



**MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE Y  
PARCELACIÓN EN POLIGONO 14, MANZANAS  
Nº 7 Y 8, DEL P.G.O.U. HUESCA.**

**PROPIEDAD:**

**HOGARES NUEVOS, S.A.**

**ARQUITECTOS:**

**Miguel A. AZNAR SARASA  
C. Fco. MIGUEL BARSELÓ  
Antonio SALVATELLA FAURE**

**ARQUITECTOS:**

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

---

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN EN EL POLÍGONO Nº 14,  
MANZANAS Nº 7 Y 8 DEL P.G.O.U. HUESCA**

---

---

**M E M O R I A**

**PETICIONARIO :**

HOGARES NUEVOS, S.A. ( le Rep. D., Luis-Adrián Sanz López, en calidad de consejero-delegado) con C.I.F. nº A-50058692, nuevo propietario único de los terrenos de dicha Unidad de Actuación, con domicilio social en C/. Ramón y Cajal nº 51, 1º A de ZARAGOZA 50004.

**REDACTORES DE DICHA MODIFICACIÓN:**

D. Miguel A. Aznar Sarasa, D. Cruz-Francisco Miguel Barseló y D. Antonio Salvatella Faure, arquitectos, con domicilio profesional en C/. Fray L. Amigó, 8 ofi-  
F, ZARAGOZA 50006

**I. ANTECEDENTES:**

Se acompaña fotocopia de la memoria del Texto Refundido, juntamente con la aprobación del Estudio de Detalle y licencia del proyecto de Urbanización. Al igual que la aprobación del Pleno sobre la vinculación de las plazas de garaje de la manzana nº 7 de una plaza/ vivienda si el destino de las mismas son de V.P.O.

La modificación que se presenta consiste en unos retranqueos de alineaciones con respecto al Estudio de Detalle aprobado, que haga viable la propuesta que los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Huesca tiene previsto realizar para mejorar el barrio, creando una rambla cuyo diseño articula la mejora urbanística de dicho barrio.

Esta modificación prevista del barrio, tendrá que realizarse con una modificación del P.G.O.U. de Huesca, cuya tramitación queda pendiente a criterio del Excmo. Ayuntamiento.

Para que la modificación del Estudio de Detalle no varíe el techo edificable aprobado en el anterior Estudio Detalle, donde se fijaba, en la manzana nº 7 en 18.140,50m2. , y en la manzana nº 8 era de aplicación los fondos edificables de 10,20mts. altura. Se adjunta cuadro de techo edificable aprobado con respecto al modificado.

**MANZANA Nº 8**

**Techo edificable aprobado:**

Superficie manzana	2.477,40m2.
Planta Baja (residencial fondo 15mts.)	1.969,70m2.
Planta 1ª	1.969,70m2.
Planta 2ª	1.969,70m2.
Planta 3ª (C/. río Isuela y ático resto)	1.457,56m2.

**ARQUITECTOS:**

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

Planta ático revolvimiento C/. río Isuela) 313,70m<sup>2</sup>.  
7.680,36m<sup>2</sup>.

Techo edificable modificado en Manzana nº 8

Sobre la nueva superficie de manzana de 2.754,30m<sup>2</sup>. se realiza un retranqueo voluntario de 4,50mts., sobre la nueva calle de 15,-mts. de anchura, destinada a zona verde privada, para que la alineación de la nueva edificación coincida con la alineación de la manzana anterior y dar un fondo edificable continuo de 12,-mts. en plantas residenciales y, de esta forma, dejar la altura reguladora a p<sup>a</sup> Baja+3p<sup>a</sup> y ático con una altura de 13,50mts. como corresponde a la anchura de 15,-mts. de la nueva calle.

Planta Baja (residencial 3mts. retranqueo posterior)	1.607,10m <sup>2</sup> .
Planta 1 <sup>a</sup>	1.607,10m <sup>2</sup> .
Planta 2 <sup>a</sup>	1.607,10m <sup>2</sup> .
Planta 3 <sup>a</sup>	1.607,10m <sup>2</sup> .
Planta ático	<u>1.216,27m<sup>2</sup>.</u>
	7.644,67m <sup>2</sup> .

inferior al aprobado anteriormente y, por lo tanto, no es necesaria la modificación del Plan.

**II. OBJETIVOS:**

Completar las determinaciones del Plan General hasta el nivel exigido en los puntos c) y f) del párrafo 2.1 del artículo 12 del T.R. de la Ley del Suelo, en lo referente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, respetando las especificaciones de altura máxima, volumen y aquéllas otras fijadas por dicho Plan.

Fijación de la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro del ámbito de la Unidad de Actuación y dentro, a su vez de cada futura parcela, en desarrollo de las determinaciones que al respecto contiene el Plan general.

Obtener la aprobación en grado definitivo de un instrumento de planeamiento, que permita proceder a efectuar las cesiones preceptivas y gratuitas al Excmo. Ayuntamiento de Huesca.

Las nuevas alineaciones y rasantes, compaginan a licencia del proyecto de urbanización aprobado con las propuestas.

Una vez fijadas estas rasantes, se mantiene la altura total de 13,50mts. sobre el punto más desfavorable en la manzana nº 7 (C/. río Isuela), a 12mts. de la esquina como fijan las ordenanzas.

En el Estudio de Detalle anterior y en el modificado, el Plan General no fija densidad.

Las cesiones, tanto de zona verde como de plaza pública que se realizaban en la manzana nº 7, se respeta su superficie en el Estudio de Detalle modificado.

## ARQUITECTOS:

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

La limitación del número de plazas de garajes en la manzana nº 7, se mantendrá en una plaza/vivienda acogida a VPO proyectada, tal y como se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento y cuya fotocopia se adjunta.

### III.- JUSTIFICACIÓN

- De la procedencia de su redacción
- De la solución adoptada.

-De la procedencia de su redacción.- Ya ha sido analizada en el apartado anterior, no obstante, además, se trata de cumplir el apartado 1.4 de las Normas urbanísticas del Plan General de Huesca, puesto que el mismo no señala la totalidad de prescripciones necesarias para la ejecución de las edificaciones.

Esta modificación de Estudio de Detalle, justificada por compaginar la futura urbanización del barrio, fija:

- 1º Nuevas alineaciones máximas y áreas de movimiento.
- 2º Rasantes a efectos de alturas : 13,50mts. Pª Baja+3pª y ático, y altura máxima. Uniformando las manzanas nº 7 y 8.
- 3º Se acompaña nuevo parcelario con parcelas de cesión ajustadas a las superficies anteriores.
- 4º Accesos rodados.
- 5º Fondos máximos edificables en la Manzana nº 8
- 6º Se señala que no existe límite de densidad.
- 7º Edificabilidad (m2. techo máximo por parcela)

Se acompaña plano de Estudio Comparativo de las superficies de urbanización aprobada, con los aumentos de superficie producidos por la urbanización voluntaria de la prolongación de la C/. Daniel Montolio ( como nuevo acceso), y la diferencia de los retranqueos de las alineaciones propuestas. Dando una superficie total de 8.661,42m2. que supone una ampliación de 1.207,20m2. más a urbanizar.

### IV.- JUSTIFICACIONES LEGALES

-Tramitación

Ya hemos señalado que el presente Estudio de Detalle completa las determinaciones hasta el nivel exigible en su plan general, de conformidad a lo establecido en el párrafo 2.1 del artículo 12 del T.R. de la Ley del Suelo.

Cumple estrictamente las exigencias del artículo 14 del T.R. de la Ley del Suelo y de los 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, así como las concordancias del 94.1 y 140 del mismo texto legal.

Se mantiene como sistema de actuación el de COOPERACIÓN

**ARQUITECTOS:**

D. Miguel A. AZNAR SARASA.

D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.

D. Antonio SALVATELLA FAURE.

---

---

Respecto a la tramitación del expediente es preciso señalar que es la siguiente:

\* La competencia para la aprobación inicial y definitiva corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con los artículos 40.2 y 41.1 del T.R. de la Ley del Selo y 140.2 y 5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

\* El periodo de información pública es de quince días, reducido de conformidad con el artículo 4.1 in fine, del Real Decreto Ley 3/ 1.980 de 14 de Marzo.

\* De conformidad con el art. 140.3 del Reglamento de Planeamiento, el periodo de información pública se anunciará en el B.O. de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma.

**V.- URBANIZACIÓN**

Existe un proyecto de Urbanización aprobado, que se ajusta a las determinaciones del Estudio de Detalle vigente.

Esta modificación que se tramita, a solicitud de los servicios técnicos municipales, aumenta la superficie viaria a urbanizar en 1.207,20m<sup>2</sup>.

La propuesta se acepta en base a que la modificación del proyecto de Urbanización, sea admitida de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Huesca, y la ejecución de dicha urbanización sea sufragada por la propiedad solicitante, en cuanto al valor de lo establecido en el proyecto de urbanización vigente y la administración actuante, en cuanto a la ampliación de los 1.207,20m<sup>2</sup>. citadas

**VI. PLANOS.**

Se acompaña el siguiente detalle de planos:

INFORMACIÓN:

I-1.- Situación	E = 1:5.000
I-2.- Topográfico	E = 1:2.000
I-3.- Catastral	E = 1:500
I-4.- Plano Parcelario y Rasantes	E = 1:1.000
I-5.- Zonificación y Viario	E = 1:1.000
I-6.- Alineaciones Estudio de Detalle aprobado del P.G.O.U. de Huesca	E = 1: 500
I-7.- Avance de Nueva Ordenación	E = 1: 1.000

**ARQUITECTOS:**

**D. Miguel A. AZNAR SARASA.**

**D. Cruz-Francisco MIGUEL BARSELÓ.**

**D. Antonio SALVATELLA FAURE.**

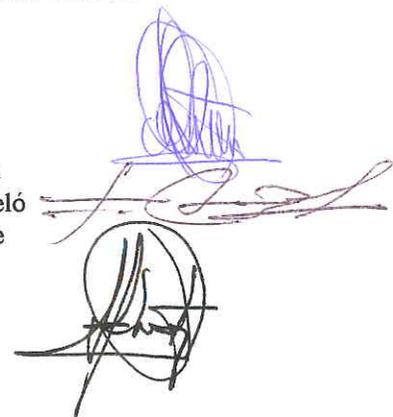
**ESTUDIO DE DETALLE**

<b>ED-1.- Retranqueo de alineaciones y superposición con Plan vigente</b>	<b>E = 1: 500</b>
<b>ED-2.- Alineaciones máximas, área de movimiento y rasantes</b>	<b>E = 1: 500</b>
<b>ED-3.- Parcelaciones y Cesiones</b>	<b>E = 1: 500</b>
<b>ED-4.- Urbanización</b>	<b>E = 1: 500</b>
<b>ED-5.- Manzana nº 7. Imagen orientativa de alzada y sección</b>	<b>E = 1: 500</b>

**ZARAGOZA, JULIO 1.998**

**LOS ARQUITECTOS:**

Fdo: Miguel A. Aznar Sarasa  
Cruz-Fco. Miguel Barseló  
José A. Salvatella Faure





AYUNTAMIENTO  
DE  
HUESCA

SECRETARIA

Negociado.....

Núm. 1513/4041-91

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día tres de abril de mil novecientos noventa y uno, adoptó entre otros el siguiente acuerdo,

Examinado el Estudio de Detalle de las manzanas 7 y 8 del Polígono 14 del Plan General de Ordenación que promueve DON RICARDO DILME CLAVAGUERA, en nombre y representación de IBERCANAL, S.A., y que ha sido redactado por el Arquitecto D. Cruz Francisco Miguel Barselo, y vistos el resultado de la información pública, así como el informe del Arquitecto Municipal, se acuerda aprobar definitivamente el Estudio de Detalle con la obligatoriedad de presentar un texto refundido que comprenda en forma adecuada las rectificaciones incluidas en la documentación complementaria, así como el desglose de edificabilidades máximas para cada bloque.

Lo que se le comunica a Ud. para su conocimiento y demás efectos y para que en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación, pueda interponer recurso de reposición previo al contencioso administrativo, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos. A tal efecto el expediente se halla en la Secretaria General de este Ayuntamiento.

Huesca, 15 de Abril de 1.991  
EL SECRETARIO.



DON RICARDO DILME CLAVAGUERA, en nombre y  
representación de IBERCANAL, Calle Born número 14  
entresuelo. BAÑOLAS (GERONA) - 17820



AYUNTAMIENTO  
DE  
HUESCA  
SECRETARIA

Negociado.....

Núm. 1514/4042-91

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día tres de abril de mil novecientos noventa y uno, adoptó entre otros el siguiente acuerdo,

Examinado el Proyecto de Urbanización de las manzanas 7 y 8 del Polígono 14 del Plan Gral. de Ordenación que promueve DON RICARDO DILME CLAVAGUERA, en nombre y representación de IBERCANAL, S.A., y que ha sido redactado por el Arquitecto D. Cruz-Francisco Miguel Barselo, y de conformidad con la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobarlo definitivamente ya que no se ha presentado alegación ni reclamación alguna.

Lo que se le comunica a Ud. para su conocimiento y demás efectos y para que en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación, pueda interponer recurso de reposición previo al contencioso administrativo, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos. A tal efecto el expediente se halla en la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Huesca, 15 de Abril de 1.991  
EL SECRETARIO



DON RICARDO DILME CLAVAGUERA, en nombre y representación de IBERCANAL, Calle Born número 14 entresuelo. BANOLAS (GERONA).-17820



AYUNTAMIENTO  
DE  
HUESCA  
—  
SECRETARIA

Negociado \_\_\_\_\_

Núm. 12954/97

La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

Examinado el escrito de Ibercanal, S.A. en relación con la ejecución de las manzanas núms. 7 y 8 del Polígono 14 del Plan Gral. de Ordenación Urbana, y visto el dictámen de la Comisión de Urbanismo y Tráfico, se acuerda comunicar que pueden ejecutar el Estudio de Detalle aprobado en su día. En cuanto a la solución al aparcamiento, el Ayuntamiento admitiría con la solicitud de la licencia una plaza de garaje por vivienda.

No obstante, el Ayuntamiento sugiere una reordenación de volúmenes mediante la modificación del Estudio de Detalle, girando los bloques previstos noventa grados; en este caso, la modificación solicitada de las plazas de garajes se contendrá en este Estudio de Detalle.

En cuanto a la urbanización de la c/. Daniel Montorio, el Ayuntamiento estudiará la posibilidad de aportar los terrenos en cuanto sea posible.

Las obras de urbanización se avalarán al cien por cien con carácter previo a la construcción de viviendas.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Huesca, a 26 de septiembre de 1.997.

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO  
DE  
HUESCA  
SECRETARÍA

Negociado

Núm. 12.22/98

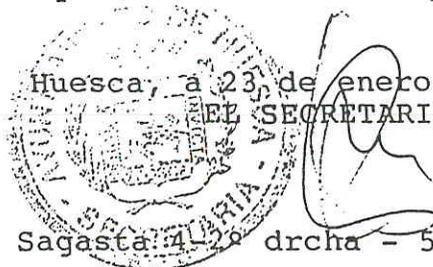
La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día dieciseis de enero de mil novecientos noventa y ocho, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

Examinada solicitud de IBERCANAL, S.A. sobre licencia para la ejecución de la totalidad de la urbanización de las manzanas 7 y 8 del Polígono 14, según proyecto del Arquitecto Cruz Fco. Miguel Barselo, y visto el informe de los Servicios Téc. Mpales., se acuerda conceder la licencia con las siguientes condiciones:

- Antes de firmar el acta de replanteo deberá formalizarse en escritura pública la cesión al Ayuntamiento de los terrenos destinados al dominio público dentro de la Unidad de Ejecución.
- Una vez documentada tal cesión, se constituirá aval suficiente por el total del presupuesto de contrata actualizado.
- La dirección facultativa será nombrada por el solicitante y salvo comunicación en contra se entenderá en principio que la lleva el Arquitecto autor del proyecto correspondiendo la supervisión al Ingeniero Municipal.
- Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del proyecto, deberá actualizarse en algunos aspectos, coordinándose a tal fin con los Servicios Técnicos Mpales.
- En la calle de nueva apertura la anchura del acerado no será inferior a 3 mts.
- Se plantará arbolado de alineación en aceras salvo imposibilidad justificada.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Huesca, a 23 de enero de 1.998.  
EL SECRETARIO,



## TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION  
DE LAS MANZANAS 7 Y 8 DEL POLIGONO 14 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUESCA.

### INDICE DE LA MEMORIA

I.- ANTECEDENTES.

II.- OBJETIVOS.

III.- JUSTIFICACION.

- De la procedencia de su redacción.
- De la solución adoptada.

IV.- JUSTIFICACIONES LEGALES.

- Tramitación.

V.- PLANOS.

- Plano de Situación.
- Plano Topográfico.
- Plano Catastral.
- Plano Parcelario y Rasantes.
- Plano de Zonificación y Viario.
- Planos de la Ordenación.

- \* De Sótano -1.
- \* De Accesos, Locales y Aparcamientos.
- \* De Plantas de Pisos.
- \* De Cubiertas.
- \* De Alzados y Secciones.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION  
DE LAS MANZANAS 7 Y 8 DEL POLIGONO 14 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUESCA.

M E M O R I A

I.- ANTECEDENTES.

El Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en sesión plenaria de 29 de Septiembre de 1.988, aprobó en grado definitivo el Proyecto de Delimitación de la Unidad de Actuación del Polígono 14, Manzanas 7 y 8 de las del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad, a requerimiento del compareciente.

Sobre el ámbito de la mencionada Unidad de Actuación, el compareciente planteó ante el municipio una Modificación del Plan General, que tramitado, fué devuelto por el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, a propuesta del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, por acuerdo de 23 de Enero de 1.990, en razón fundamentalmente a la necesidad de mantener unos espacios libres en la manzana 7, no justificados por la modificación.

Transcurrido un mes, desde la notificación del acuerdo, sin que se interpusiera el preceptivo recurso de reposición previo al contencioso-administrativo, el acto se hizo firme y ya no es susceptible de nuevos acuerdos respecto al mismo, luego de acuerdo con la Ley de Procedimiento Administrativo el expediente terminado el proceso de tramitación, debe estar archivado; así fué solicitado por el compareciente en marzo del presente año.

## II.- OBJETIVOS.

Analizada la situación nuevamente se concluye que el acceso a la ordenación del ámbito de la Unidad de Actuación no puede ser otro que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, y en virtud de ello se redacta el presente Proyecto, al objeto de:

- a) Completar las determinaciones del Plan General hasta el nivel exigido en los puntos c) y f) del párrafo 2.1 del artículo 12 del T.R. de la Ley del Suelo, en lo referente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, respetando las especificaciones de altura máxima, volumen y aquellas otras fijadas por dicho Plan.
- b) Fijación de la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro del ámbito de la Unidad de Actuación, y dentro, a su vez de cada futura parcela, en desarrollo de las determinaciones que al respecto contiene el Plan General.
- c) Obtener la aprobación en grado definitivo de un instrumento de planeamiento, que permita a posteriori y mediante el proyecto de ejecución que corresponda, proceder a efectuar las cesiones preceptivas y gratuitas al Excmo. Ayuntamiento de Huesca.

### III.- JUSTIFICACION.

- De la procedencia de su redacción.- Ya ha sido analizada en el apartado anterior, no obstante, además, se trata de cumplir el apartado I.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Huesca, puesto que el mismo no señala la totalidad de prescripciones necesarias para la ejecución de las edificaciones.

Así las determinaciones del Plan General son las siguientes:

#### Terrenos en Manzana 8.

- 1.- EDIFICACION EXTENSIVA.
- 2.- EDIFICACION EN MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA TRAZADO.
- 3.- PROFUNDIDAD EDIFICABLE.- 15m. en plantas restantes de la baja. En planta baja ocupación 100% no permitiéndose el uso residencial en zona bajo patio de manzana.
- 4.- ALTURAS.- A calles de 10 y 12 m. Se permite alturas de 3 plantas (2 más bajos) y 10,20 m.l. a cornisa.

A calle de 15 m. se permite 4 plantas (3 más plantas bajas) y 13,50 a línea de cornisa. Esta altura de 13,50 puede retornarse a la calle de 12 m. en una profundidad de 15 m.l.

Se permite además un ático retranqueado de 3 m. de las alineaciones de fachada y de patio.

5.- VUELOS.- A calles de 10 y 12 m. Se permiten balcones con un saliente de 0,60 m. y a calle de 15 m. balcones de 0,70 m. de saliente.

Los cuerpos cerrados en calles de 10 y 12 m. sobresaldrán un máximo de 0,50 m. y a calle de 15 0,60 m. de saliente.

Nunca los cuerpos cerrados ocuparán más del 50% de la longitud de la fachada.

6.- PATIOS INTERIORTES.- Las luces rectas de locales habitables serán como mínimo  $1/4$  de la altura del muro opuesto. Sus escaleras y locales no vivideros tendrán luces rectas de 3m. mínimos y la anchura de patio sobre el que recaigan no será menos de  $1/6$  de su altura con los citados 3 m.

7.- PATIOS ABIERTOS.- Los patios abiertos a fachada, patios de manzana y otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de 6 m. y su fondo no será mayor de 1,6 su ancho.

#### Terrenos en Manzana 7.

1.- CALIFICADOS COMO ZONA EXTENSIVA.

2.- ESTAN SOMETIDOS A ESTUDIO DE DETALLE CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

- a) Edificabilidad 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- b) Altura máxima en nº de planta : 5.
- c) Ocupación máxima del suelo 60%.
- d) Cesión para espacio libre de uso público 20%.
- e) Deberá dedicar una superficie igual a una planta de solar para uso de garage.

f) Los salientes de terraza y balcones superiores a 1,50 m. cuentan a efectos de cómputo de edificabilidad, en la parte en que se supere esta medida.

- De la solución adoptada.- Respecto a la manzana 8, es el resultado de la aplicación estricta de la ordenanza, fijando el fondo edificable, alineación interior del patio cerrado de manzana que se considera máximo, alineación exterior ya fijada por el Plan General y fijando chaflanes, y regulando las alturas en base a la anchura de las calles de conformidad con la ordenanza.

Respecto a la ordenación de la manzana 7, su diseño está realizado en función de los apartados a) a f) de la ordenanza, y teniendo en cuenta la proximidad de la zona deportiva municipal. Así los bloques lineales se sitúan a lo largo de las calles Valentin Gardeta y de la prolongación de la Ronda del Río Isuela al objeto de confrontar una plaza pública frente a la zona deportiva.

Los parámetros se respetan incluso dando el máximo posible a las futuras cesiones, así resulta:

	Plan General	Estudio de Detalle
Ocupación:	5.442,15 m <sup>2</sup>	4.951,75 m <sup>2</sup>
Cesiones:	1.814,05 m <sup>2</sup>	1.822,50 m <sup>2</sup>
Cesiones	-	769,50 m <sup>2</sup>

El resultado es el grafiado en los planos de la ordenación del Estudio de Detalle 5 a 9, respetuosa con el resto de prescripción de fondos edificables, alturas de conformidad a la anchura de los viales, y ordenación de los chaflanes.

En cuanto al condicionante 2.e), de prescripciones particulares del Estudio de Detalle en el Polígono 14, aceptadas las cesiones por la promotora y aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, resta un solar de 6.478,25 m<sup>2</sup> de máxima superficie de uso privado, proyectándose en el Estudio de Detalle una total superficie destinada a aparcamiento de vehículos de 7.161 m<sup>2</sup>, que procura, de conformidad con las Normas del Plan General, una dotación máxima de plazas de aparcamiento de 358 unidades, cantidad superior al número máximo de viviendas.

#### IV.- JUSTIFICACIONES LEGALES.

- Ya hemos señalado que el presente Estudio de Detalle completa las determinaciones hasta el nivel exigible en su Plan General de conformidad a lo establecido en el párrafo 2.1 del artículo 12 del T.R. de la Ley del Suelo/

- Cumple estrictamente las exigencias del artículo 14 del T.R. de la Ley del Suelo y de los 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, así como las concordancias del 94.1 y 140 del mismo texto legal.

- Respecto a la tramitación del expediente es preciso señalar que es la siguiente:

\* La competencia para la aprobación inicial y definitiva corresponde al Ayuntamiento de acuerdo con los artículos 40.2 y 41.1 del T.R. de la Ley del Suelo y 140.2 y 5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el quorum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Coporación.

\* El período de información pública es de quince días, reducido de conformidad con el artículo 4.1., in fine, del Real Decreto Ley 3/1980 de 14 de Marzo.

\* De conformidad con el artículo 140.3 del Reglamento de Planeamiento el periodo de información pública se anunciará en el B.O. de la Provincia y en uno de los periodicos de mayor circulación de la misma.

#### V.- PLANOS.

Se acompaña el siguiente detalle de planos:

- Plano de situación (E: 1/5000) (Nº 1).
- Plano topográfico (E:1/2000) (nº 2).
- Plano catastral (nº 2 bis)
- Plano parcelario y rasantes (E: 1/1000) (Nº 3).
- Plano de zonificación y viario (E: 1/1000) (Nº 4).
- Plano de la ordenación (E:1/500) (Nº 5 a 9).
- \* De planta sótano -1 (Nº 5).
- \* De planta baja (Nº 6).
- \* De planta pisos (Nº 7).
- \* De planta cubiertas (Nº 8).
- \* De alzados y secciones (Nº 9).

ZARAGOZA, MAYO 1.991

*J. P. P. P.*

