



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

3323

Publicación de Normas

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 2 de julio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada n.º 21 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa:

“PRIMERO.- Considerar atendidas las cuestiones indicadas en el Fundamento de derecho IV) del acuerdo del Consejo de 30 de abril de 2025.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la modificación aislada n.º 21 del PGOU de Villanúa en su contenido íntegro y proceder a la publicación de las normas”.

En cumplimiento de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Disposición Adicional Quinta de la citada norma 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 los artículos de las Normas Urbanísticas afectados por la modificación aislada n.º 21 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa.

Huesca, 14 de julio de 2025. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Jorge Magallón Rosa.

ARTÍCULO 12: ÁMBITO TERRITORIAL, APARTADO 3

3. El **suelo urbano consolidado** está formado por:

-SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
NÚCLEO DE VILLANÚA. **SUP-V**

-RESIDENCIAL GRADO 8 U-7

-AREAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA O AGRUPADA

RESIDENCIAL GRADO 1. **U-1**
RESIDENCIAL GRADO 2. TIPO A. **2-A**
TIPO B. **2-B**

-AREAS DE EDIFICACIÓN AISLADA
RESIDENCIAL GRADO 3. **U-12**

-AREAS CON PLANEAMIENTO SECUNDARIO
APROBADO

APS-1 a 6
S-3

-ZONA HOTELERA. **H**

-ZONA COMERCIAL. **C**

ARTÍCULO 79: ZONAS QUE COMPRENDE EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Se establecen las siguientes zonas en el suelo urbano consolidado:

- Suelo Urbano de Protección
- Núcleo de Villanúa. SUP-V

- Residencial Grado 8. U-7

- Áreas de Vivienda Unifamiliar Aislada o
Agrupada

- Residencial Grado 1. U-1
- Residencial Grado 2. Tipo A. 2-A
Tipo B. 2-B

- Áreas de Edificación Aislada
- Residencial Grado 3. U-12

- Áreas con Planeamiento Secundario
Aprobado

- APS-1 a 6
- S-3

- Zona Hotelera. H

- Zona Comercial. C

ARTÍCULO 81.BIS: RESIDENCIAL GRADO 8. U-7.**ARTÍCULO 81.BIS: RESIDENCIAL GRADO 8. U-7****1. AMBITO DE APLICACIÓN.**

Es de aplicación esta Ordenanza al suelo urbano consolidado calificado como tal, en los planos de ordenación del PGOU.

2. TIPO DE ORDENACIÓN

Edificación alineada a vial para las nuevas construcciones que se proyecten, a excepción del frente hacia la calle San Esteban, y el frente hacia la calle Los Nogales coincidente con el muro de piedra tradicional existente, en cuyo caso la edificación deberá retranquearse 3 metros del citado muro.

Se permite el mantenimiento dentro de ordenación de las construcciones existentes legalmente establecidas a la fecha de aprobación de la modificación nº21 de PGOU, no alineadas a vial (conforme a su alineación actual) hasta el momento de demolición de las mismas, en cuyo caso deberán aplicarse los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

3. CONDICIONES DE USO.

Se permite el uso residencial unifamiliar; el uso hostelero; el comercial y de oficinas; el industrial en sus tipos e-1 Grado 1º en situación I y II, e-1 Grado 2º en situación II, e-2 en situación II y e-3 hasta Grado 2º en situación II; los aparcamientos en sótanos, semisótanos y planta baja; el agropecuario en categoría h-1 Grado 2º y 3º a y b, y en categoría h-2 según las previsiones de la Orden de 8-IV-87 de la DGA; y el sanitario - asistencial, sociocultural, recreativo y deportivo.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

- Parcela mínima 250 m²
- Ancho mínimo de parcela: 5m
- Edificabilidad neta 0,65 m²/m²
- Número máximo de viviendas El nº máximo de viviendas se establecerá en la proporción siguiente 1/160 m²c. Se redondeará a la baja.
- Fondo edificable máximo: 12m
- Altura de la edificación:
 - Altura máxima 10 m.
 - Altura habitable 7 m.
 - Altura de fachada 7 m.
 - Nº plantas habitables PB+1PP+AC
- Vuelos 1/10 del ancho de la calle con un máx. de 0,6m.
- Retranqueos Se permiten retranqueos a linderos de un mínimo de 3m

5. CONDICIONES ESPECIALES

Se consideran dentro de ordenación las construcciones existentes legalmente establecidas hasta el momento de demolición de las mismas, en cuyo caso deberán aplicarse los parámetros establecidos en la presente ordenanza. En ningún caso podrán considerarse dentro de ordenación aquellas edificaciones que resultaren disconformes con el planeamiento por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, en aplicación del art.82 del TRLUA.

Aquellas parcelas que a la entrada en vigor de la modificación nº 21 de PGOU no alcancen los parámetros de parcela mínima y/o edificabilidad por vivienda propuestos en la presente ordenanza no se considerarán fuera de ordenación, pudiendo materializar una vivienda en su interior aplicando el coeficiente de edificabilidad establecido en el punto 4 de la ordenanza, siempre que no superen la altura máxima permitida y cumplan con las alineaciones marcadas.

El murete existente en C/San Esteban y C/Los Nogales deberá conservarse exento y restaurado con las mismas técnicas tradicionales de piedra seca, por lo que las nuevas edificaciones que se proyecten deberán retranquearse 3 metros respecto a éste.

En caso de producirse derribos en los edificios existentes realizados con muros de mampostería, ésta se reutilizará en las fachadas de los futuros edificios del ámbito.

En aplicación del 'Artículo 14 bis Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable' del RDPH en las superficies que se encuentren en situación básica de suelo urbanizado que queden afectadas por zona inundable del río Aragón, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1 del citado artículo.