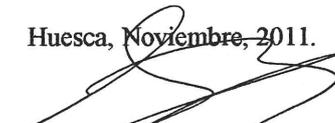


SARA BORAU CAPELLA, Arquitecto
Avda. Martínez de Velasco, 15
22005 HUESCA

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANAS E Y F DEL PLAN ESPECIAL
DE ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURAS
DEL CENTRO "MANUEL ARTERO" DE HUESCA.**

"ATADES-HUESCA"

Huesca, Noviembre, 2011.


SARA BORAU CAPELLA, Arquitecto





ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HUESCA

SECRETARÍA

12444

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de abril de dos mil doce, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

Aprobación definitiva del estudio de detalle del Centro Asistencial Manuel Artero de Huesca, instado por ATADES HUESCA.

Visto el resultado del período de información pública a que ha estado sometido el Estudio de Detalle del Centro Asistencial Manuel Artero de Huesca, presentado a instancia de ATADES HUESCA, sobre modificaciones de las alineaciones en la manzanas E y F del Plan de Ordenación de Infraestructuras, en el que no se han presentado alegaciones ni reclamaciones.

Examinado el artículo 68 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón; La Comisión Informativa de Urbanismo dictaminó favorablemente este asunto en la sesión celebrada el 17 de Abril de 2012.

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento adopta, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Centro Asistencial Manuel Artero de Huesca, presentado a instancia de ATADES HUESCA, sobre modificaciones de las alineaciones en la manzanas E y F del Plan de Ordenación de Infraestructuras.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia con notificación al interesado..

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole 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, puede interponer alternativamente ó recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto ó 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 la recepción de esta notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

A tal efecto, el expediente se encuentra en la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Huesca, a 30 de abril de 2012. La Alcaldesa. Ana Alós López

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de abril de dos mil doce, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

Aprobación definitiva del estudio de detalle del Centro Asistencial Manuel Artero de Huesca, instado por ATADES HUESCA.

Visto el resultado del período de información pública a que ha estado sometido el Estudio de Detalle del Centro Asistencial Manuel Artero de Huesca, presentado a instancia de ATADES HUESCA, sobre modificaciones de las alineaciones en la manzanas E y F del Plan de Ordenación de Infraestructuras, en el que no se han presentado alegaciones ni reclamaciones.

Examinado el artículo 68 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón; La Comisión Informativa de Urbanismo dictaminó favorablemente este asunto en la sesión celebrada el 17 de Abril de 2012.

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento adopta, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Centro Asistencial Manuel



Artero de Huesca, presentado a instancia de ATADES HUESCA, sobre modificaciones de las alineaciones en la manzanas E y F del Plan de Ordenación de Infraestructuras.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia con notificación al interesado..

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole 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, puede interponer alternativamente ó recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto ó 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 la recepción de esta notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

A tal efecto, el expediente se encuentra en la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Huesca, 30 de abril de 2012. La Alcaldesa. Ana Alós López

ÍNDICE DOCUMENTACIÓN

CONCEPTO	PÁGINA
1. MEMORIA	2
1.1. ANTECEDENTES	3
1.2. PLANEAMIENTO DE REFERENCIA	3
1.3. ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	3
1.4. RAZONAMIENTO DE LA FORMULACIÓN Y DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE	4
1.5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	4
A. Consideraciones Generales	4
B. Conformación de Alineaciones	5
C. Definición de Rasantes	5
D. Ordenación de Volúmenes	5
E. Otras Determinaciones	6
2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	8

SARA BORAU CAPELLA, Arquitecto
Avda. Martínez de Velasco, 15
22005 HUESCA

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES.

Se redacta la presente Documentación Urbanística por Encargo de la Asociación Tutelar Asistencial de Deficientes Psíquicos (ATADES-Huesca) como único propietario de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, al Técnico que suscribe Dña Sara Borau Capella, Colegiado nº 2.136 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, residente en la Delegación de Huesca, en base a la correspondiente Hoja de Encargo Profesional de fecha 14 de Noviembre de 2011.

El objeto de la concreción del Encargo, es el de Proceder a la Ordenación Urbanística, mediante la realización de un Estudio de Detalle, de una parte de las Manzanas E y F del Plan Especial de Ordenación e Infraestructuras del Centro “Manuel Artero” de Huesca, en virtud de las determinaciones del citado planeamiento (Apdo. E-2 del Texto Refundido del Plan Especial), modificando alineaciones, y fijando rasantes y volúmenes edificables en parte del Área E.

Se pretende reordenar dichas áreas con el fin de reubicar el edificio destinado a Nave Taller proyectado en el área F, y para el que se obtuvo licencia el 30 de Octubre de 2008.

1.2. PLANEAMIENTO DE REFERENCIA.

El planeamiento urbanístico de referencia para la realización del Estudio de Detalle que nos ocupa es el P.G.O.U. de Huesca y el Plan Especial de Ordenación e Infraestructuras del Centro “Manuel Artero” de Huesca.

Las determinaciones de aplicación más significativas para la ordenación de la manzanas E y F del mencionado Plan Especial son las siguientes:

	AREA E	AREA F
Superficie Parcela	2.465'53m ²	1.537'19 m ²
Aprov. Máximo	1.500'00 m ²	700'00 m ²
Ocupación Máxima.....	50%	50%
Nº Plantas Alzadas	PB + 1P + ATICO	PB + 1P + ATICO
Retranqueo entre Edificios.....	H	H
Retranqueo Edificación a Eje Vial	H/2	H/2
Plazas de Aparcamiento	1/100 m ²	1/100 m ²
Uso Característico	Dotacional Asistencial	Dotacional Asistencial
	Categoría 3 ^a	Categoría 3 ^a
Uso Complementario	Aparcamiento	Aparcamiento
	Infraestructuras y zonas verdes	Infraestructuras y zonas verdes

1.3. ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.

El ámbito básico de la intervención se concreta en las áreas denominadas E y F del Plan Especial ya mencionado, situadas en la zona Este de la finca “Manuel Artero”

- Área E 2.465'53m²
- Área F 1.537'19 m²

En la Documentación Gráfica que se acompaña se reflejan el resto de determinaciones de carácter geométrico y topográfico necesarias para una concreción suficiente del ámbito del Estudio de Detalle que nos ocupa.

1.4. RAZONAMIENTO DE LA FORMULACIÓN Y DESARROLLO DEL E. DETALLE.

Como ya se ha reseñado, fundamentalmente se formula este Estudio de Detalle en función de lo establecido en Apdo. E-2 del Texto Refundido del Plan Especial, Licencias y Estudios de Detalle:

“En base a los artículos 60 y 61 de la Ley 5-1999 Urbanística de Aragón, previa o simultáneamente a la solicitud de Licencias de Edificación, podrán tramitarse Estudios de Detalle para una o varias manzanas, con el fin de fijar alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes y condiciones estéticas de la edificación, así como reajustar edificabilidades entre manzanas. En ningún caso se modificará el uso previsto, ni el aprovechamiento máximo de los terrenos comprendidos en su ámbito”.

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, actualmente en vigor, contempla en el Título Segundo, Capítulo IV, Sección 1ª las determinaciones que en cuanto a contenido y procedimiento deberán cumplir los Estudios de Detalle.

1.5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

A. CONSIDERACIONES GENERALES.

La propuesta de ordenación contempla la modificación de los límites de las áreas E y F , desplazando el vial situado entre ambas, con el fin de ubicar en la zona Este del área E un nuevo edificio destinado a taller ocupacional, adaptado a las necesidades actuales de Atades-Huesca. Se concreta la zona ocupada por la nueva edificación, y los viales.. Se determinan y definen también, las alineaciones y rasantes así como la ordenación de volúmenes para este edificio.

La parte Oeste de la parcela, para la que existe edificabilidad disponible, no se contempla en el presente Estudio de Detalle, debiendo en su día, justificar la solución adoptada.

B. CONFORMACIÓN DE ALINEACIONES.

En función de la geometría actual y de las necesidades referentes a la nueva edificación, se contempla un desplazamiento, en paralelo, del vial situado entre las áreas E y F en dirección NE.

Sobre esa nueva alineación del vial en el área E, y eliminando los retranqueos, se procede a una conformación constructiva sobre rasante asimétrica en forma de V y de una sola planta.

Al desplazarse el vial, el área E aumenta su tamaño, en la misma superficie que disminuye el área F, manteniéndose la superficie de viales.

Así tendremos:

SUPERFICIES PLAN ESPECIAL:

• Superficie área E	2.465'53m ²
• Superficie área F	1.537'19m ²
• TOTAL Áreas E y F	4.002'72m ²

SUPERFICIES ESTUDIO DE DETALLE:

• Superficie área E	2.544'97m ²
• Superficie área F	1.457'75m ²
• TOTAL Áreas E y F	4.002'72m ²

En la documentación gráfica que acompaña a esta Memoria y a la que nos remitimos, se recogen los extremos reseñados, así como otros de carácter complementario (zonas libres, retranqueos, cotas, etc...) que, en conjunto, reflejan todas las determinaciones necesarias para una correcta interpretación de los aspectos que se tratan en este apartado.

C. DEFINICIÓN DE RASANTES.

En función del levantamiento topográfico aportado por la propiedad, de las alineaciones establecidas con anterioridad, de la estructura viaria existente y de los usos previstos, se ha procedido a fijar las cotas de rasante de la edificación planteada, en los puntos de contacto de las áreas edificadas con las libres y la altura a cornisa que se establece en unos 7'00 m. En el apartado correspondiente de la documentación gráfica, se reflejan todos los datos que se han considerado necesarios para determinar de manera unívoca la definición de las rasantes y niveles del ámbito del Estudio de Detalle.

D. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

De la combinación de la conformación de las alineaciones del área susceptible de ser edificada de las determinaciones dimanantes de la Normativa Urbanística y de las necesidades específicas de Atades Huesca, tanto para el edificio de Nave-Taller como para sus zonas libres perimetrales, se obtiene la propuesta de ordenación de volúmenes que recoge esta Documentación y que podemos resumir en los siguientes datos:

Aprovechamiento Sobre Rasante:

- Nivel P. Baja..... 697'00 m²

En la Documentación Gráfica correspondiente, se recogen todos los aspectos hasta aquí expuestos, así como otros de carácter complementario que aportan todas las determinaciones necesarias para una completa ordenación del ámbito en cuanto al apartado que aquí nos ocupa.

E. OTRAS DETERMINACIONES.

Se situarán la totalidad de plazas de aparcamiento resultantes de aplicar la normativa (1 plaza por cada 100m² construidos), en el área E, unas en el interior de una de las naves destinada a aparcamiento de los vehículos del "garden" y el resto en el exterior, dejando liberado el entorno del nuevo edificio del área F de plazas de aparcamiento.

En relación a la Edificabilidad:

DATOS PLAN ESPECIAL:

	APROV. MÁXIMO (M ²)	APROV. CONSUMIDO	APROV. RESTANTE
ÁREA E	1.500	238	1.262
ÁREA F	700	400	300

DATOS ESTUDIO DE DETALLE:

	APROV. MÁXIMO (M ²)	APROV. CONSUMIDO	APROV. RESTANTE
ÁREA E	1.500	935	565
ÁREA F	700	639*	61

*En el área F se realizó una ampliación de la Nave Almacén posterior a la aprobación del Plan Especial, para la que se obtuvo licencia en abril de 2007.

En general, se estará a lo dispuesto en la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Huesca y a las Ordenanzas propias del Plan Especial de referencia.

Huesca, Noviembre, 2011.

SARA BORAU CAPELLA, Arquitecto

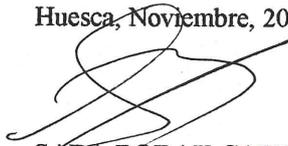


2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

La Documentación Gráfica que forma parte integrante del presente planeamiento derivado, es la que a continuación se especifica:

PLANO Nº 1	LOCALIZACIÓN Y REFERENCIA AL PLANEAMIENTO	E: S/E
PLANO Nº 2	ZONIFICACIÓN , ALINEACIONES Y RASANTES.....	E: 1/500
PLANO Nº 3	ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.....	E: 1/500
PLANO Nº 4	ORDENACIÓN VOLÚMENES 2. RASANTES Y COTAS NIVEL...	E. 1/100
PLANO Nº 5	FORMALIZACIÓN PROPUESTA NO VINCULANTE	E: 1/500

Huesca, Noviembre, 2011.

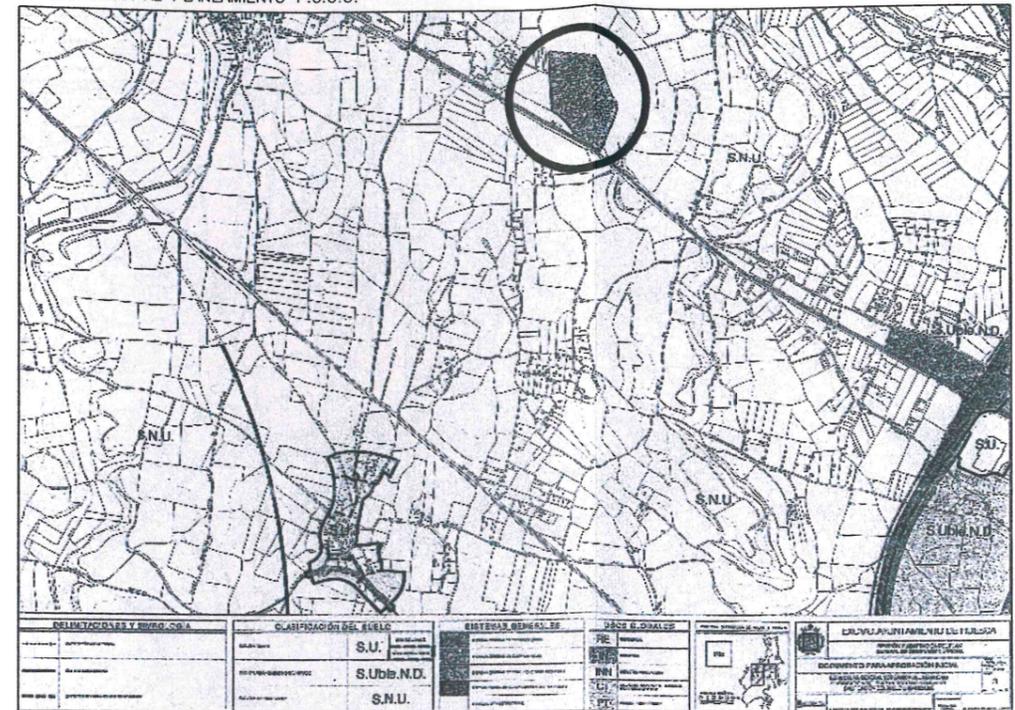

SARA BORAU CAPELLA, Arquitecto



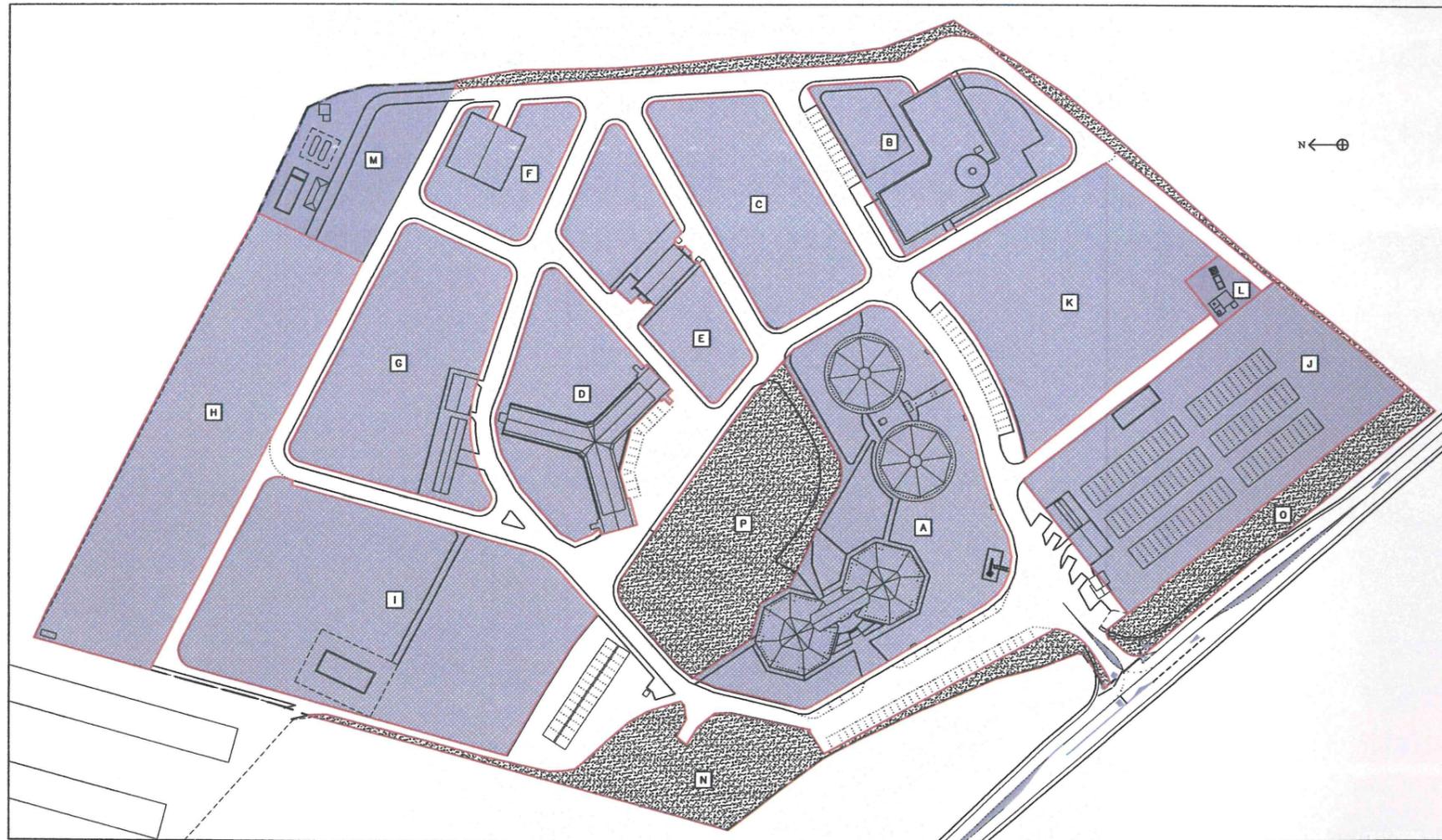
■ LOCALIZACIÓN. S/E



■ REFERENCIA AL PLANEAMIENTO P.G.O.U.



■ REFERENCIA AL PLANEAMIENTO PLAN ESPECIAL



■ REFERENCIAS PARCELACIÓN BÁSICA Y USOS

● DOTACIONAL- EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL

A	7249.69 m ²
B	3199.98 m ²
C	3054.99 m ²
D	3185.94 m ²
E	2465.53 m ²
F	1537.19 m ²
G	4312.61 m ²
H	6469.08 m ²
I	8113.04 m ²
J	6571.62 m ²
K	5168.67 m ²

TOTAL 51328.34 m²

● INFRAESTRUCTURA

L	310.02 m ²
M	2325.14 m ²

TOTAL 2635.16 m²

● ZONA VERDE

N	2902.48 m ²
O	2876.94 m ²
P	4093.93 m ²

TOTAL 9873.35 m²

● VIALIDAD

ACERAS PEATONALES	3725.90 m ²
APARCAMIENTO	1595.46 m ²
CIRCULACIÓN RODADA	13407.84 m ²
TOTAL MARCACIÓN DE HUESCA	18729.20 m ²

● TOTAL ÁMBITO 2012 82566.05 m²

■ REFERENCIAS APROVECHAMIENTO

	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO MÁXIMO	APROVECHAMIENTO CONSUMIDO	APROVECHAMIENTO RESTANTE
ÁREA A	7249.69 m ²	4705 m ²	4705 m ²	-
ÁREA B	3199.98 m ²	1962 m ²	1962 m ²	-
ÁREA C	3054.99 m ²	2500 m ²	-	2500 m ²
ÁREA D	3185.94 m ²	1000 m ²	626 m ²	374 m ²
ÁREA E	2465.53 m ²	1500 m ²	238 m ²	1262 m ²
ÁREA F	1537.19 m ²	700 m ²	400 m ²	300 m ²
ÁREA G	4312.61 m ²	2800 m ²	239 m ²	2561 m ²
ÁREA H	6469.08 m ²	3.384 m ²	-	3384 m ²
ÁREA I	8113.04 m ²	3500 m ²	-	3500 m ²
ÁREA J	6571.62 m ²	3000 m ²	273 m ²	2727 m ²
ÁREA K	5168.67 m ²	3000 m ²	-	3000 m ²
TOTAL	51328.34 m ²	28051 m ²	8443 m ²	19608 m ²

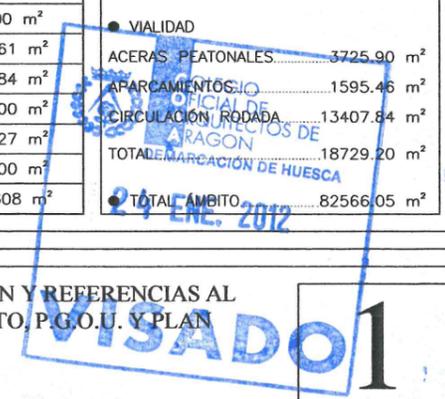
HUESCA, NOVIEMBRE 2011

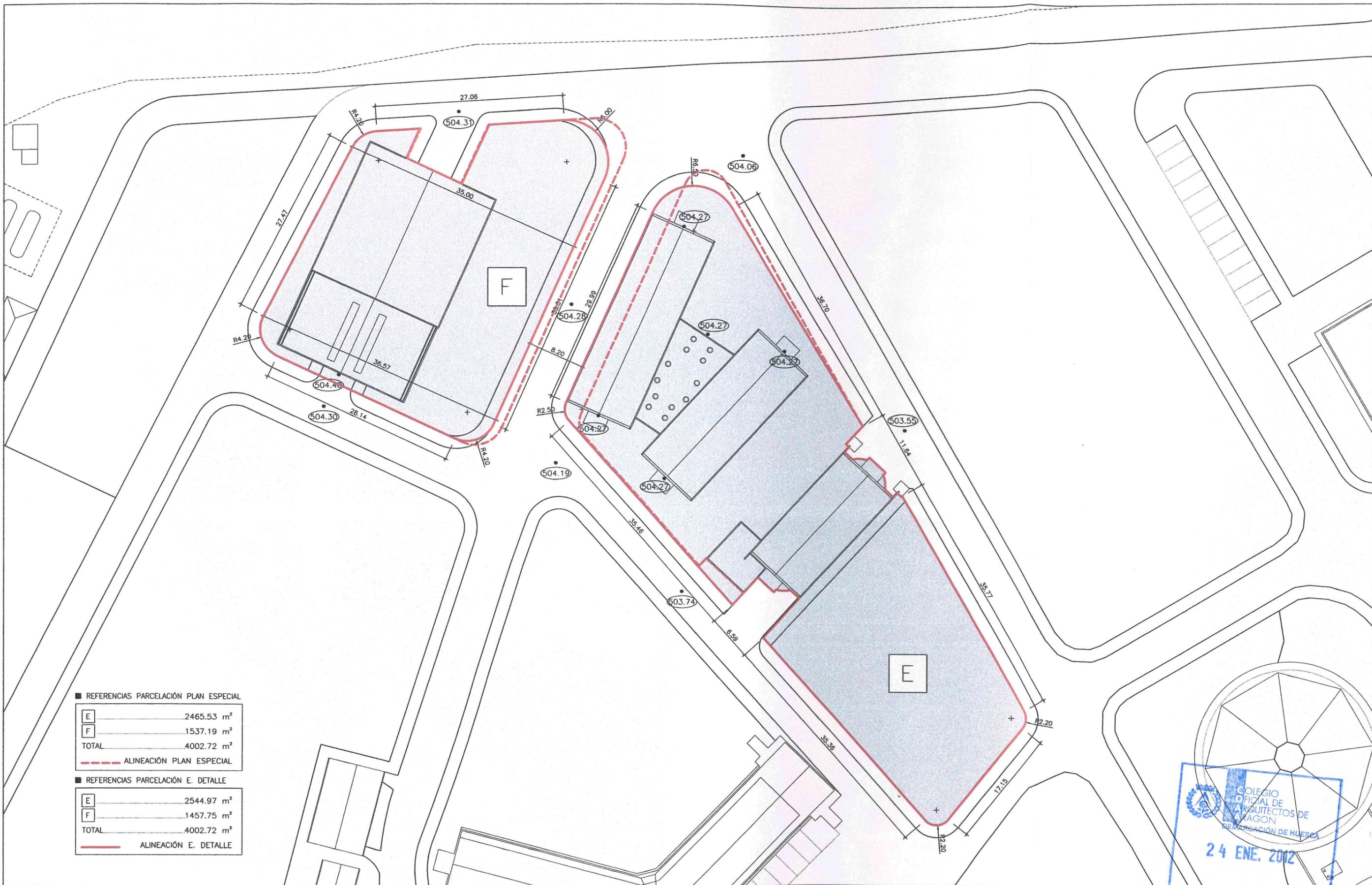
SARA BORAU, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS E Y F
DEL CENTRO "MANUEL ARTERO" DE HUESCA
"ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"
"ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"

LOCALIZACIÓN Y REFERENCIAS AL
PLANEAMIENTO, P.G.O.U. Y PLAN
ESPECIAL

ESCALA S/E





■ REFERENCIAS PARCELACIÓN PLAN ESPECIAL

E	2465.53 m ²
F	1537.19 m ²
TOTAL	4002.72 m ²
- - - - - ALINEACIÓN PLAN ESPECIAL	

■ REFERENCIAS PARCELACIÓN E. DETALLE

E	2544.97 m ²
F	1457.75 m ²
TOTAL	4002.72 m ²
- - - - - ALINEACIÓN E. DETALLE	

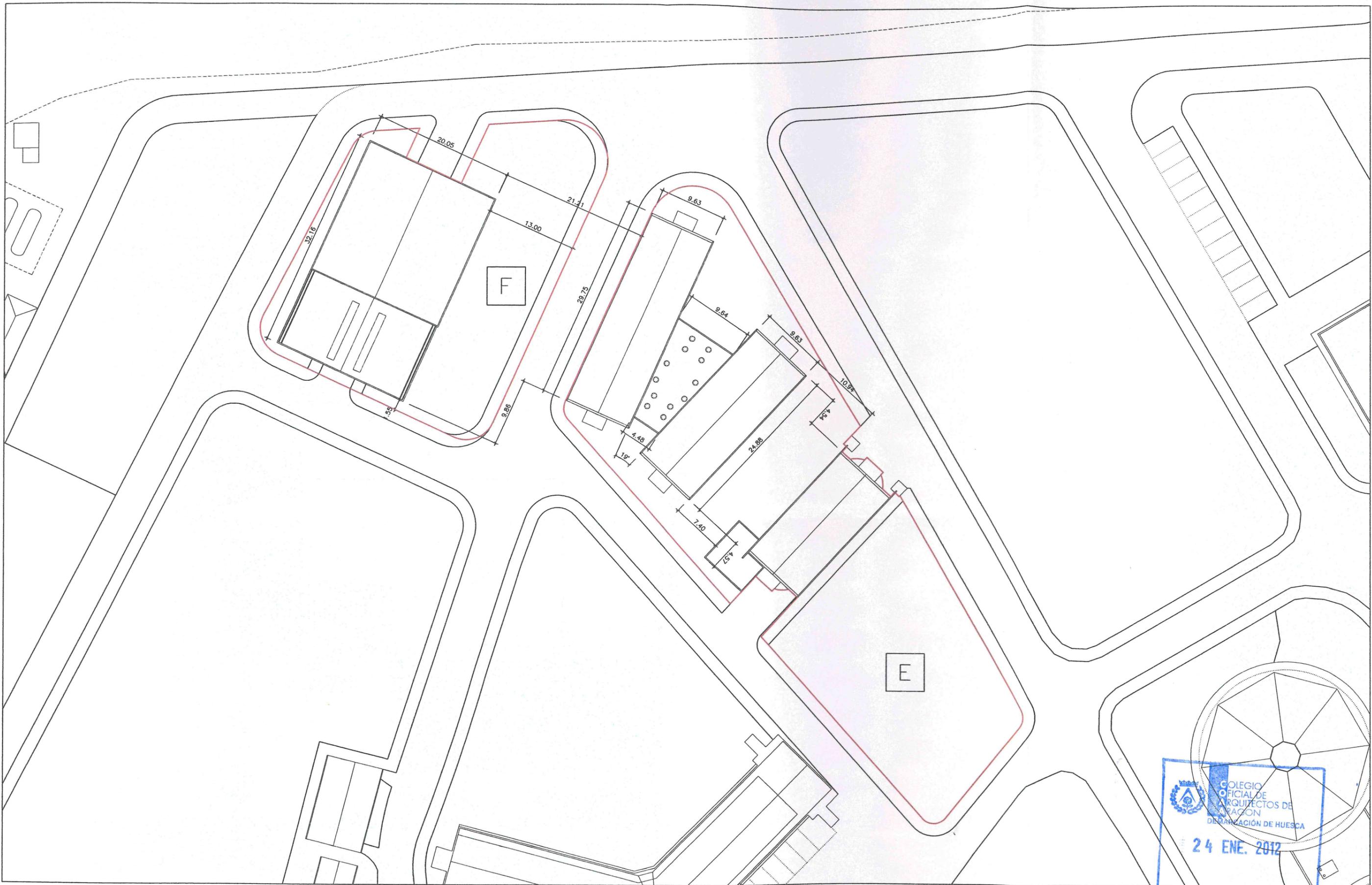


HUESCA, NOVIEMBRE 2011

 SARA BORAU, arquitecto.

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS E Y F
 DEL CENTRO "MANUEL ARTERO" DE HUESCA
 "ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"
 "ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"

ZONIFICACIÓN, USOS, SUPERFICIES,
 ALINEACIONES Y RASANTES
 ESCALA 1:500



COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
ARAGON
DEPARTAMENTO DE HUESCA
24 ENE. 2012

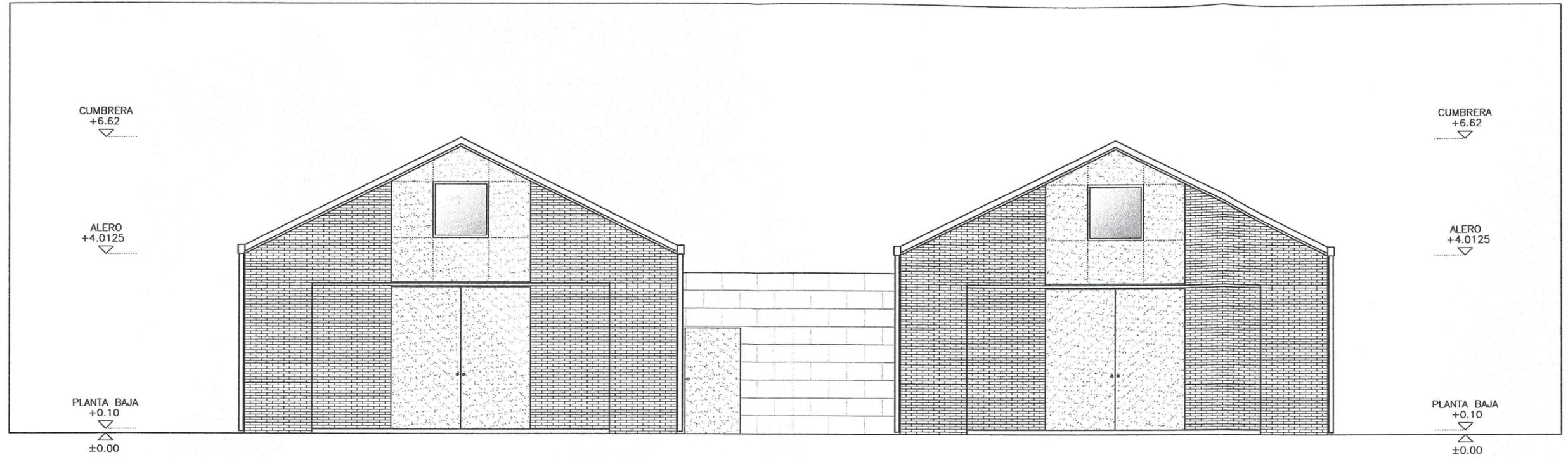
HUESCA, NOVIEMBRE 2011

SARA BORAÚ, arquitecto.

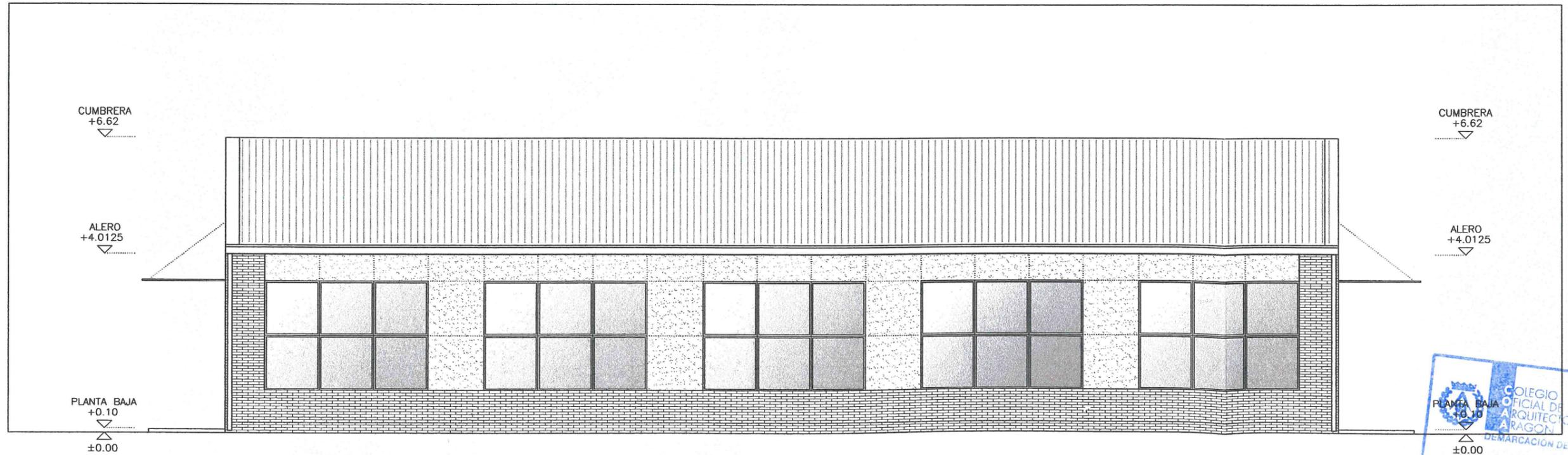
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS E Y F
DEL CENTRO "MANUEL ARTERO" DE HUESCA
"ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"
"ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
VISADO
3
ESCALA 1:500

■ ALZADO POSTERIOR. E:1/100



■ ALZADO LATERAL. E:1/100



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGON
 DEMARCACION DE HUESCA
 24 ENE. 2012

HUESCA, NOVIEMBRE 2011

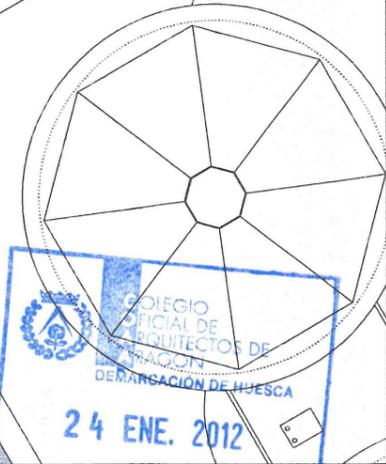
SARA BORAÚ, arquitecto.

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS E Y F
 DEL CENTRO "MANUEL ARTERO" DE HUESCA
 "ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"
 "ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"

ORDENACIÓN DE VOLUMENES 2
RASANTES Y COTAS DE NIVEL

ESCALA 1:100

VISADO
 4



HUESCA, NOVIEMBRE 2011

SARA BORAU
SARA BORAU, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS E Y F
DEL CENTRO "MANUEL ARTERO" DE HUESCA
"ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"
"ASOCIACIÓN TUTELAR ASISTENCIAL DE DEFICIENTES PSÍQUICOS (ATADES - HUESCA)"

FORMALIZACIÓN
PROPUESTA NO VINCULANTE

VISADO 5

ESCALA 1:500