ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA
GOBIERNO DE ARAGÓN
DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

4754

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 30 de septiembre de 2020, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Arguis:

“Aprobar definitivamente la modificación aislada n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arguis, debiendo atender a las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.”

Con fecha 30 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Arguis ha remitido al Consejo Provincial de Urbanismo el texto refundido de la modificación aislada n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arguis, que recoge las condiciones y parámetros de las parcelas incluidas en la unidad de ejecución UE-8 conforme al acuerdo citado.

En cumplimiento del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Disposición adicional quinta de la citada Ley y el artículo 18 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a la publicación de la normativa relativa a la UE-8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arguis, con el contenido resultante del texto refundido de la modificación puntual n.º 6 de las NNSS aprobada definitivamente.

Huesca, 2 de diciembre de 2020. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Fernando Sarasa Borau.

CSV3S36T8X4FXHYANBOP

ARGUIS -Mod 6

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE LAS PARCELAS DE LA UE-8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIIAS DE ARGUIS

C.-1.-"EN LAS MANZANAS RESIDENCIALES"

Al tratarse de una zonificación de vivienda unifamiliar aislada ó pareada y siendo la parcela mínima de 400 m2, solamente se permitirá una vivienda cada 400m2 de superficie de parcela. Su normativa se asimila a las Normas vigentes de "Zona de Ensanche Extensivo y Ensanche Unifamiliar" siendo sus parámetros los siguientes:

Uso vivienda unifamiliar aislada ó pareada. **En las parcelas R1 y R2 se admitirá también el uso de equipamiento público, en sus modalidades de almacén, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario o garaje aparcamiento.**

Parcela mínima…..... 400,00 m_2

La edificabilidad máxima de..... 0,60 m²/ m² de parcela neta, **autorizándose 1m2/m2 en**
el caso de equipamiento.

Altura máxima edificable….....PB + 1PP + 1AC (7,00 m).
En el caso de un uso de equipamiento se autoriza una altura máxima de la edificación de 10 m, no autorizándose ninguna construcción por encima de la misma, salvo elementos puntuales como chimeneas, pararrayos, antenas o elementos análogos.
.

Ocupación máxima…..50%**, autorizándose el 80% en el caso de equipamiento.**

Retranqueo a linderos laterales:

- tres metros a cada lindero en situación de vivienda aislada
- tres metros a lindero libre en situación de vivienda pareada

Retranqueo a viales:

En los viales Norte y Sur la edificación podrá alinearse con el límite de la parcela hasta un máximo del 80 % de su dimensión total. En el resto de viales será de 5,00 metros. **En el caso de un uso de equipamiento de las parcelas R1 y R2, se fija un retranqueo mínimo obligatorio de 2 m en su lindero oeste (camino de la ermita de Soldevilla), pudiéndose alinear la edificación al resto de los viales.**

C.2 "EN LA MANZANA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO"

Se mantienen las condiciones previstas en el texto refundido de la modificación puntual de las normas subsidiarias de Arguis, partida de la ermita de Soldevilla

C.3 "EN LA PARCELA R18 EQUIPAMIENTO POLIVALENTE PÚBLICO"

Parcela mínima…..**1.000 m2**

Usos admitidos.....**Uso de equipamiento público, en sus modalidades de**
almacén, oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario o garaje aparcamiento.

Edificabilidad máxima **1 m2/m2**

Altura máxima edificable….....A**ltura máxima de la edificación de 10 m, no autorizándose ninguna construcción por encima de la misma, salvo elementos puntuales como chimeneas, pararrayos, antenas o elementos análogos.**

A

Ocupación máxima…….....**80%**

Retranqueo a viales:

El límite de la edificación en el lindero oeste vendrá determinado por la necesidad de respetar el ancho libre de la vía pecuaria Colada de Presin, por lo que el retranqueo deberá respetar una distancia al eje del camino de al menos 5 m en todos sus puntos. Las edificaciones se podrán alinear al vial norte, debiéndose mantener un retranqueo mínimo de 3 m al vial peatonal que recorre los linderos este y sur de la parcela.

Condiciones estéticas

Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales, de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental, integrándose los edificios proyectados en el entorno circundante. A tal efecto se tendrán en cuenta a modo de recomendaciones las disposiciones del art. 101 de las ordenanzas de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arguis. **En el caso implantación de equipamiento público se autorizan las soluciones singulares que manifiesten su carácter de edificio público, aunque sin que la construcción suponga un edificio radicalmente ajeno al entorno construido, y manteniendo referencias que lo relacionen con la edificación tradicional.**

Se deberá evitar la repetición de uno o unos pocos modelos de vivienda en el conjunto del ámbito. Por ello, en el caso de llevarse a cabo la construcción de todas las viviendas por un único promotor, deberá tramitarse ante el Ayuntamiento una propuesta del conjunto de las 17 viviendas. Se requerirá la previa aprobación de esta propuesta por parte de los técnicos municipales, como requisito previo para la concesión de las licencias de obras de las viviendas.

CSV3S36T8X4FXHYANBOP