesca

## AUTORES DEL PROYECTO:

ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

José Manuel Caridad Moragón

colegiado del C.O.A.Aragón nº 1.732

José Manuel López Floría

colegiado del C.O.A.Aragón nº 1.682

Juan José Pelay Casadamón

colegiado del C.O.A.Aragón nº 1.908

Calle Andrés Gurrupide nº7, 1ºE, 50008-Zaragoza. Tfno: 976 461 761 Email: caridad@estudiometro.com

**2- DESCRIPCION DEL ÁMBITO**

El presente Estudio de Detalle comprende el ámbito de las fincas de Calle Lanuza 11, 13 y 15, hoy edificadas. Sobre estas fincas, INMOBILIARIA TARDIENTA S.A., propietaria de las mismas, ha procedido a su AGRUPACIÓN, formalizada en escritura pública de 25 de Julio de 2018. En consecuencia, se constituye una finca nueva e independiente, que cuenta con una superficie de solar de 783 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

*frente, calle Lanuza; derecha entrando, inmueble de calle Lanuza 17, inmueble de calle Heredia 15 e inmueble de calle Heredia 17; izquierda, inmueble de calle Lanuza 9, inmueble de calle Coso Bajo 62A e inmueble de calle Heredia 17; y fondo, inmueble de calle Lanuza 9, inmueble de calle Coso Bajo 62A, inmueble de calle Heredia 21, inmueble de calle Heredia 17 e inmueble de calle Heredia 15.*

El solar tiene un trazado irregular en sus medianiles y lindes interiores, presentando fachada recta a la calle Lanuza, de 30,3 m de longitud. La calle tiene una ligera pendiente de 67 cm, ascendente en el sentido este-oeste. En los planos adjuntos quedan reflejadas las cotas de nivel de las rasantes de acera en el linde con la finca de C/Lanuza 9 (+0,23) y con C/Lanuza 17 (-0,44). Están referenciadas desde la cota 0, rasante de la acera en el punto medio del tramo de fachada de C/Lanuza 11-13,

ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP. (JM. Caridad Moragón – JM. López Floría – JJ. Pelay Casadamón)  
c/Andrés Gurrupide nº7, 1ºE, 50008-Zaragoza. Tfno.: 976 461 761 Fax.: 976 461 762 Email.: caridad@estudiometro.com



referencia para la medición de alturas (art.6.4.5 ap.5b P.G.O.U.H.).

Las construcciones existentes suman un total de 2.479 m<sup>2</sup>, y constan de planta baja y tres plantas alzadas en las casas nº 11 y 13 de Calle Lanuza, y planta baja, 4 alzadas y solana sobre cubierta, en la casa nº 15. Ésta última se trata de un edificio catalogado con un grado de protección P3, cuya fachada se mantendrá.

El solar cuenta con todos los servicios urbanos necesarios, pavimentado de calzadas, encintado de aceras, recogida de aguas superficiales, red de saneamiento, suministro de agua potable, gas natural, electricidad, telefonía, y alumbrado público.

### 3- CONDICIONANTES URBANISTICOS

El Plan General de Ordenación Urbana de Huesca clasifica a esta finca como Suelo Urbano Consolidado que le corresponde la aplicación de las ordenanzas de la Norma Zonal 4.2, con una ocupación en plantas baja y sótano del 100%, y una profundidad edificable de 15 m en plantas alzadas. Asimismo, se permite una altura de planta baja + 2 plantas alzadas y 9,80 m a cornisa, más un ático retranqueado en las condiciones definidas por la ordenanza, tanto en la fachada principal como en la posterior.

Respecto a la casa nº15, el Plan General la cataloga en Grado P3 -edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. Para este grado de protección el artículo 7.3.7 apartado 3.3 contempla, en caso justificado, la reestructuración interior total, procediendo a la demolición del interior del edificio, pero manteniendo la fachada actual, tal como autoriza el informe técnico del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Huesca, emitido el 29 de junio de 2018.

Los distintos condicionantes urbanísticos que definen el aprovechamiento de la nueva finca agrupada son los siguientes:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Edificación en manzana cerrada. Norma Zonal 4
TIPOLOGÍA	Grado 2. Edificación con patio de manzana
USO CARACTERÍSTICO	Residencial categoría 2 (Vivienda colectiva)
EDIFICABILIDAD	La resultante de la ocupación y nº de plantas
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (grafiado en plano nº5 del P.G.O.U.H.)	15 m
OCUPACIÓN DE PLANTA SÓTANO Y BAJA	100 %
OCUPACIÓN DE PLANTAS ALZADAS	según fondo edificable
ALTURA C/Lanuza 11-13 (*)	B+2 (9,80m)
ALTURA C/Lanuza 15 (edificio protegido Grado P3):	altura existente: B+3+BC (15,02m)

(\*) Por encima de esta altura se permite la construcción de un ático retranqueado en las condiciones del art.6.4.6 de la Ordenanza, tanto en la fachada principal como en la posterior.



**4- FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

Tal y como contempla el artículo 67 del Texto Refundido de la L.U.A. (D-L 1/2014 de 8 de Julio), los Estudios de Detalle tendrán por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:

- El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento o Delimitación de Suelo Urbano.
- Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ordenar el volumen edificable, basado en los siguientes motivos y criterios:

Se trata de una promoción única y conjunta realizada sobre la nueva finca resultante procedente de la agrupación de las fincas de C/Lanuza nº 11, 13 y 15, con diferentes limitaciones de altura: B+2+Ático (altura de cornisa  $\leq 9,80$  m) para el tramo correspondientes a los actuales nº 11 y 13; y altura y número de plantas existentes para el tramo de C/Lanuza nº15, ya que se mantiene la fachada (altura de cornisa 15,02 m y nº de plantas B+3+Bajocubierta),

Teniendo en cuenta la dimensión en planta que tendrá el nuevo edificio, de cara a la viabilidad económica de la promoción y del ajuste de gastos comunitarios para los futuros propietarios de las viviendas, es conveniente la realización de un único núcleo de escalera y ascensor. Lógicamente deberá ubicarse en el tramo de edificio de mayor altura, que se corresponde con el nº15, y en la fachada interior al patio de manzana, ya que la fachada a la Calle Lanuza deberá mantenerse como está.

Sin embargo, la actual disposición de la casa nº15, presenta un medianil con la finca nº13 no perpendicular a las fachadas, con un trazado oblicuo (ver estado actual -plano nº3), de tal forma que la ubicación de la escalera en la fachada del patio de manzana quedaría muy descentrada del futuro edificio conjunto, lo que dificultaría enormemente la realización de un único núcleo de escalera.

Por otra parte, parece lógico que el trazado del medianil sea perpendicular a las fachadas principal y posterior del edificio, más cuando ambas son paralelas entre sí, y consecuentemente la tabiquería interior de las viviendas presenten un trazado ortogonal. La disposición del medianil no perpendicular a las fachadas conlleva la construcción de la tabiquería interior de las viviendas con unos trazados oblicuos, tal como existe en las paredes de las viviendas actuales. Esto que, en la fecha de construcción de los edificios -hace más de cien años- no tendría relevancia, hoy en día hace invendible una vivienda nueva.

Si bien supone un incremento construido de 73,09 m<sup>2</sup>, la superficie nuevamente



edificada sobre el nº15 será de 123,88 m<sup>2</sup> menor a la actual, por lo que aun así el nuevo edificio será 50,79 m<sup>2</sup> menor. Por otra parte, el cambio de inclinación es imperceptible desde calle Lanuza (ver anexo fotográfico adjunto), único punto de vista desde el que podría apreciarse.

#### 5- CRITERIOS DE ORDENACION VOLUMETRICA.

Tal como se ha indicado, la ordenación volumétrica propuesta se limita a la aplicación de las ordenanzas de la Norma Zonal 4.2, con una ocupación en planta baja del 100%, un fondo máximo edificable de 15 m en plantas alzadas, una altura de planta baja + 2 plantas alzadas y 9,80 m a cornisa (más ático retranqueado) en la zona del edificio correspondiente a los actuales nº11 y 13 de C/Lanuza; y el número de plantas y la altura de cornisa existente en el nº15, ya que se mantiene la fachada existente. En los planos adjuntos, estos criterios de ordenación se grafían en color azul.

Por tanto, el presente Estudio de Detalle plantea, fundamentalmente, el diseño del medianil visto que se crea en el edificio del nº15 a partir de la cornisa del nº11 y 13 (9,80 m de altura), de forma que pueda presentar un trazado perpendicular tanto a la fachada a la calle Lanuza como a la fachada interior del patio de manzana, conforme a lo indicado en los planos adjuntos (grafiado en rojo). Dicho paramento se tratará de forma que su aspecto y calidad sean análogos a las fachadas de la edificación en que se encuentren, tal como establece el artículo 6.8.6 del Plan.

#### 6- OBSERVACIONES FINALES.

- La zona grafiada en los planos son áreas máximas de movimiento de la edificación, dentro de las cuales se desarrollará el edificio, cumpliendo la ocupación, altura y demás parámetros urbanísticos.
- Sobre altura máxima se podrán edificar las construcciones permitidas por el artículo 6.4.6 de las normas urbanísticas:
  - Ático retranqueado 3 m desde la línea de edificación, con las condiciones que regula el apartado b) de dicho artículo.
  - Torreones de escaleras, ascensor, depósitos, chimeneas y similares, que quedarán definidos en el proyecto que se presente con la solicitud de licencia.
- La cubierta será inclinada con una pendiente máxima del 45% y cumplirá el resto de requerimientos del artículo 8.4.4 d) de las normas urbanísticas:
  - Se podrán abrir huecos para ventanas o claraboyas dispuestas sobre el plano inclinado del tejado o construir terrazas, con una superficie total inferior al 50% de la del faldón correspondiente.

ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP. (JM. Caridad Moragón – JM. López Floría – JJ. Pelay Casadamón)  
c/Andrés Gurrupide nº7, 1ºE, 50008-Zaragoza. Tfno.: 976 461 761 Fax.: 976 461 762 Email.: caridad@estudiometro.com



- Dispondrán delante de una porción de faldón que, con la pendiente máxima admitida, alcance, como mínimo, una altura de 1 m medida desde el borde del alero. La separación entre dos huecos consecutivos o entre cualquiera de ellos y las medianerías o esquinas será como mínimo de 2 m, debiendo quedar estos espacios cubiertos con el faldón del tejado.
- Del perímetro que delimita el área de movimiento de la edificación solo podrán sobresalir los aleros y los vuelos sobre vía pública, en las fachadas del edificio que se alineen con ella y con las condiciones establecidas en el art.6.4.8 de las normas urbanísticas.
- En todo lo no especificado por el presente documento, se estará al cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

En Huesca, a Julio de 2018.

Los arquitectos:

José Manuel Caridad Moragón  
Colegiado C.O.A.A. nº 1.732

José Manuel López Floría  
Colegiado C.O.A.A. nº 1.682

Juan José Pelay Casadamón  
Colegiado C.O.A.A. nº 1.908

ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP. (JM. Caridad Moragón – JM. López Floría – JJ. Pelay Casadamón)  
c/Andrés Gurrupide nº7, 1ºE, 50008-Zaragoza. Tfno.: 976 461 761 Fax.: 976 461 762 Email.: caridad@estudiometro.com





Medianil del edificio del nº 15 visto desde el comienzo de la calle Lanuza.

Es imperceptible el ángulo que forma el trazado del medianil respecto a la fachada del edificio.

FECHA DE FIRMA: 03/06/2018  
HASH DEL CERTIFICADO: 8049DD937505C1D866639BE6FA96D0F80340AD07

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Organo

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Huesca





COLEGIO  
OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE  
ARAGÓN

PLANTILLA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS DE COLEGIADOS

Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17716529C,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=CARIDAD MORAGON,CN=CARIDAD  
MORAGON JOSE MANUEL - 17716529C



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
25132050L,GIVENNAME=JUAN JOSE,SURNAME=PELAY  
CASADAMON,CN=PELAY CASADAMON JUAN JOSE -  
25132050L



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17868595X,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=LOPEZ FLORIA,CN=LOPEZ FLORIA  
JOSE MANUEL - 17868595X



FIRMAS COLEGIOS / ORGANISMOS OFICIALES / OTROS

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Firmado por: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN  
FECHA FIRMA: miércoles, 1 de agosto de 2018 10:39:48 a.m.



HASH DEL CERTIFICADO:  
8049DD937505C1D866639BE6FA96D0F80340AD07  
FECHA DE FIRMA:  
03/08/2018

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Organo

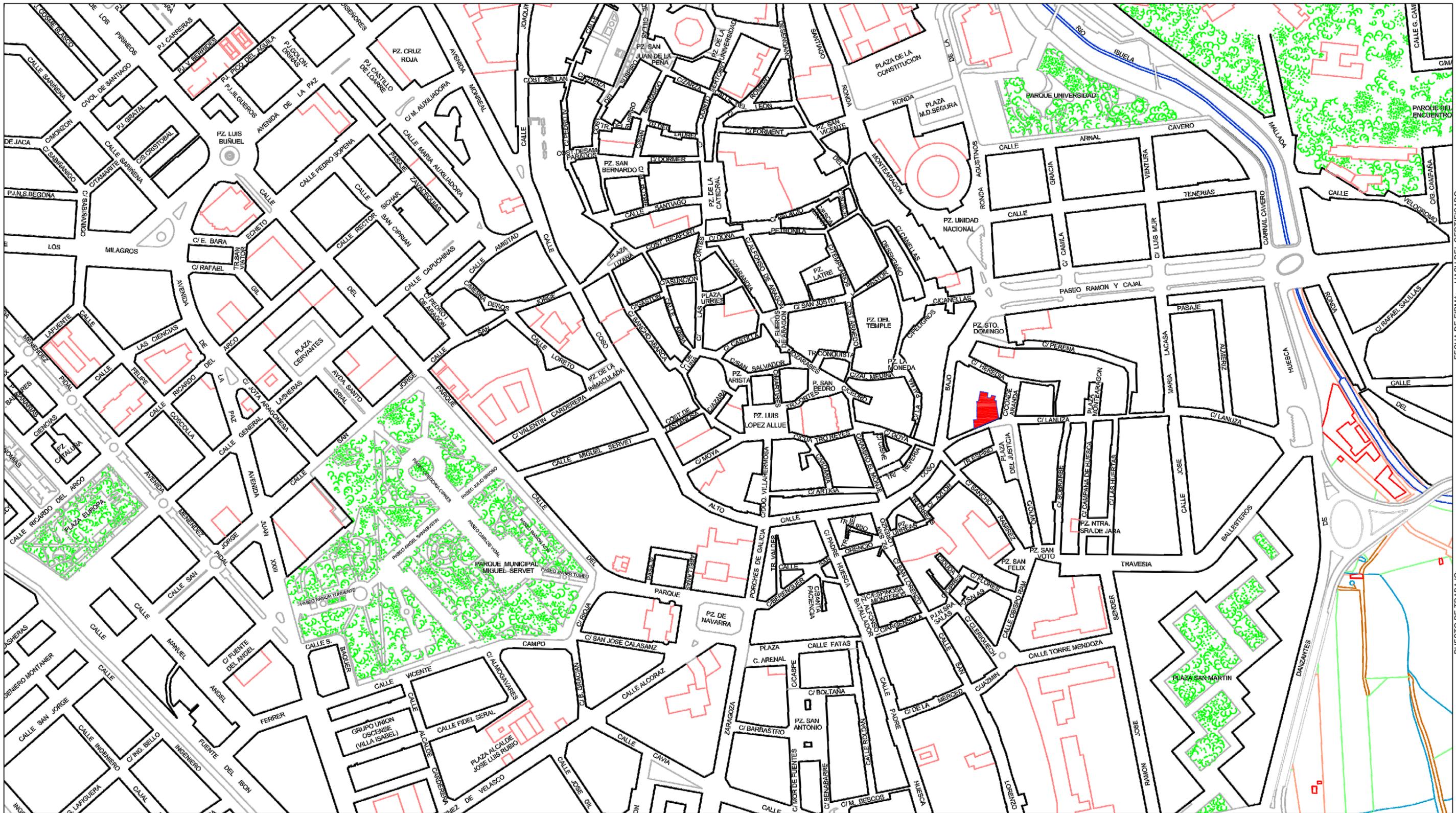
NOMBRE:  
Ayuntamiento de Huesca



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwoy2qd87120188391046





**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA N°11, 13 Y 15, DE HUESCA**

**01**

promotor:  INMOBILIARIA TARDIENTA SA.	arquitectos:  JM.Caridad Moragón - JM.López Floría - JJ.Pelay Casadamon ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO	plano: <b>EMPLAZAMIENTO</b>
	escala: 1/4000 (dinA3)	fecha: JULIO - 2018
		sustituye a:



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
 VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500  
 Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwo2qd8712018839104E



FECHA DE FIRMA: 03/08/2018  
 HASH DEL CERTIFICADO: 8049D937505C1D886639BEBFA96D0F80340A007

PUESTO DE TRABAJO:  
 Sello de Organo

NOMBRE:  
 Ayuntamiento de Huesca



COLEGIO  
OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE  
ARAGÓN

PLANTILLA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS DE COLEGIADOS

Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17716529C,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=CARIDAD MORAGON,CN=CARIDAD  
MORAGON JOSE MANUEL - 17716529C



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
25132050L,GIVENNAME=JUAN JOSE,SURNAME=PELAY  
CASADAMON,CN=PELAY CASADAMON JUAN JOSE -  
25132050L



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17868595X,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=LOPEZ FLORIA,CN=LOPEZ FLORIA  
JOSE MANUEL - 17868595X



FIRMAS COLEGIOS / ORGANISMOS OFICIALES / OTROS

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Firmado por: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN  
FECHA FIRMA: miércoles, 1 de agosto de 2018 10:39:43 a.m.



HASH DEL CERTIFICADO:  
8049DD937305C1D866639BE6FA96D0F80340AD07  
FECHA DE FIRMA:  
03/08/2018

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Organo

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Huesca



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwoy2qd797120188391040





FECHA DEL CERTIFICADO: 03/09/2018  
 HASH DEL CERTIFICADO: 8049D937505C1D986699E6F9A6D0F80340A007

PUESTO DE TRABAJO:  
 Sello de Origen

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA**

**02**

promotor:  
  
 INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:  
  
 JM. Caridad Moragón - JM. López Floría - JJ. Pelay Casadamón  
 ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

plano: **CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO**  
 escala: 1/2000 (dinA3)    fecha: JULIO - 2018    sustituye a:



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
 VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwo2qd79712018839104





COLEGIO  
OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE  
ARAGÓN

PLANTILLA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS DE COLEGIADOS

Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17716529C,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=CARIDAD MORAGON,CN=CARIDAD  
MORAGON JOSE MANUEL - 17716529C



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
25132050L,GIVENNAME=JUAN JOSE,SURNAME=PELAY  
CASADAMON,CN=PELAY CASADAMON JUAN JOSE -  
25132050L



Firmado electrónicamente por:  
C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-  
17868595X,GIVENNAME=JOSE  
MANUEL,SURNAME=LOPEZ FLORIA,CN=LOPEZ FLORIA  
JOSE MANUEL - 17868595X



FIRMAS COLEGIOS / ORGANISMOS OFICIALES / OTROS

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Firmado por: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN  
FECHA FIRMA: miércoles, 1 de agosto de 2018 10:39:52 a.m.



HASH DEL CERTIFICADO:  
8049DD937305C1D866639BE6FA96D0F80340AD07  
FECHA DE FIRMA:  
03/08/2018

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Organo

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Huesca



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwoy2qd986120188391035





18.66 C/Lanuzá nº11-13  
11.64 Edificio C/Lanuzá 15  
Protección grado P3

PLANTA BAJA



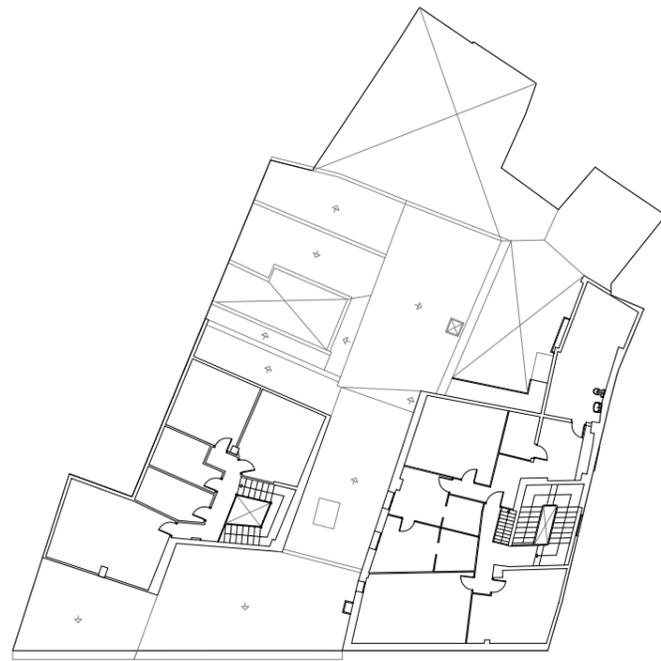
18.66 C/Lanuzá nº11-13  
11.64 Edificio C/Lanuzá 15  
Protección grado P3

PLANTAS 1ª Y 2ª



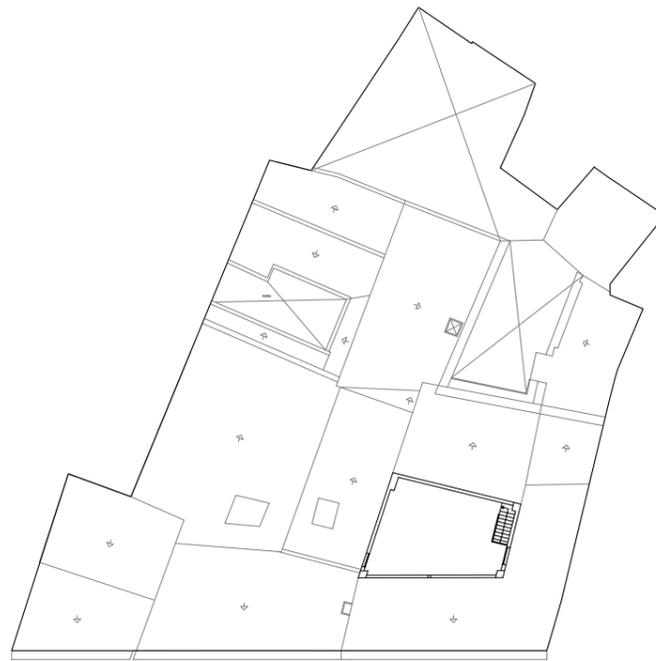
18.66 C/Lanuzá nº11-13  
11.64 Edificio C/Lanuzá 15  
Protección grado P3

PLANTA 3ª



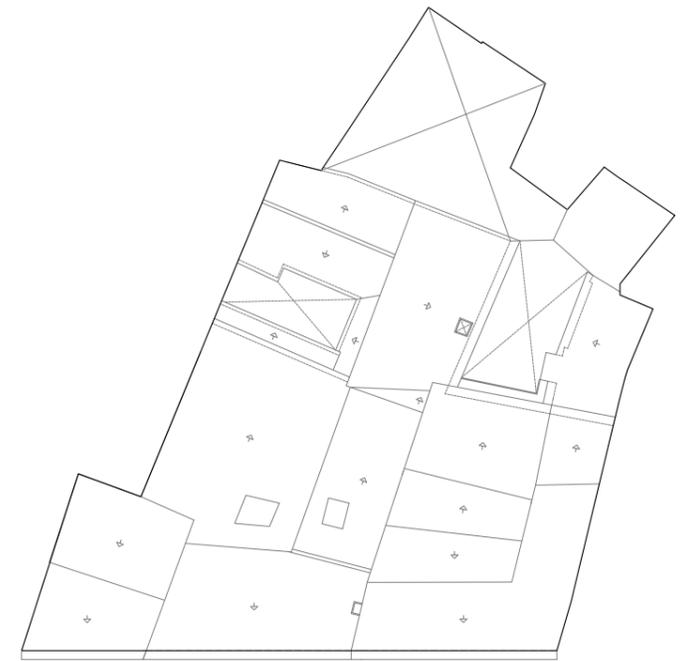
18.66 C/Lanuzá nº11-13  
11.64 Edificio C/Lanuzá 15  
Protección grado P3

PLANTA BAJOCUBIERTA



18.66 C/Lanuzá nº11-13  
11.64 Edificio C/Lanuzá 15  
Protección grado P3

PLANTA DE SOLANA SOBRE CUBIERTA

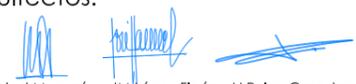


PLANTA DE CUBIERTAS

ESTUDIO DE DETALLE  
PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA

03

promotor:  
  
INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:  
  
JM.Caridad Moragón - JM.López Floría - JJ.Pelay Casadamón  
ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

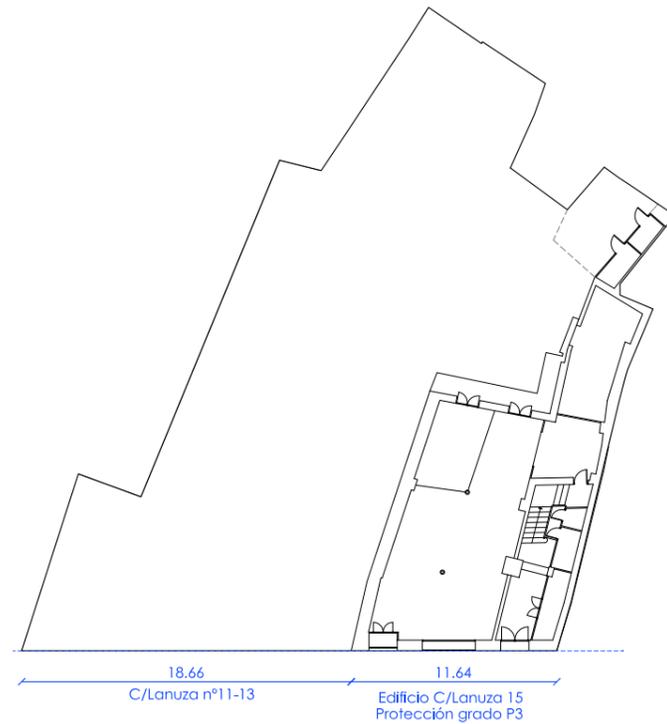
plano: **ESTADO ACTUAL DE LA FINCA**  
escala: 1/400 (dinA3) fecha: JULIO - 2018 sustituye a:  
NOMBRE: Ayuntamiento de Huesca



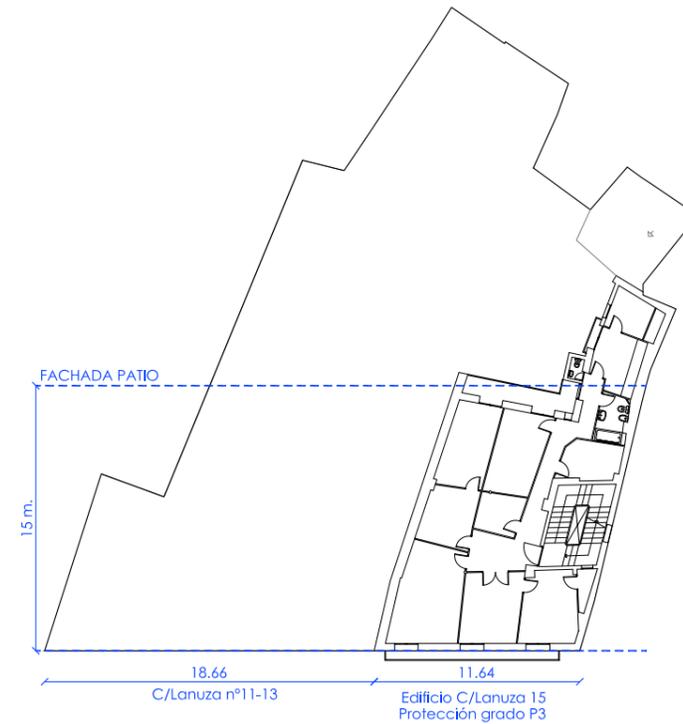
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwo2qd986120188391050

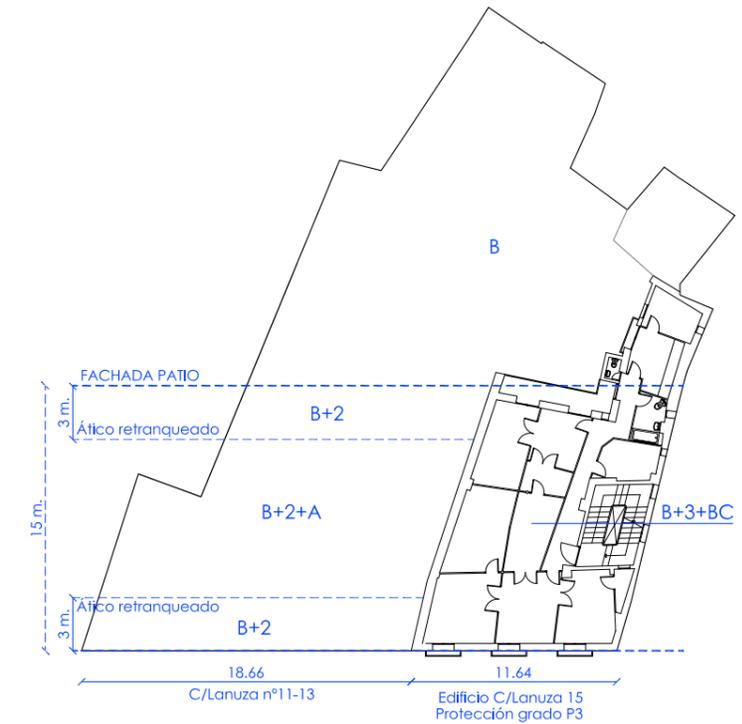




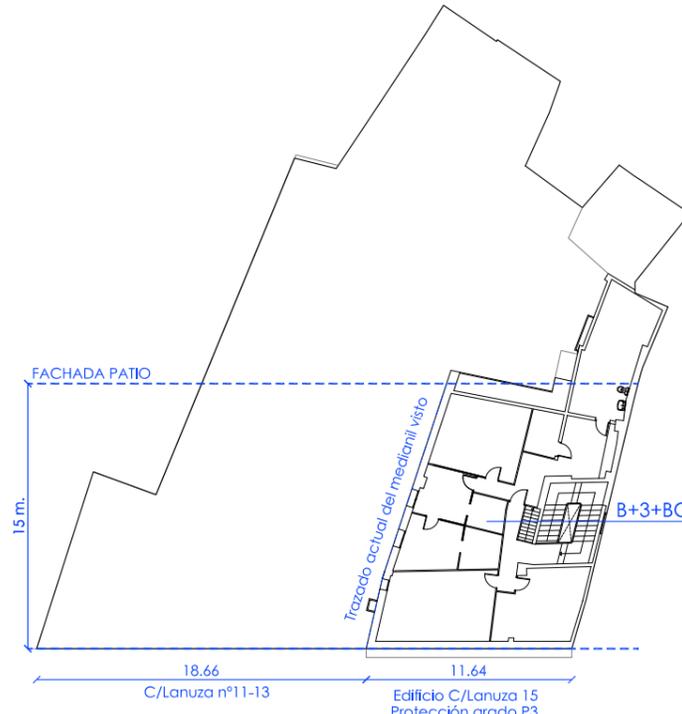
PLANTA BAJA



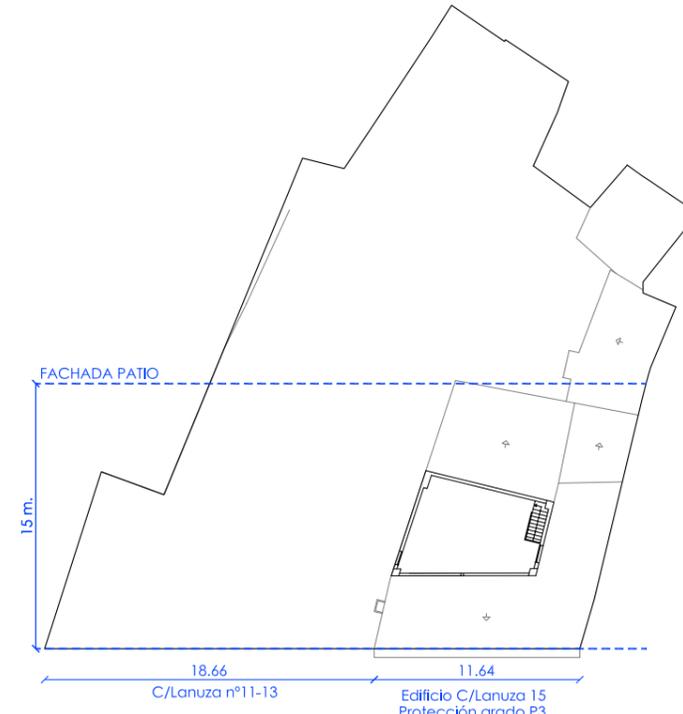
PLANTAS 1ª Y 2ª



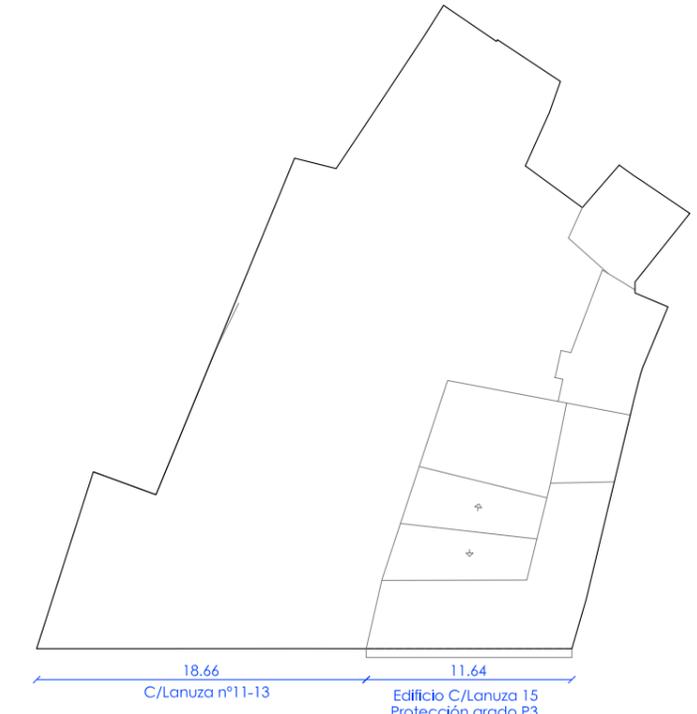
PLANTA 3ª



PLANTA BAJOCUBIERTA



PLANTA DE SOLANA SOBRE CUBIERTA



PLANTA DE CUBIERTA

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** Edificación en manzana cerrada. Norma Zonal 4  
**TIPOLOGÍA:** Grado 2. Edificación con patio de manzana  
**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial categoría 2 (Vivienda colectiva)  
**EDIFICABILIDAD:** La resultante de la ocupación y nº de plantas  
**FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (grafado en plano nº5 del P.G.O.U.H.):** 15 m  
**OCUPACIÓN DE PLANTA SÓTANO Y BAJA:** 100 %  
**OCUPACIÓN DE PLANTAS ALZADAS** según fondo edificable  
**ALTURA C/Lanuzas 11-13 (\*)** B+2 (9,80m)  
**ALTURA C/Lanuzas 15 (edificio protegido Grado P3):** altura existente: B+3+BC (15,02m)

(\*) Por encima de esta altura se permite la construcción de un ático retranqueado en las condiciones del art.6.4.6 de la Ordenanza, tanto en la fachada principal como en la posterior.

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA**

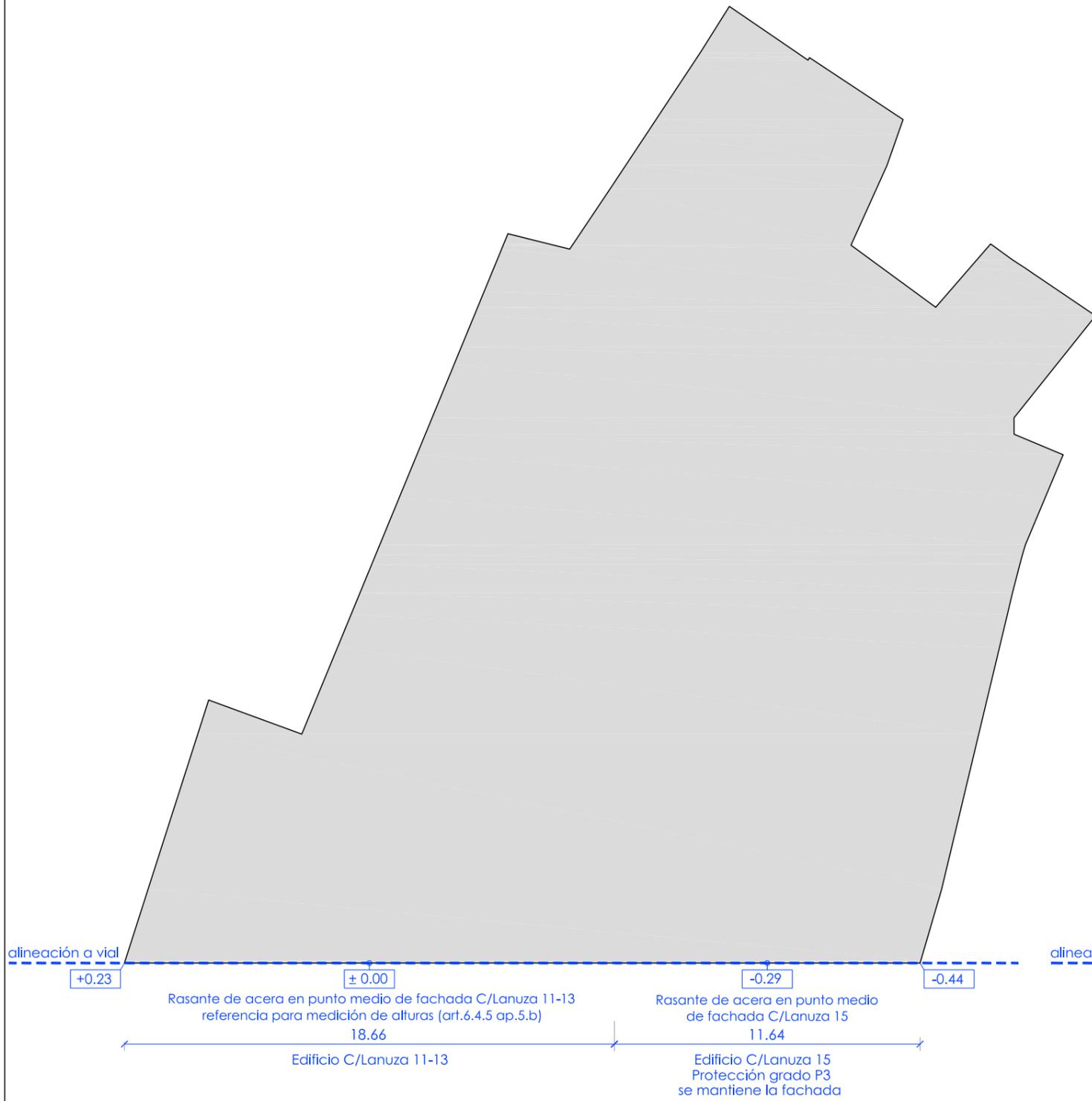
04

promotor: 	arquitectos:  JM. Caridad Moragón - JM. López Floría - JJ. Pelay Casadamón ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO	plano: <b>ORDENACIÓN SEGÚN P.G.O.U.H.</b>
escala: 1/400 (dinA3)	fecha: JULIO - 2018	sustituye a: NOMBRE: Ayuntamiento de Huesca

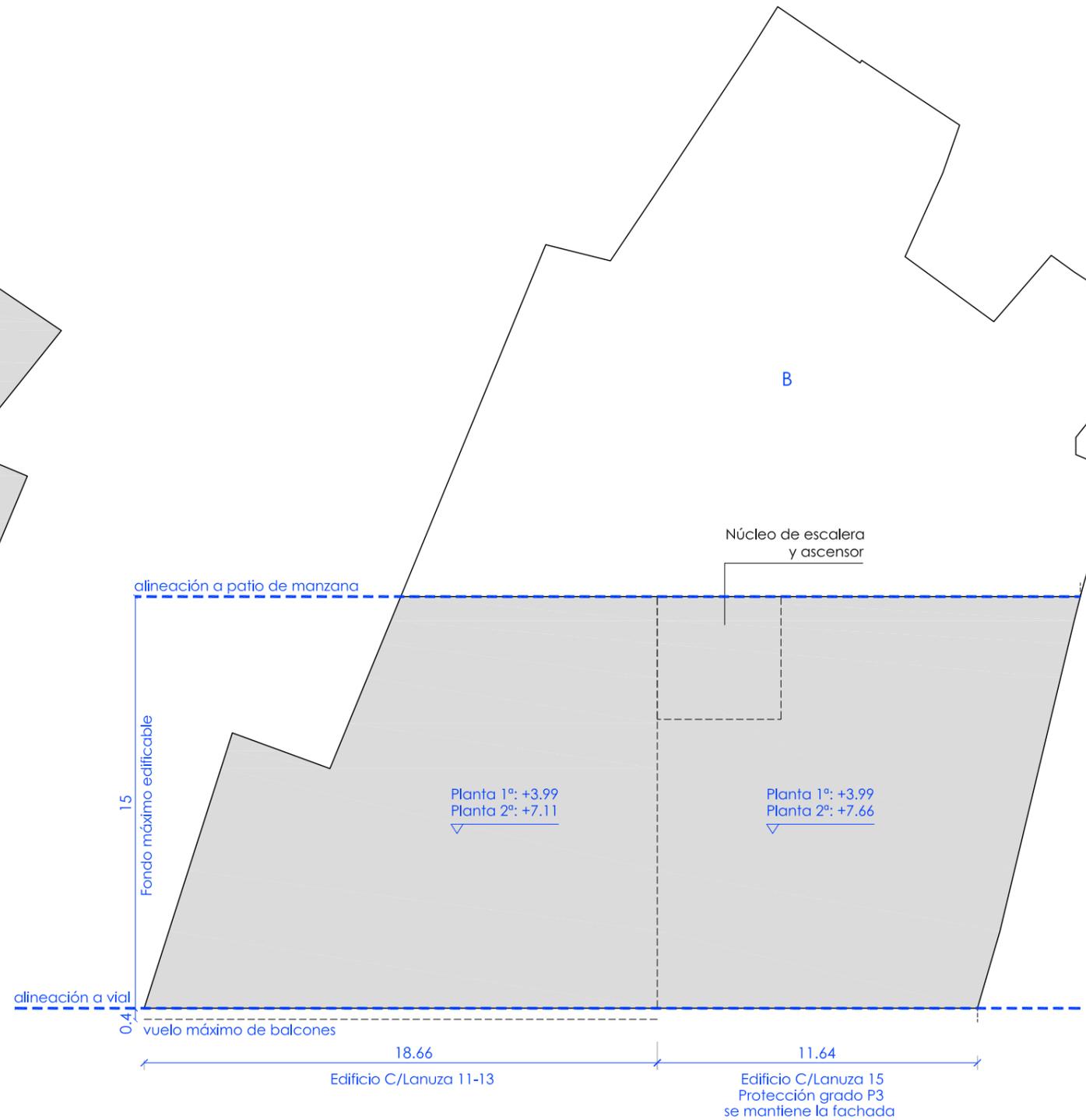


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
 VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500  
 Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EVdwcwo2qd98612018839100





PLANTA BAJA



PLANTA 1ª Y 2ª

ESTUDIO DE DETALLE  
PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA

05

promotor:

INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:

JM.Caridad Moragón - JM.López Floría - JJ.Pelay Casadamón  
ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

plano: **ORDENACIÓN PROPUESTA.  
PLANTAS BAJA, 1ª Y 2ª.**

escala:  
1/200 (dinA3)

fecha:  
JULIO - 2018

sustituye a:

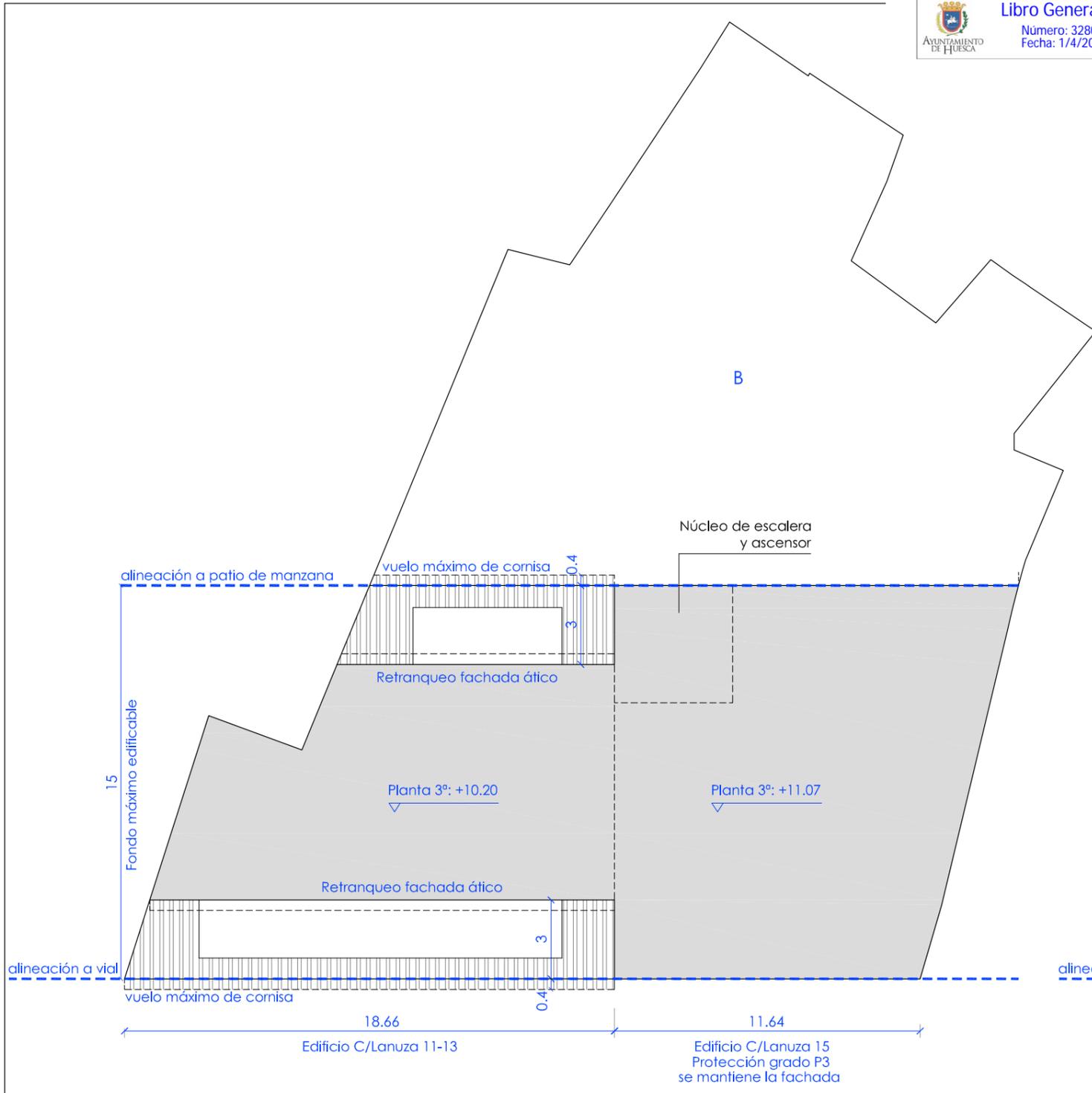
NOMBRE:  
Ayuntamiento de Huesca



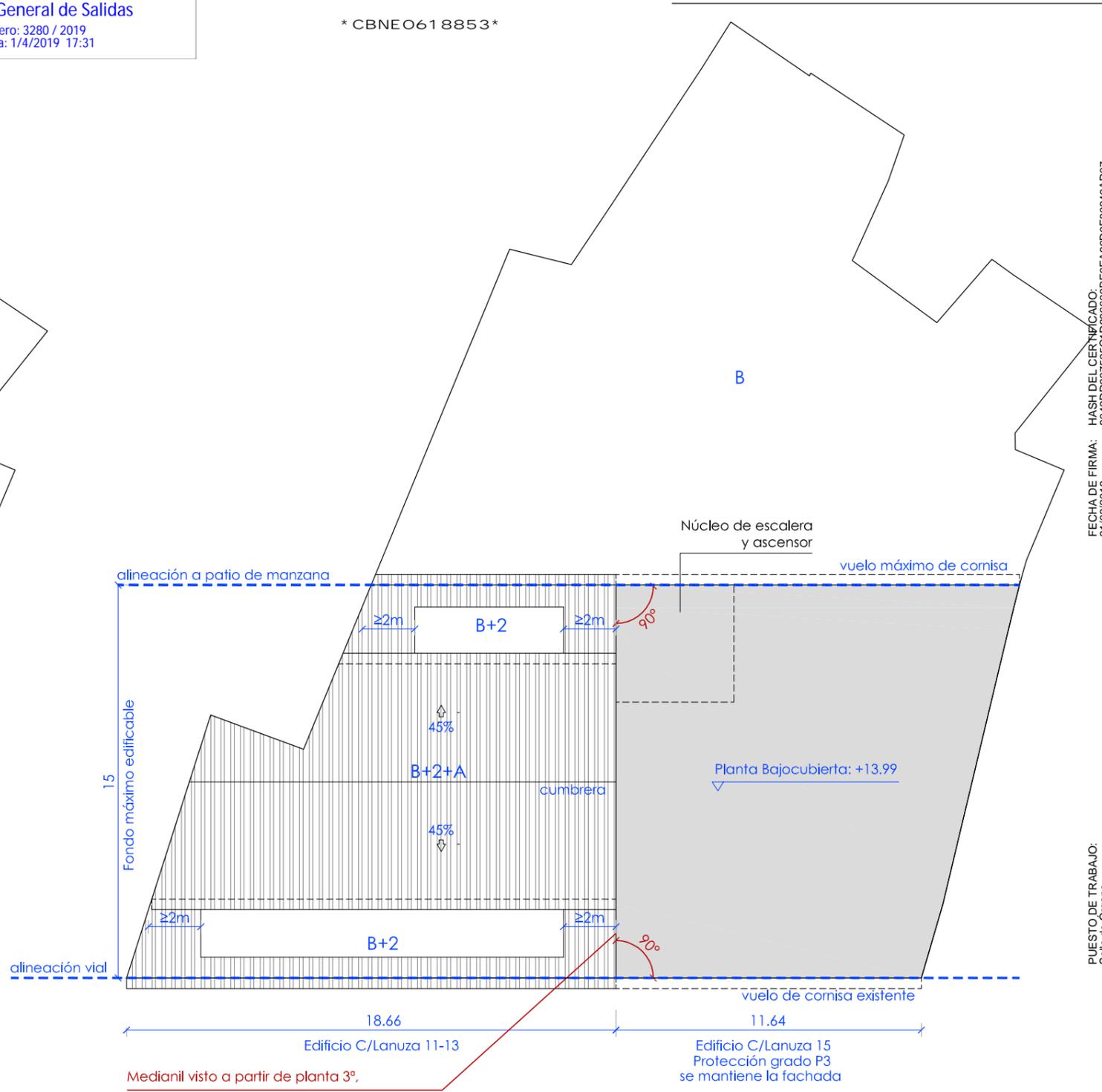
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwo2qd986120188391050





**PLANTA 3ª**  
 (Pl. Ático en C/Lanuz 11-13, y Pl. 3ª en C/Lanuz 15)



**PLANTA BAJOCUBIERTA**  
 (Pl. Cubiertas en C/Lanuz 11-13, y Pl. Bajocubierta en C/Lanuz 15)

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA**

06

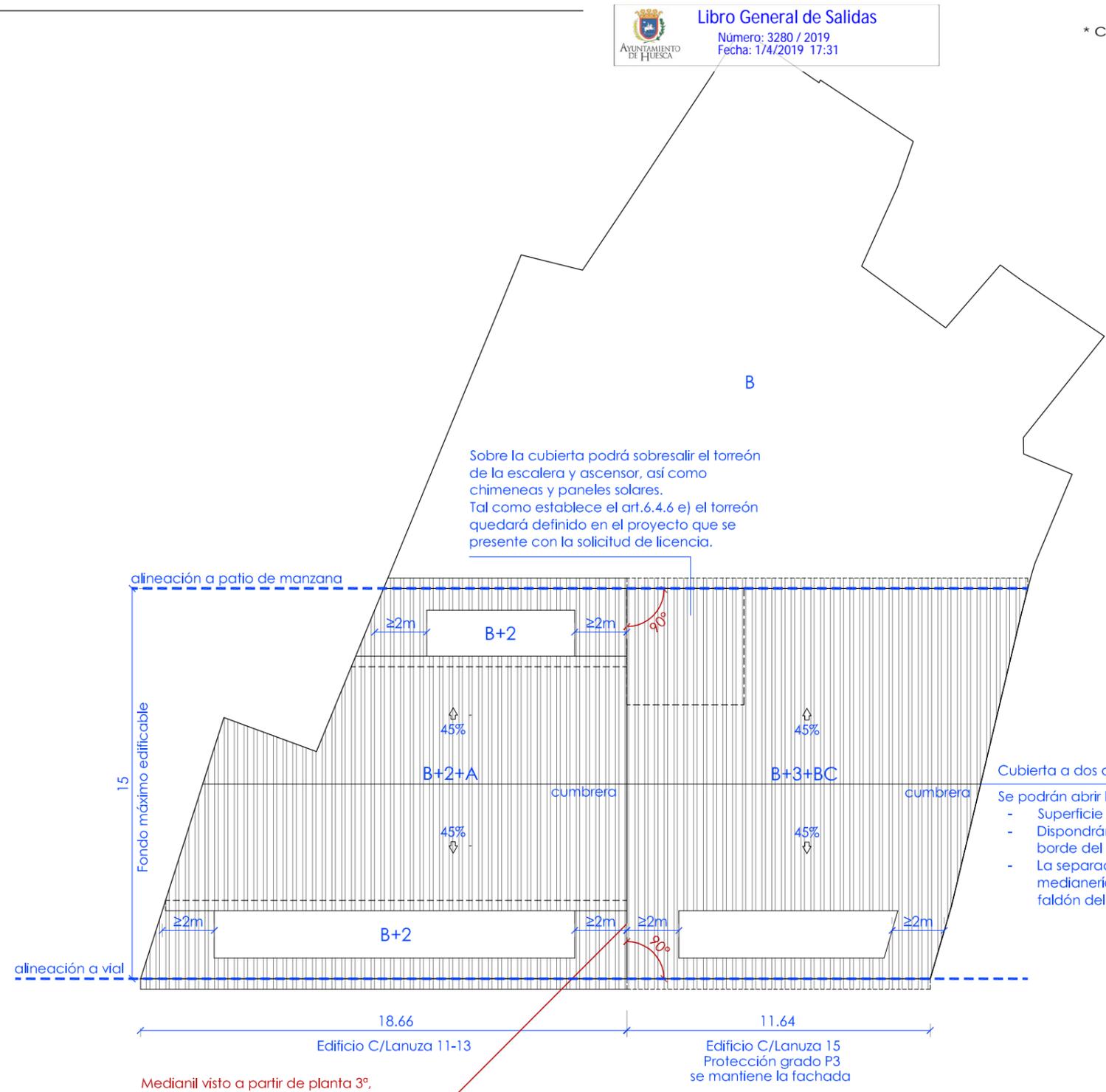
promotor:  
  
 INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:  
  
 JM.Caridad Moragón - JM.López Floría - JJ.Pelay Casadamón  
 ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

plano: **ORDENACIÓN PROPUESTA. PLANTAS 3ª Y BAJOCUBIERTA.**  
 escala: 1/200 (dinA3)    fecha: MARZO - 2019    sustituye a: 06 de julio 2018  
 NOMBRE: Ayuntamiento de Huesca



PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo  
 FECHA DE FIRMA: 21/03/2019  
 HASH DEL CERTIFICADO: 8049D937505C1D88639BE6FA960FE80340A07  
 Código Seguro de Verificación: 22002IDOC2DABA0C4A864F8B43A6  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es



Sobre la cubierta podrá sobresalir el torreón de la escalera y ascensor, así como chimeneas y paneles solares. Tal como establece el art.6.4.6 e) el torreón quedará definido en el proyecto que se presente con la solicitud de licencia.

Cubierta a dos aguas de 45 % de pendiente.  
 Se podrán abrir huecos para ventanas o terrazas con las limitaciones del art. 8.4.4 2d):
 

- Superficie total de huecos < 50% de la superficie del faldón.
- Dispondrán delante de una porción de faldón con altura > 1m medida desde el borde del alero.
- La separación entre dos huecos consecutivos o entre cualquiera de ellos y las medianerías o esquinas será > 2m, quedando estos espacios cubiertos con el faldón del tejado.

Medianil visto a partir de planta 3º,  
 Con trazado perpendicular a la fachada.  
 Se tratará con aspecto y calidad análogos al resto de la fachada.

PLANTA DE CUBIERTAS

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA**

07

promotor:  
  
 INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:  
  
 JM.Caridad Moragón - JM.López Floría - JJ.Pelay Casadamón  
 ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

plano: <b>ORDENACIÓN PROPUESTA. PLANTA DE CUBIERTAS</b>		
escala: 1/200 (dinA3)	fecha: MARZO - 2019	sustituye a: 07 de julio 2018



se podrán abrir huecos para ventanas o terrazas con las limitaciones del art. 8.4.4 2d):

- Superficie total de huecos < 50% de la superficie del faldón.
- Dispondrán delante de una porción de faldón con altura > 1m medida desde el borde del alero.
- La separación entre dos huecos consecutivos o entre cualquiera de ellos y las medianerías o esquinas será > 2m, quedando estos espacios cubiertos con el faldón del tejado.



Cornisa o alero de coronación (art.8.4.4 2a)  
Vuelo cornisa 0,4 m (art.6.4.8)

Huecos de eje vertical dominante.  
Barandillas de protección de cerrajería.  
(art.8.4.4 2b)

Fachada revestida de aplacado de piedra natural.  
Las plantas bajas se tratarán con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.  
(art.8.4.4 2e)

PUESTO DE TRABAJO: Sello de Origen  
 FECHA DE FIRMA: 21/03/2019  
 HASH DEL CERTIFICADO: 8049DD937505C1D86639BE6FA96D0E80340AD07  
 Código Seguro de Verificación: 22002IDOC20009C5BA037D564CB4  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es -

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA N°11, 13 Y 15, DE HUESCA**

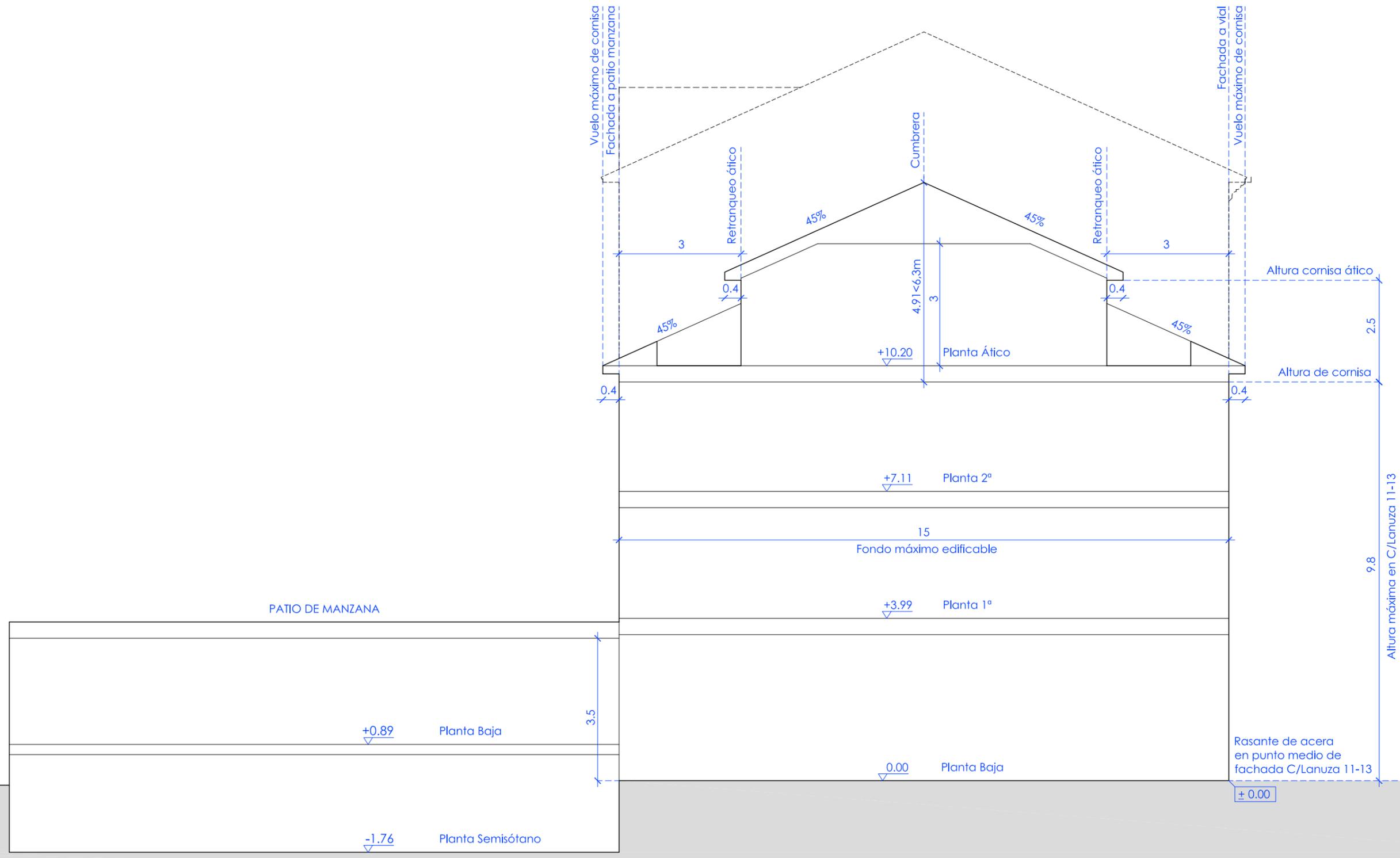
**08**

promotor:  
  
 INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:  
  
 JM.Caridad Moragón - JM.López Floría - JJ.Pelay Casadamón  
 ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

plano: **ORDENACIÓN PROPUESTA. ALZADO A CALLE LANUZA.**  
 escala: 1/100 (dinA3)    fecha: MARZO - 2019    sustituye a: 08 de julio-2018





FECHA DE FIRMA: 03/08/2018  
HASH DEL CERTIFICADO: 8049DD937505C1D886639BE8FA960FE80340A07

PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA**

**09**

promotor:  
**ITAROA**  
INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:  
JM. Caridad Moragón - JM. López Floria - JJ. Pelay Casadamón  
ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

plano: **ORDENACIÓN PROPUESTA. SECCIÓN A-A.**

escala: 1/100 (dinA3)

fecha: JULIO - 2018

sustituye a:

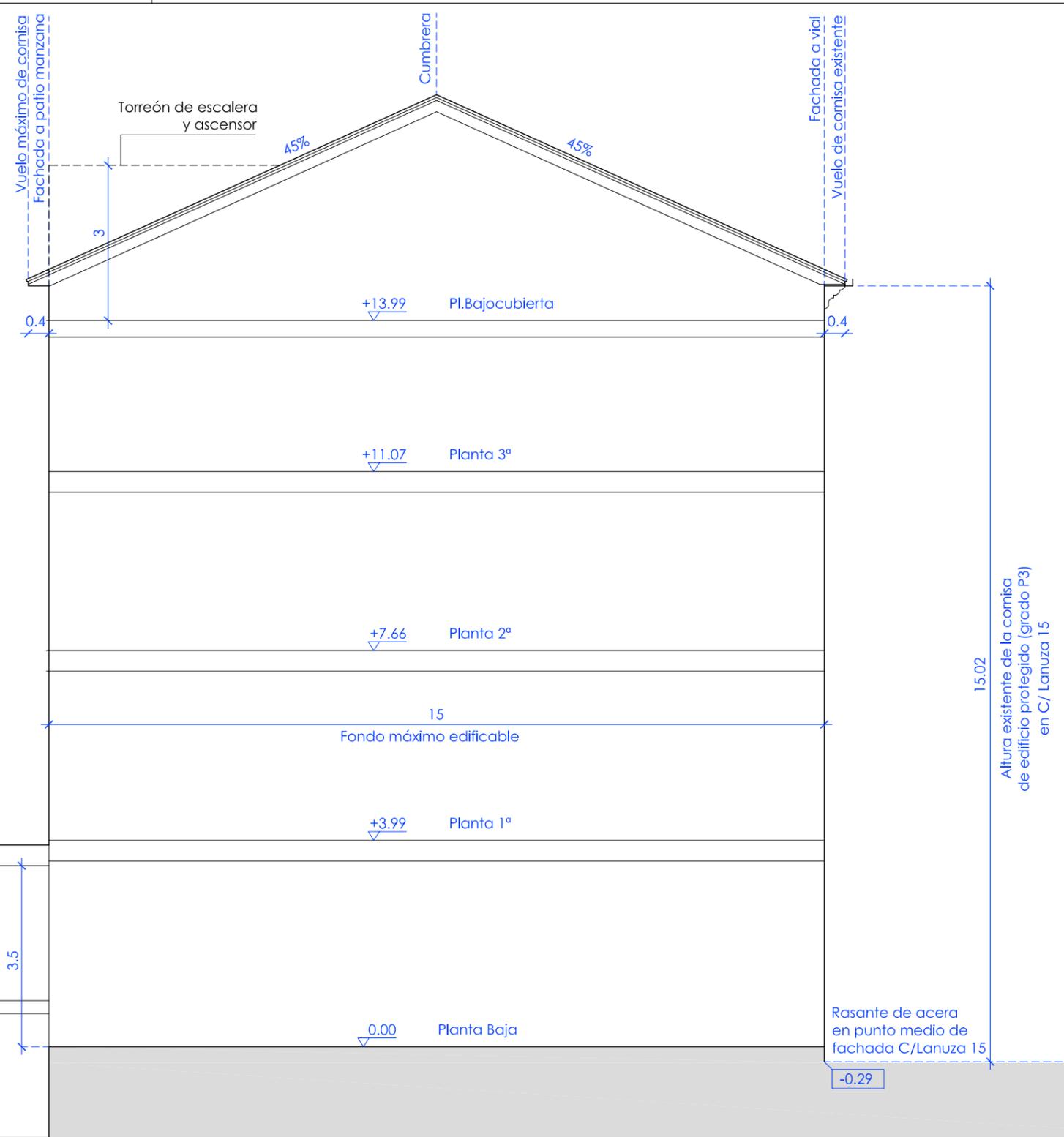
NOMBRE: Ayuntamiento de Huesca



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwo2qd986120188391050





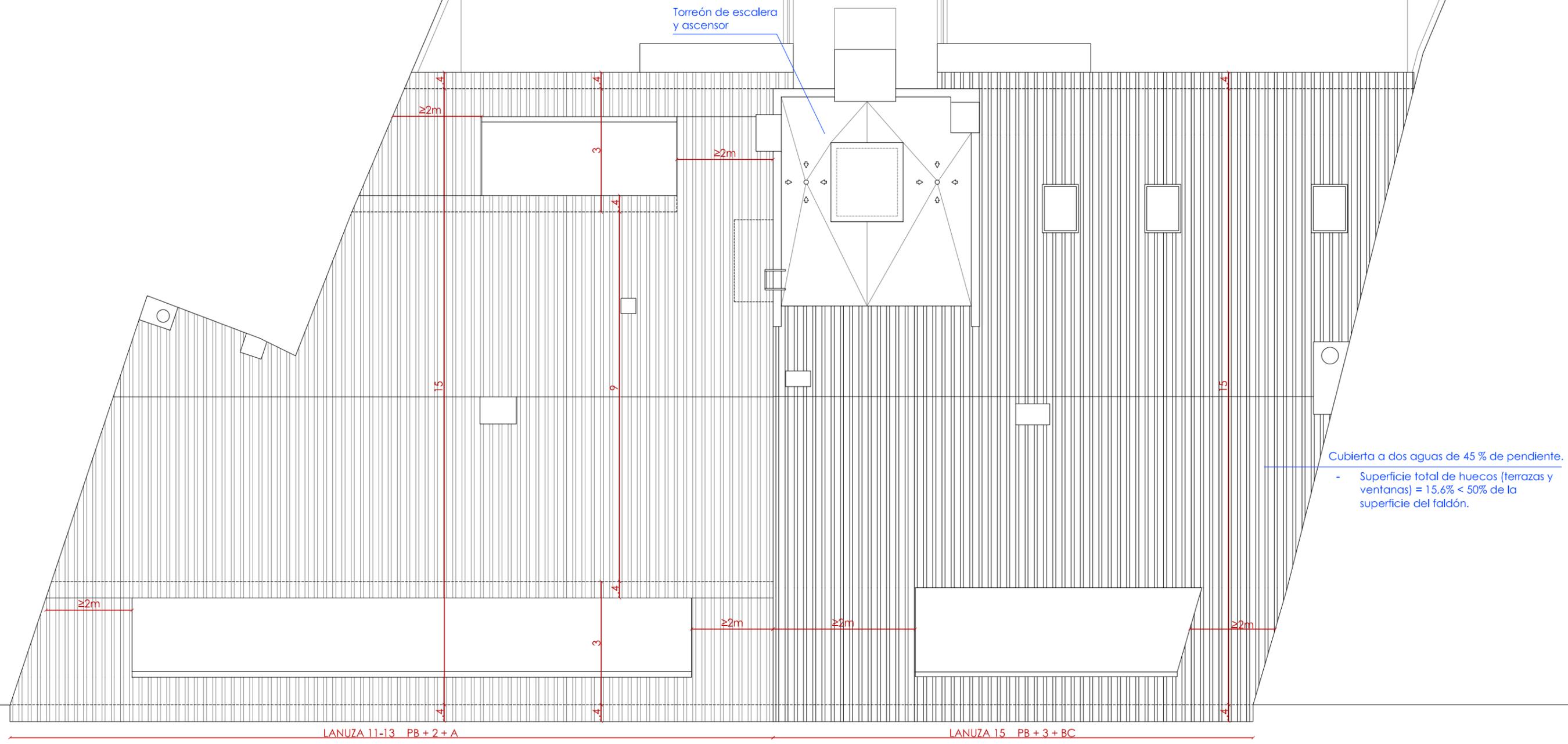
**ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA Nº11, 13 Y 15, DE HUESCA**

promotor:  INMOBILIARIA TARDIENTA SA.	arquitectos:  JM. Caridad Moragón - JM. López Floria - JJ. Pelay Casadamón ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO	plano: <b>ORDENACIÓN PROPUESTA. SECCIÓN B-B.</b>
escala: 1/100 (dinA3)	fecha: JULIO - 2018	sustituye a:



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de HUESCA.  
 VISADO Normal con fecha 01/08/2018. Número de expediente/fase HU2018001884500  
 Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en [coaa.e-gestion.es/validacion.aspx](http://coaa.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: EVdwcwoy2qd986120188391050





PLANTA DE CUBIERTAS

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN FINCA DE CALLE LANUZA N°11, 13 Y 15, DE HUESCA**

promotor:  
  
 INMOBILIARIA TARDIENTA SA.

arquitectos:  
  
 JM.Caridad Moragón - JM.López Floría - JJ.Pelay Casadamón  
 ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO

plano: **ORDENACIÓN PROPUESTA.**  
**PLANTA DE CUBIERTAS EDIFICIO PREVISTO**  
 escala: 1/100 (dinA3)    fecha: MARZO - 2019    sustituye a:  
 NOMBRE: Ayuntamiento de Huesca



PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo  
 FIRMA DEL CERTIFICADO: 8049DD937505C1D886639BEBFA960F80340AD07  
 FECHA DE FIRMA: 21/03/2019  
 Código Seguro de Verificación: 22002IDOC2B8293B0B06010E4D93  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC2B8293B0B06010E4D93