

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el ~~pleno~~ <sup>Decreto</sup> del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de fecha 30.1.03.

Barbastro, Abril 2003

El Secretario General.

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 15.4.03.

Barbastro, Abril 2003

El Secretario General.

# ESTUDIO DE DETALLE PARA CALLES ORDESA Y GRAUS (SECTOR 45) BARBASTRO (HUESCA)

**Promotor:**  
OBRAS Y PROMOCIONES VALLE DEL CINCA, S.L.

**Arquitecto:**  
FRANCISCO VILLANUEVA DOZ

siguiendo el límite perimetral de la manzana, con un fondo determinado en el presente Estudio de Detalle.

Ello permite, a su vez, que dado los niveles de rasante en viales, se puedan establecer construcciones escalonadas dentro de los márgenes que establecen las NN.SS.MM. A su vez, al proyectar viviendas que abren vistas tanto a fachada principal como a posterior, debido al fondo que se proyecta para las edificaciones, se genera un amplio espacio interior a modo de PATIO DE MANZANA, que presta al conjunto una funcionalidad imposible de conseguir con la ocupación máxima que permiten las normas, consiguiendo de esta manera un alto grado de asoleo y calidad de vida en todas las viviendas, tanto en las que se proyectan como en las existentes.

En el solar propiedad de Obras y Promociones Valle del Cinca, S.L., la ocupación bajo rasante se destinará a garaje de las viviendas proyectadas.

## CONCLUSIONES

En el estudio de detalle que presenta Obras y Promociones Valle del Cinca, S.L: se definen, básicamente y en general, las alineaciones de toda la manzana, de acuerdo con las NN.SS.MM.

Ya en detalle se definen el volumen y alineaciones, así como la ocupación de las edificaciones proyectadas por la promotora, sobre rasante.

Como singularidad de las alineaciones planteadas se contempla la adecuación de las mismas en el tramo correspondiente a la Calle Ordesa, respetando dos edificaciones de reciente construcción existentes en dicha calle, de modo que estas quedan totalmente integradas en la nueva alineación.

En el resto de la manzana, sobre la que no actúa Obras y Promociones Valle del Cinca, S.L., las edificaciones se rigen por lo que determinan las NN.SS.MM.

Barbastro a, 3 de Diciembre de 2002

El Arquitecto



## OBJETO

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de la empresa Obras y Promociones Valle del Cinca, S.L. para la Manzana delimitada por las calles Ordesa y Graus en el Sector 45 de la ciudad de Barbastro.

Toda vez que la actuación sobre la citada manzana afecta a más del 50% de la superficie de la misma es por lo que, de acuerdo con las NN.SS.MM. Título V, Capítulo 1º Sección 1ª, Artº 5.1.5, apartado 4, se hace preciso la redacción del mismo. En él quedan reflejadas las alineaciones que se prevén en las NN.SS.MM del término municipal.

*“Los Estudios de Detalle tienen como finalidad prever o reajustar, según los casos, a) El señalamiento de alineaciones y rasantes y/o, b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial correspondiente”.*

Por tanto, *“Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan Parcial correspondiente, sin alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en el Estudio”*

Asimismo, *“en ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes”.*

La superficie total de la manzana se estima en, aproximadamente, **3.114,00 m<sup>2</sup>**.

## CONDICIONES URBANISTICAS

Las condiciones urbanísticas del Sector 45 contemplan alineaciones señaladas en el plano de referencia 10/10 de las NN.SS.MM y en lo relativo a **clasificación del sector**, de acuerdo con la **ficha AO45**, el **área** corresponde a **calle Graus** siendo **suelo urbano** dentro de la zona definida como **“Casco Antiguo”**.

La edificabilidad de la manzana viene determinada por la altura máxima permitida a cornisa, la cual se cifra en 12,00 mts, equivalentes a cuatro plantas, o sea, Planta Baja más tres Plantas Alzadas. (PB+3) manteniéndose la ocupación total del solar tanto en Planta Baja como Plantas Alzadas.

## ACTUACION PREVISTA

No obstante que la ocupación del solar se establece en el 100%, dentro de la Norma Establecida, lo cual permitiría la construcción de edificios diversos con patios interiores mancomunados, SE HA OPTADO por una construcción que tanto en Planta Baja como en Alzadas, no llegan a ocupar la totalidad del solar,