



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

4595

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 28 de septiembre de 2016, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced:

Aprobar definitivamente la modificación nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced.

En cumplimiento del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el artículo 18 del Decreto 129/2014 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a continuación a la publicación de los artículos de las Normas Urbanísticas del citado PGOU que son añadidos o modificados con el contenido resultante de la modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced.

Huesca, 27 de octubre de 2016. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Fernando Sarasa Borau

2.1.4.3.- Zona Residencial R-3.

Limitaciones de uso.

Uso principal: Residencial, vivienda unifamiliar pareada o aislada.

Usos compatibles: a) Residencia comunitaria y Hotelero.

b) Pequeños talleres artesanales familiares, que no produzcan incomodidades ni alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente. También se permiten los usos comercial, administrativo y equipamientos.

Limitaciones de volumen.

a) Parcela mínima.

La parcela mínima deberá tener 300 m² de superficie y 12 m de fachada. Cuando se trate de edificios o solares existentes, podrá edificarse aunque tengas dimensiones inferiores a las mínimas establecidas.

b) Limitaciones de posición.

La posición de la edificación en la parcela será libre con una separación a la alineación oficial y a los linderos laterales de 3 m como mínimo, salvo el correspondiente compromiso de adosado con las parcelas colindantes.

Excepcionalmente y cuando existan situaciones especiales de alineaciones existentes consolidadas, u otras circunstancias de difícil consideración, justificadas técnicamente; previo informe de los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento podrá acordar la adopción de otros criterios de alineación que los determinados en el párrafo anterior.

c) Superficie máxima edificable.

La ocupación máxima del suelo será del 75 % en planta baja, sótano y semisótano.

d) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1,40 m²/m².



e) **Altura máxima.**

La altura máxima edificable será de 7,50 m dos plantas más aprovechamiento bajo cubierta B+1 + AC.

Por encima de la altura máxima, solamente se autorizará la construcción de cubiertas y chimeneas, pudiendo localizar bajo los faldones de cubierta (falsas), depósitos de agua, salas de instalaciones, trasteros, desvanes y aprovechamiento bajo cubierta.

Altura libre en plantas mínimo 2,50 m.

Limitaciones Estéticas.

Se procurará que las nuevas edificaciones se integren en el conjunto urbano, manteniendo las tipologías propias de la arquitectura local. Se prohíbe el uso de materiales de color negro en cubiertas.