

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 12-8-93

Barbastro, 16.8.93.

El Secretario General.



ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR COMPRENDIDO ENTRE PLAZA DE LA TALLADA Y CALLES DEL CASTILLO Y BARRANCO DE LA TALLADA DE BARBASTRO (HUESCA)

PROMOTOR: D. JOSE SALAMERO DUERTO

ARQUITECTO: D. FRANCISCO VILLANUEVA DOZ

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 16.12.93.

Barbastro, 20.12.93.

El Secretario General.



MEMORIA

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de D. José Salamero Duerto, proponiendo la ordenación espacial tan fundamental para la ciudad de Barbastro, de la manzana comprendida entre las calles del Castillo, Barranco de la Tallada y Plaza de la Tallada, confiando en que será un revulsivo para el crecimiento ordenado en esta parte tan degradada de la ciudad y para posibilitar la construcción de viviendas, locales y aparcamientos.

La presente manzana se cerrará y ordenará en su frente a la Plaza de La Tallada con un edificio, actualmente en fase de proyecto, y cuya superficie y volumen quedan excluidos de este Estudio, siendo su promotor el mismo que suscribe el presente escrito. La normativa aplicable al mismo es la vigente en las Normas Subsidiarias Municipales del término Municipal de Barbastro, situando un porche en planta baja dando de esta forma continuidad a toda la Plaza de La Tallada.

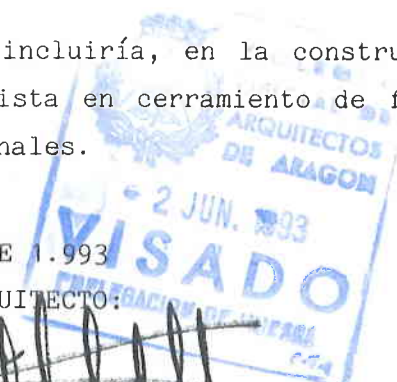
A pesar de que la vigente normativa nos fija un fondo edificable de 14,00 mts. y excluye la posibilidad de construir en aquellos solares que se sitúen frente a la calle del Barranco de La Tallada "en tanto no se urbanice la calle", y dando por supuesto su próxima ejecución, el presente Estudio de Detalle propone la construcción de una serie de viviendas alineadas frente a las calles citadas con anterioridad, con un fondo edificable de 11,00 y 12,50 mts. respectivamente, generándose, en el medio, un amplio patio de manzana, sin que todo ello suponga incremento alguno en el aspecto volumétrico.

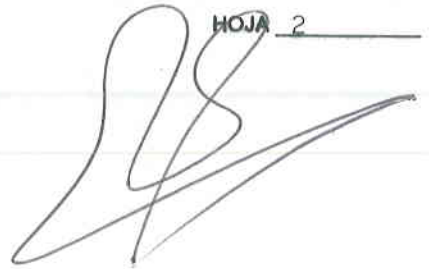
En los planos adjuntos al presente escrito, quedan definidas aquellas zonas cedidas gratuitamente por el promotor, al igual que aquellas otras afectadas por la expropiación, propias para una mejor ordenación urbana.

Para realzar el entorno, la propuesta incluiría, en la construcción de las viviendas, el uso de ladrillo caravista en cerramiento de fachadas, balcones de cerrajería y cubiertas tradicionales.

MAYO DE 1.993

EL ARQUITECTO:





SUPERFICIE DEL SOLAR ACTUAL

$\frac{15,00 + 5,00}{2}$	x 12,50	.....	125,00	
$\frac{20,20 + 15,00}{2}$	x 12,70	.....	223,52	
20,20 x 3,30	x 0,50	.....	33,33	
$\frac{37,20 + 33,20}{2}$	x 19,80	.....	696,96	
$\frac{39,20 + 37,20}{2}$	x 31,00	.....	1.184,20	
38,90 x 5,80	x 0,50	.....	112,81	
38,70 x 28,70	x 0,50	.....	555,35	
38,70 x 7,40	x 0,50	.....	143,19	
16,60 x 8,20	x 0,50	.....	68,06	
				3.142,42 m2
TOTAL SUPERFICIE SOLAR ACTUAL				3.142,42 m2

SUPERFICIE AFECTADA POR EXPROPIACIONES

- AMPLIACION PLAZA DE LA TALLADA:

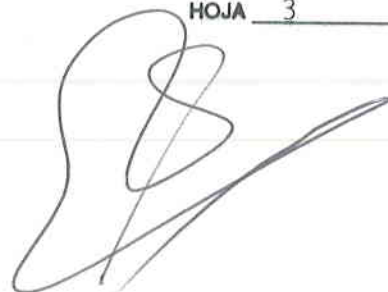
$\frac{8,10 + 5,00}{2}$	x 4,00	.....	26,20	
$\frac{7,00 + 4,60}{2}$	x 8,50	.....	49,30	
$\frac{7,00 + 5,40}{2}$	x 15,10	.....	93,62	
5,40 x 0,76	x 0,50	.....	2,05	
				171,17 m2

- AMPLIACION C/ BARRANCO DE LA TALLADA:

$\frac{73,80 + 53,80}{2}$	x 6,80	.....	433,84	
53,80 x 0,80	x 0,50	.....	21,52	
				455,36 m2
TOTAL SUPERFICIE EXPROPIADA				626,53 m2

COMPLEMENTO DE SUPERFICIE POR ALINEACION LOGICA

$\frac{63,30 + 73,80}{2}$	x 3,70	.....	253,64	
				253,64 m2
TOTAL COMPLEMENTO DE SUPERFICIE				253,64 m2



SUPERFICIE CEDIDA GRATUITAMENTE

- EN PLAZA DE LA TALLADA:

$$\frac{14,70 + 3,50}{2} \times 21,20 \dots\dots 192,92$$
$$14,80 \times 2,40 \times 0,50 \dots\dots 17,76$$

210,68 m2

- EN C/ BARRANCO DE LA TALLADA:

$$14,00 \times 8,20 \times 0,50 \dots\dots 57,40$$

57,40 m2

TOTAL SUPERFICIE CESION GRATUITA .. 268,08 m2

SUPERFICIE OCUPADA EN PROYECTO PLAZA DE LA TALLADA

$$\frac{28,50 + 26,00}{2} \times 14,00 \dots\dots 381,50$$

381,50 m2

TOTAL SUPERFICIE OCUPADA EDIF. EN PROYECTO .. 381,50 m2

DESGLOSE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE POR EXPROPIACIONES	626,53 m2
SUPERFICIE CEDIDA GRATUITAMENTE	268,08 m2
SUPERFICIE EDIFICIO EN PROYECTO	381,50 m2
SUPERFICIE NETA SOLAR RESULTANTE	1.866,31 m2
TOTAL SUPERFICIE BRUTA DEL SOLAR	3.142,42 m2

SUPERFICIE TOTAL SOLAR RESULTANTE

$$1.866,31 + 268,08 + 253,64 \dots\dots 2.388,03 \text{ m2}$$

TOTAL SOLAR RESULTANTE **2.388,03 m2**

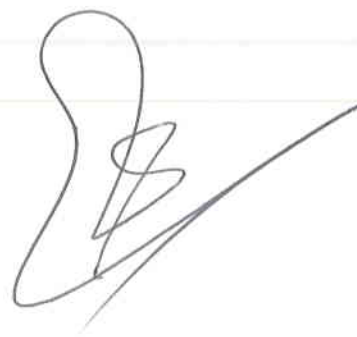
SUPERFICIE OCUPACION SEGUN N.S.M.

$$2.388,03 - 210,68 = 2.177,35 \text{ m2}$$

100% de 210,68

60% de 2.177,35

TOTAL SUPF. OCUPADA SEGUN N.S.M. 1.517,09 m2



SUPERFICIE OCUPADA SEGUN PROPUESTA

$\frac{6,20 + 4,40}{2} \times 10,90$	57,77	
$\frac{37,00 + 34,50}{2} \times 11,00$	393,25	
$\frac{31,40 + 28,00}{2} \times 11,00$	326,70	
$\frac{13,40 + 9,80}{2} \times 8,00$	92,80	
10,10 x 0,80 x 0,50	4,04	
$\frac{13,40 + 6,60}{2} \times 16,50$	165,00	
$\frac{35,40 + 31,40}{2} \times 12,50$	417,50	
12,50 x 3,20 x 0,50	20,63	1.477,69 m2
TOTAL SUPF. OCUPADA PROPUESTA		1.477,69 m2

SUPERFICIE PATIO DE MANZANA

- SUPERFICIE NETA SOLAR RESULTANTE	1.866,31 m2	
- DEDUCCION POR SUPERFICIE OCUPADA	-1.477,69 m2	388,62 m2
TOTAL SUPF. PATIO DE MANZANA		388,62 m2

VOLUMEN EDIFICADO SEGUN N.S.M.

- EN PLAZA DE LA TALLADA:

p. baja	23,00 x 11,00 x 0,50 x 3,50 =	442,750	
p. pisos	210,68 m2 x 11,50 =	2.422,820	
vuelos	13,50 x 1,00 x 0,50 x 11,50 =	77,630	
	11,90 x 0,50 x 0,50 x 11,50 =	34,210	
ático	19,70 x 9,40 x 0,50 x 2,80 =	259,250	3.236,660 m3

- EN RESTO DEL SOLAR:

p. baja	1.306,41 m2 x 3,50 =	4.572,435	
p. pisos	1.306,41 m2 x 5,50 =	7.185,255	
vuelos	90,00 x 0,50 x 0,50 x 5,50 =	123,750	11.881,440 m3
TOTAL VOLUMEN EDIF. SEGUN N.S.M.			15.118,100 m3



VOLUMEN EDIFICADO PROPUESTO

p. alzadas 1.477,69 m² x 9,00 = 13.299,210
vuelos 66,50 x 0,50 x 0,50 x 5,50 = 91,438
..... 13.390,648 m³
TOTAL VOLUMEN EDIF. PROPUESTO 13.390,648 m³
(Volumen considerado sobre rasante)

MAYO DE 1.993

EL ARQUITECTO:

