



AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de *29 Mayo 2001 Definitivamente*  
El Secretario,



**MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARA LA DEFINICIÓN Y CONCRECIÓN DE  
ALINEACIONES EN LA MANZANA 45887 DEL  
P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.**

**MEMORIA**

**NOVIEMBRE DE 2001**

**MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.**



### **JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA.**

Dentro del P.E.R.I. Santa Rosa-Porteta, se señalan en los planos N-3, los ámbitos de gestión de las diferentes A.R.U. que como se concreta en la memoria del Plan, constituyen Unidades de Ejecución a estos efectos.

En el Plano N-3 se concreta la nueva edificación resultante en cada una de las A.R.U.

De esta información se concluye que en el A.R.U. 1 de la manzana de referencia existe parte de la edificación que se materializa fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución, lo cual evidentemente no es posible. Añádase a esto que la edificación a que aludimos afecta a luces consolidadas y supone la desaparición de un vuelo. En conclusión se hace imprescindible redefinir las alineaciones de la nueva edificación y reordenar el volumen edificado para hacer viable su construcción y la gestión del Plan.

En consecuencia y conforme a lo previsto en los artículos 65 y 66 del R.P.U. se procede a redactar el Estudio de Detalle correspondiente.

### **AMBITO Y ZONA DE CONCRECIÓN.**

La Ordenanza 11 de Transformación del P.G.O.U. regula cambios admisibles en las condiciones de la edificación para evitar la rigidez de la aplicación, cuando especiales características lo permitan.

En dicha Ordenanza, en su apartado 11.1.2. se especifica:

- a) El terreno deberá constituir un ámbito separado del resto, por vías públicas o calles particulares, con la conformidad de los afectados, e incluso reparcelación si fuese necesario.
- b) No podrá superal el volumen inicial obtenido por la aplicación de la Ordenanza existente en el polígono o manzana donde se actue.
- c) No podrá superar la máxima altura que esa Ordenanza permita.
- d) Deberá cumplir cualquiera otra condición especial, expresamente indicada en el Plan.

---

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.

---



- e) Si dentro de las Condiciones anteriores, aumentasen el número de viviendas por cambio de uso, deberán aumentar las cesiones de espacios libres, de uso público y escolares en la proporción que indica la Vigente Ley del Suelo, para Planeamiento General, más Planeamiento Parcial.

Con estas premisas se delimita:

Ámbito: El de la manzana 45887, delimitada por las calles Canellas, Desengaño y Ronda de Montearagón.

Zona Concreta E.D. La grafiada en los planos de detalle.

Condiciones: No se califica nuevo suelo para usos diferentes a los existentes.

No se amplía la superficie ocupada por la edificación en el P.E.R.I. ni edificabilidades, ni alturas edificadas.

No se modifica la superficie (E.L.C.).

### **PARAMETROS URBANÍSTICOS.**

1º.- Ocupación en planta de la edificación (solar).

Actual: 226.00 m<sup>2</sup>.

Según E.D.: 226.00 m<sup>2</sup>.

2º.- Alineaciones.

(ver definición gráfica).

3º.- Volúmenes y Alturas Edificables.

No se modifican los definidos por el P.E.R.I. y que resultan de la aplicación de sus Ordenanzas.

Se aporta sección indicativa y envolvente máxima. Se indica así mismo la ordenación de los alzados prevista por el P.E.R.I.

---

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.

---





AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO

4º.- E.L.C. (espacio libre colectivo).

Ver definición gráfica.

Huesca, Noviembre de 2001.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

LA ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo: PEDRO LAFUENTE LLES.

Fdo: Alicia Banzo Castro.



MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

---

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.

---

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001  
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO



C/ RONDA DE MONTEARAGON.

---

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.

---

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001  
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63





AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO



C/ RONDA DE MONTEARAGON.

---

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.

---

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001  
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
SERVICIO DE URBANISMO



C/ RONDA DE MONTEARAGON.

---

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA SANTA ROSA-PORTETA.

---

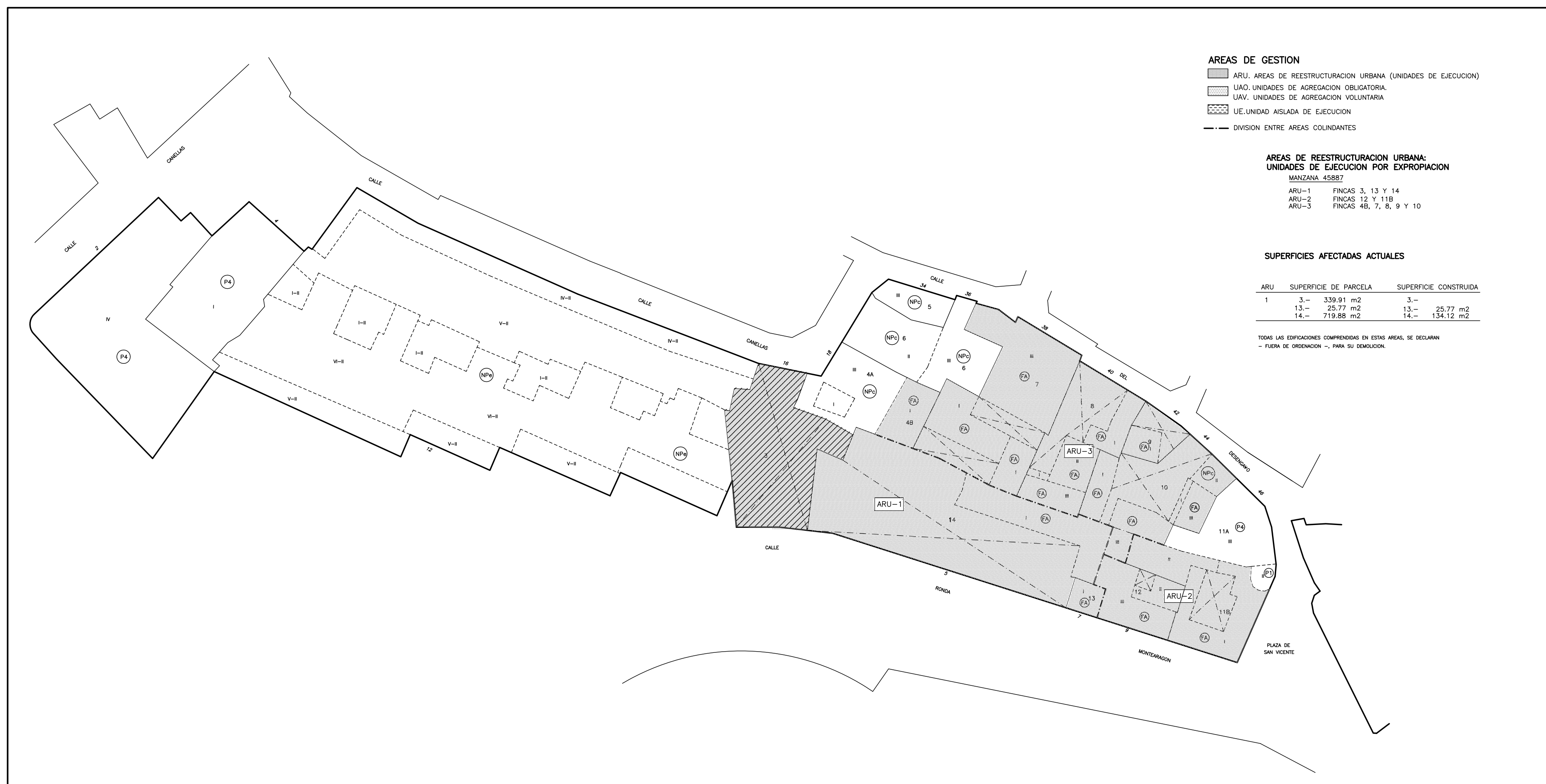
Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001  
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



# MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 45887 DEL PERI DEL AREA DE SANTA ROSA – PORTETA



INFORMACION: AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE (ESCALA 1/500)



INFORMACION: AREAS DE GESTION SEGUN P.E.R.I. (ESCALA 1/500)

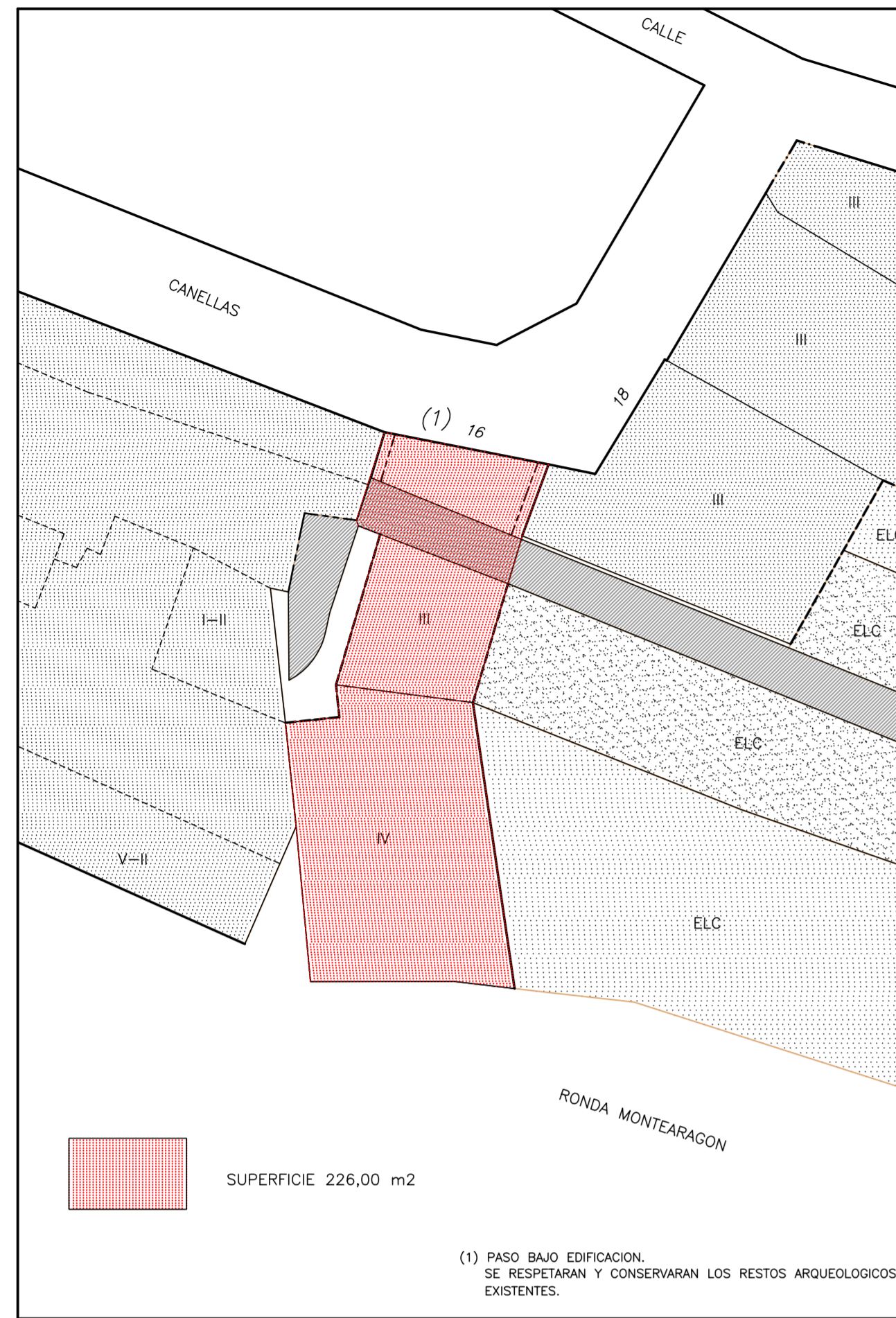
AYUNTAMIENTO DE HUESCA

CENTRO HISTORICO DE HUESCA  
 PLAN ESPECIAL  
 DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR  
 DEL AREA DE SANTA ROSA-PORTETA  
 MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 45887 DEL  
 P.E.R.I. DEL AREA DE SANTA ROSA – PORTETA  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

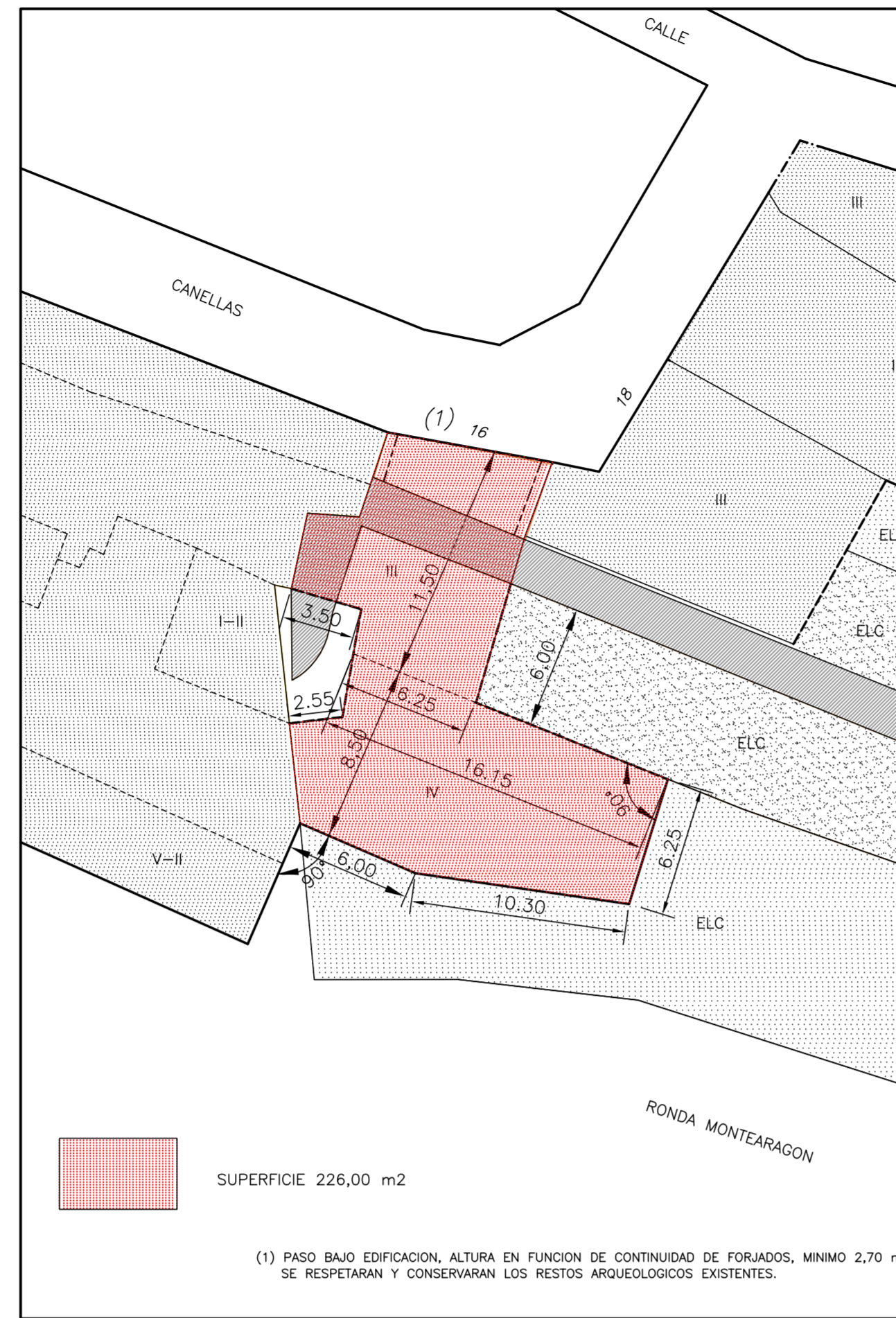
EL ARQUITECTO MUNICIPAL: LA ARQUITECTA MUNICIPAL: DIBUJADO: OTN  
 PEDRO LAFUENTE LLES. ALICIA BANZO CATRO. REF:A0201 DG.19  
 ESCALA: VARIAS  
 PLANO: 1/2  
 NOVIEMBRE 2001



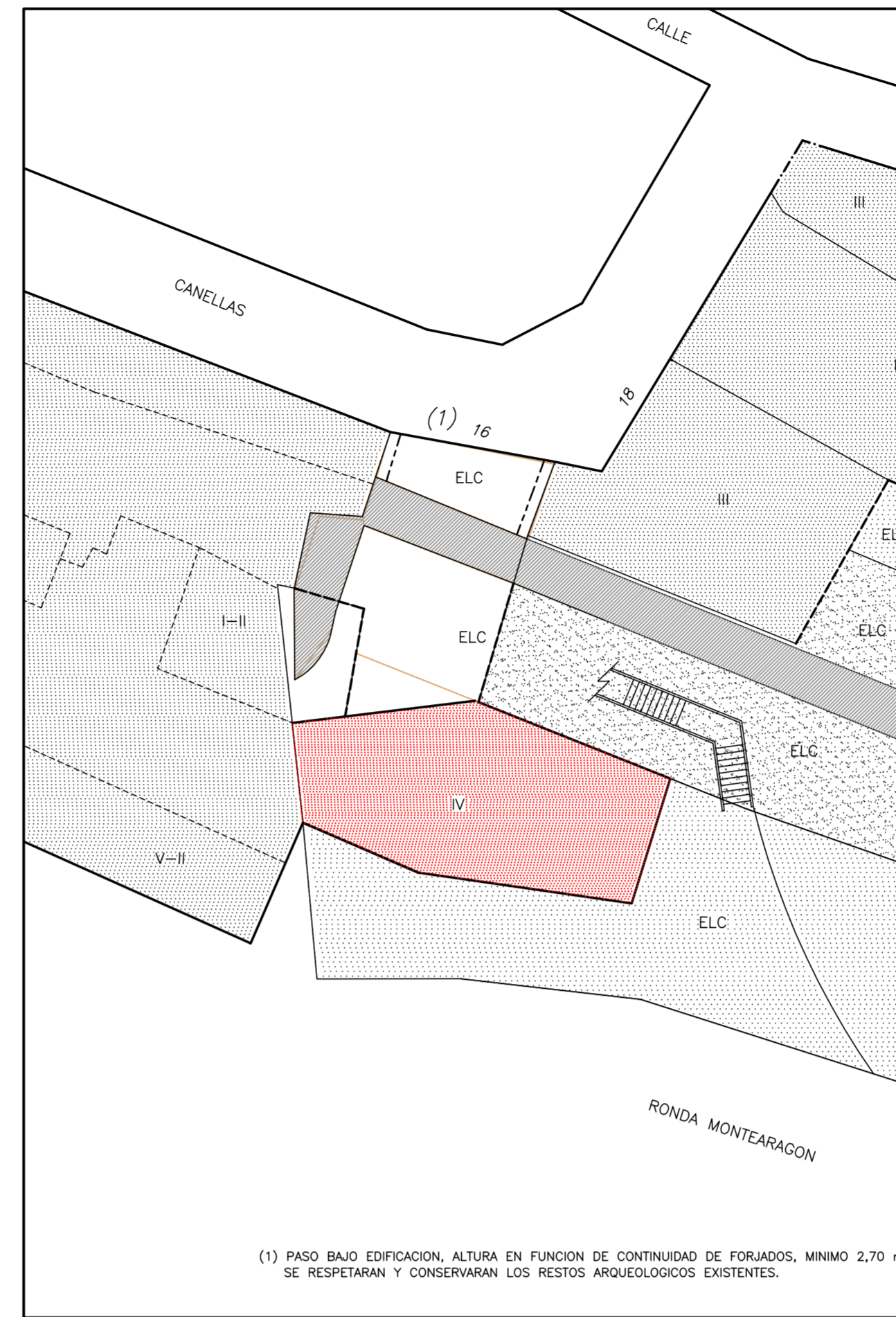
# MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 45887 DEL PERI DEL AREA DE SANTA ROSA – PORTETA



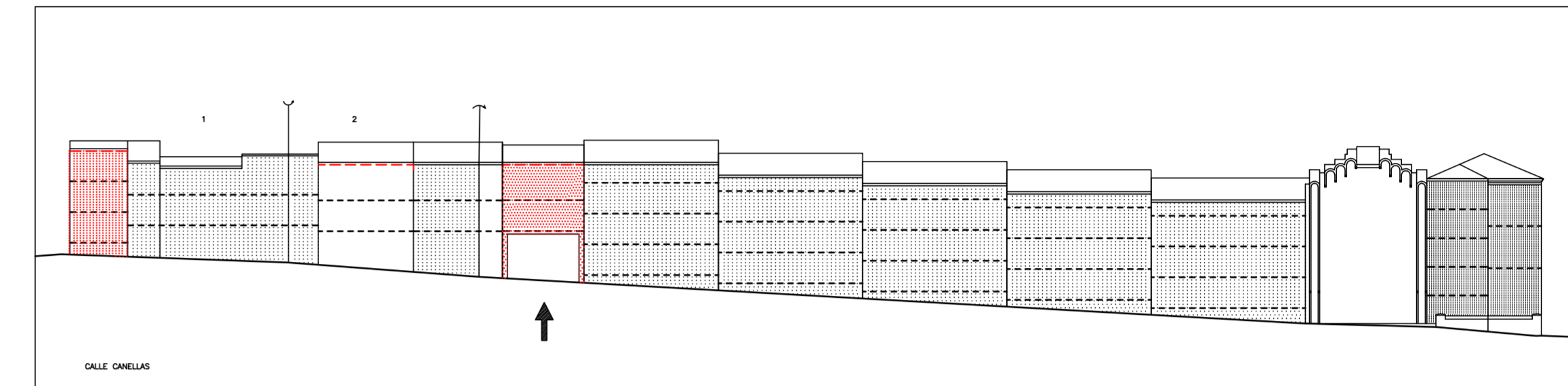
INFORMACION: SITUACION ACTUAL SEGUN PLANO N-3 DEL P.E.R.I. ADAPTADO AL PLANO NG (AREAS DE GESTIÓN) DEL P.E.R.I. (ESCALA 1/250)



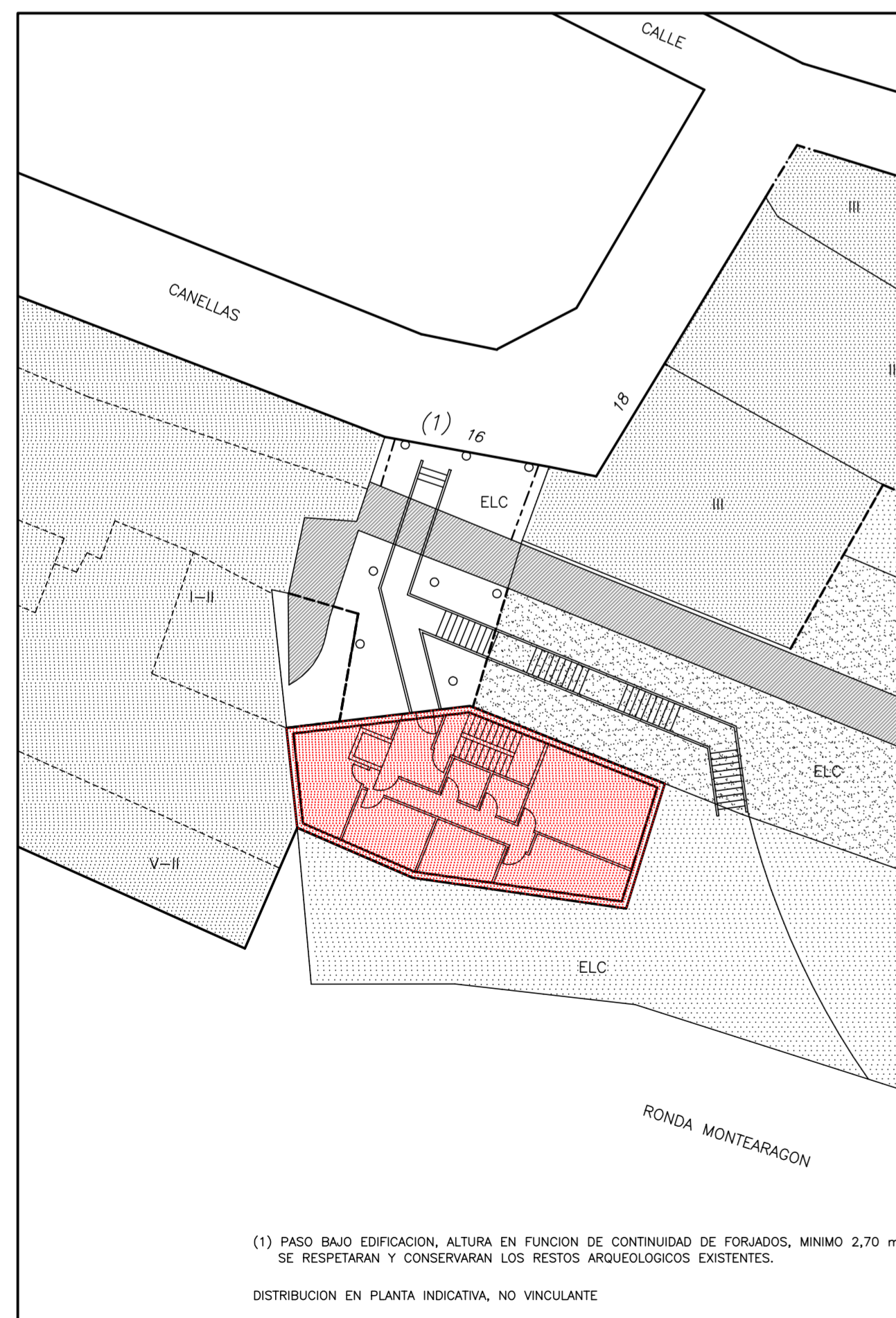
ORDENACION: ALINEACIONES Y SUPERFICIES DEFINITIVAS SEGUN E.D. (ESCALA 1/250)



ORDENACION: OCUPACION MAXIMA EN PLANTA BAJA A RONDA DE MONTEARAGON (ESCALA 1/250)



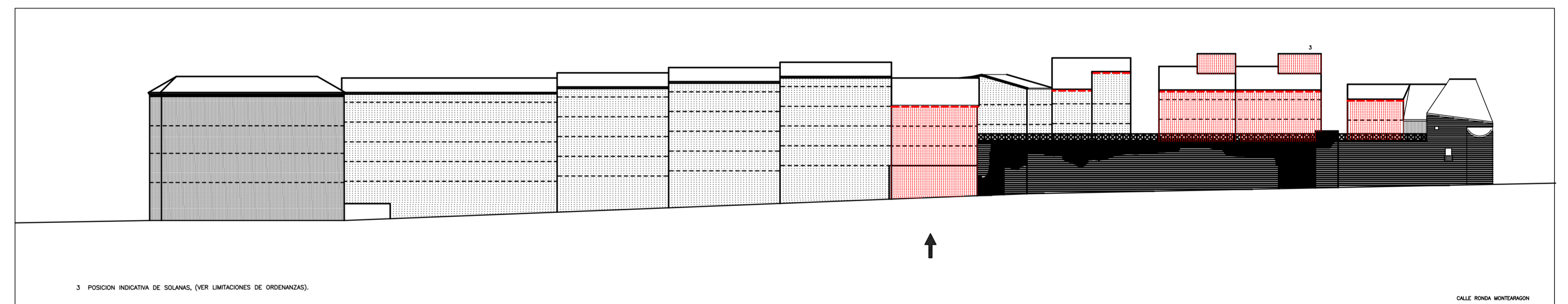
ALZADO CORRESPONDIENTE AL PLANO N-4A DE P.E.P.R.I. E 1/500



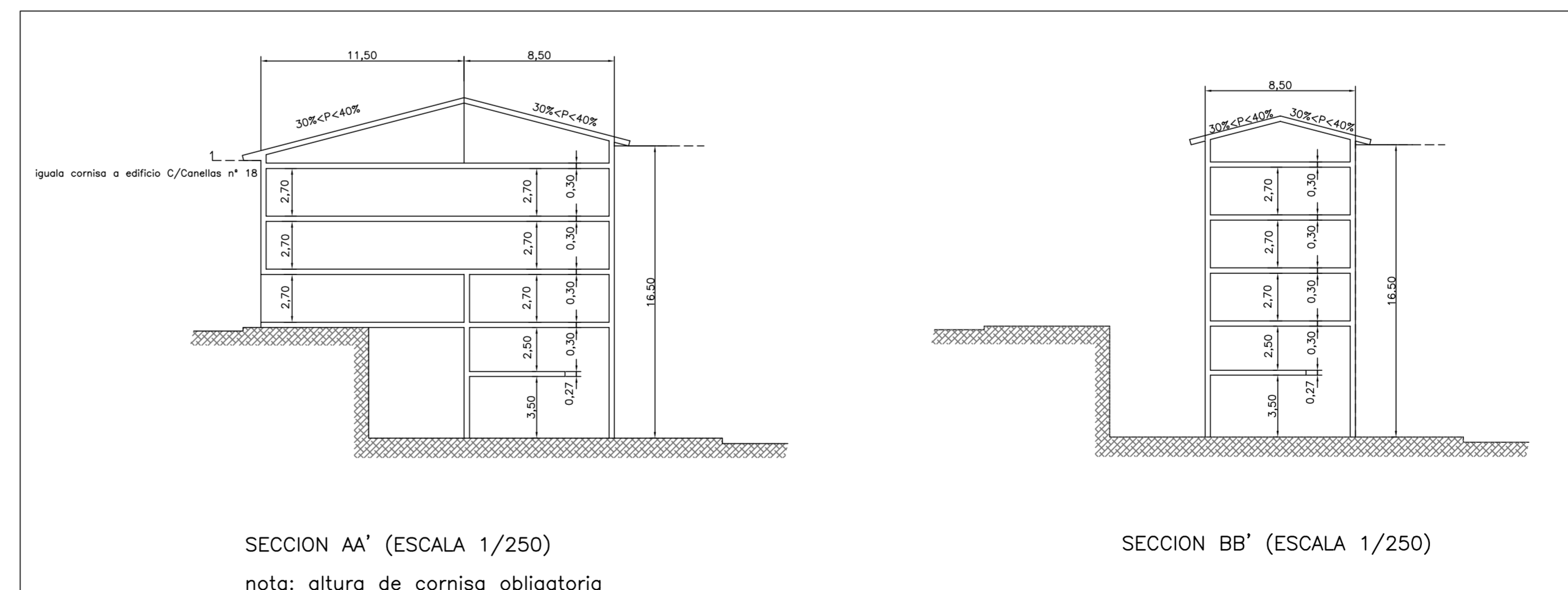
ORDENACION: OCUPACION EN PLANTA A RONDA DE MONTEARAGON, A NIVEL CALLE CANELLAS (ESCALA 1/250)



ORDENACION: OCUPACION EN RESTO DE PLANTAS (ESCALA 1/250)



ALZADO CORRESPONDIENTE AL PLANO N-4A DE P.E.P.R.I. E 1/500



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

CENTRO HISTORICO DE HUESCA  
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL AREA DE SANTA ROSA-PORTETA  
MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 45887 DEL P.E.R.I. DEL AREA DE SANTA ROSA – PORTETA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL: LA ARQUITECTA MUNICIPAL: PEDRO LAFUENTE LLES. ALICIA BANZO CASTRO.

DIBUJADO: 07/11  
REFUJADO: 05/11  
ESCALA: VARIAS  
PLANO: 2/2  
NOVIEMBRE 2001