

ESTUDIO  
DE DETALLE  
MANZANA  
VILLA ISABEL

PROPIEDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

MARZO 1995

PATRICIA MARTIN MONTANER  
ARQUITECTO

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda subasta el día dieciocho de diciembre de 1995 a las diez horas, sirviendo de tipo el 75 por 100 del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente, y para el caso de que tampoco hubiere postores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera el día dieciocho de enero de 1996 a las diez horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma el 20 por 100 del tipo que sirvió de base para la segunda.

El presente edicto servirá de notificación a los deudores para el caso de no poder llevarse a efecto en la finca subastada (Regla 7ª del Art. 131 de la Ley Hipotecaria).

Bienes que se sacan a subasta:

Campo de regadío en la partida Giraba de 65 áreas y 72 centiáreas de superficie, que linda Norte, camino de Giraba; Este, Joaquín Escuer; Sur, Salvador Labrador, y Oeste, Francisco Portolés. Sobre parte de dicha finca se han construido las siguientes edificaciones: Almacenes o naves divididas en tres cuerpos conectados entre sí. El primero construido a dos aguas, con unas dimensiones de 28 metros por quince, o sea, 420 m. en el que se halla la báscula de pasaje, oficinas, vestuarios, servicios y tres cámaras frigoríficas, dos con una capacidad de cien mil kilos cada una y la otra de trescientos mil kilos. Las otras dos naves tienen unas dimensiones de quince metros por dieciocho o sea una superficie de 270m<sup>2</sup> cada una. Se halla dedicadas a selección, embalaje carga y almacenamiento de envases y paleta. Inscrita: En el Registro de la propiedad de Fraga al Tomo 446, Folio 22, Finca 12.198. Valoración: 35.738.500 pesetas.

En Fraga, a doce de julio de mil novecientos noventa y cinco.- El secretario (ilegible). La juez de 1ª Instancia (ilegible).

## ADMINISTRACION LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE HUESCA

4146

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y cinco adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

Examinado el Estudio de Detalle de la manzana de Villa Isabel, según proyecto redactado la Arquitecta Doña Patricia Martín Montaner y de conformidad con el informe de la Comisión de Urbanismo el Excmo. Ayuntamiento Pleno con el voto unánime de los dieciocho miembros presentes, acuerda:

1.- Desestimar las alegaciones presentadas en la información pública del Estudio de Detalle de la manzana de Villa Isabel, según proyecto de la Arquitecto Doña Patricia Martín Montaner.

Tales alegaciones en lo referente a circulación, urbanización, redes de saneamiento y abastecimiento, no pueden afectar al Estudio de Detalle.

Y respecto de la posibilidad de elevar en 1,50 metros de altura las edificaciones, no puede ser recogida dada la dificultad de realizarlo de forma conjunta.

Se comunicará a los propietarios que si construyen en los patios interiores, conforme a dicho Estudio, habrán de tener en cuenta que por los mismos discurren redes de servicios, debiendo respetar tal desvío de tales redes, será de cuenta exclusiva de los propietarios interesados.

2.- Aprobar definitivamente el indicado Estudio de Detalle de la manzana de Villa Isabel.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa todos aquellos interesados, puedan interponer recurso contencioso administrativo contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa 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 del recibo de la presente notificación.

Así mismo se comunica que de conformidad con lo dispuesto en el art. 110.3 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre la interposición del recurso contencioso administrativo requerirá comunicación previa al órgano que dictó el acto impugnado.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar

Huesca, 2 de agosto de 1.995. El. alcalde, Luis Acín Boned.

## AYUNTAMIENTO DE BIELSA

2052

### ANUNCIO

D. José Palacín Ferrer, en nombre y representación de la colonia Pineta, con domicilio en San Juan de Plan, ha solicitado licencia municipal para instalación de un tanque de G.L.P. en el inmueble de la citada Colonia en Bielsa, (Huesca).

En cumplimiento del art. 30 nº 2, apdo a) del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, se abre información pública, por término de 10 días hábiles, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende realizar puedan hacer las alegaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Bielsa, a 5 de abril de 1995.- El alcalde (ilegible).

## AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

4149

### ANUNCIO

Aprobados definitivamente los expedientes de Modificación de Créditos: Suplemento de Créditos nº 2/95 del Presupuesto de la Entidad y el Suplemento de Créditos nº 1/95 de su Organismo Autónomo, Patronato Municipal de Deportes, correspondiente al ejercicio 1995, y de conformidad con lo señalado en los arts. 158.2 y 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, se insertan resumidos por Capítulos los expedientes de referencia.



Patricia Martín Montaner  
Arquitecto  
c/ San Jorge 20 bajo  
22003 Huesca  
Tfo. 22.02.75

ESTUDIO DE DETALLE DE : Manzana de Villa Isabel  
EMPLAZAMIENTO : c/ Vicente Campo y Juan XXIII  
HUESCA  
PROMOTOR : Excmo. Ayuntamiento de Huesca  
ARQUITECTO : PATRICIA MARTIN MONTANER

#### 1.- ANTECEDENTES

Por encargo acordado en la Comisión Municipal de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 1.995, se redacta el presente Estudio de Detalle que tiene por objeto completar las directrices reguladoras de las actuaciones posibles dentro del área que abarca y su incorporación al Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, en este momento carente de ellas.

#### 2.- ESTADO ACTUAL. PLANEAMIENTO

La zona objeto del Estudio de Detalle está clasificada y zonificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca como Suelo Urbano: edificación unifamiliar.

En las Ordenanzas Urbanísticas para el suelo urbano, se hace mención a esta Manzana de Villa Isabel señalando lo siguiente: "Mantenido las características de la barriada, se impone un Estudio de Detalle que regularice las actuaciones de rehabilitación y sustitución de las edificaciones, a fin de que éstas se lleven a cabo dentro de un marco estético no discordante. No son aplicables ninguna de las condiciones del cuadro del Art. 42." (cuadro que hace referencia a parámetros relativos a densidades edificatorias, número de plantas, etc.)

### 3.- AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El área afectada por el Estudio de Detalle conforma una superficie bruta total de 11.082,97 m<sup>2</sup>, de los cuales son viales un total de 4.999,32 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie edificable objeto de la intervención se concreta en 6.083,65 m<sup>2</sup> y su conformación, lindes y demás determinaciones formales quedan perfectamente reflejadas en la Documentación Gráfica que forma parte del Estudio de Detalle.

Como descripción del estado actual se podría decir que la barriada se compone de tres hileras de viviendas adosadas. Una de ellas -la que da frente a la calle Vicente Campo y a una de las calles interiores- tiene una sola crujía y las restantes, dos crujías. Las parcelas unitarias tienen una dimensión de 7 metros de fachada y 14 metros de fondo, de los cuales 7 x 7 metros están ocupados por viviendas en dúplex y en el resto hay soluciones diversas de anejos de la vivienda e incluso en algunos casos la parcela está ocupada en planta baja al 100%.

La primera hilera contiene 13 parcelas con 12 viviendas y las otras dos hileras 26 parcelas cada una de ellas con el mismo número de viviendas, lo que representa un total de 64 viviendas.

Las últimas viviendas de cada hilera, señaladas en planos con los números 13, 26, 39, 52 y 64, se encuentran según las ordenanzas fuera de alineación. En caso de que posteriormente la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, las reconsidere como dentro de la alineación, las incluirá también en el ámbito de aplicación de la totalidad de los parámetros que establece este Estudio de Detalle.

### 4.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle que se plantea se realiza en base a la operatividad que al efecto permite el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca con el objeto de lograr una conformación urbanística y edificatoria coherente y acorde con la trama urbana en que se actúa.

Como cuestiones más significativas que justifican la conveniencia del mismo cabe reseñar las siguientes:

- Buscar una uniformidad en el lenguaje arquitectónico y en la tipología residencial que englobe a toda el área de actuación.

- Dotar a las viviendas de la posibilidad de acceder a una superficie útil mayor, al resultar escasa la actual para un programa mínimo de vivienda unifamiliar adosada.

- Dignificar la fachada de la calle Vicente Campo, modificando el aspecto de "trasera" que en estos momentos posee.

En base a las consideraciones anteriores y al hecho de que esta figura de Planeamiento se promueve debido a un creciente interés de los propietarios de las viviendas por realizar reformas y mejoras, encontrándose con un vacío en la normativa, se redacta el presente Estudio de Detalle.







#### 5.- CRITERIOS Y ORDENACION PROPUESTA

En líneas generales se ha procedido a actuar en base a las consideraciones establecidas en el apartado anterior y criterios habituales en construcciones de esta tipología.

En este sentido, la ordenación propuesta toma como base a mantener la edificación principal existente (incluso en obra nueva) y permite la ampliación y construcción de la práctica totalidad de la parcela, en planta baja, a excepción de:

- a) Un patio de luces de dimensión mínima -por normativa de habitabilidad- de 3 m. por 3 m., de superficie en las dos hileras de doble crujía en las que hay un patio central actualmente.
- b) Un patio semiabierto de 4 mts. de anchura y 2,25 m. de profundidad mínima, resultante de retranquear al menos 2,25 m. un frente de 4 m. de fachada hacia la calle Vicente Campo, debiendo alinear con la acera, los otros tres metros restantes de fachada.

#### 6.- OPERACIONES OBLIGATORIAS EN LAS ACTUACIONES DE REHABILITACION Y OBRA NUEVA

Todas las reformas que se realicen deberán cumplir los parámetros aquí recogidos, no pudiendo ejecutarse ni reformas ni ampliaciones que superen o incumplan las características que se definen.

La hilera de viviendas que linda con la calle Vicente Campo, deberá modificar el aspecto estético que en la actualidad presenta la fachada alineada con la acera, adaptando éste el reflejado en planos, que normaliza el tratamiento de huecos y macizos, tanto en alturas, como en materiales y diseño de éstos, y de acuerdo con las medidas que le sean de aplicación de las que se indican a continuación.

#### 7.- MEDIDAS DE UNIFICACION ESTETICA

##### CORTA-AIRES DE ENTRADA

Los corta-aires de entrada a las viviendas deben realizarse con materiales acordes al entorno en que se ubican, huyendo de colores estridentes y materiales extraños (plásticos, metacrilatos, etc.). Se deberá combinar la obra de fábrica y la carpintería, no pudiendo ser solamente de esta última.

Las dimensiones que definen estos volúmenes serán: en planta 2 mts. de frente y 1,5 mts. de saliente y en altura 2,30 mts. Se rematarán con cubierta a tres aguas de teja árabe similar a la del tejado principal de la vivienda y con pendiente mínima.

La carpintería será de forja o perfil en frío, lacado en color oscuro. No se permitirán los cristales con color.

No se permiten soluciones sólo de cubierta, marquesina o toldo.



#### FACHADA A VICENTE CAMPO

Siguiendo el criterio de unidad compositiva y estética que rige la proyección y construcción de viviendas adosadas y la finalidad de crear un "escenario estético" adecuado en las viviendas recayentes a la calle Vicente Campo, y puesto que el volumen de edificación que se adosa a dicha calle podrá albergar un uso de garaje o de vivienda, se preverá en todos los casos en la fachada lindante con la acera, un hueco de 2,50 m. de anchura y 2,50 m. de altura rematado con persiana de aluminio en color blanco en las puertas de garaje, o bien con cerramiento exterior de fachada ciego y retranqueado de la misma entre 10 y 15 cms. Por este motivo las ventanas de iluminación y ventilación de esa pieza, recaerán al interior de la parcela.

Los tramos de cerramiento de la parcelas que sean de obra, irán revestidos con un acabado tipo "Cotegran" sin árido proyectado o similar.

#### CIERRE DE PARCELA Y DE FRENTES DE TERRAZAS

El cierre de parcelas y terrazas estará constituido por pared de media asta de 1,20 m. y 0,90 m., respectivamente, de altura con acabado de mortero monocapa similar al de fachada, y sobre aquella, una verja metálica de 1,2 m. constituida por tubos de diámetro 5 cms. y pintados en color negro tipo forja (este elemento por ser la altura de 0,90 m. suficiente para barandillas, podra omitirse)

Las puertas de entrada se resolverán con bastidor y tubos de forma similar a la verja.

#### TRATAMIENTO DE LAS VENTANAS

Se permite enriquecer los huecos de ventanas en fachada mediante recercado de piedra artificial o similar.

Las carpinterías de las fachadas serán de color blanco, pudiendo utilizarse indistintamente aluminio lacado, P.V.C. u otros tipos con aspecto similar.

Como elementos oscurecedores exteriores se permitirán las persianas enrollables de aluminio o plástico con tambor fijado en el exterior, debiendo ir en color blanco al igual que las láminas de cierre (ya que se utiliza como elemento compositivo).

#### TERRAZAS

Los volúmenes construidos en planta baja se rematarán con solución de cubierta plana. No se permiten cubiertas inclinadas de uralita, teja ni otros materiales

#### SEPARACIONES ENTRE TERRAZAS VECINAS

Se realizarán de obra hasta una altura máxima de 1,20 mts., rematando el resto de cerramiento con una verja igual a la de la fachada de la calle Vicente Campo.

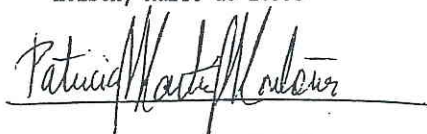
CHIMENEAS

No se permitirá la salida de chimeneas más que por los faldones de la cubierta principal, nunca por las terrazas ni por fachadas.

VARIOS

En los aspectos no contemplados en el presente Estudio de Detalle, serán los Servicios Técnicos Municipales los que informarán las posibles soluciones, con criterio de consonancia con las aquí adoptadas y como ya se ha señalado en otros puntos, tendiendo a la estandarización o "repetición de soluciones, que son las que priman en los criterios de unidad compositiva y estética que rigen la proyección y construcción de viviendas adosadas de nueva planta.

HUESCA, Marzo de 1.995

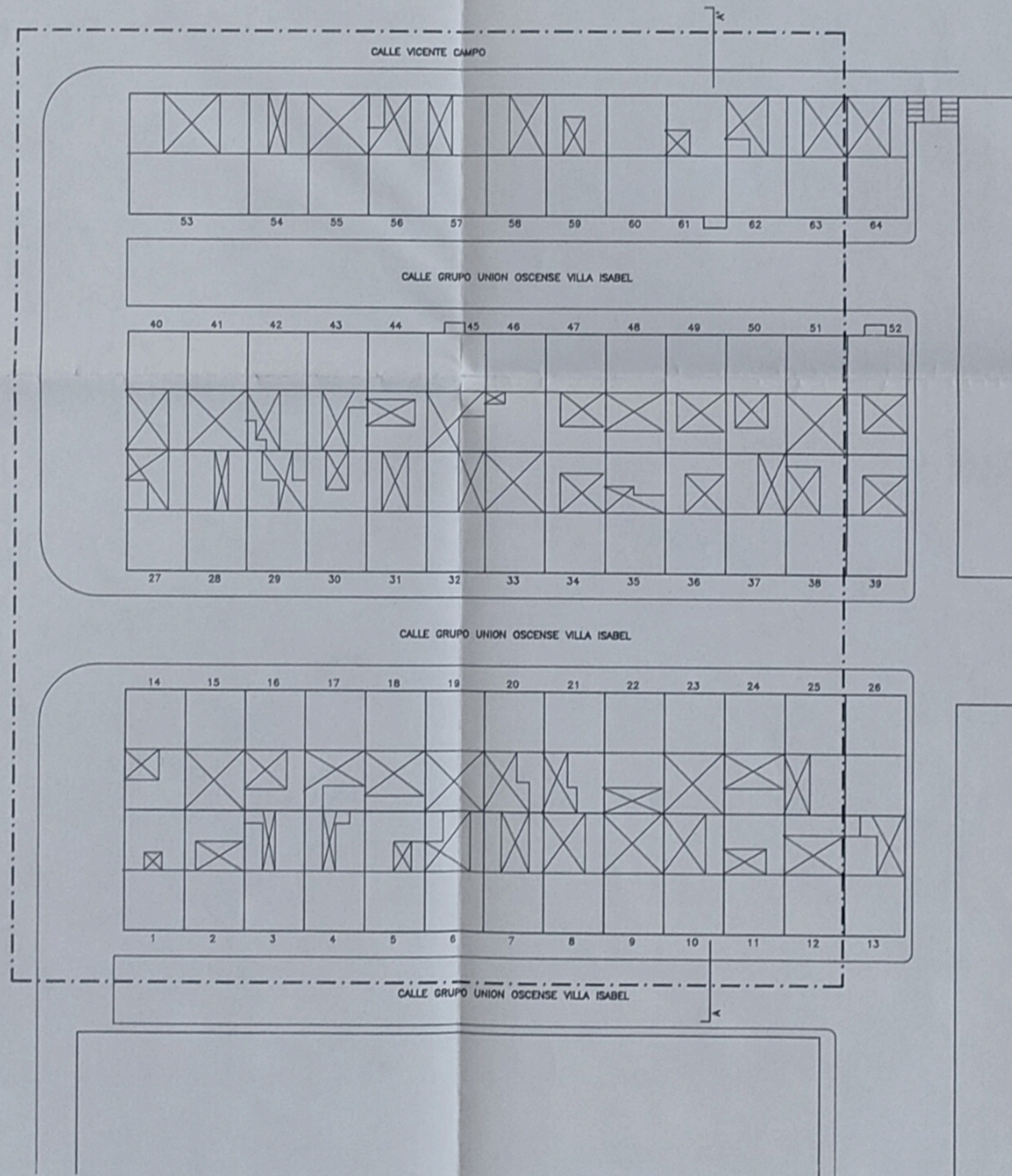
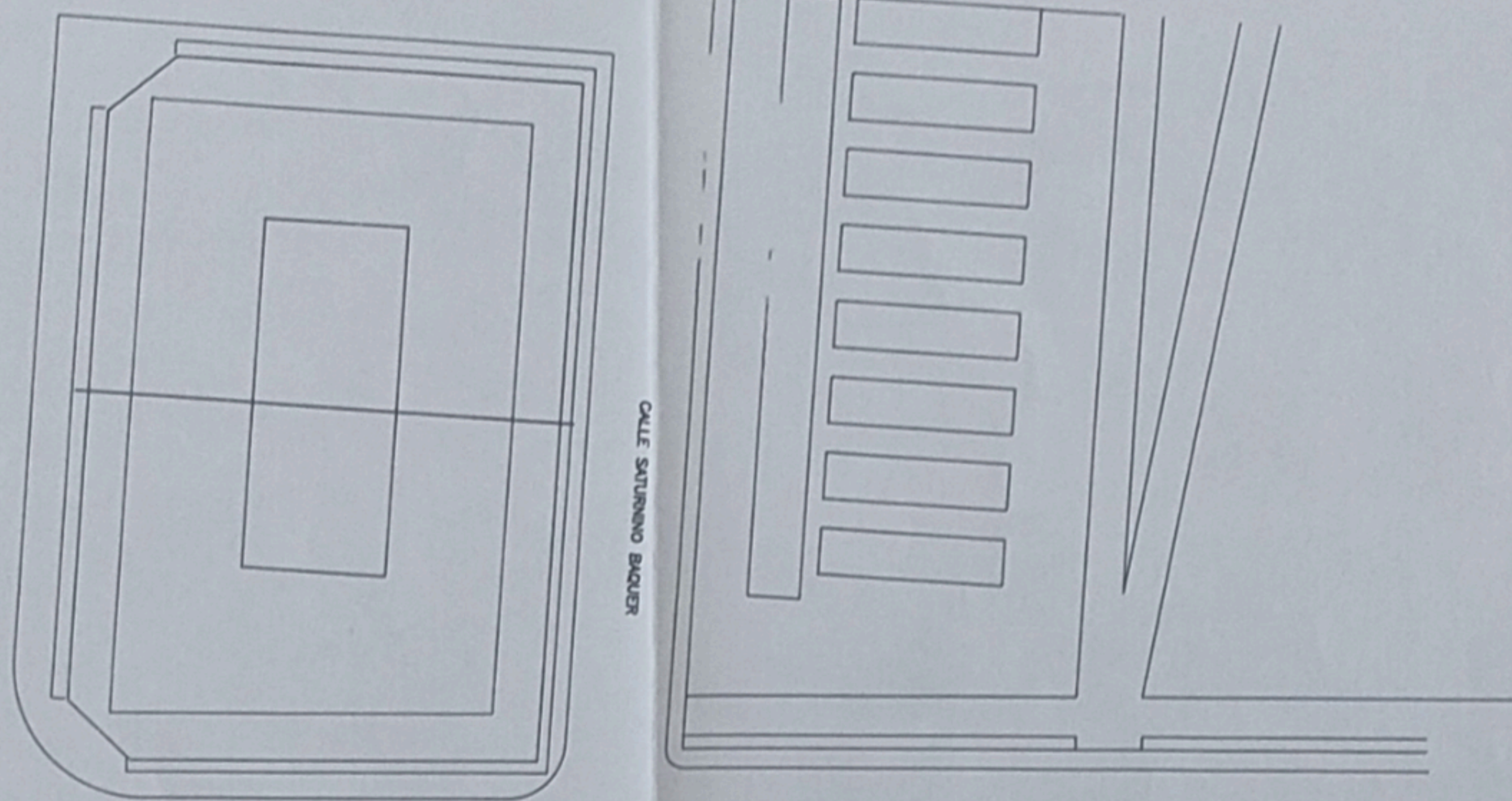
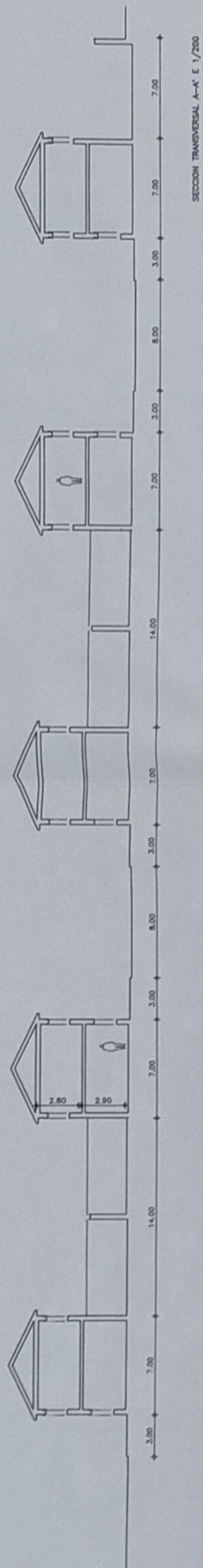


PATRICIA MARTIN MONTANER  
Arquitecto









# ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VILLA ISABEL

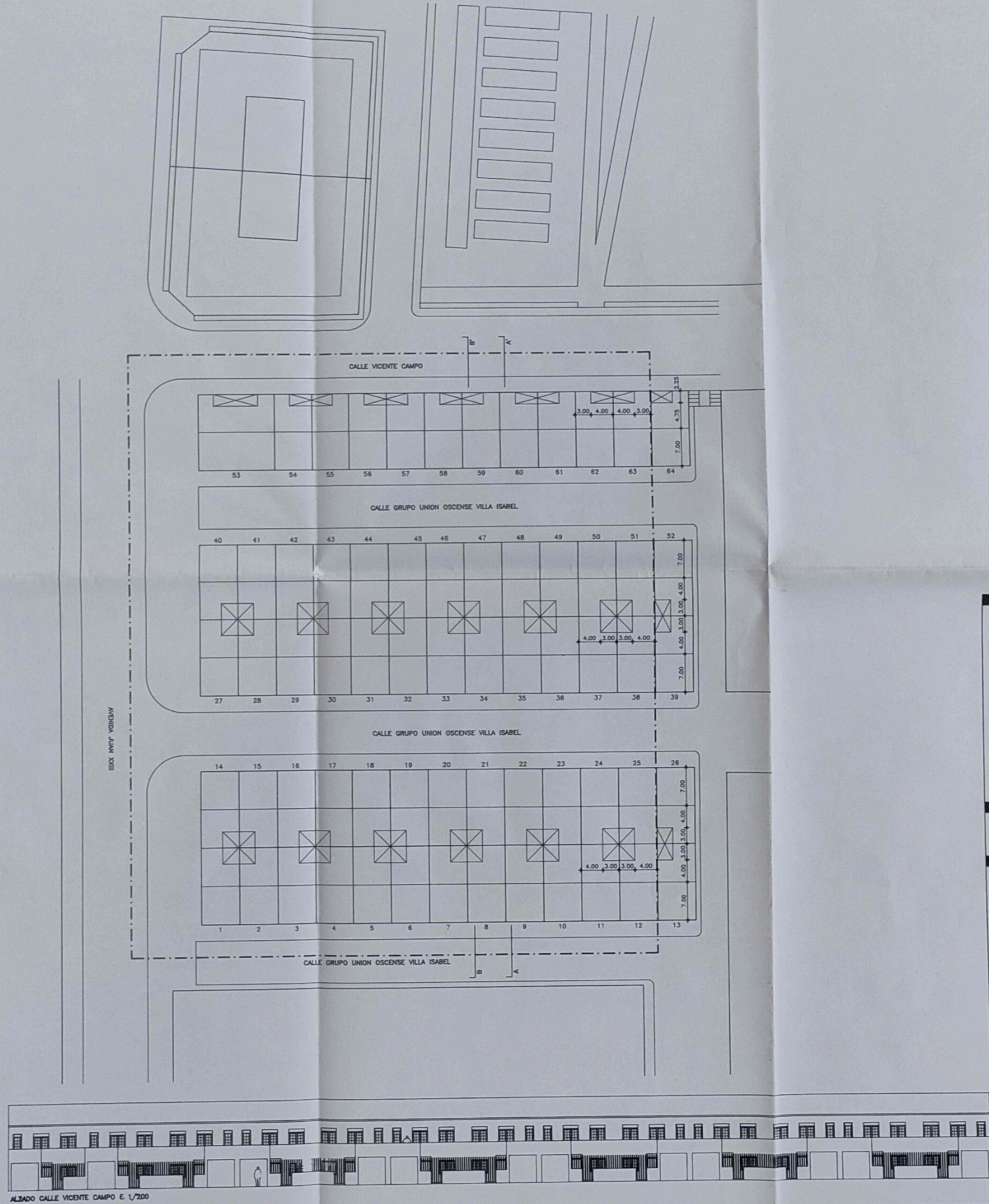
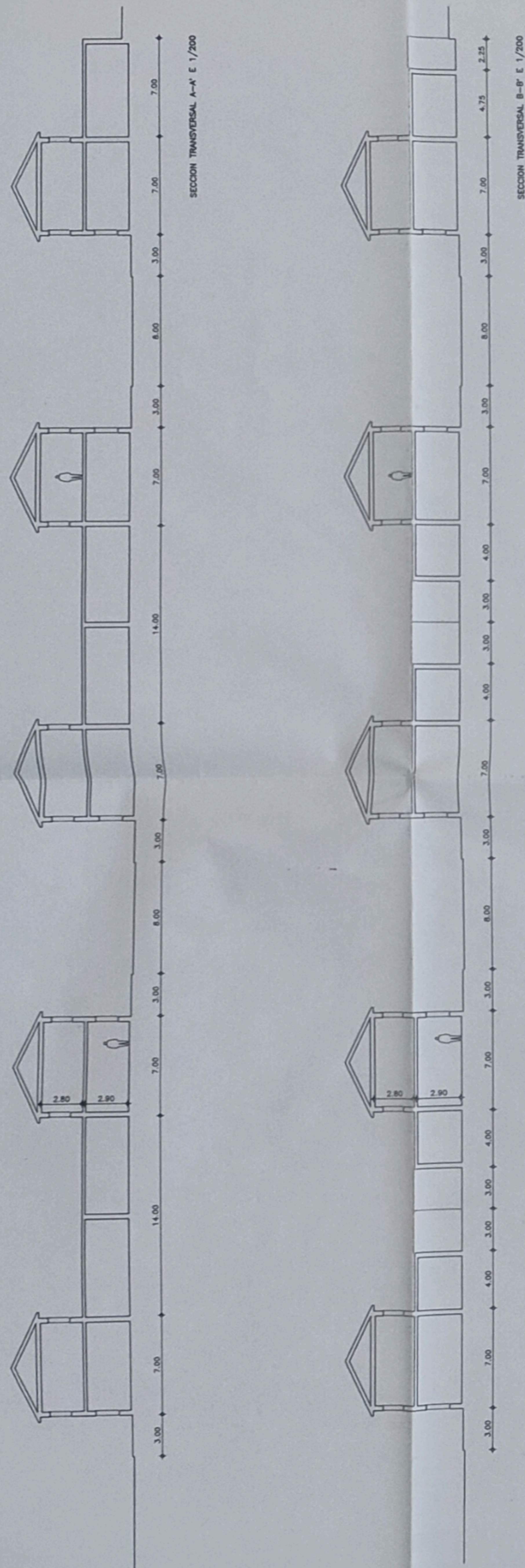
PROPIEDAD  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
PLANO

2  
PLANO DE EMPLAZAMIENTO ESTADO ACTUAL

ESCALA	FECHA
1:400	MARZO 1995

*Patricia Martín Montaner*  
PATRICIA MARTIN MONTANER  
ARQUITECTO





# ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VILLA ISABEL

PROPIEDAD  
EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

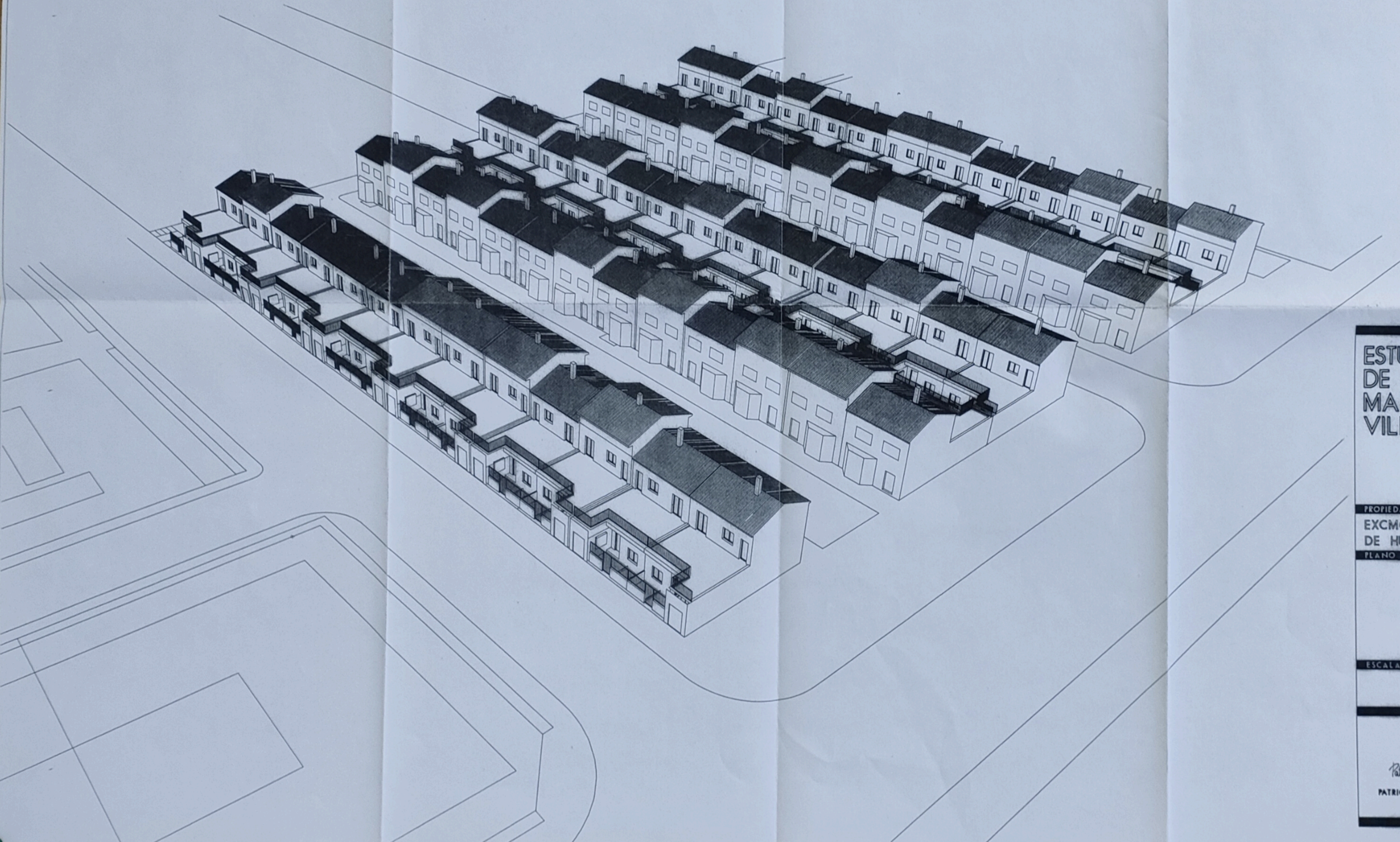
PLANO  
**3**  
PLANO DE  
EMPLAZAMIENTO  
NUEVA PROPUESTA  
ESCALA      FECHA

1:400      MARZO 1995

*Patricia Martín Montaner*  
PATRICIA MARTIN MONTANER  
ARQUITECTO



# ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VILLA ISABEL



**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA VILLA ISABEL**

PROPIEDAD  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA

PLANO

ESCALA      FECHA

                    MARZO 1995

*Patricia Martín Montaner*  
PATRICIA MARTIN MONTANER  
ARQUITECTO



MODIFICACION  
DE ALINEACIONES  
EN EL POLIGONO  
11 DEL PGOU

MANZANA DE  
VILLA ISABEL

PROPIEDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

MARZO 1.995

PATRICIA MARTIN MONTANER  
ARQUITECTO

---

Modificación de Alineaciones en el Polígono 11 del P.G.O.U. Manzana de Villa Isabel

---

Patricia Martín Montaner  
Arquitecto  
c/ San Jorge 20 bajo  
22003 Huesca  
Tfo. 22.02.75

**DOCUMENTO** : Modificación de Alineaciones  
en el Polígono 11 del P.G.O.U.  
**EMPLAZAMIENTO** : c/ Vicente Campo y Juan XXIII  
HUESCA  
**PROMOTOR** : Excmo. Ayuntamiento de Huesca  
**ARQUITECTO** : PATRICIA MARTIN MONTANER

Como anexo al encargo de realización del Estudio de Detalle, acordado en la Comisión Municipal de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 1.995, se redactan las presente **Modificación de Alineaciones en el Polígono 11** que tienen por objeto su incorporación al Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, el cual en este momento define unas alineaciones distintas.

Las actualmente existentes dejan fuera de alineación la última vivienda de cada una de las hileras, por problemas de trazado de la anchura de la futura calle, e incluye la franja de lo que actualmente configuran unos jardines a lo largo de la calle Juan XXIII.

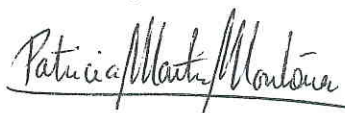
Durante la ejecución del trazado de las calles se hizo retrasar la línea de las nuevas edificaciones, por lo que el ancho de calle existente actualmente entre la última vivienda de cada hilera y el edificio de enfrente tiene la dimensión requerida, más si la actuación que se pretende llevar a cabo en la zona es la total peatonalización, con uso exclusivo rodado para los vecinos de la zona.



Las nuevas alineaciones propuestas incluyen la última vivienda de cada hilera y dejan fuera la zona verde ya consolidada que remata la manzana de Villa Isabel en su acera con la calle Juan XXIII.

En el caso de que se las reconsidere como dentro de la alineación, las incluirá también en el ámbito de aplicación de la totalidad de los parámetros que establece este Estudio de Detalle y sus anexos.

HUESCA, Marzo de 1.995



PATRICIA MARTIN MONTANER  
Arquitecto



MODIFICACION  
DE ALINEACIONES  
EN EL POLIGONO  
11 DEL PGOU

MANZANA DE  
VILLA ISABEL

PROPIEDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

PLANO

1  
ESTADO ACTUAL  
ALINEACIONES

ESCALA

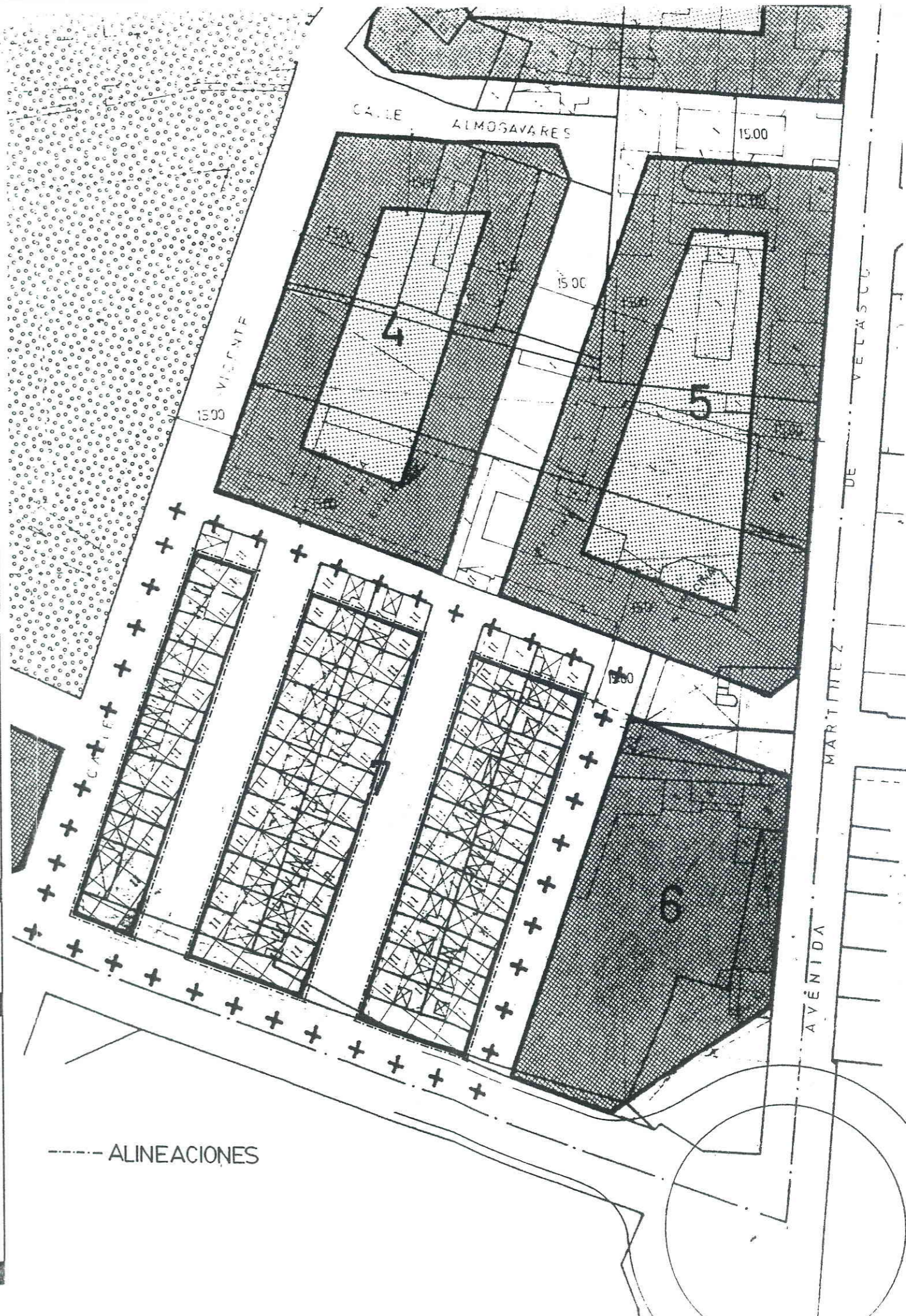
FECHA

1:1000

MARZO 1995

*Patricia Martín Montaner*

PATRICIA MARTIN MONTANER  
ARQUITECTO





# MODIFICACION DE ALINEACIONES EN EL POLIGONO 11 DEL PGOU

## MANZANA DE VILLA ISABEL

**PROPIEDAD**  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA

**PLANO**  
2  
NUEVA PROPUESTA ALINEACIONES

ESCALA	FECHA
1:1000	MARZO 1.995

*Patricia Martín Montaner*  
PATRICIA MARTIN MONTANER  
ARQUITECTO

