

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA
C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA



FECHA: JUNIO 2005

PROMOTOR:
PEIRALUN S.L.

ARQUITECTOS:
LUIS V. FRANCO GAY
ANA NOVALES LACARTE
ABOGADO:
ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO

**DOCUMENTACION
ESCRITA**

Administración Local

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA

RECURSOS HUMANOS

1259

ANUNCIO

Se hace público que, la Presidencia de esta Corporación, por Decreto núm. 0506 de 28 de febrero, en uso de las facultades que le confiere el art. 34 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y disposiciones concordantes, ha dispuesto:

«Nombrar, con efectos del día 1 de marzo y con el carácter de personal eventual, de conformidad con lo dispuesto en el art. 104 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el art. 250 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, a D. LUIS MANUEL LAX CACHO para el puesto de Administrativo de Gabinete, (puesto de trabajo núm. 135), al objeto de suplir a Dña. Olga Rafel Pardo, en situación de IT, hasta su reincorporación.

La retribución que corresponde al interesado es de 28.522,91 € anuales íntegros por todos los conceptos, distribuidos de la siguiente forma: 10.570,74 € de retribución básica 17.952,17 € de retribución complementaria.

El presente nombramiento se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación».

Huesca, 1 de marzo de 2006.- El presidente, Antonio Coscolluela Bergua.

INTERVENCIÓN

1297

ANUNCIO

El Pleno de la Diputación Provincial de Huesca, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2006, acordó la aprobación inicial de la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones y, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y art. 140.b) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, se somete el expediente a información pública por el plazo de TREINTA DÍAS hábiles, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Huesca, durante el cual podrá examinarse y presentarse las reclamaciones que se estimen oportunas, entendiéndose definitivamente aprobado en el supuesto de que en el plazo señalado no se formularan reclamaciones, publicándose el texto íntegro de la Ordenanza aprobada en dicho periódico oficial.

Huesca, a 3 de marzo de 2006.- El presidente, Antonio Coscolluela Bergua.

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

URBANISMO

1262

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil seis, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Propuesta de decisión sobre el resultado del período de información pública del Estudio de Detalle de la Calle Jazmín núm. 6, Calle San Lorenzo núm. 53, a instancia de PEIRALUN S.L. (Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo).

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 26 de enero de 2006, sobre el resultado del período de información pública a que ha estado sometido el Estudio de Detalle de la calle Jazmín núm. 6 Calle San Lorenzo 53 de Huesca, presentado por Don Alfonso Aylagas Lafuente, en representación de PEIRALUN S.L., en el que no se han presentado alegaciones ni reclamaciones. Vista asimismo el Acta de Compromisos suscritos por la propiedad afectada por dicho Estudio de Detalle.

Por los veintidós miembros presentes de los veintidós que integran el número de derecho de la Corporación,

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

1º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la calle Jazmín núm. 6 Calle San Lorenzo 53 de Huesca, presentado por PEIRALUN S.L., debiendo formalizar los compromisos adquiridos en el correspondiente documento público.

2º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y a las Oficinas Municipales correspondientes.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, todos aquellos interesados puedan interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no se podría interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente. A tal efecto el expediente se halla en la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Huesca, 23 de febrero de 2006.- El alcalde, Fernando Elboj Broto.

SECRETARÍA

1263

ANUNCIO

Solicitada a esta Alcaldía por Gerson Gutierrez Sánchez, en representación de JORCA RESTAURACIÓN S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en calle Cabestany 10, licencia para instalación y apertura de bar-cafetería en calle Padre Huesca 12 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1.961, se abre información pública para que durante el plazo de un mes, según lo dispuesto en la Ley 11/2005 Reguladora de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de fecha 28 de diciembre, contado a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el B.O. de la Provincia, puedan quienes se consideren perjudicados presentar las reclamaciones u observaciones que estimen pertinentes en la Secretaría de este Ayuntamiento a cuyo efecto queda de manifiesto el expte. en la indicada dependencia y por el mismo plazo.

El importe de este anuncio será de cuenta del peticionario.

Huesca, 21 de febrero de 2006.- El alcalde, Fernando Elboj Broto.

POLICÍA LOCAL

1232

EDICTO

Habiéndose intentado sin efecto notificar la incoación de los Procedimientos Sancionadores que a continuación se relacionan, por infracción de la normativa vigente en materia de tráfico urbano, se procede a su práctica mediante el presente anuncio según disponen los artículos 59 y 60 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Lo que se hace público para conocimiento de los interesados a quienes debe servir de notificación inicial, informándoles asimismo de que:

1º.- Dentro del plazo de 15 días, contados desde el siguiente al de la publicación del presente Edicto, podrán alegar cuanto consideren conveniente y proponer las pruebas que estimen oportunas, mediante escrito de descargo presentado en el Registro General del Ayuntamiento y dirigido al Sr. Alcalde-Presidente.

2º.- El pago de las sanciones podrán realizarlo En la Tesorería Municipal en Plaza Catedral, 1 En las oficinas de la Policía Local de Huesca, en Avda. Doctor Artero nº 23, presentando boletín de denuncia. Mediante transferencia bancaria a la c/c 2085 2052 08 0330188766 de Ibercaja. Mediante giro postal indicando el número de expediente y la matrícula del vehículo.

3º.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 67 RDL 339/1990, podrá beneficiarse del 30% de descuento si la hace efectiva antes de que se dicte la resolución del expediente sancionador. Además podrá reducirse la cuantía de la sanción en un 30% adicional en el caso de que el conductor denunciado carezca de antecedentes por otras denuncias por hechos de circulación en los archivos de la Policía Local o del Ayuntamiento de Huesca. A estos efectos se entenderá que el conductor carece de antecedentes si no le ha sido impuesta una sanción por resolución definitiva en los últimos doce meses y por hechos sancionados con una multa de importe igual o superior a la que es objeto del expediente.

4º.- El pago de la denuncia supone la aceptación del contenido de la misma y pone fin al procedimiento sancionador.

EXPTE.	DENUNCIADO/A	IDENTIF.	LOCALIDAD	FECHA	CUANTÍA	ARTÍCULO
92088	ABAD MARTINEZ JOSE LUIS	18156546	HUESCA	23/09/2005	120	RGC 0180202
95406	ABADIA HERRANZ JOSE GERARDO	17921503	HUESCA	26/10/2005	92	RGC 0912L01
94741	ABELLANAS FERRA M JOSE	18044609	HUESCA	27/09/2005	120	RGC 0180202

1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de la parcela situada en la calle Jazmín número 6 y calle San Lorenzo número 53 de Huesca, la cual merece la condición de suelo urbano consolidado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (en adelante, PGOU).

Previamente a la solicitud de la licencia de obras para la construcción de un edificio, se ha estimado la necesidad de elaborar un Estudio de Detalle con la finalidad de readaptar las determinaciones del PGOU para una adecuada edificación y urbanización de las parcelas, motivado en cuanto la realidad física y geométrica de las parcelas difieren algo sobre lo grafiado en los planos del plan general.

La anterior circunstancia, unida a la situación estratégica de la parcela, situada en la esquina de la calle Jazmín con la calle de nueva apertura propuesta por el PGOU, hace necesario cuidar especialmente el resultado formal del futuro edificio, dada la gran presencia que tendrá en su entorno.

Igualmente se ha pretendido ajustar las alineaciones de la calle de nueva apertura en este extremo de la misma, para que su encuentro con la pequeña plaza con rotonda, dónde concurren varias calles, sea lo más adecuado posible para el tránsito peatonal y rodado.

El Estudio de Detalle trata de dar respuesta a todas estas cuestiones.

2.- PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente trabajo se redacta por encargo de la Compañía mercantil PEIRALUN S.L., domiciliada en Ayerbe (Huesca), calle Joaquín Costa, número 11, 2º derecha y con código de identificación fiscal número B22185011.

3.- AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE

La redacción ha sido llevada a cabo por Luis V. Franco Gay y Ana Novales Lacarte, arquitectos colegiados números 2080 y 2420 del C.O.A.A, con domicilios profesionales respectivos en Huesca, calle Miguel Servet, número 12, 4º I, tlf. 974231943

y en Plaza Navarra, número 9, 2º-2ª de Huesca, tlf. 974 214016, así como por el abogado Ernesto Alcañiz Sancho, con domicilio profesional en Zaragoza, calle Teniente Coronel Valenzuela número 1, 2º izquierda.

4.- DESCRIPCION DEL SOLAR Y DE SU ENTORNO

Situación y superficie.

El ámbito del Estudio de Detalle esta constituido por la parcela citada, cuyos datos básicos son los siguientes:

- a) Referencia catastral 4782019 YM1648D 0002 KY.
- b) Frente a dos calles, señalada con los números de callejero siguientes: calle Jazmín número 6 y calle San Lorenzo número 53.
- c) Las superficie de la parcela, según medición topográfica reciente realizada por la empresa Toposca, es de 946,69m².

Completar la información diciendo que la parcela tiene un perímetro complejo y un apéndice que tiene frente a la C/ San Lorenzo. Actualmente esta parcialmente edificada.

Situación de la parcela en su entorno.

Respecto a las parcelas de la misma manzana afectadas por el nuevo vial previsto en el PGOU, algunas se han edificado recientemente, por lo que han dejado libre el espacio para dicho vial, aunque este no se haya urbanizado todavía. No es el caso de la contigua por el sur, ni obviamente de la protagonista del presente ED, por lo que el extremo norte del vial todavía no tiene materializada su alineación interior.

5.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

La redacción del Estudio de Detalle tiene como finalidad solucionar un problema de imprecisión de los planos normativos del PGOU respecto a la realidad física y geométrica de las parcelas, circunstancia que motiva la necesidad de un ligero reajuste de las alineaciones con una reordenación del volumen edificable.

La anterior justificación de la elaboración del Estudio de Detalle tiene su apoyo normativo en los artículos 1.2.3.3 y 1.1.6 de las Normas Urbanísticas del PGOU:

Artículo 1.2.3.3 "*Planeamiento subordinado*":

Cuando en las zonas de suelo urbano se produzcan casos de imprecisión o la necesidad de ligeros reajustes de alineaciones y rasantes o de reordenación del volumen de una manzana o elementos de morfología urbana, de acuerdo siempre con las determinaciones del Plan General, se redactarán y tramitarán Estudios de Detalle, con el alcance previsto en el artículo 60 de la LUA, y en el artículo 65 del R.P.

Artículo 1.1.6 "*Alcance normativo de la documentación*":

En la interpretación del Plan prevalecerán como criterios aquéllos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

En el presente supuesto, las determinaciones gráficas del planeamiento resultan insuficientes y producen unos efectos distintos de los deseados, hecho que motiva la necesidad de una adecuada interpretación con el objeto de conseguir las determinaciones pretendidas en el instrumento de planeamiento general.

Por tanto, la justificación de la elaboración del Estudio de Detalle obedece a una necesidad conocida con posterioridad a la aprobación del PGOU, al existir en éste una discordancia con la realidad física que resulta necesario corregir, limitando su función a completar las alineaciones viarias, con un incremento de las mismas que redundan en beneficio del interés de la colectividad, y cuyo efecto directo tiene una necesidad de reordenar los volúmenes edificables.

6.- PROPIETARIOS AFECTADOS

La totalidad de los terrenos afectados – la parcela citada - por el presente Estudio de Detalle son propiedad de la sociedad mercantil PEIRALUN, S.L.

7.- CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

La parcela se encuentra en una manzana del suelo urbano consolidado de la ciudad, siendo de aplicación la *Norma zonal 4. Edificación en manzana cerrada* y en concreto el *Grado 1: Edificación en manzana compacta*. El uso característico es el *Residencial, categoría 2ª de vivienda colectiva*.

Edificabilidad: Se obtiene aplicando las siguientes determinaciones del plan. El número de alturas viene determinado en planos, asignándose a la parte del solar que da a C/ Jazmín 4 alturas (B+3) y tres (B+2) al resto. Por el artículo 8.4.10.2, en el caso del cuerpo de 4 alturas la última planta debe ser abuhardillada, se admite, además, ático retranqueado 3m respecto a la fachada. En cuanto a fondo edificable, según el artículo 8.4.9.2, en caso de ser superior a 15m, la línea de edificación deberá separarse 1/3 de la altura de coronación de cada uno de los cuerpos edificados enfrentados, con un mínimo de tres metros.

Alineaciones: Las determina el plan gráficamente. Mantiene las actuales de las calles Jazmín y San Lorenzo. El plan también prescribe una calle de nueva apertura cuyo trazado discurre por el fondo de las parcelas que dan a la calle San Lorenzo. Concretando, esta calle tiene una anchura de 6m que se toman desde el lindero de separación de dichas parcelas con la grande de los Institutos Sierra de Guara y Lucas Mallada, ocupando el suelo cedido por las primeras. Uno de los lados de este nuevo vial esta ligado al lindero de separación de las parcelas privadas que dan a calle San Lorenzo con la de los institutos citados. En definitiva, el plan establece que este lindero determine el trazado del vial (ver plano I - 2) y parece haber tomado -como ha sido habitual hasta la fecha para la redacción de planeamiento - el plano catastral como base.

8.- JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Expuestas las condiciones urbanísticas, especialmente lo relativo a las alineaciones, comentar que la realidad de la geometría del solar objeto del Estudio de Detalle, así como de los espacios contiguos afectados también por la apertura del nuevo vial, provoca algunos efectos imprevistos no tenidos en cuenta por el plan.

En este caso, el haber ligado tan estrechamente el trazado del vial con una base catastral realizada con procedimientos no suficientemente precisos para este fin, y que, además, no estaba actualizada, ha creado los efectos imprevistos citados, cuyas consecuencias a evitar con este Estudio de Detalle se relacionan a continuación:

a) Si se traduce literalmente la determinación del plan de que el trazado del nuevo vial venga condicionado por el lindero citado anteriormente, este vial tendría un trazado - en el tramo cercano a su extremo norte - con quiebros que resultarían excesivos, inadecuados para el tránsito y sin justificación formal.

b) Si por el contrario, se pretendiera llevar a la práctica el trazado del vial grafiado en el plan con la base errónea del catastral sin actualizar, manteniendo la continuidad que plantea -lógica desde el punto de vista de su funcionalidad y del resultado formal- este solar quedaría dividido en dos partes, quedando una de ellas como una franja que por sus dimensiones y determinaciones del plan sería inedificable (ver planos I-3 e I-4), todo ello en un suelo clasificado como urbano consolidado.

Ante las circunstancias anteriormente descritas, con el fin de no perjudicar el interés público ni el de una futura promoción privada sobre el solar, se propone adaptar las determinaciones del PGOU en este ámbito de suelo urbano, reajustando alineaciones y reordenado el volumen máximo edificable.

De esta forma, para llegar a la solución propuesta, se ha partido del cálculo teórico del aprovechamiento del solar aplicando literalmente las determinaciones del plan. Partiendo de este dato, se ha buscado una solución formal, que sin perder este aprovechamiento máximo, de lugar a unos resultados adecuados, tanto para el nuevo vial y su encuentro con la rotonda, como para el edificio. En cuanto al encuentro con la rotonda, además, se mejora el resultado de la inserción del vial en el encuentro ya existente entre varias calles.

Las alturas planteadas para el cuerpo alto de la edificación (B+3+ático retranqueado) que da hacia la calle Jazmín, que ahora se prolongan al primer tramo del nuevo vial, son las mismas que tiene el edificio que se encuentra al otro lado de la primera. Además, a la rotonda da otro edificio cuyo número de plantas es B+5+ático. Esta medida, enfatiza la esquina entre ambas calles, equilibra la visión de la calle Jazmín cuando nos acercamos por el Este y provoca un escalonamiento de alturas más suave y

armónico cuando se contempla desde esta misma orientación, por otro lado desde la que más se apreciara el edificio.

Respecto al trazado de este tramo del nuevo vial, se mejora la inserción del mismo en la rotonda, con medidas como la de un ensanchamiento progresivo hacia la misma y como la de hacer coincidir la esquina del nuevo edificio con la del existente al otro lado de calle Jazmín.

En los planos I-5.1 e I-5.2 se presenta – como dispone el art. 129 del Reglamento - un estudio comparativo de las edificabilidades resultantes aplicando las determinaciones del Plan (tal como se han expuesto) y las del E.D.

9.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se retranquea el trazado del nuevo vial que, además, va progresivamente ensanchado el tramo previo a la inserción con la rotonda. Esta medida, con el fin de no perder aprovechamiento, provoca que el cuerpo de cuatro alturas ocupe mayor superficie, extendiéndose más hacia el nuevo vial. Estas determinaciones se concretan en los planos normativos números N-1, N-2, N-3 y N-4.

A continuación se exponen las determinaciones del Estudio de Detalle:

a) Alineaciones: Se adaptan o reajustan en el tramo que afecta a la parcela, que constituye el extremo norte del vial. Son las contempladas en el plano normativo N-1. La anchura del nuevo vial se ve incrementada, al menos en dicho extremo norte. La alineación de este vial que da a los institutos, dada su irregularidad, igualmente se reajusta con el fin de suavizar la conexión de este tramo con el resto de aquel.

b) Ordenación de volúmenes: Se produce una reordenación parcial del volumen edificable sin incrementar ocupación del suelo ni edificabilidad. Tampoco se alteran usos exclusivos ni predominantes asignados por el plan. Los volúmenes propuestos se concretan en los planos normativos N-1, N-2 y N-3.

c) Condiciones estéticas y de composición de la edificación: El nuevo volumen edificable se integra más armónicamente en su entorno. El encuentro entre los viales en la rotonda y la relación entre los edificios que dan a ella son más ordenados. Estas

apreciaciones se pueden constatar gráficamente con el plano IF, que avanza la imagen final de forma orientativa.

10.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El artículo 17 de la Ley Urbanística de Aragón establece que en suelo urbano consolidado, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

b) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la finca.

c) Proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma, inadecuada para la edificación.

Esta previsión legal determina que la empresa promotora del expediente se compromete ante el Ayuntamiento de Huesca, una vez aprobado el presente Estudio de Detalle, a las siguientes obligaciones:

a) Ceder los espacios afectados por las nuevas alineaciones viarias establecidas en el Estudio de Detalle al Ayuntamiento libres de toda y cargas gravamen. Esa cesión viaria, y su consecuente urbanización, supera el quince por ciento de la superficie de la parcela.

b) Y urbanizar los anteriores espacios para su cesión gratuita al Ayuntamiento.

En relación a la primera obligación, la promotora efectuará dicho cesión, salvo otro criterio municipal, una vez obtenida la licencia urbanística mediante documento notarial para su aceptación, si así se considera, por el Ayuntamiento.

Y en relación con la segunda obligación, conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística se acompañara un proyecto de obras ordinarias de la ejecución del vial y se adjuntará aval cuantificado en un 6% de las obras de urbanización como

garantía de su ejecución. Una vez ejecutado dicho vial y recepcionado por el Ayuntamiento, se solicitará su devolución.

11.- DOCUMENTACION GRÁFICA

Los planos elaborados son los siguientes:

- I – 1 Situación ámbito afectado sobre catastral impreciso.
- I – 2 Ordenación planteada por el PGOU en planta (plano Nº5 del PGOU)
- I – 3 Realidad geométrica de la parcela, según levantamiento realizado por la empresa Toposca, S.L., con superposición del vial tal como lo define el PGOU vigente.
- I – 4.1 Estudio comparativo de la edificabilidad: edificabilidad resultante de las determinaciones del Plan.
- I – 4.2 Estudio comparativo de la edificabilidad: edificabilidad resultante de las determinaciones del Estudio de Detalle.
- I – 5 Realidad actual de las parcelas y de la alineación interior del nuevo vial en las recientemente edificadas según levantamiento de Toposca, S.L.
- N – 1 Determinaciones del E.D.: planta.
- N – 2 Determinaciones del E.D.: alzados.
- N – 3 Determinaciones del E.D.: secciones.
- N – 4 Determinaciones del E.D.: encuentro del nuevo vial con la C/Jazmín.
- IF Integración de la solución del E.D. en el entorno.

Huesca, junio de 2005.



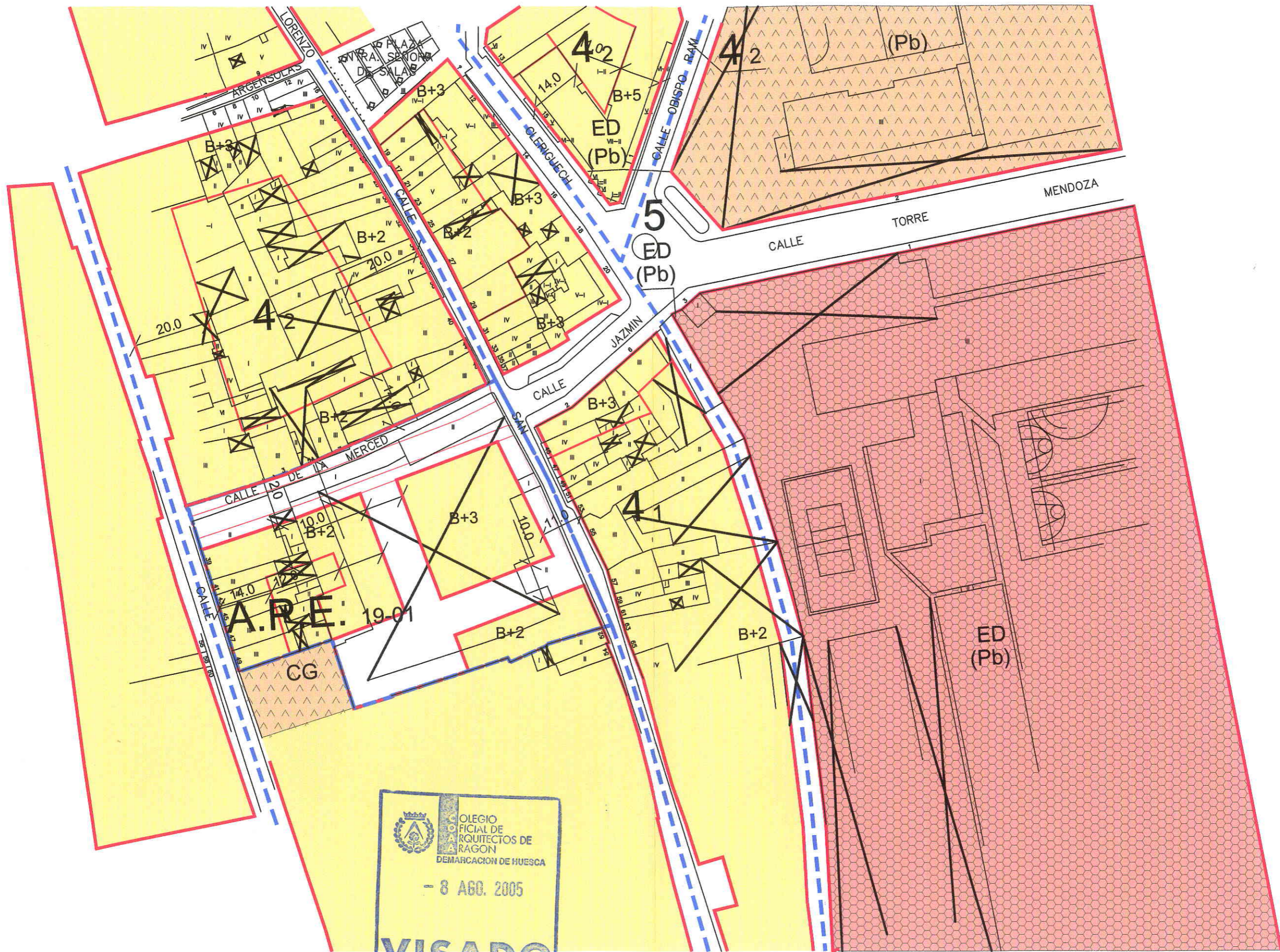
A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'L' shape with a horizontal line extending to the right and a small dot above it.

Fdo.: Luis V. Franco Gay,
arquitecto.

A handwritten signature in blue ink, written in a cursive style.

Fdo.: Ana Novales Lacarte,
arquitecta.

Fdo.: Ernesto Alcañiz Sancho.
abogado.




 COLEGIO
 OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE
 ARAGÓN
 DEMARCACION DE HUESCA
 - 8 AGO. 2005
VISADO

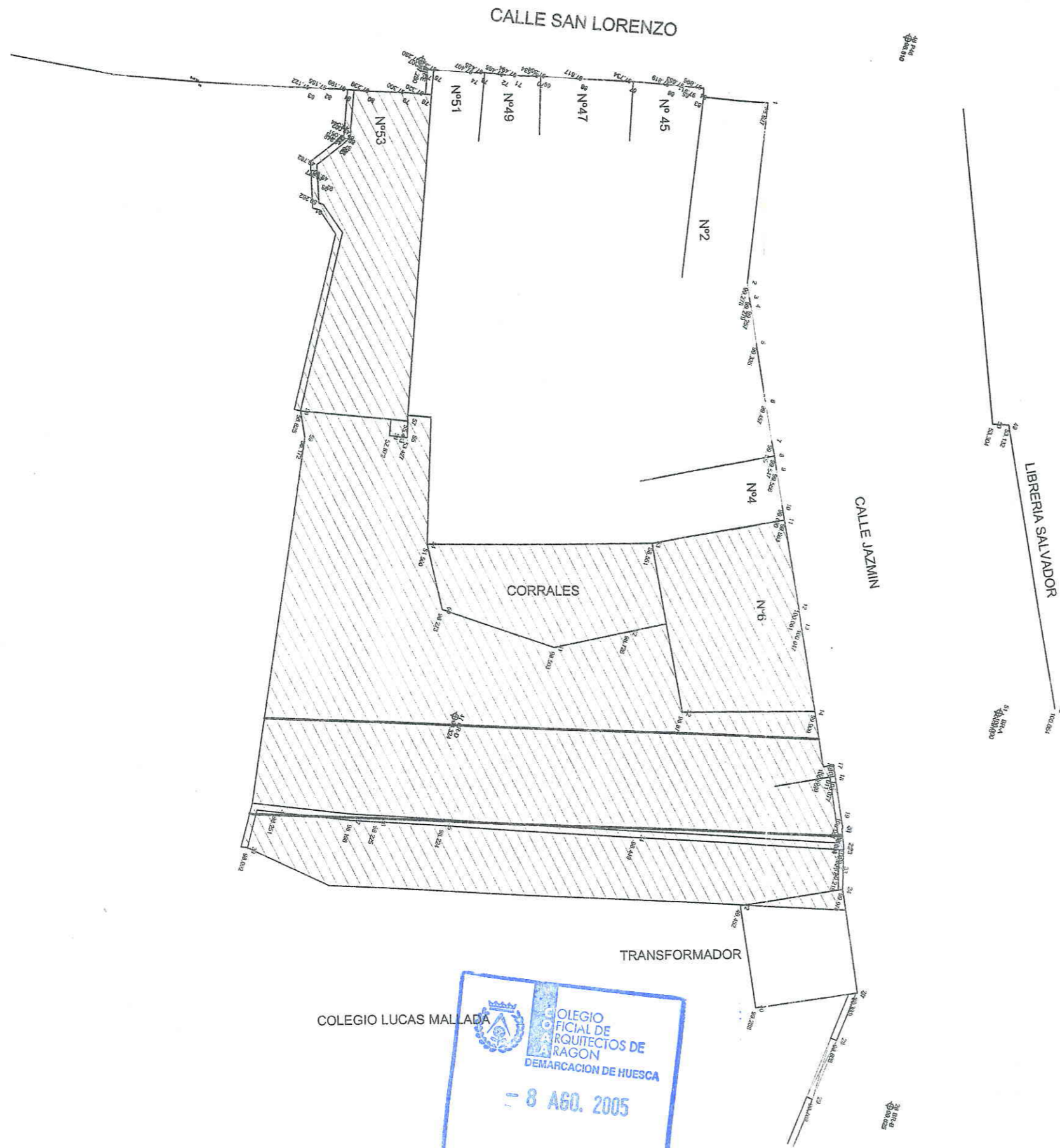
1-2 ORDENACION PLANTEADA POR EL P.G.O.U EN PLANTA (PLANO N° 5 DEL P.G.O.U.) E. 1/1000
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA


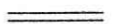
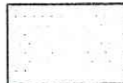
AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
 ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO, ABOGADO

Autoral

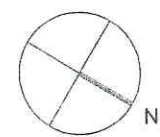
PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

JUNIO / 2005



-  PARCELA C/ JAZMIN, Nº 6 - C/ SAN LORENZO, Nº 53
SUP = 964,69 m2
-  TAPIA
-  TRAZADO DEL VIAL PROPUESTO POR EL P.G.O.U VIGENTE


 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGON
 DEMARCACION DE HUESCA
 = 8 ABO. 2005
VISADO



1-3

REALIDAD GEOMETRICA DE LA PARCELA C/SAN LORENZO Nº53 - C/JAZMIN Nº6 SEGUN LEVANTAMIENTO REALIZADO POR LA EMPRESA TOPOSCA CON SUPERPOSICION DEL VIAL TAL COMO LO DEFINE EL P.G.O.U VIGENTE E. 1/300

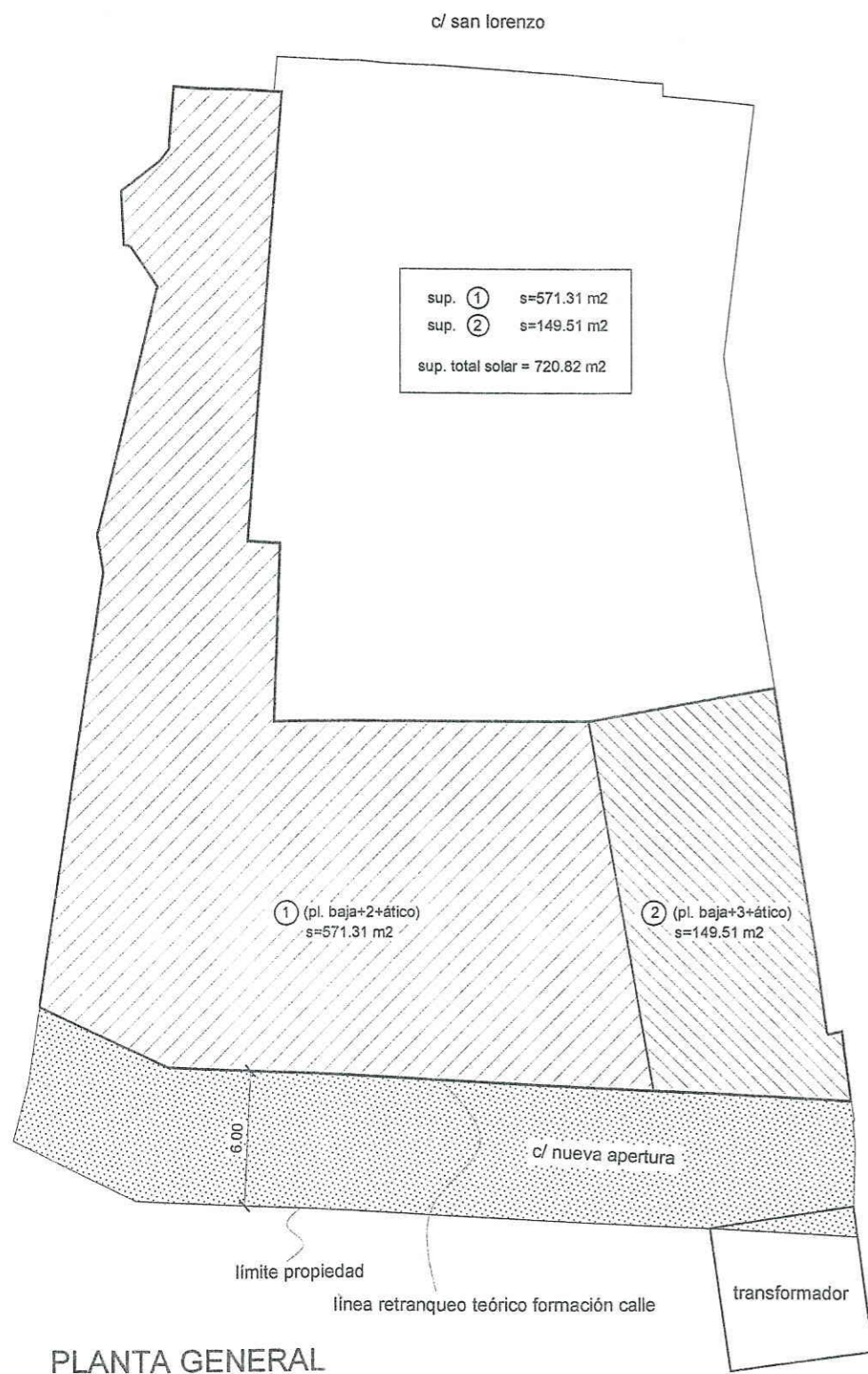
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
 ERNESTO ALCARIZ SANCHO, ABOGADO

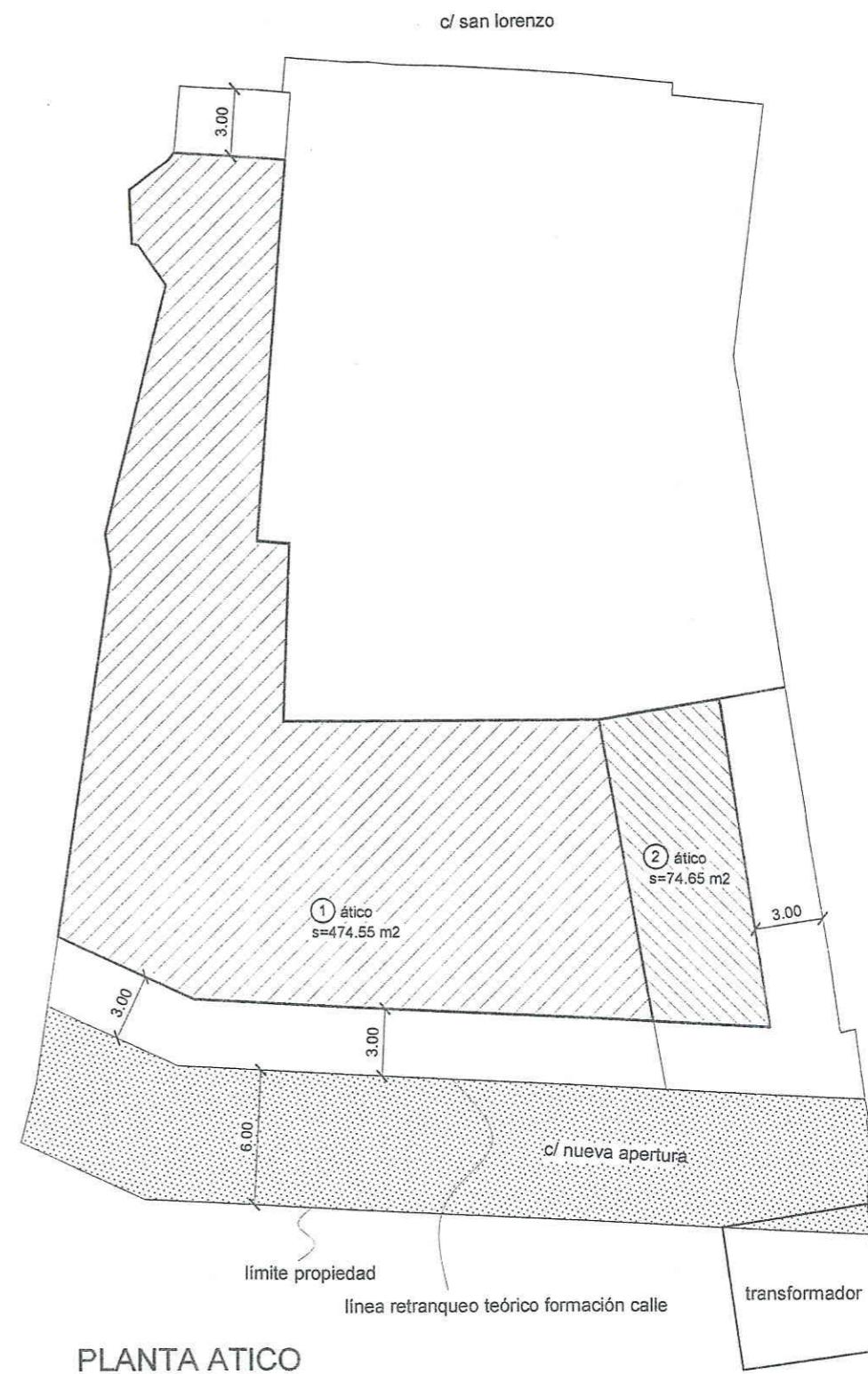
Novales

PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

JUNIO / 2005



PLANTA GENERAL

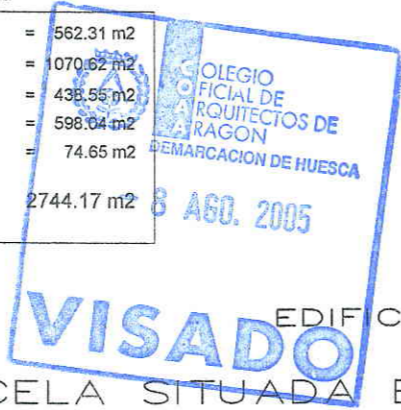


PLANTA ATICO

edificabilidad solar real resultado determinaciones p.g.o.u

sup. const. ① (pl. baja)	= 571.31 m ² - 9 m ² *	= 562.31 m ²
sup. const. ① (pl. 1ª y pl. 2ª)	= (571.31 m ² - 36 m ²) x 2	= 1070.62 m ²
sup. const. ① (ático)	= 474.55 m ² - 36 m ² *	= 438.55 m ²
sup. const. ② (pl. baja +3)	= 149.51 m ² x 4	= 598.04 m ²
sup. const. ② (ático)	= 74.65 m ²	= 74.65 m ²
sup. const. total solar real		2744.17 m ²

* sup. patios previstos



1-4.1

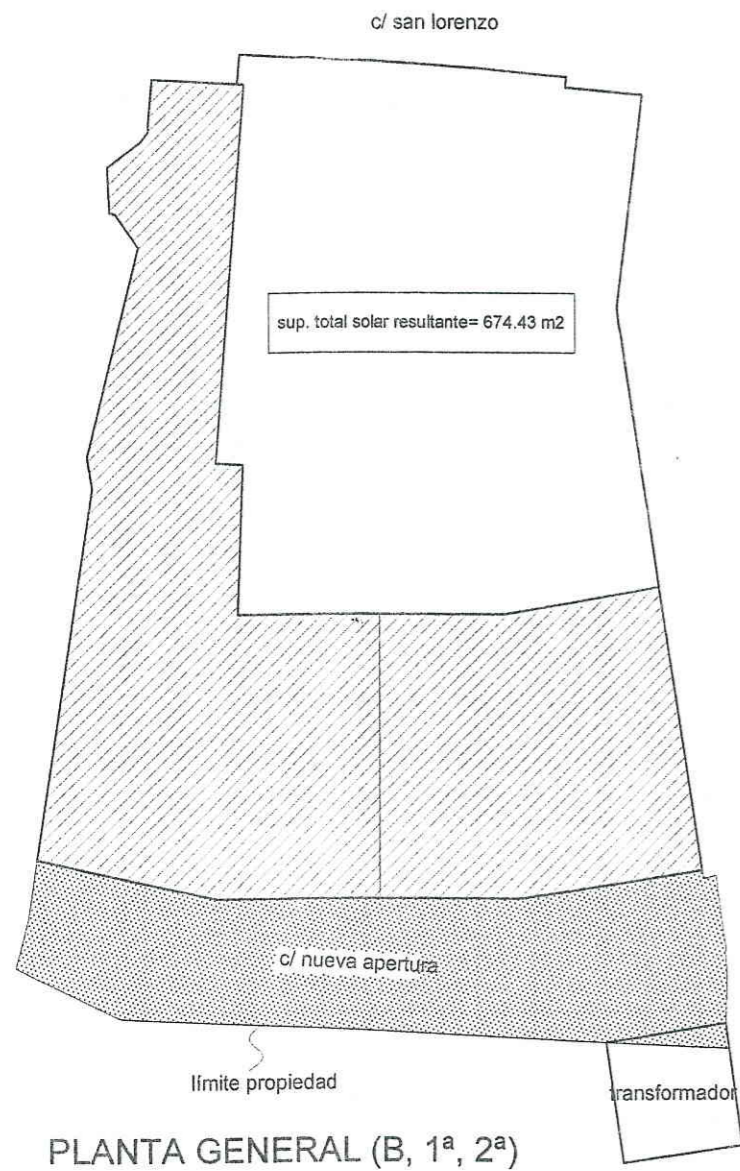
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO, ABOGADO

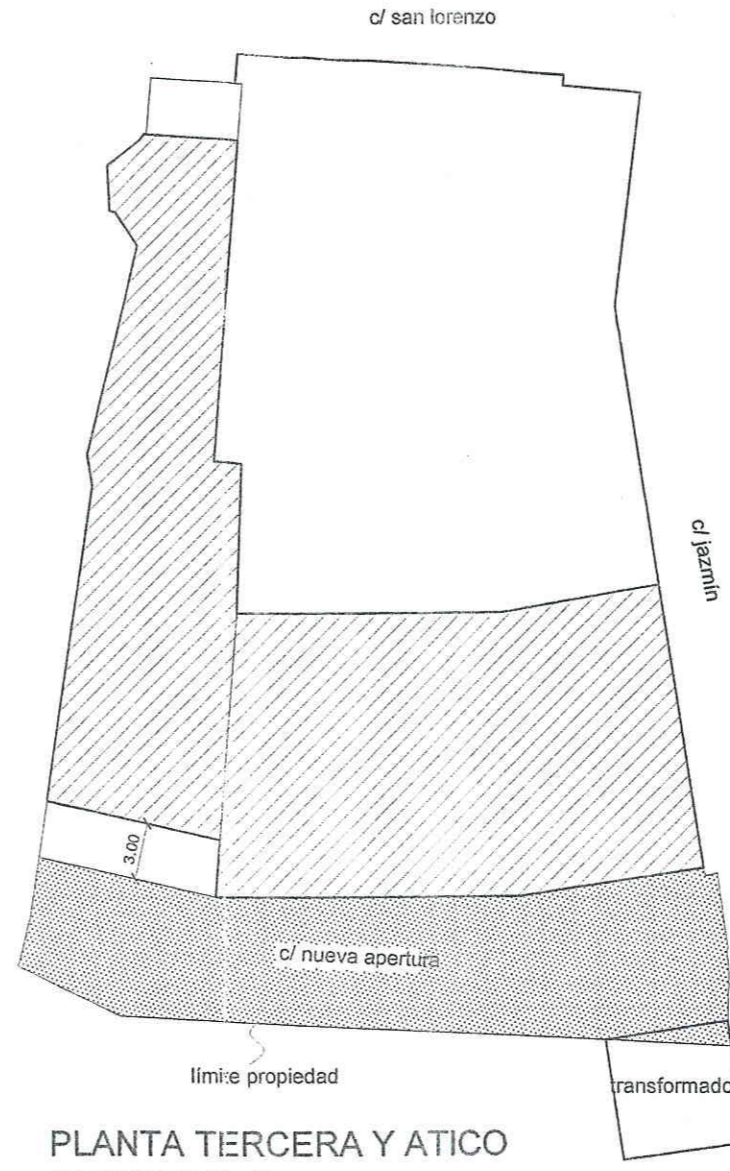
PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

JUNIO / 2005

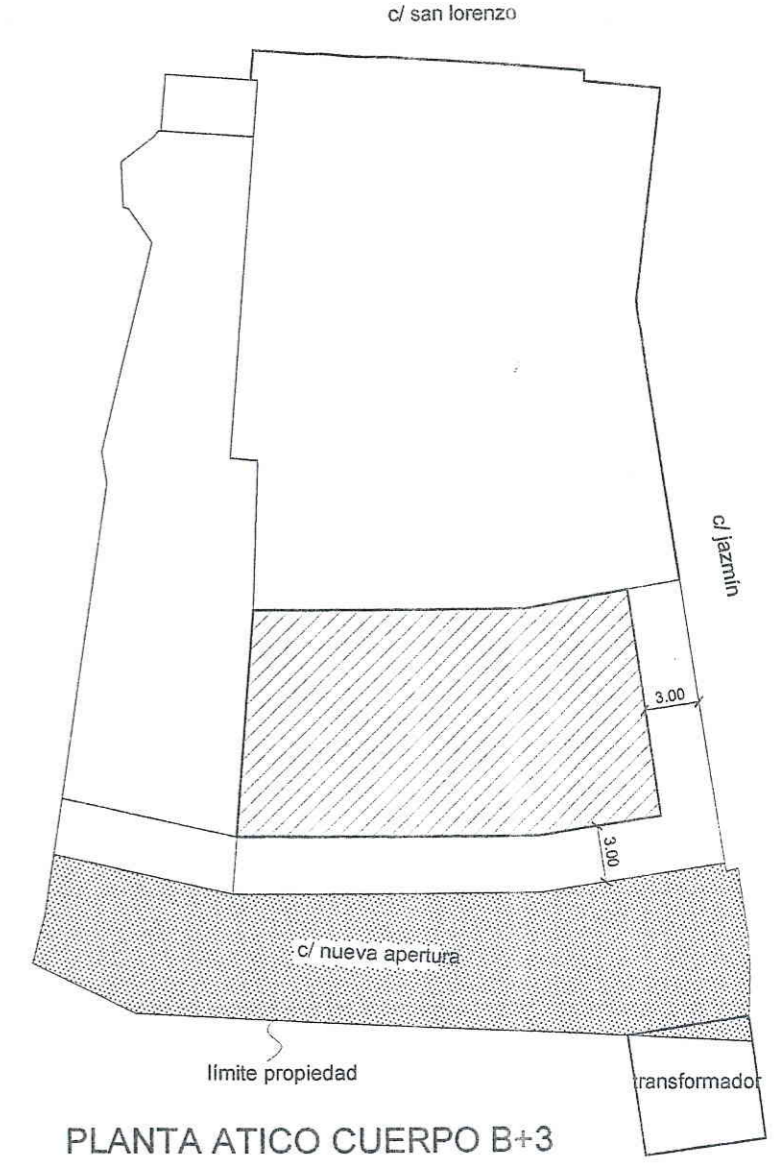
ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD:
EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN E. 1/300



PLANTA GENERAL (B, 1ª, 2ª)



PLANTA TERCERA Y ATICO CUERPO B+2



PLANTA ATICO CUERPO B+3

edificabilidad solar real resultado determinaciones e.d.

sup. const. pl. baja	= 674.43 m2 - 9 m2*	= 665.43 m2
sup. const. pl. 1ª y pl. 2ª	= (674.43 m2 - 47.02 m2*) x 2	= 1254.82 m2
sup. const. pl. 3ª	= 631.24 m2 - 47.02 m2*	= 584.22 m2
sup. const. ático	= 252.19 - 12.65 m2	= 239.54 m2
	sup. const. total solar real	2744.01 m2

* sup. patios previstos



1-4.2

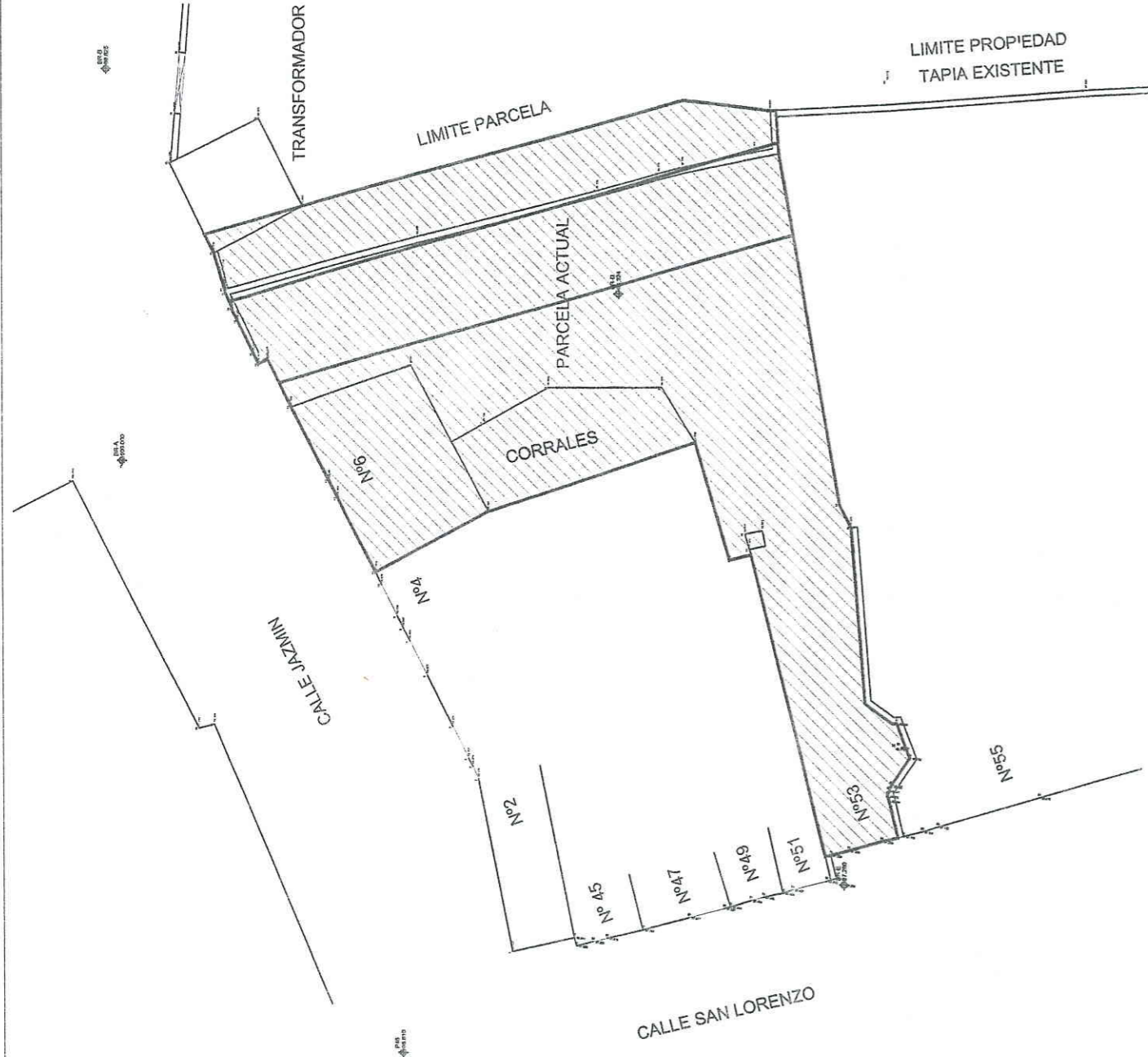
ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD:
EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE E. 1/400

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

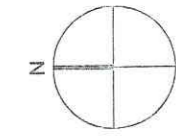
AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO, ABOGADO

PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

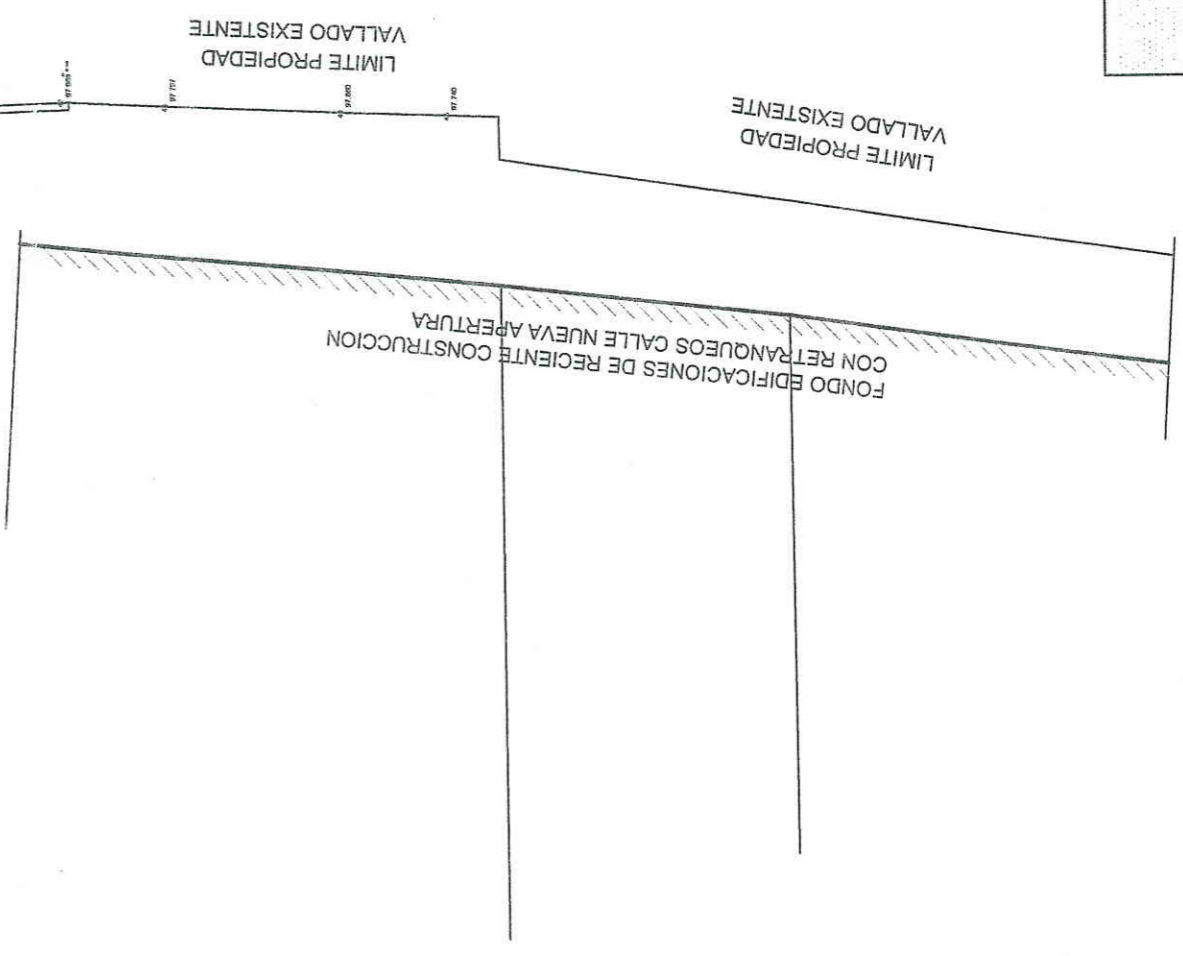
JUNIO / 2005



INSTITUTOS
LUCAS MALLADA Y SIERRA DE GUARA



TRAZADO CI NUEVA APERTURA SEGUN
DETERMINACIONES DEL P.G.O.U



1-5

REALIDAD ACTUAL DE LAS PARCELAS Y DE LA ALINEACION INTERIOR DEL NUEVO
VIAL EN LAS RECIENTEMENTE EDIFICADAS SEGUN LEVANTAMIENTO DE TOPOSCA E. 1/400

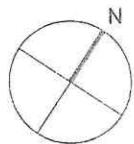
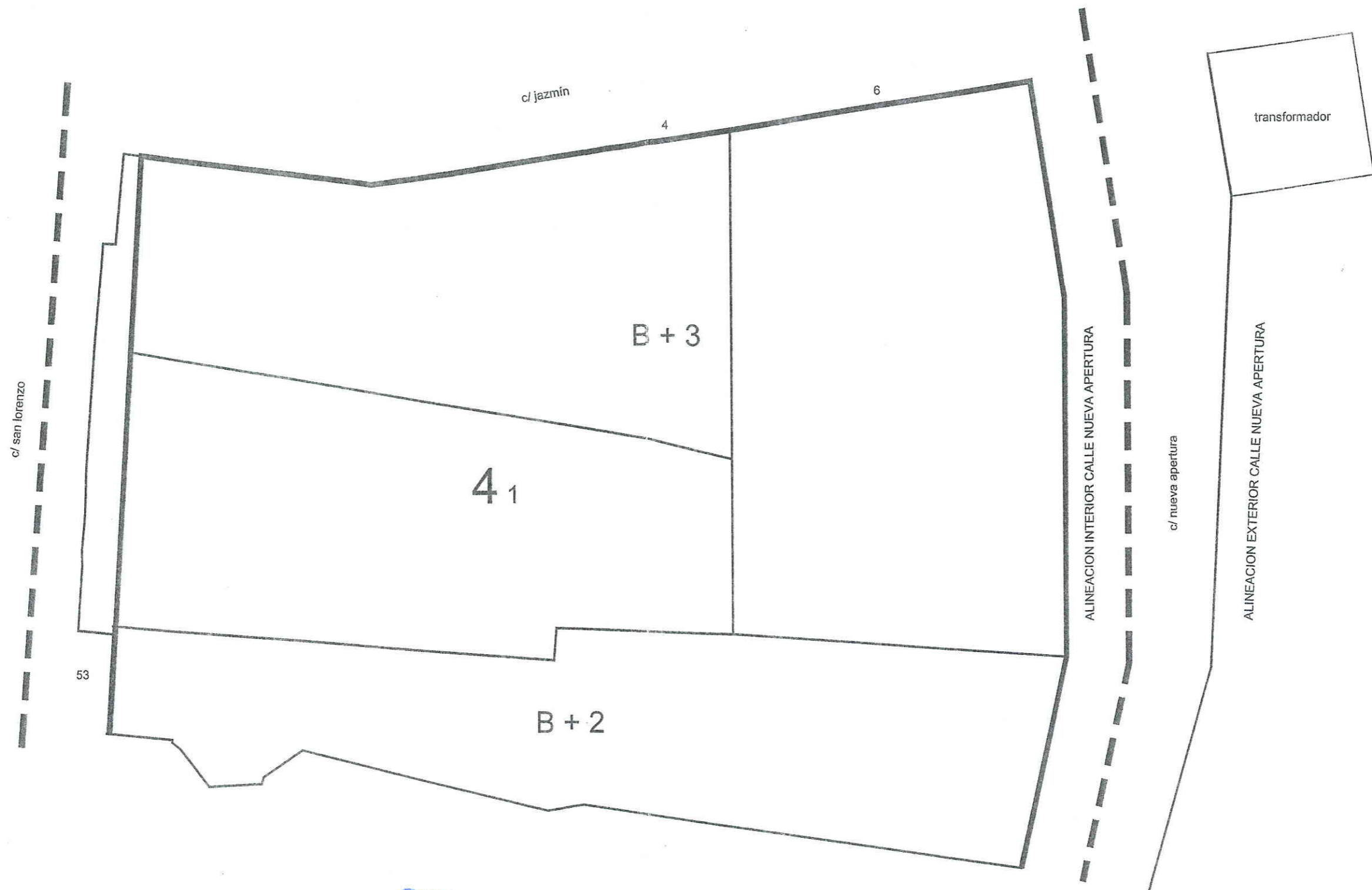
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
ERNESTO ALCANIZ SANCHO, ABOGADO

[Signature]
Luis V. Franco Gay

PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

JUNIO / 2005



GRAFISMO EMPLEADO EN EL PLANO Nº5 DEL P.G.O.U

N-1

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE: PLANTA E. 1/200

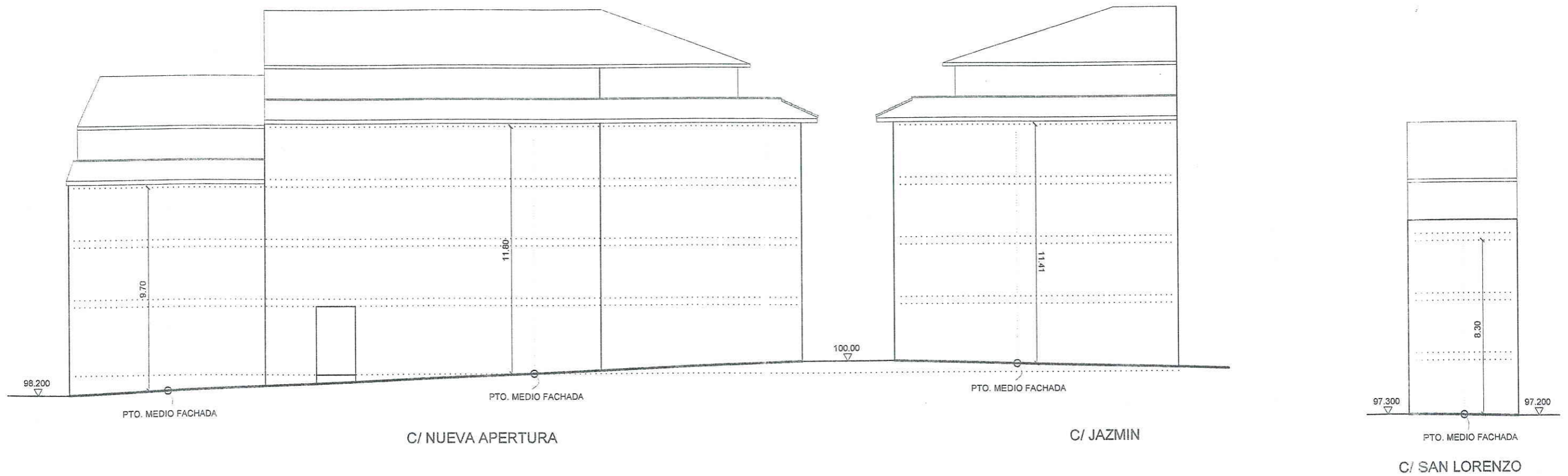
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
 ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO, ABOGADO

Luovaly

PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

JUNIO / 2005



N-2

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE: ALZADOS E. 1/200

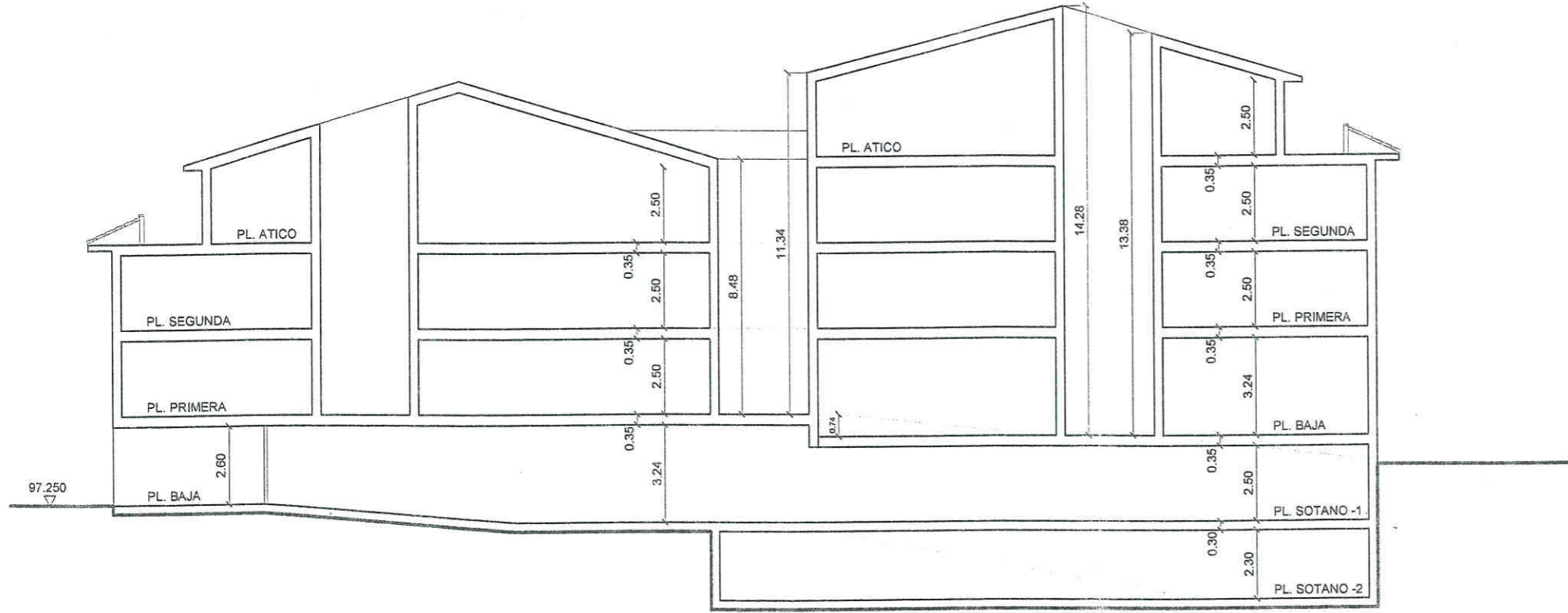
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
 ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO, ABOGADO

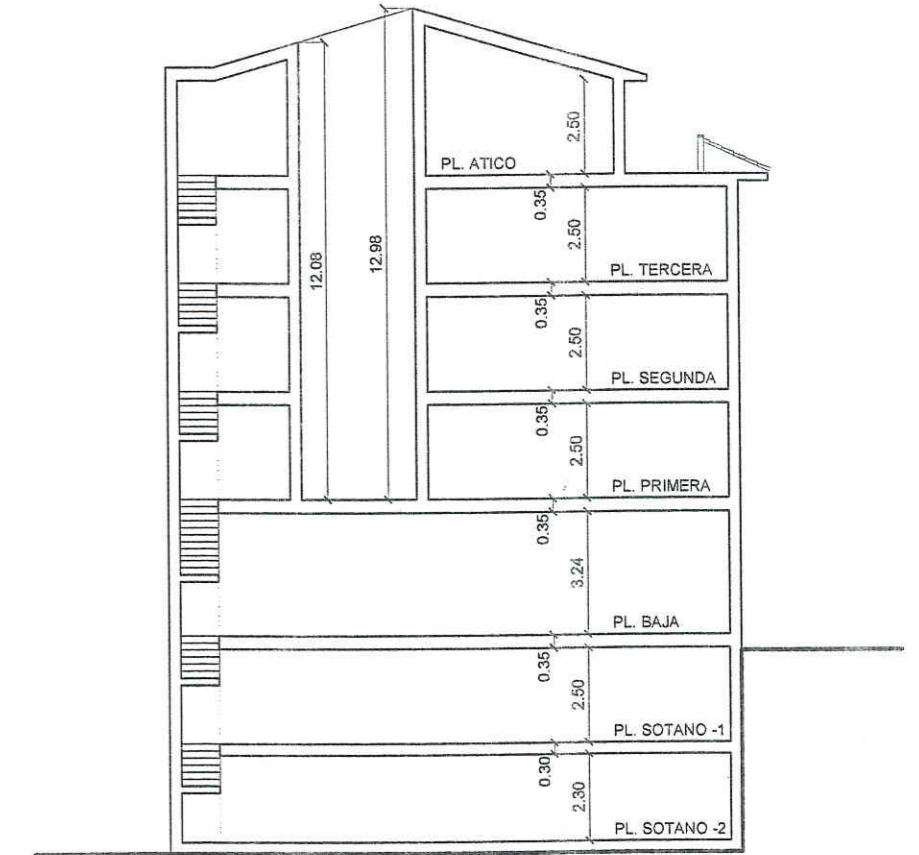
Autadly

PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

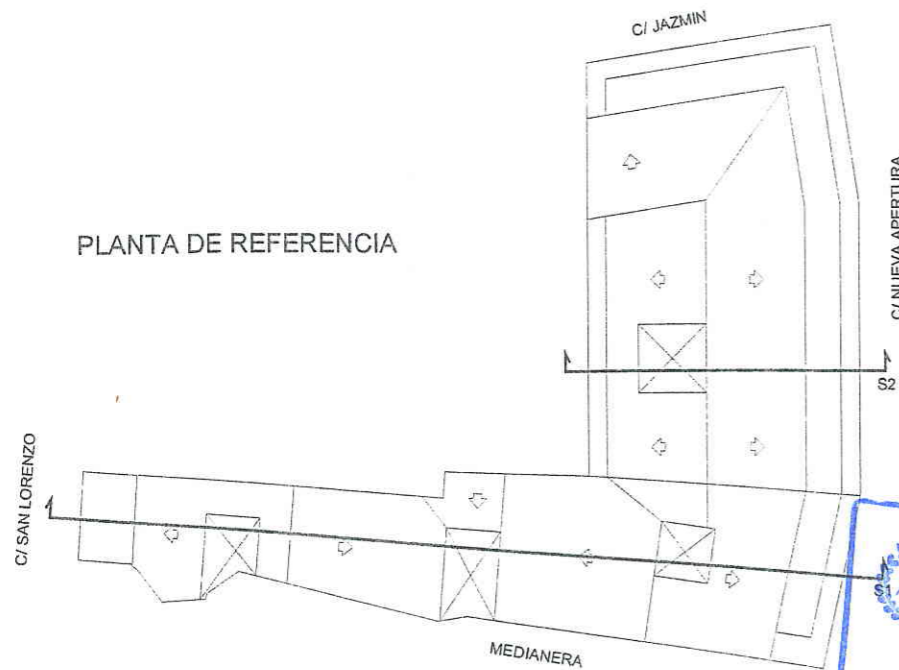
JUNIO / 2005



SECCION S1



SECCION S2



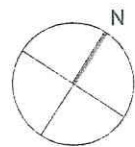
N-3

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
 ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO, ABOGADO

PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

JUNIO / 2005



N-4



DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE:
ENCUENTRO DEL NUEVO VIAL CON LA C/ JAZMIN E. 1/300

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA

AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
ERNESTO ALCARIZ SANCHO, ABOGADO

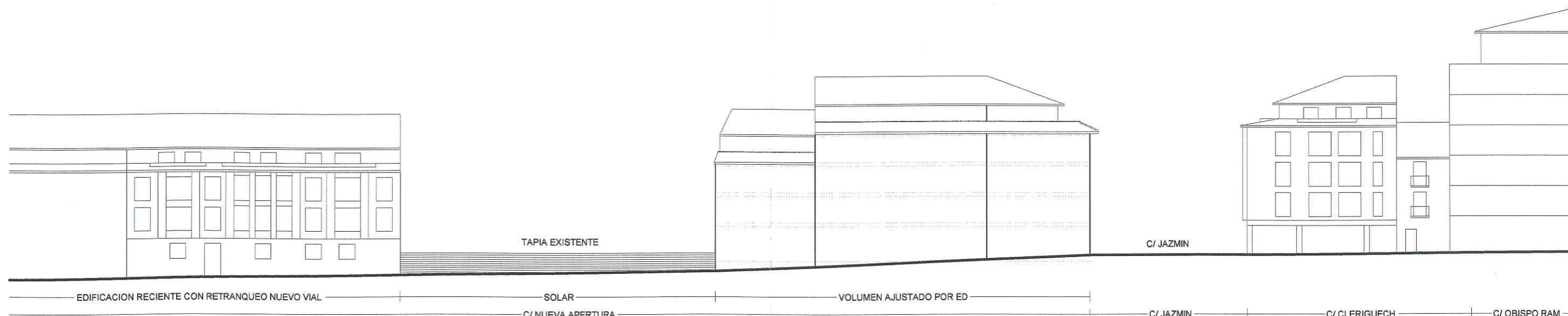
Lucas

PROMOTOR: PEIRALUN S.L.

JUNIO / 2005



EDIFICACION RECIENTE CON RETRANQUEO NUEVO VIAL



IF INTEGRACION DE LA SOLUCION DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ENTORNO E. 1/400
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ JAZMIN, 6 Y C/ SAN LORENZO, 53 DE HUESCA
 AUTORES: LUIS V. FRANCO GAY Y ANA NOVALES LACARTE, ARQUITECTOS
 ERNESTO ALCAÑIZ SANCHO, ABOGADO *Luvraly*
 PROMOTOR: PEIRALUN S.L. JUNIO / 2005