

ciento, parcela 88 cuota de 1'03 por ciento, parcela 89 cuota de 1'03 por ciento, , parcela 90 cuota de 1'03 por ciento, parcela 91 cuota de 1'03 por ciento, parcela 92 cuota de 1'03 por ciento, parcela 93 cuota de 1'03 por ciento, parcela 94 cuota de 1'03 por ciento, parcela 95 cuota de 1'03 por ciento, parcela 96 cuota de 1'03 por ciento, parcela 97 cuota de 1'03 por ciento, parcela 98 cuota de 1'04 por ciento.

Uso urbanístico: viario privado

Cargas.- Libre de cargas.

Parcela 102.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 354'50 m². Linderos: De forma trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 22'00 m. con parcela 103 de la manzana B; al Sur en línea recta de 22'00 m. con viario público integrado en la parcela III de las del Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con parcelas 84, 85, 86 y 87 de la manzana A.3; al Este en línea recta de 16'11 m. con zona común integrada en la parcela 1116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Oeste en línea recta de 16'15 m. con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano referido equivalente al 2'1028 por ciento.

Uso urbanístico: Residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.159.464 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6538 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2311 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 103.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación



aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 354'50 m². Linderos: De forma trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 22'00 m. con parcela 104 de la manzana B; al Sur en línea recta de 22'00 m. con parcela 102 de la manzana B; al Este en línea recta de 16'11 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido; al Oeste en línea recta de 16'15 m. con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia, equivale al 2'1028 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

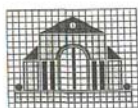
Cargas: Le corresponde una participación de 1.159.464 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6538 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2311 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 104.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 353 m². Linderos: De figura rectangular, linda al Norte en línea recta de 22'00 m. con parcela 105 de la manzana B; al Sur en línea recta de 22'00 m. con parcela 103 de la manzana B; al Este en línea recta de 16'05 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B de las del Plano de Parcelación anteriormente referido y con parcela 106 de la manzana B; al Oeste en línea recta de 16'05 m. con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 2'0939 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.



Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.154.557 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6510 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2302 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 105.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 353 m². Línderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 22'23 m con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con Sistema General equipamiento integrado en la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Sur en línea recta de 22'00 m. con parcela 104 de la manzana B; al Este en línea recta de 17'65 m. con parcela 106 de la manzana B; y al Oeste en línea recta de 14'45 m. con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 2'0939 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.154.557 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6510 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2302 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 106.- Solar sito en el Polígono 32 de



Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 325'50 m.. Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 13'22 m. con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con Sistema General Equipamiento integrado en la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Sur en línea recta de 16'37 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B; al Este en línea recta de 22'00 m. con parcela 107 de la manzana B; y al Oeste en línea recta de 22'23 m. con parcelas 104 y 105 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 1'9308 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.064.613 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6003 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2122 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 107.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 325'50 m.. Linderos: De figura rectangular, linda al Norte en línea recta de 14'80 m con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con Sistema General Equipamiento integrado en la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Sur en línea recta de 14'80 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B; al Este en línea recta de 22'00 m. con parcela 108 de la manzana B; y al Oeste en línea recta de 22'00 m. con parcela 106 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de



participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 1'9308 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.064.613 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6003 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2122 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 108.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 327'50 m. Linderos: De figura rectangular, linda al Norte en línea recta de 14'90 m. con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con Sistema General Equipamiento integrado en la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Sur en línea recta de 14'90 m. con zona común integrada en la parcela 110 y 116 de la manzana B; al Este en línea recta de 22'00 m. con parcela 109 de la manzana B; y al Oeste en línea recta de 22'00 m. con parcela 107 de la manzana B.

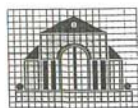
Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 1'9427 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.071.155 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6040 por ciento del 73,88 por cien que representa en la



Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2135 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 109.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 327'50 m². Linderos: De figura rectangular, linda al Norte en línea recta de 14'90 m. con viario público integrado en la parcela IV de las del Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con Sistema General Equipamiento integrado en la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Sur en línea recta de 14'90 m. con parcela 110 de la manzana B; al Este en línea recta de 22'00 m. con viario público integrado en la parcela II de las del Plano de Parcelación antedicho y a su través con zona verde pública integrada en la Parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia; y al Oeste en línea recta de 22'00 m. con parcela 108 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 1'9427 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.071.155 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6040 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2135 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 110.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 319 m². Linderos: De figura rectangular, linda al Norte en línea recta de 22'00 m. con parcelas 108 y 109 de la manzana B; al Sur en línea recta de 22'00 m. con parcela 111 de la manzana B; al Este en línea recta de 14'50 m. con viario público integrado en la parcela



II de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con zona verde pública integrada en la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Oeste en línea recta de 14'50 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 1'8923 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.043.354 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,5883 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2080 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 111.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 319'00 m². Linderos: De forma trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 22'00 m. con parcela 110 de la manzana B; al Sur en línea recta de 22'22 m. con parcelas 112 y 113 de la manzana B; al Este en línea recta de 16'09 m. con viario público integrado en la parcela II de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con zona verde pública integrada en la parcela IX de las del Plano de Parcelación antedicho; y al Oeste en línea recta de 12'91 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 1'8923 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.



Cargas: Le corresponde una participación de 1.043.354 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,5883 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2080 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 112.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 345 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 14'12 m. con parcela 111 de la manzana B; al Sur en línea recta de 17'24 m con viario público integrado en la parcela III de las del Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con parcelas 95, 96, 97 y 98 de la manzana A.3; al Este en línea recta de 22'22 m. con viario público integrado en la parcela II de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho y a su través con zona verde pública que constituye la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia; y al Oeste en línea recta de 22'00 m. con parcela 113 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 2'0465 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.128.392 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6363 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2249 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 113.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 345 m². Linderos: De figura rectangular, linda al Norte en línea recta de 15'68 m. con zona común integrada en la parcela 116 y 111 de la manzana B



de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido ; al Sur en línea recta de 15'68 m. con viario público integrado en la parcela III de las del Plano de Parcelación antedicho y a su través con parcelas 93, 94 y 95 de la manzana A.3; al Este en línea recta de 22'00 m. con parcela 112 de la manzana B; y al Oeste en línea recta de 22'00 m. con parcela 114 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación referido equivalente al 2'0465 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.128.392 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

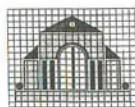
Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6363 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2249 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 114.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 346'50 m². Linderos: De figura trapezoidal linda al Norte en línea recta de 15'75 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B de las del Plano de Parcelación anteriormente referido; al Sur en línea recta de 15'75 m con viario público integrado en la parcela III de las del Plano de Parcelación antedicho y a su través con las parcelas 90, 91, 92 y 93 de la manzana A.3; al Este en línea recta de 22'00 m. con parcela 113 de la manzana B; y al Oeste en línea recta de 22'00 m. con parcela 115 de la manzana B.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las del Plano de Parcelación referido equivalente al 2'0554 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.



Cargas: Le corresponde una participación de 1.133.298 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6390 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2259 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 115.- Solar sito en el Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 346'50 m². Linderos: De figura trapezoidal linda al Norte en línea recta de 15'75 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B de las del Plano de Parcelación anteriormente referido; al Sur en línea recta de 15'75 m con viario público integrado en la parcela III de las del Plano de Parcelación antedicho y a su través con las parcelas 88, 89 y 90 de la manzana A.3; al Este en línea recta de 22'00 m. con parcela 114 de la manzana B; y al Oeste en línea recta de 22'00 m. con zona común integrada en la parcela 116 de la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia.

Le corresponde como parte aneja e inseparable una cuota de participación indivisa en la propiedad de la parcela 116 de la manzana B de las del Plano de Parcelación referido equivalente al 2'0554 por ciento.

Uso urbanístico: residencial.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 261'92 m². La altura máxima es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, con construcción además de planta de sótano.

Cargas: Le corresponde una participación de 1.133.298 ptas. en los costes de urbanización del Polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A. por aportación del 0,6390 por ciento del 73,88 por cien que representa en la Compensación la parcela UNO aportada; igualmente por aportación del 0,2259 por ciento del 26,12 por cien que representa en la Compensación la parcela DOS aportada.

Parcela 116.- Terreno sito en Polígono 32 de Huesca en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito. Tiene una superficie de 1.079 m². Linderos: De



figura irregular, linda al Norte en línea recta de 39'03 m. con parcelas 106, 107 y 108 de la manzana B; al Sur en una línea quebrada, en un tramo recto de 39'08 m. con las parcelas 113, 114 y 115 de la manzana B, y en otro tramo recto de 3'50 m. con viario público integrado en la parcela III de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y que se sitúa a una distancia de 22'00 m. del tramo anterior; al Este en una línea quebrada, en un primer tramo recto de 27'46 m con parcelas 110 y 111 de la manzana B, y en un segundo tramo recto de 22 que se sitúa a una distancia de 39,08 m. con parcela 115; y al Oeste en línea recta de 43'70 m. con parcelas 102, 103 y 104 de la manzana B.

Constituye anejo inseparable de las fincas que se señalan en las manzanas A.1, A.2, A.3 y B con la cuota que corresponde a cada una de ellas:

-Manzana A.1: parcela 1 cuota 0'7415, parcela 2 cuota 0'7415, parcela 3 cuota 0'7415, parcela 4 cuota 0'7415, parcela 5 cuota 0'7415, parcela 6 cuota 0'7415, parcela 7 cuota 0'7415, parcela 8 cuota 0'7415, parcela 9 cuota 0'7415, parcela 10 cuota 0'7415, parcela 11 cuota 0'7415, parcela 12 cuota 0'7415, parcela 13 cuota 0'7415, parcela 14 cuota 0'7415, parcela 15 cuota 0'7415, parcela 16 cuota 0'7415, parcela 17 cuota 0,9795, parcela 18 cuota 0'7415, parcela 19 cuota 0'7415, parcela 20 cuota 0'7415, parcela 21 cuota 0'7415, parcela 22 cuota 0'7415, parcela 23 cuota 0'7415, parcela 24 cuota 0'7415, parcela 25 cuota 0'7415, parcela 26 cuota 0'7415, parcela 27 cuota 0'7415, parcela 28 cuota 0'7415, parcela 29 cuota 0'7415, parcela 30 cuota 0'7415, parcela 31 cuota 0'7415, parcela 32 cuota 0'7415, parcela 33 cuota 0'7415, parcela 34 cuota 0'9048, parcela 36 cuota 0'7415, parcela 37 cuota 0'7415, parcela 38 cuota 0'7415, parcela 39 cuota 0'7415, parcela 40 cuota 0'7415, parcela 41 cuota 0'7415, parcela 42 cuota 0'7415, parcela 43 cuota 0'7415, parcela 44 cuota 0'7415, parcela 45 cuota 0'7415, parcela 46 cuota 0'7415, parcela 47 cuota 0'7415, parcela 48 cuota 0'7415, parcela 49 cuota 0'7415, parcela 50 cuota 0'7415, parcela 51 cuota 0'8919, parcela 52 cuota 0'7415, parcela 53 cuota 0'7415, parcela 54 cuota 0'7415, parcela 55 cuota 0'7415, parcela 56 cuota 0'7415, parcela 57 cuota 0'7415, parcela 58 cuota 0'7415, parcela 59 cuota 0'7415, parcela 60 cuota 0'7415, parcela 61 cuota 0'7415, parcela 62 cuota 0'7415, parcela 63 cuota 0'7415, parcela 64 cuota 0'7415, parcela 65 cuota 0'7415, parcela 66 cuota 0'7415, parcela 67 cuota 0'8171, parcela 69 cuota 0'7415, parcela 70 cuota 0'7415, parcela 71 cuota 0'7415, parcela 72 cuota 0'7415, parcela 73 cuota 0'7415, parcela 74 cuota 0'7415, parcela 75 cuota 0'7415, parcela 76 cuota 0'7415, parcela 77 cuota 0'7415, parcela 78 cuota 0'7415, parcela 79 cuota 0'7415, parcela 80 cuota 0'7415, parcela 81 cuota 0'7415, parcela 82 cuota 0'7415, parcela 83 cuota 0'7968, parcela 84 cuota 0'7415, parcela 85 cuota 0'7415, parcela 86 cuota 0'7415, parcela 87 cuota 0'7415, parcela 88 cuota 0'7415, parcela 89 cuota 0'7415, parcela 90 cuota 0'7415,



parcela 91 cuota 0'7415, parcela 92 cuota 0'7415, parcela 93 cuota 0'7415, parcela 94 cuota 0'7415, parcela 95 cuota 0'7415, parcela 96 cuota 0'7415, parcela 97 cuota 0'7415, parcela 98 cuota 0'7476, parcela 102 cuota 2'1028, parcela 103 cuota 2'1028, parcela 104 cuota 2'0939, parcela 105 cuota 2'0939, parcela 106 cuota 1'9308, parcela 107 cuota 1'9308, parcela 108 cuota 1'9427, parcela 109 cuota 1'9427, parcela 110 cuota 1'8923, parcela 111 cuota 1'8923, parcela 112 cuota 2'0465, parcela 113 cuota 2'0465, parcela 114 cuota 2'0554, parcela 115 cuota 2'0554.

Uso urbanístico: zona común privada destinada a espacio deportivo y de esparcimiento.

Cargas: libre de cargas.

Parcela C.- Solar de la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 2.547 m². Linderos: De forma trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 114,17 metros con viario público integrado en la parcela I de las del Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para el ámbito antedicho y a su través con las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, y 35 integradas en la manzana A-1 de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Sur en línea recta de 117,38 metros con Avda. Martínez de Velasco; al Este en línea recta de 22,22 metros con viario público integrado en la parcela II de las del Plano anteriormente referido y a su través con zona verde pública que constituye la parcela IX del mismo Plano; y al Oeste en línea recta de 22 metros con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia.

Uso Urbanístico: Residencial viviendas, comercial y oficinas.

Volumen de edificación: Tiene una edificabilidad en altura de 10.042 m². La altura máxima es de planta baja más cuatro plantas alzadas y ático, con un número de viviendas máximo de 75 en las plantas alzadas, con independencia del uso comercial y oficinas en planta baja y garajes en plantas de sótano.

Cargas: Tiene una participación de 33.933.471 ptas. en los costes de urbanización del polígono.

Propiedad: CONSTRUCCIONES SARVISE S.A. en virtud de la aportación del 19,1336 por ciento del 73,88 por ciento que representa en la Compensación la finca UNO de las aportadas, y por aportación, así mismo, del 6,7646 por ciento del 26,12 por ciento que representa en la Compensación la finca DOS de las aportadas.



AFECCIONES DE CARACTER GENERAL.

Los propietarios de las parcelas privadas integradas en las manzanas A.1, A.2, A.3 y B adquieren con el carácter de obligación real la de constituir una Entidad Urbanística de Conservación al efecto de adscribirle la administración, conservación y mantenimiento de las parcelas 100 y 101 constitutivas del viario privado y 116 integrada en la zona común. La Entidad Urbanística de Conservación se constituirá a partir de la aprobación del Proyecto de Compensación por el Ayuntamiento de Huesca. Todo ello en virtud de lo previsto en los arts. 25.3 y 68 R.G.U. por cuanto la conservación de dichas dotaciones, dado su carácter privado en virtud del Planeamiento de aplicación, corresponde a los propietarios de suelo del ámbito.

PUBLICAS DE CESION GRATUITA AL MUNICIPIO.

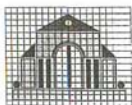
Parcela I.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 1.695 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 112 m. con parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 35 de la manzana A.1 de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito; al Sur en línea recta de 114'17 m. con parcela C; al Este en línea recta de 15 m. con viario público integrado en la parcela II de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con zona verde pública integrada en la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; y al Oeste en línea recta de 15 m. con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia.

Uso urbanístico: Viario público.

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

Cargas: Libre de cargas.

Parcela II.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 3.975 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 15 m. con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito y a su través con zona verde pública integrada en la parcela X y Sistema General Equipamiento integrado en la parcela XI ambas señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido; al Sur en línea recta de 15 m. con Avda. Martínez de Velasco; al Este en línea recta de 266'83 m. con zona verde pública integrada en la parcela IX de las señaladas en



el Plano de Parcelación antedicho; y al Oeste en línea recta de 264,76 m. con parcela C, parcela I, parcela 35, parcela 34, parcela 100, parcela 68, parcela 67, parcela 101, parcela 99, parcela 98, parcela III y manzana B todas ellas señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia.

Uso urbanístico: Viario público.

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE HUESCA

Cargas: Libre de cargas.

Parcela III.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 1.365 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 89'99 m. con parcelas 102, 116, 115, 114, 113 y 112 integradas en la manzana B de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito; al Sur en línea recta de 92'19 m con parcelas 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la manzana A.3; al Este en línea recta de 15'00 m. con viario público integrado en la parcela II de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido y a su través con zona verde pública que constituye la parcela IX de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Oeste en línea recta de 15'00 m. con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia.

Uso urbanístico: Viario público

Cargas: Libre de cargas.

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

Parcela IV.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 3.751,25 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 151 m. con Sistema General equipamiento integrado en la parcela XI de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito y con zona verde pública integrada en la parcela X de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; al Sur en línea recta de 154 m. con viario público integrado en la parcela V de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido, con parcelas 105, 106, 107, 108 y 109 de la manzana B, con viario público integrado en la parcela II de las señaladas en el Plano de Parcelación de constante referencia y con zona verde pública que constituye la parcela IX de las señaladas en el Plano de



Parcelación referido; al Este en línea recta de 25 m. con calle Ingeniero Pano; y al Oeste en línea recta de 25 m. con calle de nueva apertura.

Uso urbanístico: viario público.

Cargas: Libre de cargas.

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

Parcela V.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 3.760,88 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 15 m. con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la Compensación aprobadas por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito; al Sur en línea recta de 15 m. con Avda. Martínez de Velasco; al Este en línea recta de 250'80m. con parcela C, parcela I, parcelas 1, 18, 100, 36, 52, 101, 69 y 84 integradas en las manzanas A.1, A.2 y A.3, parcela III y parcelas 102, 103, 104 y 105 integradas en la manzana B; al Oeste en línea recta de 248'50 con Unidad de Actuación 1 del Polígono 32 de Huesca.

Uso urbanístico: viario público.

Cargas: Libre de cargas

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE HUESCA

Parcela VI.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 2.800 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea de 137 m. con Camino del Cocorón; al Sur en línea de 140 m. con Sistema General equipamiento integrado en la parcela XI de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito y con zona verde pública integrada en la manzana X de las señaladas en el plano anteriormente referido; al Este en línea de 20 m. con calle Ingeniero Pano; al Oeste en línea de 20 m. con Unidad de Actuación 1 del Polígono 32 de Huesca.

Uso urbanístico: viario público.

Cargas: Libre de cargas

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE HUESCA

Parcela VII.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie



de 405 m². Linderos: De figura irregular, linda al Norte en línea de 4 m. con viario público integrado en la parcela VI de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito; al Sur en línea de 4 m. con viario público integrado en la parcela IV de las del Plano de Parcelación anteriormente referido; al Este en línea recta de 89'70 m. con calle Ingeniero Pano; y al Oeste en línea recta de 91 m. con la parcela X de las señaladas en el Plano antedicho.

Uso urbanístico: viario público.

Cargas: Libre de cargas

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE HUESCA

Parcela VIII.- Terreno sito en la Unidad de Actuación 2 del Polígono 32 de Huesca. Tiene una superficie de 1.110 m². Linderos: De forma rectangular, linda al Norte en línea de 4 m. con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito; al Sur en línea de 4 m. con Avda. Martínez de Velasco; al Este en línea recta de 273'50 m. con calle Ingeniero Pano; y al Oeste en línea de 272'50 m. con zona verde pública integrada en la parcela IX de las Plano de Parcelación antedicho.

Uso urbanístico: viario público.

Cargas: Libre de cargas.

Propiedad.- AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

Parcela IX.- Terreno sito en Polígono 32 de Huesca. Tiene una extensión superficial de 10.787 m². Linderos: De figura trapezoidal, linda al Norte en línea recta de 40'00 m. con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito; al Sur en línea recta de 40'40 m. con Avda. Martínez de Velasco; al Este en línea recta de 272'52 m. con viario público integrado en la parcela VIII de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido; y al Oeste en línea recta de 266'83 m. con parcela C, parcela I, parcelas 35, 34, 100, 68, 67, 101, 99 y 98 integradas en las manzanas A.1, A.2 y A.3 de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido, con parcela III y con las parcelas 112, 111, 110 y 109 integradas en la manzana B.



eduardo cuello oliván
arquitecto

Uso urbanístico: zona verde pública

Propietario: AYUNTAMIENTO DE HUESCA

Cargas.- Libre de cargas.

Parcela X.- Terreno sito en Polígono 32 de Huesca. Tiene una extensión superficial de 3.843 m². Linderos: De figura irregular, linda al Norte en línea 42'50 m. con parcela VI de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para este ámbito; al Sur en línea de 40 m. con parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido; al Este en línea de 91 m. con viario público integrado en la parcela VII de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente referido; y al Oeste en línea recta de 107'80 m. con Sistema General equipamiento integrado en la parcela XI de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho.

Uso urbanístico: zona verde pública.

Propiedad; AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

Cargas.- Sin cargas.

Parcela XI.- Terreno sito en Polígono 32 de Huesca. Tiene una extensión superficial de 12.208 m². Linderos: De figura irregular, linda al Norte en línea de 92 m. con viario público integrado en la parcela VI de las señaladas en el Plano de Parcelación de fincas resultantes de la compensación aprobada por el Ayuntamiento de Huesca en 1.992 para esta ámbito; al Sur en línea recta de 107 m. con viario público integrado en la parcela IV de las señaladas en el Plano de Parcelación anteriormente señalado; al Este en línea recta de 108 m. con zona verde pública integrada en la parcela X de las señaladas en el Plano de Parcelación antedicho; y al Oeste en línea recta de 140 m. con el límite de la Unidad de Actuación 1 del Sector 32 de Huesca.

Uso urbanístico: Sistema general equipamientos al servicio de la ciudad.

Propiedad .- AYUNTAMIENTO DE HUESCA

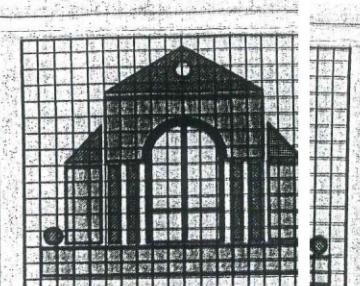
Cargas.- Sin cargas.

Huesca junio de 1.992.



arquitectura y urbanismo alcoraz e.l.

avda. martínez de velasco, 1 bajos tel. 21 06 18 - 22005 huesca



arquitectura y urbanismo
alcraza el.
avda. mariscal de castro, 1000, tel. 2104
22001, huesca

TEXTO REFUNDIDO
DEL PROYECTO
COMPENSACION DE
MANZANA SUR DEL
SECTOR 32 DEL P.G.O.
DE HUESCA (ENTORNO
DEL CERRO DE SAN
JORDEN).

PARCELACION.

HUESCA, JUNIO DE 1992

4 5 5 0

ESCALA
1/500

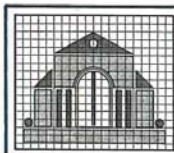
arquitecto
eduardo cuelo oliver





**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA
MANZANA SUR DEL SECTOR NUM. 32 DEL P.G.O.U. DE HUESCA
(ENTORNO AL CERRO DE SAN JORGE).**

MEMORIA



MEMORIA

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA SUR DEL SECTOR NUM. 32 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUESCA (ENTORNO DEL CERRO DE SAN JORGE).

ANTECEDENTES

El Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, en sesión del día 9 de Noviembre de 1990, acordó aprobar con carácter definitivo, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca en el ámbito del entorno del Cerro de San Jorge.

Contra dicho acuerdo se presentaron recursos de reposición por diversas personas, que fueron desestimados mediante acuerdo del citado Consejo de Gobierno de fecha 1 de agosto de 1991.

Igualmente fue presentado escrito por la entidad Construcciones Sarvisé S.A., como propietaria de terrenos dentro del ámbito modificado, que motivó la adopción del acuerdo por el citado Consejo de Gobierno, en la sesión del mes de septiembre de 1991, con el siguiente contenido:

1.-Rectificar el error material del Proyecto de Modificación Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (Cerro de San Jorge), referente a las superficies y coeficientes de edificabilidad de la Unidad de Actuación número 2, debiéndose elaborar un texto refundido con remisión a la Diputación General de Aragón, con las siguientes determinaciones:

a) Vivienda en hilera o adosada: 13.884 m² de superficie y un coeficiente de edificabilidad de 0,36 m²/m².

c) Vivienda en bloque abierto: 2.547 m² y un coeficiente de edificabilidad de 3,15 m²/m².

2.-Desestimar el recurso respecto a las demás alegaciones por ser ajustado a



Derecho el acto impugnado.

Con fecha de Octubre de 1991 el arquitecto municipal redactó un Texto Refundido de la anterior modificación, en el que se recogen los datos definitivos de aprovechamiento urbanístico y edificabilidades.

En el citado texto refundido, apartado 5.1.7 del mismo, se refiere al planeamiento remitido o secundario preciso para desarrollar la citada modificación .

De acuerdo con ello, se redacta el presente Estudio de Detalle, a fin de establecer para la zona de la manzana sur, propiedad de Construcciones Sarvisé S.A. la ordenación necesaria consistente en:

- a) Definición precisa de las alineaciones y rasantes resultantes de la ordenación establecida por la Modificación del Entorno del Cerro de San Jorge.
- b) Asignación pormenorizada de la edificabilidad correspondiente a cada subzona de uso residencial con señalamiento de la parcelación resultante para el desarrollo de la edificación y la clara definición de los espacios de cesión con arreglo al planeamiento vigente.
- c) Establecer justificadamente el trasvase de edificabilidad de la zona correspondiente a Unifamiliar Adosada en Hilera al Residencial Colectiva en Bloque abierto.
- d) Reajuste de la alineación de la calle de nueva apertura, que separa las manzanas de vivienda unifamiliar adosada y vivienda unifamiliar pareada para una mayor adecuación de la edificabilidad, de acuerdo con la ordenación establecida.



SUPERFICIES AFECTADAS POR LA ORDENACION

En el texto refundido correspondiente a la Modificación del P.G.O.U. de Huesca en el Entorno de San Jorge, el cuadro 3.2 establece las siguientes superficies:

ESTADO REFORMA

SISTEMA GENERAL INSTITUCIONES Y SERVICIOS	7,355 m ²
VERDE	18,155 m ²
VIARIO	16,410 m ²
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	5,821 m ²
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA	13,884 m ²
RESIDENCIAL COLECTIVA BLOQUE ABIERTO	2,547 m ²
TOTAL	64,172 m²

Efectuada la medición real de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, tal y como se define en la documentación gráfica adjunta, la superficie resultante es de 67,956 m² para la unidad de actuación definida en la manzana sur y que se desglosa según la ordenación establecida por la modificación del P.G.O.U. de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO DE CESION (INSTITUCIONES Y SERVICIOS SG)	12,208 m ²
ZONA VERDE PUBLICA DE CESION (1=10.787m ²) + (2=3.843 m ²)	14,630 m ²
VIARIO DE CESION	18,866 m ²
RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE ABIERTO	2,547 m ²
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	5,821 m ²
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA	13,884 m ²
TOTAL U.A.	67,956 m²



Esta medición se ha realizado sobre plano topográfico real levantado al efecto. La diferencia existente en cuanto a la zona verde la constituyen los 3.500 m² incluidos en la manzana norte, dentro de la zonificación S.G. no incluida en este Estudio de Detalle.

EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LA ORDENACION RESIDENCIAL

Según modificación P.G.O.U. del entorno del Cerro de San Jorge, se fijan las siguientes edificabilidades:

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

HILERA O ADOSADA: 1,39m ² /m ² x 13.884m ²	19,289 m ²
PAREADA: 0,63m ² /m ² x 5.821 m ²	3,667 m ²
TOTAL UNIFAMILIAR	22,956 m²

BLOQUE ABIERTO:

3,15 m ² /m ² x 2.547 m ²	8,023 m ²
----------------------------------------------------------------------	----------------------

TOTAL RESIDENCIAL	30,979 m² -
------------------------------------	-------------------------------

EDIFICABILIDAD DEFINIDA POR EL ESTUDIO DE DETALLE

VIVIENDA UNIFAMILIAR

En hilera o adosada:	96 x 180 m ² = 17,280 m ²
Pareada:	14 x 261.92 = 3,667 m ²
Bloque abierto:	10,032 m ²
TOTAL	30,979 m² -

231,95



Índice de edificabilidad correspondiente al Estudio de Detalle $30.979\text{m}^2 / 67.956\text{m}^2 = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Densidad residencial (núm. máximo de viviendas)

Nº Viviendas Unifamiliares en hilera 96

Nº Viviendas Unifamiliares pareadas 14

Nº Viviendas en bloque abierto (65)

Total número máximo de viviendas 175

65
27
38 ⇒ 19 en cada bloque restante

Densidad correspondiente al Estudio de Detalle $175 \text{ viviendas} / 6,7956 \text{ Ha} = 25,75 \text{ viviendas/Ha}$.

JUSTIFICACION DE LA ORDENACION ADOPTADA

El presente Estudio de Detalle, pretende la ordenación detallada según los objetivos señalados en el punto 1º de este documento, dando cumplimiento así a las condiciones determinadas en la Modificación del P.G.O.U. de Huesca, en el entorno del Cerro de San Jorge.

La solución urbanística adoptada además de cumplir con las condiciones fijadas en la modificación citada se adopta en lo reglamentado por la Normativa vigente sobre Estudios de Detalle.

Este Estudio de Detalle no hace sino concretar la ordenación de la edificación de acuerdo con el texto refundido de la modificación redactada. El volumen a edificar se agrupa en tres zonas claramente diferenciadas:

- Zona C. Edificabilidad Residencial en Bloque Abierto.
- Zona B. Edificabilidad Residencial Unifamiliar Pareada.
- Zona A. Edificabilidad Residencial Unifamiliar en Hilera o Adosada.

CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS VIGENTES



ZONA A.-VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA O ADOSADA

Superficie de parcela: 125 m² mínimo. Longitud de fachada: 6,25 m (existe alguna parcela de cierre que no cumple este parámetro en fachada de hilera, pero la supera ampliamente en fachada a calle perpendicular). Retranqueos: 3 m en fachada de acceso. 5 m en posterior, en zona de paso a garajes individuales. Altura: 2 plantas y 7 m a cornisa + aprovechamiento bajo cubierta. Ocupación: 60%.

ZONA B.-VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA

Superficie de parcela mínima: 300 m². Longitud de fachada: 12 m. Retranqueos: 5 m a frontal y 3 m al posterior y lateral. Ocupación: 30%. Alturas: 2 plantas y 7 m + aprovechamiento bajo cubierta.

ZONA C.-CALIFICACION EN BLOQUE ABIERTO

Longitud de fachada: 22m. No existen patios abiertos. Altura máxima: P.B. + 4 + ático. 16,50 m a cornisa. Se dispone de elemento decorativo de remate a fin de englobar en el conjunto la planta retranqueada de ático.

Como ha quedado claro en los anteriores párrafos, se cumple con todas las determinaciones de las ordenanzas de aplicación.

En cuanto a las viviendas en hilera tal y como figura en el Estudio de Detalle se adopta la solución en los accesos a garajes de unos pasos subterráneos con servidumbre constituida y rampa de acceso única, a fin de mejorar la calidad urbana del viario y mejora de las parcelas en su frente de fachada con tratamiento ajardinado unitario.

Así mismo esos espacios de paso, se tratarán en su superficie como zona posterior de viviendas, con el ajardinamiento adecuado y manteniendo la



privacidad que la ordenación requiere.

El tratamiento del conjunto de las tres zonificaciones existentes, será homogéneo, con unidad de criterio compositivo y materiales de fachada.

El cromatismo de los materiales a emplear será ladrillo a cara vista, en tonos rojizos, combinado con impostas de hormigón tratado. Las cubiertas serán de teja cumpliendo con la pendiente máxima establecida y en idéntico cromatismo en la totalidad de la edificación.

Se pretende conseguir un conjunto homogéneo y uniforme en tratamiento y composición, tal y como se aprecia en la documentación gráfica adjunta.

REAJUSTE VIARIO. JUSTIFICACION

El Estudio de Detalle redactado, no hace sino desarrollar las determinaciones del Texto Refundido de la Modificación del P.G.O.U. de Huesca en el entorno del cerro de San Jorge, de acuerdo con el articulado de la vigente ley del suelo y los reglamentos que la desarrollan.

En el apartado 5.1.7. del texto Refundido citado, Planeamiento Remitido se especifica:

Mediante un único Estudio de Detalle para todas las manzanas residenciales, es decir, para la totalidad de la Unidad de Actuación número 2, será posible realizar trasvase de aprovechamientos, con la consiguiente de densidades, entre las distintas manzanas, siempre que se justifique debidamente su necesidad en razón a desajustes en el replanteo de alineaciones y la imposibilidad material de localizar los previstos en sus respectivas manzanas, respetándose el límite del aprovechamiento y densidad total global autorizados.



Igualmente, mediante un único Estudio de Detalle para toda la Unidad de Actuación número 2, podrán reajustarse las alineaciones de la calle de nueva apertura que separará las manzanas unifamiliares pareada y en hilera, para una adecuada integración de las manzanas resultantes, debiendo respetarse su configuración básica, superficie y anchura, y objetivos.

En base a estas determinaciones se realiza el reajuste en la calle 3 del Estudio de Detalle, a fin de lograr una ordenación más proporcionada, manteniendo el paralelismo a la Avda. Martínez de Velasco y absorbiendo el desajuste con la calle de San Jorge en la zona de vivienda unifamiliar pareada, que por sus condiciones de ordenación y diseño permiten una mayor movilidad, disimulándose totalmente en el conjunto las diferencias direccionales entre las distintas calles.

PLAN DE ETAPAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

El presente documento tiene el caracter de complementario del Proyecto de Compensación y en el mismo se trata de establecer el proceso de ejecución del planeamiento por imperativo legal.

La aprobación definitiva de la modificación del Plan General Municipal en el ámbito del Polígono 32 de Huesca se produjo mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la D.G.A. de 9 de Noviembre de 1990; este Acuerdo fue recurrido en reposición por Construcciones Sarvisé S.A., que motivó la estimación parcial del mismo mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Agosto de 1991 y la modificación del Acuerdo recurrido así como la presentación de un Texto Refundido en cumplimiento de su Considerando 7.

Consiguientemente y no habiendo posibilidad de iniciar gestión urbanística alguna hasta el momento de la presentación del Texto Refundido por parte de esa Corporación, sólo a partir de esa fecha y, en su caso, a partir de que recaiga algún Acuerdo en relación con el Texto Refundido, podrá darse inicio al



cómputo de los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos.

El plazo para completar los deberes de cesión, equidistribución, urbanización, y solicitud de licencia de edificación, será de cuatro años a partir de la fecha antes indicada.

Huesca, Junio de 1992
EL ARQUITECTO,

