



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 16-07-2004, *Inicialmente*

El Secretario,



[Firma manuscrita]

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 1-08-2004, *Definitivamente*

El Secretario,



[Firma manuscrita]

**ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA DE PLANEAMIENTO
REMITIDO APR-29-01 DE LA MODIFICACIÓN AISLADA
DEL PGOU DEL POLIGONO 29. HUESCA.**

HUESCA, JULIO 2004

SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES. AREA DE
URBANISMO

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE

ALICIA BANZO CASTRO

ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO

ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P2217300I
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63

INDICE DOCUMENTACION

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- DETERMINACIONES Y DOCUMENTACION
- 1.3.- AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.4.- RAZONAMIENTO DE LA FORMULACIÓN Y DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 1.5.- PROPUESTA DE ORDENACION
 - A. CONFORMACIÓN DE ALINEACIONES
 - B. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
 - C. DEFINICIÓN DE RASANTES
 - D. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN
- 1.6. USOS PREVISTOS
- 1.7.- ÁMBITO, SUPERFICIES, ZONIFICACIÓN

2.- ANEXOS A LA MEMORIA

Anexo nº 1: FICHA DEL ÁMBITO 29-01 REMITIDO A ESTUDIO DE DETALLES SEGÚN MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU.

Anexo nº 2: DATOS SUPERFICIALES

Anexo nº3: RELACIÓN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

MEMORIA

**ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29**

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Huesca.

El objeto del Estudio de Detalle es el de proceder, previamente a la realización del correspondiente Proyecto de Edificación y Urbanización, a la ordenación del APR 29-01 (Area de Planeamiento Remitido) de la Modificación Aislada del PGOU en el Poligono 29 de Huesca, aprobada definitivamente el 6 de Febrero de 2003.

1.2.- DETERMINACIONES Y DOCUMENTACIÓN.

El contenido del Estudio de Detalle completa y adapta determinaciones de la Modificación aislada antes indicada en el ámbito del suelo urbano indicado.

Dichas determinaciones son las siguientes:

DENOMINACIÓN: APR-29-01

PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO NECESARIO: Estudio de Detalle.

OBJETO Y FINALIDAD:

Permitir una cierta flexibilidad de planeamiento para que el Ayuntamiento -que pasará a ser el propietario de todo este ámbito en base a los acuerdos reflejados en el Convenio urbanístico suscrito con los propietarios de la U.E.- pueda ubicar su aprovechamiento lucrativo (39000 m2 de techo

ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29

edificable del uso característico vivienda), compatibilizándolo con una correcta disposición de los 12000 m² de suelo destinado a equipamiento, desde criterios de oportunidad e interés público).

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN:

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Tercera Grado Extensivo (PGOU 1980)

ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: PB + 5

SUPERFICIE TOTAL (M² SUELO): 35494 m².

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M² TECHO VIVIENDA): 39000 m².

SUPERFICIE MÍNIMA DE EQUIPAMIENTO A PREVER (M² SUELO): 12000 m².

Dichas determinaciones, se completan en los siguientes documentos que componen el presente Estudio de Detalle.

MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.

NORMATIVA.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

1.3.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito del estudio de detalle tiene una superficie de 35620.71 M². Su geometría es rectangular con los lados de mayor dimensión del rectángulo con arco.



Son sus límites: al Norte, calle de nueva creación denominada calle KL en el Proyecto de Urbanización; al Este, Camino de las Cruces; al Sur, límite de suelo urbano (prolongación de la calle Alcañiz) y al Oeste, la Avenida de los Monegros.

Se trata de un terreno sensiblemente llano, con una suave topografía descendente de norte a sur.

Dicho ámbito, se conforma definitivamente en base a la considerada modificación, habiéndose ajustado a la realidad física y topográfica existente en el área de intervención. Su formalización se recoge en la Documentación gráfica y afecta a la superficie indicada.

En el momento de la redacción del presente Estudio de Detalle se está ejecutando el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución correspondiente a la delimitación del Área de Planeamiento Incorporado API 24-01 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Huesca, aprobado definitivamente mediante decreto de Alcaldía 3457/2003 con fecha de 14 de octubre de 2003.

1.4.- RAZONAMIENTO DE LA FORMULACIÓN Y DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Fundamentalmente, como ya se ha señalado, se formula este Estudio de Detalle en función de lo contenido al respecto en la Modificación Aislada del PGOU del Polígono 29 de Huesca y su desarrollo, contenido y procedimiento de tramitación se ampara en los Artículos 60 y 61 de la Ley 5/1999 de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón (Boletín Oficial de Aragón de 6 de Abril de 1999) y al Título IV del Reglamento de desarrollo de dicha Ley, Decreto 52/2002 de 19 de Febrero (B.O.A. de 6 de Marzo de 2002).



1.5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

La propuesta de ordenación del Estudio de Detalle contempla el señalamiento y definición de las alineaciones y rasantes, no señalados como obligatorios por la Modificación indicada, la adaptación y reajuste a la realidad del terreno y del viario de las alineaciones y rasantes fijadas por el Plan (sin que ello suponga una reducción de viales o espacios libres ni un aumento de volumen), la ordenación de los volúmenes y las condiciones estéticas y de composición y todo ello de acuerdo con el Planeamiento de rango superior (la Modificación) que es de referencia. Así, para cada una de las determinaciones específicas, tendremos las siguientes cuestiones:

A. CONFORMACIÓN DE ALINEACIONES

Las alineaciones quedan perfectamente reflejadas en su conformación geométrica en la Documentación Gráfica del Estudio de Detalle. En general, se adaptan a lo establecido al efecto en la Modificación, habiéndose efectuado pequeños ajustes de adaptación a la situación real y en su zonificación interior, pero conservando las alineaciones obligatorias. En todo caso, el resultado superficial de las alineaciones definidas generan una ocupación de áreas edificables en planta indicadas en tablas anexas.

La concreción de las alineaciones propuestas determina, tanto sobre rasante como en niveles inferiores, unas áreas cuyos usos se ajustan a lo recogido al efecto en la Modificación. En la documentación gráfica se recogen los extremos señalados, así como otros de carácter complementario que contemplan todos los aspectos necesarios para una correcta ordenación del ámbito en cuanto al aspecto que aquí tratamos.

**ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29**



B. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

El Estudio de Detalle, ordena los volúmenes con aprovechamiento urbanístico en todo el ámbito y en todos los niveles edificables del mismo, asignando además los usos correspondientes a cada uno de ellos.

Las alturas al último forjado son las definidas de carácter indicativo de acuerdo con el margen de maniobra permitido por las Ordenanzas que, en todo momento se consideran. En la documentación gráfica se recogen los extremos señalados, así como otros de carácter complementario que contemplan todos los aspectos necesarios para una correcta ordenación del ámbito en cuanto al aspecto que aquí tratamos.

B. DEFINICIÓN DE RASANTES.

En base al levantamiento topográfico realizado para el ámbito de actuación y los viales circundantes al mismo, se establece una definición de rasantes ajustadas a la realidad altimétrica existente en el viario de contacto.

En base a ello se definen las rasantes de las áreas libres privadas y las alturas y cotas de los diferentes niveles de edificación propuestos así como las alturas al nivel del último forjado. En todo caso, en la documentación gráfica se recogen los extremos señalados, así como otros de carácter complementario que contemplan todos los aspectos necesarios para una correcta ordenación del ámbito en cuanto al aspecto que aquí tratamos.


C. NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y ORDENANZAS.

Con carácter complementario y subsidiario, son de aplicación las de la Ordenanza 3ª, Grado Extensivo del PGOU de 1980, así como a la ficha correspondiente que se incluye como



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 16-07-2004, *Iniciativa*
El Secretario,



Anejo a la documentación de la Modificación Aislada del PGOU en el Polígono 29 de Huesca (Aprobación definitiva 6-02-2003).

El equipamiento socio-cultural se rige por la ordenanza 10 del PGOU vigente, en su apartado "Instituciones y Servicios Generales" (10.10).

1.6. USOS PREVISTOS.

Los usos previstos serán residencial en parte de la parcela indicada, y en la otra parte el uso previsto es de equipamiento socio-cultural-deportivo.

El área destinado a uso residencial tiene previsto 39.000 m2 edificables dedicados a vivienda con grado de protección.

Los usos compatibles son los indicados en la Modificación Aislada del PGOU para el polígono 29.

Huesca, Julio de 2004

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES



[Firma]
Jesús R. TEJADA VILLAVERDE



[Firma]
Alicia BANZO CASTRO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 1-09-2004, *Definitivamente*
El Secretario,

ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL POLIGONO 29



Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro de las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

ANEXOS A LA MEMORIA

**ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29**

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

URBANISMO

ANEXO Nº 1

**ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29**

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P2217300I
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

DENOMINACIÓN: APR-29-01

PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO NECESARIO: ESTUDIO DE DETALLE.

OBJETO Y FINALIDAD

Permitir una cierta flexibilidad de planeamiento para que el Ayuntamiento –que pasará a ser el propietario de todo este ámbito en base a los acuerdos reflejados en el Convenio urbanístico suscrito con los propietarios de la U.E.- pueda ubicar su aprovechamiento lucrativo (39.000 m2 de techo edificable del uso característico vivienda), compatibilizándolo con una correcta disposición de los 12.000 m2 de suelo destinado a equipamiento, desde criterios de oportunidad e interés público.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<i>Tercera Grado Extensivo (PGOU 1980)</i>
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE:	PB+5
SUPERFICIE TOTAL (M2 SUELO):	35.494m2
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M2 TECHO VIVIENDA):	39.000 m2
SUPERFICIE MÍNIMA DE EQUIPAMIENTO A PREVER (M2 SUELO):	12.000 M2

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN POLIGONO 29. TEXTO REFUNDIDO.- FEBRERO 2003
APROBACION DEFINITIVA**



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

ANEXO Nº 2

**ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29**

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



ÁMBITO. SUPERFICIES ZONIFICACIÓN.

AREAS EDIFICABLES.

RESIDENCIAL

PARCELA 1-A :	1364.10M2
PARCELA 1-B:	1473.41M2
PARCELA 1-C:	1298.04M2
PARCELA 2-A:	1058.19M2
PARCELA 2-B:	1189.44M2
PARCELA 2-C:	515.81M2
PARCELA 3-A:	1450.92M2
PARCELA 3-B:	1032.64M2
PARCELA 3-C:	791.90M2
PARCELA 4-A:	1264.41M2
PARCELA 4-B:	1017.14M2
PARCELA 4-C:	539.53M2

EQUIPAMIENTO

PARCELA 5:	12995.53M2
------------	------------

ESPACIOS VIARIO PUBLICO.

PARCELA 6:	5851.45M2
------------	-----------

SUPERFICIES CONSTRUIDAS.

PARCELA 1-A

OCUPACION EN PARCELA SOBRE RASANTE:

Libre privado:	440.25M2
Edificable:	923.85M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE	5300.00M2
--------------------------	-----------

PARCELA 1-B.

OCUPACION EN PARCELA SOBRE RASANTE

Libre Privado:	454.21M2
Edificable:	1019.20M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE	5500.00M2
--------------------------	-----------

PARCELA 2-A.

SUPERFICIE PARCELA

Libre Privado:	284.61M2
Edificable:	773.58M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE	4250.00M2
--------------------------	-----------

PARCELA 2-B.

SUPERFICIE PARCELA

Libre Privado:	326.86M2
Edificable:	862.58M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE	5000.00M2
--------------------------	-----------



PARCELA 3-A.

OCUPACION EN PARCELA SOBRE RASANTE:

Libre privado:	472.30M2
Edificable:	978.62M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE 5600.00M2

PARCELA 3-B.

OCUPACION EN PARCELA SOBRE RASANTE

Libre Privado:	298.30M2
Edificable:	734.34M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE 4000.00M2

PARCELA 4-A.

SUPERFICIE PARCELA

Libre Privado:	346.78M2
Edificable:	917.63M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE 5000.00M2

PARCELA 4-B.

SUPERFICIE PARCELA

Libre Privado:	262.40M2
Edificable:	754.74M2

EDIFICABILIDAD S/RASANTE 4350.00M2



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

EDIFICABILIDAD S/RASANTE (Ordenanza 10
según PGOU 1980)

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL SOBRE
RASANTE:

39000 M2

NOTA: La superficie construida bajo rasante puede ser
ocupada 100% de la superficie de las parcelas edificables.

ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

ANEXO N° 3

**ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29**

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



A continuación se reseña el listado de planos que constituyen la documentación gráfica completa del presente Estudio de Detalle:

- I1.- Emplazamiento/situación
- I2.- Rasantes y preexistencias.
- I3.- Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación según Revisión del PGOU.
- I4.- Gestión según Revisión del PGOU

- O1.- Alineaciones, rasantes y líneas de edificación. Calificación y alturas de la edificación.
- O2.- Condiciones de los espacios libres.
- O3.- Ocupación máxima bajo rasante
- O4.- Geometría.
- O5.- Secciones de la edificación.
- O6.- Planos de imagen final indicativa. Planta cubiertas.
- O7.- Parcelación.



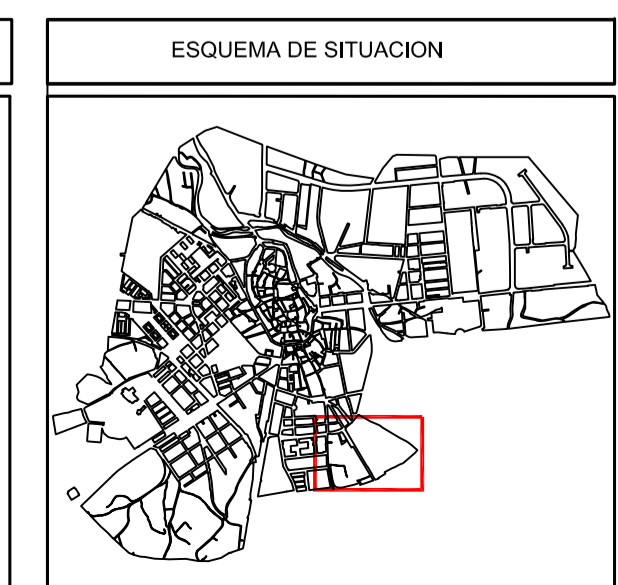
AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO


**ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL
POLIGONO 29**

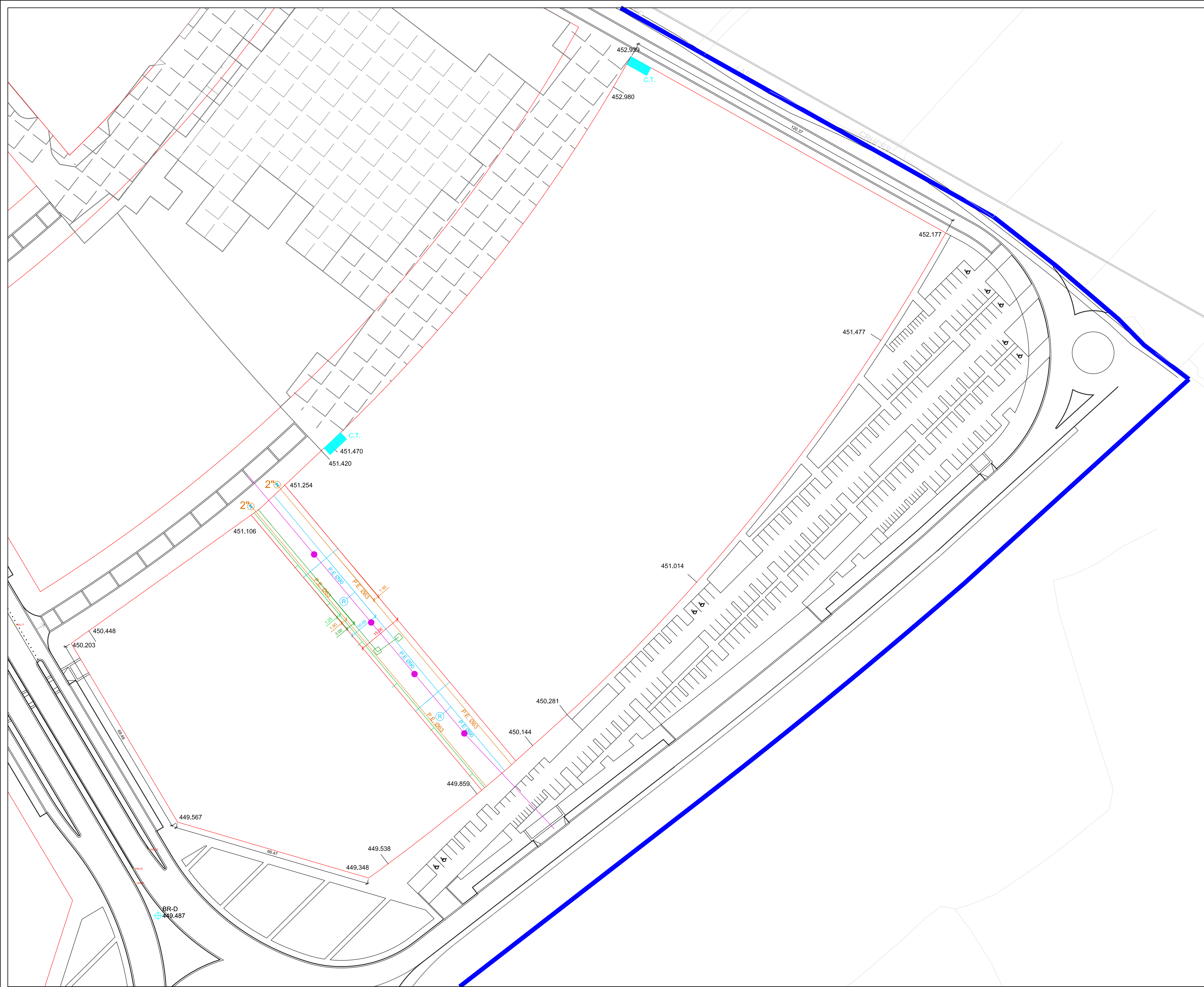
Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



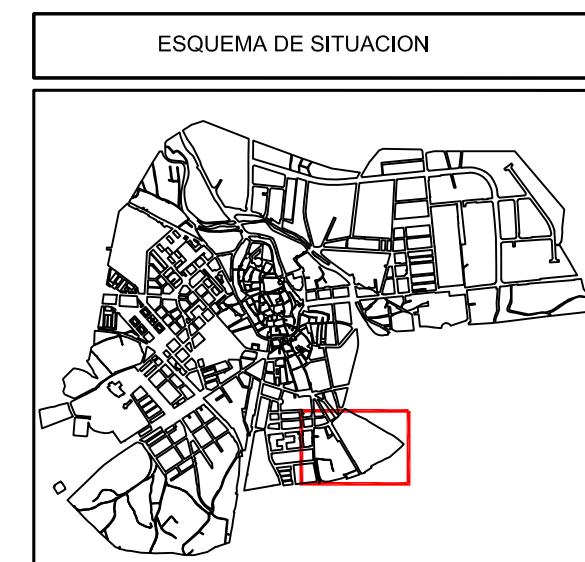
--	--




 AYUNTAMIENTO DE HUESCA URBANISMO	ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)	
	SITUACION	PLANO: I-1 FECHA: JULIO 2004 PLANO: 1/5000 DIBUJADO: P. OTIN
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES JESUS R. TEJADA VILLAVERDE ALICIA BANZO CASTRO		



- ▬ LIMITE DE SUELO URBANO
- ▬ ROTURAS DEL TERRENO
- ▬ ACERAS EXISTENTES
- ▬ URBANIZACION EN FASE DE EJECUCION
- ▬ ABASTECIMIENTO
- ▬ SANEAMIENTO
- ▬ GAS
- ▬ TELECOMUNICACIONES
- ▬ BAJA TENSION





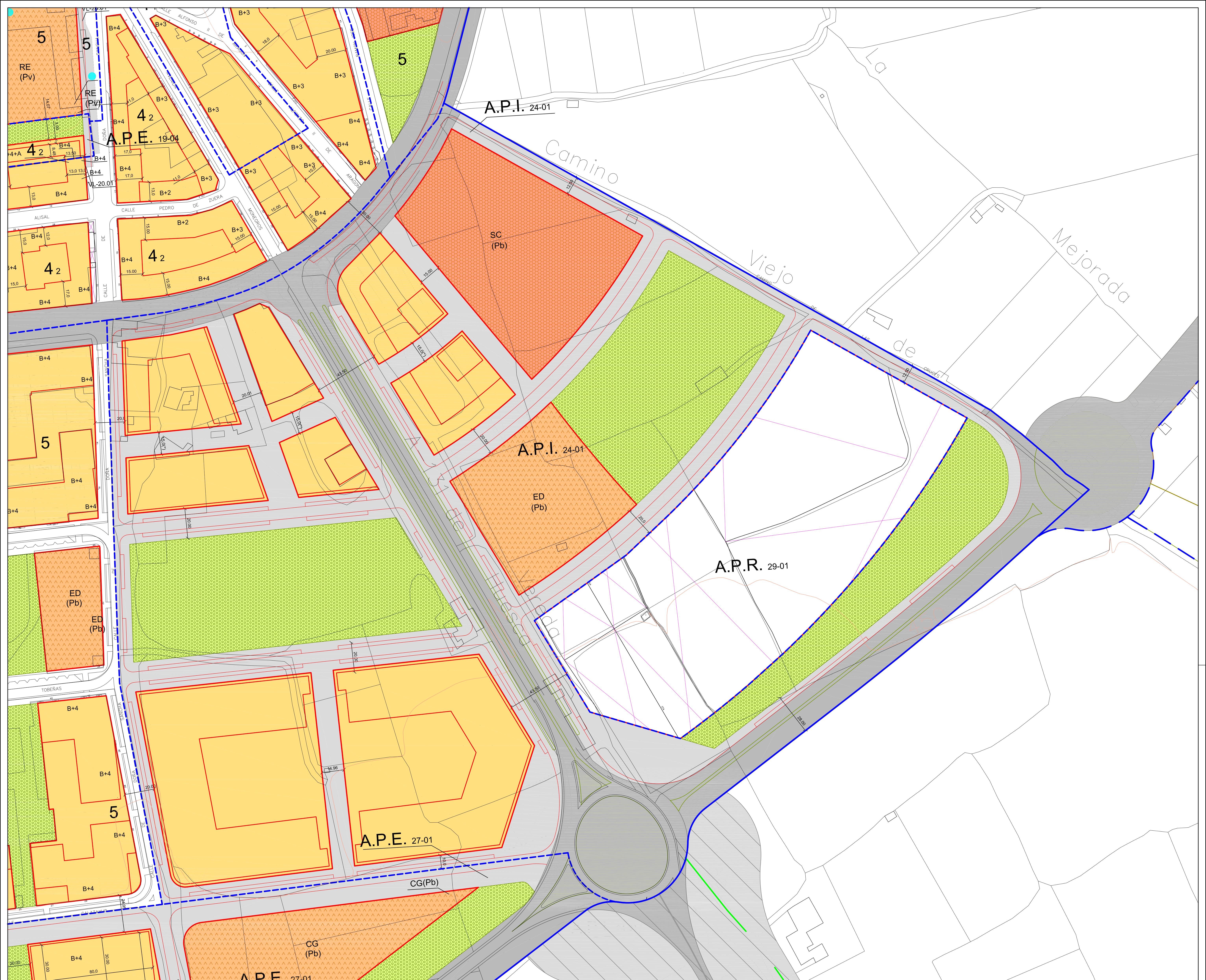
AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

ESTUDIO DE DETALLE.
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA
MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL
POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)

RASANTES Y PREEXISTENCIAS	PLANO: I-2	FECHA: JULIO 2004
	PLANO: 1/500	DIBUJADO: P. OTIN

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE
ALICIA BANZO CASTRO

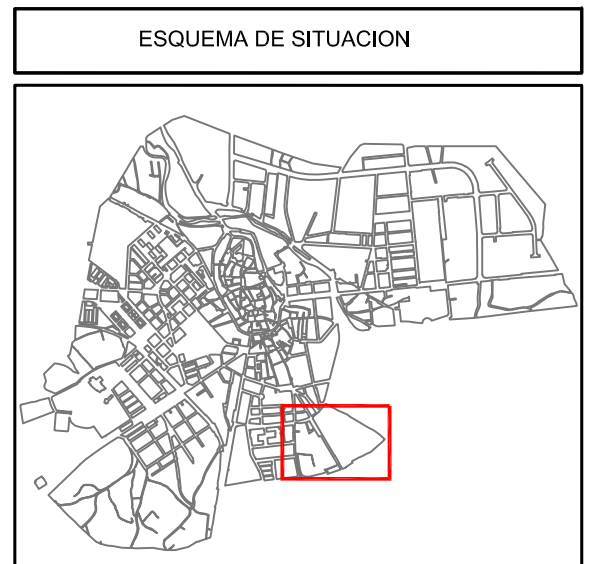


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE NORMA ZONAL Y GRADOS
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)
	RASANTE
	ALINEACIÓN
	CAMBIO DE ALTURA Y USO FONDO EDIFICABLE
	SOPORTAL Y PASAJES
	NÚMERO DE PLANTAS
	PRIVADO DE USO PÚBLICO
USO OBLIGADO EN EDIFICACIÓN DE USO EXCLUSIVO	
	COMERCIAL
	HOTELERO
	APARCAMIENTO

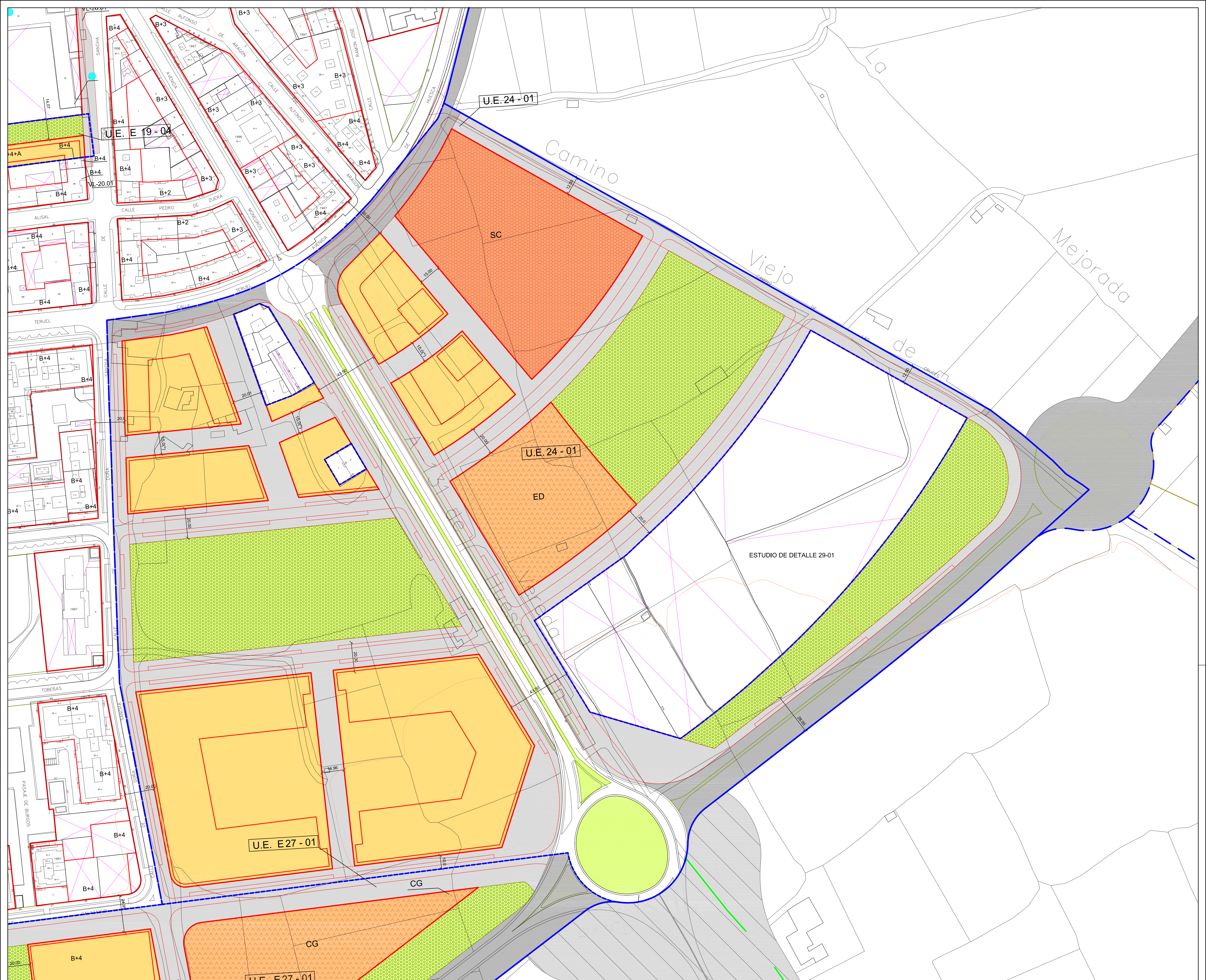
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	
SUELO URBANO	
	NORMA ZONAL Y GRADO
	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
	PLANEAMIENTO REMITIDO
ELEMENTO CATALOGADO	
	P1
	P2
	P3
	P4

NORMAS ZONALES	
1	EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN BARRIOS
2	TRANSFORMACIÓN EN BARRIOS
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
4	MANZANA CERRADA
5	BLOQUE ABIERTO
6	CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO
7	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
SIMBOLOGÍA DE ORDENACIONES	
	ORDENACIÓN
	Nº DE HOJA
	Nº DE ORDEN
	A.P.E. 12-11

DOTACIONES			
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD (Pb) PRIVADA	TITULARIDAD (Pb) PÚBLICA
EQUIPAMIENTOS		INFRAESTRUCTURAS	
	ADMINISTRATIVO		URBANIZACIÓN
	ASISTENCIAL		COMUNICACIÓN
	CEMENTERIO		GAS
	DEPORTIVO	COMUNICACIÓN	
	DOCENTE		RED VIARIA
	RELIGIOSO		RED FERROVIARIA
	SOCIO CULTURAL	ESPACIOS LIBRES	
	SANITARIO	ZONAS VERDES	
	CONTINGENCIA	OTROS ESPACIOS LIBRES	



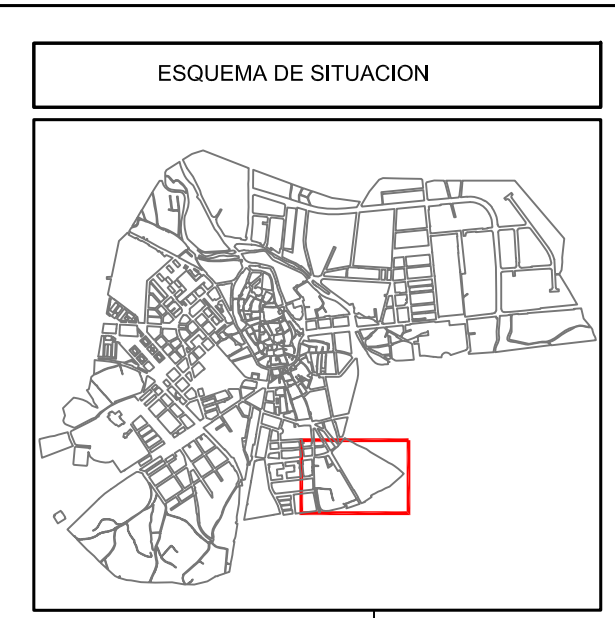
<p>AYUNTAMIENTO DE HUESCA URBANISMO</p>	<p>ESTUDIO DE DETALLE. ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACIÓN DEFINITIVA 06/02/2003)</p>		
	<p>CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES</p>	<p>PLANO: 1-3</p>	<p>FECHA: JULIO 2004</p>
	<p>SEGUN REVISIÓN PGOU DE HUESCA (APROBACIÓN DEFINITIVA 9/05/2003)</p>	<p>PLANO: 1/1000</p>	<p>DIBUJADO: P. OTN</p>
<p>LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES</p>			
<p>JESUS R. TEJADA VILLAYERDE</p>			<p>ALICIA BANZO CASTRO</p>



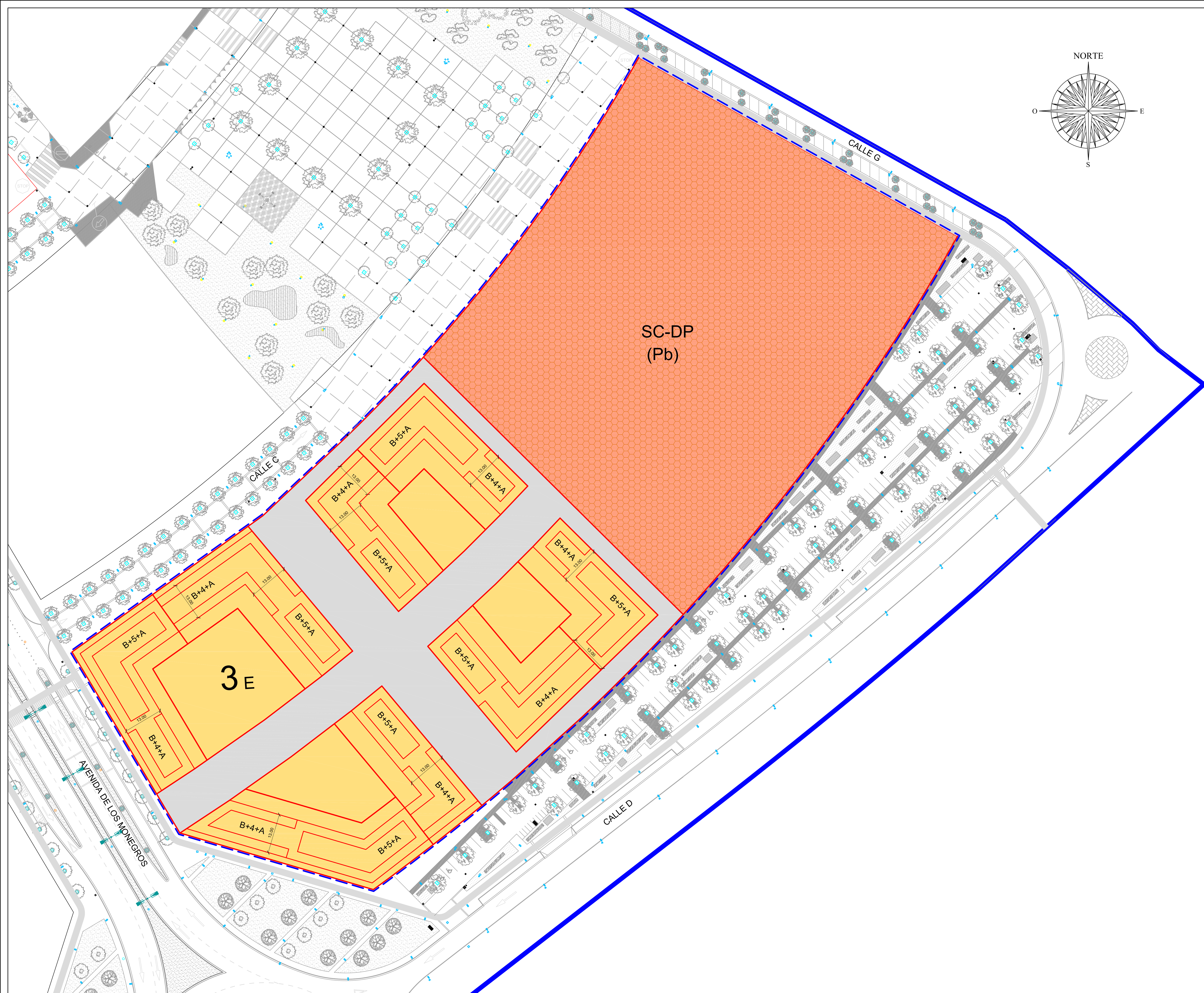
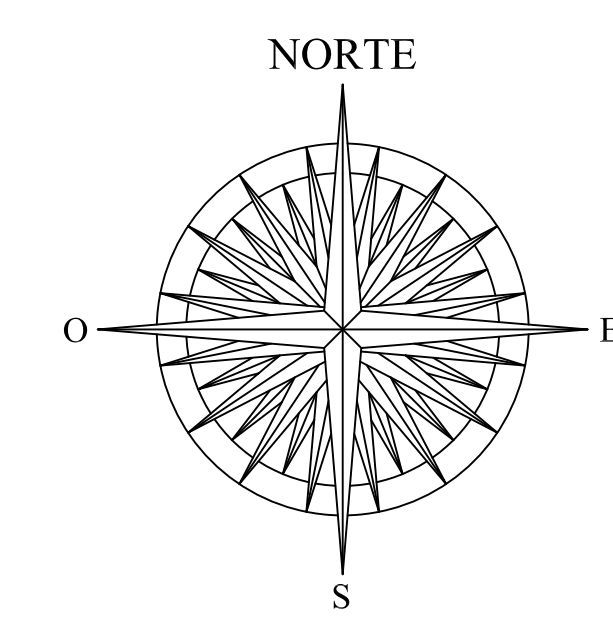
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE SECTOR REMITIDO A P.E.R.I.
	LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
U.E. 12 - 15	UNIDAD DE EJECUCIÓN
U.E. E 12 - 03	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO)
U.E. R 12 - 05	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO)
S. 12 - 08	SECTOR REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ACCIONES	
VG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.
EG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
QG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
VL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.
EL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
QL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
IG	ACCIÓN SISTEMA INFRAESTRUCTURAL



 AYUNTAMIENTO DE HUESCA URBANISMO	ESTUDIO DE DETALLE. ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACIÓN DEFINITIVA 06/02/2003)	
	PLANOS: I-4 FECHA: JULIO 2004	DIBUJADO: P. OTIN
GESTIÓN DEL SUELO URBANO SEGUN REVISIÓN PGOU DE HUESCA (APROBACIÓN DEFINITIVA 9/05/2003) LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES		
JESUS R. TEJADA VILLAVEUDE		ALICIA BANZO CASTRO



3E

SC-DP
(Pb)

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL		ALINEACIÓN
	LÍMITE DE SUELO URBANO		CAMBIO DE ALTURA Y USO FONDO EDIFICABLE
	LÍMITE DE NORMA ZONAL Y GRADOS		SOPORTAL Y PASAJES
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)	5	NÚMERO DE PLANTAS
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)	U Pb	PRIVADO DE USO PÚBLICO
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)	USO OBLIGADO EN EDIFICACIÓN DE USO EXCLUSIVO	
	RASANTE	C	COMERCIAL
		H	HOTELERO
		P	APARCAMIENTO

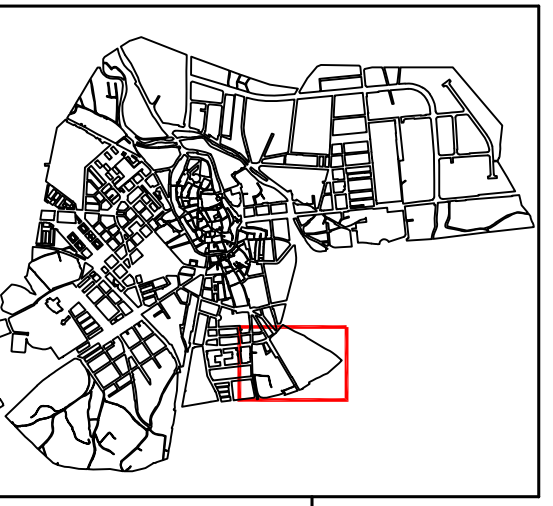
NORMAS ZONALES

3^o ORDENANZA 3^a GRADO EXTENSIVO (PGOU 1980) Y ORDENANZA GRÁFICA DE LA PRESENTE MODIFICACION

DOTACIONES

SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD	(Pb) PÚBLICA	(Pv) PRIVADA	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD	(Pb) PÚBLICA	(Pv) PRIVADA	
		EQUIPAMIENTOS						INFRAESTRUCTURAS		
AD	AS	U			U		U			
CM	DP	C			C		C			
ED	RE	G			G		G			
SC	SN									
CG	CG									

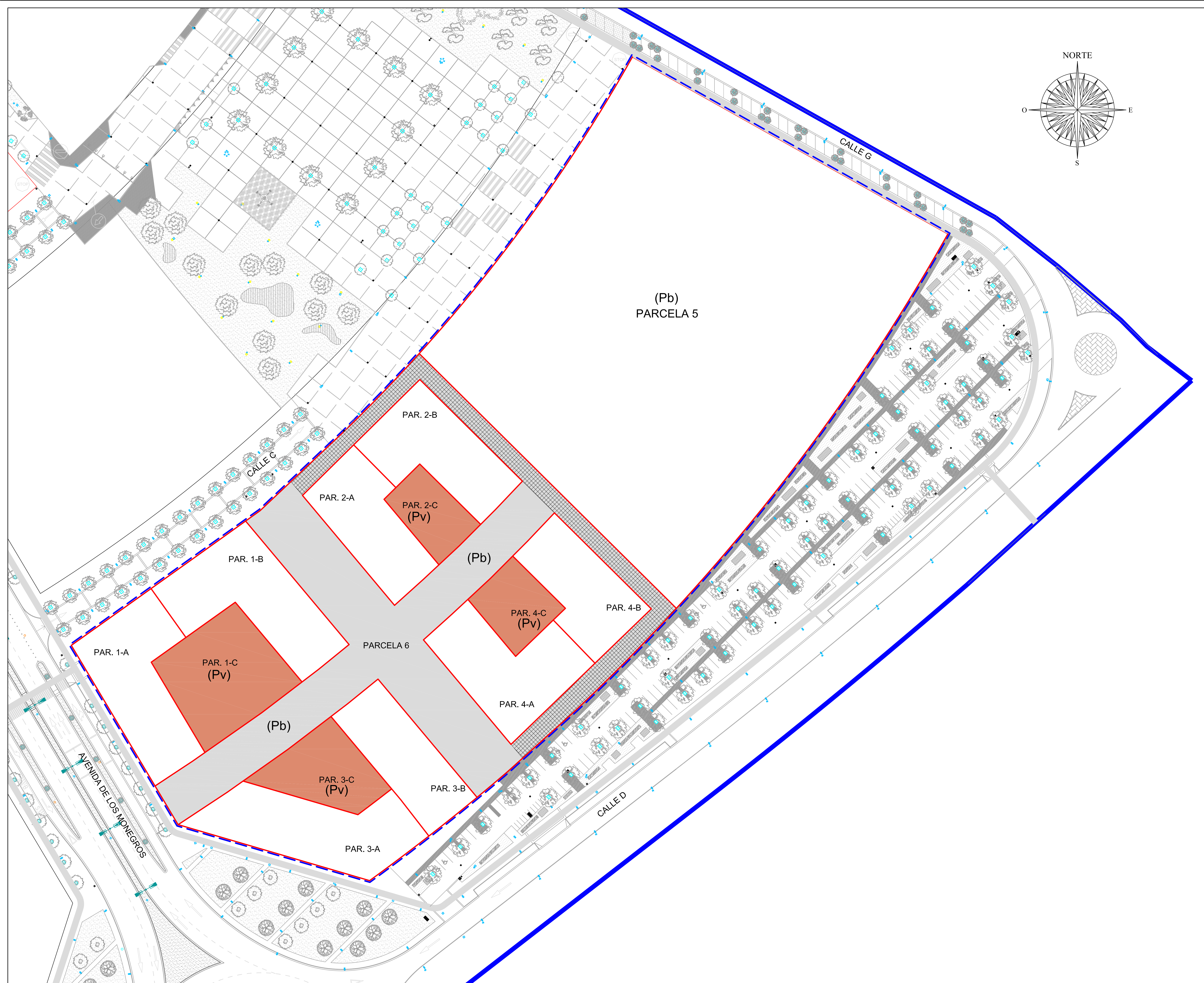
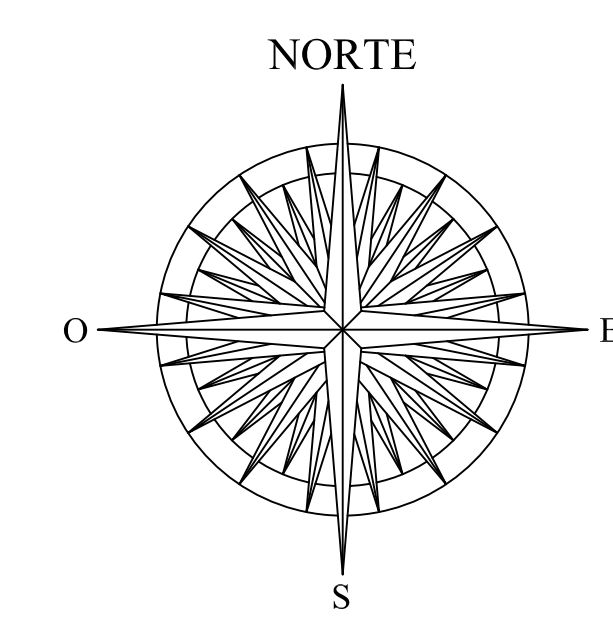
ESQUEMA DE SITUACION



ESTUDIO DE DETALLE.
 ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)

ALINEACIONES, RASANTES Y LINEAS DE EDIFICACION, CALIFICACION Y ALTURAS DE LA EDIFICACION	PLANO: O-1	FECHA: JULIO 2004
	ESCALA: 1/500	DIBUJADO: P. OTIN

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES
 JESUS R. TEJADA VILLAVERDE
 ALICIA BANZO CASTRO



(Pb)
PARCELA 5

PAR. 2-B

PAR. 2-A

PAR. 2-C
(Pv)

PAR. 1-B

(Pb)

PAR. 4-C
(Pv)

PAR. 4-B

PAR. 1-A

PAR. 1-C
(Pv)

PARCELA 6

PAR. 4-A

(Pb)

PAR. 3-C
(Pv)

PAR. 3-B

CALLE D

PAR. 3-A

AVENIDA DE LOS MONEGROS

CALLE G

CALLE C

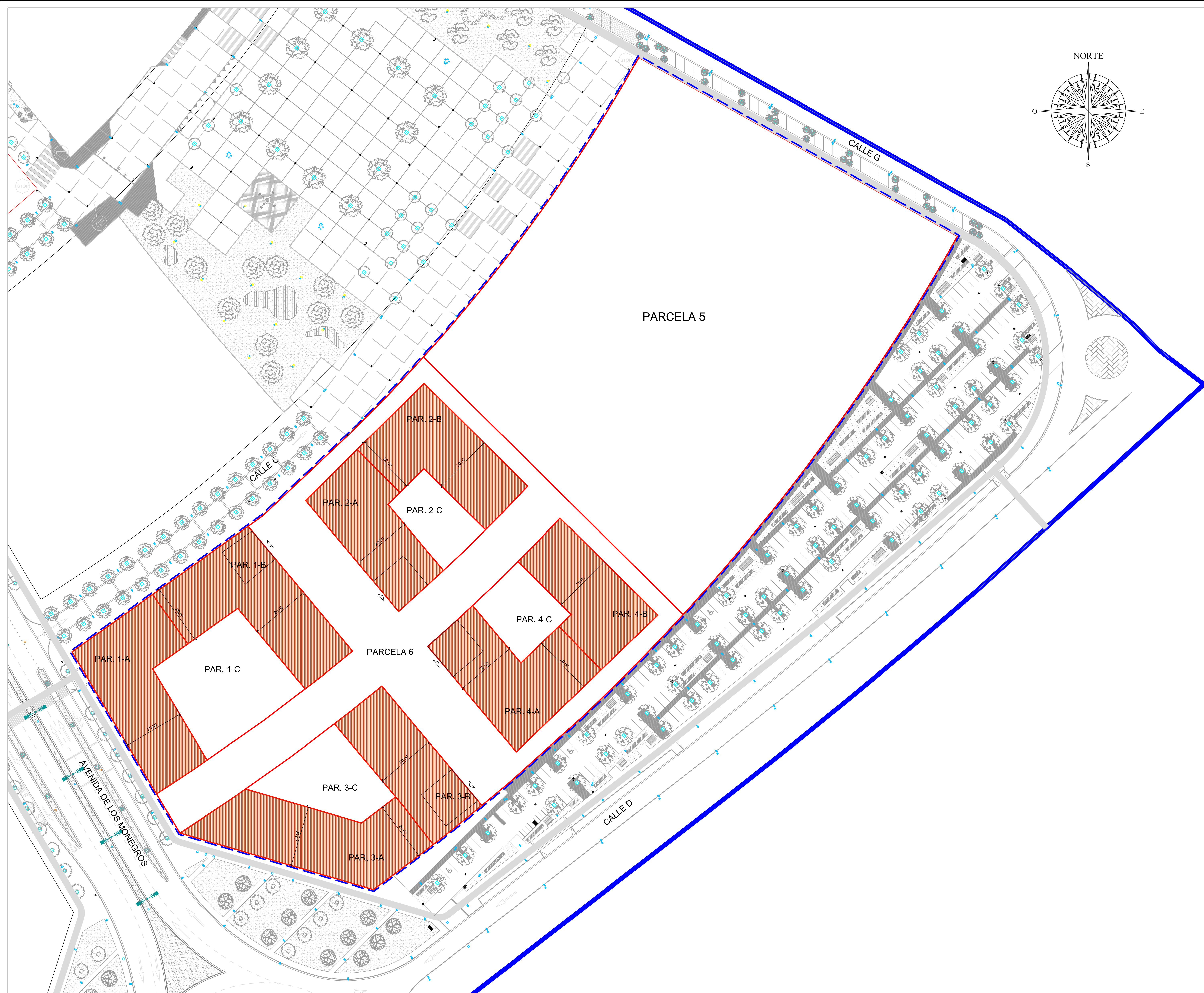
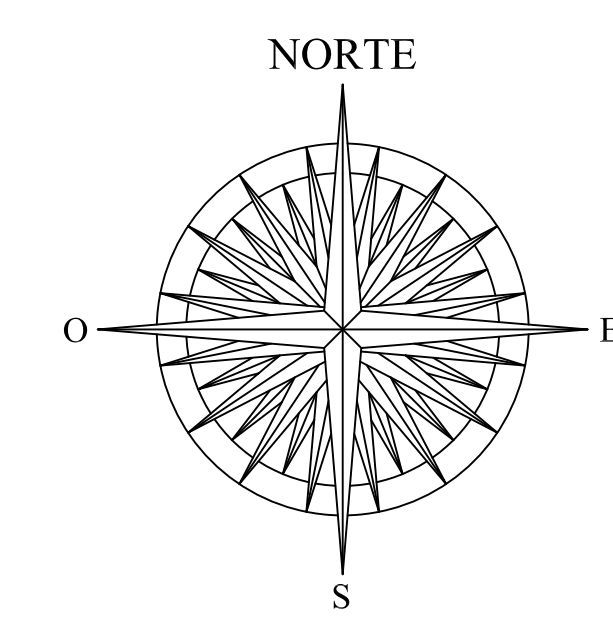
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE NORMA ZONAL Y GRADOS
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)
	RASANTE
	ALINEACIÓN
	CAMBIO DE ALTURA Y USO FONDO EDIFICABLE
	SOPORTAL Y PASAJES
	NÚMERO DE PLANTAS
USO OBLIGADO EN EDIFICACIÓN DE USO EXCLUSIVO	
	COMERCIAL
	HOTELERO
	APARCAMIENTO

ESPACIOS LIBRES PUBLICO	
	VIARIO LOCAL
	ACCESO DE BOMBEROS
	ZONAS VERDES
	TITULARIDAD
	PUBLICA

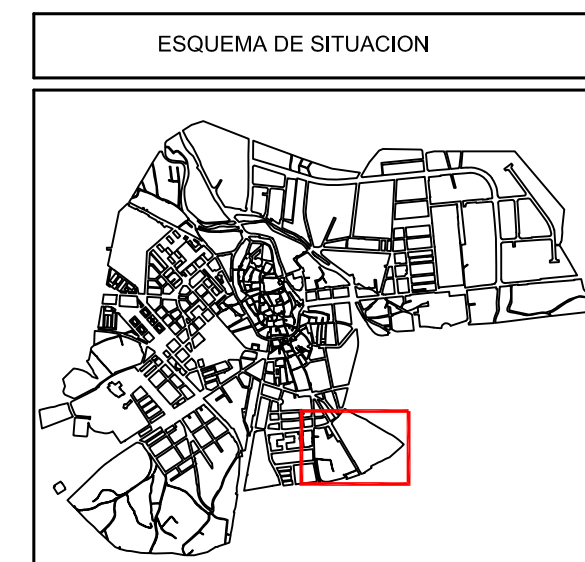
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	
	ESPACIO LIBRE
	TITULARIDAD
	PRIVADA



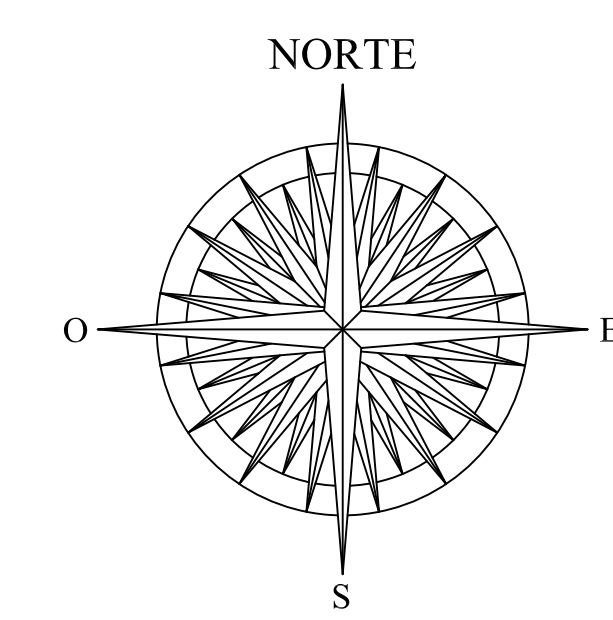
	ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)	
	PLANO: O-2 ESCALA: 1/500	FECHA: JULIO 2004 DIBUJADO: P. OTIN
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES		
JESUS R. TEJADA VILLAVERDE		ALICIA BANZO CASTRO



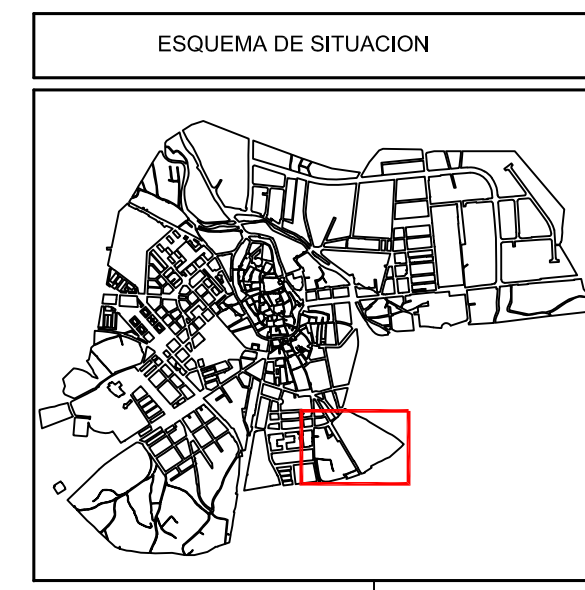
OCUPACION MAXIMA BAJO RASANTE	
OCUPACION MAXIMA BAJO RASANTE	
ACCESO A GARAJES INDICATIVA	
EN LA PARCELA 9 SE ESTARA A LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA 10 SEGUN P.G.O.U. 1980	




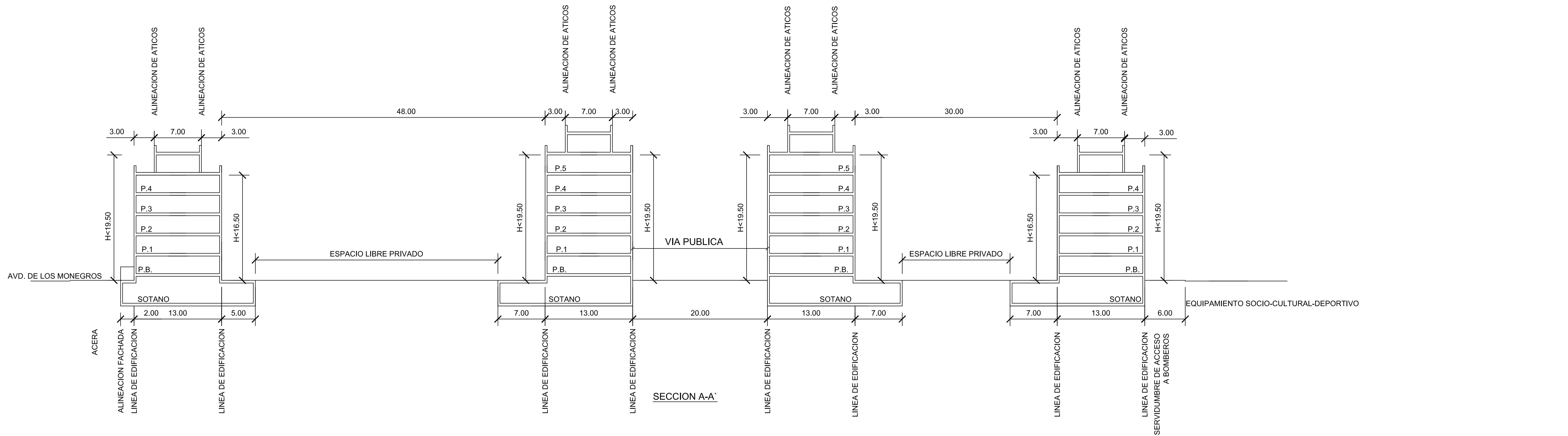
 AYUNTAMIENTO DE HUESCA URBANISMO	ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)	
	PLANO: O-3	FECHA: JULIO 2004
OCUPACION MAXIMA BAJO RASANTE	ESCALA: 1/500	DIBUJADO: P. OTIN
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES JESUS R. TEJADA VILLAVERDE ALICIA BANZO CASTRO		



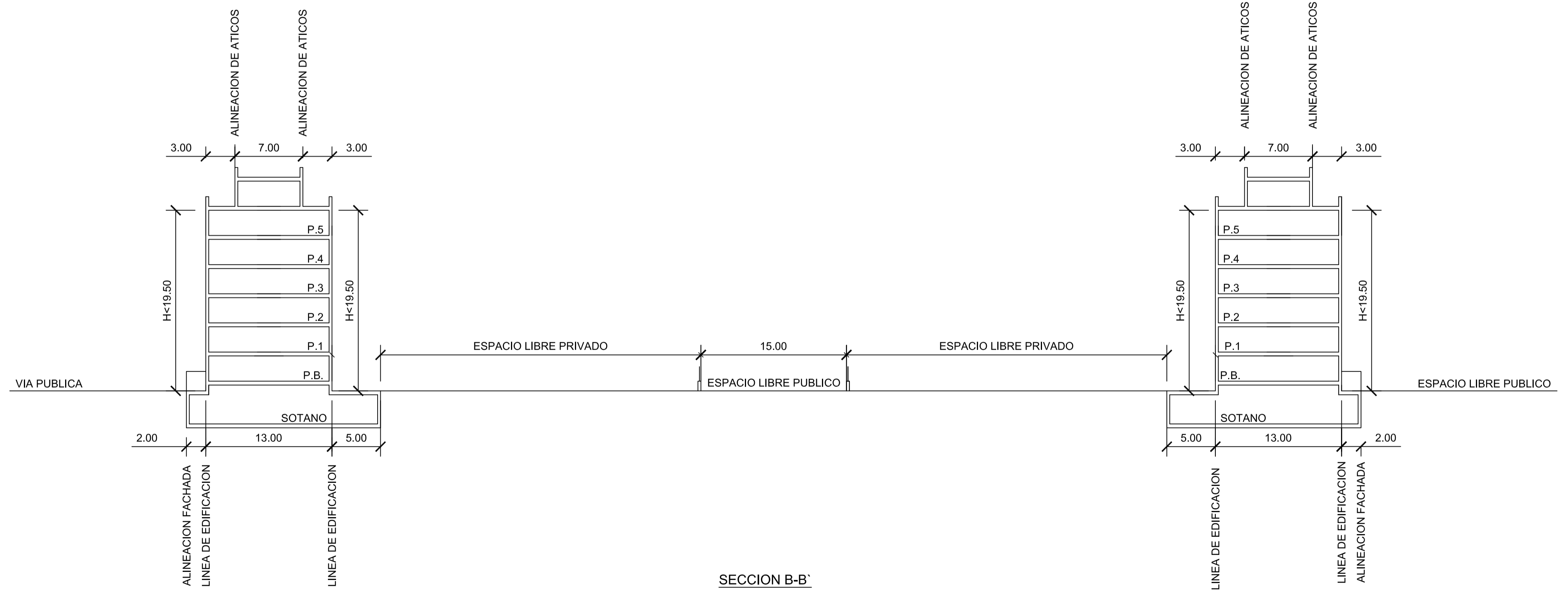
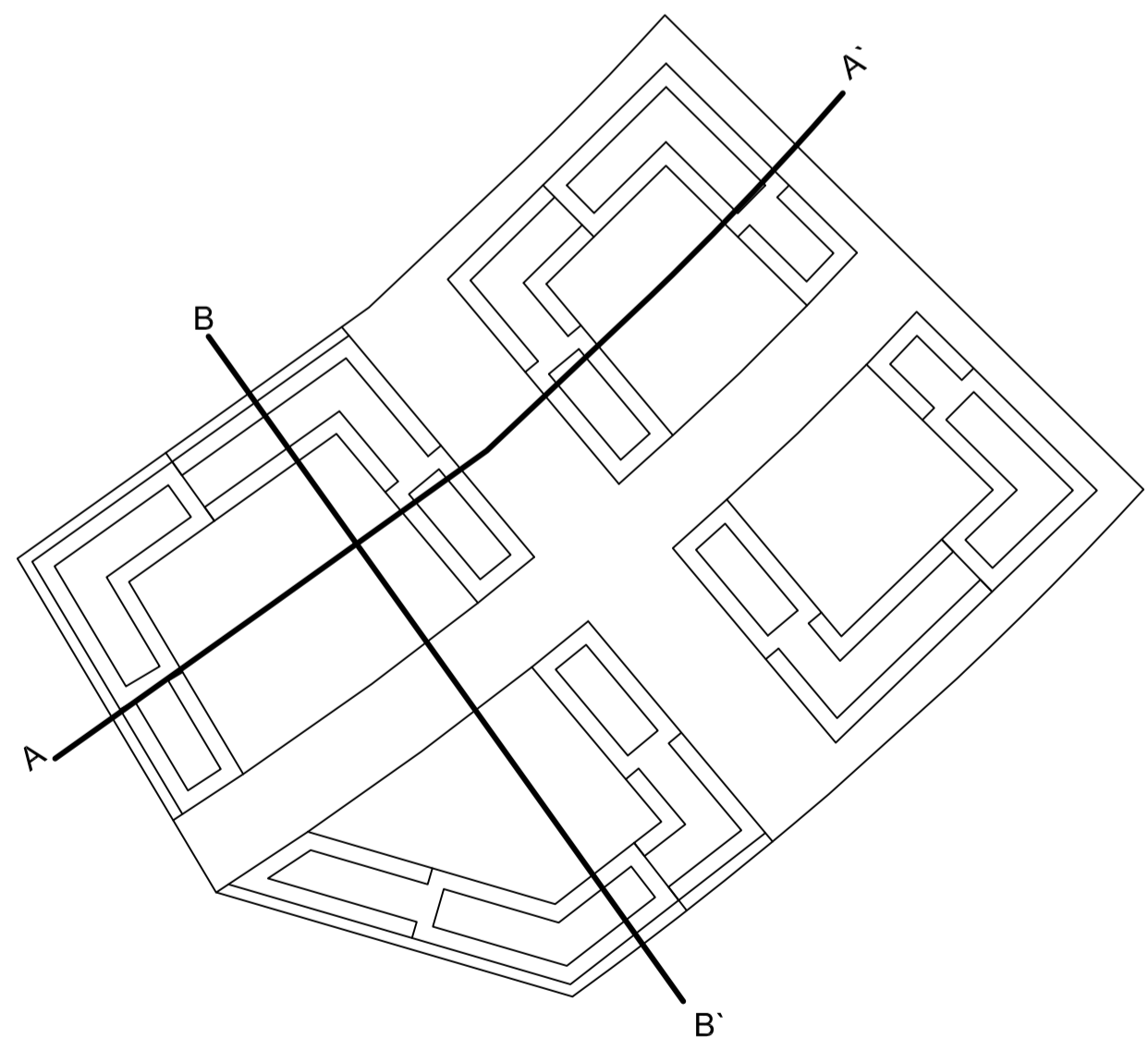
PARCELA 5



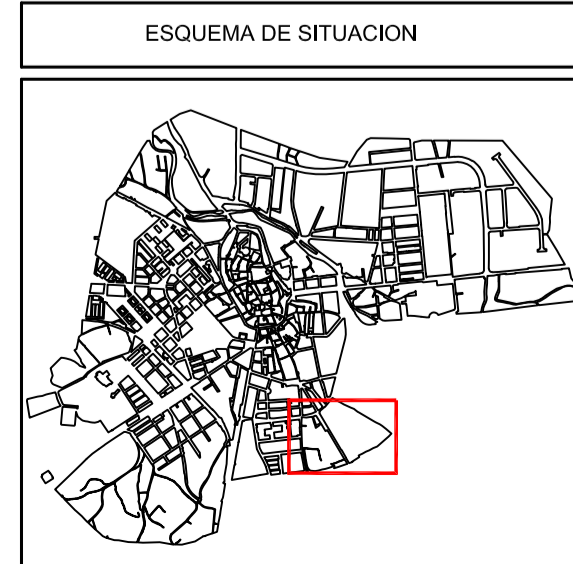
 <p>AYUNTAMIENTO DE HUESCA URBANISMO</p>	<p>ESTUDIO DE DETALLE. AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)</p>	
	<p>PLANO: O-4</p>	<p>FECHA: JULIO 2004</p>
<p>GEOMETRIA</p>	<p>ESCALA: 1/500</p>	<p>DIBUJADO: P. OTIN</p>
<p>LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES</p>		<p>JESUS R. TEJADA VILLAVERDE</p>
		<p>ALICIA BANZO CASTRO</p>




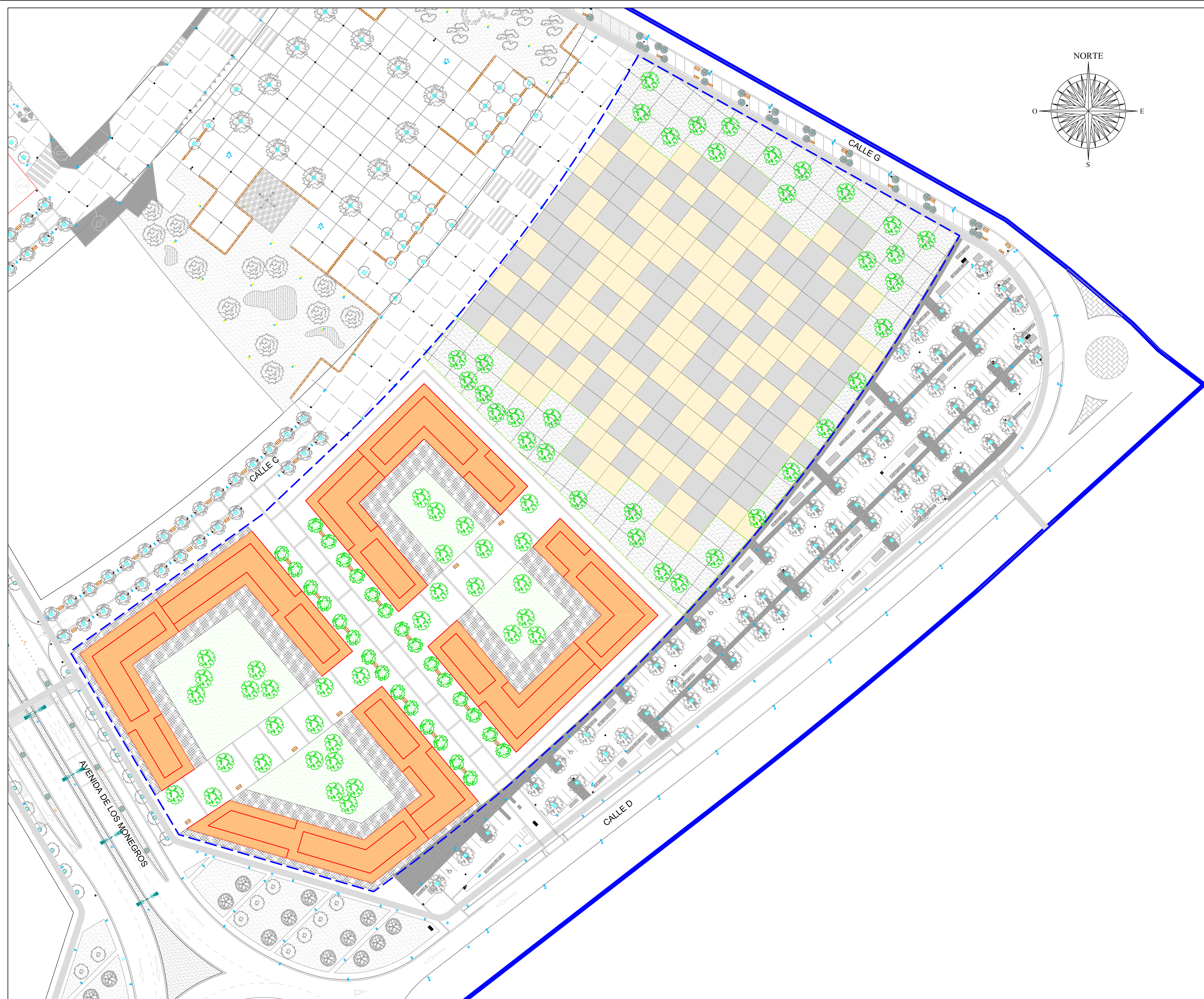
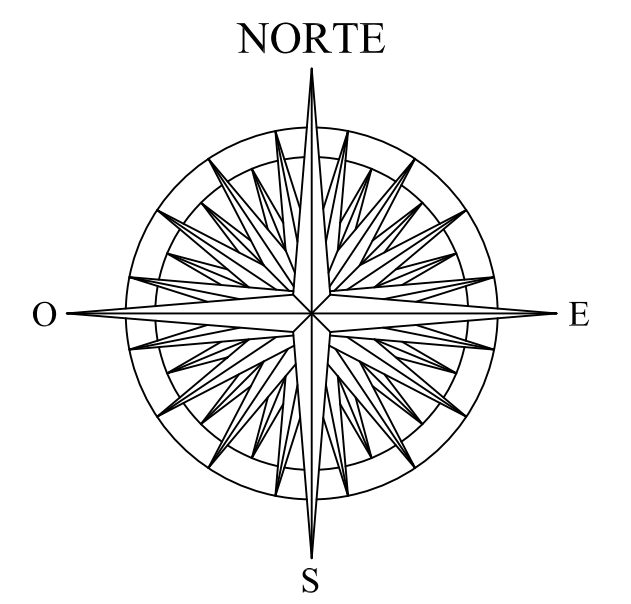
SECCION A-A'



SECCION B-B'



	ESTUDIO DE DETALLE.	
	AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)	
SECCIONES DE EDIFICACION	PLANO: O-5	FECHA: JULIO 2004
	ESCALA: 1/300	DIBUJADO: P. OTIN
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES		JESUS R. TEJADA VILLAVERDE
		ALICIA BANZO CASTRO



ESQUEMA DE SITUACION



ESTUDIO DE DETALLE.
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA
MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL
POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)

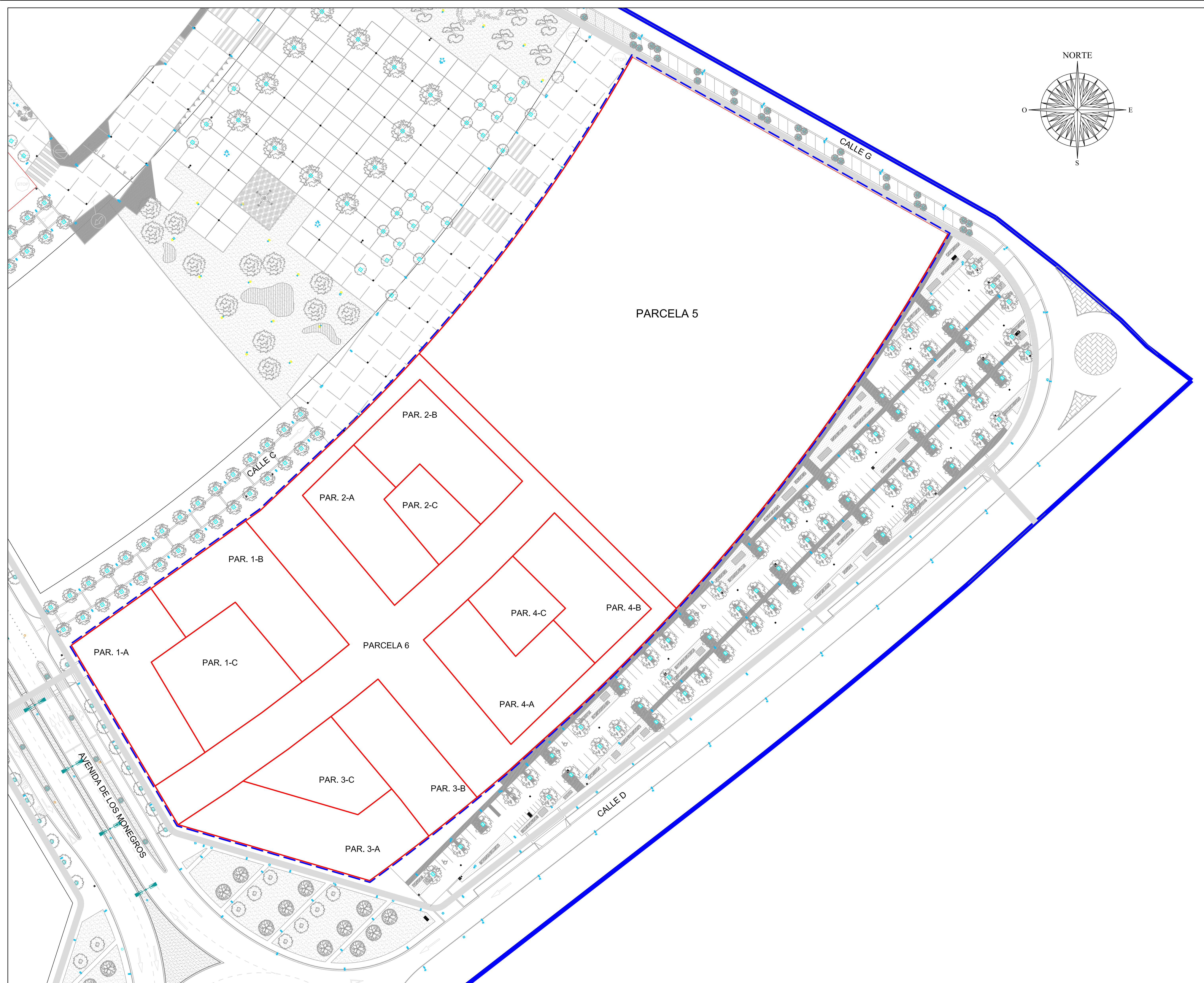
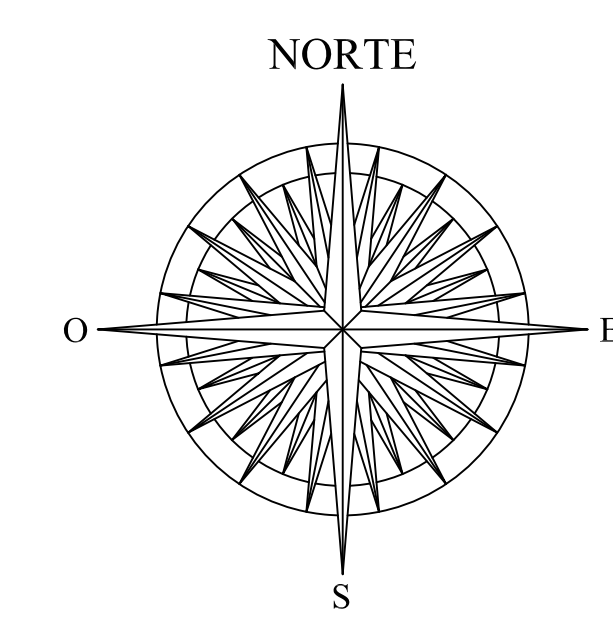
PLANO DE IMAGEN FINAL INDICATIVA
PLANTA DE CUBIERTAS (NO VINCULANTE)

PLANO:	O-6	FECHA:	JULIO 2004
ESCALA:	1/500	DIBUJADO:	P. OTIN

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE

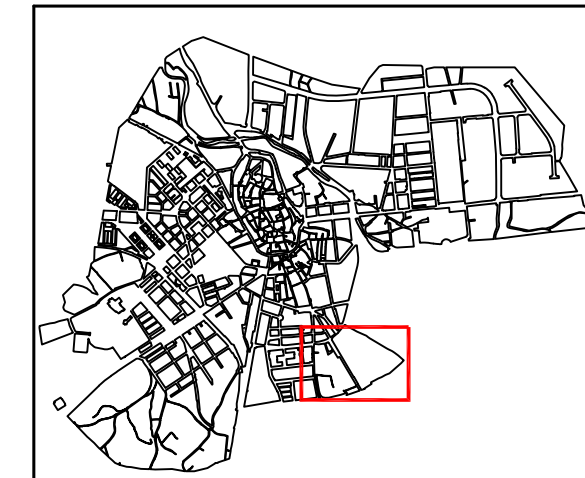
ALICIA BANZO CASTRO



PARCELACION

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
PARCELA 1-A	1384,10 m ²	5300 m ²
PARCELA 1-B	1473,41 m ²	5500 m ²
PARCELA 1-C	1298,04 m ²	-----
PARCELA 2-A	1058,19 m ²	4250 m ²
PARCELA 2-B	1180,44 m ²	5000 m ²
PARCELA 2-C	515,81 m ²	-----
PARCELA 3-A	1450,92 m ²	5600 m ²
PARCELA 3-B	1032,64 m ²	4000 m ²
PARCELA 3-C	791,90 m ²	-----
PARCELA 4-A	1264,41 m ²	5000 m ²
PARCELA 4-B	0117,14 m ²	4350 m ²
PARCELA 4-C	539,53 m ²	-----
PARCELA 5	12995,53 m ²	(ORDENANZA 10 SEGUN PGOU 1980)
PARCELA 6	5851,45 m ²	-----

ESQUEMA DE SITUACION



ESTUDIO DE DETALLE.
 AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 29-01 DE LA
 MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL
 POLIGONO 29 (APROBACION DEFINITIVA 06/02/2003)

PARCELACION	PLANO:	O-7	FECHA:	JULIO 2004
	ESCALA:	1/500	DIBUJADO:	P. OTIN

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES
 JESUS R. TEJADA VILLAVERDE
 ALICIA BANZO CASTRO