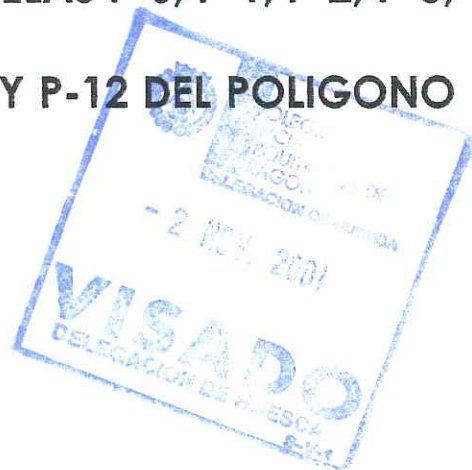


**ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P-0, P-1, P-2, P-3,
P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 Y P-12 DEL POLIGONO
24 II DEL P.G.O.U. DE HUESCA.**



Arquitectos: Francisco Lacruz Abad

Concepción Ruiz Monserrat

Abogado: Pedro L. Rubio Pérez

Octubre, 2.001



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SECRETARIA

**DON JOSÉ CRUZ MILLANA DE YNES, Licenciado en Derecho,
Secretario del Ayuntamiento de la ciudad de Huesca.**

CERTIFICO:

Que con fecha 19 de noviembre de 2001, la Alcaldía-Presidencia, mediante Decreto 3085/2001, aprobó con carácter inicial el Estudio de Detalle presentado por Don Antonio Porta Barraca, en representación de las sociedades ORUSA Y MARINO LÓPEZ XXI S.L., de las parcelas P-O, P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 y P-12 del Plan General de Ordenación para el Polígono 24-II de Huesca.

Sometido el expediente a la información pública reglamentaria, no se presentaron alegaciones ni reclamaciones, por lo que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil dos, aprobó definitivamente el mencionado Estudio de Detalle.

Que efectuadas las publicaciones reglamentarias del acuerdo de aprobación definitiva, así como la notificación a los interesados, no se ha presentado a fecha de hoy recurso de reposición potestativo alguno, por lo que el acuerdo de aprobación definitiva es firme en vía administrativa.

Y para que conste, se extiende la presente certificación, con el visto bueno del señor Alcalde, en Huesca a veinticinco de marzo de dos mil dos.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,



Boletín Oficial de Aragón - Documento completo

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

Publicado el 20/02/2002 (Nº 42)

Sección: VI. Boletín Oficial de la Provincia de Huesca - ADMINISTRACION LOCAL

Emisor: AYUNTAMIENTO DE HUESCA

Texto Completo:

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil dos, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de urbanismo, cuyo tenor litera es el siguiente: "La Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el veinticuatro de enero dos mil dos, examinó el resultado de información pública del estudio de detalle de las parcelas P-O, P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11, P-12 del Polígono 24-II en el que no se han presentado alegaciones ni reclamaciones. La Comisión previa deliberación propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del mencionado Estudio de Detalle." Sometido el dictamen a votación, la Corporación, con el quórum de más de los dos tercios del número legal de miembros que la componen, acuerda su aprobación. Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, significando que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, todos aquellos interesados podrán 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 a la publicación del presente anuncio. Si se optara por interponer recurso de reposición potestativo no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél no halla sido resuelto expresamente o se halla 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, a 5 de febrero de 2002.- El alcalde, Fernando Elboj Broto.

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La Modificación Aislada del P.G.O.U. de Huesca en el Polígono 24-II, aprobado en grado definitivo por el Pleno Municipal de 28 de febrero del presente año, establece en el art. 5.3 de su Título II (Régimen Urbanístico del Suelo), que el trasvase de edificabilidades lucrativas se podrá efectuar mediante Estudio de Detalle, siempre que recoja el ámbito de las parcelas modificadas, y responda al principio de respeto a la ordenación de conjunto; igualmente señala que la gestión del referido planeamiento se realizará mediante una Operación Jurídica Complementaria.

El ámbito del presente Estudio de Detalle alcanza las parcelas P-0, P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 y P-12, es decir todo el ámbito de la Modificación excepto las parcelas P-4 y P-13. Analizando la propiedad de las mismas comprobaremos, apoyados en la información del Proyecto de Reparcelación del ámbito del Polígono 24-II, que se trata de la totalidad de las parcelas adjudicadas a ORUSA, S.A. en el referido Proyecto, es decir que la totalidad de las parcelas que forman el ámbito del Estudio de Detalle son propiedad de ORUSA, S.A., respecto de las propiedades de cesión pública no se modifica nada, es decir se mantienen las alineaciones, las dotaciones públicas y los viales, sin que el Estudio de Detalle alcance ninguna modificación de los mismos, por tanto se respeta, en su integridad, las previsiones de ordenación del Plan General.

Se trata de un Estudio de Detalle en el que únicamente se trasvasa aprovechamiento lucrativo y numero de viviendas de unas parcelas a otras, respetando, en todo caso, los limites máximos fijados para la U.A. en la modificación del Planeamiento. Es una mera ordenación de volúmenes, conforme a las especificaciones del planeamiento que ampara el apartado 6, punto 2 del artículo 60 de la L.U.A.

Se ha tenido en cuenta en la formulación del Estudio de Detalle lo expresado en el apartado 4 del art. 65 del Reglamento de Planeamiento relativo a los Estudios de Detalle que ordenan volúmenes, y que ello **no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, es decir que tampoco se puede elevar el número de viviendas.** Todo ello se ha tenido en cuenta en la hora de formular el presente Estudio de Detalle que dispone de tres cuadros de justificación o fichas técnicas que establecen, uno primero donde se suscriben los datos del suelo privado del ámbito establecidos en el Texto Refundido de la Modificación Aislada del P.G.O.U. en el Polígono 24-II (plano P-1' de Marzo de 2.001), otro segundo que constituye el nuevo cuadro de aprovechamiento en el que, manteniendo las superficies de parcela, se modifican, en su caso, las superficies edificables y el número máximo de viviendas, y un tercer cuadro en el que se aprecian las diferencias de superficies edificables y número de viviendas que se producen como consecuencia del Estudio de Detalle.

2.- DISPOSICION DE LOS APROVECHAMIENTOS.

a).- Ficha técnica del Proyecto de Modificación Aislada del P.G.

DATOS MODIFICACION PLAN GENERAL				
Nº parcela	M2 Viv	M2 Com/ser	m2 edficc	nº viv
Cero	4551	0	4551	45
Uno	4226	0	4226	41
Dos	4226	0	4226	41
Tres	3251	0	3251	32
Cinco	0	0	0	0
Seis	1785	140	1925	18
Siete	1785	140	1925	18
Ocho	1785	140	1925	18
Nueve	3477	146	3623	36
Diez	1123	0	1123	6
Once	1661	0	1661	9
Doce	2196	0	2196	12
Total Orusa	30066	566	30632	276

b).- Ficha técnica del Estudio de Detalle con la nueva distribución de los aprovechamientos y viviendas.

DATOS ESTUDIO DETALLE				
Nº parcela	m2 Viv	M2 Com/Ser	M2 edificab	nº viv
Cero	3662	0	3662	47
Uno	4194	106	4300	33
Dos	4194	106	4300	33
Tres	3180	0	3180	28
Cinco	0	100	100	0
Seis	2231,5	98,5	2330	19
Siete	2231,5	98,5	2330	19
Ocho	2231,5	98,5	2330	24
Nueve	2520	0	2520	46
Diez	1270	0	1270	6
Once	1860	0	1860	9
Doce	2450	0	2450	12
Total Orusa	30024,5	607,5	30632	276

c).- Cuadro de modificaciones

Nº parcela	DIFERENCIAS			
	M2 Viv	M2 Com/Ser	M2 edifcab	nº viv
Cero	-889	0	-889	2
Uno	-32	106	74	-8
Dos	-32	106	74	-8
Tres	-71	0	-71	-4
Cinco	0	100	100	0
Seis	446,5	-41,5	405	1
Siete	446,5	-41,5	405	1
Ocho	446,5	-41,5	405	6
Nueve	-957	-146	-1103	10
Diez	147	0	147	0
Once	199	0	199	0
Doce	254	0	254	0
Total Orusa	-41,5	41,5	0	0

3.- PLANOS

a).- Situación actual (P-1')

b).- Nueva distribución de aprovechamientos.(P-1' E.D.)

Arquitectos: Francisco Lacruz Abad.
Concepción Ruiz Monserrat

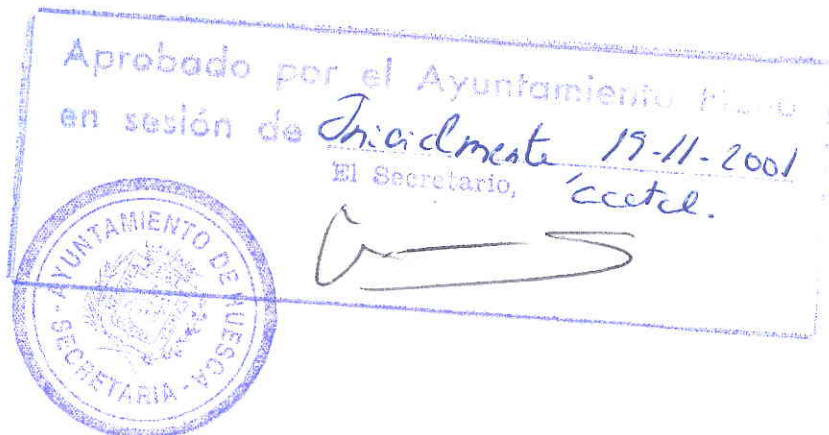
Abogado: Pedro L. Rubio Pérez

Equipo Técnico

Huesca Octubre de 2001-10-31

Arquitectos: Francisco Lacruz Abad
Concepcion Ruiz Monserrat

Abogado: Pedro Rubio Perez





USO	ESPECIE	ESPECIE	ESPECIE
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO

USO	ESPECIE	ESPECIE
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO

USO	ESPECIE	ESPECIE
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO

USO	ESPECIE	ESPECIE
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO
USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO	USO DE ESPACIO

Se permite la construcción de edificación y de viviendas entre parcelas con las condiciones expresadas en el Cap. 5.1 del Plan Urbanístico de Huesca de la presente Normativa.

DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 24-I

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 42.382 m²

P.13 NÚMERO DE MANZANA

PRIVADO

- EDIFICACIÓN ABIERTA EN AGROPACIÓN (ver plano P2 de alineaciones)
- EDIFICACIÓN CERRADA SEMI-INTENSIVA EN BLOQUE
- EDIFICACIÓN CERRADA SEMI-INTENSIVA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
- EQUIPAMIENTO PRIVADO DE USO POLIVALENTE
- ESPACIO LIBRE PRIVADO DE USO PÚBLICO EN SUPERFICIE (accesos peatonales a parques, ver plano de viario)
- INDUSTRIA LIMPIA. Ordenanza nº 7 del P.G.O.U. pero con condiciones de volumetría prefijadas desde la presente modificación

PÚBLICO

- ZONA VERDE
- VARIO

EL POLÍGONO OBJETO DE MODIFICACIÓN TIENE UNA CLASIFICACIÓN SEGÚN LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P-0, P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 Y P-12 DEL POLIGONO 24 II DEL P.G.O.U. DE HUESCA

P.1'

DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION AISLADA

PLANO DE PROPUESTA

ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN

escala 1/500

OCTUBRE 2001

Arquitectos: FRANCISCO M. LACRUZ ABAD
CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT

Abogado: PEDRO L. RUBIO PÉREZ

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 11-10-01. D. J. Martínez



DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS	Superficie	Superficie	Superficie
ÁREAS DE ESPACIO LIBRE	1441,8	25,4	67,0
ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	25,4	25,4	0,0
ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1467,2	50,8	67,0
TOTAL DE ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1492,6	76,2	134,0

DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS	Superficie	Superficie
TOTAL DE ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1492,6	76,2
TOTAL DE ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1492,6	76,2

DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS	Superficie	Superficie	Superficie
TOTAL DE ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1492,6	76,2	134,0
TOTAL DE ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1492,6	76,2	134,0

DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS	Superficie	Superficie	Superficie
TOTAL DE ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1492,6	76,2	134,0
TOTAL DE ESPACIOS DE ESPACIO LIBRE	1492,6	76,2	134,0

Se permite la construcción de edificación y de viviendas entre parcelas en las condiciones expresadas en el Cap. 5.1 del Plan 1 (Región del Sur) de la presente Normativa.

- DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO 24 II
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN (42.382 m²)
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- P.12 NÚMERO DE MANZANA PRIVADA
- EDIFICACIÓN ABIERTA EN AGRUPACIÓN (ver plano P2 de alineaciones)
- EDIFICACIÓN CERRADA SEMI-INTENSIVA EN BLOQUE
- EDIFICACIÓN CERRADA SEMI-INTENSIVA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
- EQUIPAMIENTO PRIVADO DE USO POLIVALENTE
- ESPACIO LIBRE PRIVADO DE USO PÚBLICO EN SUPERFICIE (áreas peatonales o parques, ver plano de vistas)
- INDUSTRIA LIMPYA. Ordenanza nº 7 del P.G.O.U. pero con condiciones de volumetría prefijadas desde la presente modificación
- PÚBLICO
- ZONA VERDE
- VARIO

EL POLÍGONO OBJETO DE MODIFICACIÓN TIENE UNA CLASIFICACIÓN SEGÚN LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P-0, P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 Y P-12 DEL POLÍGONO 24 II DEL P.G.O.U. DE HUESCA

P.1' E.D.

PLANO DE PROPUESTA
ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN

escala 1/500 OCTUBRE 2001

Arquitectos: FRANCISCO M. LACRUZ ABAD
CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT
Abogado: PEDRO L. RUBIO PÉREZ



Aprobado por el Ayuntamiento de Huesca en sesión de 17 de Julio de 2001.