

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BIESCAS

PARTE DE



BIESCAS
ASO
YOSA
BETES
PIEDRAFITA
GAVIN
BARBENUTA
ESPIERRE
SUSÍN
ESCUER
OLIVAN
JAVIERRE
OROS ALTO
OROS BAJO

San Rafael



ANEXO 1 PLAN ESPECIAL DE SAQUÉS

FEBRERO 2010

OLANO Y MENDO ARQUITECTOS S. L. P.

TEXTO REFUNDIDO



INTRODUCCIÓN	4
TÍTULO I.- GENERALIDADES.....	6
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	6
Artículo 1 Finalidad.....	6
Artículo 2 Contenido	6
Artículo 3 Ámbito de aplicación	6
Artículo 4 Vigencia	6
Artículo 5 Alcance de aplicación	7
Artículo 6 Interpretación de los documentos del Plan Especial.....	7
TÍTULO II.- DISPOSICIONES GENERALES	8
CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	8
Artículo 7 Forma de medir las alturas	8
Artículo 8 Alineaciones.....	9
Artículo 9 Rasantes	9
CAPÍTULO II. CONDICIONES ESTÉTICAS.....	10
Artículo 10 Generalidades.....	10
Artículo 11 Fachadas.....	10
Artículo 12 Composición de fachadas (aspectos geométricos)	11
Artículo 13 Cubiertas.....	11
Artículo 14 Huecos en cubierta	12
Artículo 15 Aspectos constructivos y volumétricos	12
Artículo 16 Instalaciones	12
CAPÍTULO III. CONDICIONES DE SALUBRIDAD.....	13
Artículo 17 Altura mínima de plantas.....	13
Artículo 18 Dimensiones mínimas de las piezas	13
Artículo 19 Huecos y ventilación.....	13
Artículo 20 Planta semisótano.....	13
CAPÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LAS	
EDIFICACIONES OBJETO DE REHABILITACIÓN	14
Artículo 21 Alineaciones. Parcela edificatoria.....	14
Artículo 22 Ocupación de parcela y volumen.....	14
Artículo 23 Cubiertas.....	14
Artículo 24 Elementos existentes.....	15



CAPÍTULO V. NORMAS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES DE NUEVA

PLANTA.....	15
Artículo 25 Alineaciones. Parcela edificatoria.....	15
Artículo 26 Ocupación de parcela y volumen.....	15
Artículo 27 Número de alturas	15
Artículo 28 Tamaño máximo de los edificios.....	15
Artículo 29 Cubiertas	16
Artículo 30 Huecos en cubierta	16
Artículo 31 Chimeneas.....	17

TÍTULO III.- REGIMEN DE LOS EQUIPAMIENTOS..... 18

CAPÍTULO I. EQUIPAMIENTO..... 18

Artículo 32 Categoría y Uso	18
Artículo 33 Condiciones generales.....	18

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE LOS ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO

PÚBLICO.....	18
Artículo 34 Ámbito	18
Artículo 35 Régimen jurídico y uso	18
Artículo 36 Zonas verdes	19

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE SISTEMA VIARIO..... 19

Artículo 37 Ámbito	19
Artículo 38 Régimen jurídico	19
Artículo 39 Red Viaria.....	19
Artículo 40 Estacionamientos	19

TÍTULO IV.- CONDICIONES Y EJECUCIÓN DE LA

URBANIZACIÓN	22
Artículo 41 Naturaleza y contenido	22
Artículo 42 Ámbito	22
Artículo 43 Condiciones generales de la urbanización	22
Artículo 44 Características de la red viaria.....	23

FICHAS DE ORDENACIÓN 26

PLANOS 28



INTRODUCCIÓN

El núcleo de Saqués perteneciente a la entidad local menor de Piedrafita de Jaca fue expropiado a sus propietarios en 1969 para la construcción del embalse de Búbal.

En el año 2002 la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), revertió a sus antiguos propietarios o herederos, que vienen reclamando la recuperación del núcleo desde hace años.

Desde entonces el Ayuntamiento de Biescas ha aprobado el Plan Especial del núcleo (agosto 2010), cuya normativa a continuación se reproduce, elaborado por el equipo Pemán y Franco Arquitectos S.C.P., ratificando con ello el acuerdo tomado en el mismo sentido por la entidad local menor de Piedrafita de Jaca, después de que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca informara favorablemente sobre el proyecto.

El Plan Especial tiene por objeto la rehabilitación del núcleo deshabitado de Saqués, a través de la rehabilitación, protección y mejora del patrimonio edificado y del espacio urbano actual, así como dotarlo de las infraestructuras urbanísticas, dotaciones y equipamientos necesarios para realizar dicha rehabilitación integral.





TÍTULO I.- GENERALIDADES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1 Finalidad

El presente Plan Especial tiene por objeto la rehabilitación del núcleo deshabitado de Saqués perteneciente a la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca (término municipal de Biescas), a través de la rehabilitación, protección y mejora del patrimonio edificado y del espacio urbano actual, así como dotarlo de las infraestructuras urbanísticas, dotaciones y equipamientos necesarios para realizar dicha rehabilitación integral.

Artículo 2 Contenido

1. Este Plan Especial establece la ordenación urbanística del ámbito manteniendo la estructura urbana y arquitectónica del núcleo tradicional, posibilitando la rehabilitación o reconstrucción de las edificaciones, cualquiera que sea su estado de conservación, así como la construcción de nuevas edificaciones ajustándose a las tipologías originales.
2. Asimismo, tiene por objeto dotar al núcleo de las infraestructuras urbanísticas necesarias de abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas residuales, y suministro de energía eléctrica.

Artículo 3 Ámbito de aplicación

El Plan Especial desarrolla el núcleo de Saqués perteneciente a la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca, clasificado como Suelo no urbanizable genérico en el Plan General de Ordenación Urbana de Biescas.

El ámbito se ha delimitado de conformidad con el artículo P.4.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas en el apartado correspondiente a la entidad local Menor de Piedrafita de Jaca.

Artículo 4 Vigencia

1. Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor con la aprobación definitiva del Plan Especial del que forman parte y la publicación íntegra de las mismas en el Boletín Oficial de Aragón, según lo dispuesto en el art. 143.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón.
2. La vigencia del Plan Especial será indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión, de acuerdo con los preceptos legales y lo dispuesto en las mismas.



Artículo 5 Alcance de aplicación

Al ámbito territorial del Plan Especial serán de aplicación las presentes Normas Urbanísticas, y subsidiariamente la Normativa del Plan General de la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca (Biescas), y las disposiciones legales en vigor.

Artículo 6 Interpretación de los documentos del Plan Especial

1. La definición de los términos e interpretación de los conceptos expresados en las presentes Ordenanzas, así como el resto de documentos que integran el Plan Especial corresponderá al Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca, dentro del ejercicio de su competencia urbanística.

2. La interpretación de los documentos del Plan Especial se hará a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

- La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del Plan.
- El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan que se expresan en su Memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.

3. En la interpretación de los documentos del Plan Especial, se aplicarán los siguientes criterios:

- a) En todo caso, cada documento del Plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.
- b) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las ordenanzas, que constituyen la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del ámbito, prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las materias que en ellas se regulan.
- c) Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquélla que sea más favorable a la mayor superficie y calidad de los espacios libres, a la preservación del medio ambiente, del paisaje y de la imagen urbana, a la mayor seguridad frente a los riesgos naturales y a los intereses de la colectividad.
- d) En ningún caso la interpretación del Plan Especial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el Plan General de Ordenación Urbana.



TÍTULO II.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 7 Forma de medir las alturas

A.- Altura del edificio.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas y/o el número de plantas del edificio.

B.- Cota de origen y referencia.

1. La cota de origen para medir las alturas de las viviendas se tomará en el punto de acceso (la puerta), cuya cota será la +0,00 m. En el caso de viviendas objeto de rehabilitación se podrán tomar como referencia tanto la puerta original como la que se proponga.

Las rasantes de cada vivienda vendrán dadas en el Proyecto de urbanización, tomando como base las rasantes naturales del terreno. Éstas sólo se modificarán en el caso de que las pendientes sean demasiado pronunciadas o si las cotas originales se encuentran por debajo del nivel de seguridad del pantano de Búbal.

2. Para la edificación sin fachadas a vial se considera como cota de origen y referencia la rasante del terreno natural en contacto con ella en el punto más bajo de dicho contacto. Cuando esta rasante del terreno natural sea superior a la del vial más próximo desde el que se accede, se tomará ésta último como cota de origen y referencia

3. Cuando, tanto por las necesidades de la edificación como por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse la planta baja, la medición de altura se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la componga, sin que dicho escalonamiento de la planta baja pueda traducirse en exceso de altura.

C.- Altura en unidades métricas.

Para las edificaciones de nueva planta, es la altura del edificio en unidades métricas en la forma que determinen las condiciones de la zona, hasta cualquiera de los siguientes elementos, y en función de ello será:

- a) Altura de fachada, que es la que se mide hasta la línea ficticia de cornisa de dicha fachada, entendiendo como línea ficticia de cornisa la línea de intersección entre el plano inclinado que constituye la cara superior de la cubierta y el plano vertical correspondiente a la cara exterior de la fachada.

En el caso de producirse un ángulo cóncavo en el remate del plano de cubierta se



tomará la prolongación de dicho plano para establecer la línea ficticia de cornisa. En fachadas u otros cerramientos exteriores a los que no recaiga plano de cubierta, tales como hastiales, piñones, testeros, etc., la línea ficticia de cornisa se tomará como la horizontal trazada a la cota media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.

- b) Altura máxima visible, que es la que se mide hasta el punto de mayor cota de la cumbrera del edificio.

D.- Altura en número de plantas.

1. Es el número de plantas por encima de la cota de origen y referencia, incluida la planta baja.
2. Por debajo de la cota de referencia sólo se admite la construcción de una planta.

E.- Criterios para la medición de alturas.

La medición de la altura se hará con los siguientes criterios:

- a) La altura de fachada se medirá en la vertical correspondiente al punto más bajo de la línea de fachada, desde la cota de origen y referencia.
- b) En parcelas de rehabilitación la cota de origen para medir la altura será la establecida para cada caso en las fichas de ordenación.
- c) En las parcelas de nueva edificación la cota de origen será el punto medio de la fachada en la calle de cota más baja.

Artículo 8 Alineaciones

1. Son alineaciones exteriores las líneas establecidas en el presente Plan Especial que fijan el límite de las parcelas edificables con los viarios y demás espacios libres de dominio y uso público.
2. La línea de fachada señala el límite a partir del cual deben levantarse las edificaciones, pudiendo coincidir o no con la alineación exterior en función de estar permitidos o no los retranqueos.

Artículo 9 Rasantes

1. Las rasantes son las cotas de nivel del pavimento en cada punto del ámbito del Plan Especial
2. Se establece una cota de rasante para todo el límite del Ámbito del Plan por sus lados Este y Sur que modifica la rasante natural existente por debajo de la antigua cota de seguridad del embalse utilizado como referencia para las reversiones, que es la 1065 según coordenadas del topográfico del Plan.



3. Las demás rasantes se adaptarán a la topografía existente ajustándose al máximo a las cotas de los accesos de las viviendas que se rehabilitan y se establecerán de forma definitiva en el Proyecto de Urbanización, siendo las que figuran en el plano de Alineaciones y Rasantes orientativas.

CAPÍTULO II. CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 10 Generalidades

Con independencia de las condiciones de adecuación formal señaladas con carácter general en el Capítulo IV del Título III de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca, las Edificaciones deberán observar el empleo de las soluciones constructivas o materiales que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 11 Fachadas

Las fachadas deberán responder compositivamente a las características de la construcción mediante muros de carga.

A) Materiales: piedra

1. Las fachadas deberán realizarse con predominio de un solo material, si bien podrán destacarse determinados elementos compositivos con la introducción de un segundo material o simplemente con la diferenciación de los planos correspondientes en el mismo material.
2. El material predominante a utilizar en fachadas será exclusivamente la piedra del país, entendida como tal la existente en las construcciones tradicionales en cuanto a forma, tamaño o textura, tomada con mortero bastardo sin llaguear o aparejada a hueso.
3. Para los elementos señalados en el punto primero podrán emplearse la madera y los revocos con mortero pintado o monocapa. Las esquinas de fachadas se harán con sillares de piedra de mayor tamaño que los mampuestos de las mismas.

B) Carpinterías exteriores.

1. Las carpinterías exteriores serán de madera oscurecida, barnizada o pintada, adaptándose en lo posible a su forma, escuadrías, textura y color a las que dominan en el núcleo actual.
2. La forma de apertura de las carpinterías será mediante hoja u hojas batientes y oscilobatientes, evitándose soluciones de correderas, guillotina y otras ajenas a los modelos tradicionales.
3. Asimismo, se aceptarán contraventanas interiores y exteriores en madera, las cuales se podrán introducir con lamas, fijas o móvil.



C) Huecos: elementos de oscurecimiento

Los elementos de oscurecimiento de los huecos se harán reproduciendo las soluciones existentes, prohibiéndose expresamente los sistemas de persianas enrollables. Entre las soluciones aceptadas se pueden destacar las siguientes:

- a) Contraventana exterior de hojas batientes de madera maciza.
- b) Contraventana interior de hojas batientes de madera maciza para barnizar o pintar.

Artículo 12 Composición de fachadas (aspectos geométricos)

A) Relación de tamaño de huecos con respecto al plano de fachada (en porcentaje) y tamaños máximos, proporcionales.

1. Respecto a la proporción de los huecos, éstos deberán tener una proporción cuadrada o vertical, en los que la relación máxima entre longitud y altura será de a-2a.
2. El tamaño de los huecos deberá ser como mínimo el 10 % de la habitación que ventila excepto en los casos en los que no se pueda cumplir el punto siguiente en los que se podrá disminuir esta proporción.
3. El porcentaje máximo de huecos respecto de muros será del 12 %, como media entre las fachadas de que se dispongan, sin que en ningún caso su porcentaje supere el 20 % en una misma fachada.
4. En una misma fachada todos sus huecos no deberán ser iguales se evitará la repetición sistemática de huecos alineados verticalmente.
5. Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
6. El dintel máximo de los huecos será de 1,20 metros.
7. En las edificaciones objeto de rehabilitación se mantendrán los huecos y tamaños existentes, los cuales aparecen grafiados, a título orientativo, en las fichas de cada una de las edificaciones. Excepcionalmente, en el caso de que no fuera posible por coincidir éstos con forjados, por no convenir con la distribución prevista o, por ser demasiado pequeños para las exigencias actuales de iluminación y ventilación, se optará por llevar a cabo nuevos huecos intentando mantener las proporciones y/o situaciones originales.

Artículo 13 Cubiertas

1. Los materiales de cubierta se ceñirán exclusivamente a la laja de piedra ó pizarra.



2. Se prohíbe expresamente el revestimiento con materiales de cubierta de hastiales, piñones u otros elementos de fachadas.

Artículo 14 Huecos en cubierta

1. Respecto a la posibilidad de abrir huecos en cubierta se distingue entre edificaciones objeto de rehabilitación y edificaciones de nueva planta.
2. En los edificios objeto de rehabilitación no se permitirá la creación de mansardas o lucanas, salvo que ya existieran con anterioridad. En este sentido, las fichas de las respectivas edificaciones objeto de rehabilitación determinan la posibilidad de crear lucanas o mansardas.
3. No obstante, en los edificios objeto de rehabilitación se podrá disponer de ventanas tipo velux en cubierta.
4. En las cubiertas de las edificaciones de nueva planta se permitirá la creación de ventanas tipo velux.

Artículo 15 Aspectos constructivos y volumétricos

A) Aleros: vuelos máximos.

La dimensión de vuelo máxima respecto del plano de fachada será de 70 centímetros, si bien la recomendada es 40 centímetros. Todo ello con independencia del ancho de la calle.

B) Barandillas.

Las barandillas de balcones y otros elementos exteriores a proteger tendrán una altura no inferior a cien (100) centímetros y se construirán con secciones de madera oscurecida, barnizada o pintada, o con elementos de hierro forjado tradicional con predominio en su composición de las líneas verticales.

C) Medianerías.

1. Los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse con las mismas condiciones que las exigidas para las fachadas.
2. Por razones de ornato urbano la Entidad Local Menor podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.
3. El vuelo de la cubierta en los testeros, correspondiente al propio tablero, no sobrepasará los 10 cms.

Artículo 16 Instalaciones

1. Están expresamente prohibidas las antenas de recepción de televisión individuales. En este sentido, la recepción será a través de instalaciones comunes para todo el núcleo, siendo subterráneas las conexiones que discurran desde aquellas hasta las edificaciones.



2. Asimismo, todos los tendidos de instalaciones deberán realizarse soterrados bajo los viales y espacios públicos.
3. Los depósitos de almacenamiento de combustible u otras instalaciones privativas de los edificios deberán localizarse en el interior de los mismos o, si esto no es reglamentariamente posible, ocultándolos de las vistas desde la vía pública.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE SALUBRIDAD

Artículo 17 Altura mínima de plantas

1. En las edificaciones objeto de rehabilitación la altura libre mínima entre forjados será de 2,20 metros, siendo aconsejable los 2,50 metros.
2. Por el contrario, en los edificios de nueva planta la altura libre mínima entre forjados será, en todo caso, de 2,50 metros.

Artículo 18 Dimensiones mínimas de las piezas

1. En las edificaciones objeto de rehabilitación la vivienda mínima se compondrá por una cocina, una estancia – comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo; siendo su superficie útil interior no menor de 40 m², ni su volumen inferior a 100 m³.
2. En las edificaciones de nueva planta la vivienda mínima se compondrá por una cocina, una estancia – comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo; siendo su superficie útil interior no menor de 60 m², ni su volumen inferior a 150 m³.
3. Tanto si se trata de edificaciones objeto de rehabilitación como de nueva planta, en el caso de ocupar el espacio bajo cubierta se contabilizará como superficie útil toda zona cuya altura supere 1,50 metros de altura.

Artículo 19 Huecos y ventilación

1. La ventilación mínima por habitación será, en todo caso, del 10 % de acuerdo con lo establecido en el Art. 11 de estas Ordenanzas.

Artículo 20 Planta semisótano

1. La planta baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural.
2. Asimismo, en las edificaciones objeto de rehabilitación en las que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podrá utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.



CAPÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES OBJETO DE REHABILITACIÓN

Las condiciones de volumen y forma son las que determinan las características de los edificios con relación a su organización volumétrica y forma. Se establecen en las fichas correspondientes de cada edificación que se acompañan como Anexo I.

Artículo 21 Alineaciones. Parcela edificatoria

1. Existente

En las edificaciones existentes la alineación exterior será la establecida en el plano O-02 del Plan Especial.

2. Ampliación

La alineación exterior será la establecida en el plano O-02 del Plan Especial.

Artículo 22 Ocupación de parcela y volumen

Dado que los criterios generales para la definición de los volúmenes edificables provienen de la protección y conservación de la estructura urbana y arquitectónica, se definen los volúmenes mediante las alturas y fondos edificables establecidos en la ficha de cada edificación que se acompaña como Anexo I.

1. Existente

Número de alturas.

La altura de las edificaciones existentes se especifica en las respectivas fichas adjuntadas al presente Plan Especial a través del Anexo I. La altura de dichas edificaciones será la existente actualmente.

Ocupación máxima.

100 % de la parcela neta.

2.- Ampliación.

Número de alturas.

La altura máxima será la indicada en las fichas de la parcela en el Anexo I.

Ocupación máxima.

100 % de la parcela neta.

Artículo 23 Cubiertas

Las pendientes y formas de las cubiertas serán las establecidas para cada parcela en las Fichas de Intervención para las edificaciones a rehabilitar.



Artículo 24 Elementos existentes

Se mantendrán los paramentos verticales, balcones, chimeneas, cubiertas y cerramientos de las edificaciones existentes excepto en el caso de que los fragmentos conservados no tengan la consistencia necesaria. No obstante, el Anexo I comprensivo de las fichas de cada una de las edificaciones determinará la regulación concreta de dichos elementos.

CAPÍTULO V. NORMAS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA

Las condiciones de volumen y forma son las que determinan las características de los edificios con relación a su organización volumétrica y forma. Se establecen mediante los parámetros contenidos en este capítulo.

Artículo 25 Alineaciones. Parcela edificatoria

1. En el caso de edificios de nueva construcción la alineación exterior (o a viario) coincidirá con la línea de fachada, con lo que no se permiten retranqueos.
2. En este sentido, la alineación exterior de las nuevas edificaciones se establece en el plano O-02 del Plan Especial definidas mediante coordenadas UTM y también mediante cotas de separación entre edificaciones y a linderos.

Artículo 26 Ocupación de parcela y volumen

Dado que los criterios generales para la definición de los volúmenes edificables provienen de la protección y conservación de la estructura urbana y arquitectónica, se definen los volúmenes mediante las alturas y las alineaciones de fachada.

Artículo 27 Número de alturas

La altura de la nueva edificación se atenderá a las siguientes limitaciones:

- a) La altura máxima en número de plantas será de planta baja más una altura y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+AC).
- b) La altura máxima de fachada se establece en setecientos (650) centímetros, medidos según lo establecido en el artículo 7 del presente Plan Especial.

Artículo 28 Tamaño máximo de los edificios

Las dimensiones de las nuevas edificaciones se adecuarán a la longitud de fachada y anchura máxima que se establecen en el plano O-02 respecto de cada edificación.



Artículo 29 Cubiertas

1. Las cubiertas deberán ser sencillas y adaptadas al volumen al que cubren con solución a dos aguas, pudiéndose utilizar faldones.
2. Las cubiertas se podrán resolver con las soluciones de tres o cuatro vertientes cuando la traza de la edificación lo exija.
3. Las pendientes estarán comprendidas del 50% al 120% y, en el caso de los volúmenes principales, podrán estar rematadas en un plano con pendiente inferior situado en el arranque de la cubierta desde el alero formando un ángulo cóncavo respecto al plano principal.
4. Las vertientes de cubierta de cada uno de los volúmenes que pueden componer una edificación mantendrán sus líneas de cumbrera a una misma altura.
5. Es obligatoria la disposición de elementos paranieves o cortanieves en los faldones de cubierta que viertan a calle o espacio público.

Artículo 30 Huecos en cubierta

1. Podrán abrirse huecos en cubierta para ventilación e iluminación de las dependencias de la planta bajo cubierta en la forma de ventanas en el plano de las mismas o con buhardas o lucanas.
2. Excepcionalmente Se podrán disponer lucanas o buhardas sobre el plano de cubierta que deberán cumplir las siguientes condiciones de forma y situación:
 - a) Responderán a una geometría de planta rectangular y su frente abierto será de un máximo de cien (100) centímetros medidos exteriormente al cerramiento de los paños laterales.
 - b) El frente de la buharda tendrá una proporción tal que su altura no sea inferior a la anchura de la misma, con un máximo de ciento setenta (170) centímetros.
 - c) La separación entre buhardas será de al menos vez y media la anchura de la mayor de ellas, con un mínimo de ciento cincuenta (150) centímetros.
 - d) La separación entre la buharda extrema y el muro medianero, testero o piñón será de al menos ciento cincuenta (150) centímetros.
 - e) El plano vertical del frente de la buharda deberá situarse en el mismo plano de fachada.
3. Se podrán abrir ventanas en el faldón de cubierta que deberán cumplir las siguientes condiciones de tamaño y posición:
 - a) Su forma será preferentemente rectangular, con una anchura no superior a cien (100) centímetros.
 - b) Se deberán situar rítmicamente en el plano de cubierta sin posibilidad de agruparse



dos o más unidades.

- c) La separación entre dos ventanas consecutivas será al menos vez y media la anchura de la misma con un mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros.
- d) El material exterior de terminación de la ventana, así como de cualquier elemento de oscurecimiento que se instale será del color del material de cubierta admitido.

Artículo 31 Chimeneas

1. Las chimeneas necesarias para evacuación de humos y/o ventilación se proyectarán en lo posible agrupadas para minimizar su número en la cubierta, y su situación en el plano de la misma será preferentemente cercana a la cumbrera y al testero para producir una menor altura.
2. Los paramentos verticales deberán ser de la misma composición y color que los cerramientos del edificio.



TÍTULO III.- REGIMEN DE LOS EQUIPAMIENTOS

CAPÍTULO I. EQUIPAMIENTO

Artículo 32 Categoría y Uso

1. El suelo destinado a Equipamiento aparece delimitado como tal en el plano nºO.03.
2. El único equipamiento del núcleo de Saqués lo constituye la Iglesia de San Miguel.
3. El equipamiento donde se ubicaba la Iglesia será de titularidad privada, siendo su finalidad y uso religioso compatible con uso de carácter cívico-social.

Artículo 33 Condiciones generales

Siendo la Iglesia el edificio más singular y de mayor interés arquitectónico la única actuación permitida es la de obras de conservación-restauración.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE LOS ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 34 Ámbito

1. Constituyen el conjunto de espacios libres de uso público las áreas grafiadas con dicha calificación en el plano O-5.

Artículo 35 Régimen jurídico y uso

1. Los terrenos comprendidos en el sistema de espacios libres de dominio y uso público serán destinados única y exclusivamente a la plantación de arbolado.
2. El subsuelo de estas áreas se podrá utilizar en determinadas zonas para la distribución de servicios urbanísticos, por medio de las redes definidas a nivel de esquema en los planos de instalaciones urbanas de este Plan u otras cuya necesidad se determine en el Proyecto de Urbanización, si bien se preferirá trazar las redes de servicios, siempre que sea posible, bajo el sistema viario.
3. Las condiciones formales, el régimen de usos permitidos y las condiciones de las construcciones autorizables en estos espacios son las expresadas en el artículo siguiente.



Artículo 36 Zonas verdes

1. El tratamiento superficial de estos espacios será ajardinado al menos un 30% de su superficie, a través de soluciones que permitan la plantación de arbolado de pequeño porte.
2. Usos:
 - Uso principal:
 - Zona verde ajardinada.
 - Usos compatibles y características:
 - Circulaciones: se permitirá el trazado de caminos peatonales.
 - Actividades de ocio y recreativas: únicamente se permitirá la realización de pequeñas áreas de juegos infantiles.
3. Se prohíbe cualquier tipo de edificación o construcción.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE SISTEMA VIARIO

Artículo 37 Ámbito

1. Constituyen el sistema viario de este sector los terrenos grafiados con dicha calificación en el plano O.05.

Artículo 38 Régimen jurídico

1. Los terrenos comprendidos en el sistema viario serán destinados al movimiento de peatones y vehículos, así como al estacionamiento de estos últimos.
2. El subsuelo de estas áreas se utilizará para la distribución de los distintos servicios urbanísticos a las parcelas residenciales, a través de las redes definidas a nivel de esquema en los planos de instalaciones urbanas de este Plan, u otras cuya necesidad se determine en el Proyecto de Urbanización.
3. La ejecución tanto de la red viaria como de las distintas redes de servicios urbanísticos se realizará según lo que se indique en el Proyecto de Urbanización, cuyos requerimientos se definen en el Capítulo de estas Normas.

Artículo 39 Red Viaria

1. El material será empedrado con cantos rodados o adoquín, o de losas de piedra, excepto en el vial de acceso, en el que se puede realizar un vial rodado con pavimentación de asfalto.

Artículo 40 Estacionamientos

1. La disposición de las plazas de aparcamiento se definen en el plano O-05 de red viaria. El nº de plazas de estacionamiento en el viario previsto es de un mínimo de 43 plazas. Su disposición



se ajustará, salvo imposibilidad justificada, a la expresada en el citado plano. Las plazas serán como mínimo de 2,5 x 5,00 mts.

2. En el Proyecto de urbanización se reservará el 2% de las plazas como mínimo para usuarios minusválidos, que deberán cumplir las condiciones dimensionales expresadas en la legislación vigente.





TÍTULO IV.- CONDICIONES Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 41 Naturaleza y contenido

1. Para la ejecución física del Plan Especial se realizará y tramitará un Proyecto de Urbanización de la única Unidad de ejecución en la que se ha dividido el ámbito.

2. Dicho Proyecto tendrá por finalidad el diseño, cálculo, valoración y realización de las obras de implantación de los servicios urbanísticos. En concreto, las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

- 1 Pavimentación de calzadas y aparcamientos.
- 2 Redes de abastecimiento y distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios, incluido la Estación potabilizadora.
- 3 Red separativa de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- 4 Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- 5 Red de telefonía y telecomunicaciones.
- 6 Depuradora.

3. Además, el Proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas, protección contra incendios y demás disposiciones de aplicación.

4. La ejecución de la urbanización se efectuará simultáneamente con la de la edificación residencial.

Artículo 42 Ámbito

Las obras de urbanización abarcarán la totalidad del ámbito de la unidad de ejecución del ámbito.

Artículo 43 Condiciones generales de la urbanización

1. Las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, riego, hidrantes contra incendios, suministro de electricidad, alumbrado público, gas y telecomunicaciones, deberán ser subterráneas.

2. La estación transformadora de la red eléctrica se ubicará en el emplazamiento señalado en los planos de ordenación.



3. La red de saneamiento será de tipo separativa, acometiendo a ella tanto las conducciones de aguas fecales de los edificios, como las de pluviales procedentes de la edificación y de las calles y espacios libres. Existirá la suficiente dotación de rejillas sumidero en los viales y zonas peatonales como para garantizar la adecuada eliminación de las pluviales circulantes por esos ámbitos.
4. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de instalaciones que se contienen en el Plan Especial tienen carácter orientativo. En los futuros proyectos de urbanización y de obras ordinarias que lo desarrollen deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.
5. El Proyecto de urbanización y los de obras ordinarias que lo complementen deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Artículo 44 Características de la red viaria

1. El diseño de los elementos de contención de tierras que se contiene en el Plan Especial tiene carácter vinculante, si bien será en el futuro Proyecto de urbanización donde adquirirán carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones que sean diferentes a las recogidas en este Plan Especial.
2. La red viaria comprendida en el ámbito del presente Plan Especial satisfará las condiciones exigidas por cuantas normas le vinculen y, en particular, la normativa vigente en materia de barreras arquitectónicas.
3. La urbanización del Plan Especial procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas y espacios libres, considerando las aportaciones provenientes del suelo exterior al ámbito. Deberán diseñarse en consecuencia los perfiles longitudinales y transversales de las calles, previéndose en sus márgenes medidas adecuadas de contención de las aguas, cuando proceda. Las pendientes longitudinales no serán inferiores al 5 por mil, ni las transversales al 2 por ciento.
4. El sistema viario contará con alumbrado suficiente para garantizar, al menos, los niveles de iluminación adecuados a su condición de núcleo rural en un contexto de medio natural de gran interés paisajístico.



En Zaragoza, Febrero de 2010.

El equipo redactor:

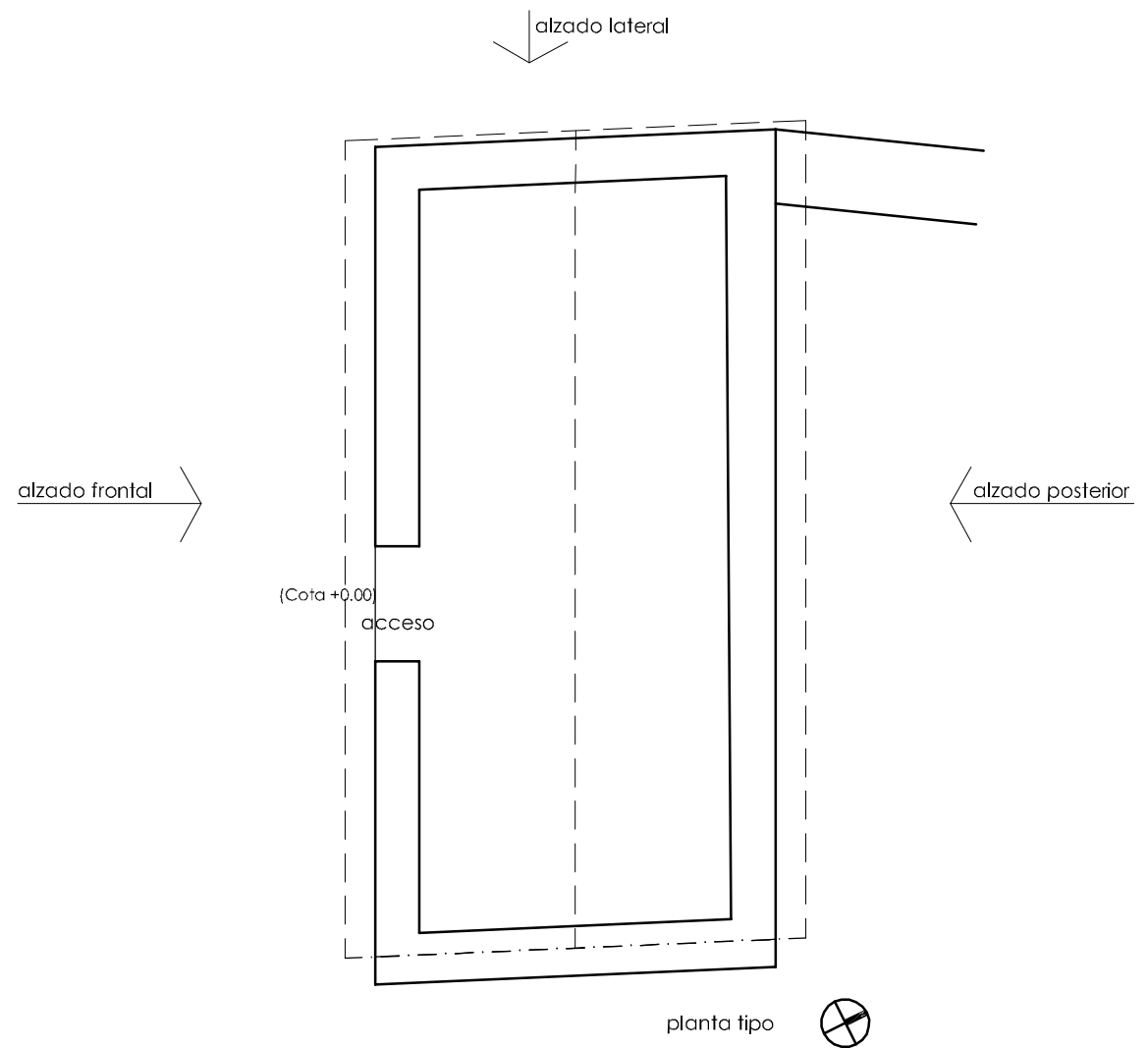
Daniel Olano Pérez

Alberto Mendo Martínez

OLANO Y MENDO ARQUITECTOS, S.L

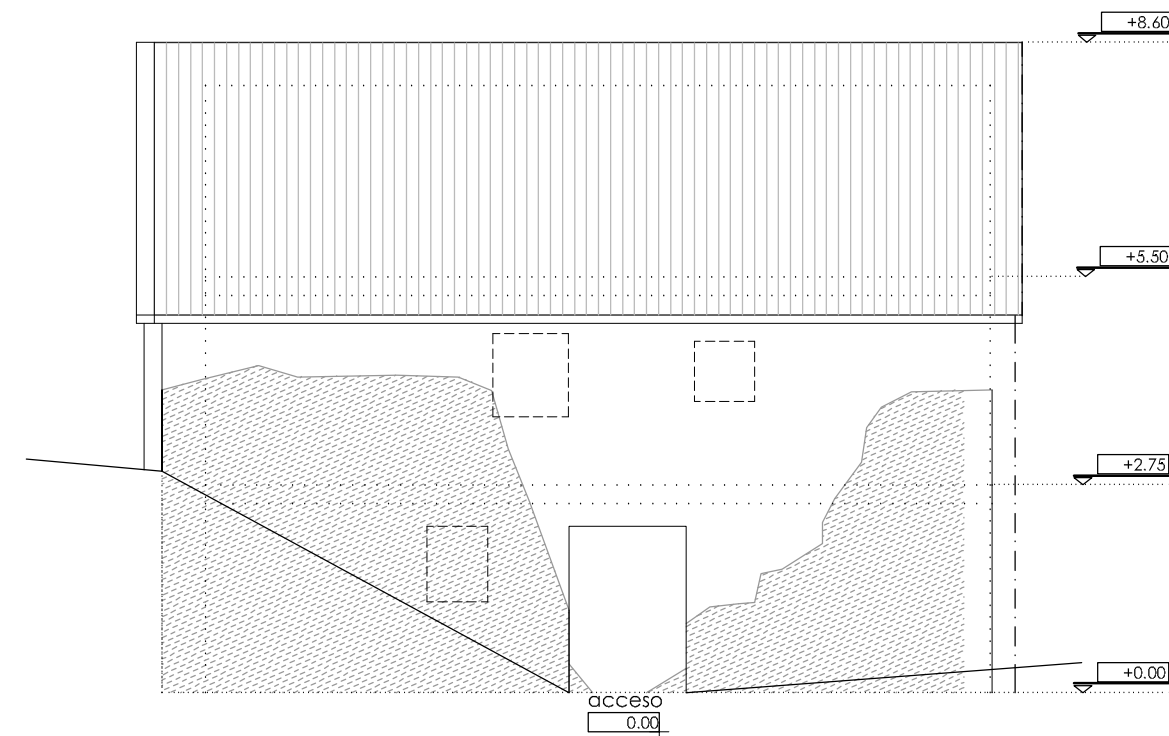
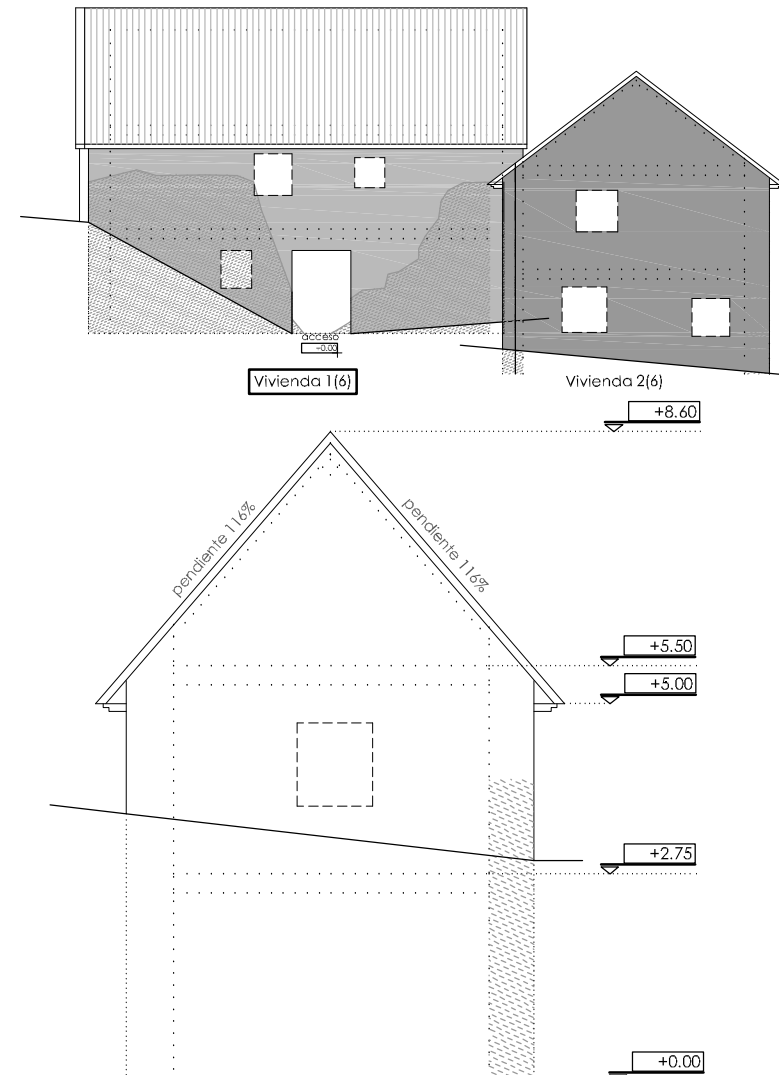
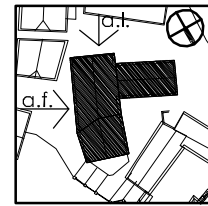


FICHAS DE ORDENACIÓN

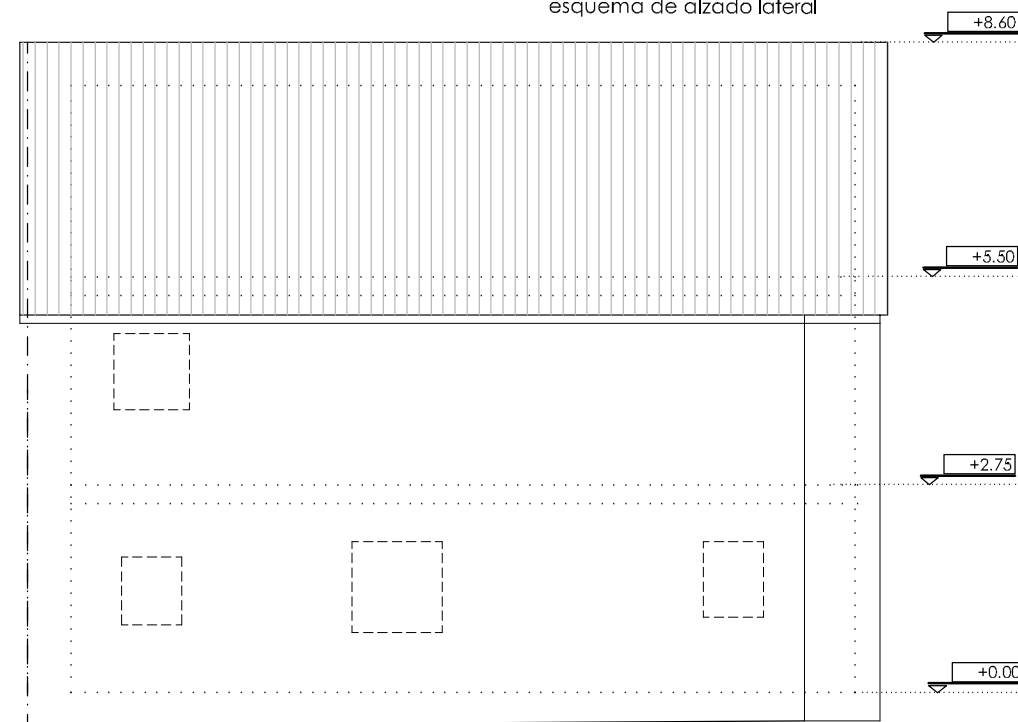


escala 1/200.

a.f.= alzado frontal
a.l.= alzado lateral



esquema de alzado frontal

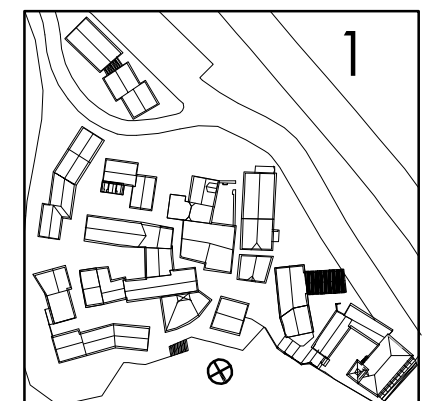


esquema de alzado posterior

esquema de alzado lateral

- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.

exigencias a aplicar



manzana nº	1
casa nº	6
superficie exterior (m²)	59.07
superficie interior (m²)	41.69
Valentín Ferrer Pérez propietario	

número de viviendas	1 (83.38m²)
2D+ S/C+1B	tipología viv.

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)

FICHAS DE ORDENACION

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

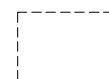
leyenda



muro existente



hueco existente

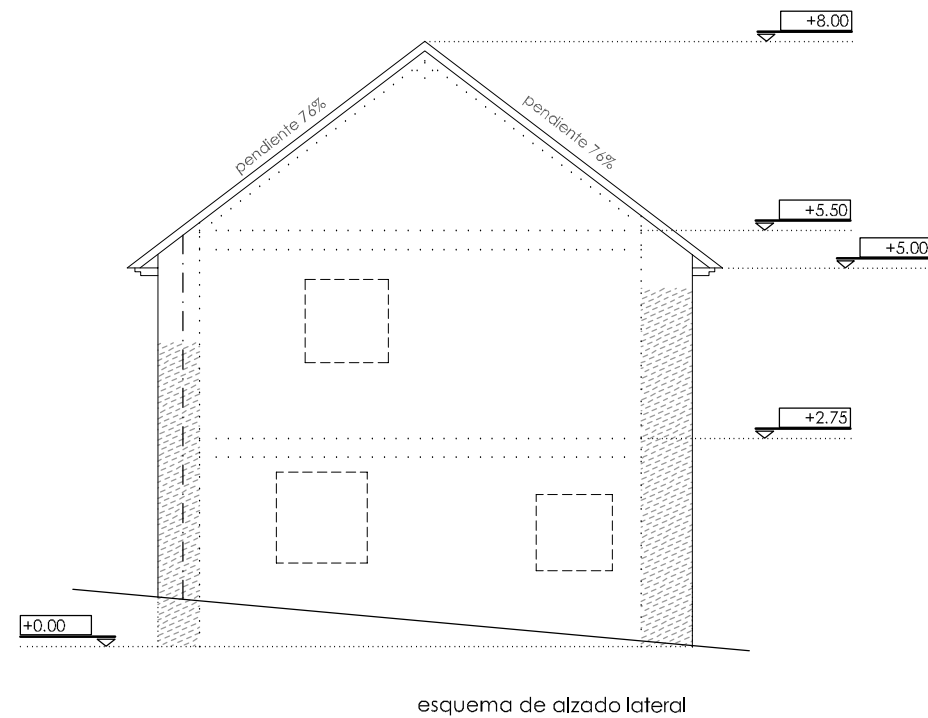
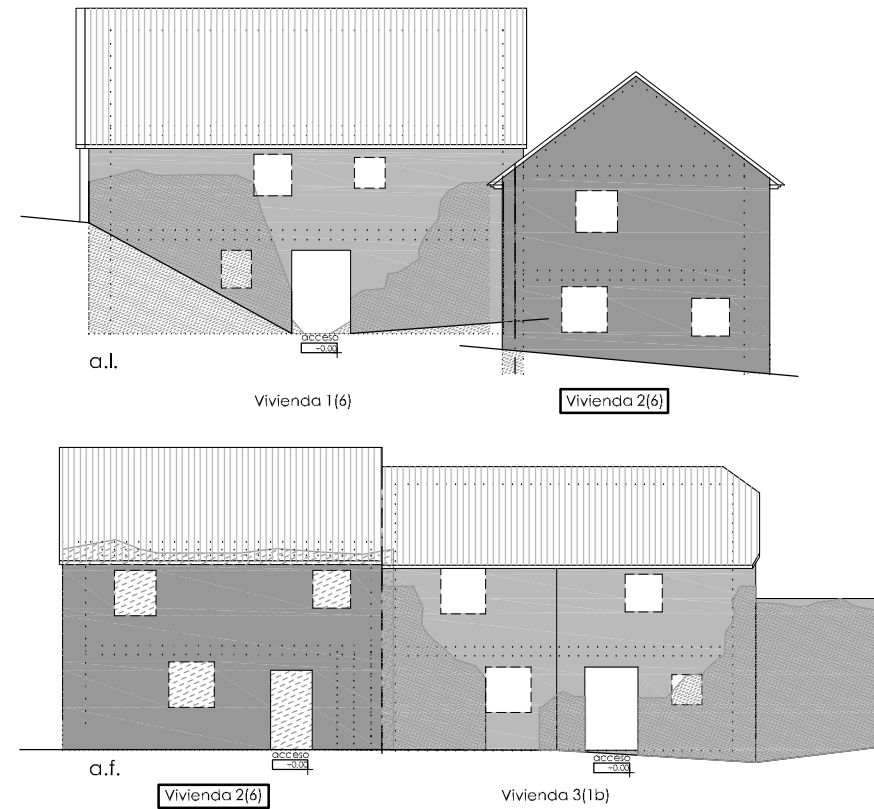
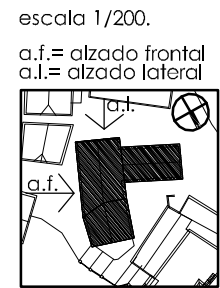
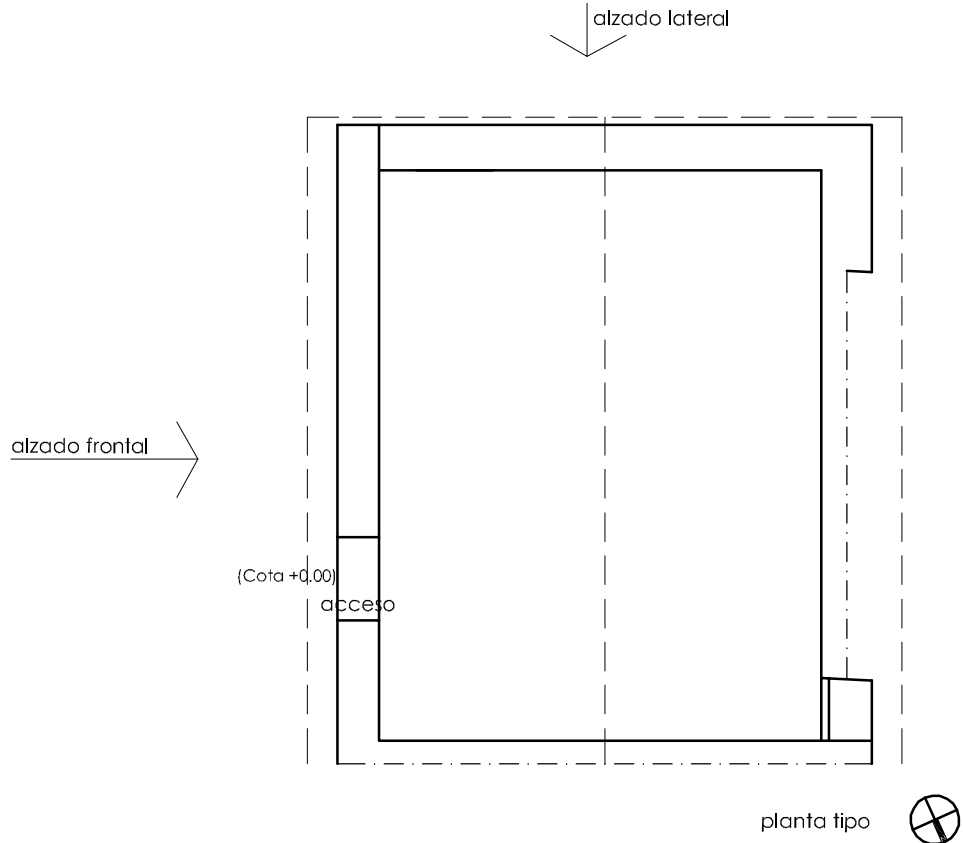


hueco propuesto



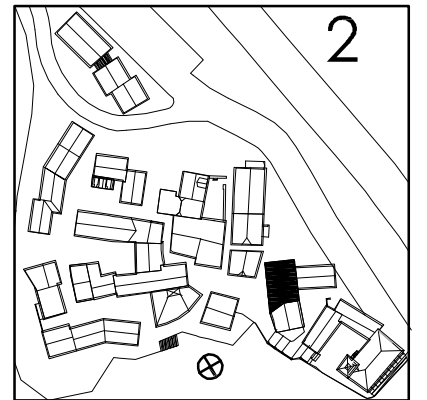
cubierta propuesta

E: 1/100



- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.

exigencias a aplicar

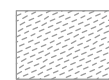


manzana nº	1
casa nº	6
superficie exterior (m²)	57.93
superficie interior (m²)	44.17
Valentín Ferrer Pérez propietario	

número de viviendas	1 (88.34m²)
2D+ S/C+1B tipología viv.	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda



muro existente



hueco existente

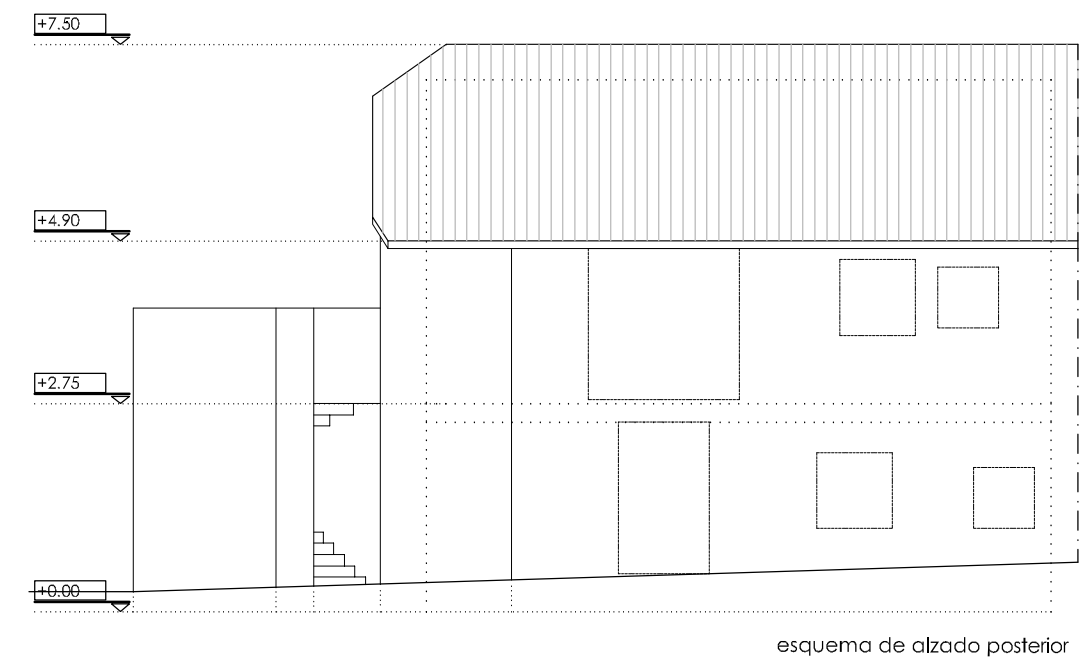
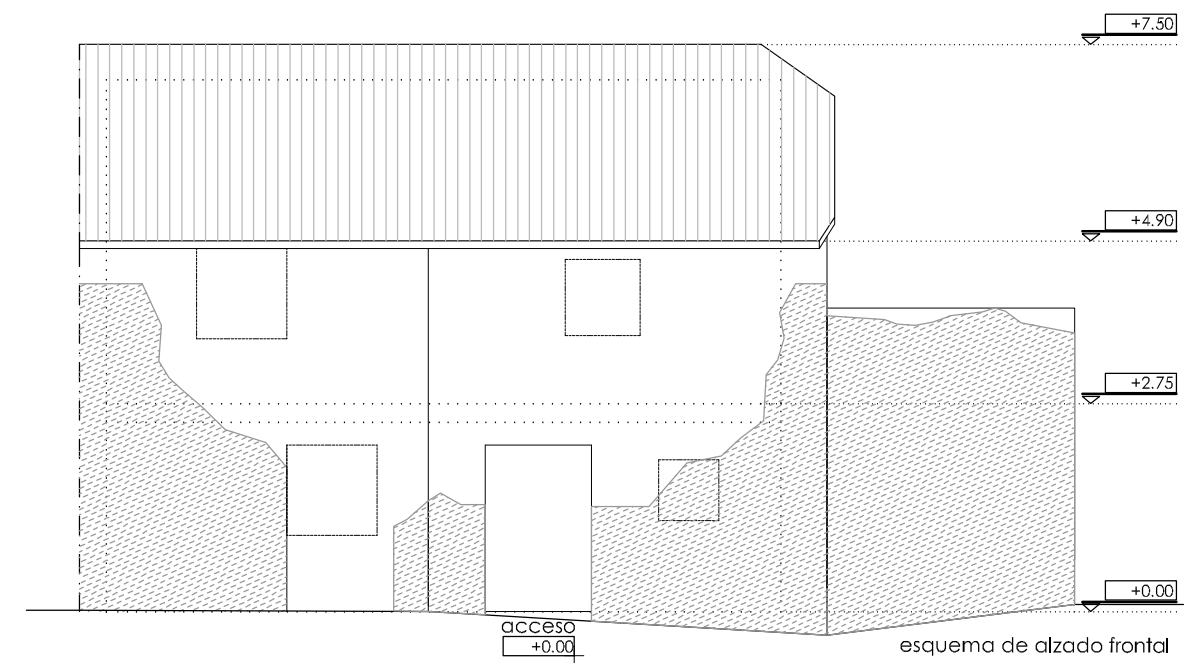
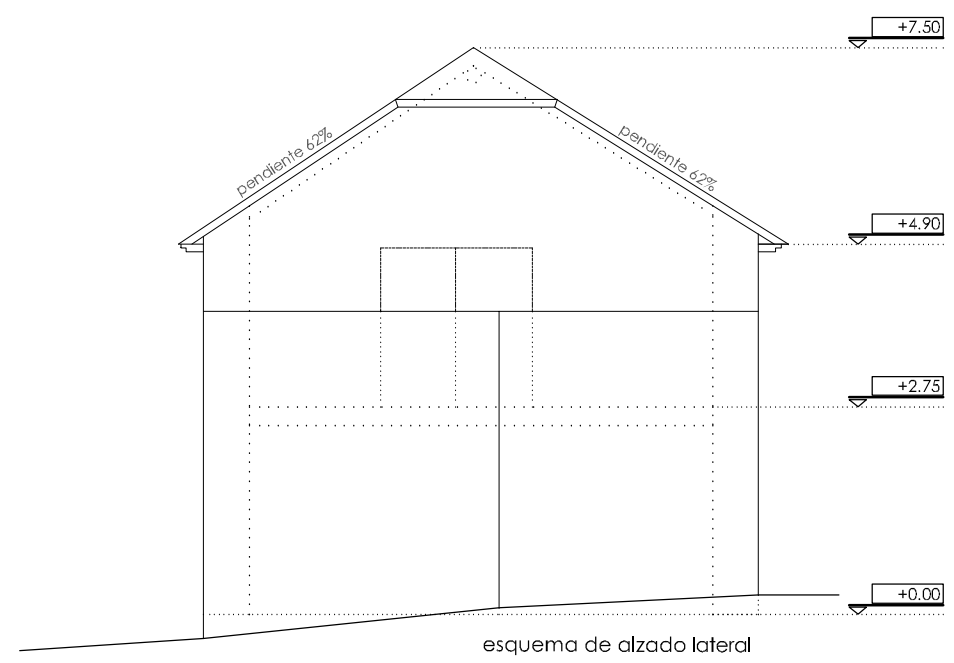
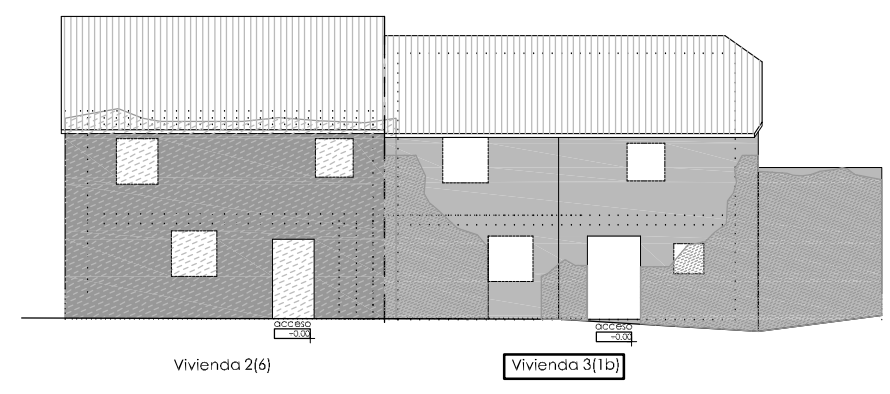
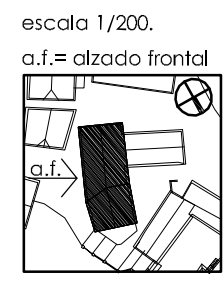
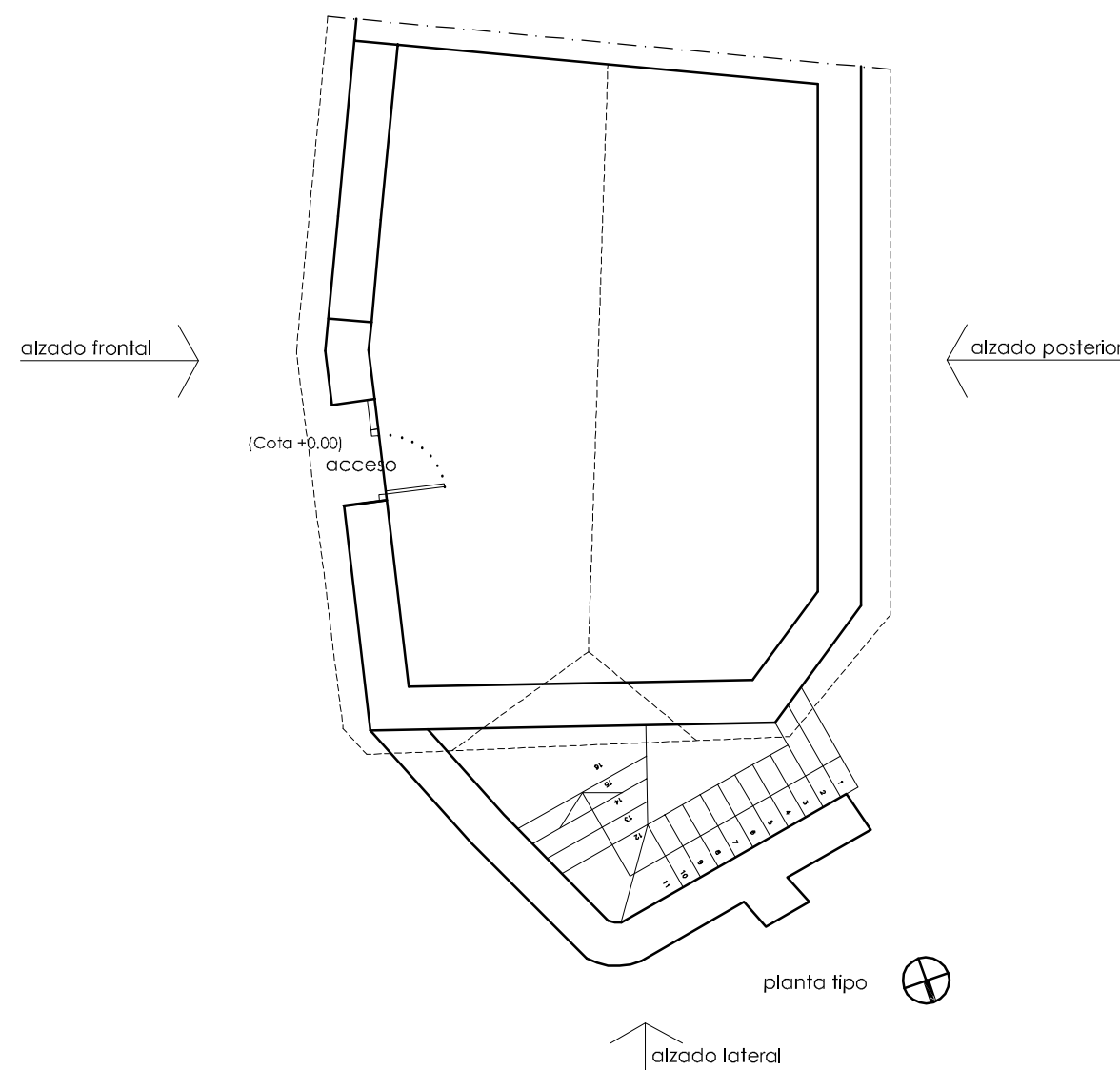


hueco propuesto

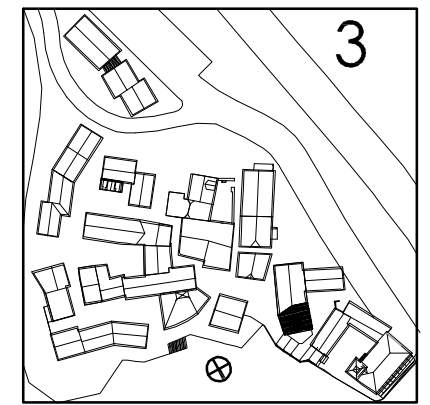


cubierta propuesta

E: 1/100



- exigencias a aplicar
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
 - 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
 - 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
 - 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
 - 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
 - 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
 - 7.- No se permitirán la creación de mansardas . No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
 - 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
 - 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
 - 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
 - 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
 - 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
 - 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.



estado actual	manzana nº	1
	casa nº	1b
	superficie exterior (m²)	67.22
	superficie interior (m²)	51.07
	Rafael Arruebo Aso propietario	

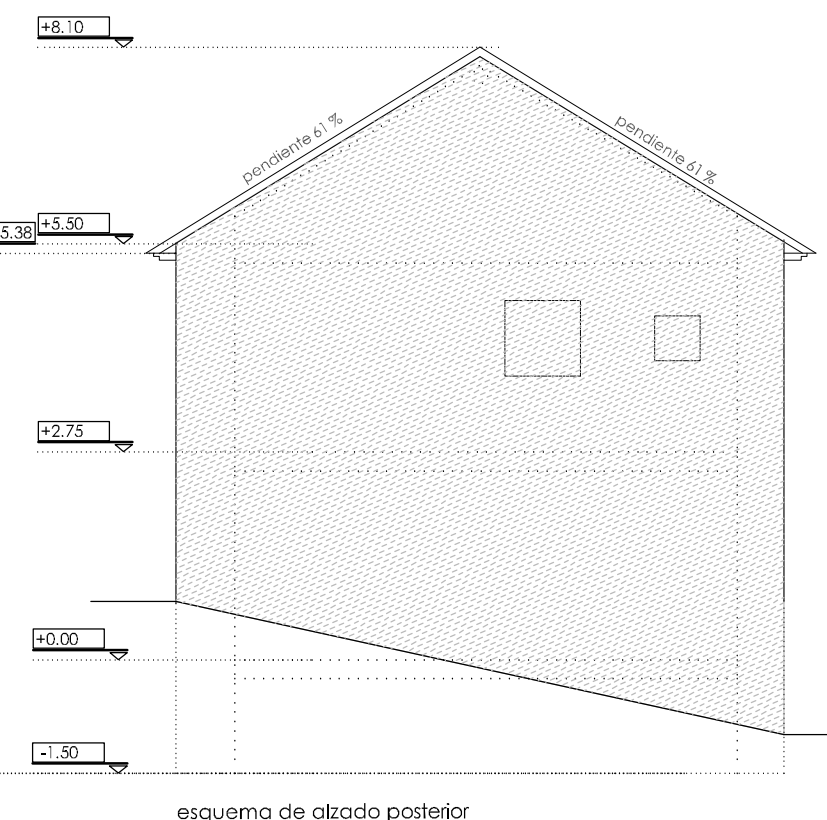
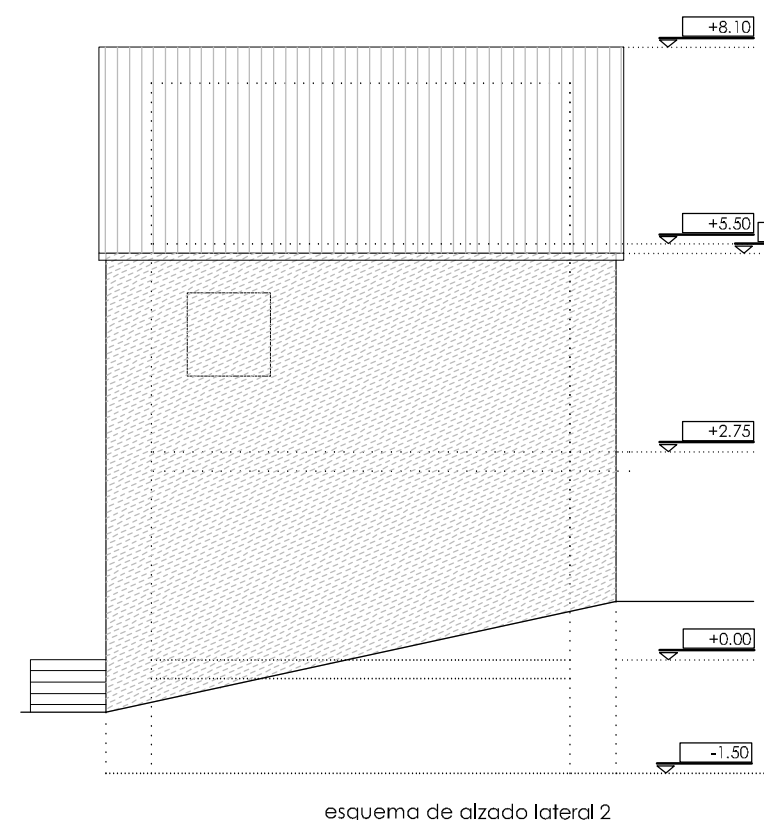
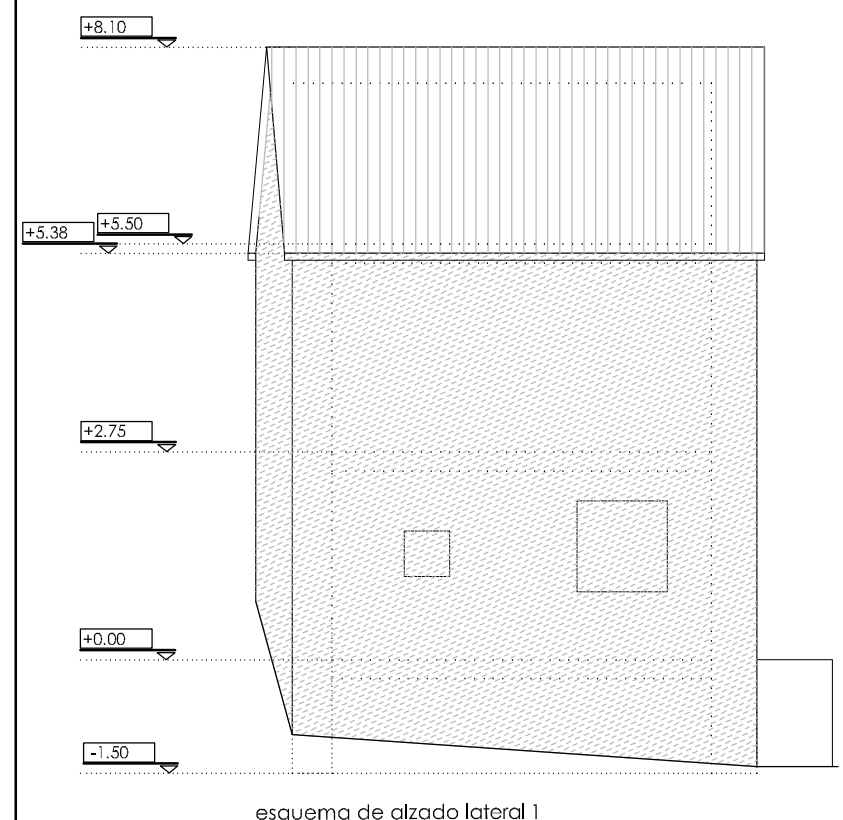
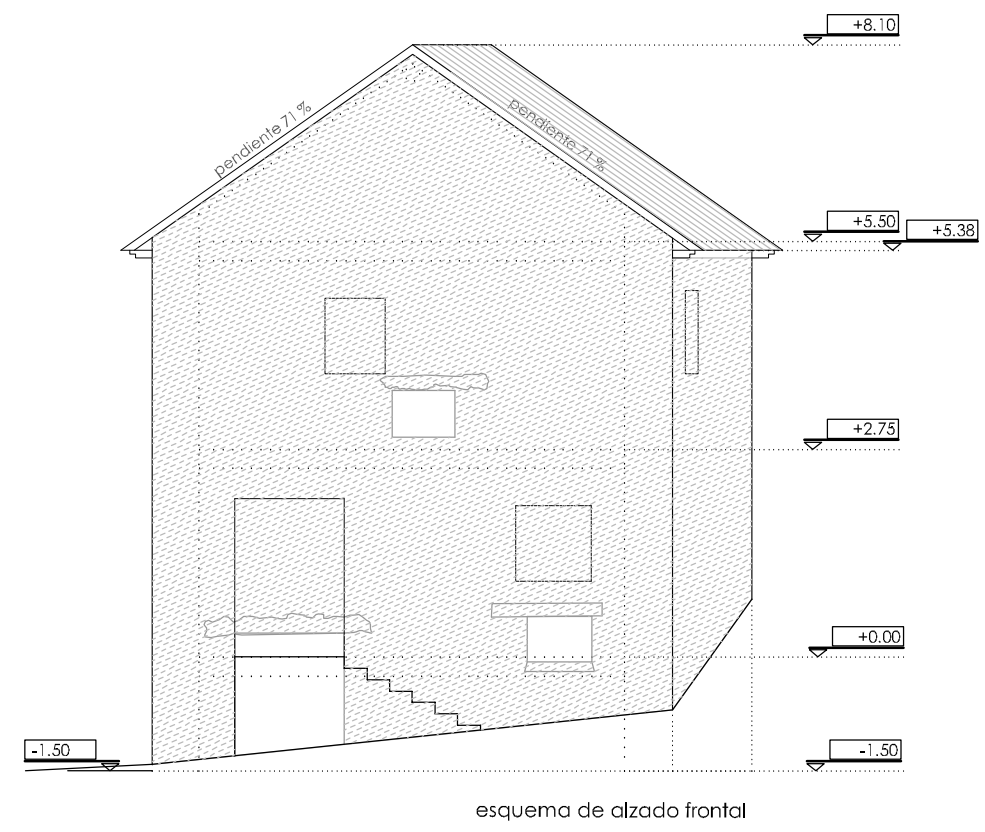
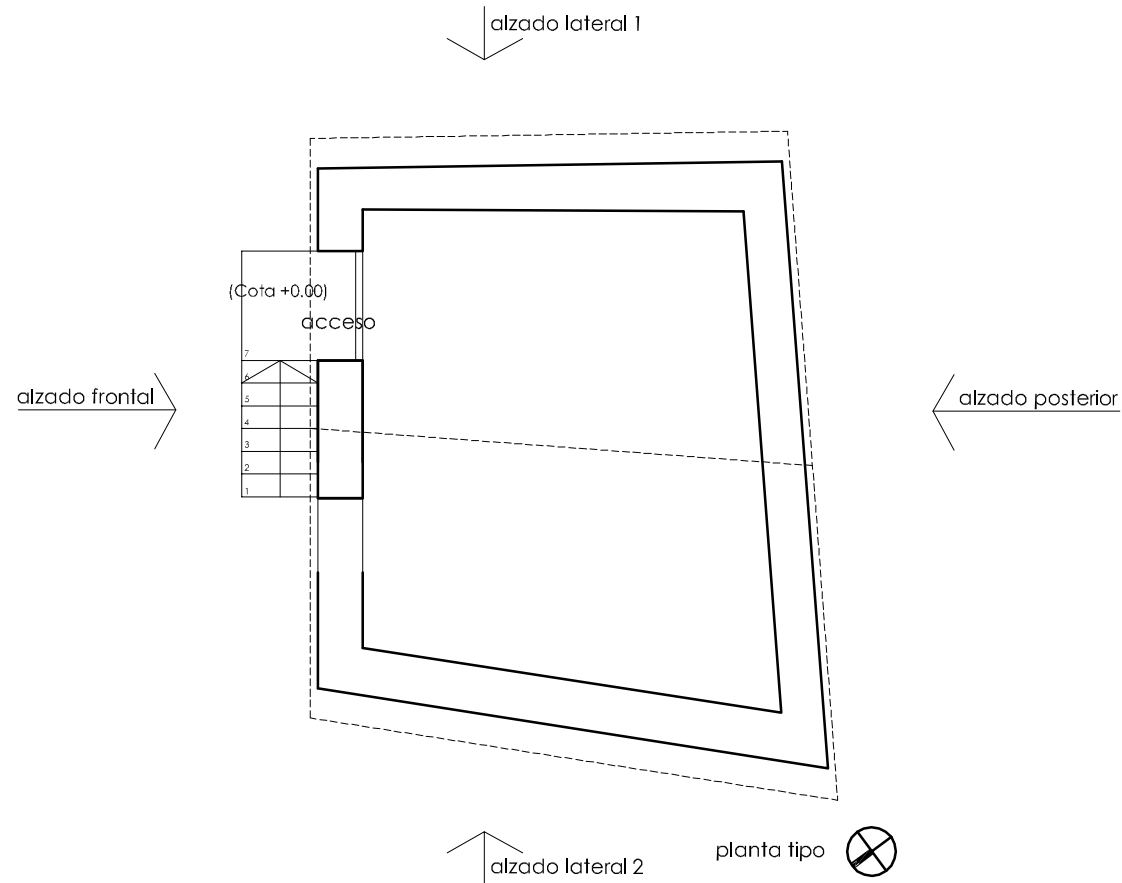
PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

legenda

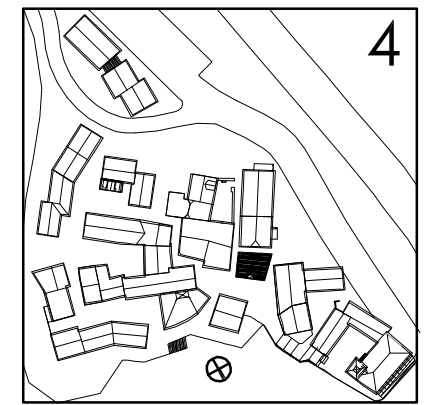
	muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta
--	----------------	--	-----------------	--	-----------------	--	--------------------

E: 1/100

propuesta	número de viviendas	2 (51.07m²)
	1D+ S/C+1B	tipología viv.1
	1D+ S/C+1B	tipología viv.2



exigencias a aplicar



manzana nº	2
casa nº	1c
superficie exterior (m²)	47.90
superficie interior (m²)	32.73
Rafael Arruebo Aso propietario	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

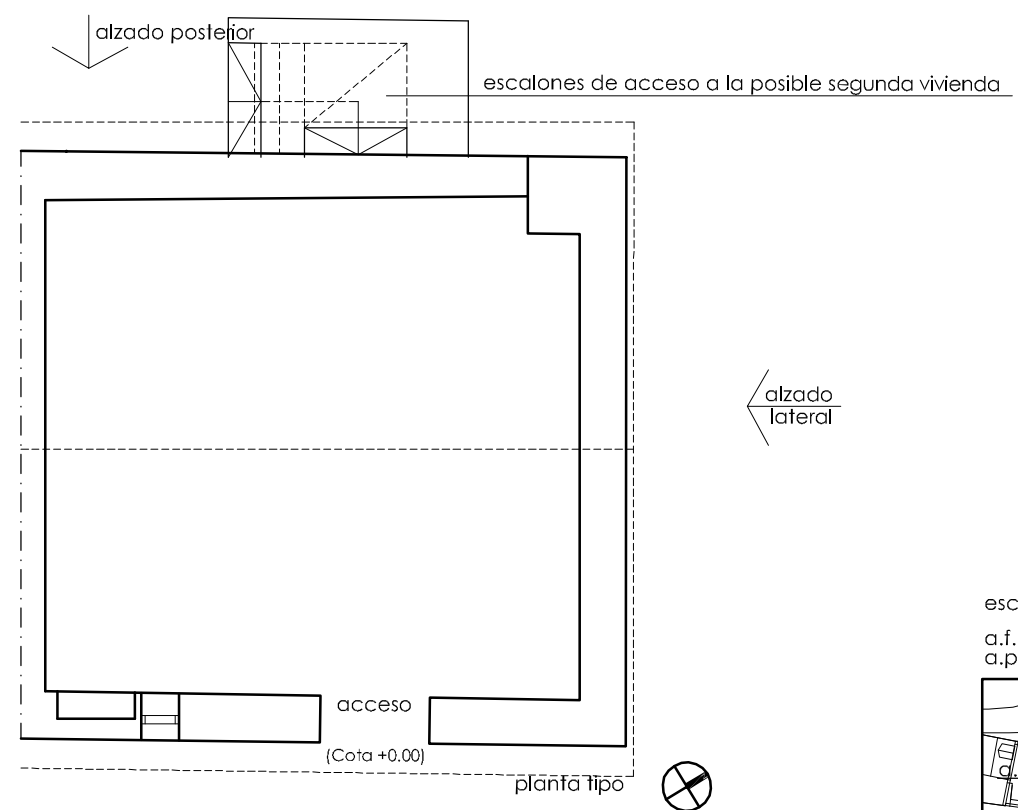
leyenda

	muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta
--	----------------	--	-----------------	--	-----------------	--	--------------------

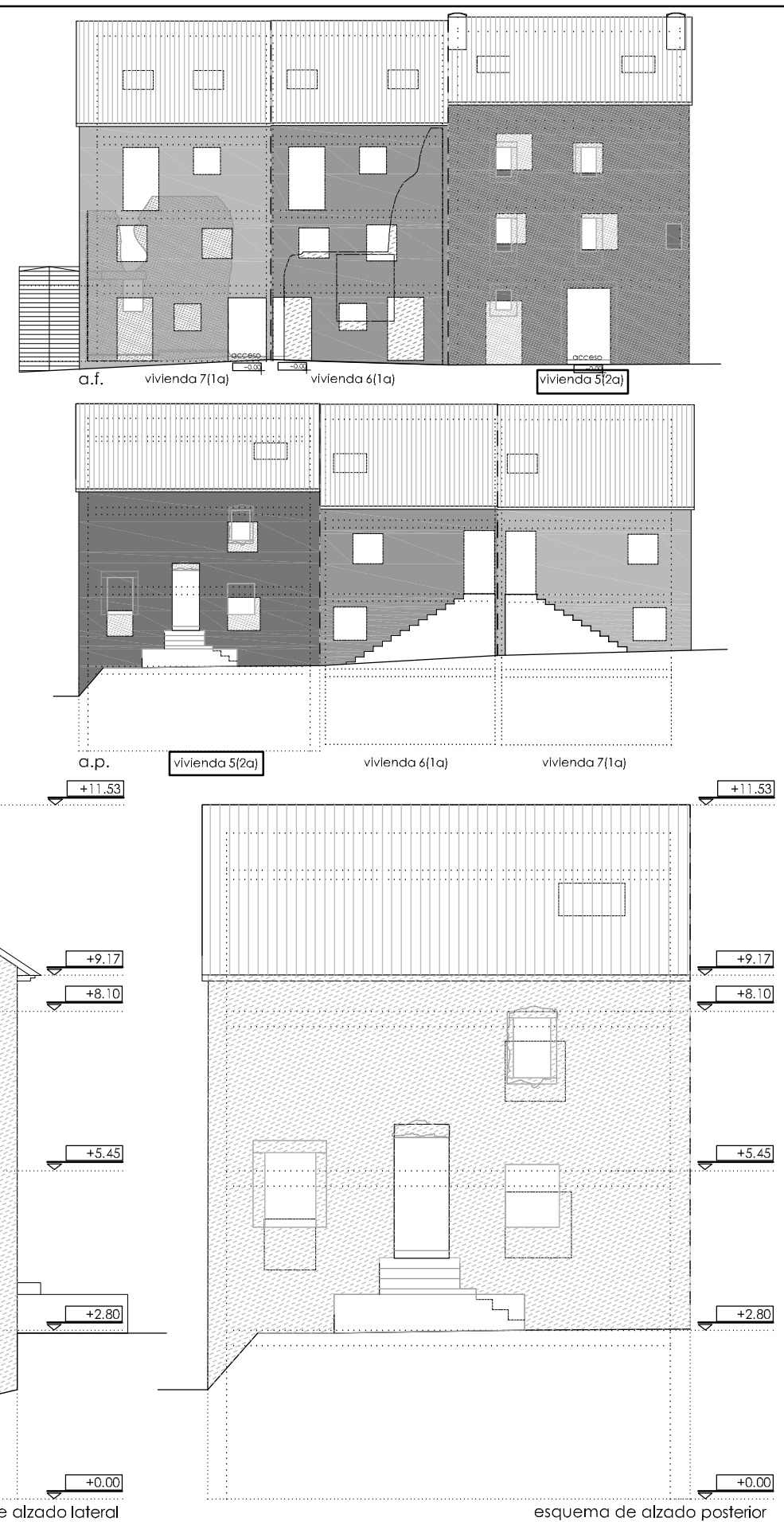
E: 1/100

propuesta

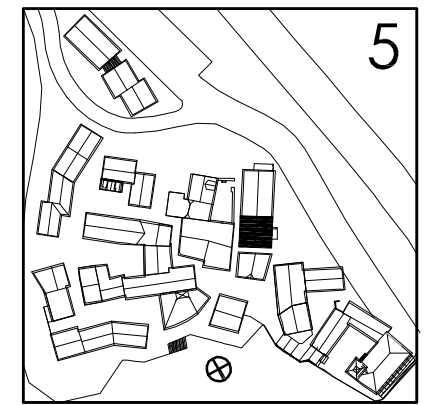
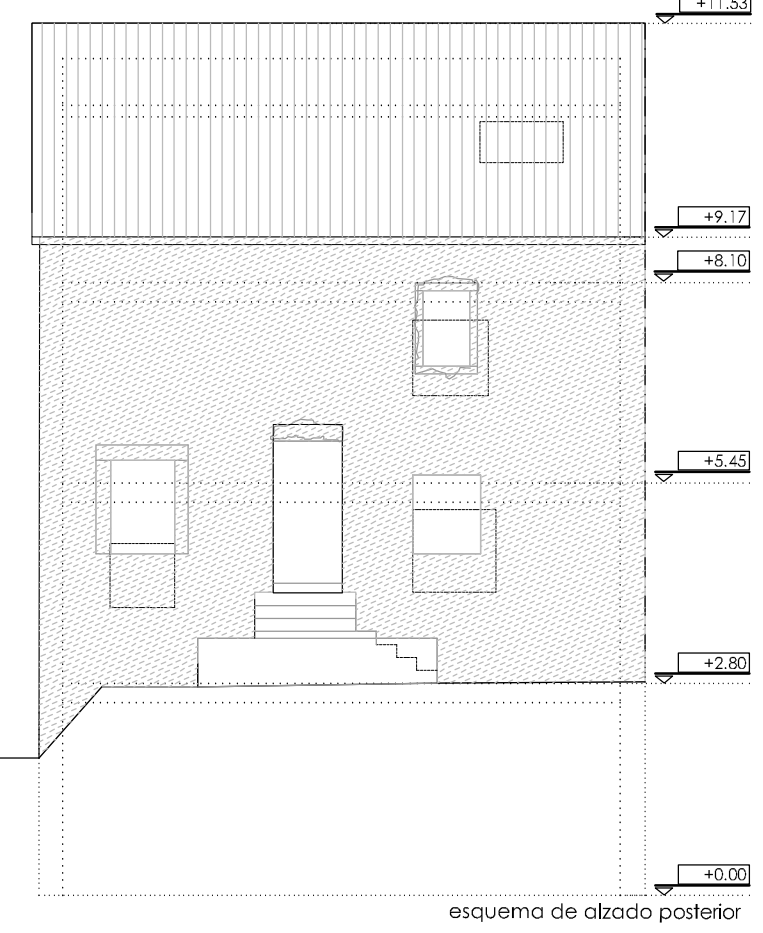
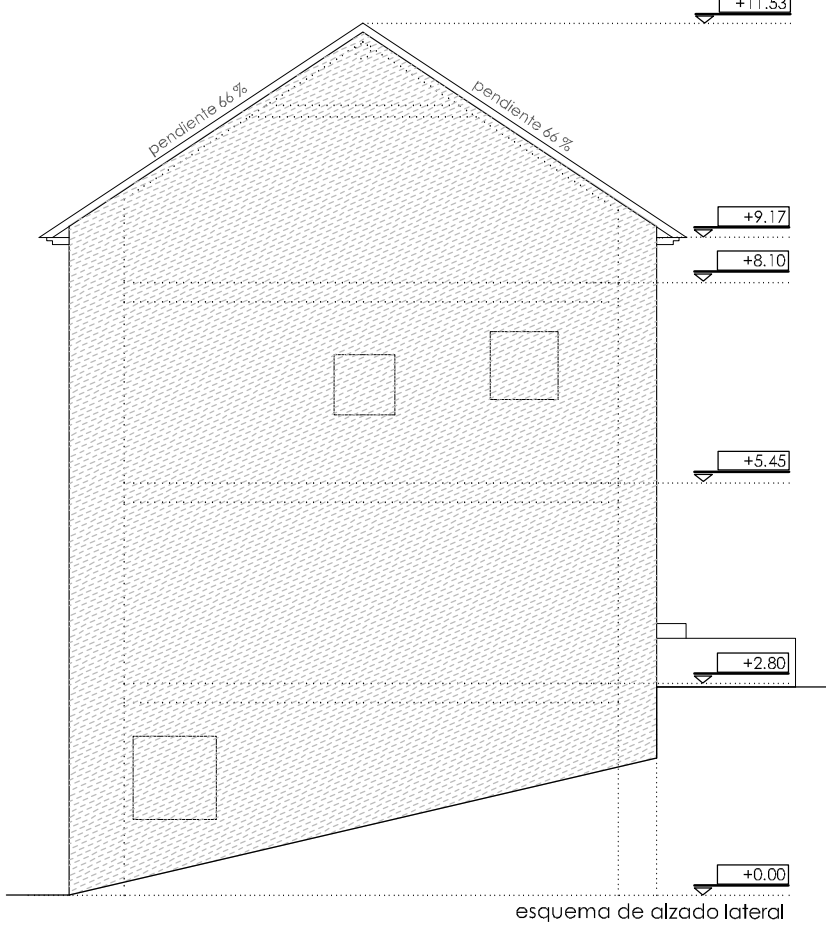
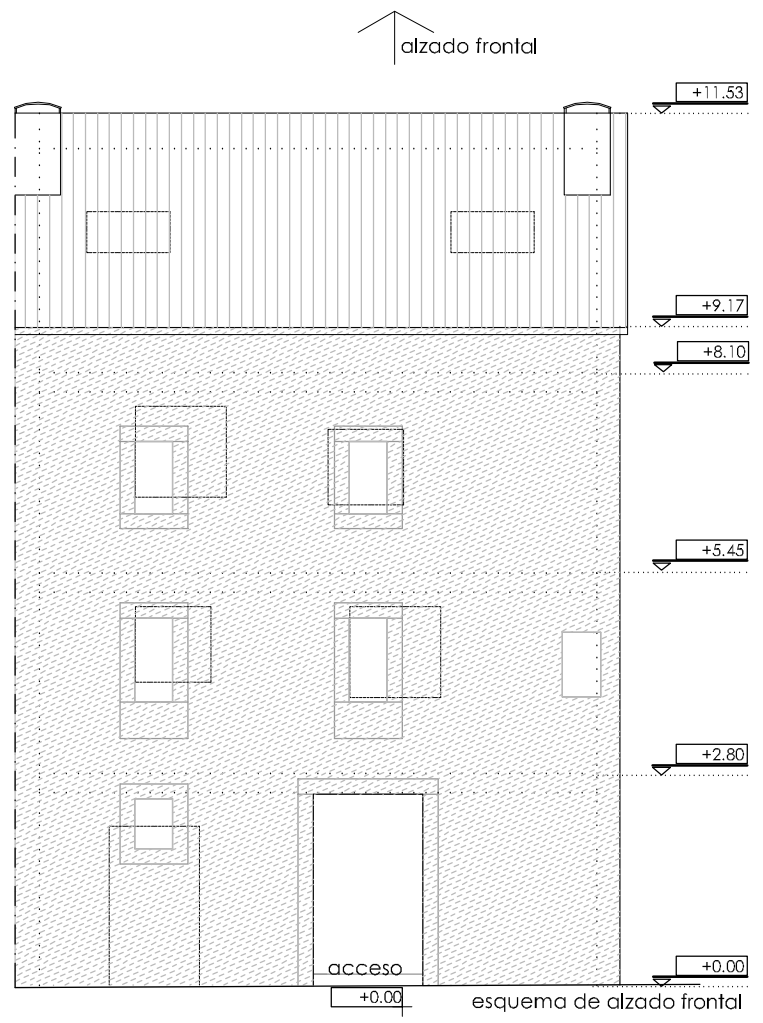
número de viviendas 1 (65.46m²)
2D+ S/C+1B tipología viv.



escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.p.= alzado posterior



- exigencias a aplicar
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
 - 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
 - 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
 - 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
 - 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
 - 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
 - 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
 - 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
 - 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
 - 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
 - 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
 - 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
 - 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.

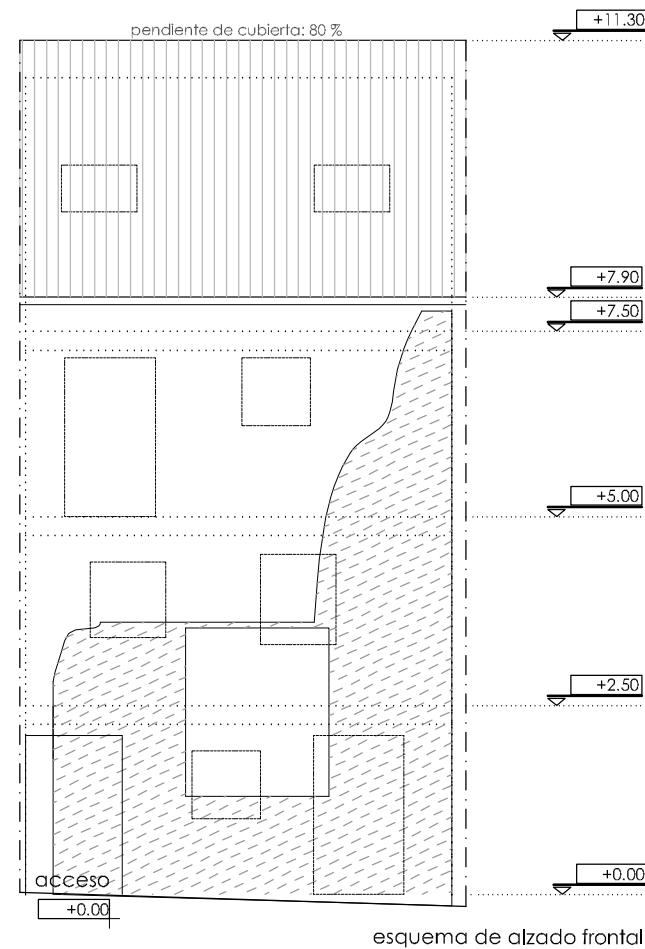
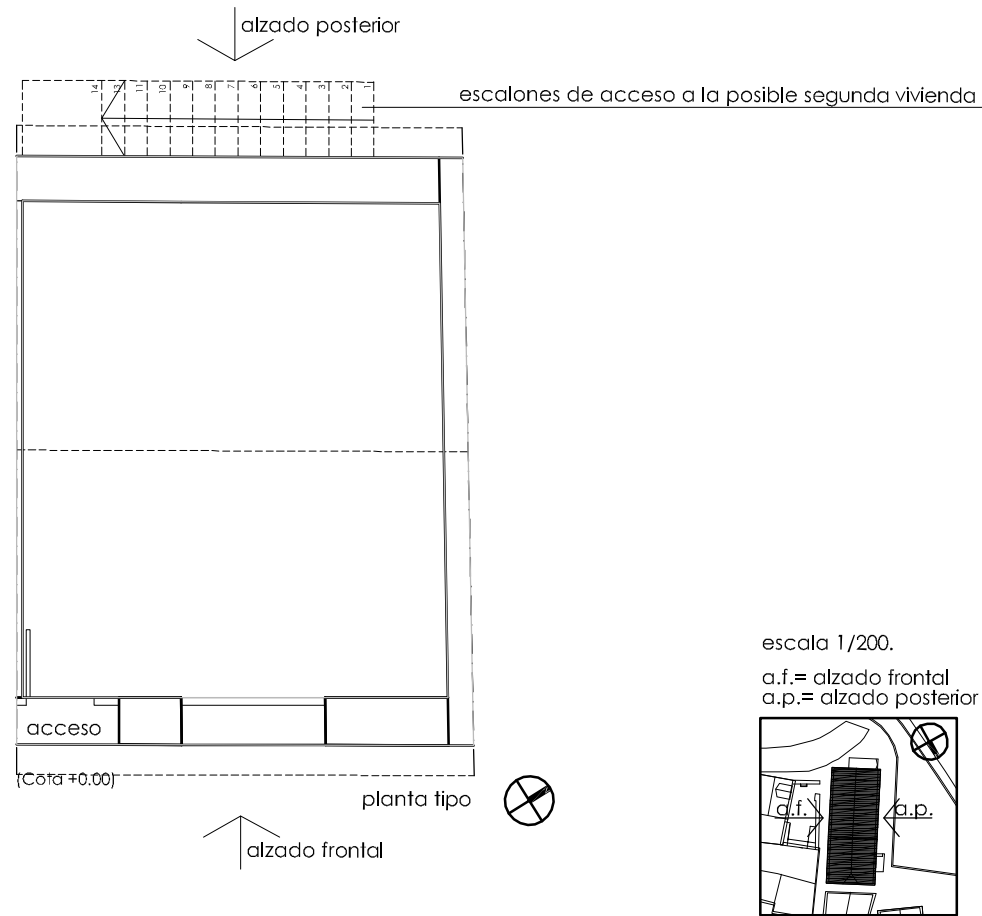


PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

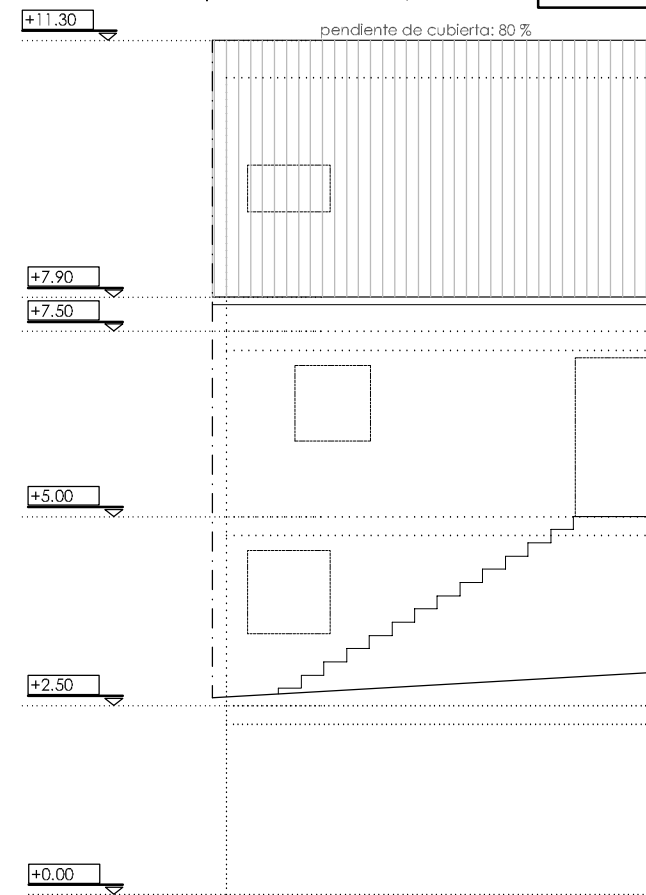
leyenda

	muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta	E: 1/100
--	----------------	--	-----------------	--	-----------------	--	--------------------	----------

estado actual	manzana nº	2
	casa nº	2a
	superficie exterior (m²)	62.30
	superficie interior (m²)	46.12
propuesta	Teresa Bandres Fanlo propietario	
	número de viviendas	1 (92.24m²) 1 (82.41m²)
	2D+S/C+1B+1A tipología viv.	



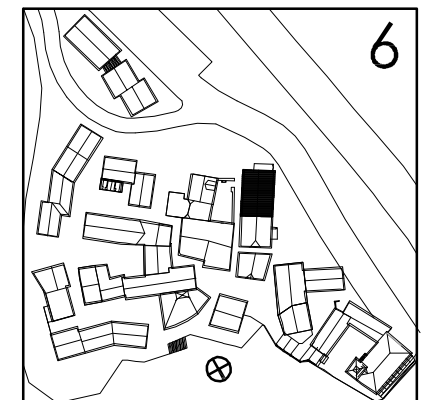
esquema de alzado frontal



esquema de alzado posterior



exigencias a aplicar



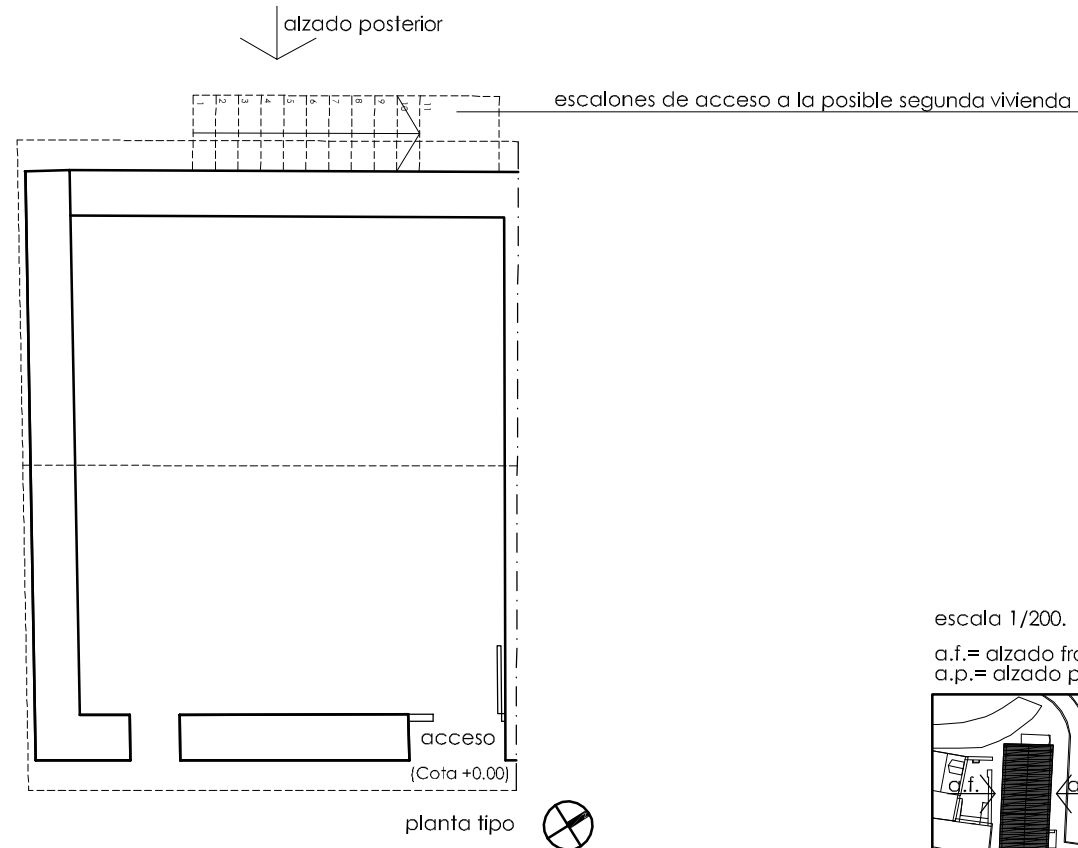
estado actual	manzana nº	2
	casa nº	1a
	superficie exterior (m²)	46.45
	superficie interior (m²)	36.55
	Rafael Arruebo Aso propietario	

propuesta	número de viviendas	1 (73.01m²)
		1 (65.31m²)
	2D+ S/C+1B	tipología viv.1
	1D+ S/C+1B	tipología viv.2

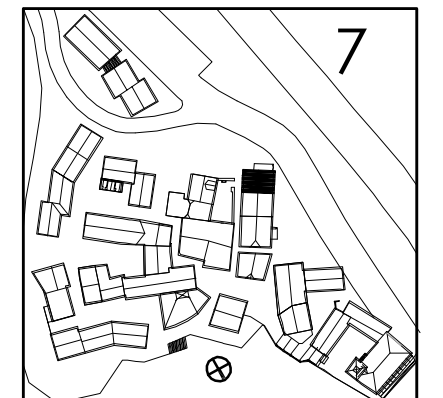
PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda		muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta

E: 1/100



- exigencias a aplicar
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
 - 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
 - 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
 - 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
 - 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
 - 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
 - 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
 - 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
 - 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
 - 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
 - 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
 - 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
 - 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.



estado actual

manzana nº	2
casa nº	1a
superficie exterior (m²)	50.20
superficie interior (m²)	37.54
Teresa Bandres Fanlo propietaria	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda



muro existente



hueco existente



hueco propuesto

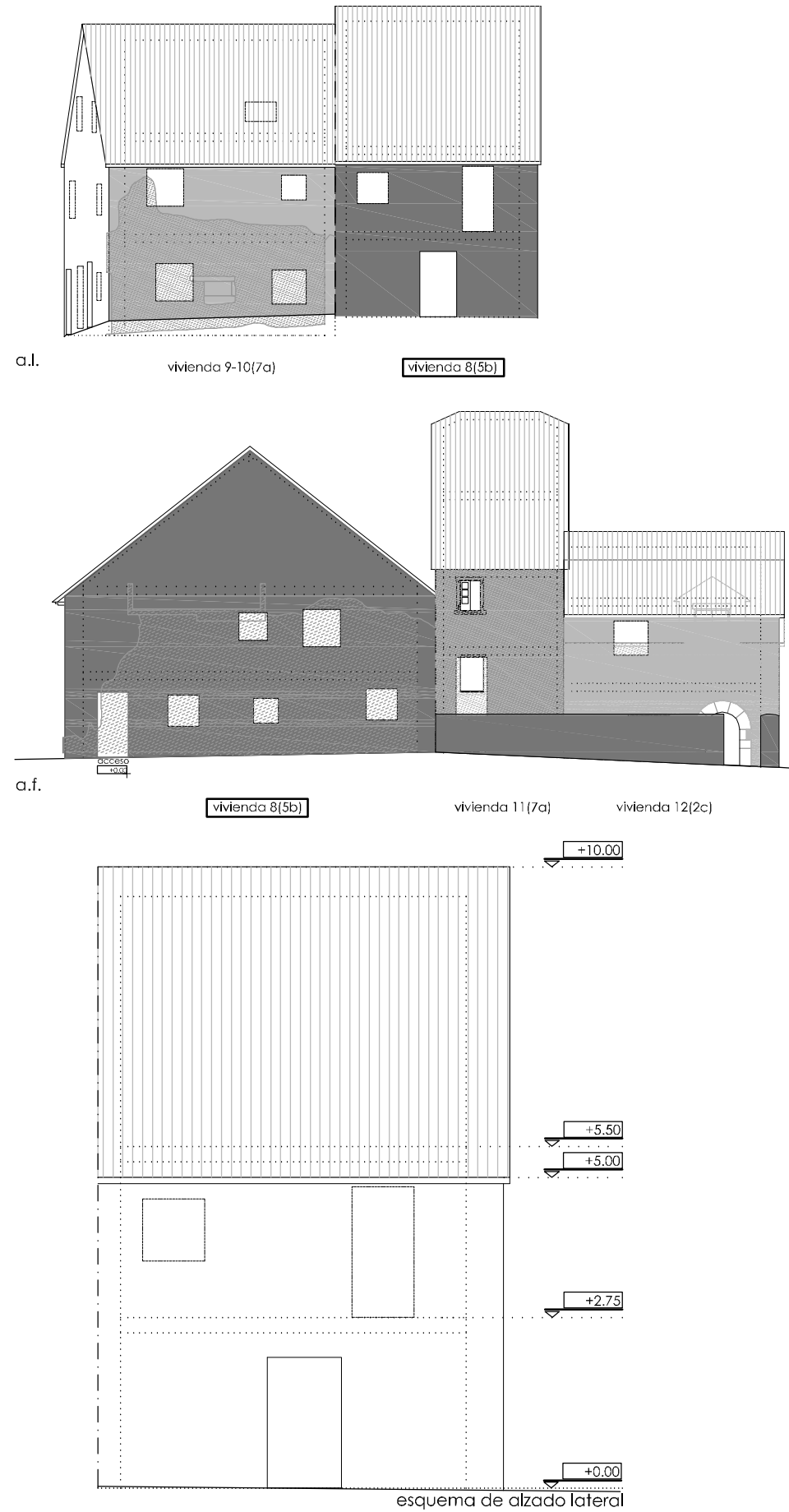
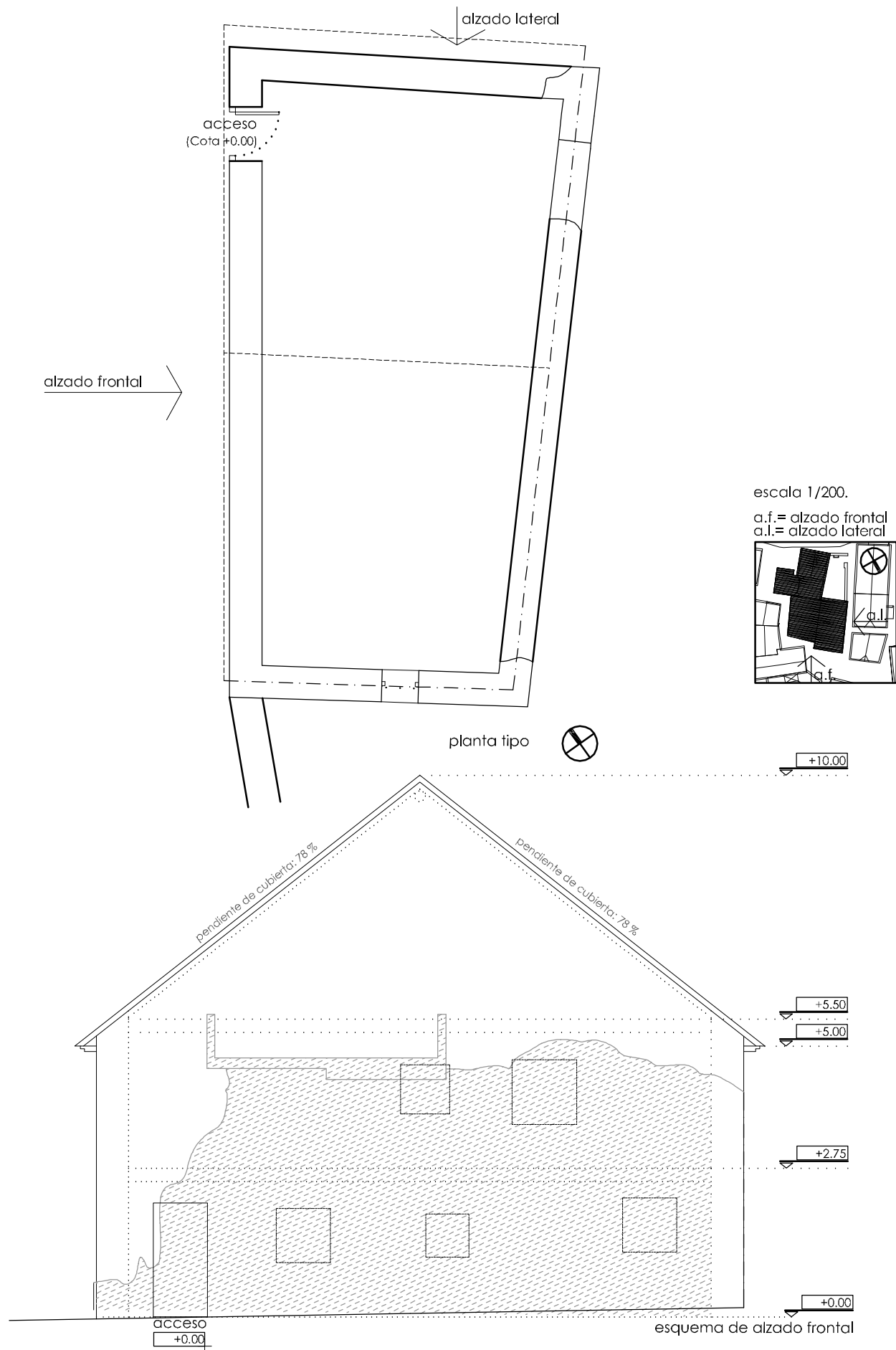


cubierta propuesta

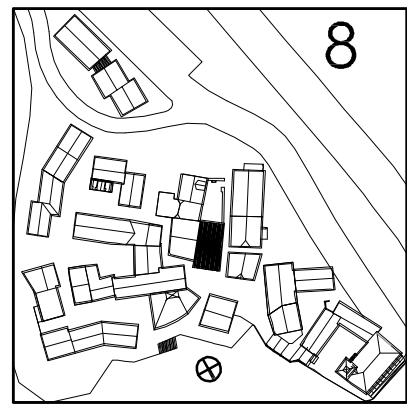
E: 1/100

propuesta

número de viviendas	1 (75.08m²)
2D+ S/C+1B tipología viv.1	1 (67.96m²)
1D+ S/C+1B tipología viv.2	



exigencias a aplicar



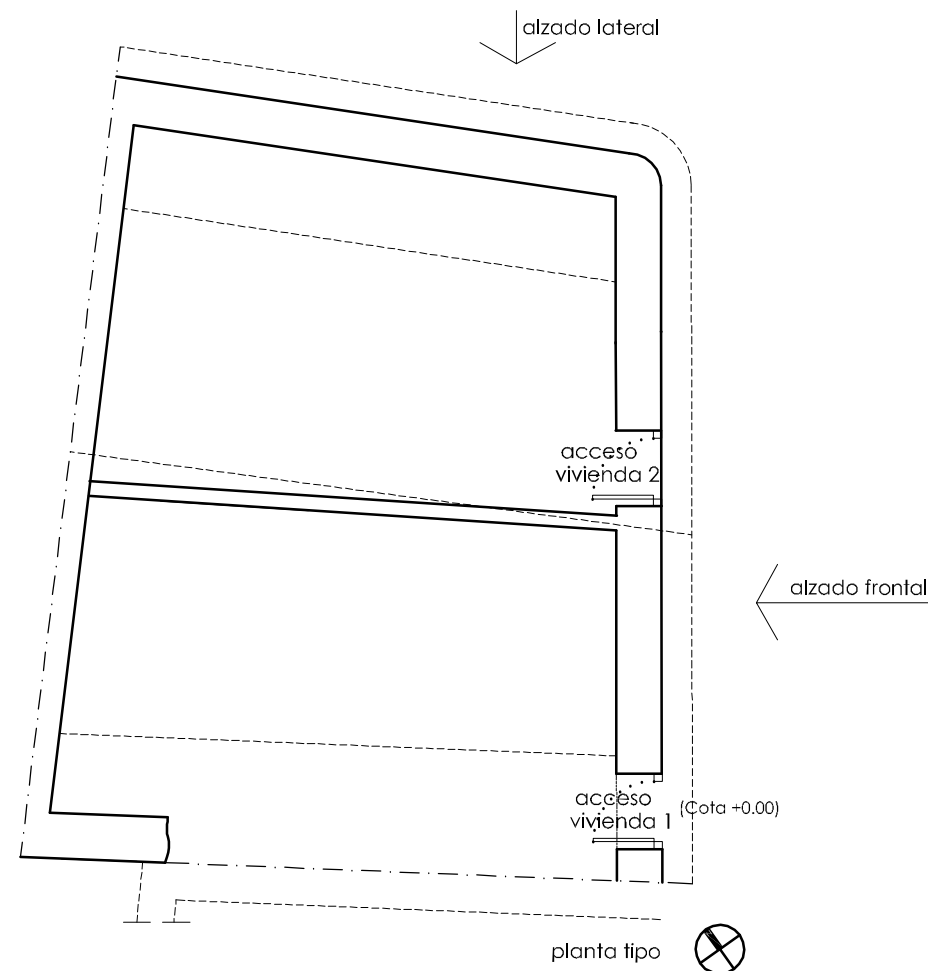
estado actual	manzana nº	3
	casa nº	5b
	superficie exterior (m²)	70.34
	superficie interior (m²)	53.24
	Eduardo Ferrer Acín propietario	

propuesta	número de viviendas	1 (106.48m²)
	3D+ S+C+1B+1A	tipología viv.

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

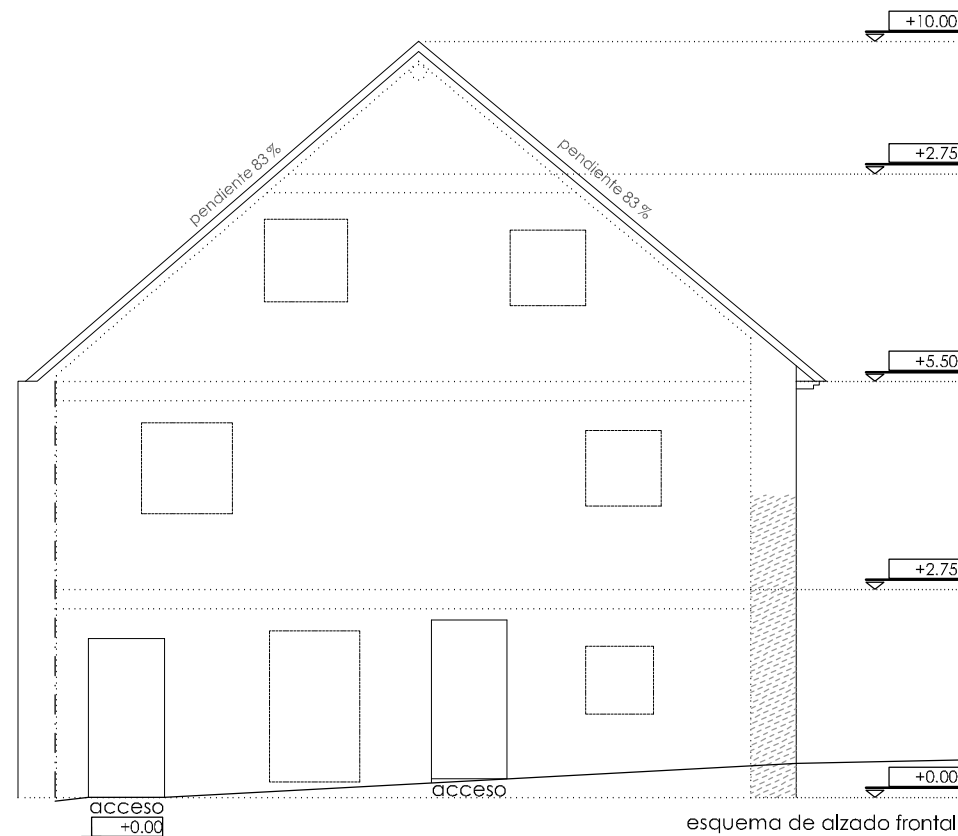
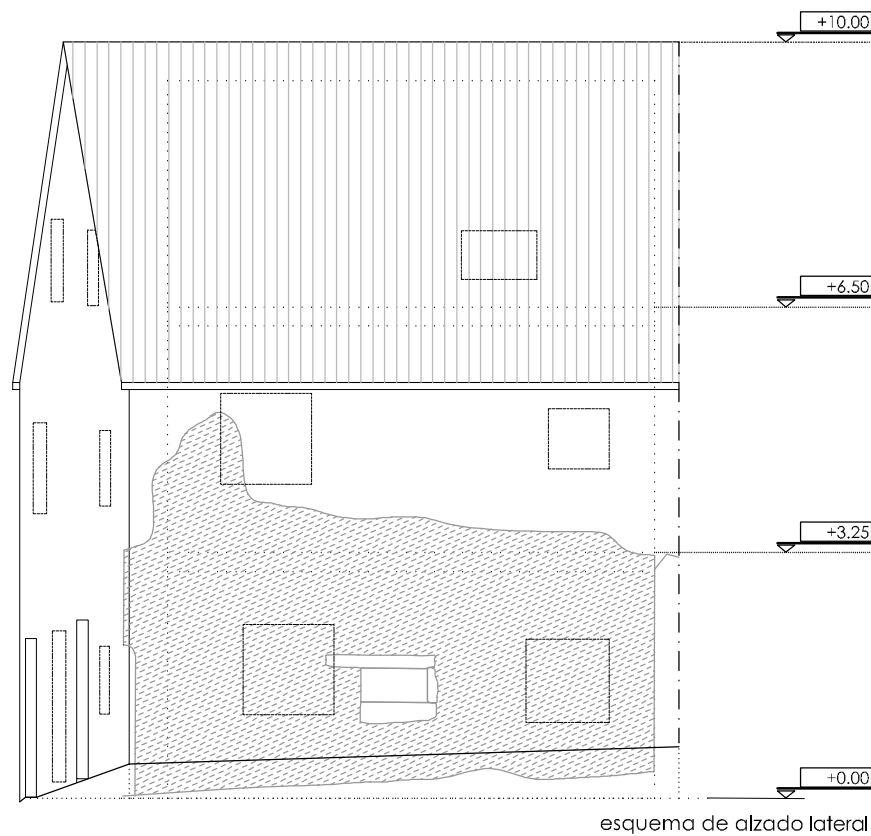
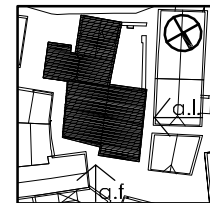
leyenda		muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta

E: 1/100



escala 1/200.

a.f.= alzado frontal
a.l.= alzado lateral



PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda



muro existente



hueco existente



hueco propuesto

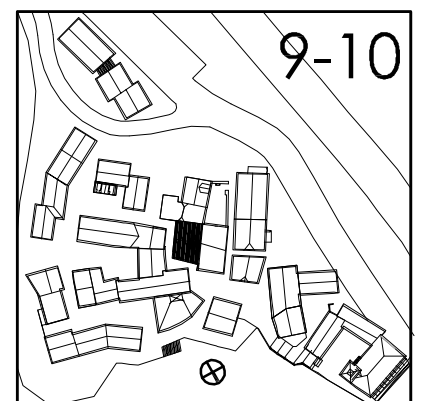


cubierta propuesta

E: 1/100

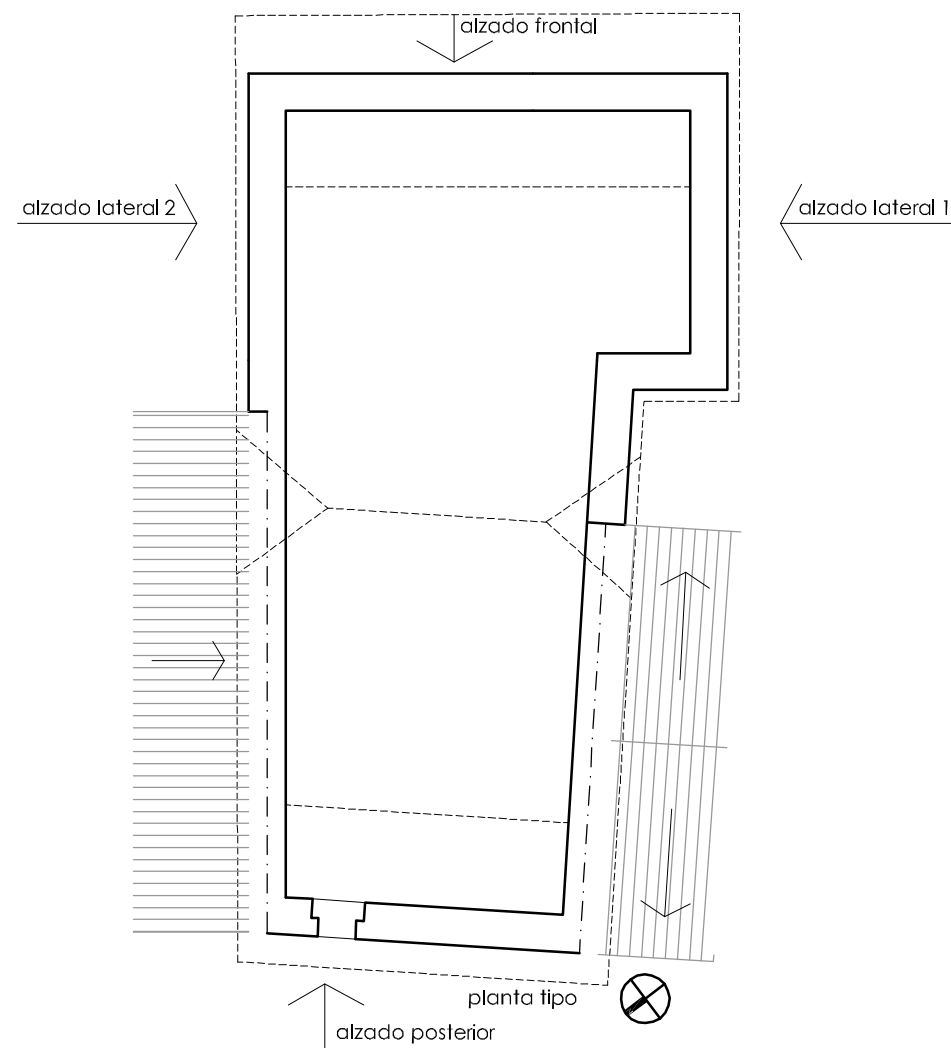
exigencias a aplicar

- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.

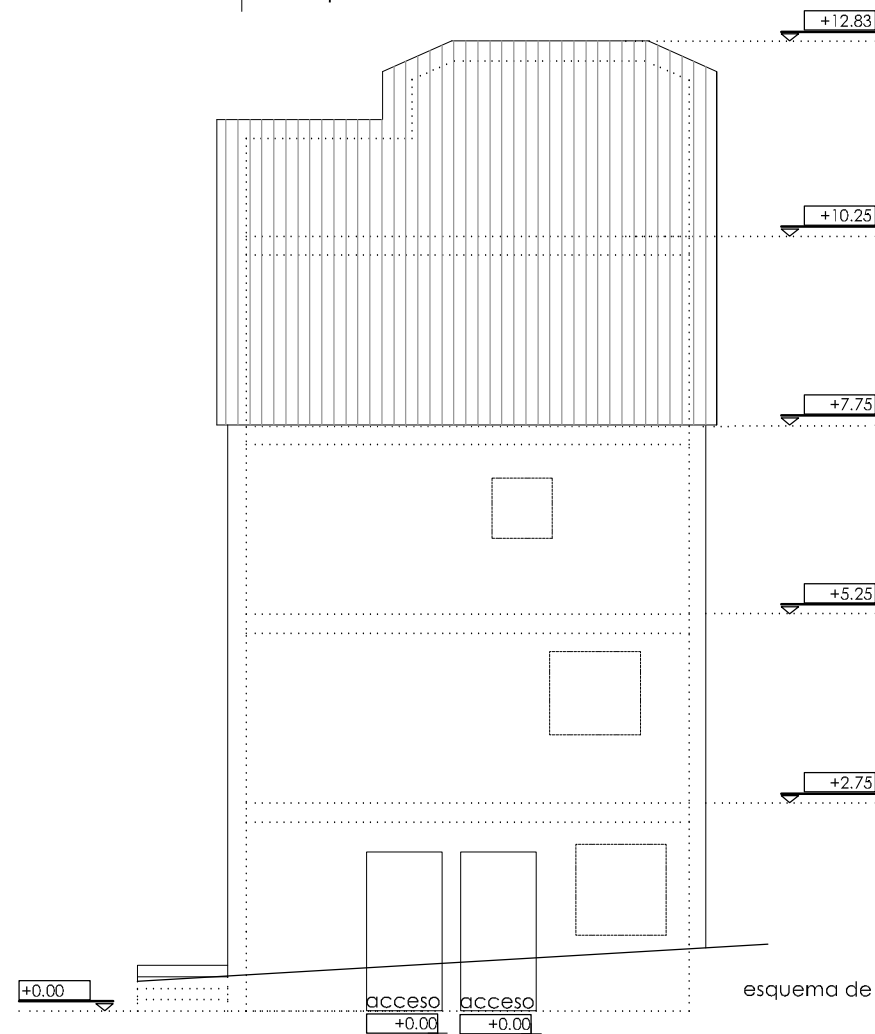


manzana nº	3
casa nº	7a
superficie exterior (m²)	81.62
superficie interior (m²)	64.70
Antonio Lafuente Oliván propietario	

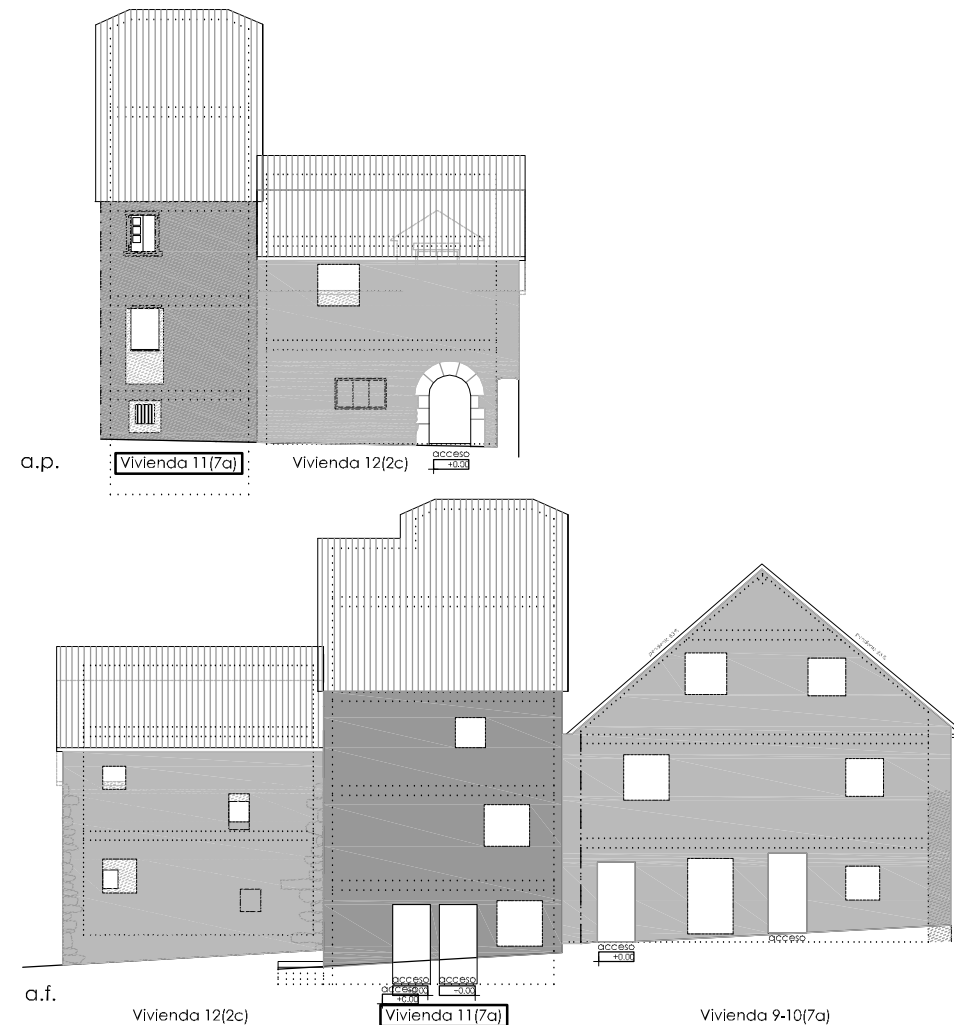
número de viviendas	1 (82.59m²)
3D+S/C+IB	tipología viv.



escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.p.= alzado posterior



esquema de alzado frontal

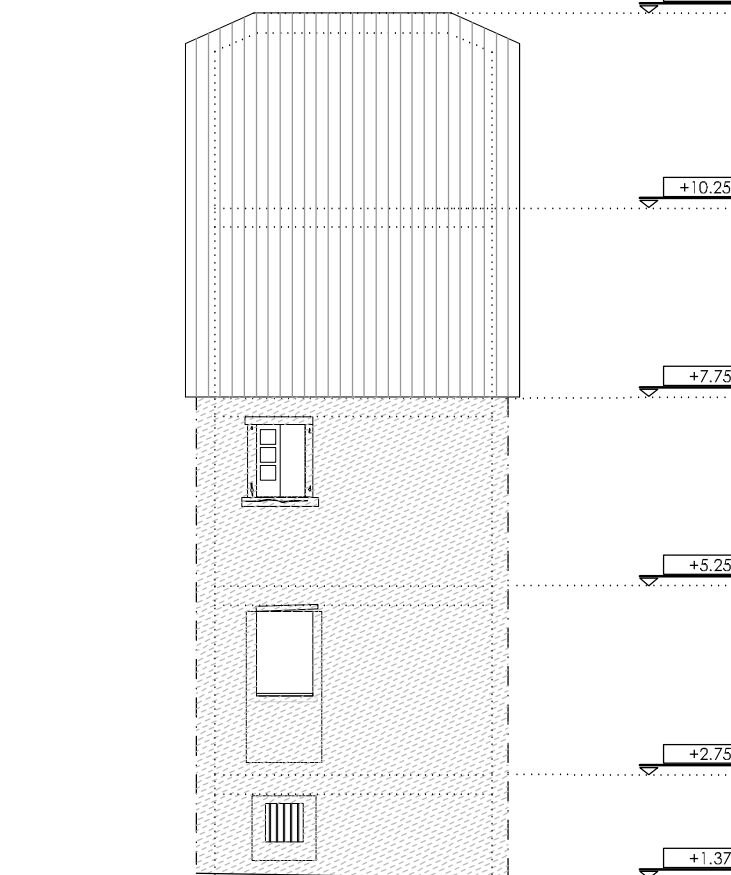


a.f.

Vivienda 12(2c)

Vivienda 11(7a)

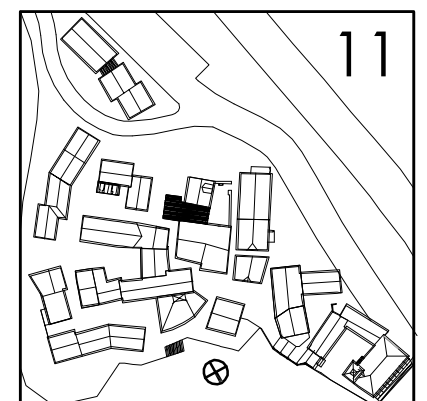
Vivienda 9-10(7a)



esquema de alzado posterior

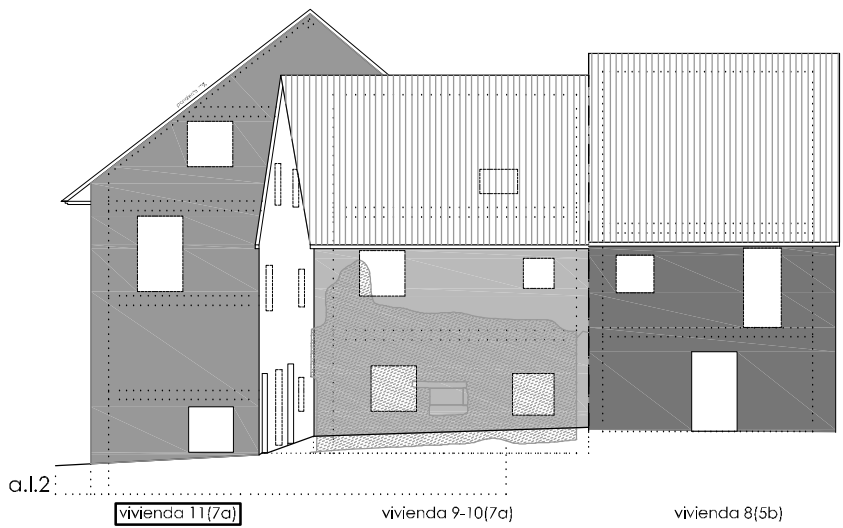
exigencias a aplicar

- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.

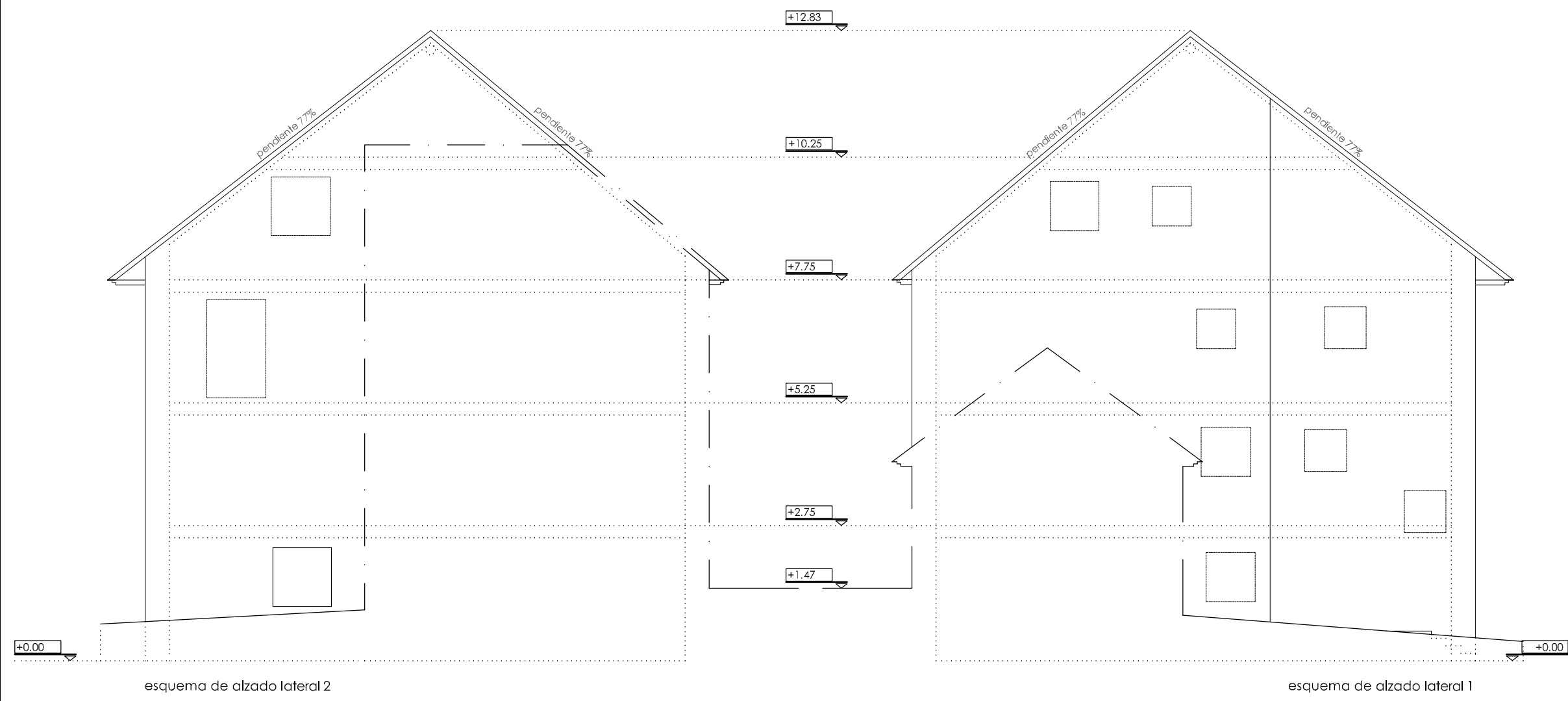
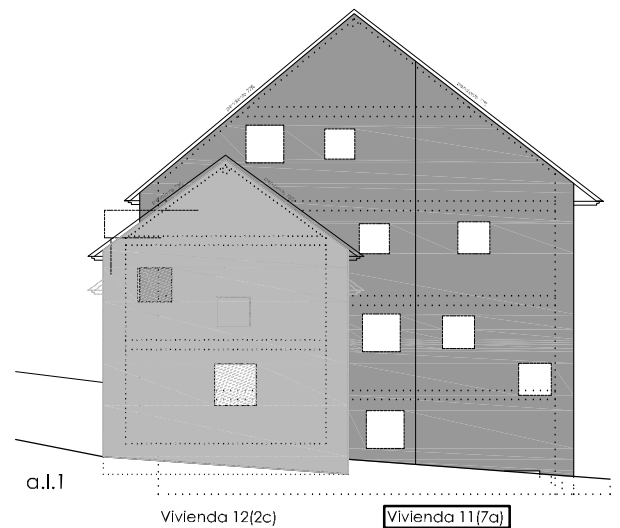


estado actual	manzana nº	3
	casa nº	7a
	superficie exterior (m²)	58.77
	superficie interior (m²)	45.66
Antonio Lafuente Oliván propietario		

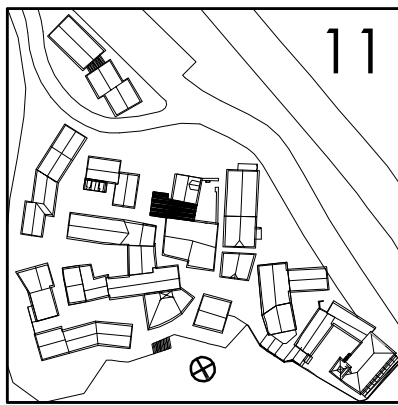
propuesta	número de viviendas	1 (76.07m²)
		1 (81.29m²)
	2D+ S+C+1B	tipología viv.1
	2D+ S+C+1B	tipología viv.2



escala 1/200.
a.l.1= alzado lateral 1
a.l.2= alzado lateral 2



- exigencias a aplicar
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
 - 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
 - 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
 - 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
 - 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
 - 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
 - 7.- No se permitirán la creación de mansardas . No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
 - 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
 - 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
 - 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
 - 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
 - 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
 - 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.



estado actual

manzana nº	3
casa nº	7a
superficie exterior (m²)	58.77
superficie interior (m²)	45.66
Antonio Lafuente Oliván propietario	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

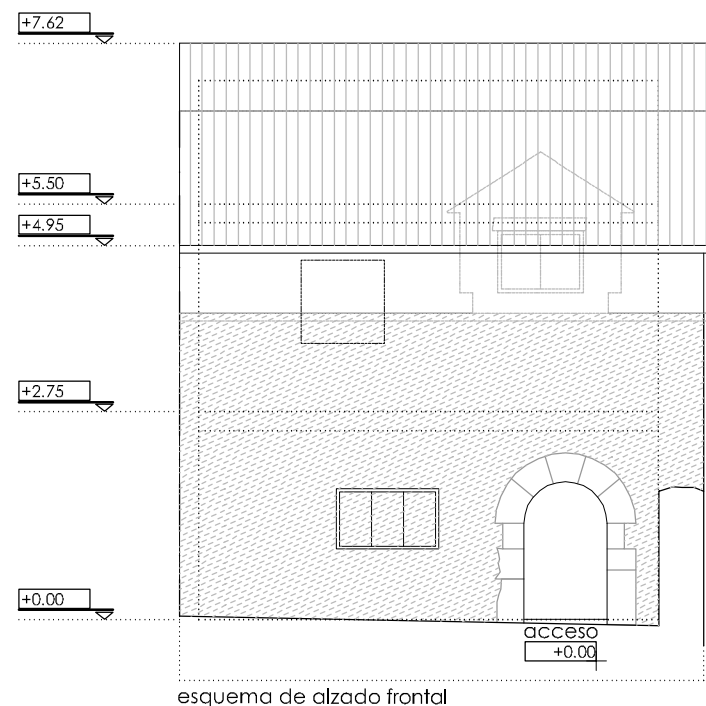
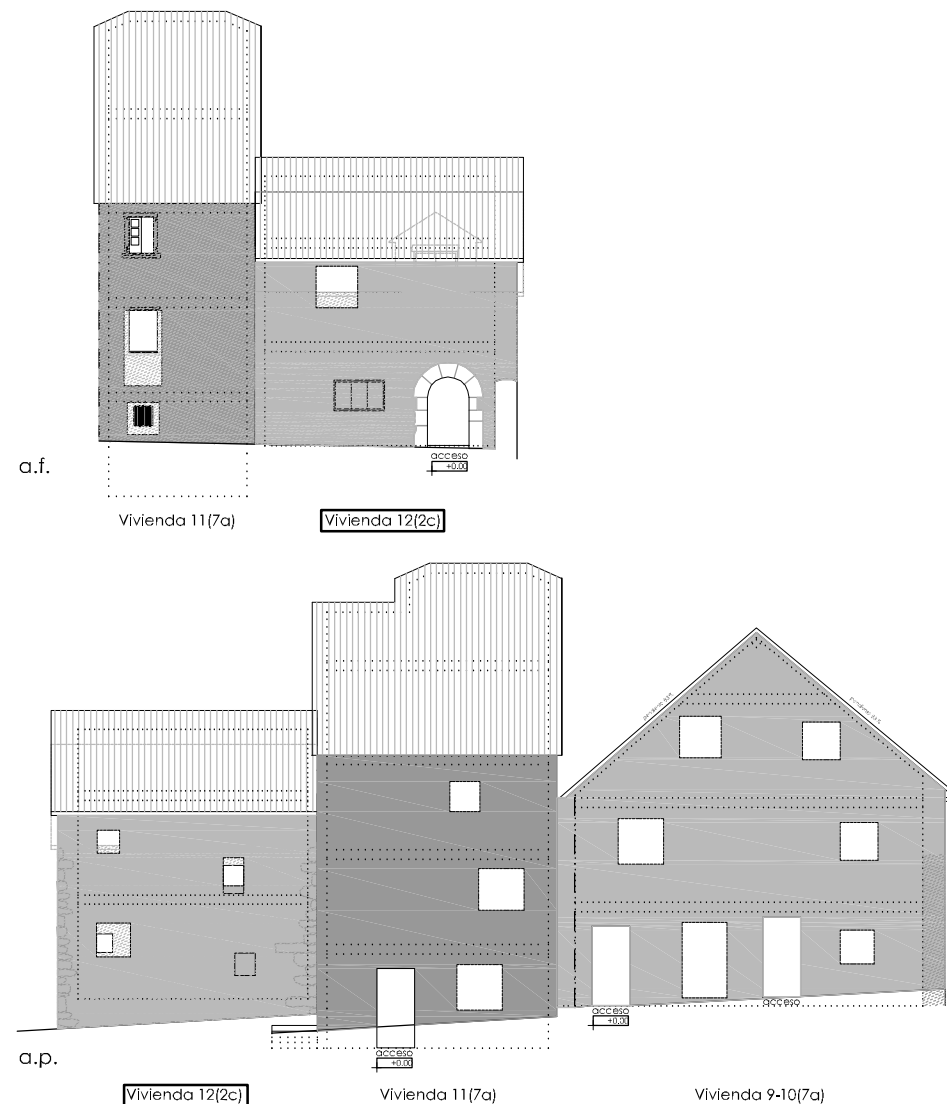
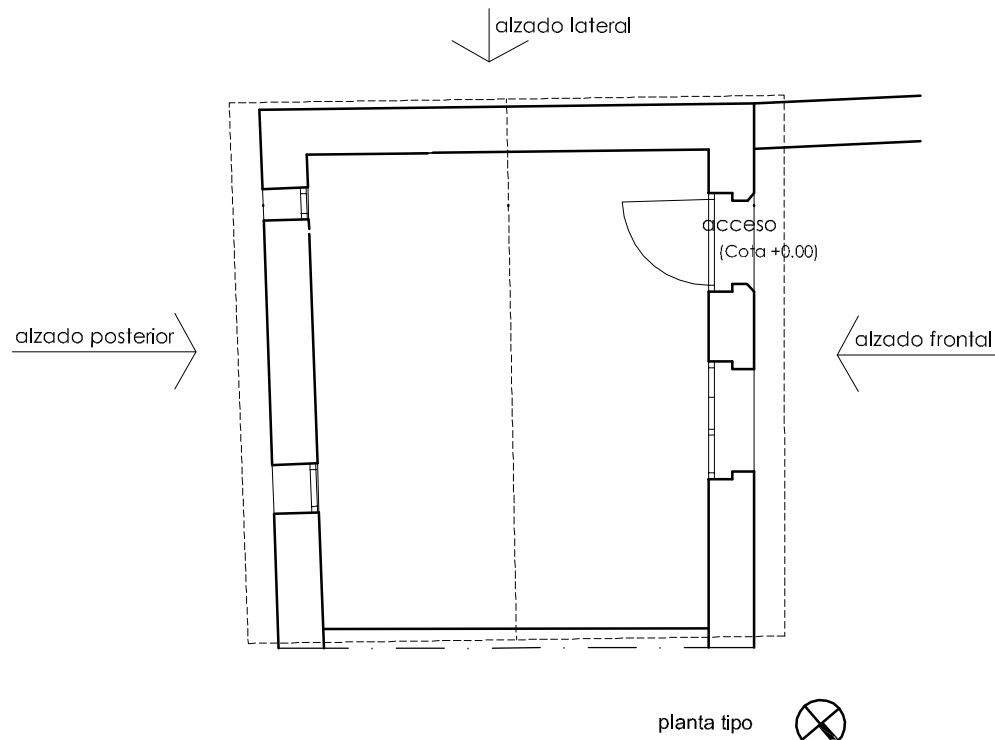
leyenda

	muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta
--	----------------	--	-----------------	--	-----------------	--	--------------------

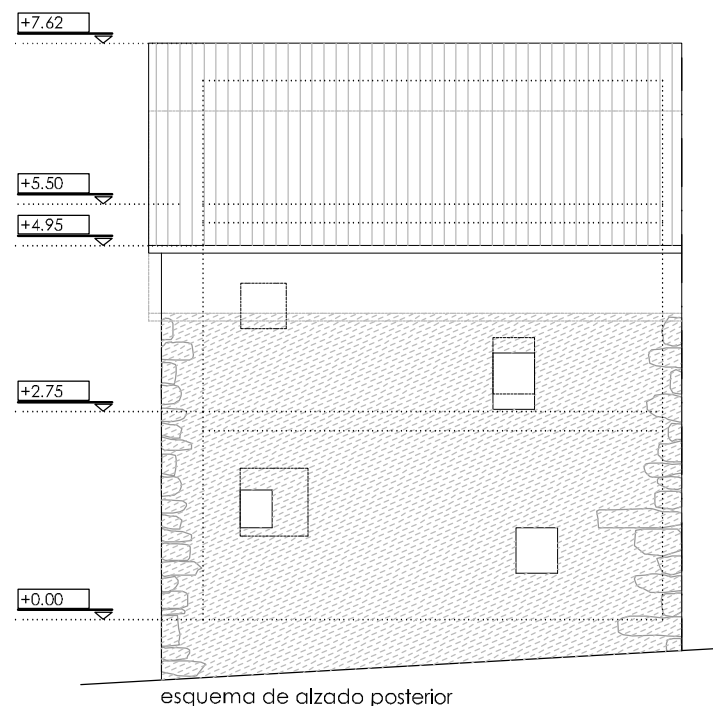
E: 1/100

propuesta

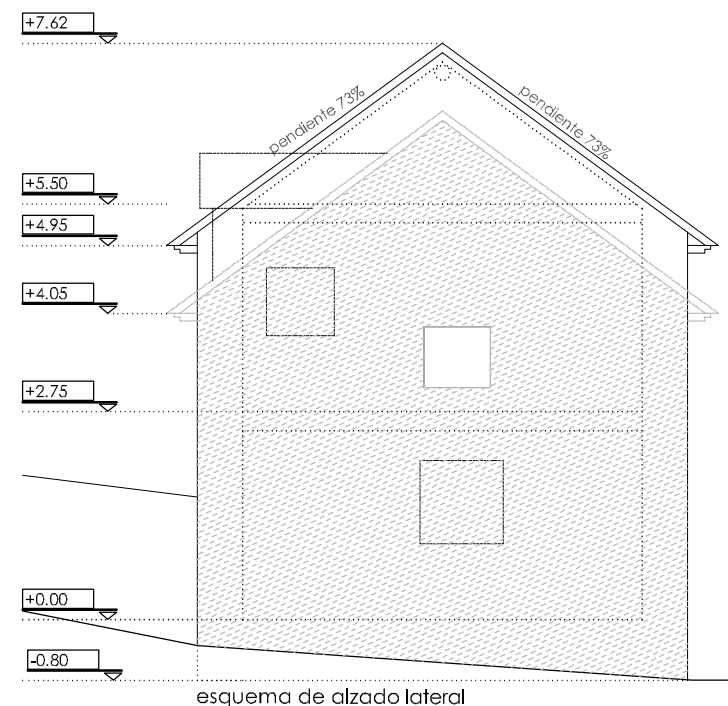
número de viviendas	1 (76.07m²)
2D+ S+C+1B	tipología viv.1
2D+ S+C+1B	tipología viv.2



esquema de alzado frontal



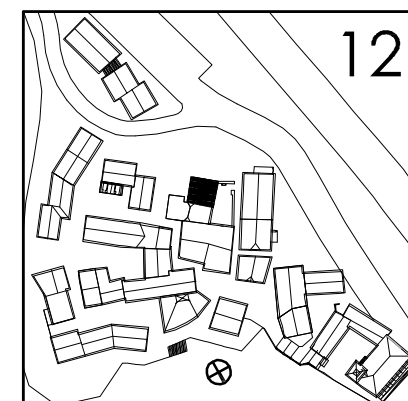
esquema de alzado posterior



esquema de alzado lateral

exigencias a aplicar

- A.- Es preciso modificar la altura de los forjados hasta alcanzar la recomendada: 2.50 m. de altura libre.
- B.- Primera planta con posibilidad de recrearse 70 cm. para albergar ventanas en muro vertical.
- C.- Si se recrece el muro se podrá eliminar la mansarda existente.
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1.20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2.20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2.50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.



estado actual	manzana nº	3
	casa nº	2c
	superficie exterior (m²)	45.93
	superficie interior (m²)	32.84
	Teresa Bandres Fanlo propietario	

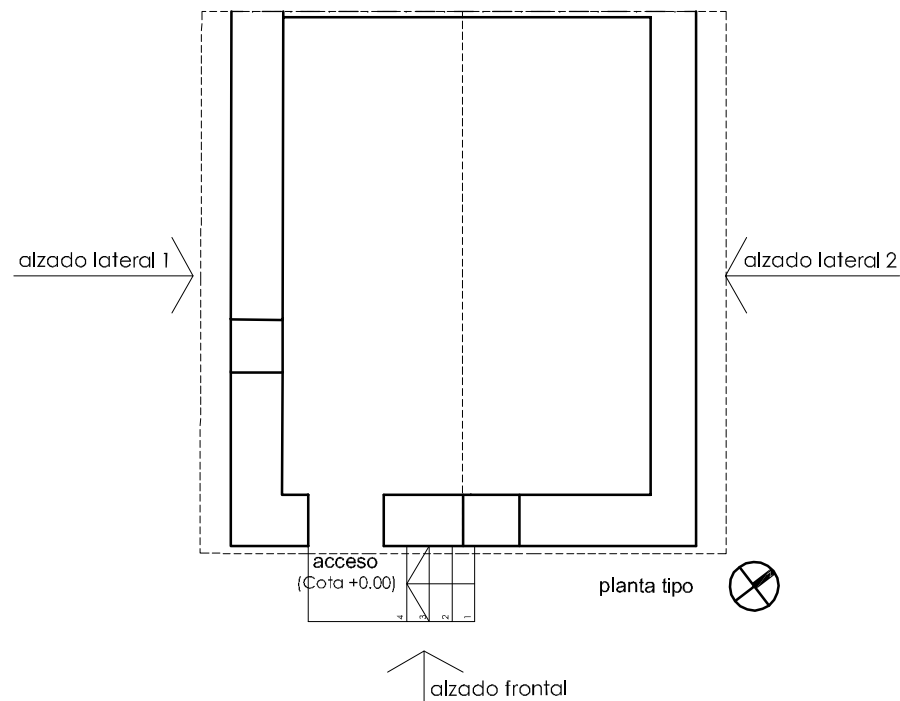
propuesta	número de viviendas	1 (65.68m²)
	2D+ S/C+1B tipología viv.1	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda

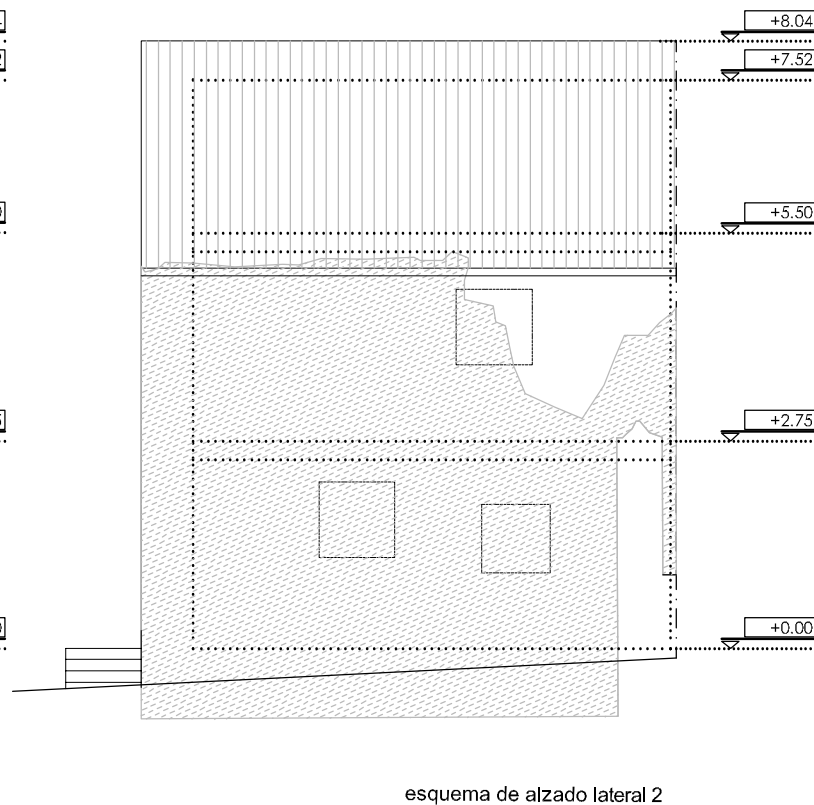
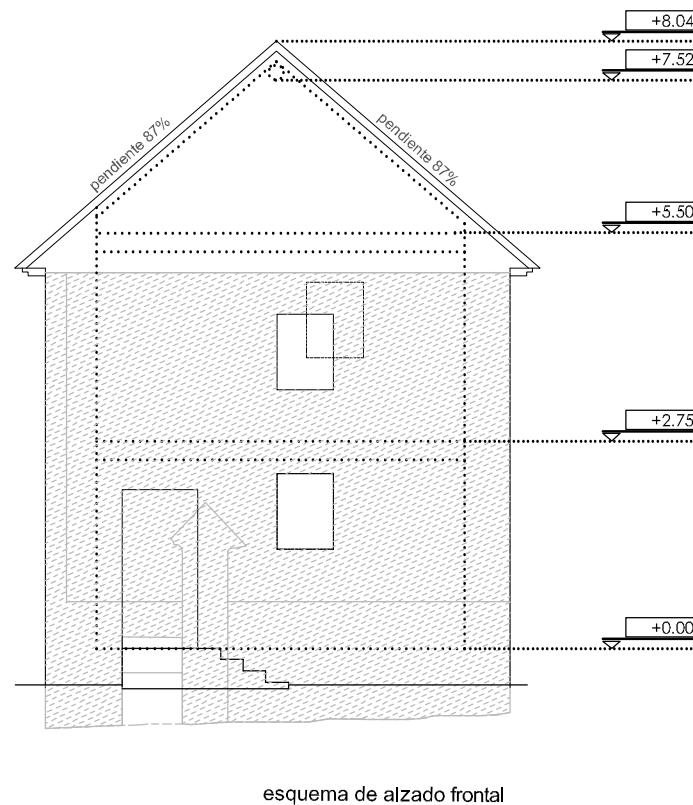
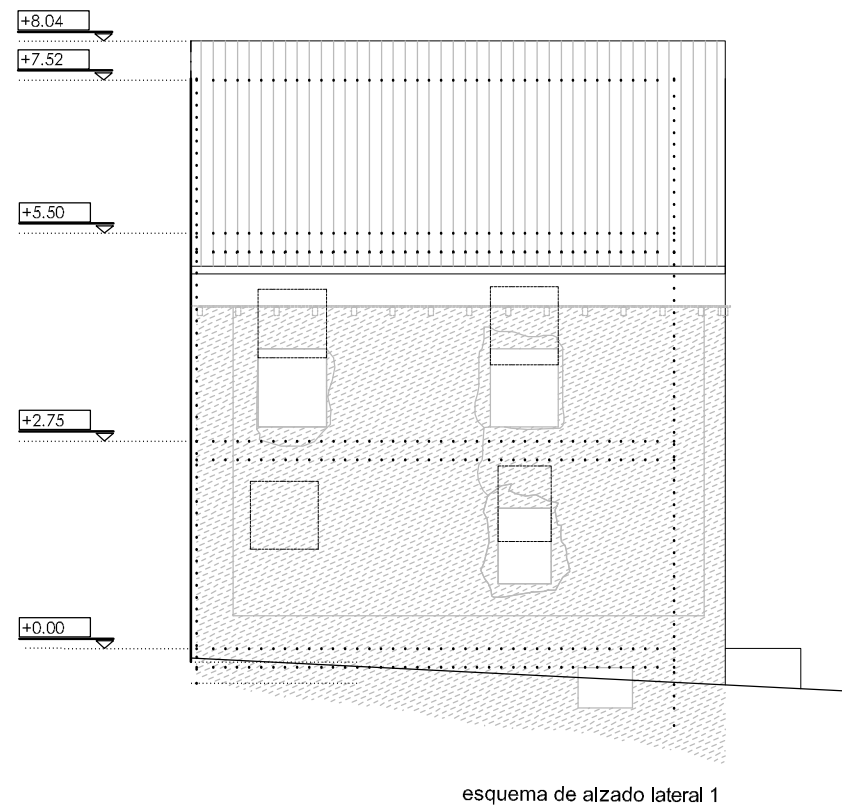
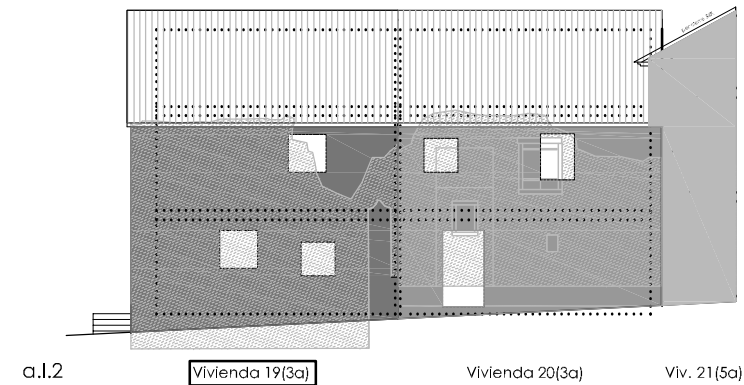
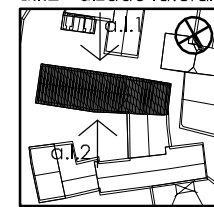


E: 1/100



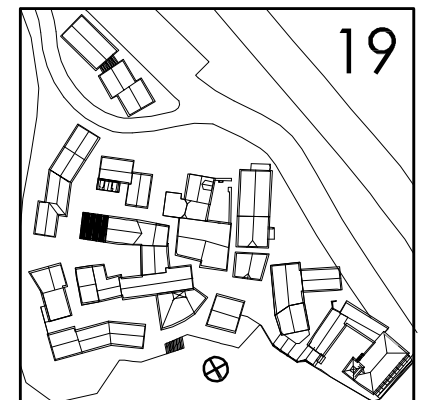
escala 1/200.

a.l.1= alzado lateral 1
a.l.2= alzado lateral 2



exigencias a aplicar

- A.- Es preciso modificar la altura de los forjados hasta alcanzar la recomendada: 2,50 m. de altura libre. Altura +0,00m. de forjado tomada en la vivienda 20(3a), en el punto de acceso desde la calle con las nuevas rasantes previstas.
- B.- Mantener, a ser posible, la geometría, la proporción y la posición de las ventanas existentes.
- C.- Cubierta elevada 50 cm. respecto de su situación original.
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.



estado actual	manzana nº	6
	casa nº	3a
	superficie exterior (m²)	43.23
	superficie interior (m²)	30.78
José Mº Bandres Lamencia propietario		

propuesta	número de viviendas	1 (61.56m²)
	2D+ S/C+1B	tipología viv.

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda



muro existente



hueco existente

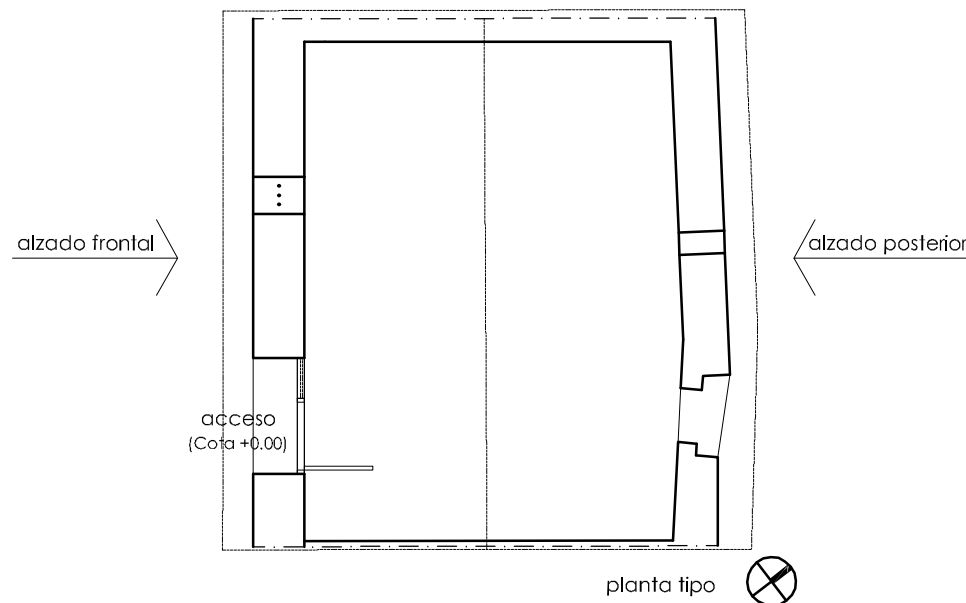


hueco propuesto

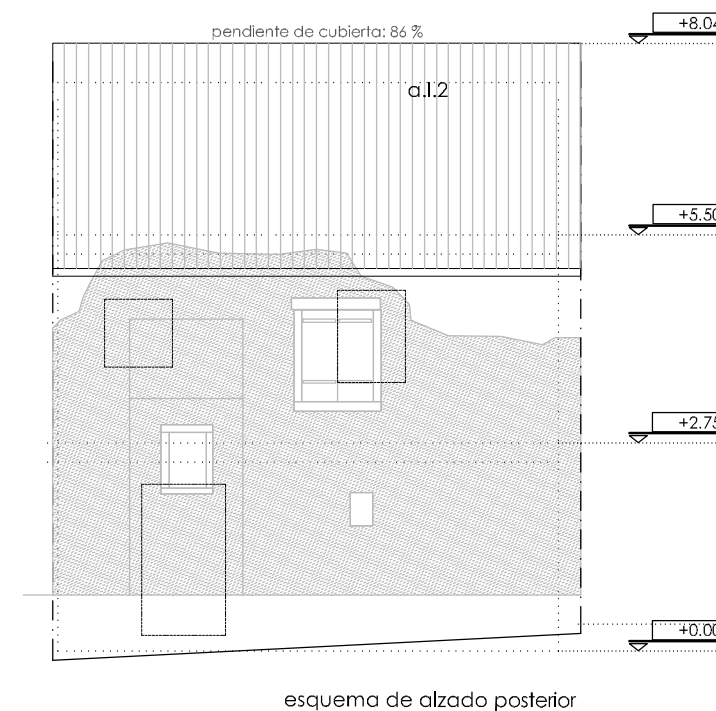
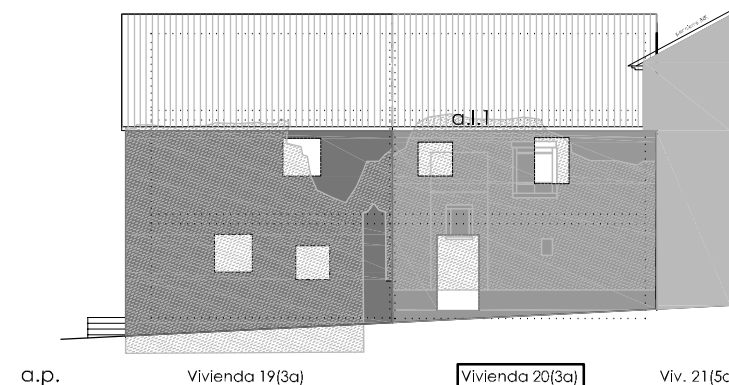
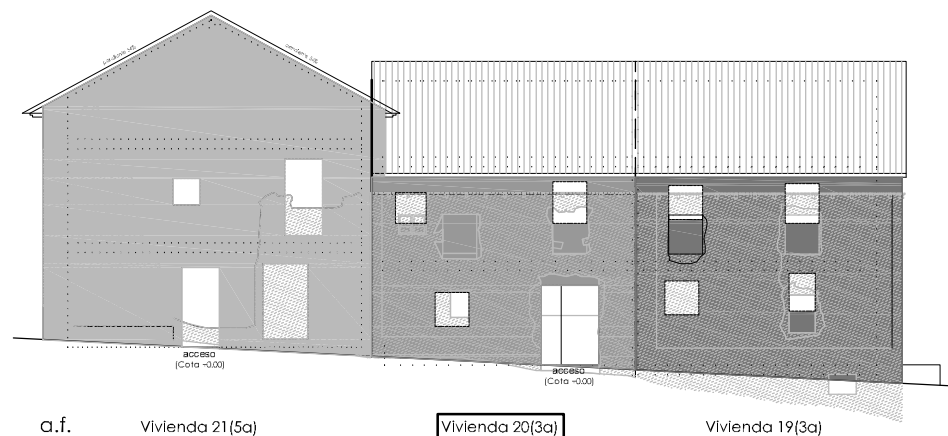
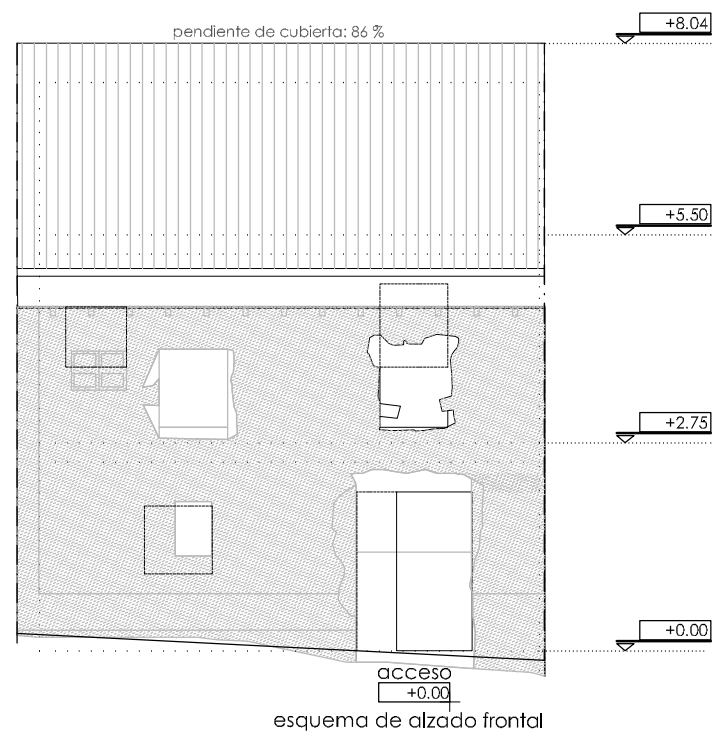
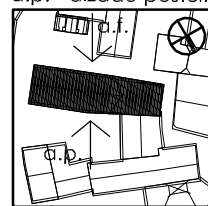


cubierta propuesta

E: 1/100

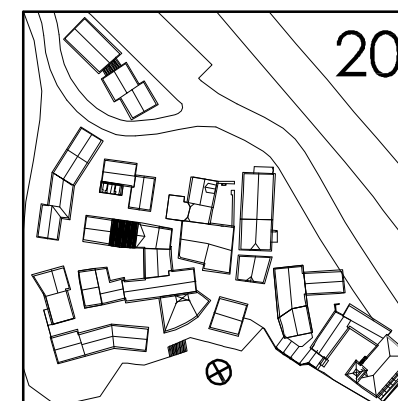


escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.p.= alzado posterior



exigencias a aplicar

- A.- Es preciso modificar la altura de los forjados hasta alcanzar la recomendada: 2,50 m. de altura libre. Altura +0,00m. de forjado tomada en la vivienda 20(3a), en el punto de acceso desde la calle con las nuevas rasantes previstas.
- B.- Mantener, a ser posible, la geometría, la proporción y la posición de las ventanas existentes.
- C.- Cubierta elevada 50 cm. respecto de su situación original.
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
 - 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
 - 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
 - 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
 - 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
 - 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
 - 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
 - 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
 - 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
 - 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco interior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
 - 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
 - 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
 - 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita.



estado actual	manzana nº	6
	casa nº	3a
	superficie exterior (m²)	45.22
	superficie interior (m²)	33.55
	José Mº Bandres Lamencia	propietario

propuesta	superficie de viviendas	1 (67.10m²)
	2D+ S/C+1B	tipología viv.

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda



muro existente



hueco existente

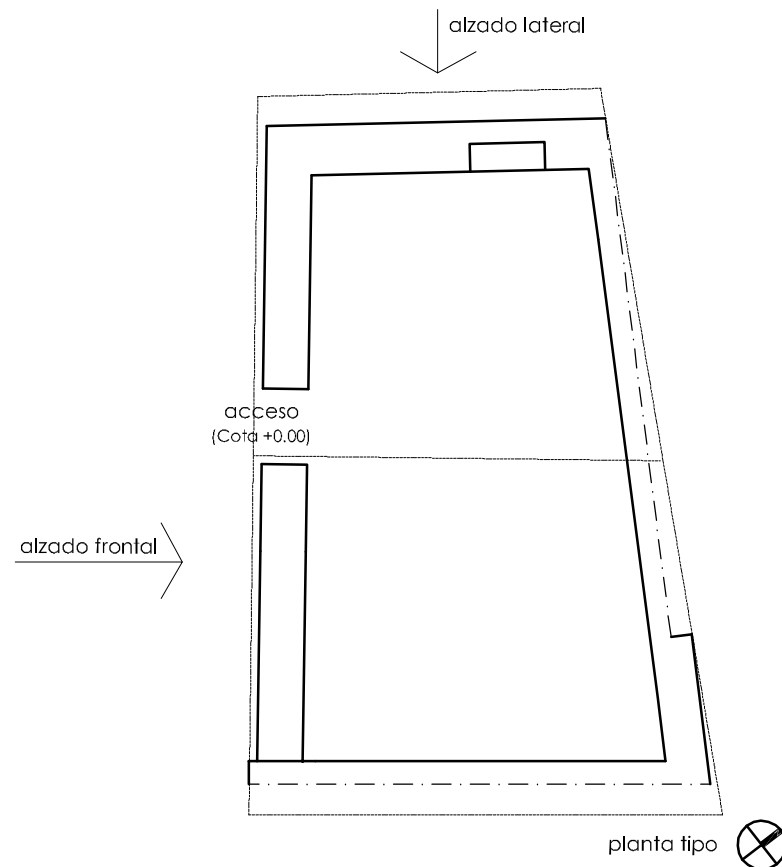


hueco propuesto

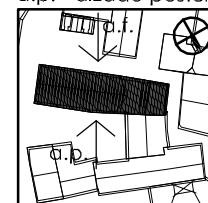


cubierta propuesta

E: 1/100



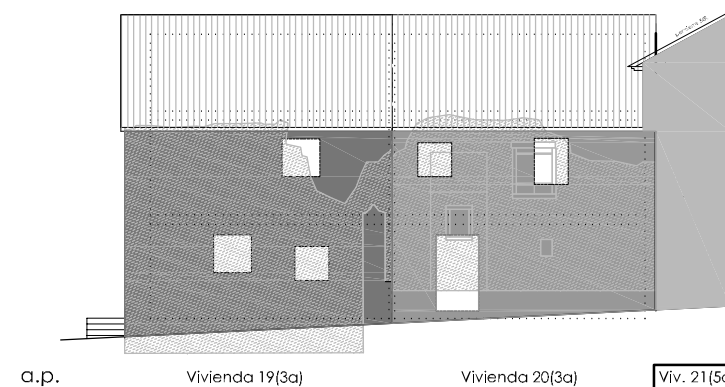
escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.p.= alzado posterior



a.f. Vivienda 21(5a)

Vivienda 20(3a)

Vivienda 19(3a)

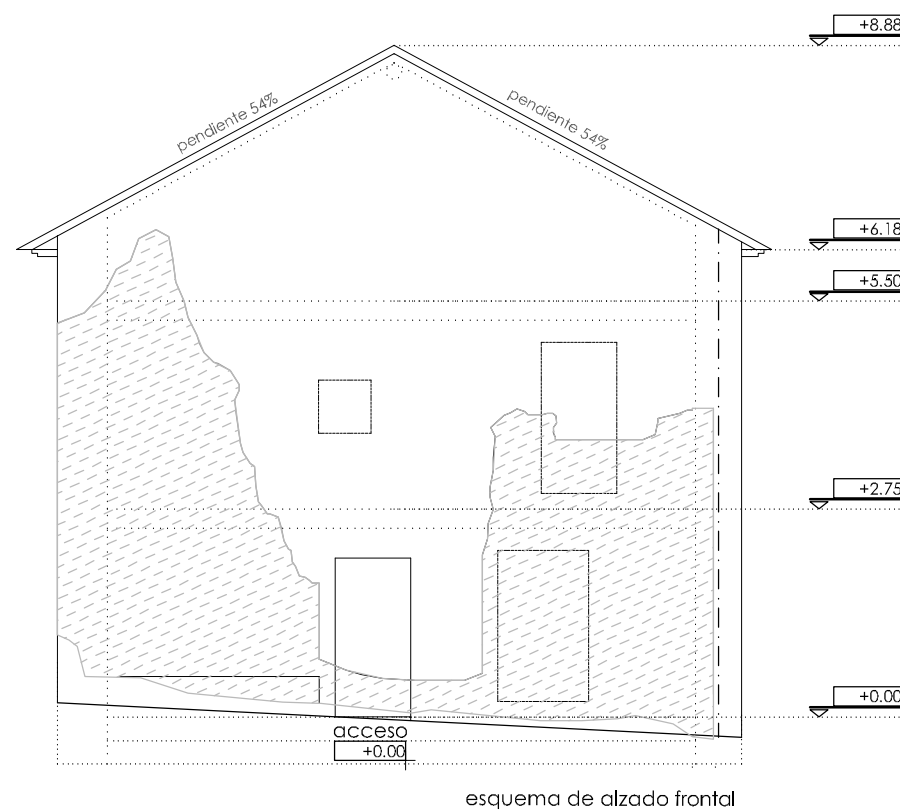


a.p.

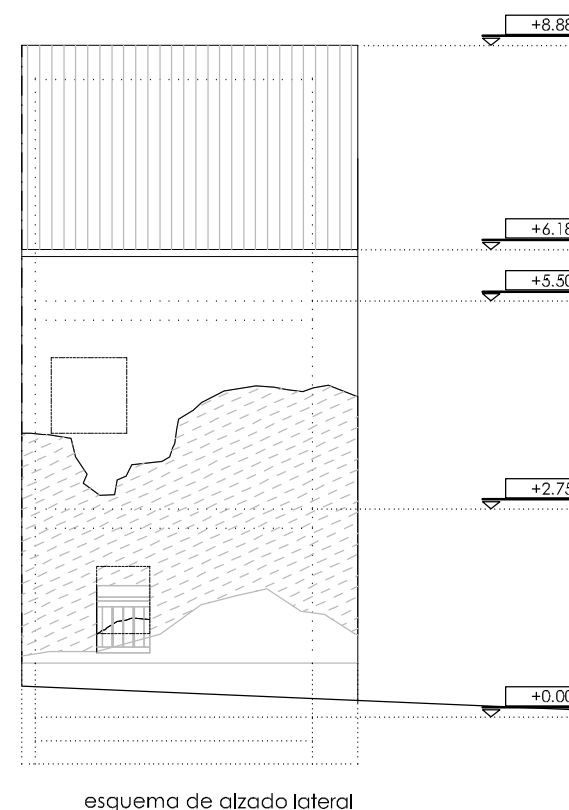
Vivienda 19(3a)

Vivienda 20(3a)

Viv. 21(5a)



esquema de alzado frontal

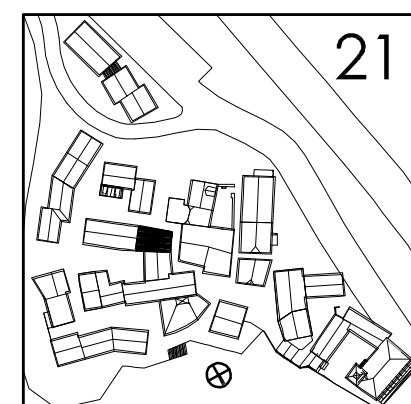


esquema de alzado lateral

exigencias a aplicar

A.- Es preciso modificar la altura de los forjados hasta alcanzar la recomendada: 2,50 m. de altura libre. Altura +0,00m. de forjado tomada en el punto de acceso desde la calle de la vivienda, con las nuevas rasantes previstas.
B.- Mantener, a ser posible, la geometría, la proporción y la posición de las ventanas existentes.

- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita



estado actual	manzana nº	6
	casa nº	5a
	superficie exterior (m²)	47.22
	superficie interior (m²)	33.04
	Eduardo Ferrer Acín propietario	

propuesta	número de viviendas	1 (66.08m²)
	1D+ S/C+1B tipología viv.	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda



muro existente



hueco existente

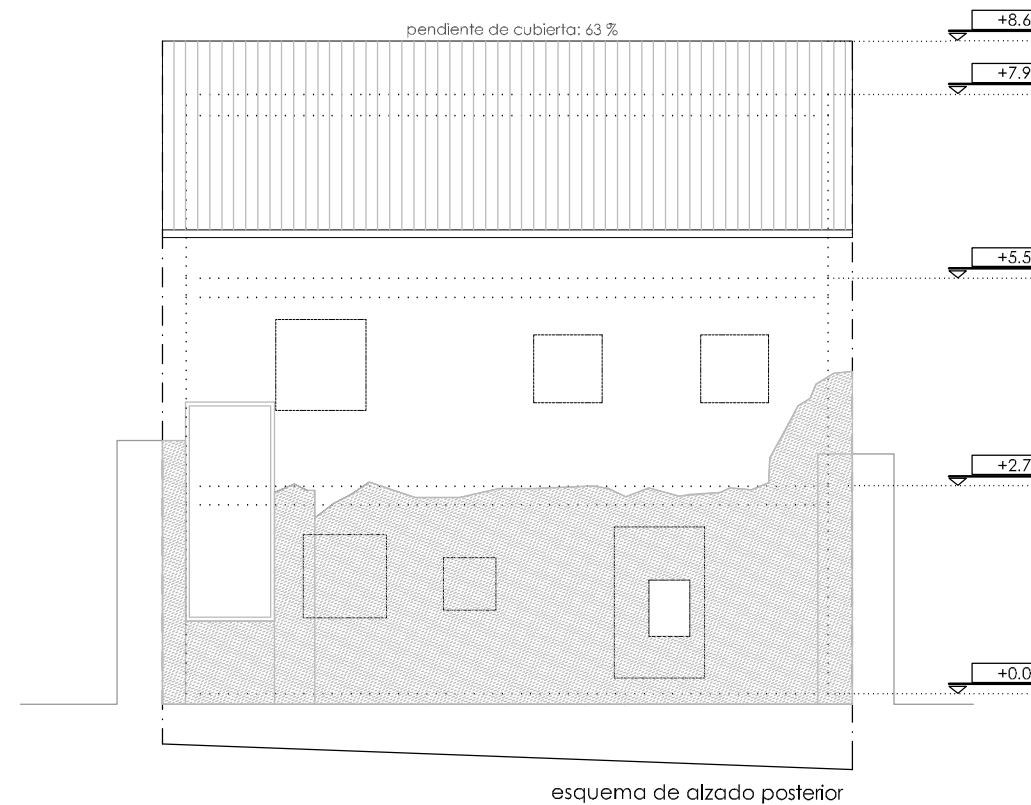
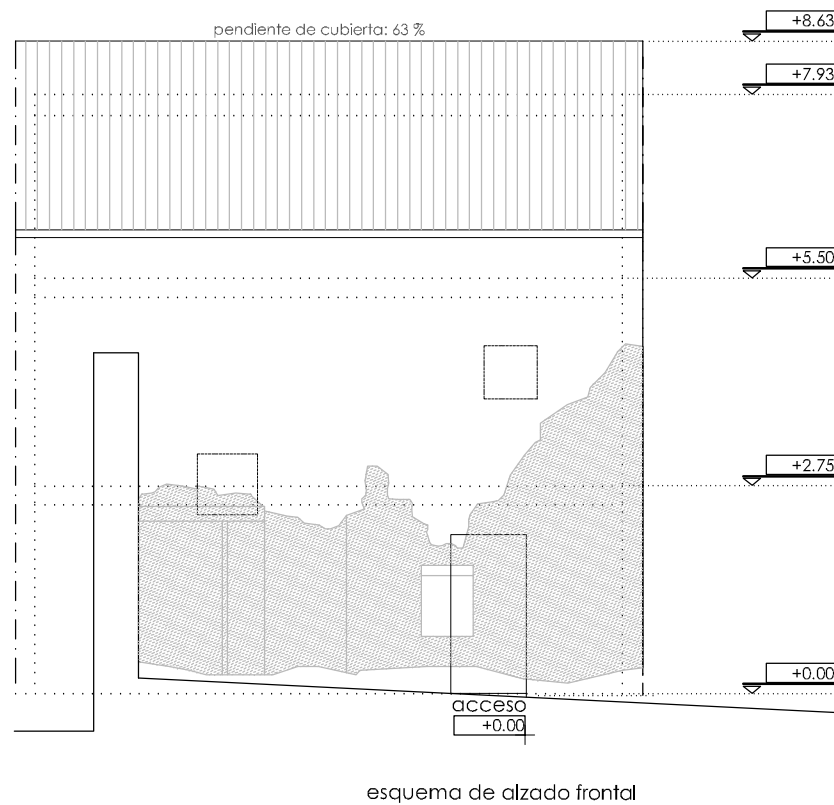
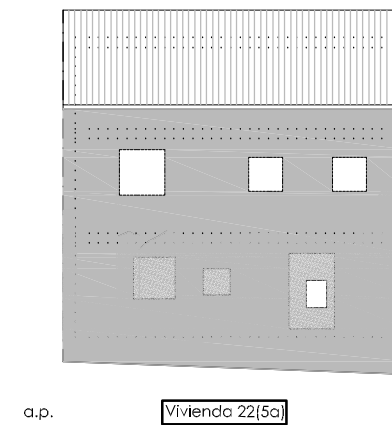
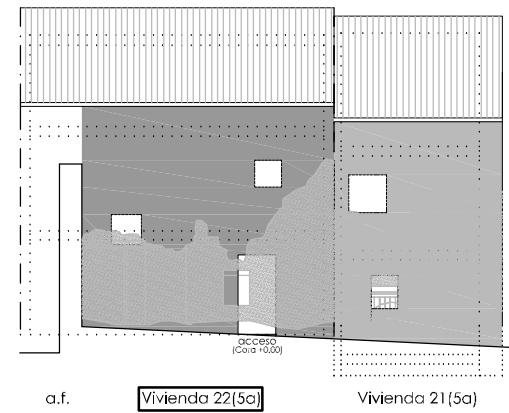
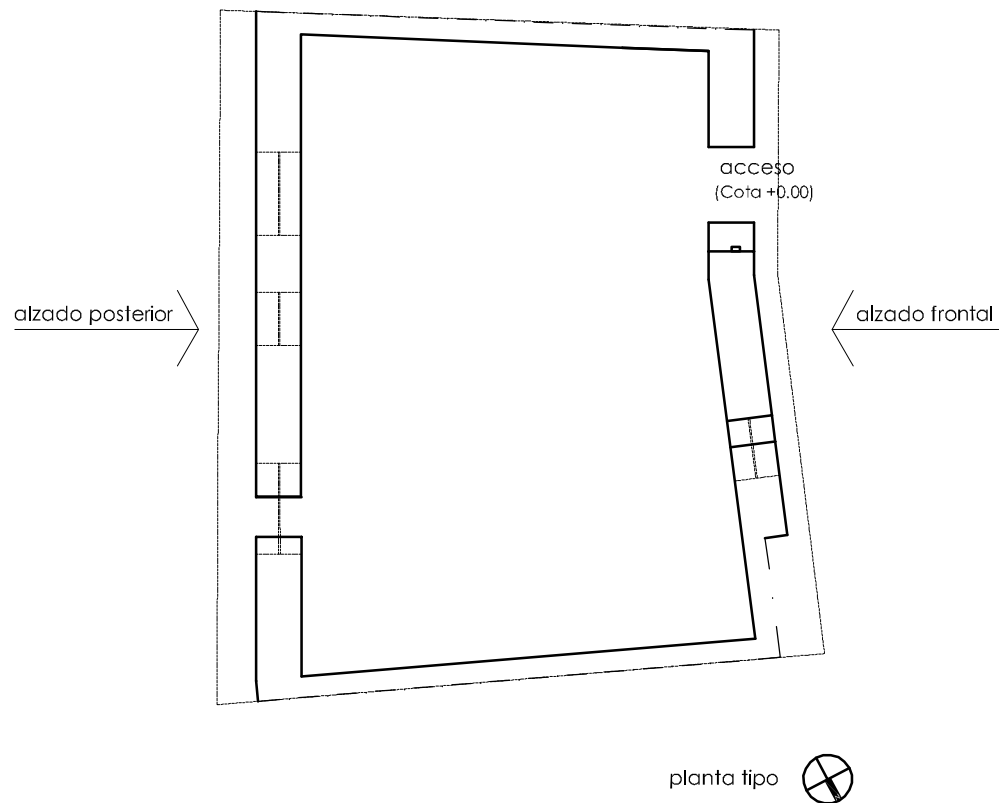


hueco propuesto

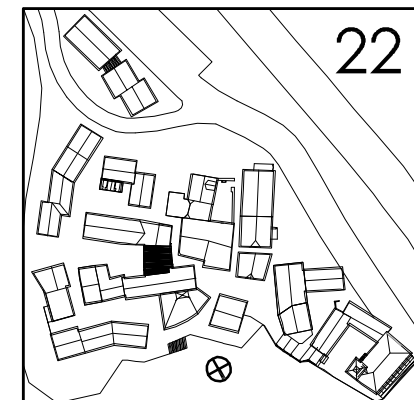


cubierta propuesta

E: 1/100



- A.-Terreno de relleno rebajado en zona de fachada posterior para comunicación directa con el resto de la manzana 6.
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas . No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita
- exigencias a aplicar



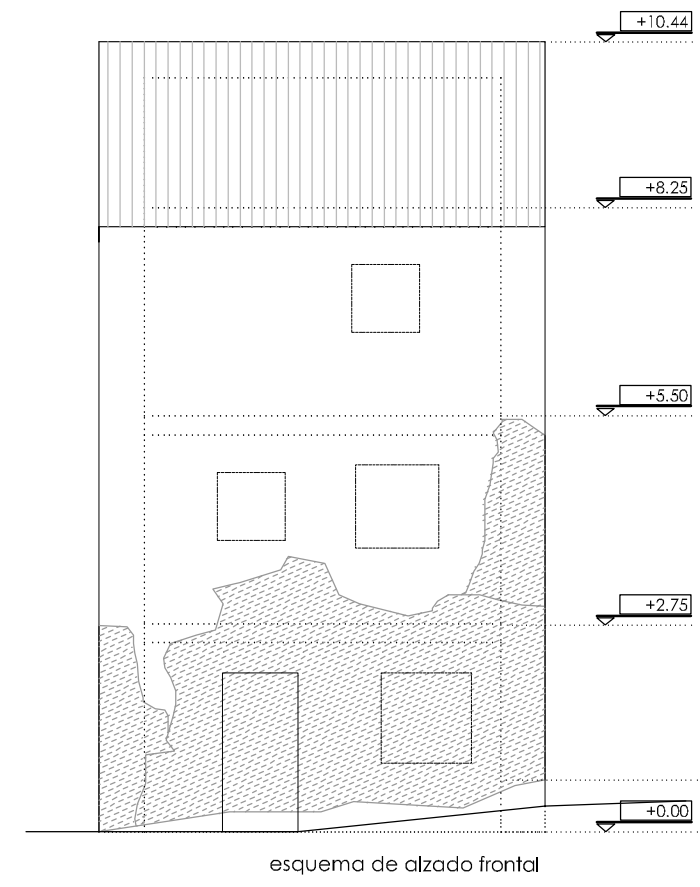
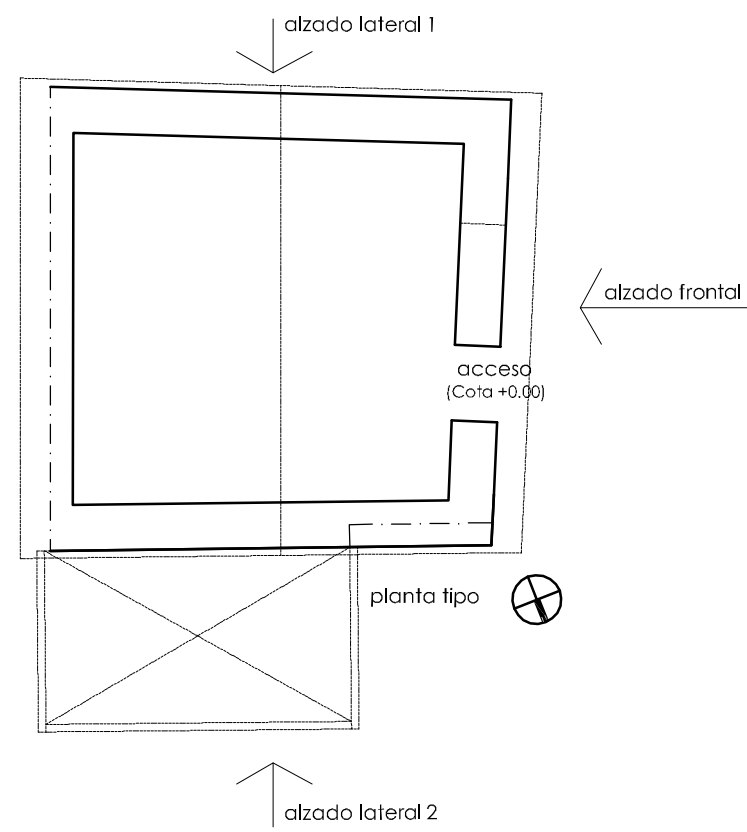
manzana nº	6
casa nº	5a
superficie exterior (m²)	60.58
superficie interior (m²)	45.46
Eduardo Ferrer Acín propietario	

número de viviendas	1 (90.92m²)
3D+ S/C+1B tipología viv.	

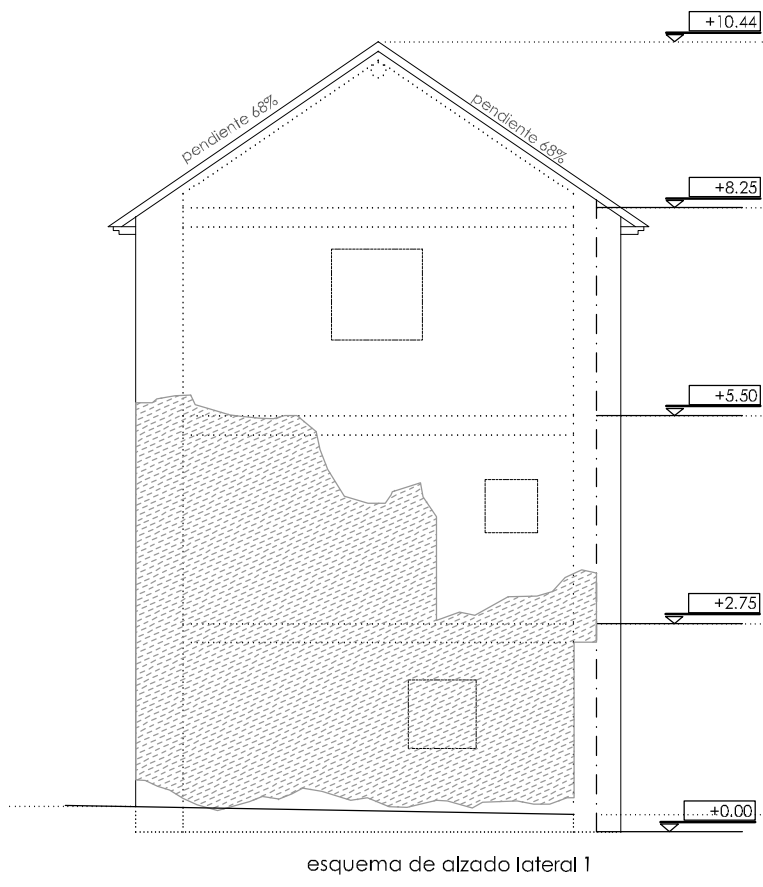
PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.



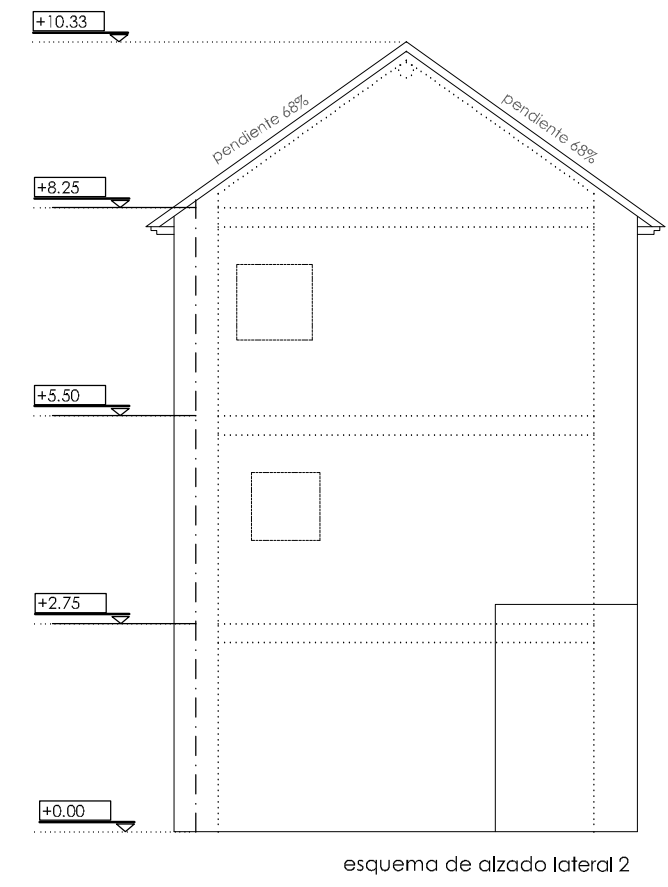
E: 1/100



esquema de alzado frontal



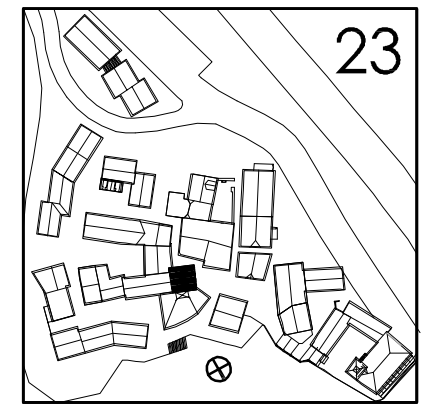
esquema de alzado lateral 1



esquema de alzado lateral 2

exigencias a aplicar

- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita



estado actual	manzana nº	6
	casa nº	5a
	superficie exterior (m²)	31.17
	superficie interior (m²)	24.44
Eduardo Ferrer Acín propietario		

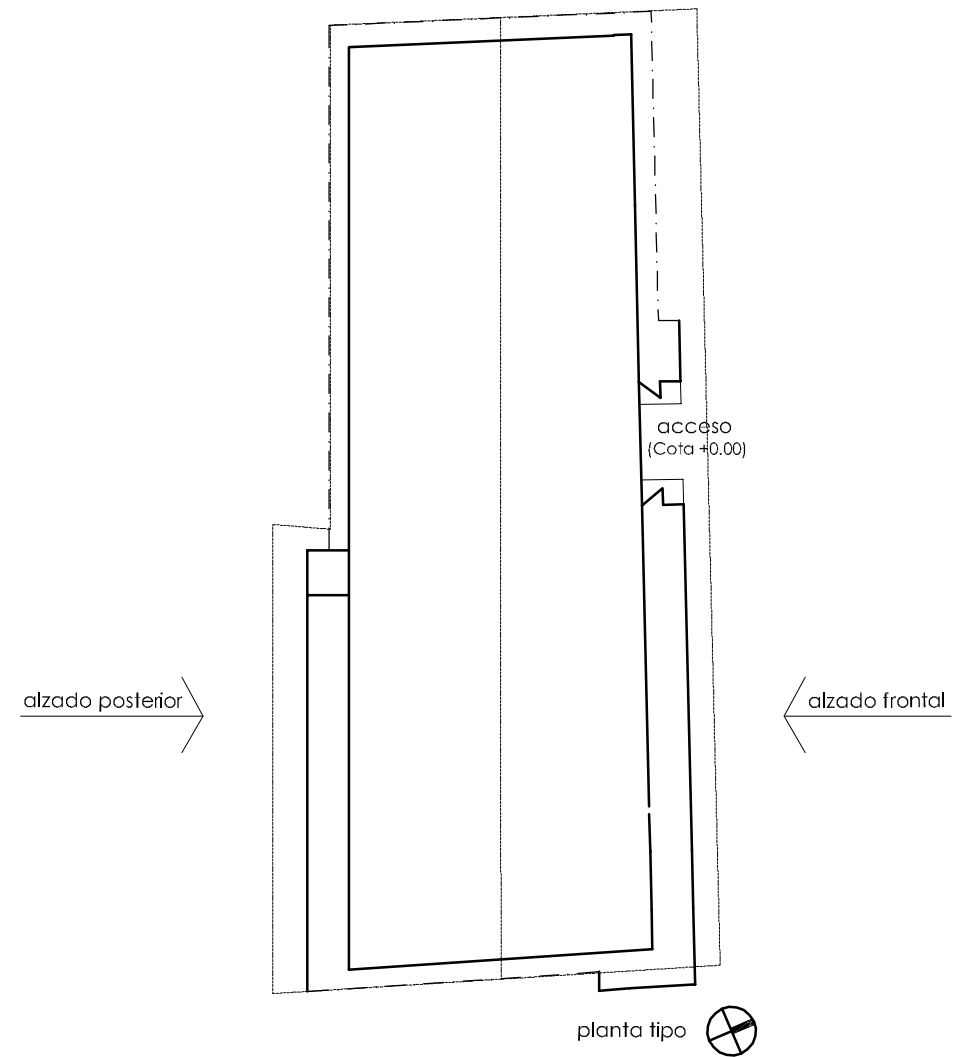
propuesta	número de viviendas	1 (73.32m²)
	2D+ S+C+1B	tipología viv.1

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

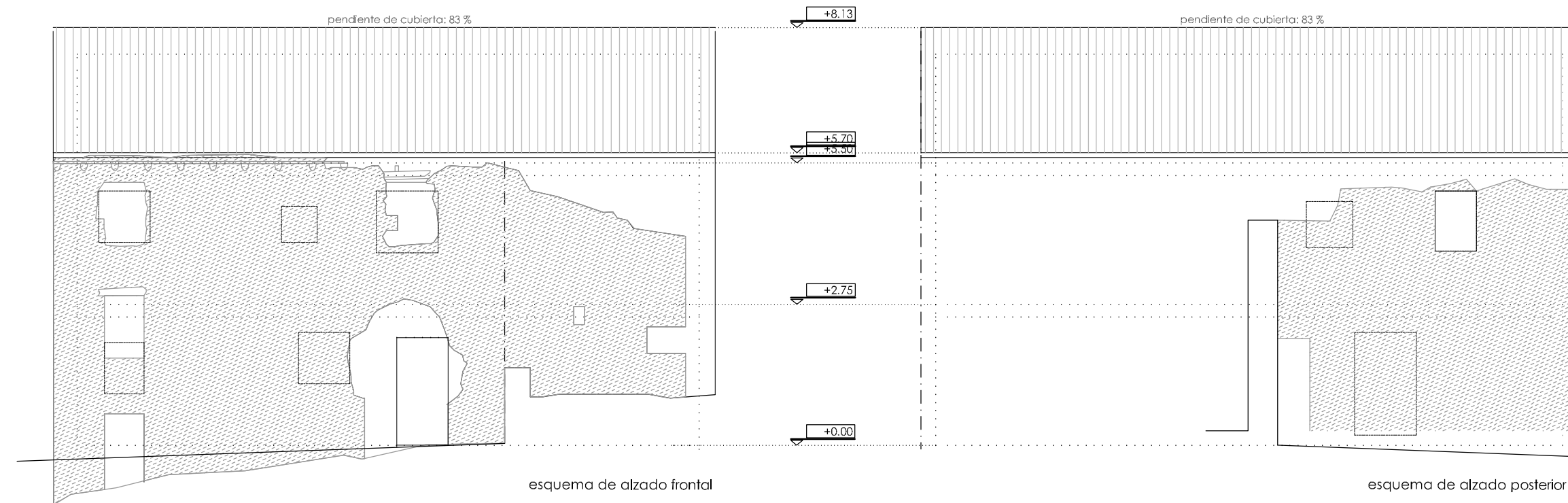
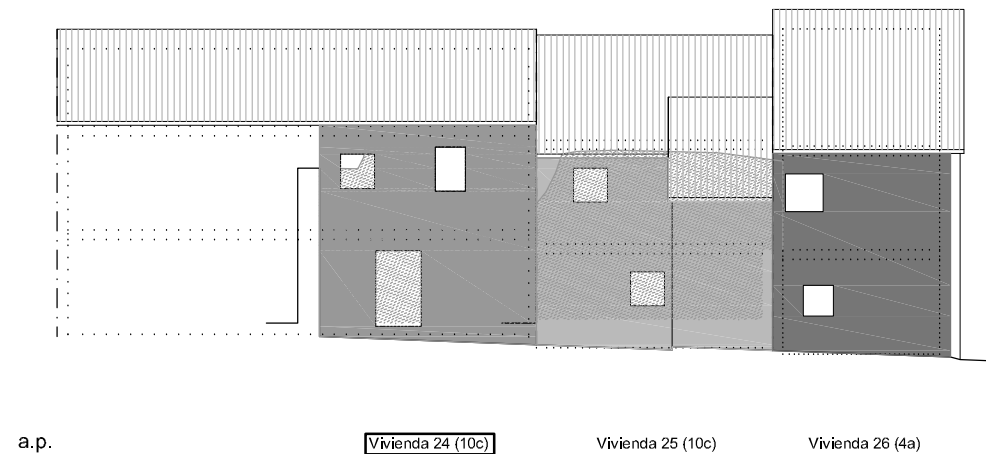
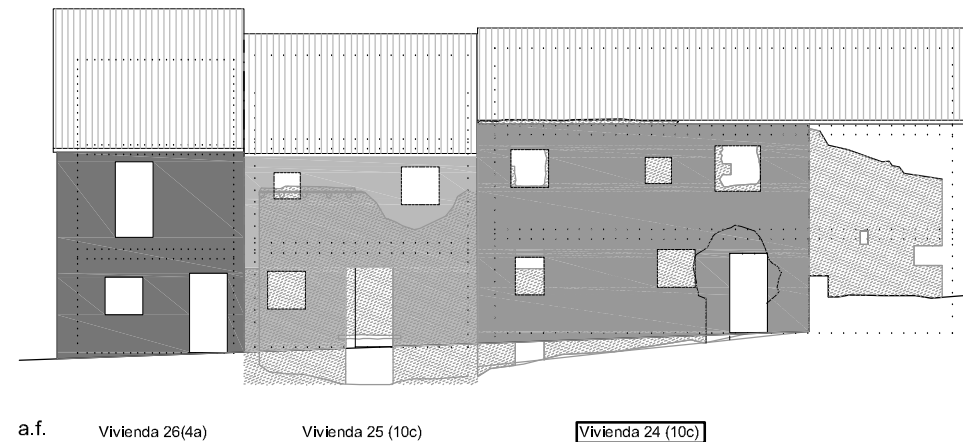
leyenda

	muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta
--	----------------	--	-----------------	--	-----------------	--	--------------------

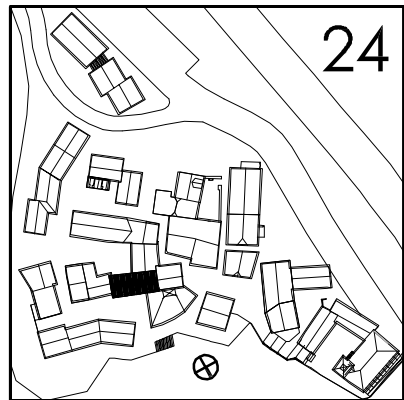
E: 1/100



escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.p.= alzado posterior



- A.- Con posible modificación de la situación de ventanas original por coincidir con el forjado actual.
- B.- Cota de acceso ligeramente modificada (incrementada) respecto de la cota original: forjado superior situado a +2.75m. respecto a ella.
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1.20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2.20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2.50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita



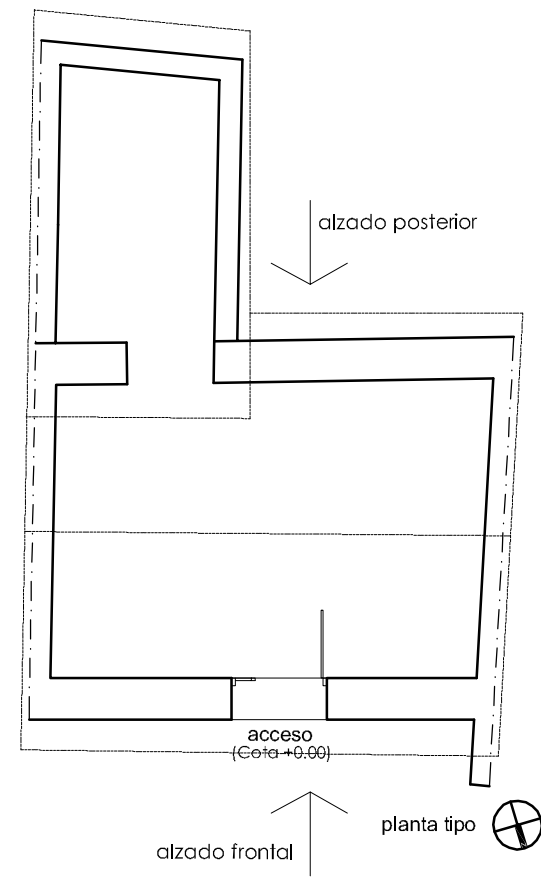
manzana nº	6
casa nº	10c
superficie exterior (m²)	63.17
superficie interior (m²)	47.10
Gonzalo Lope Vara propietario	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

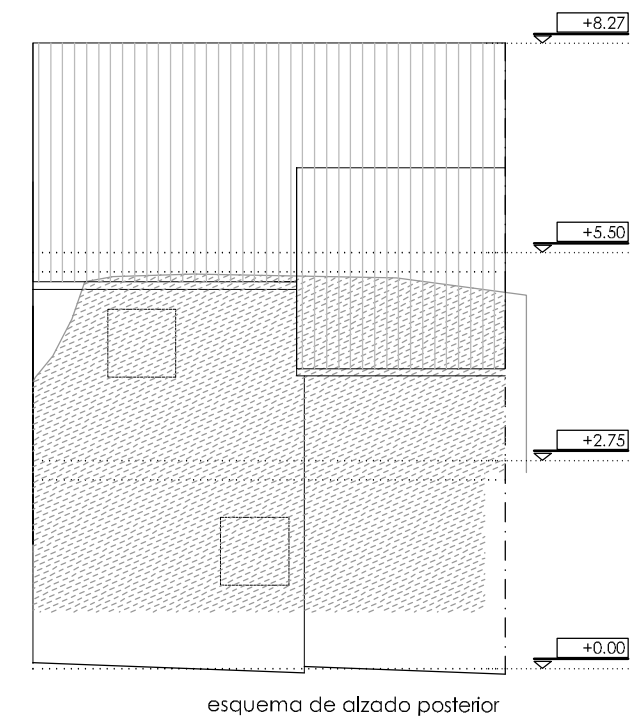
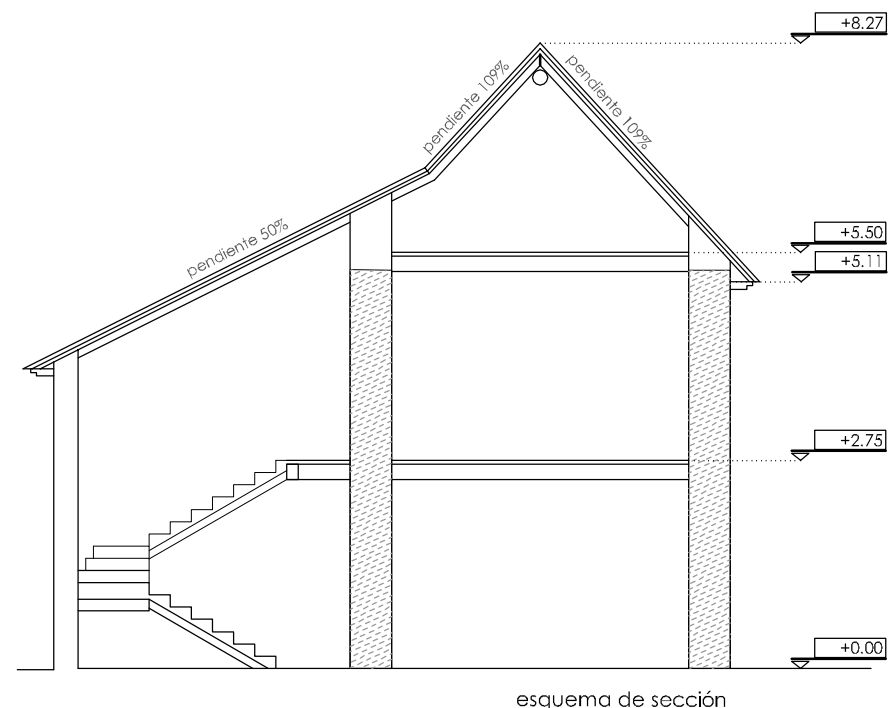
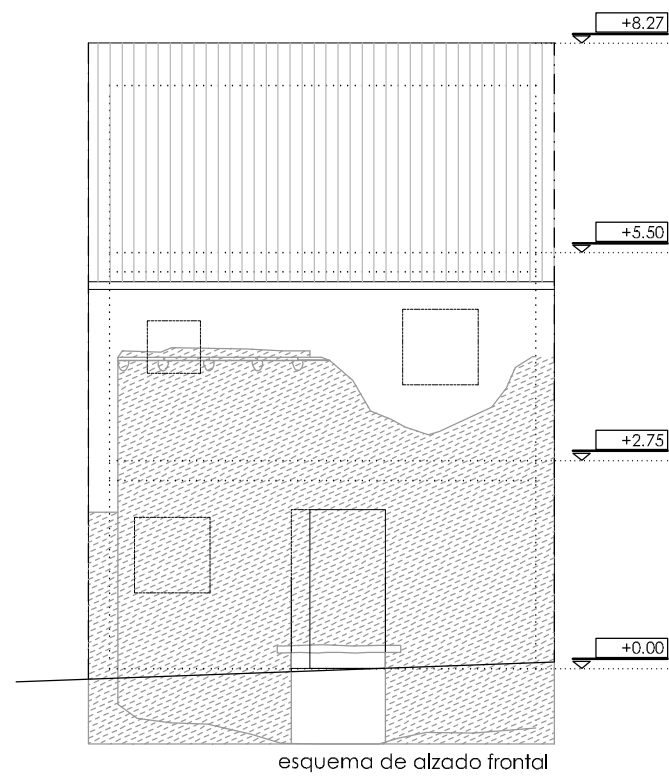
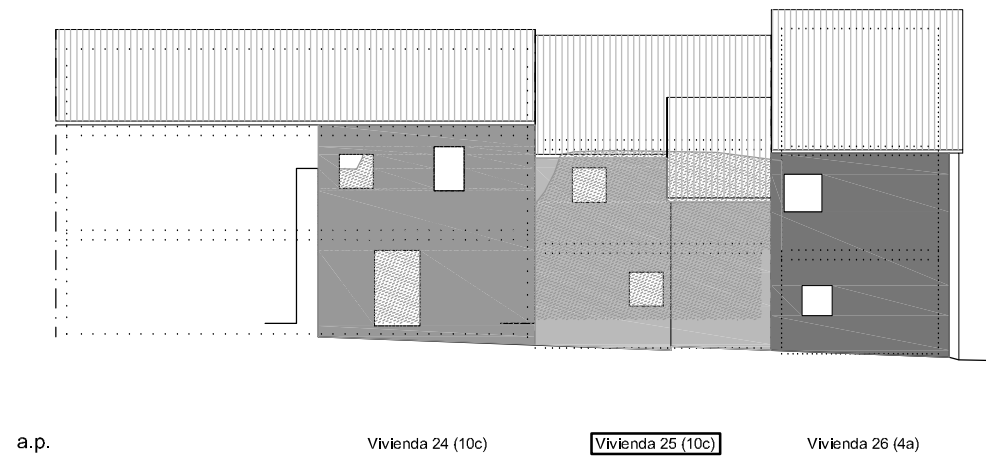
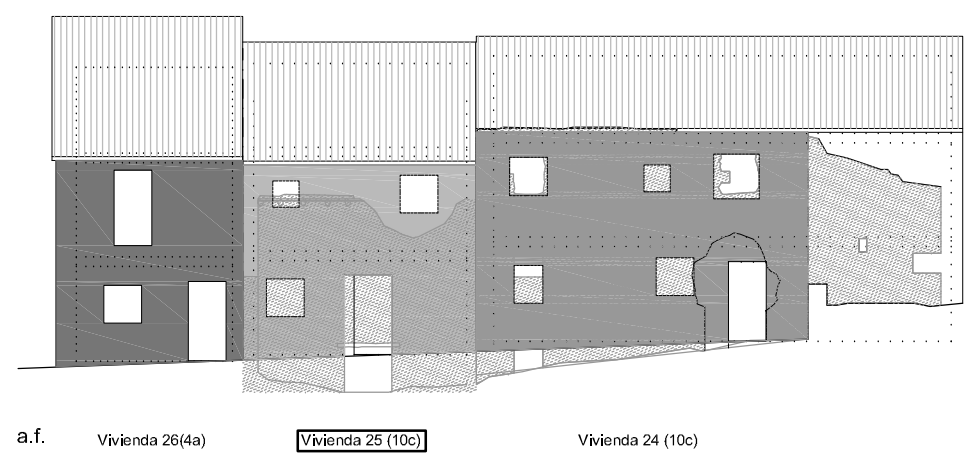
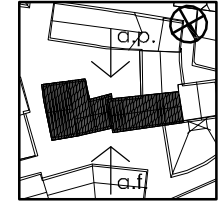
leyenda	muro existente	hueco existente	hueco propuesto	cubierta propuesta
---------	----------------	-----------------	-----------------	--------------------

E: 1/100

propuesta	número de viviendas	1 (94.20m²)
	3D+ S/C+1B	tipología viv.

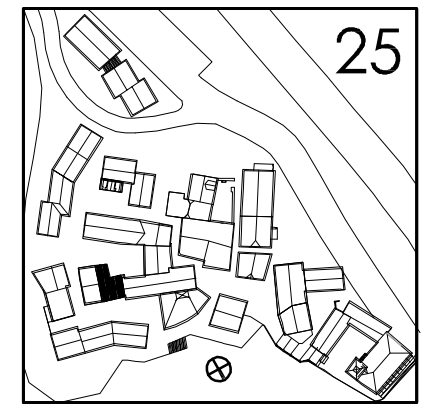


escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.p.= alzado posterior



exigencias a aplicar

- A.- Recrecida su altura total, respecto a la supuesta altura original, 1 metro por modificación de las cotas de nivel.
- B.- Situación de forjados modificada por el cambio de las cotas de nivel: nueva cota 0,00m. de la vivienda planteada al nivel de acceso desde la calle.
- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita



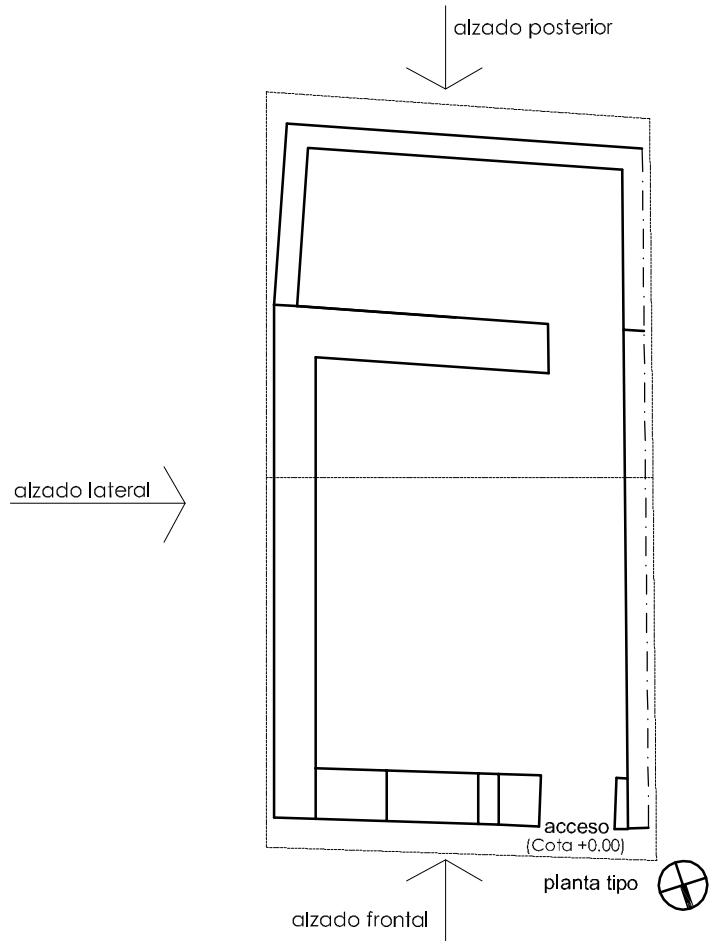
manzana nº	6
casa nº	10c
superficie exterior (m²)	41.57
superficie interior (m²)	30.49
Gonzalo Lope Vara propietario	

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

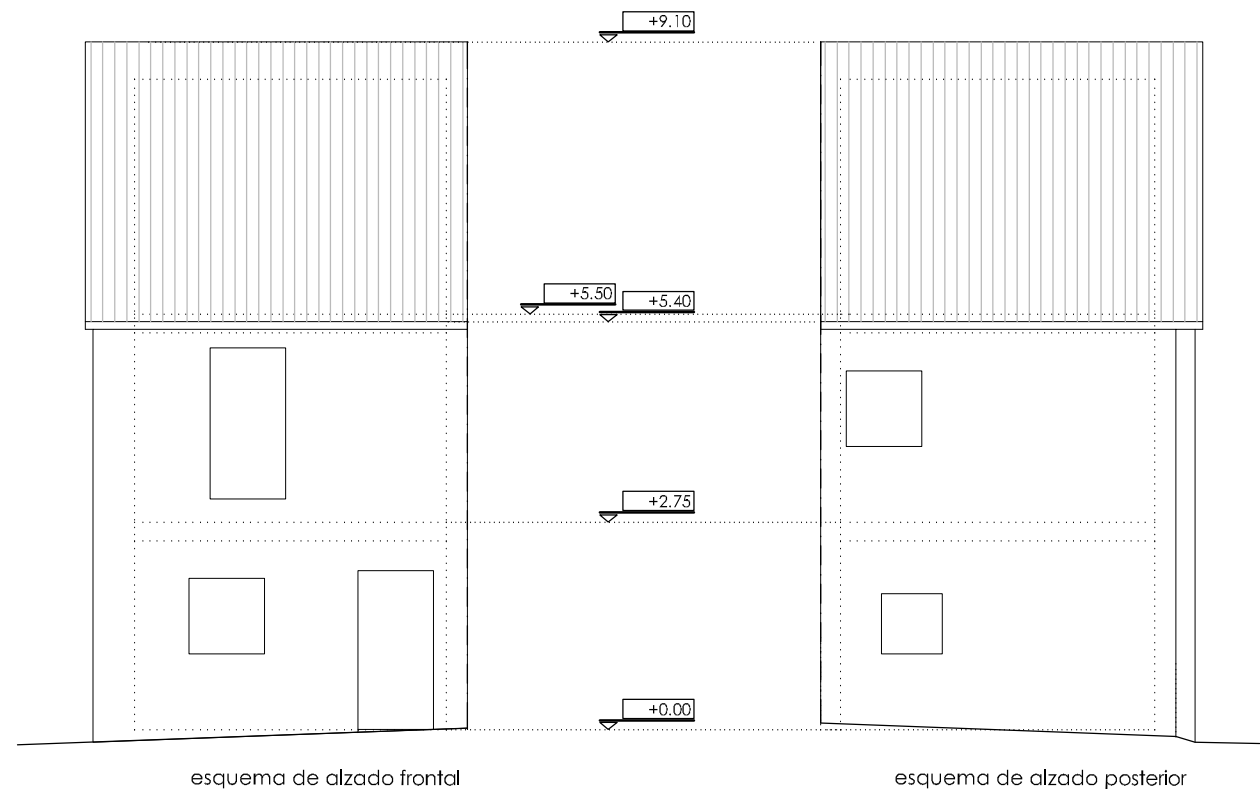
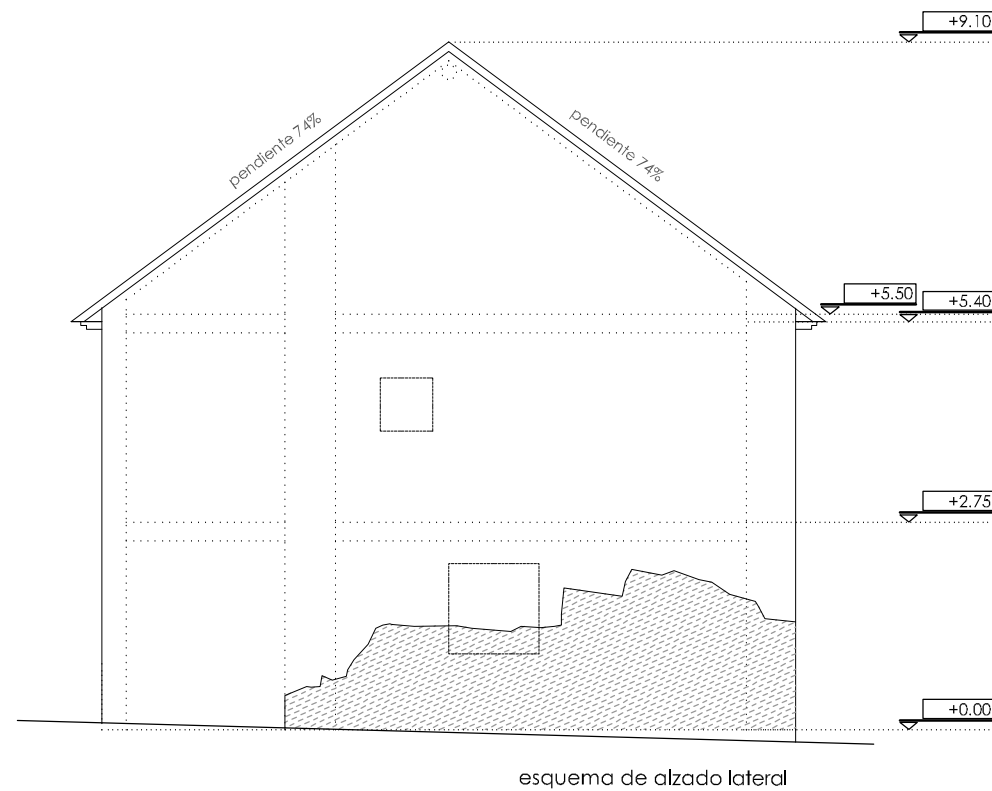
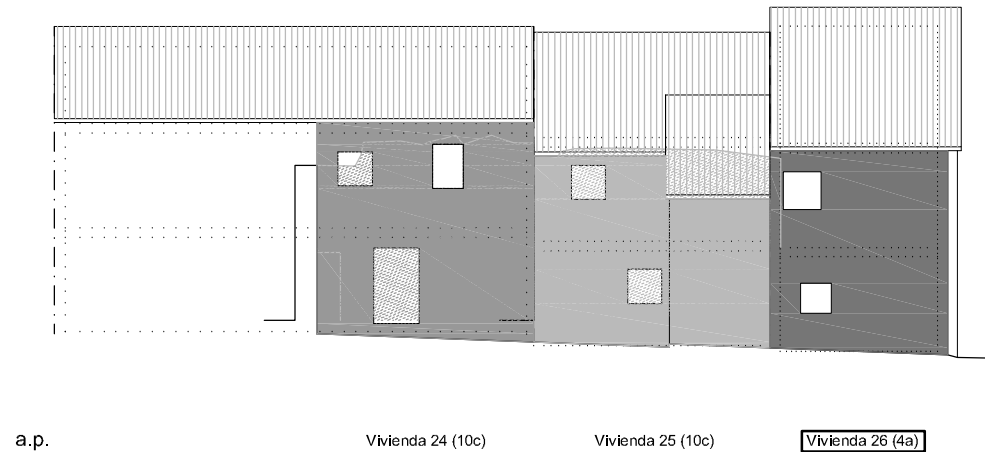
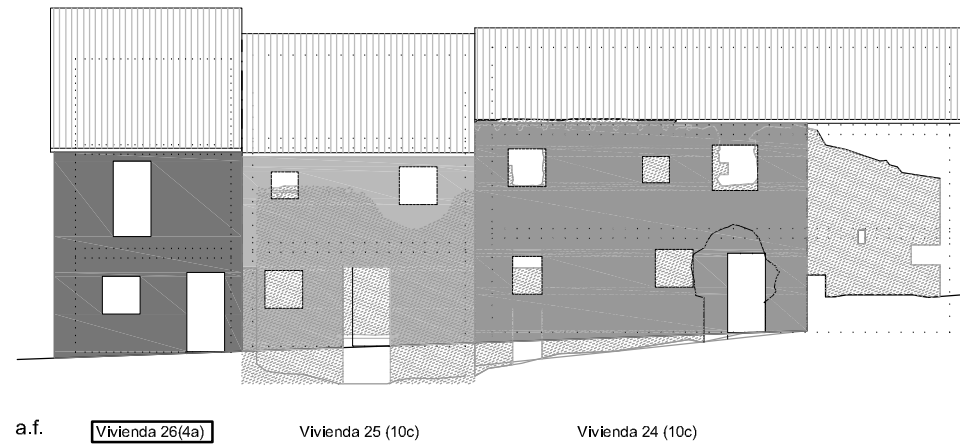


E: 1/100

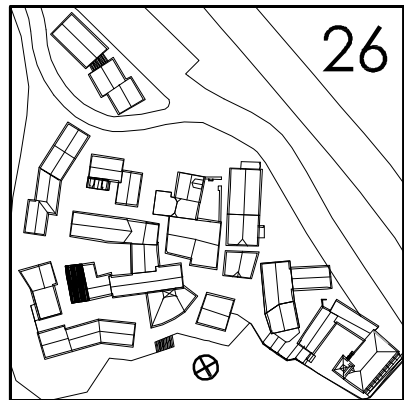
número de viviendas	1 (60.98m²)
1D+ S/C+1B tipología viv.	



escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.p.= alzado posterior



- algunas exigencias a aplicar
- A.- Recreida su altura total, respecto a la supuesta altura original, 84 cm, por modificación de las cotas de nivel.
 - B.- Situación de forjados modificada por el cambio de las cotas de nivel: nueva cota 0,00m. de la vivienda planteada al nivel de acceso desde la calle.
 - 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
 - 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
 - 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
 - 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
 - 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
 - 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
 - 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
 - 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
 - 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
 - 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
 - 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
 - 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
 - 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita



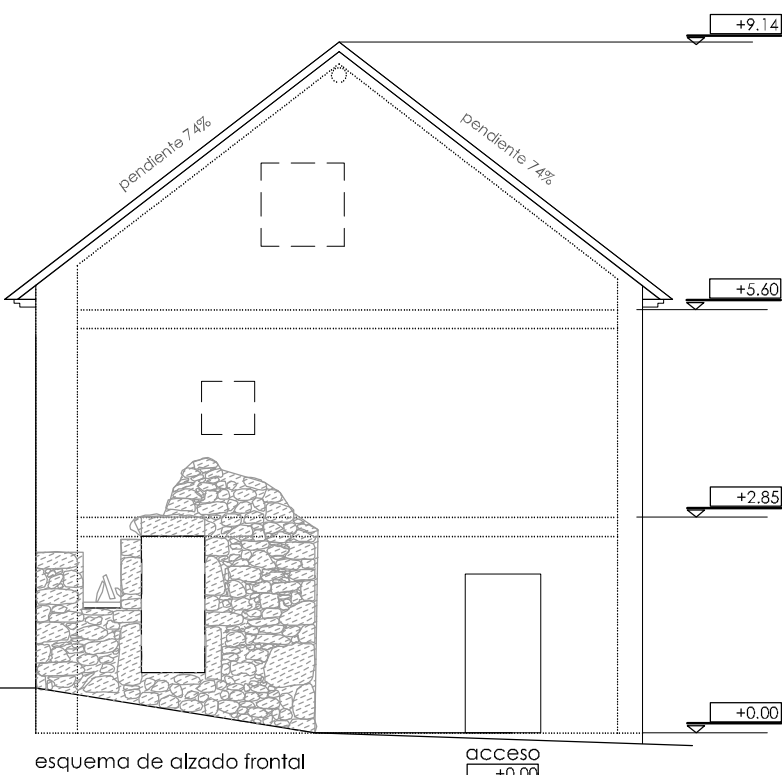
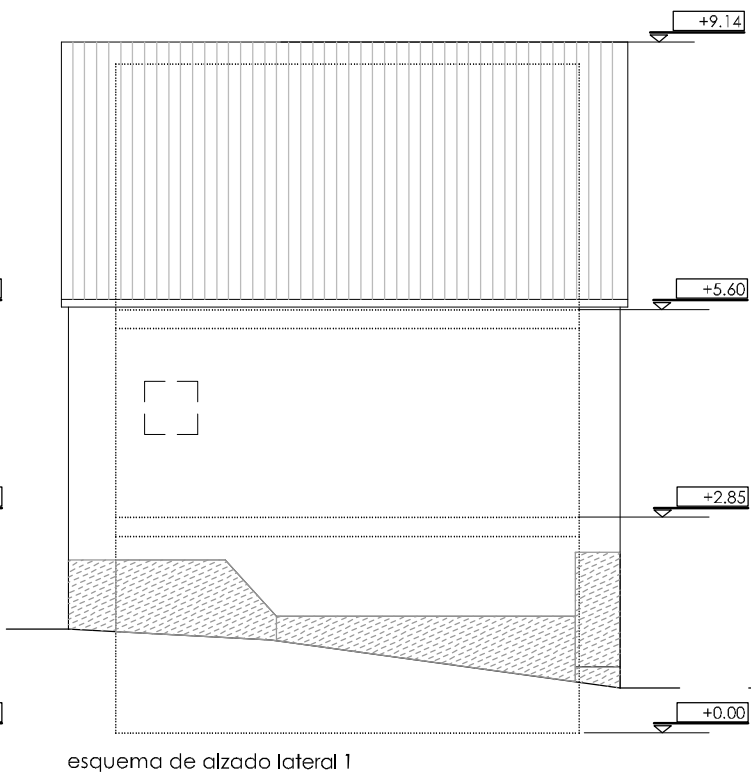
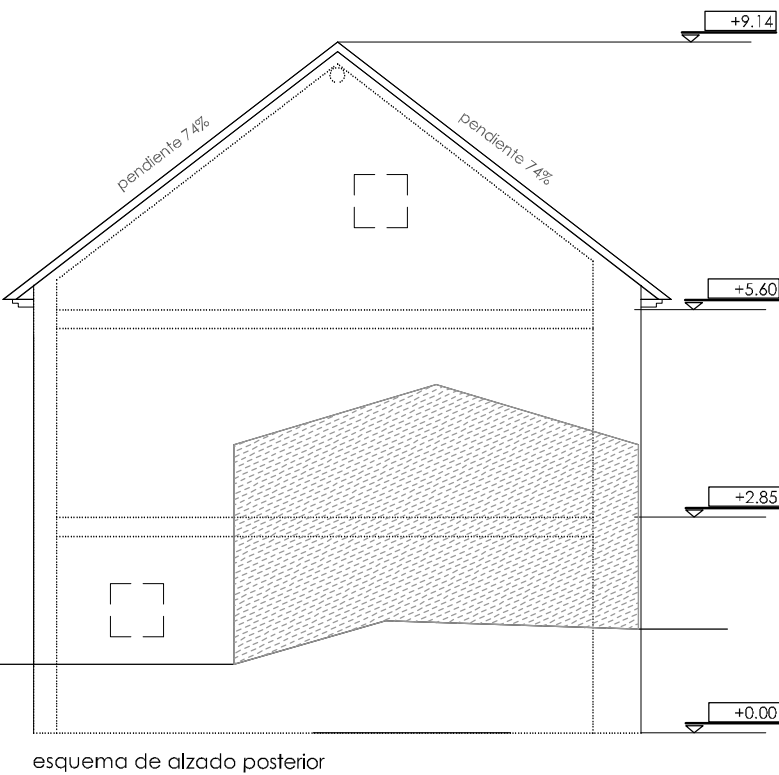
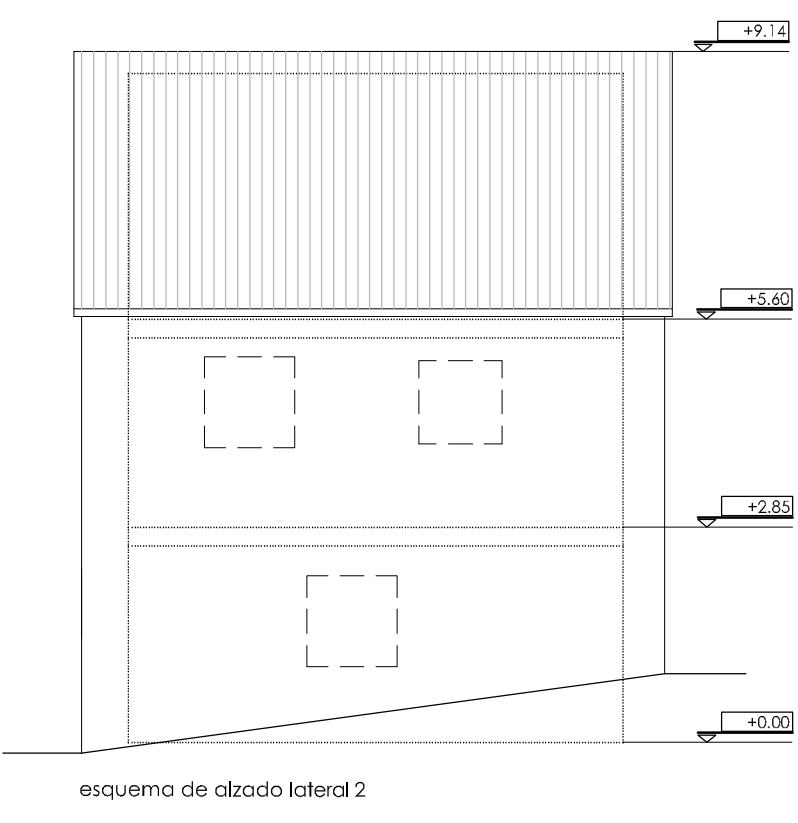
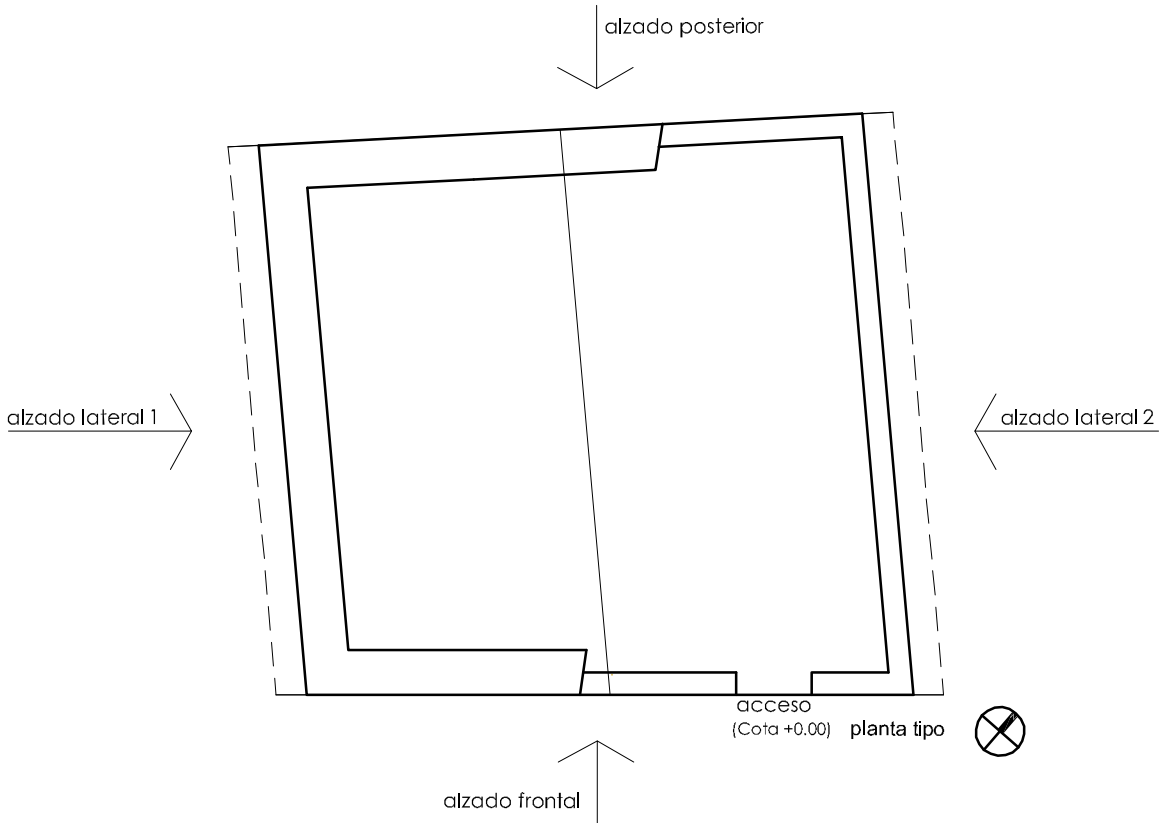
manzana nº	6
casa nº	4a
superficie exterior (m²)	44.44
superficie interior (m²)	31.61
Pablo Fanlo Ferrer	propietario

número de viviendas	1 (63.22m²)
1D+ S/C+1B	tipología viv.

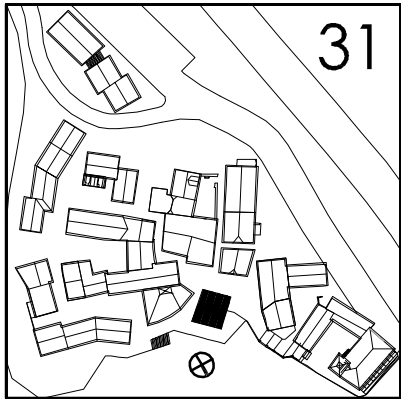
PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda	muro existente	hueco existente	hueco propuesto	cubierta propuesta
---------	----------------	-----------------	-----------------	--------------------

E: 1/100



- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1,20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas. No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2,20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2,50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita



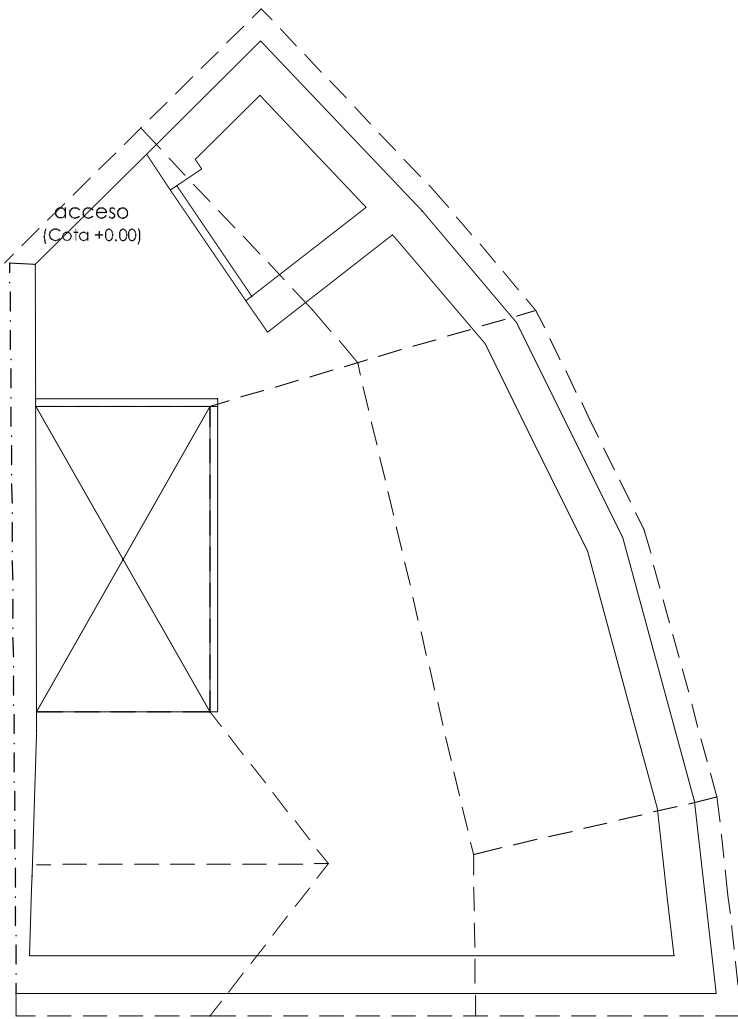
estado actual	manzana nº	7
	casa nº	13d
	superficie exterior (m²)	60.07
	superficie interior (m²)	46.77
	Sdad. de Vecinos de Saqués	propietario

propuesta	número de viviendas	1 (93.54m²)
	2D+ S/C+1B	tipología viv.

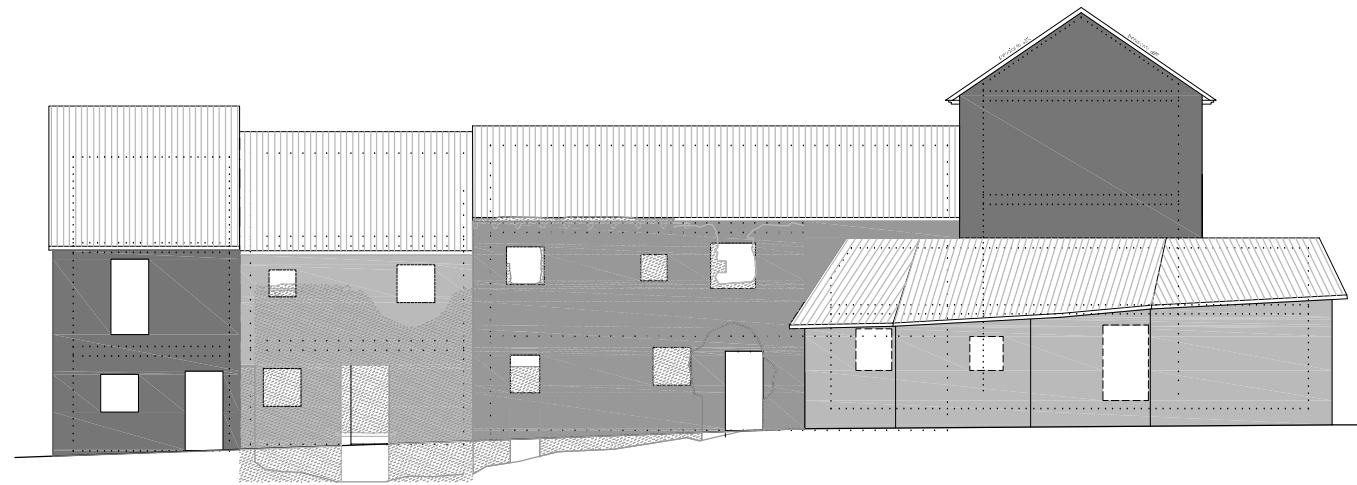
PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda		muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta

E: 1/100



planta tipo



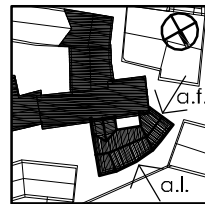
a.l. Vivienda 26(4a)

Vivienda 25 (10c)

Vivienda 24 (10c)

Vivienda 32 (5a)

escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.l.= alzado lateral



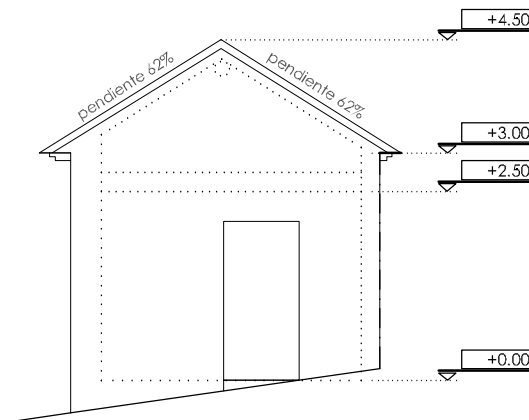
a.f.

Vivienda 32(5a)

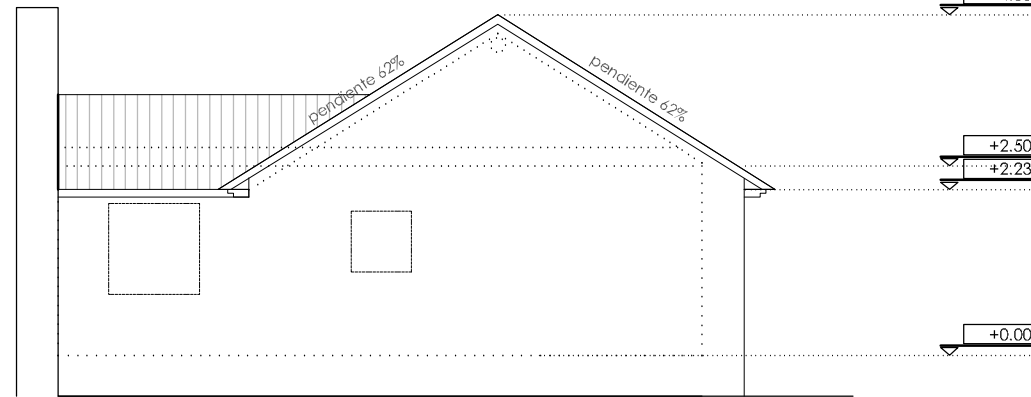
Vivienda 23(5a)

Vivienda 22(5a)

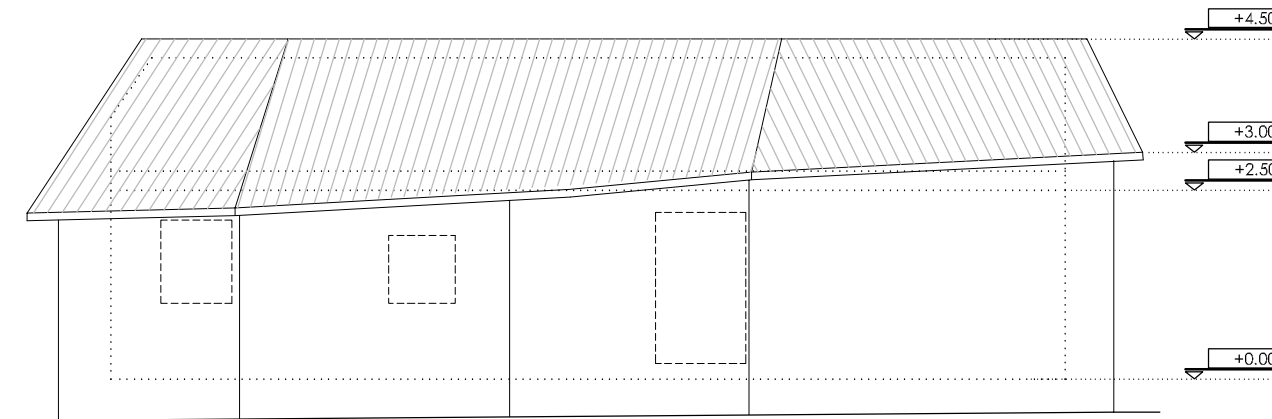
Vivienda 21(5a)



esquema de alzado frontal



esquema de alzado posterior



esquema de alzado lateral

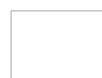
PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda



muro existente



hueco existente



hueco propuesto



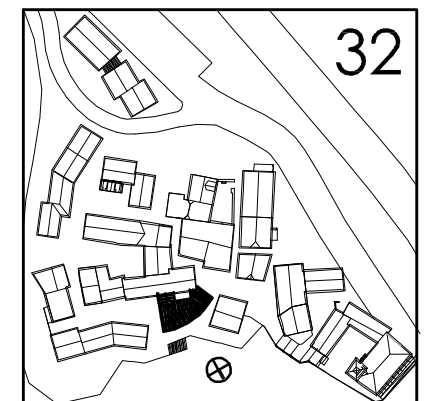
cubierta propuesta

E: 1/100

A.-Terreno de relleno rebajado en zona de fachada posterior para comunicación directa con el resto de la manzana 6.

- 1.- Superficie mínima de hueco: 10% de la superficie de la estancia que ventila, excepto que no pueda cumplir la condición del punto siguiente en cuyo caso podrá reducirse este índice.
- 2.- Superficie máxima de hueco en fachadas: 12% (media entre las fachadas de la ficha sin que en ningún caso supere el 20% en una misma fachada).
- 3.- Huecos de proporción cuadrada o verticales cuya relación máxima entre ancho y alto sea de a-2a.
- 4.- Todos los huecos de una fachada no deben de ser iguales ni compartir la misma alineación.
- 5.- Dintel máximo de huecos: 1.20m.
- 6.- Los huecos se deberán repartir entre el número de fachadas existentes para que éstas queden equilibradas.
- 7.- No se permitirán la creación de mansardas . No obstante, se podrá disponer de ventanas tipo Velux en cubierta.
- 8.- Altura libre mínima entre forjados: 2.20 m.
- 9.- Altura libre entre forjados aconsejable: 2.50 m.
- 10.- La Planta Baja de la vivienda siempre deberá quedar lo suficientemente por encima del terreno como para que todas sus estancias tengan luz y ventilación natural. En el caso de que se tuviera que levantar el forjado, el hueco inferior libre se podría utilizar como almacén, bodega o forjado sanitario.
- 11.- Las pendientes de cubierta serán las indicadas en la presente ficha, con una variación posible de +/-10%.
- 12.- Las alturas totales del edificio serán las indicadas en la presente ficha, con una tolerancia de 30 cm.
- 13.- Se aprovecharán los muros existentes salvo que su estado de conservación no lo permita

exigencias a aplicar



manzana nº 6

casa nº 5a

superficie exterior (m²) 87.22

superficie interior (m²) 62.05

Eduardo Ferrer Acín propietario

estado actual

número de viviendas 1 (62.05m²)

2D+ S/C+1B tipología viv.

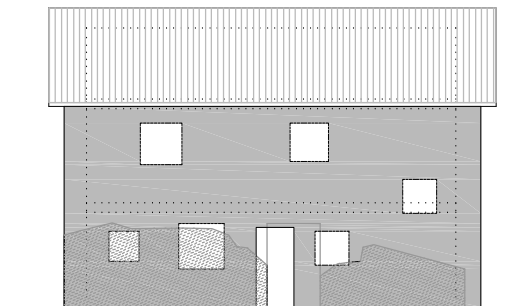
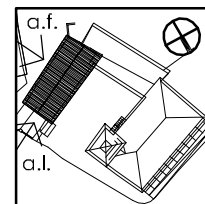
propuesta

alzado frontal

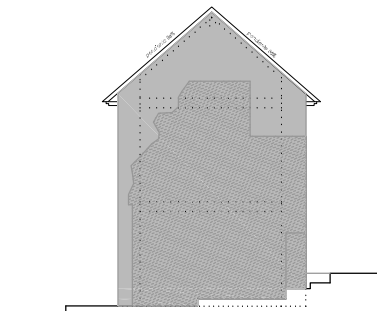
acceso
(Cota +0.00)

alzado lateral
planta tipo

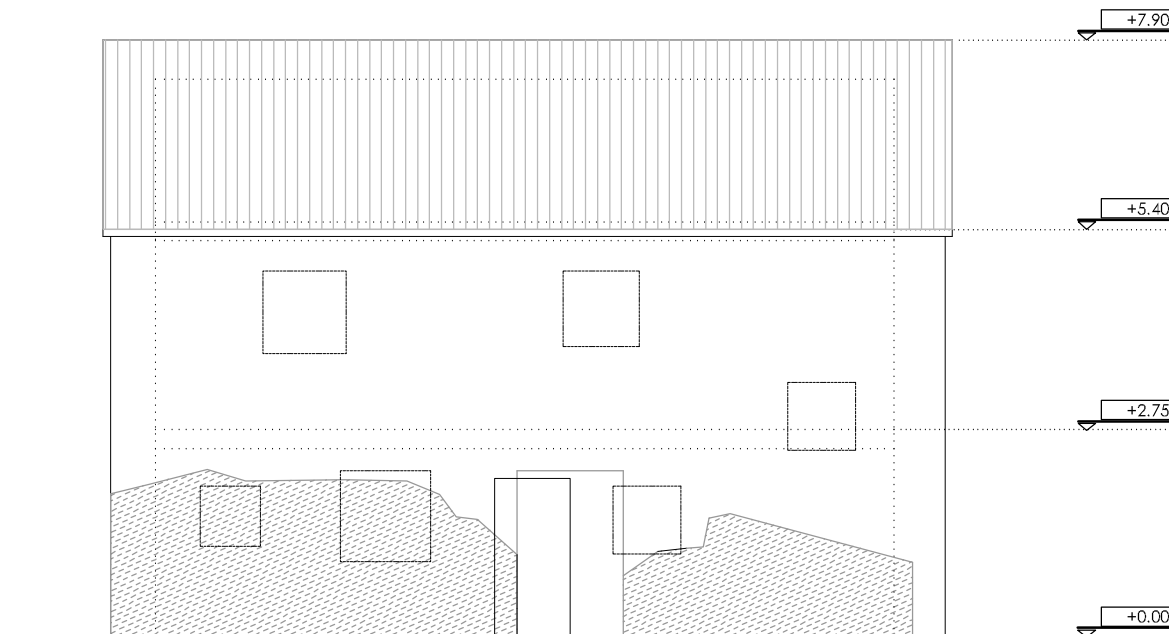
escala 1/200.
a.f.= alzado frontal
a.l.= alzado lateral



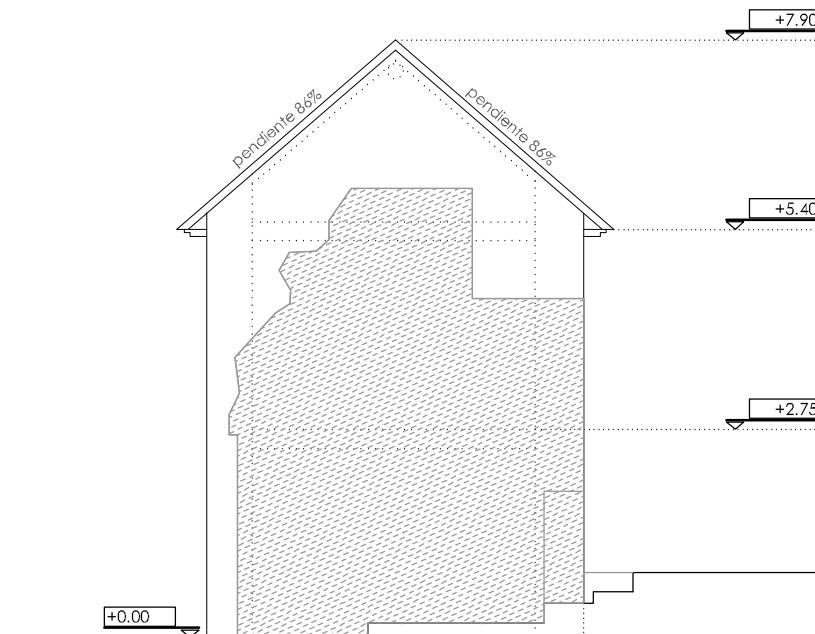
a.f. Vivienda 34(1b)



a.l. Vivienda 34(1b)



esquema de alzado frontal



esquema de alzado lateral

PLAN ESPECIAL DEL NUCLEO URBANO DE SAQUES (HUESCA)
FICHAS DE ORDENACION
PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

leyenda

	muro existente		hueco existente		hueco propuesto		cubierta propuesta
--	----------------	--	-----------------	--	-----------------	--	--------------------

E: 1/100

exigencias a aplicar

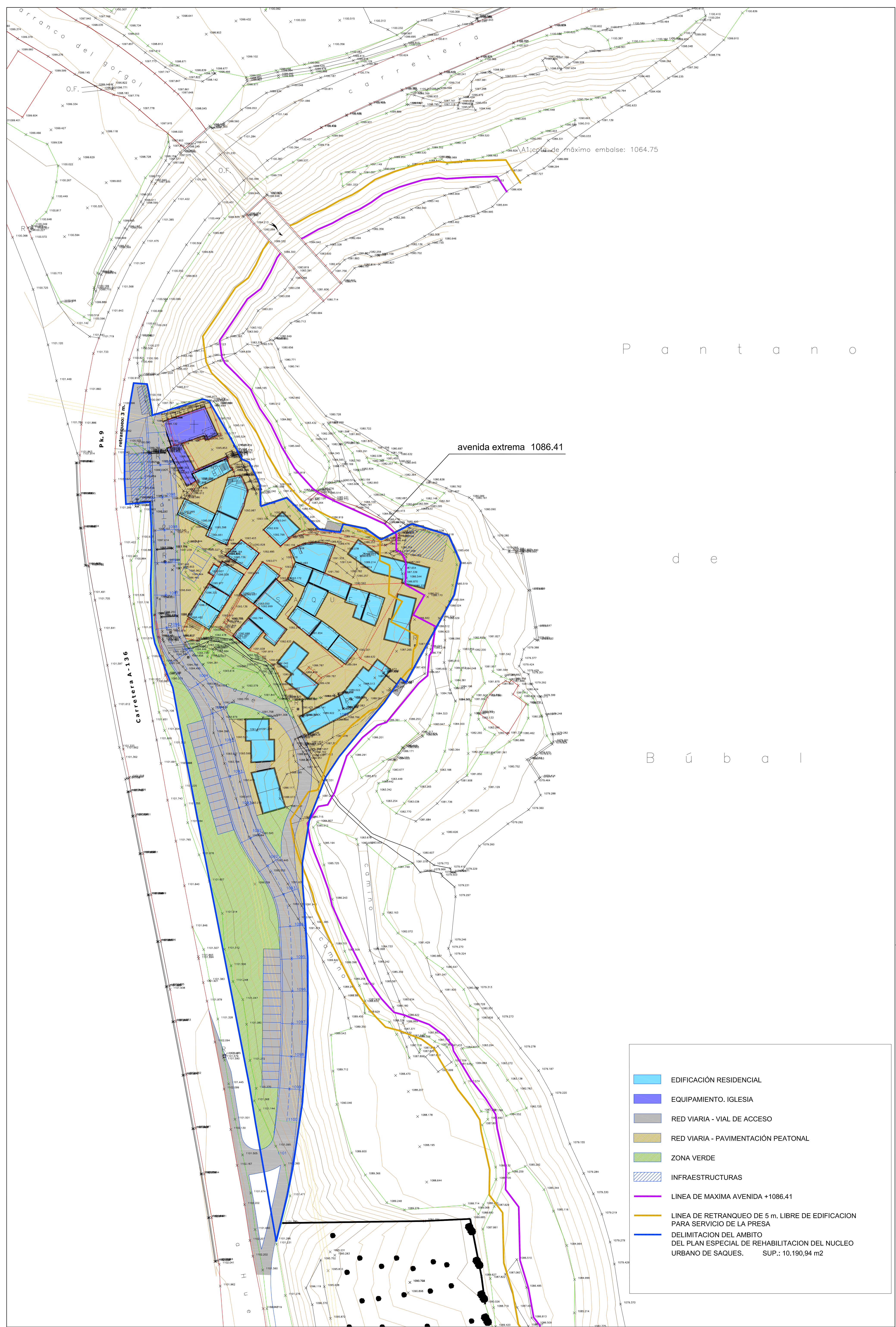


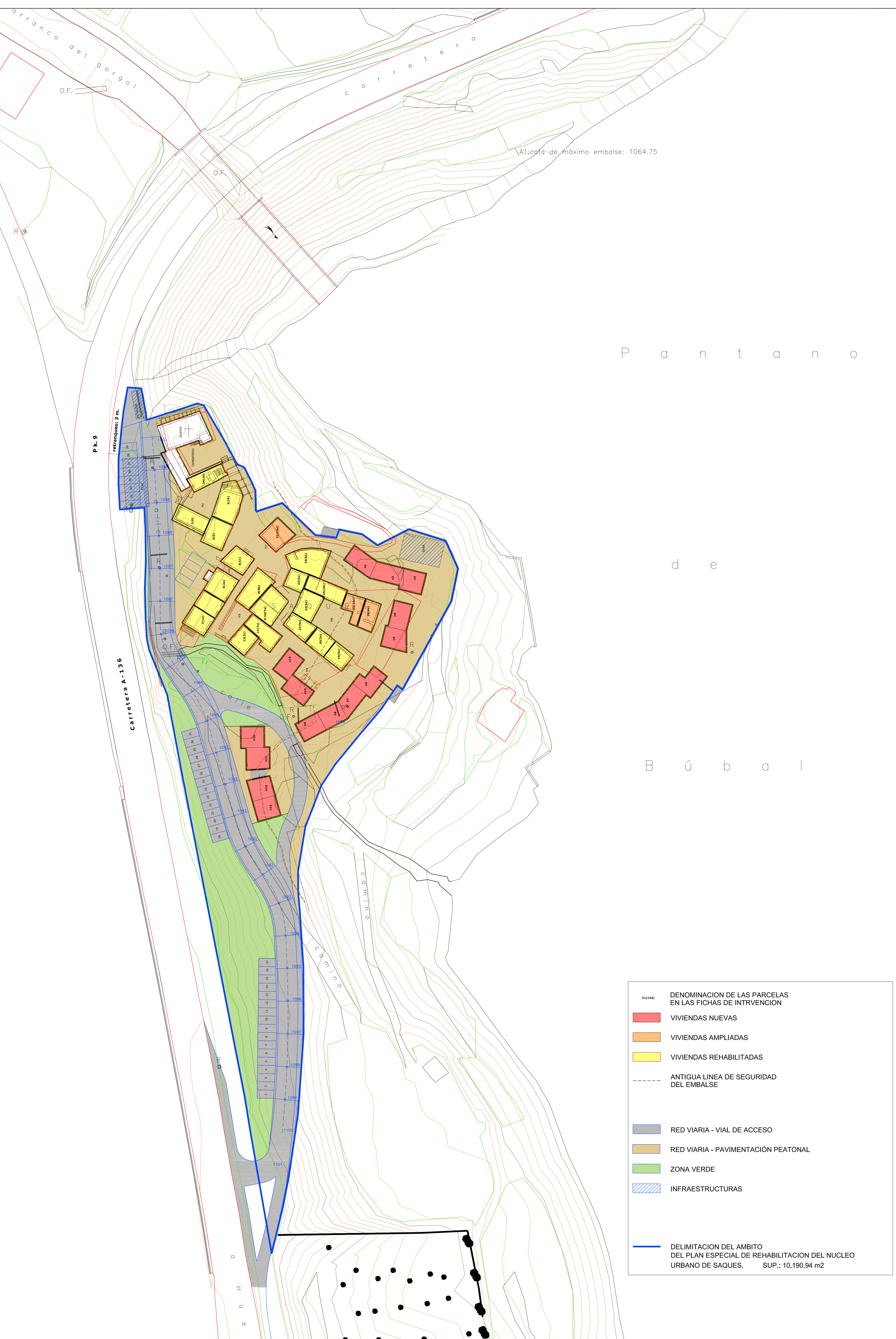
estado actual	manzana nº	1
	casa nº	1b
	superficie exterior (m²)	57.36
	superficie interior (m²)	37.62
	Rafael Arruebo Aso propietario	

propuesta	número de viviendas	1 (75.24m²)
	2D+ S/C+1B tipología viv.	



PLANOS





3x(134)

DENOMINACION DE LAS PARCELAS
EN LAS FICHAS DE INTRVENCION

VIVIENDAS NUEVAS

VIVIENDAS AMPLIADAS

VIVIENDAS REHABILITADAS

ANTIGUA LINEA DE SEGURIDAD
DEL EMBALSE

RED VIARIA - VIAL DE ACCESO

RED VIARIA - PAVIMENTACIÓN PEATONAL

ZONA VERDE

INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACION DEL AMBITO
DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL NUCLEO
URBANO DE SAQUÉS. SUP.: 10.190,94 m2