

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *inicialmente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 9.4.96.

Barbastro, 11.4.96

El Secretario General, Acad.



DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *definitivamente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 5.7.96

Barbastro, a 22.7.96.

El Secretario General, Acad.

**ESTUDIO DE DETALLE AREA-57 (BARBASTRO)  
INFORMACION COMPLEMENTARIA**

## **DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA AL ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA 57**

- 1- Plano de Ordenación modificado (acotado).
- 2- Detalle del cálculo de edificabilidades.
- 3- **Carácter de los espacios interiores de parcela, tratamiento y accesibilidad**
- 4- Justificación de la autonomía de actuaciones independientes por parte de cada uno de los propietarios.
- 5- Previsiones y medidas en caso de actuaciones independientes.
- 6- Cuadro modificado de superficies en función del Plano de Ordenación modificado.

## CARACTER DE LOS ESPACIOS DEL INTERIOR DE MANZANA:

Se clasifican en :

### **1- Privados de acceso a edificios.-**

Estos espacios se tratarán como una calle interior, con sus correspondientes servicios de distribución de agua, energía eléctrica - iluminación y alcantarillado.

Afectarán a todas las parcelas edificables de la manzana que se beneficien de éstos, estableciéndose comunidad obligatoria mediante cuota indivisa sobre las mencionadas parcelas.

### **2- Privados de parcela.-**

Son los espacios de la zona central de manzana, entre el bloque de avda. Pirineos y el de calle Benasque.

En estos solamente se permitirán construcciones auxiliares sobre rasante con una ocupación máxima del 5%, y altura máxima de 3,30 m.

Además se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos con los usos definidos en el artículo 5.2.15.

El vallado de las parcelas se ajustará a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, artículo 3.6.25.

### **3- Espacios público de cesión obligatoria (calle de nueva apertura).-**

Afectan a la calle de nueva apertura prevista en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento, Administración Urbanística Actuante, de forma gratuita y libre de cargas, la totalidad de los terrenos destinados a vial, según se indican en los planos del Estudio de Detalle.

El Proyecto de Urbanización se ajustará a lo que establecen el art. 67.3. del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Los esquemas de urbanización definidos en los planos tienen carácter indicativo para su desarrollo posterior mediante Proyectos de Urbanización.

El importe de la obra urbanizadora irá a cargo de los propietarios en la proporción que determine la Administración Urbanística Actuante.

**Rasantes:**

El vial de nueva apertura está definido en el Planeamiento Urbanístico con una anchura de 5 m, debiendo salvar un desnivel de 6,70 m. en 45 m. de longitud, resultando una pendiente excesiva que se aproxima al 15 %.

Además se comprueba, que al aplicar las alturas reguladoras sobre ésta rasante, los edificios de nueva planta dominarían en altura al edificio catalogado de la calle Benasque, y que también se privaría de vistas al bloque preexistente de la Avenida de los Pirineos.

Para resolver estos problemas se modifica la rasante de la calle, proyectando un primer tramo que parte de c/ Benasque con un desnivel de 2.07 m. y pendiente de 5,4 %, y un segundo tramo de 4,6 m. de desnivel, salvado mediante una escalera de tres tramos de 9 pedaños cada uno.

**Alineaciones:**

Del levantamiento topográfico realizado se observan unas diferencias en cuanto a las alineaciones de los edificios existentes con respecto al plano de ordenación de la ciudad .

También se constata la existencia de un acceso a planta sótano en el edificio catalogado en la calle de nueva apertura. Este acceso situado por debajo de la rasante de la calle actual distorsiona el trazado de la nueva calle planteada.

Como consecuencia se proyecta una calle ampliada a 6 m. de anchura, de trazado totalmente recto, y alineada en c/ Benasque con el edificio catalogado, y en avda. de los Pirineos con la esquina de la medianera existente.

Para facilitar la circulación de vehículos, y el acceso al interior de manzana, se propone un cambio de anchura del vial en su tramo central, según se detalla en el plano de Ordenación del Anejo

Para resolver la ausencia de tratamiento formal de la medianera preexistente de Avda Pirineos , se permitirá la apertura de huecos hacia el nuevo vial.

## JUSTIFICACION DE LA AUTONOMIA DE LAS ACTUACIONES

Cada uno de los propietarios mayoritarios podrá iniciar las construcciones independientemente del otro, sin que esto suponga servidumbre ni dependencia alguna, ya que los accesos a los espacios interiores de manzana pueden realizarse independientemente desde la calle Benasque y desde la avenida de los Pirineos.

Así mismo ocurre con los servicios de evacuación de aguas, que se dirigirán de forma independiente a los colectores de las calles mencionadas.

En el caso de que prevea la inactividad de alguno de los propietarios en cuanto a la ejecución de las construcciones descritas en el Estudio de Detalle, la parte que actúe deberá tratar las medianeras que queden provisionalmente al descubierto, mediante revestimientos de fachada.

Barbastro, Marzo de 1996