

Decreto Alcaldía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de *22-5-2010*, Inicialmente



El Secretario,

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de *6-8-2010*, Definitivamente



El Secretario,



ESTUDIO de DETALLE

PROYECTO:
**ESTUDIO DE DETALLE
DE SOLAR URBANO**
POLIGONO 1 PARCELA 230
HUERRIOS
22194 - HU



PROMOTOR:
**MARIA CARMEN LABORDA SANAGUSTÍN
AGUSTINA LABORDA SANAGUSTÍN**

ARQUITECTO:
ANTONIO GARCÍA CID
Nº COLEGIADO:
2466 - C.O.A.A.
TELÉFONO:
974 - 21 32 10

JULIO 2014

ESTUDIO DE DETALLE

ÍNDICE

MEMORIA

ANTECEDENTES

OBJETO

SOLAR ORIGINAL

ORDENACIÓN PROPUESTA

JUSTIFICACIÓN

ANEXOS DOCUMENTALES

FICHA CATASTRAL

FICHA URBANÍSTICA

PLANOS

Información

SITUACIÓN

CALIFICACIÓN PGOU

TOPOGRAFICO SOLAR ORIGINAL

Ordenación

CALIFICACION ESTUDIO DETALLE

ALINEACIONES Y RASANTES

ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES

Se redacta el presente **ESTUDIO DE DETALLE** a petición de D^a MARIA CARMEN LABORDA SANAGUSTÍN (18.012.223-A) y D^a AGUSTINA LABORDA SANAGUSTÍN (18.017.005-R), con domicilios respectivos en Pasaje Castilla La Mancha nº1 4^oC de Huesca y Calle Alcalde Carderera nº5 2^oH de Huesca.

Es autor del mismo el arquitecto Antonio García Cid, colegiado número 2.466 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, y con domicilio profesional en la calle de San Jorge nº43, entresuelo B, 22003 Huesca.

OBJETO

El presente **ESTUDIO DE DETALLE** tiene por objeto la ordenación del aprovechamiento urbanístico dentro de un solar urbano mediante el señalamiento de alineaciones y rasantes para las futuras edificaciones.

Dicha ordenación se entiende necesaria para el cumplimiento correcto del PGOU del Término Municipal de Huesca, dadas las particularidades y características del solar.

En los planos que forman parte del presente Estudio de Detalle se definen geoméricamente las condiciones y características, tanto del solar original, como de la ordenación propuesta.

Una vez aprobado en su caso el presente Estudio de Detalle, serán objeto de redacción y tramite específico el Proyecto de Parcelación, y los Proyectos de Urbanización y Edificación.

En la redacción y tramitación del presente Estudio de Detalle se cumplirán el P.G.O.U. de HUESCA, y la Ley Urbanística de Aragón Ley 3/2009., modificada por la Ley 4/2013 (Artículo 67); igualmente se cumplirá el reciente Decreto Legislativo 1/2014 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Artículos 67 y 68).

SOLAR ORIGINAL

El solar objeto del Estudio de Detalle se encuentra situado en:
Polígono 1 Parcela 230 del núcleo de HUERRIOS, T.M. Huesca.

El solar original se encuentra urbanísticamente clasificado y calificado como:
SUELO URBANO

Norma Zonal 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 4 EDIFICACIÓN AISLADA

El solar se encuentra incluido en Escritura de Propiedad e inscrito en el Registro de Propiedad de Huesca

Tomo 1652, Libro 269 de Huesca, Folio 157, Finca 2256, Inscripción 2ª.

La parcela se encuentra en finca de Referencia Catastral:

0389930YM1608N0001ZP

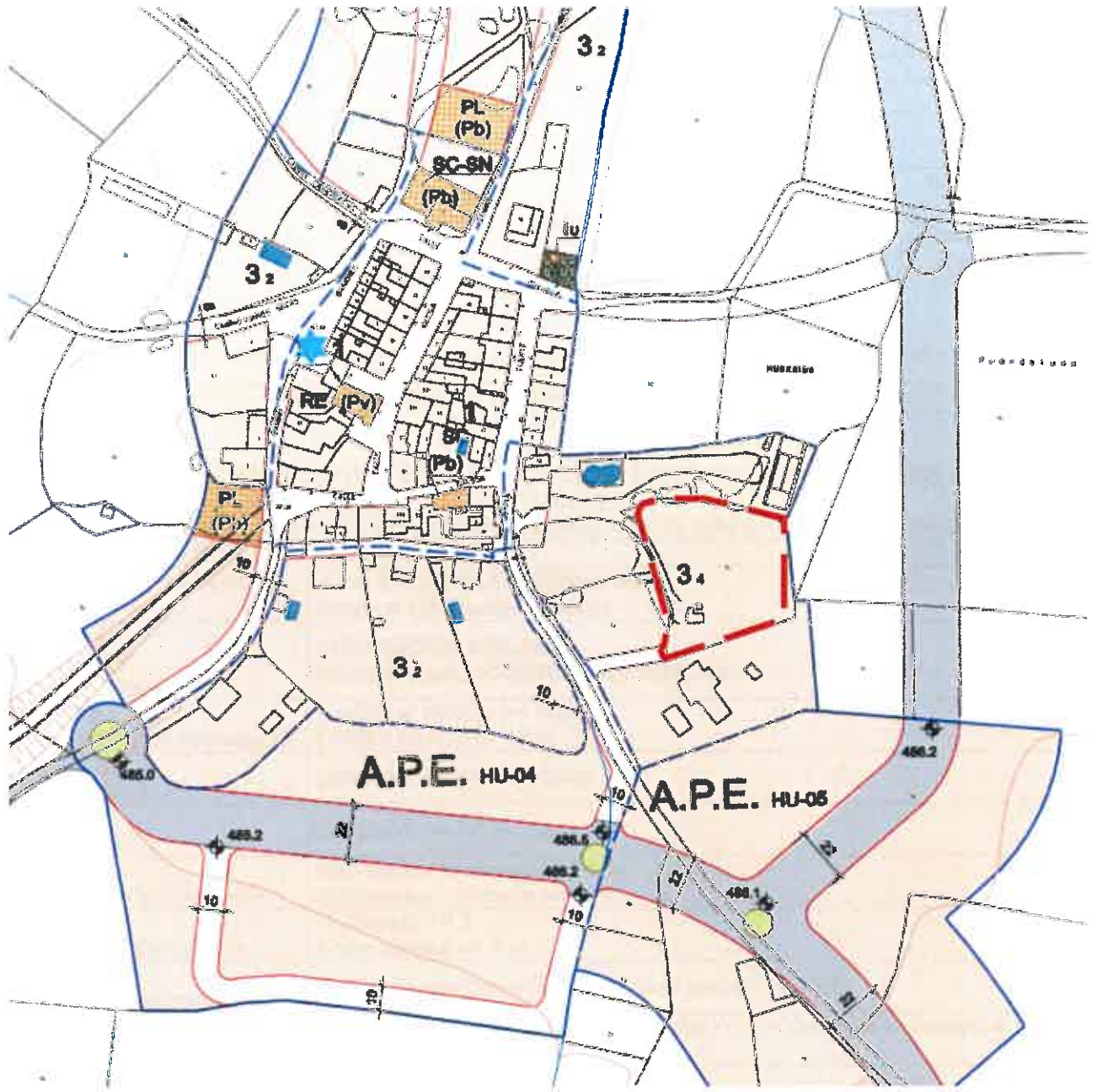
La superficie de suelo comprobada y adoptada es de: 2.916 m²

En el solar existe actualmente una edificación de planta baja en desuso de unos 60m² de superficie construida y con referencia catastral 000603000YM16G0001DK.

El solar y la edificación existente cuentan con antiguas acometidas a servicios urbanísticos: Agua, alcantarillado y electricidad.

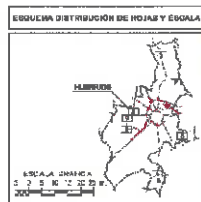
Al solar se accede desde finca indivisa destinada a paso e incluida en la misma escritura que el solar objeto de parcelación.





NORMAS ZONALES	
1	DEFINICIÓN DE BARRIOS EN SU TIPOLOGÍA
2	TIPOLOGÍA DE BARRIOS
3	TIPOLOGÍA DE BARRIOS
4	BARRIO CERCA
5	BLOQUE ABIERTO
6	CONSERVACIÓN DE PROYECTOS
7	ACTIVIDADES COMERCIALES
SIMBOLOGÍA DE ORDENACIONES	
ORDENACIÓN	
Nº DE ORDEN	
A.P.E. P0-11	

DOTACIONES			
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD (Pd)	PÚBLICA (Pv)
EQUIPAMENTOS			
AD	ADMINISTRATIVO	PU	PÚBLICA
AS	ASISTENCIAL	PU	PÚBLICA
CM	COMERCIO	PU	PÚBLICA
DP	DEPORTE	PU	PÚBLICA
ED	EDUCATIVO	PU	PÚBLICA
RE	RECREATIVO	PU	PÚBLICA
SC	SOCIO CULTURAL	PU	PÚBLICA
SN	SANITARIO	PU	PÚBLICA
PL	POLIVALENTE	PU	PÚBLICA
INFRAESTRUCTURAS			
COMUNICACIÓN			
RED VIARIA			
RED FERROVIARIA			
ESPACIOS LIBRES			
ZONAS VERDES			
OTROS ESPACIOS LIBRES			



	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
	TEXTO REFUNDIDO BARRIOS, CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
ESCALA GRÁFICA 1:10000	Hoja 12 de 12
PROMOTOR S. A. ARQUITECTOS GARCÍA CID	ASESOR URBANÍSTICO S. A. ARQUITECTOS GARCÍA CID

SOLAR ORIGINAL				
SUPERFICIE	2.916 m²			
EDIFICABILIDAD MÁX.	2.9160x0,5 = 1.458,0 m²			
OCUPACIÓN MÁX.	2.916x0,4 = 1.166,4 m²			
LINDEROS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
	PARCELA 416 (URBANA) POLIGONO 1	PARCELA 341 (URBANA) POLIGONO 1	PARCELA 416 (RÚSTICA) POLIGONO 1 + PARCELA 341 (URBANA) POLIGONO 1	Resto original + PARCELA 231 (URBANA) POLIGONO 1 + CAMINO
Resumen CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS				
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA HUESCA Normas Urbanísticas TÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES CAPÍTULO 8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3. EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR				
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO			
CALIFICACIÓN SUELO	Zona 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 4 Edificación Aislada			
Art. 8.3.2. Tipología y Uso Característico:	EDIFICACIÓN AISLADA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR			
Art.8.3.6. Condiciones de Parcelación	Superficie Mínima \geq 600 m ² Lindero Frontal \geq 15 m			
Art. 8.3.7. Edificabilidad	Edificabilidad \leq 0,5 m ² /m ²			
Art. 8.3.9. Ocupación	Ocupación \geq 40 %			
Art. 8.3.10. Posición de la Edificación	Retranqueo en fachada \geq 5 m Retranqueo a linderos \geq 3 m			
Art. 8.3.11. Altura de la Edificación	Nº Plantas \leq 2 Altura cornisa \leq 7 m			
Art. 8.3.12. Plazas de Aparcamiento	Plazas de aparcamiento dentro de la parcela \geq 1 ud			
Art. 8.3.13. Cerramientos	Cerramientos frontal y lateral de fábrica \leq 1 m de altura + elementos diáfanos y/o vegetales			
Art. 8.3.15. Usos Compatibles	Industrial, en las clases: - Clase a): Industria en general en categoría 4ª, en situación 1ª. - Clase c): Servicios empresariales, en situación 3ª. Terciario, en las clases: - Clase a): Comercial en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª. - Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª; y en categoría 3ª. en situación 3ª, en cualquier planta. - Clase c): Hotelero, en situación 1ª. - Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª, grupo III, en situación 1ª. - Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 1ª. Dotacional, en las clases: - Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo. - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categorías 1ª y 2ª.			
Art. 8.3.16. Usos Prohibidos	Los usos restantes no incluidos como característicos o compatibles			

ORDENACIÓN PROPUESTA

Se propone la calificación de una superficie destinada a CALLE PARTICULAR como Uso Dotacional Local para Vial e Infraestructuras (Uso Comunicación para el Transporte e Infraestructuras) y mantener para el resto la calificación de Uso Residencial Zona 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 4 Edificación Aislada.

Así, se propone la división de la superficie y propiedad del solar urbano original, con objeto de conseguir (4) PARCELAS residenciales edificables privadas independientes, con el fin último de edificar en ellas; para ello es necesario (1) PARCELA para vial e instalaciones privada inseparable a las parcelas de aprovechamiento.

Cada una de las áreas resultantes cumplirá con las consideraciones y parámetros urbanísticos aplicables según el PGOU.

Se redactará proyecto de urbanización para pavimentación, servicios urbanos, y dotación de acometidas de instalaciones y servicios a las parcelas.

La propuesta del presente PROYECTO DE PARCELACION consiste en la división del solar original en otros 4 nuevos solares edificables y otro común inseparable a las parcelas para accesos y servicios, para su aprovechamiento edificatorio y mejor adaptación a las características geométricas y de emplazamiento y de las determinaciones del Planeamiento urbanístico Municipal.

El criterio para redistribuir las parcelas corresponde inicialmente a los requisitos establecidos por la propiedad, y consiste en configurar 4 parcelas completamente independientes.

Las parcelas resultantes cumplen con la normativa de planeamiento municipal existente.

ORDENACIÓN PROPUESTA	
PARCELA A	600,90m ²
PARCELA B	627,05m ²
PARCELA C	624,90m ²
PARCELA D	647,75m ²
TOTAL USO RESIDENCIAL	2.500,60m ²
CALLE PARTICULAR	415,40m ²
TOTAL USO VIAL-INFRAESTRUCTURAS	415,40m ²
TOTAL SOLAR	2.916,00m²

COEF. PARTICIPACION-CARGA URBANÍSTICA-AFECCIÓN		
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEFICIENTE (%)
PARCELA A	600,90	24,03
PARCELA B	627,05	25,08
PARCELA C	624,90	24,99
PARCELA D	647,75	25,90
VIAL-INSTALACIONES	415,40	00,00
TOTAL:	2.916,00	100,00

PARCELA "A"				
SUPERFICIE	600,90 m²			
EDIFICABILIDAD MÁX.	600,90x0,5 = 300,45 m²			
OCUPACIÓN MÁX.	600,90x0,4 = 240,36 m²			
CARGA %	24,03 %			
LINDEROS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
	PARCELA NUEVA "B"	PARCELA 341 (URBANA) POLIGONO 1	PARCELA 341 (URBANA) POLIGONO 1	Nuevo VIAL (Frente/Acceso)
Resumen CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS				
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA HUESCA Normas Urbanísticas TÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES CAPÍTULO 8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3. EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR				
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO			
CALIFICACIÓN SUELO	Zona 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 4 Edificación Aislada			
Art. 8.3.2. Tipología y Uso Característico:	EDIFICACIÓN AISLADA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR			
Art.8.3.6. Condiciones de Parcelación	Superficie Mínima \geq 600 m ² Lindero Frontal \geq 15 m			
Art. 8.3.7. Edificabilidad	Edificabilidad \leq 0,5 m ² /m ²			
Art. 8.3.9. Ocupación	Ocupación \geq 40 %			
Art. 8.3.10. Posición de la Edificación	Retranqueo en fachada \geq 5 m Retranqueo a linderos \geq 3 m			
Art. 8.3.11. Altura de la Edificación	Nº Plantas \leq 2 Altura cornisa \leq 7 m			
Art. 8.3.12. Plazas de Aparcamiento	Plazas de aparcamiento dentro de la parcela \geq 1 ud			
Art. 8.3.13. Cerramientos	Cerramientos frontal y lateral de fábrica \leq 1 m de altura + elementos diáfanos y/o vegetales			
Art. 8.3.15. Usos Compatibles	Industrial, en las clases: - Clase a): Industria en general en categoría 4ª, en situación 1ª. - Clase c): Servicios empresariales, en situación 3ª. Terciario, en las clases: - Clase a): Comercial en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª. - Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª; y en categoría 3ª, en situación 3ª, en cualquier planta. - Clase c): Hotelero, en situación 1ª. - Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª, grupo III, en situación 1ª. - Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 1ª. Dotacional, en las clases: - Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo. - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categorías 1ª y 2ª.			
Art. 8.3.16. Usos Prohibidos	Los usos restantes no incluidos como característicos o compatibles			

PARCELA "B"				
SUPERFICIE	627,05 m²			
EDIFICABILIDAD MÁX.	600,90x0,5 = 313,525 m²			
OCUPACIÓN MÁX.	600,90x0,4 = 250,82 m²			
CARGA %	25,08 %			
LINDEROS	NORTE PARCELA NUEVA "C"	SUR PARCELA NUEVA "A"	ESTE PARCELA 416 (RÚSTICA) POLIGONO 1	OESTE Nuevo VIAL (Frente/Acceso)
Resumen CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS				
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA HUESCA Normas Urbanísticas TÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES CAPÍTULO 8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3. EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR				
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO			
CALIFICACIÓN SUELO	Zona 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 4 Edificación Aislada			
Art. 8.3.2. Tipología y Uso Característico:	EDIFICACIÓN AISLADA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR			
Art.8.3.6. Condiciones de Parcelación	Superficie Mínima $\geq 600 \text{ m}^2$ Lindero Frontal $\geq 15 \text{ m}$			
Art. 8.3.7. Edificabilidad	Edificabilidad $\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$			
Art. 8.3.9. Ocupación	Ocupación $\geq 40 \%$			
Art. 8.3.10. Posición de la Edificación	Retranqueo en fachada $\geq 5 \text{ m}$ Retranqueo a linderos $\geq 3 \text{ m}$			
Art. 8.3.11. Altura de la Edificación	Nº Plantas ≤ 2 Altura cornisa $\leq 7 \text{ m}$			
Art. 8.3.12. Plazas de Aparcamiento	Plazas de aparcamiento dentro de la parcela $\geq 1 \text{ ud}$			
Art. 8.3.13. Cerramientos	Cerramientos frontal y lateral de fábrica $\leq 1 \text{ m}$ de altura + elementos diáfanos y/o vegetales			
Art. 8.3.15. Usos Compatibles	Industrial, en las clases: - Clase a): Industria en general en categoría 4ª, en situación 1ª. - Clase c): Servicios empresariales, en situación 3ª. Terciario, en las clases: - Clase a): Comercial en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª. - Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª; y en categoría 3ª, en situación 3ª, en cualquier planta. - Clase c): Hotelero, en situación 1ª. - Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª, grupo III, en situación 1ª. - Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 1ª. Dotacional, en las clases: - Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo. - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categorías 1ª y 2ª.			
Art. 8.3.16. Usos Prohibidos	Los usos restantes no incluidos como característicos o compatibles			

PARCELA "C"				
SUPERFICIE	624,90 m²			
EDIFICABILIDAD MÁX.	600,90x0,5 = 312,455 m²			
OCUPACIÓN MÁX.	600,90x0,4 = 249,96 m²			
CARGA %	24,99 %			
LINDEROS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
	PARCELA NUEVA "D"	PARCELA NUEVA "B"	PARCELA 416 (RÚSTICA) POLIGONO 1	Nuevo VIAL (Frente/Acceso)
Resumen CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS				
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA HUESCA Normas Urbanísticas TÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES CAPÍTULO 8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3. EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR				
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO			
CALIFICACIÓN SUELO	Zona 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 4 Edificación Aislada			
Art. 8.3.2. Tipología y Uso Característico:	EDIFICACIÓN AISLADA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR			
Art.8.3.6. Condiciones de Parcelación	Superficie Mínima $\geq 600 \text{ m}^2$ Lindero Frontal $\geq 15 \text{ m}$			
Art. 8.3.7. Edificabilidad	Edificabilidad $\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$			
Art. 8.3.9. Ocupación	Ocupación $\geq 40 \%$			
Art. 8.3.10. Posición de la Edificación	Retranqueo en fachada $\geq 5 \text{ m}$ Retranqueo a linderos $\geq 3 \text{ m}$			
Art. 8.3.11. Altura de la Edificación	Nº Plantas ≤ 2 Altura cornisa $\leq 7 \text{ m}$			
Art. 8.3.12. Plazas de Aparcamiento	Plazas de aparcamiento dentro de la parcela $\geq 1 \text{ ud}$			
Art. 8.3.13. Cerramientos	Cerramientos frontal y lateral de fábrica $\leq 1 \text{ m}$ de altura + elementos diáfanos y/o vegetales			
Art. 8.3.15. Usos Compatibles	Industrial, en las clases: - Clase a): Industria en general en categoría 4ª, en situación 1ª. - Clase c): Servicios empresariales, en situación 3ª. Terciario, en las clases: - Clase a): Comercial en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª. - Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª; y en categoría 3ª, en situación 3ª, en cualquier planta. - Clase c): Hotelero, en situación 1ª. - Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª, grupo III, en situación 1ª. - Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 1ª. Dotacional, en las clases: - Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo. - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categorías 1ª y 2ª.			
Art. 8.3.16. Usos Prohibidos	Los usos restantes no incluidos como característicos o compatibles			

PARCELA "D"				
SUPERFICIE	647,75 m²			
EDIFICABILIDAD MÁX.	600,90x0,5 = 323,875 m²			
OCUPACIÓN MÁX.	600,90x0,4 = 259,10 m²			
CARGA %	25,90 %			
LINDEROS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
	PARCELA 416 (URBANA) POLIGONO 1	Nuevo VIAL (Frente/Acceso) + PARCELA NUEVA "C"	PARCELA 416 (RÚSTICA) POLIGONO 1	Resto original
Resumen CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS				
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA HUESCA				
Normas Urbanísticas TÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES CAPÍTULO 8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3. EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR				
CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBANO			
CALIFICACIÓN SUELO	Zona 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 4 Edificación Aislada			
Art. 8.3.2. Tipología y Uso Característico:	EDIFICACIÓN AISLADA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR			
Art.8.3.6. Condiciones de Parcelación	Superficie Mínima >= 600 m ² Lindero Frontal >= 15 m			
Art. 8.3.7. Edificabilidad	Edificabilidad <= 0,5 m ² /m ²			
Art. 8.3.9. Ocupación	Ocupación >= 40 %			
Art. 8.3.10. Posición de la Edificación	Retranqueo en fachada >= 5 m Retranqueo a linderos >= 3 m			
Art. 8.3.11. Altura de la Edificación	Nº Plantas <= 2 Altura cornisa <= 7 m			
Art. 8.3.12. Plazas de Aparcamiento	Plazas de aparcamiento dentro de la parcela >= 1 ud			
Art. 8.3.13. Cerramientos	Cerramientos frontal y lateral de fábrica <= 1 m de altura + elementos diáfanos y/o vegetales			
Art. 8.3.15. Usos Compatibles	Industrial, en las clases: - Clase a): Industria en general en categoría 4ª, en situación 1ª. - Clase c): Servicios empresariales, en situación 3ª. Terciario, en las clases: - Clase a): Comercial en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª. - Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 1ª; y en categoría 3ª en situación 3ª en cualquier planta. - Clase c): Hotelero, en situación 1ª. - Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª, grupo III, en situación 1ª. - Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 1ª. Dotacional, en las clases: - Clase a): Equipamiento, en edificio de uso exclusivo. - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categorías 1ª y 2ª.			
Art. 8.3.16. Usos Prohibidos	Los usos restantes no incluidos como característicos o compatibles			

JUSTIFICACIÓN

Se trata de una Ordenación que facilita un acto edificatorio y de uso del suelo.

La Ordenación propuesta da como resultados lotes de superficies que cumplen con las determinaciones del planeamiento existente.

La apertura de la **calle particular** propuesta **no** da lugar a un aumento de volumen, alturas o densidad de edificación distintas a las fijadas por el PGOU.

NO SE PROPONE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, NI DE CLASIFICACIÓN.

NO SE PROPONE AUMENTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE, NI DISMINUCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO VIARIO O ZONA VERDE.

NO SE ALTERA EL DESTINO DEL SUELO, NI EL APROVECHAMIENTO MÁXIMO QUE CORRESPONDEN AL SOLAR.

NO SE PERJUDICA NI ALTERA LAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES.

NO AFECTA A LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO CONFIGURADO POR LOS SISTEMAS GENERALES.

NO SE PROPONE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DISTINTA A LAS DEL PLANEAMIENTO.

NO SE PROPONE MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS NI DE COMPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIAS AL PLANEAMIENTO.

NO SE PROPONE MODIFICACIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO, LIMITACIONES DE VOLUMEN (PARCELA MÍNIMA, POSICIÓN, SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE, EDIFICABILIDAD, ALTURA MÁXIMA, VUELOS), O LIMITACIONES ESTÉTICAS.

CUMPLIMIENTO P.G.O.U. Art. 8.3.6.c)

Número máximo de viviendas.-

PGOU \leq Sup. Parcela / Sup. Mínima parcela grado = $2.916,00/600 = 4,86 = 4$

PGOU \leq Sup. Parcela / Sup. Mínima parcela grado = $2.500,60/600 = 4,16 = 4$

Estudio de Detalle = 4 viviendas.

Superficie de parcelas resultantes.-

PGOU \geq 80% Superficie mínima parcela s/ grado = $0,8 \times 600 = 480 \text{ m}^2$

Estudio de Detalle \geq 600 m²


Con lo expuesto anteriormente y con los planos que se adjuntan, creemos haber descrito claramente la ordenación propuesta, no obstante estamos a disposición para la aclaración de cuantos puntos sean considerados oportunos.

Huesca, Julio de 2.014.

EL PROMOTOR:

AGCID
EL ARQUITECTO:
ANTONIO GARCÍA CID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno ^{DECLARACIÓN ALCANTARILLA}
en sesión de 22-5-2010, Definitivamente
El Secretario,


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 6-8-2015, Definitivamente
El Secretario,
