



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 26-09-2002 *Definitivamente*
El Secretario,



**MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. EN EL BARRIO
DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE
NTRA. SRA. DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN
VOTO DE HUESCA.
TEXTO REFUNDIDO**

MEMORIA Y NORMATIVA

SEPTIEMBRE DE 2002

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**

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

MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.- INDICE.-

MEMORIA DE INFORMACIÓN.

- 1.- OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN.
- 2.- INFORMACION URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.
 - 2.1.- ORDENACION SEGÚN PGOU (1980).
 - 2.2.- EL AVANCE DE PERI (1992) Y SU DESARROLLO PARCIAL.
 - 2.3.- EL AVANCE DEL NUEVO PGOU (1994).
 - 2.4.- LA LEY 5/1999, URBANÍSTICA DE ARAGÓN.
- 3.- SITUACION ACTUAL: EL ESTADO DE LA REVISIÓN DEL PGOU.
- 4.- INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LOS TERRENOS.
- 5.- LA DEMANDA INMOBILIARIA.

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 6.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
- 7.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
 - 7.1.- CARÁCTER HISTÓRICO DE LA TRAMA.
 - 7.2.- ÁREAS EN PROCESO DE OBSOLESCENCIA.
 - 7.3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS.
- 8.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.
 - 8.1.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO.
 - 8.2.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.
 - 8.3.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
 - 8.4.- UNIDADES DE EJECUCIÓN.
 - 8.5.- AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
 - 8.6.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

MEMORIA DE INFORMACIÓN.-

1.- OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN.-

Se trata de una memoria expositiva de las características básicas de la actuación y justificativa de los motivos que llevan a la realización de la Modificación del P.G.O.U. de 1980 en el ámbito comprendido por el Barrio de San Lorenzo Norte, y Plazas Nuestra Señora de Salas, San Félix y San Voto de Huesca.

El presente Texto Refundido se realiza recogiendo las recomendaciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, así como las del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón y los dictámenes de las comisiones de urbanismo en sesiones celebradas el 20 de diciembre de 2001, el 24 de enero de 2002, el 13 de febrero de 2002, y el 24 de julio de 2002.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

2.- INFORMACION URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.-

2.1.- ORDENACIÓN SEGÚN P.G.O.U. DE 1980.

El P.G.O.U. aprobado en 1980 engloba el ámbito objeto del presente estudio dentro de las determinaciones particulares en suelo urbano, debido a su inserción en el núcleo central de la ciudad.

En dicho Plan se "introduce la Ordenanza de mantenimiento de cornisas, allí donde se indica en planos, corresponde a edificios que o por sí mismos o por su altura, forman parte del carácter ambiental y a la escala de la calle, debiendo mantener esa altura". A partir de estas cornisas a mantener se señalan las referencias de altura para determinadas parcelas próximas.

Se señala, así mismo, alguna Unidad de Ejecución en zonas sometidas a Estudio de Detalle.

En dicho P.G.O.U se creaban una serie de alineaciones que dejaban edificaciones fuera de ordenación dando mayor amplitud a la calle de San Lorenzo en la manzana frente a la Basílica de San Lorenzo y en la manzana existente en la Calle de San Lorenzo comprendida entre las calles Espinosa de los Monteros y Calle Hnos Argensola, sin que se señalara el Sistema de Actuación para la ejecución del planeamiento. La calificación predominante es la de "Edificación Cerrada en Casco (Normativa).

2.2.- EL AVANCE DE P.E.R.I. (1992) Y SU DESARROLLO PARCIAL.

En 1992 se realizó un avance del P.E.R.I en el que se pretendía mantener las alineaciones históricas existentes, así como la reordenación de determinadas zonas dentro del ámbito de aplicación, permitiendo una nueva ordenación de la edificación en torno a la travesía del Ciprés y la Plaza de San Félix y San Voto, creando una secuencia urbana de aperturas y plazas con recorridos desde la Plaza de Navarra hasta la Plaza de San Voto, poniendo en conexión el centro administrativo de la ciudad con una zona de ensanche reciente de la misma.

2.3.- EL AVANCE DEL NUEVO P.G.O.U. (1994).

El avance del nuevo P.G.O.U. (1994) centraba el Programa de actuaciones urbanísticas en tres apartados que indicaban la actividad urbanística municipal y de la Oficina del Plan en materia de planeamiento, en el momento de su formulación. Apostaba por conjugar, en las áreas históricas, criterios de mantenimiento básico de las tramas urbanas tradicionales con actuaciones de reforma a pequeña escala, referidas a las zonas más degradadas, en la búsqueda de una revitalización de las mismas. Señalaba entre las actuaciones de

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

Planeamiento como tramitadas o en avanzado proceso de tramitación el Plan Especial del Sector San Félix /San Voto.

2.4.- LA LEY 5/1999, URBANÍSTICA DE ARAGÓN.

Dicha Ley hace las siguientes apreciaciones sobre Modificación a Plan General:

Art. 73.- Procedimiento de modificación.

1. *Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los Planes deberán contener los siguientes elementos:*
 - a) *Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.*
 - b) *Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.*

2.- Las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes Planes, salvo en el caso del Plan General, cuyas modificaciones aisladas se llevarán a cabo, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, conforme al procedimiento regulado en el artículo 50 de esta Ley para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las siguientes variantes:

- a) *En las modificaciones de los Planes Generales de Municipios capitales de Provincia o de los Planes Generales conjuntos de varios Municipios de distintas Provincias, corresponderá emitir el informe al Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.*
- b) *El informe negativo del Consejo o de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el Ayuntamiento.*

Se han tenido en cuenta los siguientes artículos para la realización de la presente Modificación:

Según el art. 99.- Unidades de Ejecución.

1.- La ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante las unidades de ejecución que se delimiten, salvo en los supuestos de obras aisladas y de remodelación en suelo urbano consolidado y cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos.

2.- Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan, en todo caso, el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie. En suelo urbano, las unidades de ejecución podrán ser discontinuas.

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO. TEXTO REFUNDIDO.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

3.- ... Su modificación o supresión, así como su establecimiento, cuando los Planes no contuvieran la delimitación, seguirá el mismo procedimiento de aprobación establecido para los Estudios de Detalle según el artículo 61 de esta Ley.”

4.- La delimitación de unidades de ejecución para la realización de procesos integrales de renovación o reforma interior en suelo urbano consolidado requerirá la previa definición de los terrenos como suelo urbano no consolidado, mediante la modificación del Plan General y la consiguiente aplicación de las obligaciones establecidas en el artículo 18 de esta Ley, salvo en su letra d), conforme a lo previsto en el párrafo 1 del artículo 102 de esta misma Ley.

Art 18. Obligaciones en suelo urbano no consolidado.

En suelo urbano no consolidado, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos.
- c) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.
- d) Ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. El Municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo.

Art. 100. Definiciones.

1. El aprovechamiento urbanístico objetivo indica la superficie construible susceptible de apropiación privada en un terreno, homogeneizada respecto al uso y la tipología característicos, resultante de las determinaciones establecidas por el planeamiento, de acuerdo con la ley.

2 El aprovechamiento urbanístico subjetivo indica la superficie construible de uso y tipología característicos que el titular de un terreno y la Administración Municipal, en su caso, podrá incorporar a su patrimonio, previo cumplimiento de los deberes y cargas legalmente establecidos.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



Art- 101.- Aprovechamiento medio.

- 1 *El aprovechamiento medio es el resultado de calcular el promedio de los aprovechamientos urbanísticos objetivos establecidos por el planeamiento en un determinado ámbito territorial, con objeto de hacer posible la distribución equitativa entre los propietarios de los aprovechamientos subjetivos y los costes generados por el desarrollo urbano, así como, en su caso, la participación directa de la comunidad en las plusvalías urbanísticas.*
- 2 *El aprovechamiento medio de una unidad de ejecución en suelo urbano o urbanizable se calculará dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los terrenos incluidos en la misma. El aprovechamiento medio de una unidad de ejecución no podrá diferir en más de un quince por ciento del correspondiente a cualquier otra unidad de ejecución del mismo sector.*
- 5 *Para el cálculo del aprovechamiento medio, se incluirán, en la superficie de la unidad de ejecución, sector y suelo urbanizable delimitado, los terrenos destinados a sistemas generales incluidos en los mismos y aquellos terrenos o aprovechamientos que, aun hallándose en otra clase de suelo, sean adscritos a ellos por el planeamiento para su obtención.*

Art-102.- Aprovechamiento en suelo urbano.

- 1 *En suelo urbano consolidado y en las operaciones de rehabilitación o reforma integral en suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario equivale al objetivo establecido en el planeamiento.*

Art-105.- Bienes de dominio público.

- 1 *Cuando en la unidad de ejecución existieren bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos, salvo en el caso de que la superficie de dominio y uso público existente no se compute a efectos de edificabilidad.*



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

3.- SITUACIÓN ACTUAL: EL ESTADO DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U.

Se pretende incorporar la presente modificación en la Revisión del P.G.O.U, de la que el documento para tramitación se encuentra en avanzado estado de redacción. Si el trámite se realiza con celeridad, podrá incorporarse la Modificación posteriormente a la Revisión, con objeto de sacar adelante una zona que se encuentra degradada, y sobre la que recae desde hace varios meses un acuerdo de suspensión de licencias adoptado con carácter preventivo.

La Modificación es acorde con los criterios objetivos aprobados en el Avance de la Revisión.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

4.- INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LOS TERRENOS.

El P.G.O.U., vigente, califica el ámbito delimitado en planos como suelo urbano con predominio de edificación cerrada en casco

La superficie del ámbito es de 43 699 m2.

La planta del ámbito de la modificación tiene una geometría irregular, uno de cuyos lados se ciñe a las alineaciones definidas por el Coso y los Porches de Galicia.

Su topografía es sensiblemente descendente desde la zona superior del ámbito desde los Cosos hacia la zona inferior, hacia la Plaza de Santa Clara.

Existen unas determinadas zonas del ámbito de la presente modificación que se encuentran en un estado de deterioro lamentable, siendo preciso en ellas un proceso de reforma integral para sanear la zona y realizar unas viviendas que cumplan las condiciones de salubridad necesarias para el adecuado desarrollo de la vida ciudadana.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

5.- LA DEMANDA INMOBILIARIA.

La demanda inmobiliaria del último periodo ha comenzado a ejercer presión sobre esta zona. Resulta necesario encauzar este proceso reorientándolo hacia los objetivos de mejora y revitalización urbana en el área y haciéndolos compatibles con la rehabilitación de las tramas históricas que se conservan en un estado aceptable.

Por ello el Ayuntamiento adoptó el acuerdo preventivo citado de suspensión de licencias, para evitar que la concesión de las mismas, con arreglo al planeamiento vigente que se pretende modificar, condicione negativamente los nuevos criterios.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

6.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Se cree oportuno la conveniencia de la presente modificación aislada por las causas apuntadas en el apartado anterior.

Debe insistirse en la necesidad de recuperar la trama actual en torno a Real Basílica de San Lorenzo reforzando el carácter existente en esta zona. Dicha trama había sido alterada por el P.G.O.U. de 1980, modificándose alineaciones, y creándose un ensanchamiento en determinadas zonas que rompía el carácter tradicional de esta parte de la ciudad.

Igualmente se pretende el saneamiento de la zona más deteriorada, descongestionando la trama en las Plazas de San Félix y San Voto y permitiendo de este modo, la creación de un espacio urbano de interés en la zona próxima al colegio Sancho Ramírez.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

7.1.- CARÁCTER HISTÓRICO DE LA TRAMA.

El ámbito se inserta en un área de edificación consolidada, de gran arraigo popular, organizada en torno a la Real Basílica de San Lorenzo y una zona de tradición de hortelanos de la huerta próxima a la ciudad. La formación de este núcleo fue debido a la falta de suelo en el recinto amurallado de la ciudad, tras la pérdida de la función defensiva de la muralla (S. XII-XIII), resulta característica a este respecto la parcelación gótica que caracteriza las calles de San Lorenzo, Padre Huesca y Roldán. Parte de la trama ha sido objeto de actuaciones en torno al final del S. XIX mediante el establecimiento de alineaciones.

En la actualidad es una zona de la ciudad poco poblada, (y más utilizada comercialmente), debido al estado en el que se encuentran las edificaciones, y por la falta de condiciones higiénico-sanitarias de las mismas debido a su antigüedad, también se trata de una zona en la que se desarrollan los servicios comerciales, debido a su céntrica situación.

En el ámbito de actuación hay que distinguir dos zonas diferenciadas: por un lado la zona próxima a los Porches de Galicia y la Calle del Coso, con una trama clara y con edificaciones con estado de conservación aceptable, y otra zona en torno a la Basílica de San Lorenzo, con una trama edificatoria compacta y en un estado de mayor deterioro.

En el ámbito objeto de estudio, se crean una serie de recorridos a lo largo de la trama a través de calles y plazas creando unas visuales con fondos característicos de la ciudad como son la Real Basílica de San Lorenzo, los Cosos y los Porches de Galicia, así como visuales de las calles típicas-populares de la ciudad como la Calle de San Lorenzo, la Calle Padre Huesca, y la Calle de San Orencio.

7.2.- AREAS EN PROCESO DE OBSOLESCENCIA.

Las áreas indicadas en el plano I-2 con zonas en las que es necesario actuar mediante unidades de ejecución se trata de áreas en estado de deterioro y de gran antigüedad, muchas de ellas faltas de las condiciones higiénico-sanitarias, con una trama urbana configurada por calles estrechas que permiten un grado de soleamiento mínimo.

Esta zona se encuentra enmarcada entre las calles de las Flores, la Travesía del Ciprés, la Calle de la Duda, y la Calle Cleriguech.

En cuanto a las razones de oportunidad e interés social que concurren es evidente la necesidad que existe en dicha zona de la creación de espacios urbanos de encuentro y convivencia así como del saneamiento de una zona en evidente

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

estado de degradación, y la necesidad de ofertar zonas en las áreas históricas de la ciudad al mercado inmobiliario que creen vida ciudadana en las mismas y contrasten las tendencias de crecimiento periférico abandonando la ciudad consolidada.

Con la ordenación planteada se actúa en la zona del ámbito más deteriorada, en torno a las plazas de San Félix y San Voto, creando una secuencia de plazas que permiten la creación de unas edificaciones que saneen y configuren adecuadamente esta zona, se crean unas edificaciones de altura adecuada que permiten la visual de la Basílica de San Lorenzo desde esta zona de la ciudad.

Se han delimitado dos Unidades de Ejecución, en aquellas zonas en las que la edificación está poco consolidada, o en un estado lamentable de conservación. Esta delimitación se ha establecido para que todas ellas sean viables, y permitan una gestión adecuada para alcanzar el fin que pretende la presente modificación. Se han delimitado de forma que permitan, el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie. (art. 99.2. L.U.A.)

Para el cálculo del aprovechamiento medio de dichas unidades se ha hecho mediante el cálculo del promedio de los aprovechamientos urbanísticos objetivos establecidos por el planeamiento, teniendo en cuenta la superficie construable susceptible de apropiación privada, homogeneizada respecto al uso y la tipología característicos.

Se adjuntan fichas anexas en las que se explican adecuadamente las Unidades de Actuación delimitadas.

7.3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS.

Los criterios y objetivos considerados en la redacción de la presente Modificación son básicamente los de preservación de la trama histórica en las zonas estables y renovar las áreas sujetas a procesos de obsolescencia.

Así se pretende preservar los ámbitos que tienen un marcado carácter tradicional y que por su estado y ubicación en la trama no impiden el desarrollo económico y social de esta zona de la ciudad.

En las zonas en franca decadencia en las que se prevé la reforma de la trama, priman los criterios de salubridad e higiene, y la obtención de nuevos espacios urbanos de calidad –adecuadamente insertados en la trama urbana tradicional, así como permitir y mantener la visual de la Real Basílica de San Lorenzo en proceso de ser declarada Bien Catalogado.

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO. TEXTO REFUNDIDO.



8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

8.1.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS DE SUELO

En el ámbito objeto de la presente modificación se han considerado dos zonas; una zona de conservación y mantenimiento básico de la trama histórica en la que se establece la categoría del suelo urbano consolidado, en el que los propietarios tendrán las siguientes obligaciones:

Art.17 (L.U.A. Ley 5/1999)

“...

- a) *Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.*
- b) *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.*
- c) *Proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuera preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma, inadecuada para la edificación.”*

Otra zona que precisa un proceso integral de urbanización y reforma integral para adaptarse a las nuevas necesidades urbanísticas de la ciudad; para la realización de dicho proceso integral de renovación es precisa la delimitación de Unidades de Ejecución y, por tanto, la previa inclusión de los terrenos en la categoría de suelo urbano no consolidado mediante la presente Modificación del Plan General.

8.2.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

En suelo urbano consolidado, la presente Modificación de Plan General debe contener las siguientes determinaciones:

Art. 34 (L.U.A. Ley 5/1999)

“...

- a) *Asignación y ponderación de usos, intensidades y tipologías edificatorias de las diferentes zonas.*
- b) *Delimitación o emplazamiento de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.*



- c) *Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.*
- d) *Señalamiento de alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.*
- e) *Establecimiento de plazos para la edificación y reglamentación detallada de las condiciones sanitarias, higiénicas y estéticas de las construcciones y los terrenos y de su entorno.”*

En la zona delimitada dentro del ámbito de la presente modificación en los planos adjuntos, se señalan aquellas alineaciones y rasantes que se deben mantener y aquellas que son susceptibles de modificación; el resto de las determinaciones indicadas en el párrafo anterior y que no sean objeto de modificación seguirán las determinaciones del actual P.G.O.U. de 1980.

8.3.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Art. 35 (L.U.A. Ley 5/1999)

“1. En suelo urbano no consolidado, cuando el Plan General prevea actuar directamente a través de unidades de ejecución, incluirá, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. “

Dichas determinaciones se detallan más exhaustivamente en el desarrollo de las Unidades de Ejecución que se realizan en el apartado siguiente (8.4.- UNIDADES DE EJECUCIÓN)

8.4.- UNIDADES DE EJECUCIÓN

Para la actuación de la realización de la presente Modificación se han establecido dos unidades de ejecución, para lo cual se ha tenido en cuenta el art. 99.1 L.U.A. Ley 5/1999):

“1. La ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante las unidades de ejecución que se delimiten,

- 2. *Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan, en todo caso, el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de la superficie. En suelo urbano, las unidades de ejecución podrán ser discontinuas.*
- 3. *La delimitación de unidades de ejecución podrá contenerse en el Plan General, ... Su modificación o supresión, así como su establecimiento, cuando los Planes no contuvieran la delimitación, seguirá el mismo procedimiento de aprobación establecido para los Estudios de Detalle en el artículo 61 de esta Ley.*
- 4. *La delimitación de unidades de ejecución para la realización de procesos integrales de renovación o reforma interior en suelo urbano*

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

consolidado requerirá la previa definición de los terrenos como suelo urbano no consolidado, mediante la modificación del Plan General y la consiguiente aplicación de las obligaciones establecidas en el artículo 18 de esta Ley, salvo en su letra d), conforme a lo previsto en el párrafo 1 del artículo 102 de esta misma Ley.”

Las Unidades de Ejecución delimitadas se han establecido de manera que no existan diferencias de aprovechamiento urbanístico superiores al 15% entre ellas, y puedan realizarse y gestionarse adecuadamente permitiendo que puedan realizarse con celeridad.

Se considera que los coeficientes de homogeneización tenidos en cuenta para el cálculo del aprovechamiento medio se estiman en la unidad, dado que toda la zona se considera residencial predominando sobre cualquier otro uso contemplado como permitido.

La edificabilidad aplicada en cada unidad de ejecución se indica en la correspondiente ficha.

Como se ha indicado anteriormente se han delimitado dos unidades de ejecución, que se detallan a continuación:

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCION EN EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.

DENOMINACION:	U.E.	UE1
----------------------	-------------	-----

LOCALIZACION PLANO N°:	O-3
-------------------------------	-----

SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN:	4823,13 M2
SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD: (1)	3075,50 M2

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.	7435,92 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DE LA U.E.(2)	7435,92 M2

APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA U.E. (3)	2,42 M2/M2
---	-------------------

CESIONES DE SISTEMAS

RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (4)	1181,77 M2
---	------------

CARGAS DE URBANIZACIÓN

RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (5)	2929,85 M2
---	------------

OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO

Favorecer la creación de nuevas viviendas y locales comerciales en una zona de gran deterioro y degradación de la ciudad.
Creación de secuencias urbanas preferiblemente peatonales configuradas por recorridos a través de la trama histórica de la ciudad y con aberturas espaciales, siendo éstas bien por potencialización y reforma de las existentes o por creación de nuevos espacios.

CLASE DE SUELO Suelo Urbano NO Consolidado (Artº-99.4 L.U.A)	PLANEAMIENTO Modificación Aislada Plan General
SISTEMA DE ACTUACION Sistema de Compensación	INICIATIVA Privada
PLAZO MAXIMO DESDE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION Proyecto de Reparcelación: 2 años Terminación de la Urbanización: 4 años Edificación: Solicitud de Licencia: 4 años	PRIORIDAD ALTA

CONDICIONES DE DESARROLLO

DEL PLANEAMIENTO:
Redacción de Estudio de Detalle previo a la concesión de licencias para el estudio del impacto visual de los volúmenes edificados sobre la Basílica de San Lorenzo.

DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO:
Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemplará las obras a ejecutar a cargo de la Unidad de Ejecución según lo expresado en el apartado "CARGAS DE URBANIZACIÓN".

OBSERVACIONES

(1) Artº 105.1 L.U.A.
(2) Artº 102.1 L.U.A.
(3) Se ha calculado dividiendo el Aprovechamiento Objetivo por la superficie computada a efectos de edificabilidad. Artº 101,2 L.U.A.
(4) Se refiere a las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres según la presente Modificación.
(5) La urbanización de las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres conlleva necesariamente su conexión con la urbanización existente, así como la adecuación de ésta a los "OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO".

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCION EN EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.

DENOMINACION:	U.E.	UE1
----------------------	-------------	------------

LOCALIZACION PLANO N°:	O-3
-------------------------------	------------

SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN:	2636,72 M2
SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD: (1)	2360,70 M2

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA U.E.	5633,35 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DE LA U.E.(2)	5633,35 M2

APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA U.E. (3)	2,39 M2/M2
---	-------------------

CESIONES DE SISTEMAS

RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (4)	687,74 M2
---	------------------

CARGAS DE URBANIZACIÓN

RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES (5)	961,94 M2
---	------------------

OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO

Favorecer la creación de nuevas viviendas y locales comerciales en una zona de gran deterioro y degradación de la ciudad.

Creación de secuencias urbanas preferiblemente peatonales configuradas por recorridos a través de la trama histórica de la ciudad y con aberturas espaciales, siendo éstas bien por potencialización y reforma de las existentes o por creación de nuevos espacios.

CLASE DE SUELO Suelo Urbano NO Consolidado (Artº-99.4 L.U.A)	PLANEAMIENTO Modificación Aislada Plan General
SISTEMA DE ACTUACION Sistema de Compensación	INICIATIVA Privada
PLAZO MAXIMO DESDE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION Proyecto de Reparcelación: 2 años Terminación de la Urbanización: 4 años Edificación: Solicitud de Licencia: 4 años	PRIORIDAD ALTA

CONDICIONES DE DESARROLLO

DEL PLANEAMIENTO:

No resulta necesario Planeamiento de Desarrollo por estar prevista la actuación directa mediante la Gestión de la Unidad de Ejecución.

DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO:

Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemplará las obras a ejecutar a cargo de la Unidad de Ejecución según lo expresado en el apartado "CARGAS DE URBANIZACIÓN".

OBSERVACIONES

- (1) Artº 105.1 L.U.A.
 (2) Artº 102.1 L.U.A.
 (3) Se ha calculado dividiendo el Aprovechamiento Objetivo por la superficie computada a efectos de edificabilidad. Artº 101,2 L.U.A.
 (4) Se refiere a las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres según la presente Modificación.
 (5) La urbanización de las nuevas superficies destinadas a viario y/o espacios libres conlleva necesariamente su conexión con la urbanización existente, así como la adecuación de ésta a los "OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO".
nota a la UE3: En el EXPEDIENTE REPARCELATORIO, deberá tenerse en cuenta la existencia de luces y vuelos del edificio sito en Calle San Lorenzo nº 13 con referencia catastral número hacia la parte de la parcela de la misma propiedad incluida en la Unidad de Ejecución nº 3.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

8.5.- AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO.

Se ha delimitado un área en la cual se deberá realizar un Plan Especial, que indique la ordenación de la edificación, así como las alturas de la misma, con los determinaciones indicadas en la ficha adjunta.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**

FICHA DE ORDENACIÓN			
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO			APR-01
DENOMINACIÓN		AZLOR-SAN LORENZO	
FIGURA DE ORDENACIÓN	PLAN ESPECIAL	PLANO/HOJA:	03

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	2971,55 m2
SUPERFICIE COMPUTADA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD	2300,55 m2
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Rehabilitación y Reforma integral de un ámbito urbano deteriorado situado en un entorno sensible desde el punto de vista del patrimonio cultural por la presencia de la Real Basílica de San Lorenzo (Bien catalogado)

Mejora urbanística de la trama histórica.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS

RESIDENCIAL Y COMPATIBLES: 4854 m2	
INDUSTRIAL:	
TERCIARIO:	
OTROS:	
TOTAL EDIFICABILIDAD	4854 m2

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Se favorecerá la mejora de la trama urbana y de las secuencias y recorridos de carácter preferentemente peatonal.

FICHA DE GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUBLICA
APROVECHAMIENTO MEDIO: 2,11 M2/M2	PLAZO MÁXIMO: DOS AÑOS
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD:	0:
PRIORIDAD:	ALTA

CONDICIONES DE DESARROLLO:

DEL PLANEAMIENTO: Necesaria formulación de un Plan Especial.

DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO: Con condiciones de gestión y de urbanización a determinar en el Plan Especial.

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

A determinar en el Plan Especial.

OBSERVACIONES:

El aprovechamiento medio señalado es el del sector (Art. 101.3 de la LUA).
El Plan Especial determinará el aprovechamiento medio de la Unidad o Unidades de Ejecución que delimite.



8.6.- CONDICIONES DE URBANIZACION.

Como se ha indicado, al establecerse la delimitación de las unidades de ejecución, ésta se realiza de tal manera que permita el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie. (art. 99.2)

Por lo que la urbanización de toda la superficie incluida en la delimitación de las unidades de ejecución serán realizadas y sufragadas por todos aquellos propietarios de suelo que hagan efectivos sus respectivos aprovechamientos urbanísticos dentro de la unidad.

En los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios y demás titulares de aprovechamientos subjetivos se comprenderán, en su caso, los siguientes conceptos:

- a) El coste de las obras de viabilidad, movimientos de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano, y todas aquellas obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos, todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos con cargo a las empresas que prestasen los servicios, en la medida procedente conforme a las correspondientes reglamentaciones.
- b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones y extinción de arrendamientos, derechos de superficie u otras ocupaciones que exijan la ejecución de la Modificación del Plan.
- c) El coste de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la parcelación.
- d) En caso de actuación mediante el sistema de concesión de obra urbanizadora, el coste de los Proyectos de Urbanización y los demás gastos acreditados en los términos establecidos reglamentariamente, que se abonará, en su caso, a quien hubiese promovido útilmente la aplicación del sistema sin resultar adjudicatario de la concesión.

El pago de los gastos de urbanización podrá realizarse, previo acuerdo de la Administración con los propietarios interesados, cediendo éstos terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Los gastos de urbanización se distribuirán entre los propietarios y titulares en proporción al aprovechamiento subjetivo que les corresponda.

La urbanización planteada en dichas zonas es similar a la realizada en zonas proximas reurbanizadas en la ciudad, por lo que se estima que el precio unitario de urbanización con semejantes características estaría entre 90 Euros/m² y 140 Euros/m².



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

Las rasantes finales en cada unidad son las existentes con los viales de conexión como no podía ser de otra manera para favorecer la continuidad.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**

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
SERVICIO DE URBANISMO

NORMATIVA

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

NORMATIVA.- ÍNDICE

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 1.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

ART. 2.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN Y NORMATIVA SUBSIDIARIA Y COMPLEMENTARIA.

CAPITULO II: NORMAS ESPECÍFICAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

APARTADO 1º: CONDICIONES DE VOLUMEN

ART. 3.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.

APARTADO 2º: CONDICIONES ESTETICAS

ART. 4.- CONDICIONES ESTETICAS.

4.1.- FACHADAS.

4.1.1.- HUECOS.

4.1.1.1.- PROPORCION.

4.1.1.2.- RELACION VANO-MACIZO.

4.1.1.3.- TIPOLOGIA.

4.1.1.4.- CARPINTERIA.

4.1.2.- MATERIALES

4.2.- CUBIERTAS.

4.3.- ALEROS.

4.4.- VUELOS.

4.5.- CARACTERISTICAS DE LOS MIRADORES.

4.6.- MARQUESINAS.

4.7.- TOLDOS.

4.8. ROTULOS.

APARTADO 3º: CATALOGACION DE EDIFICIOS

ART. 5.- NORMAS DE CATALOGACION.

CAPITULO III: CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

ART. 6.- CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

Es el reflejado en los planos de la presente documentación.

Son sus lindes:

- NORTE: Calle del Coso desde los números 4-42 (ambos inclusive).
- ESTE: Calle Sancho Ramírez
- SUR: Plaza Concepción Arenal, Calle Fatás, Calle Hnos Argensola, Plaza Ntra. Señora de Salas, Pasaje de Salas, Calle de las Flores, Calle Obispo Ram.
- OESTE: Porches de Galicia, desde los números 1-7 (ambos inclusive), y Plaza de Navarra, nº 2.

ART. 2.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN Y NORMATIVA SUBSIDIARIA Y COMPLEMENTARIA.

Serán de aplicación las ordenanzas del P.G.O.U. de Huesca en aquellas determinaciones que no se recojan en el PLANO DE ORDENACION o en las presentes Normas.

A tal efecto, y además de las Normas Generales del P.G.O.U., se tendrán en cuenta las correspondientes a la "ORDENANZA 2, EDIFICACIÓN CERRADA EN CASCO", en cuanto no se opongan a la normativa específica de la presente Modificación.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

CAPITULO II: NORMAS ESPECIFICAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

APARTADO 1º: CONDICIONES DE VOLUMEN

ART. 3.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES:

- REGULACIÓN POR REFERENCIA A CORNISAS:

En los edificios y parcelas en los que se aplica esta forma de determinar la altura, se estará a lo dispuesto en la "ordenanza gráfica" de la Ordenanza 12 (Conservación Histórico Artística y Ambiental) del Plan General de Ordenación Urbana.

A tal efecto, en el plano 0-3 se señalan con el código gráfico correspondiente (trazo grueso continuo) los edificios en los que deben conservarse sus actuales alturas a cornisa.

Así mismo, se señalan las parcelas en las que la altura reguladora viene determinada en función de los anteriores, en la forma señalada en la citada ordenanza (trazo grueso discontinuo: edificios que igualan cornisa con los de referencia).

- REGULACIÓN POR FIJACIÓN EXPRESA DEL NÚMERO DE PLANTAS.

En los casos en los que se señala expresamente el número de plantas (nº rodeado de un círculo) la altura de la edificación viene regulada por tal determinación. A tal efecto se tendrá en cuenta:

- La altura geométrica será la correspondiente al número de plantas, señalado por aplicación de la Ordenanza 2ª grados 1º y 2º (casco de la Ciudad) del Plan General de Ordenación Urbana.
- El número de plantas indicado incluye la del ático por lo que no es posible realizar ningún otro tipo de construcción por encima de la correspondiente altura excepto, si fuera necesario, para escaleras, torreones de ascensor, etc. que deberán, inexcusablemente integrarse estética y arquitectónicamente en el conjunto del edificio.

- RESTO DE LOS CASOS

Cuando la altura no venga determinada por ninguno de los métodos anteriores, será de aplicación la regulación en función del ancho de calle, con arreglo a la Ordenanza 2ª ((grados 1º y 2º) del Plan General de Ordenación Urbana.

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO. TEXTO REFUNDIDO.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

APARTADO 2º: CONDICIONES ESTÉTICAS:

ART.4.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

4.1.- FACHADAS:

Se tenderá a un tratamiento neutro, acorde con su necesaria integración en la trama residencial, por lo que se evitarán elementos que desvirtuen la imagen y perspectiva urbana de edificios representativos o Bienes Catalogados.

En su composición se tendrán en cuenta los invariantes tipológicos propios del entorno en una línea de reinterpretación creativa.

Dentro de los niveles clásicos de su composición (basa-fuste-coronación), se prestará especial atención a los extremos. En cualquier caso, la planta baja poseerá un tratamiento acorde con el resto, tanto en cuanto a materiales como en alineación relativa a sus huecos.

Se tratará de respetar mediante el tratamiento arquitectónico oportuno la imagen derivada de la división parcelaria existente. En ningún caso se permitirán longitudes de fachada superiores a 15 m. salvo en espacios con cierta entidad cuyo tratamiento único de la fachada no rompa con la configuración del entorno.

4.1.1.- HUECOS:

4.1.1.1.- PROPORCIÓN:

Será marcadamente vertical, al menos de forma predominante en el conjunto de la fachada, con ratios próximos a la relación $H/V = \frac{1}{2}$.

4.1.1.2.- RELACIÓN VANO-MACIZO:

Como norma general predominará la superficie del macizo sobre la del vano.

4.1.1.3.- TIPOLOGIA:

Se utilizarán tipos asimilables al balcón tradicional, bien abierto – que será la norma general – bien acristalado con carpintería ligera formando miradores o tribunas.

4.1.1.4.- CARPINTERIA

Será de madera teñida o pintada como norma general en tonos oscuros.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

Pueden también permitirse otros materiales (aluminios anodizados o lacados en tonos oscuros, chapa esmaltada, etc.) cuando su utilización e integración queden debidamente justificados.

4.1.2.- MATERIALES.

ACABADOS Y ELEMENTOS EXTERIORES EN EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA O DE RECONFIGURACIÓN EXTERIOR.

CONDICIONES GENERALES DE LOS ACABADOS.

Se autorizan los siguientes acabados en paramentos de fachadas a espacios públicos:

Con carácter general no se permitirá el uso predominante del ladrillo en las fachadas, salvo en edificios representativos y en sustitución de edificios catalogados, en los casos en que pueda autorizarse con arreglo a las normas de aplicación y el edificio originario fuera de ladrillo visto, así como en puntos singulares de la edificación, recercados, impostas, etc. En dichos casos se utilizará preferentemente el ladrillo en tonalidades ocres.

En los casos mencionados de sustitución de edificios catalogados se recuperará el ladrillo originario o en caso de no resultar viable la recuperación, se utilizará ladrillo de similares características.

Los aparejos seguirán las pautas de las fábricas de ladrillo tradicional de la arquitectura de ladrillo aragonesa. Los sardineles sólo se utilizarán en dinteles de huecos, en conformidad con su utilización constructiva tradicional.

Se autorizan asimismo despieces y tratamientos ornamentales en interpretación o mimesis del lenguaje formal de la arquitectura de ladrillo mudéjar o neomudéjar.

Estucos de cal aplicados con técnicas tradicionales.

Se admitirán excepcionalmente estucos industrializados.

Enfoscados de mortero de cal o cemento con pintura, siendo ésta preferentemente, al silicato.

En fachadas a espacios interiores de parcela o manzana, de carácter privado, se autorizan los acabados señalados en puntos anteriores.

Se prohíben, explícitamente, los siguientes acabados en paramentos: teselas cerámicas, tipo "gresite" o similares; hormigón visto; bloques de hormigón,

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

paneles prefabricados en cualquier material; revestimientos ejecutados por proyección mecánica, imitando revocos; plaqueta de gres; muros cortina y revestimientos de mortero monocapa con acabados pétreos.

4.2. CUBIERTAS:

Se realizarán mediante tejados inclinados con teja cerámica curva en su color natural como material de cobertura.

La pendiente será la adecuada para este tipo de material y asimilable a la tradicional en la zona, no superando nunca el 35 %.

Se permite realizar terrazas integradas en los faldones de la cubierta siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- La distancia mínima desde las medianeras o esquinas será de 3,00 m.
- La longitud total será inferior a la mitad de la de la cubierta medida sobre la alineación oficial.
- Su retranqueo respecto del borde del alero será tal que el antepecho que conforme adquiera la altura mínima de 1,00 metros desde el nivel normal del pavimento de la terraza y en cualquier caso, no menor de 2,00 metros.

Las chimeneas, torreones, áticos, shunts, etc., deberán integrarse estéticamente en el conjunto, quedando limitados por un plano que partiendo del borde superior del alero forme un diedro de 45 ° con la horizontal.

4.3. – ALEROS.

No podrán construirse mediante simple prolongación del forjado de piso. Su espesor aparente será como máximo de 15 cm.

4.4.- VUELOS:

En caso de realizarse se construirán de alguno de los siguientes modos:

- Mediante voladizo compuesto por ligera perfilería metálica como soporte del pavimento.
- Mediante losa volada de piedra u hormigón tratado a cara vista.

En ningún caso presentarán canto de dimensión superior a 0, 15 m.

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO. TEXTO REFUNDIDO.



Los antepechos serán de cerrajería metálica de sencillo diseño, sin imitaciones directas de forjas tradicionales que sí podrán utilizarse en los casos de recuperación de las existentes. Se prohíben los antepechos macizos.

Caso de acristalarse para la formación de tribunas o miradores, la carpintería se integrará con el resto de la cerrajería en cuanto a sección aparente, materiales, color, etc., y en su diseño se respetarán los invariantes tipológicos de los miradores tradicionales.

4.5.- CARACTERÍSTICAS DE LOS MIRADORES.

El diseño de los miradores podrá responder a alguno de estos dos criterios:

- a) Mímesis reproductiva de los miradores tradicionales, cuando se adopte un lenguaje compositivo tradicional en el conjunto de la fachada.
- b) Solución contemporánea, con formalización interpretativa de ese elemento tradicional y diseño minimizador de elementos estructurales y de carpintería.

Disposición y número.

- a) En ningún caso el número de miradores podrá superar el número de huecos de ventanas o balcones de la fachada en la que se sitúan.
- b) En edificios residenciales corresponderán a estancias, despachos o piezas principales similares, no pudiendo disponerse a cocinas u otras dependencias funcionales secundarias. En General no corresponderán a dormitorios. En edificios singulares sólo se admitirán miradores en casos muy concretos y justificados y siempre que se diseñen con soluciones formales, no miméticas de los miradores característicos de los edificios residenciales antiguos.

4.6.- MARQUESINAS:

Se podrán permitir en planta baja, en las siguientes condiciones:

- Se corresponderán en anchura con la de cada uno de los huecos sobre los que se pretenden instalar.
- Su saliente será como máximo de 0,40 m.
- Su canto aparente no será mayor de 12 cm. y deben identificarse como elementos ligeros añadidos o superpuestos al edificio.
- Se situarán en la altura del dintel del hueco correspondiente.
- Se respetarán –en su caso- arbolado e instalaciones urbanas.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

4.7.- TOLDOS:

Se podrán permitir en las siguientes condiciones:

- Se corresponderán en anchura con cada uno de los huecos de la planta baja sobre los que se pretenden instalar.
- Su saliente (s) máximo se fija en función del ancho (A) de la acera = $S=0,50 A$.
- Caso de no existir un claro límite entre acera y calzada (calles peatonales etc...) el saliente máximo será de 0,50 m.
- La altura libre mínima, respecto de la acera en cualquier punto será de 2,25 m. incluidos flecos o colgantes.
- Se respetarán –en su caso- arbolado e instalaciones urbanas.
- Serán de color liso en tonos acordes con la fachada y con el entorno.

4.8.- RÓTULOS:

Podrán permitirse en planta baja en las siguientes condiciones:

- Se dispondrán haciéndolos coincidir con los huecos de modo que las partes de que se compongan no sobrepasen las verticales de las jambas.
- Estarán formados por letras sueltas cuya altura no podrá sobrepasar los 0,40 m.
- Todos los de un mismo edificio se corresponderán en altura entre sí.
- Deberán colocarse siempre sobre el plano de la fachada. Quedan prohibidos los banderines o muestras así como los rótulos sobre las marquesinas.

El Ayuntamiento, podrá en todo caso denegar la licencia de su instalación atendiendo a criterios estético-ambientales justificados.

APARTADO 3º: CATALOGACION DE EDIFICIOS:

ART.5 .- Se estará a lo dispuesto en las Normas de Conservación y Catálogo y en el listado de Edificios Catalogados incorporados al P.G.O.U. El tipo de actuaciones permitidas en cada Grado viene regulado en la normativa Modificación de la Ordenanza 12 del P.G.O.U. y es el siguiente:

CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS, GRADOS Y OBRAS PERMITIDAS:

GRADO 1º:

DEFINICIÓN:

Carácter monumental.
Unidad de estilo.
Valor arquitectónico y/o histórico-artístico.

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

VALOR A PROTEGER: El conjunto.

OBRAS PERMITIDAS: Conservación.
Restauración.
Consolidación.

GRADO 2º

DEFINICIÓN: Carácter singular.
Unidad de estilo.
Valor arquitectónico.
Estado de conservación aceptable.

VALOR A PROTEGER: Las partes originales recuperables.

OBRAS PERMITIDAS: Conservación.
Restauración.
Consolidación.
Rehabilitación.
Incorporación de nueva arquitectura (1)
Sustitución (2)

GRADO 3º

DEFINICIÓN: Residencial en serie.
Claridad tipológica.

VALOR A PROTEGER: Constantes tipológicas ambientales
(fachadas, estructura, balcones).

OBRAS PERMITIDAS: Conservación.
Restauración.
Consolidación.
Rehabilitación.
Reestructuración con o sin incorporación
de nueva arquitectura.
Sustitución (3)

DEFINICIÓN: Edificio o finca con algún elemento de
interés.

VALOR A PROTEGER: Elemento singular.

OBRAS PERMITIDAS: Restauración del elemento.

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

Nueva arquitectura para el resto (4)
Si se trata de jardín o espacio libre
mantenimiento.

NOTAS AL CUADRO DE CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS PERMITIDAS.

(1) Como criterio general la integración no será mimética, debiendo diferenciarse claramente las nuevas incorporaciones.
Carácter respetuoso.
Proyecto de Conjunto.

(2) Exclusivamente en caso de Declaración de Ruina según el artículo 183 de la Ley del Suelo y las Ordenanzas Municipales Específicas.

Salvo casos de peligro inminente, el derribo sólo podrá autorizarse en el mismo expediente en el que se concede licencial al nuevo edificio.

(3) Con carácter restrictivo y siempre previo expediente en el que se justifique la inviabilidad económica de la rehabilitación, o se proceda a la declaración de ruina del mismo modo que en la nota (2).

El expediente de derribo y nueva edificación debe resolverse conjuntamente, salvo en casos de peligro inminente.

(4) Proyecto de Conjunto.

NOTA: Se adjunta el Anexo 1, en el que se relacionan los EDIFICIOS CATALOGADOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN, así como la documentación fotográfica de los mismos.

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

CAPITULO III: CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

ART.6 .- CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

3.1.- SISTEMA DE ACTUACION: Se establece como sistema de actuación preferente el Sistema de Compensación, admitiéndose otros sistemas de actuación como posibles, siendo de aplicación el TITULO QUINTO "SISTEMAS DE ACTUACION" de la LEY 5/1999, LEY URBANÍSTICA DE ARAGON, de 25 de marzo

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.- ÍNDICE

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1.- SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD
- I-2.- INFORMACIÓN: ORDENACIÓN SEGÚN PGOU DE 1980
- I-3.- AVANCE DE PERI (1992) Y DESARROLLO PARCIAL POSTERIOR

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1.- ÁMBITOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN
- O-2.- CATEGORÍAS EN SUELO URBANO
- O-3.- ORDENACIÓN: NUEVAS DETERMINACIONES
- O-4.- ALZADOS. REGULACIÓN DE ALTURAS POR TRATAMIENTO DE CORNISAS

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

ANEXO 1: EDIFICIOS CATALOGADOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL
AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

LISTADO DE EDIFICIOS CATALOGADOS EN GRADO 1º:

Basílica de San Lorenzo.

LISTADO DE EDIFICIOS CATALOGADOS EN GRADO 2º:

CALLE COSO BAJO

Nº 34

Nº 44

PLAZA DE NAVARRA

Nº-2

PLAZA CONCEPCIÓN ARENAL

Nº 1

PORCHES DE GALICIA

Nº 1

CALLE BERENGUER

Nº 2

Nº 10

CALLE SAN ORENCIO

Nº 2

Nº 3

Nº 15

CALLE PADRE HUESCA

Nº 1

Nº 2

Nº 4

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

PLAZA DE ALFONSO EL BATALLADOR

Nº 1 BIS

Nº 2

PLAZA DE SAN LORENZO

Nº 9

CALLE DE SAN LORENZO

Nº 13

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

LISTADO DE EDIFICIOS CATALOGADOS EN GRADO 3º

TRAVESIA ESPINOSA DE LOS MONTEROS

Nº 1
Nº 2
Nº 4
Nº 6

CALLE SAN LORENZO

Nº 2
Nº 10

CALLE COSO BAJO.

Nº 12
Nº 14
Nº 16
Nº 18
Nº 20
Nº 24
Nº 26
Nº 28
Nº 30
Nº 32
Nº 38

SANCHO RAMIREZ

Nº 23

PORCHES DE GALICIA

Nº 3
Nº 5
Nº 7

CALLE DE BERENGUER

Nº 4

CALLE SAN ORENCIO

Nº 9
Nº 11

MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

CALLE PADRE HUESCA

Nº 3
Nº 12
Nº 16
Nº 18
Nº 22

CALLE FATAS

Nº 11

CALLE SANTA PACIENCIA

Nº 1

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**

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
SERVICIO DE URBANISMO

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**

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

URBANISMO



PLAZA SAN LORENZO Nº 3.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 1º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO N° 34.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2°.

ACTUAL COSO BAJO N° 36

Ref. Catastral: 45850-04



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



COSO BAJO Nº 44.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.
ACTUAL COSO BAJO Nº 46.
Ref. Catastral: 45850-02



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



PLAZA DE NAVARRA Nº 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



PLAZA CONCEPCION ARENAL N° 1.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



PLAZA CONCEPCIÓN ARENAL Nº 1.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



PORCHES DE GALICIA Nº 1.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE BERENGUER Nº 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE BERENGUER Nº 10
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADU 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE SAN ORENCIO Nº 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE SAN ORENCIO N° 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE SAN ORENCO Nº 3.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE SAN ORENCIO N° 15.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA Nº 1.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA Nº 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA N° 4.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



PLAZA ALFONSO EL BATALLADOR Nº 1BIS.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.
ACTUAL PLAZA ALFONSO EL BATALLADOR Nº 1.
Ref. Catastral: 44843-11



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



PLAZA ALFONSO EL BATALLADOR Nº 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



PLAZA DE SAN LORENZO N° 9.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE SAN LORENZO Nº 13.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 2º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE ESPINOSA DE LOS MONTEROS N° 1.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE ESPINOSA DE LOS MONTEROS N° 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE ESPINOSA DE LOS MONTEROS N° 4.

Ref. Catastral: 44844-07.

CALLE ESPINOSA DE LOS MONTEROS N° 6.

Ref. Catastral: 44844-08.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE SAN LORENZO N° 2.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.
Ref. Catastral: 44843-05



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE SAN LORENZO Nº 10.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE SAN LORENZO N° 10.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO Nº 16.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.

ACTUAL COSO BAJO Nº 14.

Ref. Catastral: 44855-02



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO N° 18.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.

ACTUAL COSO BAJO N° 16.

Ref. Catastral: 44855-02



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



COSO BAJO Nº 20.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.
ACTUAL COSO BAJO Nº 18.
Ref. Catastral: 44855-02.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO N° 24.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.

ACTUAL COSO BAJO N° 26.

Ref. Catastral: 45856-03.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO N° 26.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.

ACTUAL COSO BAJO N° 28.

Ref. Catastral: 45856-04.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO N° 28.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.

ACTUAL COSO BAJO N° 30.

Ref. Catastral: 45856-05



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO Nº 30.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.

ACTUAL COSO BAJO Nº 32.

Ref. Catastral: 45856-06.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



COSO BAJO N° 32.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.
COSO BAJO N° 34.
Ref. Catastral: 45850-03.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



COSO BAJO Nº 38.

EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.

COSO BAJO Nº 40.

Ref. Catastral: 45850-05.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE SANCHO RAMÍREZ N° 23.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



PORCHES DE GALICIA Nº 3.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



PORCHES DE GALICIA Nº 5.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



PORCHES DE GALICIA Nº 7.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE SAN ORENCIO N° 9.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE SAN ORENCIO N° 11.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE SAN ORENCIO N° 11.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA Nº 3.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA Nº 12.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3º.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA N° 16.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.
ACTUAL CALLE PADRE HUESCA N° 14 Y N° 16.
Ref. Catastral: 44846-02.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA N° 18.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO



CALLE PADRE HUESCA N° 22.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



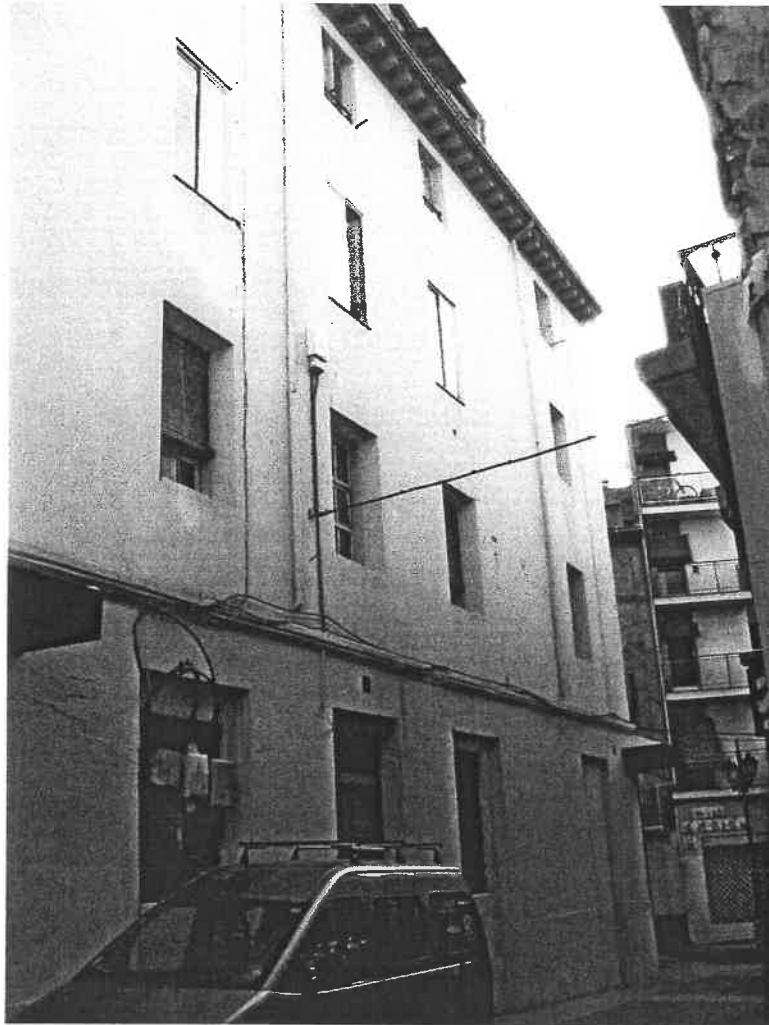
AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE FATÁS N° 11.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
URBANISMO



CALLE SANTA PACIENCIA N° 1.
EDIFICIO CATALOGADO EN GRADO 3°.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

HUESCA, SEPTIEMBRE 2002

Fdo: JESÚS R. TEJADA VILLAVERDE
ARQUITECTO MUNICIPAL



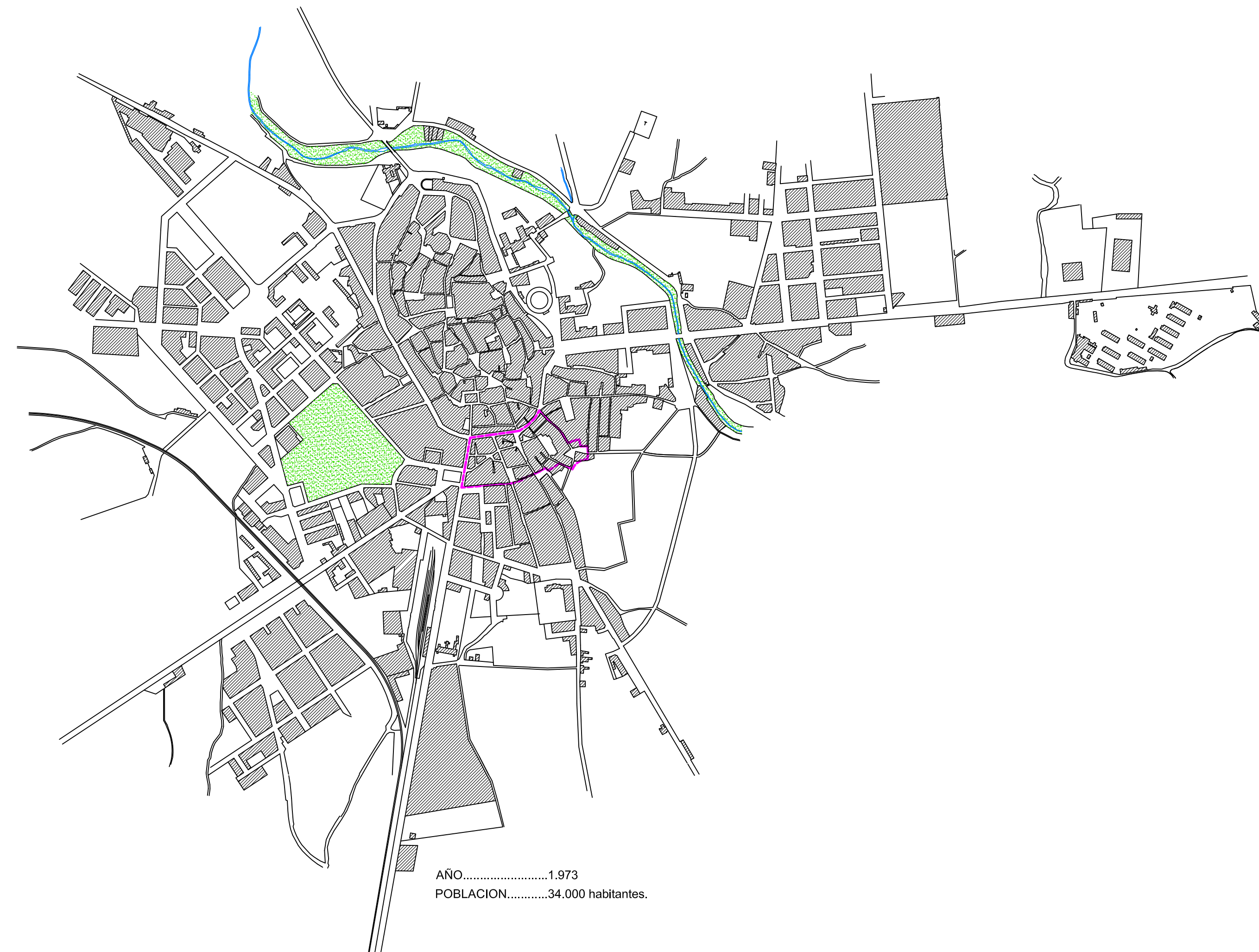
Fdo.: ALICIA BANZO CASTRO
ARQUITECTO MUNICIPAL



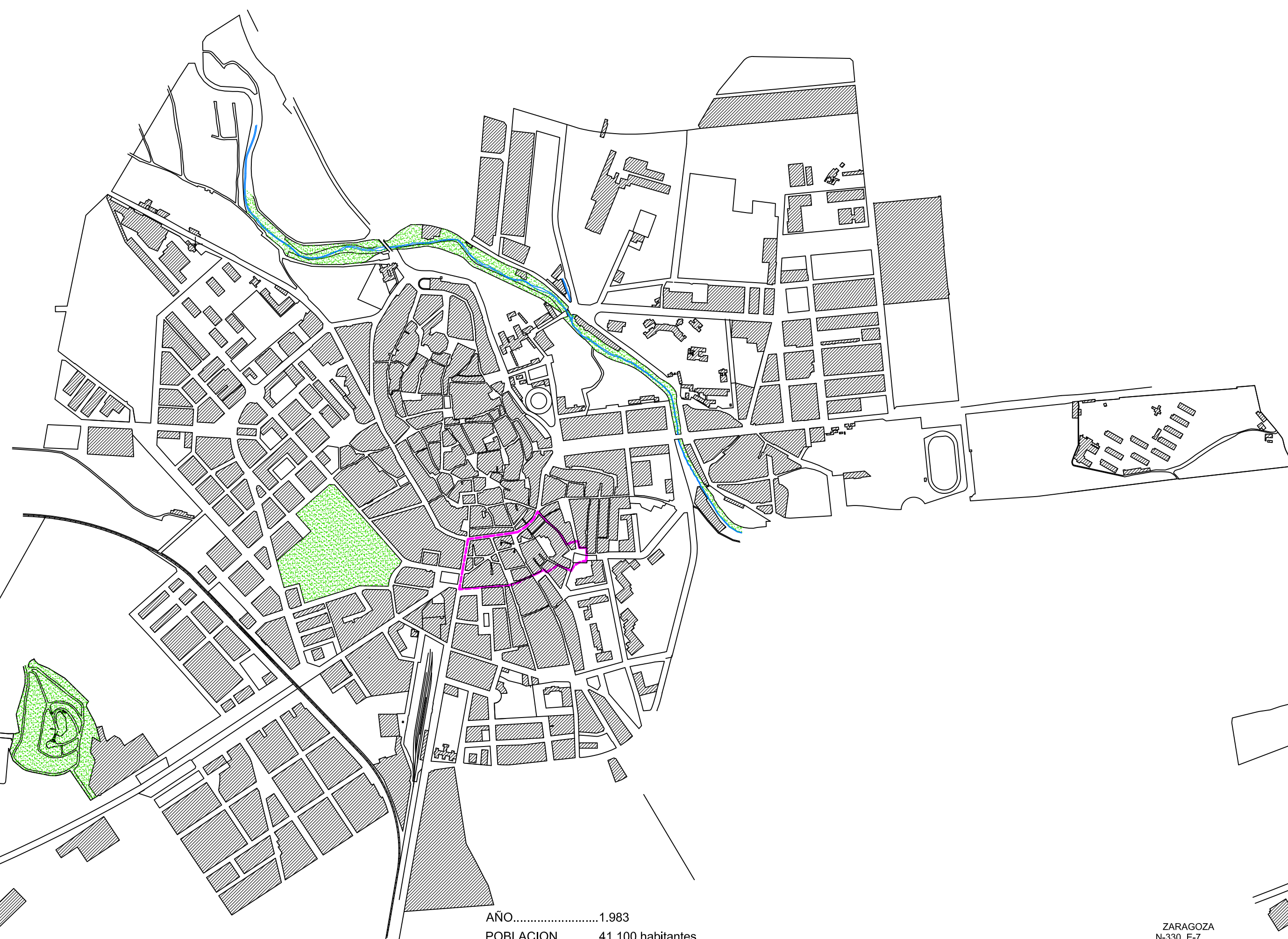
**MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL BARRIO DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS DE SALAS, SAN FÉLIX Y SAN VOTO.
TEXTO REFUNDIDO.**



AÑO.....1.960
POBLACION.....24.000 habitantes.



AÑO.....1.973
POBLACION.....34.000 habitantes.



AÑO.....1.983
POBLACION.....41.100 habitantes.



AÑO.....1.993
POBLACION.....44.100 habitantes.



AYUNTAMIENTO DE
HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U.
EN EL Bº DE SAN LORENZO NORTE
Y PLAZAS, NUESTRA SEÑORA DE
SALAS, SAN FELIX Y SAN VOTO
DE HUESCA.

TEXTO REFUNDIDO

PLANO
Nº I-1

ARCHIVO
PERCHA Nº 6
DG:16; J0500

SITUACION EN RELACION CON
LA EVOLUCION HISTORICA DE
LA CIUDAD.

ESCALA : 1/10.000

DIBUJADO : Mº PILAR OTIN - J. CARLOS JIMENEZ

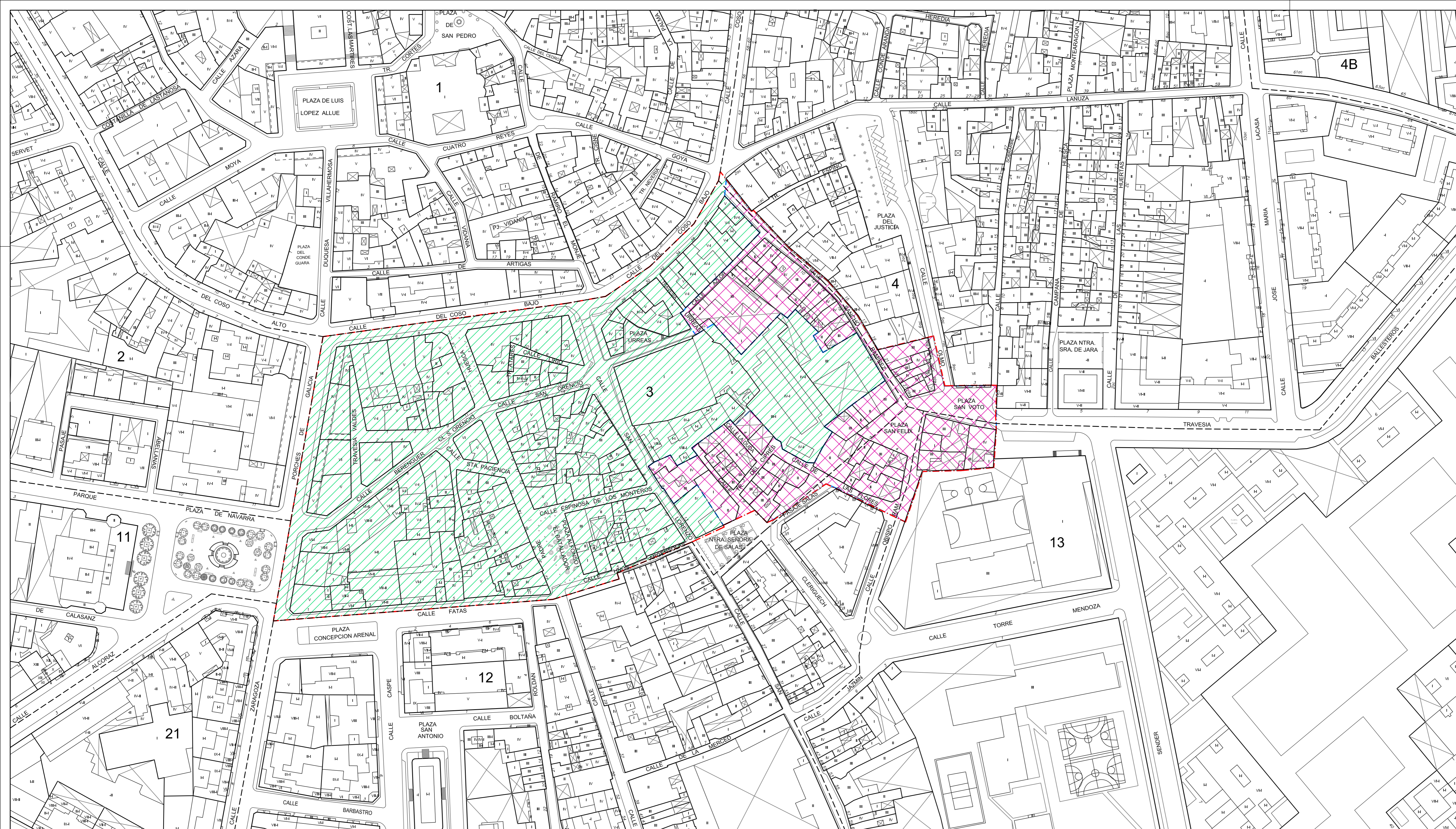
HUESCA, AGOSTO 2002

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE

ARQUITECTO MUNICIPAL

ALICIA BANZO CASTRO



- LIMITE DE POLIGONOS DE P.G.O.U. 1.980
- AMBITO OBJETO DE LA MODIFICACION
- ▨ CONSERVACION Y MANTENIMIENTO BASICO DE LA TRAMA HISTORICA
- ▨ REFORMA Y RENOVACION INTEGRAL



MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL Bº DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS, NUESTRA SEÑORA DE SALAS, SAN FELIX Y SAN VOTO DE HUESCA.

TEXTO REFUNDIDO

PLANO Nº 0-1	ARCHIVO PERCHA Nº 6 DG:16; J0500
-----------------	--

**ORDENACION:
AMBITOS Y CRITERIOS DE
ACTUACION**

ESCALA : 1/1.000

DIBUJADO : Mº PILAR OTIN - J. CARLOS JIMENEZ

HUESCA, AGOSTO 2002

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE

ARQUITECTO MUNICIPAL

ALICIA BANZO CASTRO



AYUNTAMIENTO DE
HUESCA

SERVICIO DE URBANISMO

MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U.
EN EL Bº DE SAN LORENZO NORTE
Y PLAZAS, NUESTRA SEÑORA DE
SALAS, SAN FELIX Y SAN VOTO
DE HUESCA.

TEXTO REFUNDIDO

PLANO N° O-3 ARCHIVO PERCHA N° 6
DG:16; J0500

ORDENACION:
NUEVAS DETERMINACIONES
CALIFICACION Y REGULACION
DEL SUELO Y LA EDIFICACION.
RED VIARIA, ALINEACIONES Y
DELIMITACION DE LAS UNIDADES
DE EJECUCION.

ESCALA : 1/1.000

DIBUJADO : Mº PILAR OTIN - J. CARLOS JIMENEZ

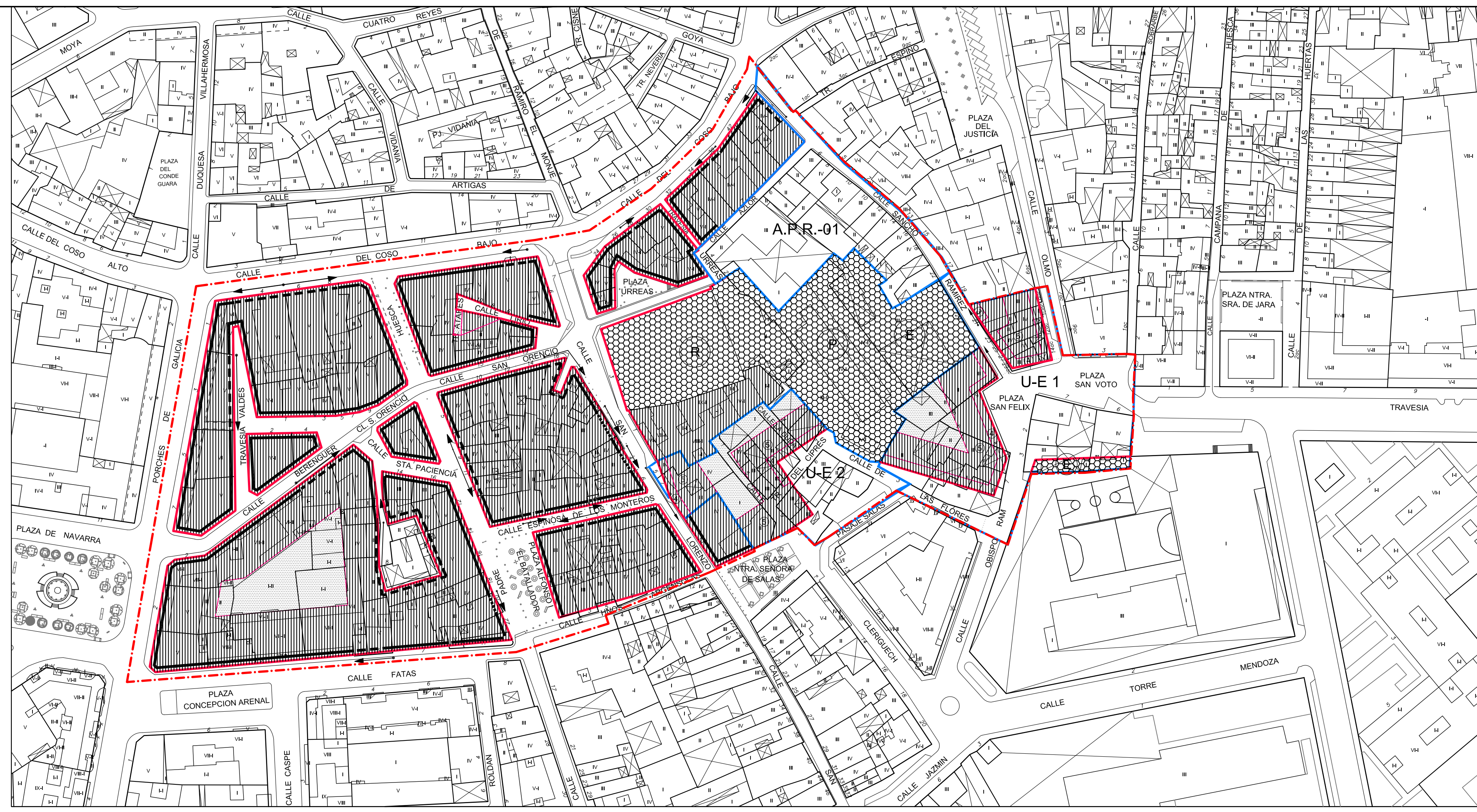
HUESCA, SEPTIEMBRE 2002

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE

ARQUITECTO MUNICIPAL

ALICIA BANZO CASTRO



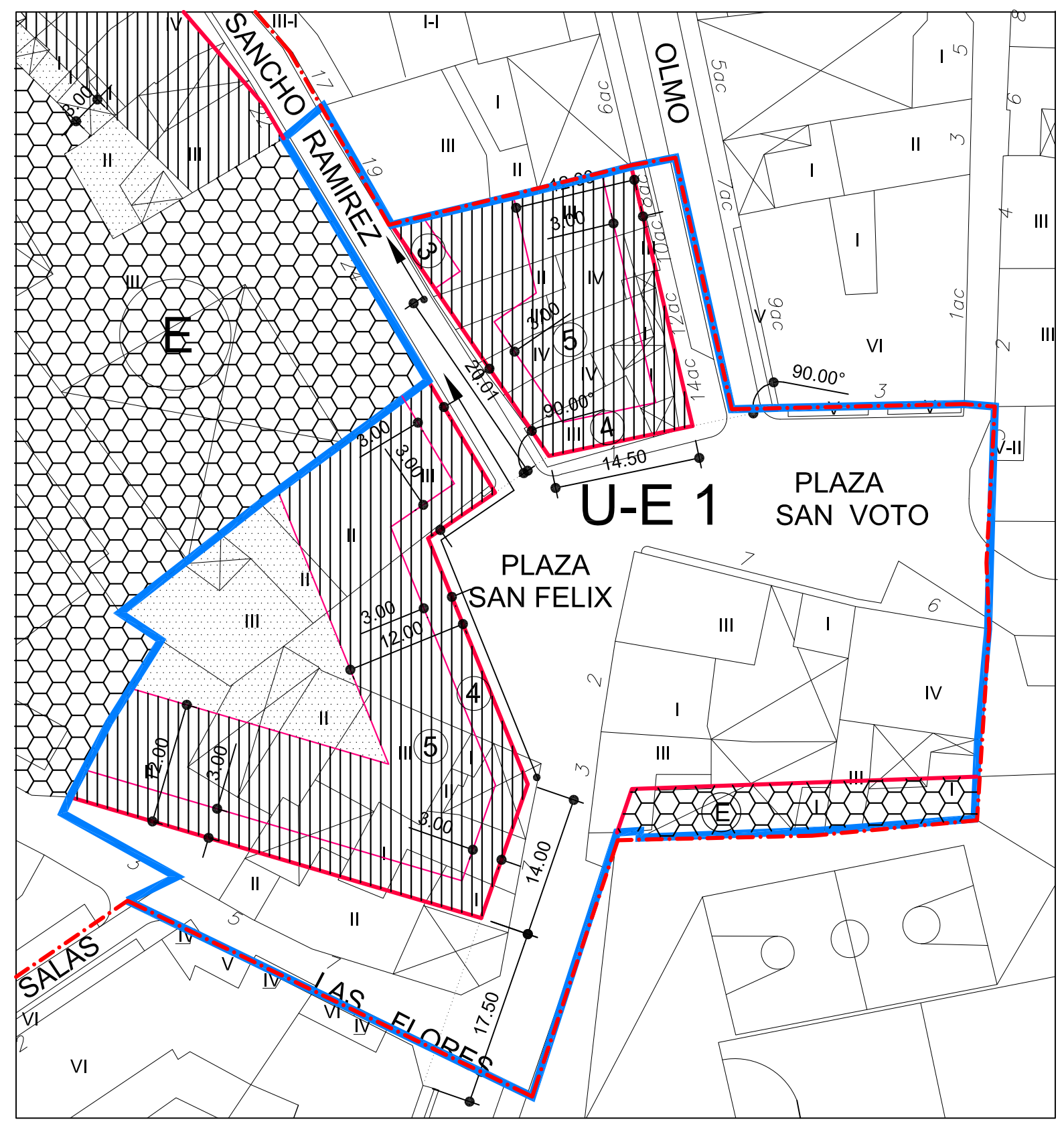
AMBITO DE LA MODIFICACION

GESTION
U-E 2 UNIDADES DE EJECUCION

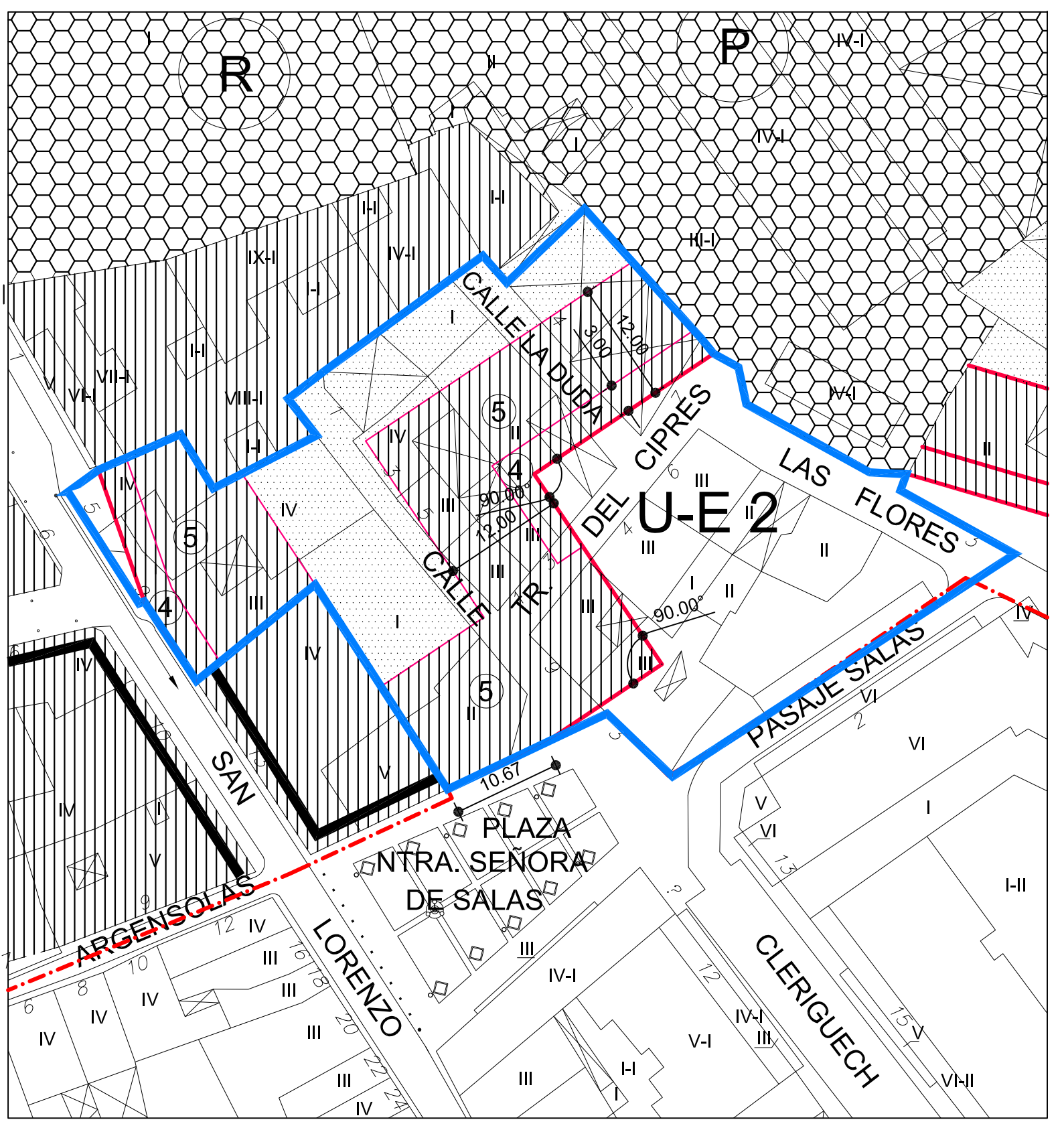
CALIFICACION
EDIFICACION CERRADA EN CASCO
NORMA ZONAL N° 2
EQUIPAMIENTO R - RELIGIOSO
E - EDUCATIVO
P - APARCAMIENTO
LIBRE USO PRIVADO EN PATIO DE
MANZANA (Art. 48 PGOU)
A.P.R. PLANEAMIENTO REMITIDO (PLAN ESPECIAL)

ALINEACIONES
ALINEACION DE PARCELA Y DE FACHADA
CAMBIO DE ALTURA,
FONDO EDIFICABLE Y/O USO

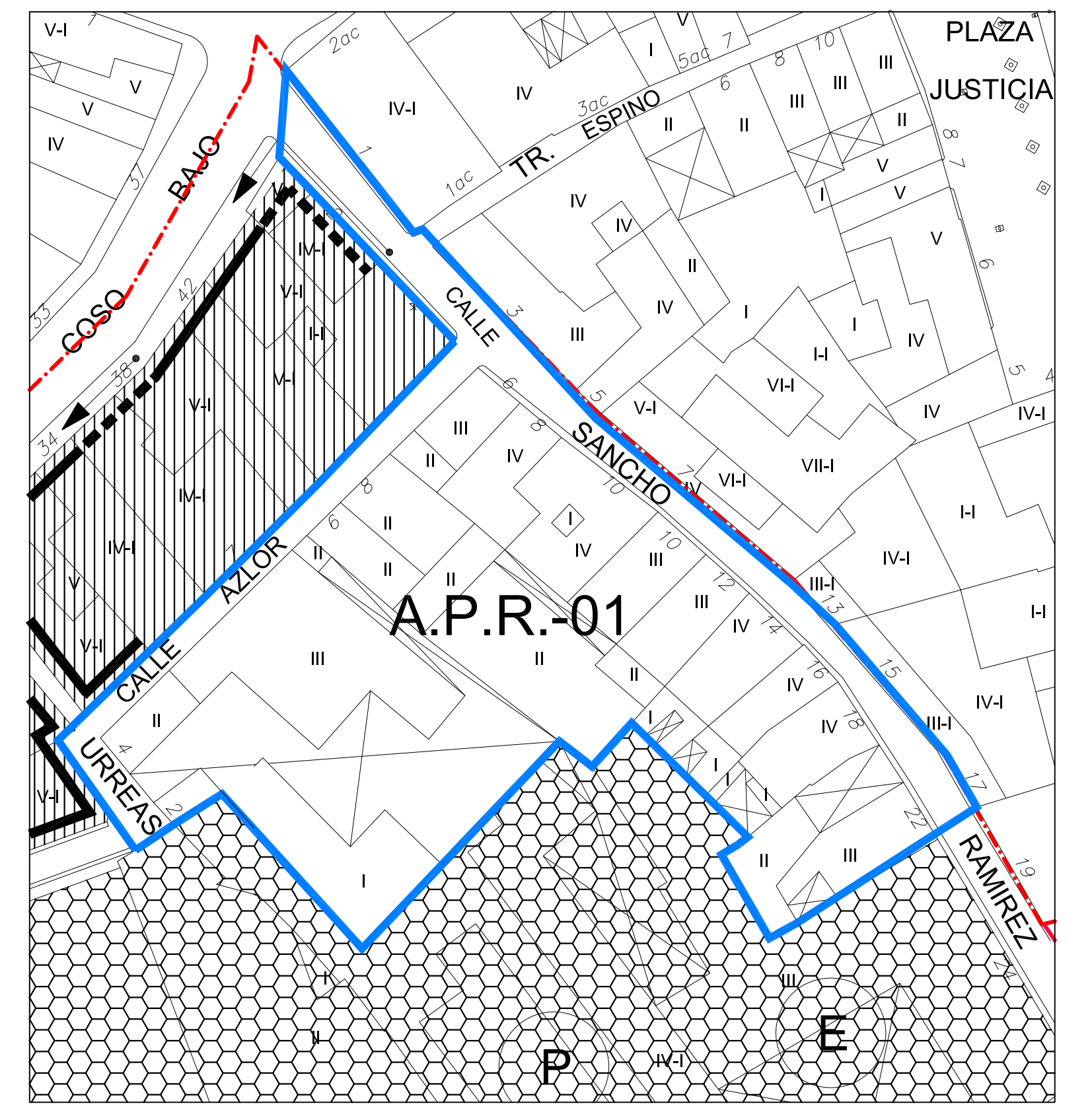
ALTURAS
MANTIENEN CORNISA ACTUAL
IGUALAR CORNISA CON
EDIFICIO DE REFERENCIA
Nº DE PLANTAS INCLUIDA LA DE ATICO.
SI NO SE INDICA ACTUACION POR CORNISAS
EL NUM. DE PLANTAS SEÑALADO EN
FACHADA DETERMINARA LA ALTURA A
CORNISA, POR APLICACION DE LA
ORDENANZA 2º GRADO 1º DEL P.G.O.U.



DETALLE DE LA UE-1
ESCALA : 1/500

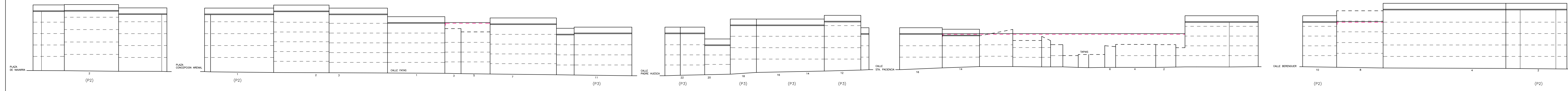


DETALLE DE LA UE-2
ESCALA : 1/500

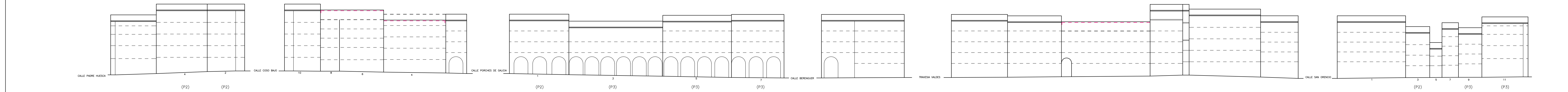


DETALLE DE LA A.P.R.-01
ESCALA : 1/500

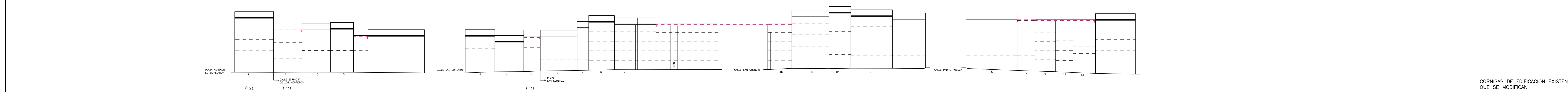
MANZANA NUM: 44846



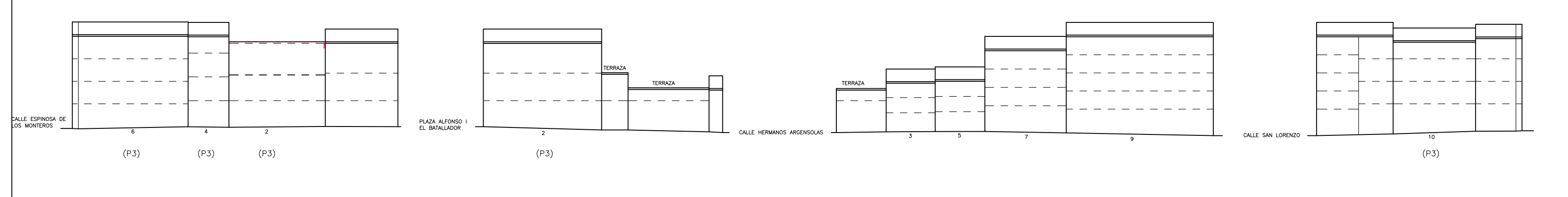
MANZANA NUM: 43842



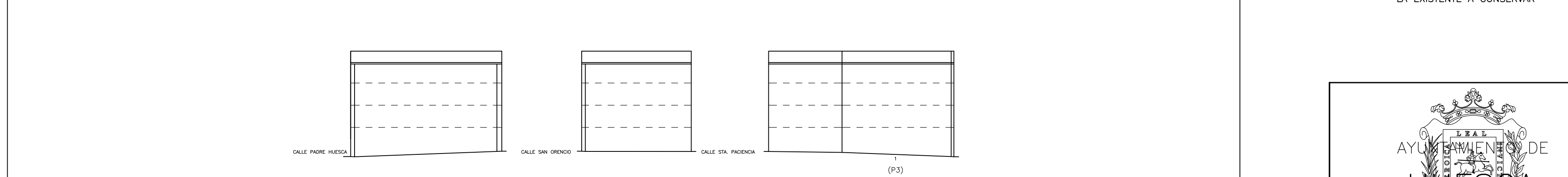
MANZANA NUM: 44843



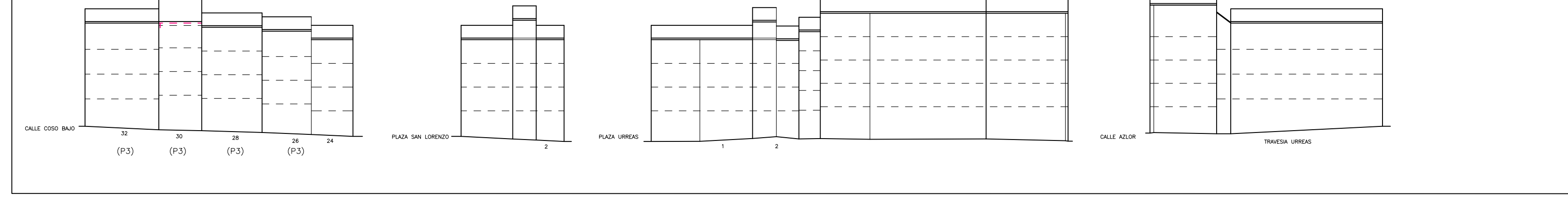
MANZANA NUM: 44844



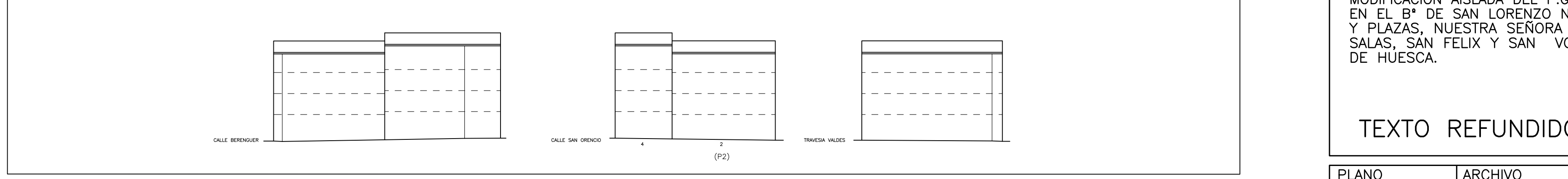
MANZANA NUM: 44847



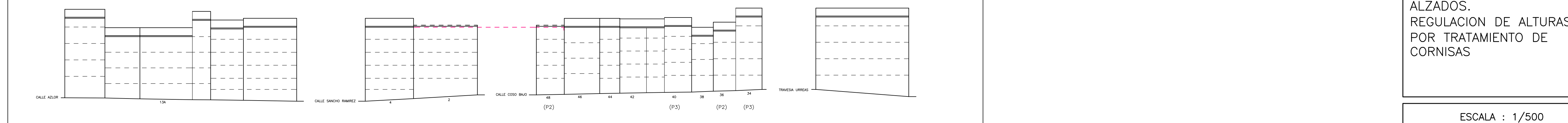
MANZANA NUM: 45856



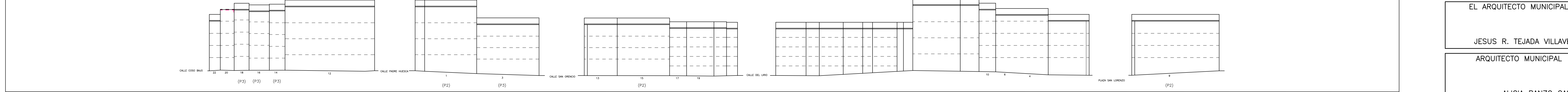
MANZANA NUM: 43843



MANZANA NUM: 45850



MANZANA NUM: 44855



- - - - - CORNISAS DE EDIFICACION EXISTENTE QUE SE MODIFICAN
- - - - - FORJADOS EXISTENTES
- — — — CORNISA DE EDIFICACION EXISTENTE A CONSERVAR
- — — — SE IGUALA LA ALTURA DE CORNISA A LA EXISTENTE A CONSERVAR



MODIFICACION AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL Bº DE SAN LORENZO NORTE Y PLAZAS, NUESTRA SEÑORA DE SALAS, SAN FELIX Y SAN VOTO DE HUESCA.

TEXTO REFUNDIDO

PLANO Nº 0-4	ARCHIVO PERCHA Nº 6 DG:16; J0500
-----------------	--

ALZADOS.
REGULACION DE ALTURAS
POR TRATAMIENTO DE
CORNISAS

ESCALA : 1/500

DIBUJADO : Mº PILAR OTIN - J. CARLOS JIMENEZ

HUESCA, AGOSTO 2002

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

JESUS R. TEJADA VILLAVERDE

ARQUITECTO MUNICIPAL

ALICIA BANZO CASTRO