

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de fecha 8.11.06.

Barbastro, Noviembre 2006

El Secretario General.



ANEXO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA I.4 DEL AREA APTA PARA URBANIZAR 52 B "AVENIDA PIRINEOS" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BARBASTRO - HUESCA.

PROMOTOR : D. Domingo Asbel Pradal Pérez

SITUACION : Avda. de los Pirineos, s/n. Barbastro (Huesca)

INGENIERO INDUSTRIAL: D. Joaquín Bayona Martín

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 30.1.07.

Barbastro, Enero 2007

El Secretario General.

INGENIERÍA 37/10



Ctra. Alta, 26.

Tel. / Fax – 974 435359

22535 Esplús (Huesca)



1.- PROMOTOR

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de D. Domingo Asbel Pradal Pérez, con DNI nº. 73.187.558-V y con domicilio en C/ Saint Gaudens, nº. 26 de Barbastro (Huesca).

2.- ANTECEDENTES

Con fecha de mayo de 2004 se redacta el Estudio de Detalle basado en el Plan Parcial de Ordenación de Area Apta para Urbanizar 52B "Avenida Pirineos" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Barbastro-Huesca, en adelante Plan Parcial de Area, fechado en febrero de 1991.

El citado estudio de detalle se plantea con el objeto de completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas para la Manzana I.4 en el Plan Parcial de Area.

Concretamente, se plantea la subdivisión de la parcela inicial en dos parcelas de menor superficie, el señalamiento de las alineaciones, los rasantes y la ordenación de los volúmenes de edificación de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, sin alterar en manera alguna el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito.

Una vez presentado el Estudio de Detalle en las oficinas del Ayuntamiento de Barbastro, el informe realizado por el servicio técnico de urbanismo señala la necesidad de complementar el mismo con la justificación del cumplimiento de las siguientes condiciones:

- La edificabilidad máxima de la parcela 24.1 será de 938,75 m².
- La edificación y la altura de la misma deberán quedar detalladas en el E.D. Se deberá presentar sección y plantas.
- La altura de los edificios es la de una sola planta (7m. de altura) permitiéndose la construcción de altillos o entreplantas en las condiciones del Art. 3.1.56

3.- OBJETO

El objeto del presente Anexo del Estudio de Detalle es el justificar el cumplimiento de las condiciones requeridas por el Ayuntamiento, con el fin de obtener el informe favorable para el desarrollo del mismo.

4- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 24.1

A continuación se plantea la ocupación y edificabilidad de forma particular para la Parcela 24.1.

Los condicionantes para la Parcela 24.1 son:

-Superficie total de la parcela 24.1:	912,50 m ² ✓
-Ocupación (75%):	684,37 m ² ✓
-Edificabilidad:	938,75 m ² ✓
-Número de viviendas:	2 unidades. ✓

La edificación prevista en la ordenación propuesta:

Nave A :

Planta: 160,74 m²

Vivienda : 150 m²

Nave B :

Planta: 476,55 m²

Vivienda : 150 m²

Suma de las plantas de las dos naves de la Parcela 24.1

$$160,74 \text{ m}^2 + 476,55 \text{ m}^2 = 637,29 \text{ m}^2$$

$$637,29 \text{ m}^2 < 684,37 \text{ m}^2 \text{ (condicionados)} \rightarrow \text{CUMPLE}$$

Suma de las viviendas de las dos naves:

$$150,00 \text{ m}^2 / \text{vivienda} \times 2 \text{ viviendas} = 300 \text{ m}^2$$

Suma de la superficie edificada total:

$$637,29 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2 = 937,29 \text{ m}^2$$

$$937,29 \text{ m}^2 < 938,75 \text{ m}^2 \text{ (condicionados)} \rightarrow \text{CUMPLE}$$



5.- SECCION, PLANTA Y ALTURA DE LA EDIFICACION

De acuerdo a lo indicado en el informe citado en el apartado 2, se adjuntan en este Anexo al Estudio de Detalle, el plano A1 en donde se refleja la planta de las edificaciones, el plano A2 en donde se muestran las secciones de las mismas y el plano A3 con la relación de superficies de la parcela y sus zonas de cesión.

6.- CONCLUSION

Con lo expuesto anteriormente se considera cumplido en objeto planteado en este Anexo de Estudio de Detalle, quedando el que suscribe a disposición del Organismo competente y del personal técnico ante el que se presente para cualquier información adicional y complementaria del mismo.

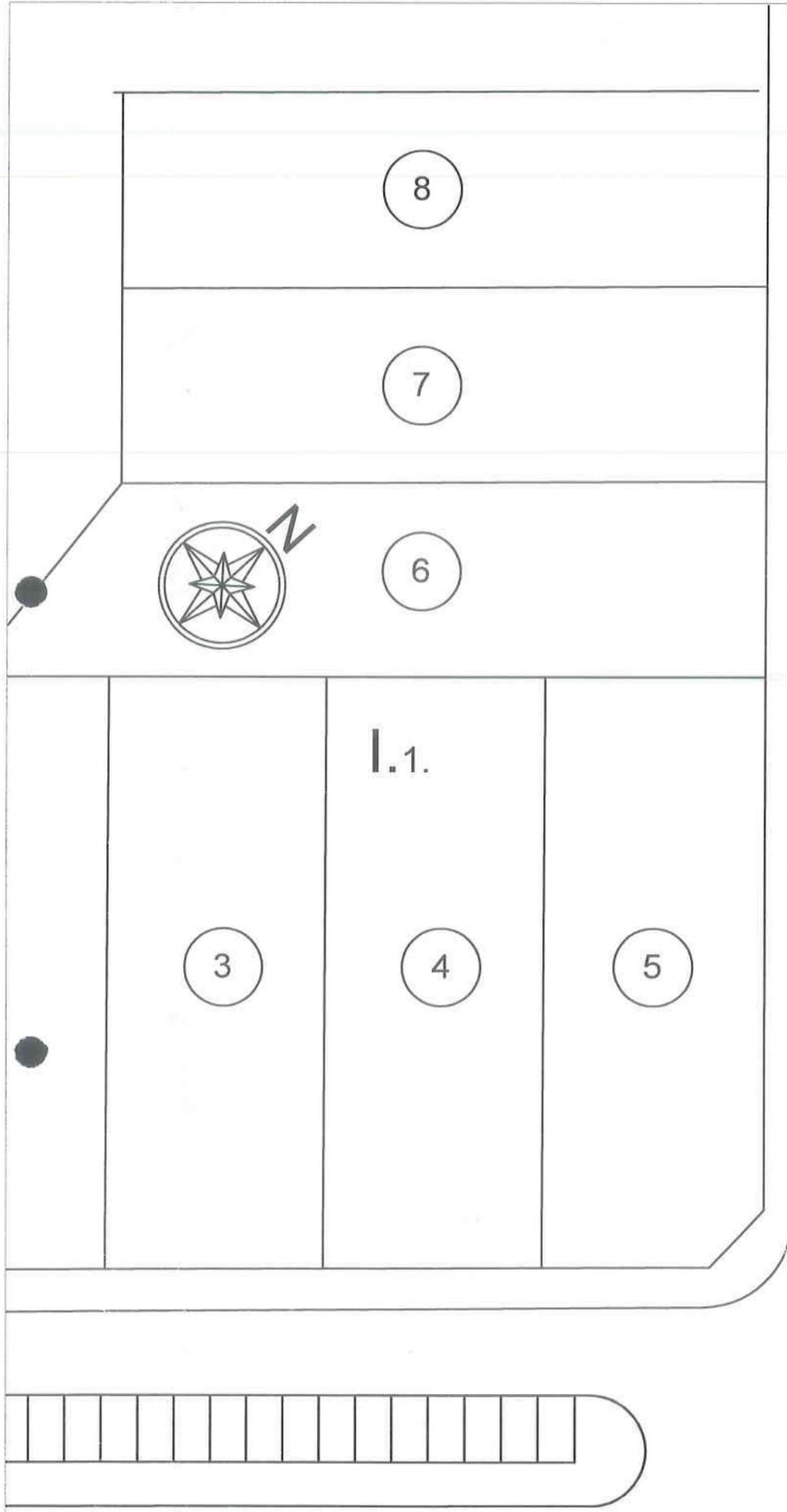
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ARAGÓN Y LA RIOJA	
N.º VISADO	FECHA:
2507	- 6. 04. 06
VISADO	

Barbastro, abril de 2006
EL INGENIERO INDUSTRIAL

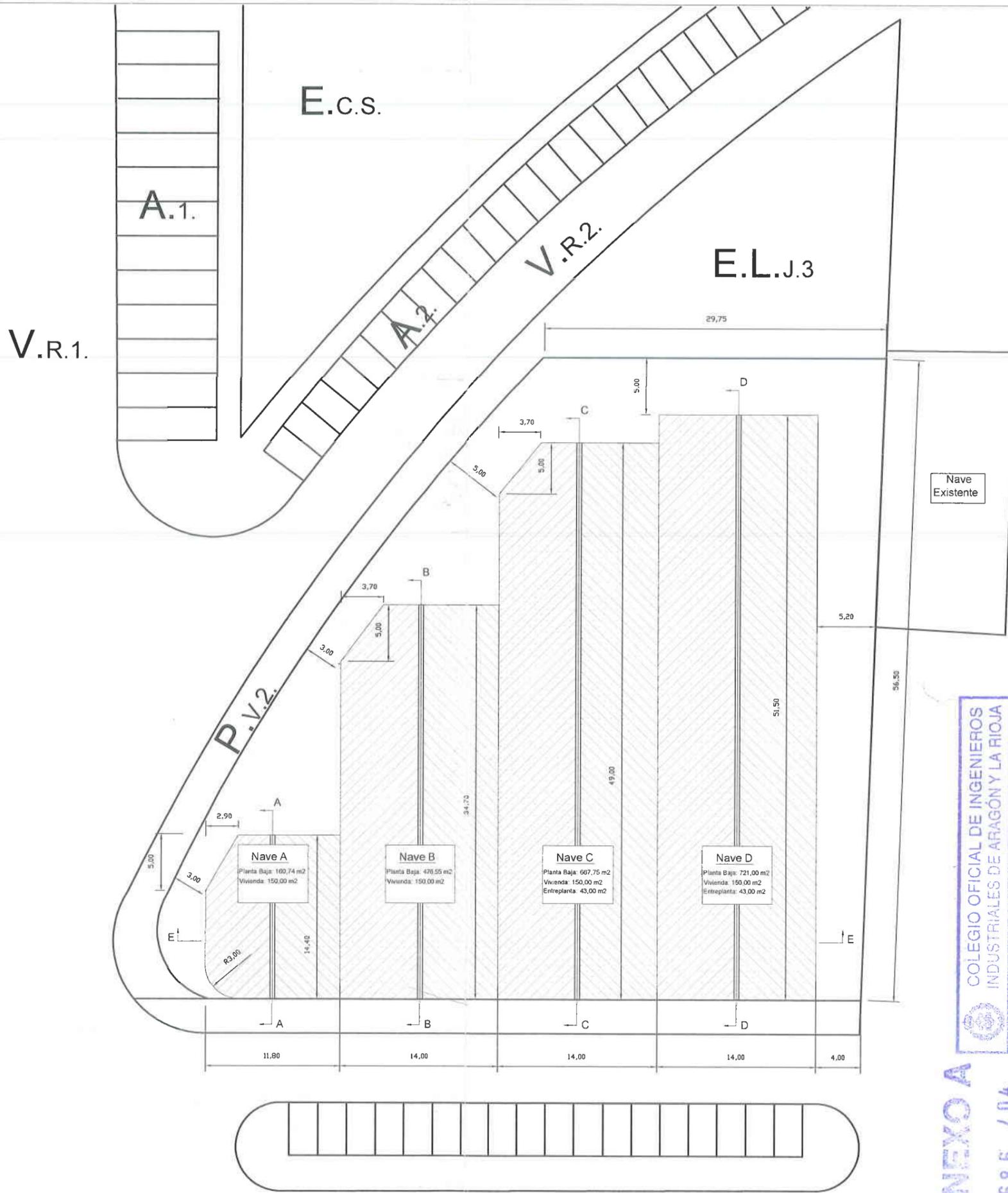
ANEXO A

2686 / 04

Fdo. Joaquín Bayona Martín
Colegiado nº 2038



AVENIDA DE LOS PIRINEOS



Nave A
Planta Baja: 160,74 m²
Vivienda: 150,00 m²

Nave B
Planta Baja: 470,55 m²
Vivienda: 150,00 m²

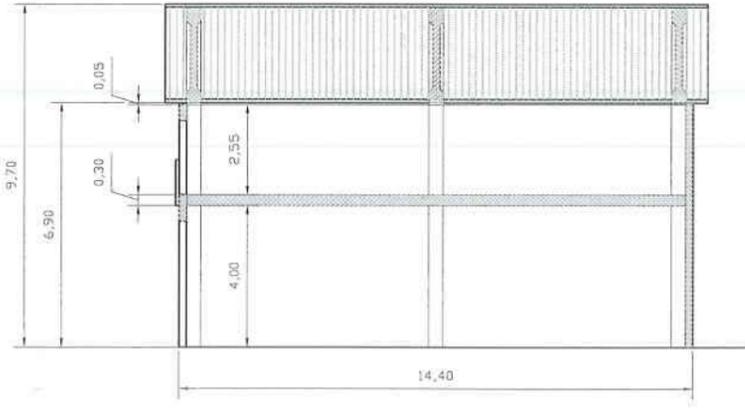
Nave C
Planta Baja: 667,75 m²
Vivienda: 150,00 m²
Entrepanta: 43,00 m²

Nave D
Planta Baja: 721,00 m²
Vivienda: 150,00 m²
Entrepanta: 43,00 m²

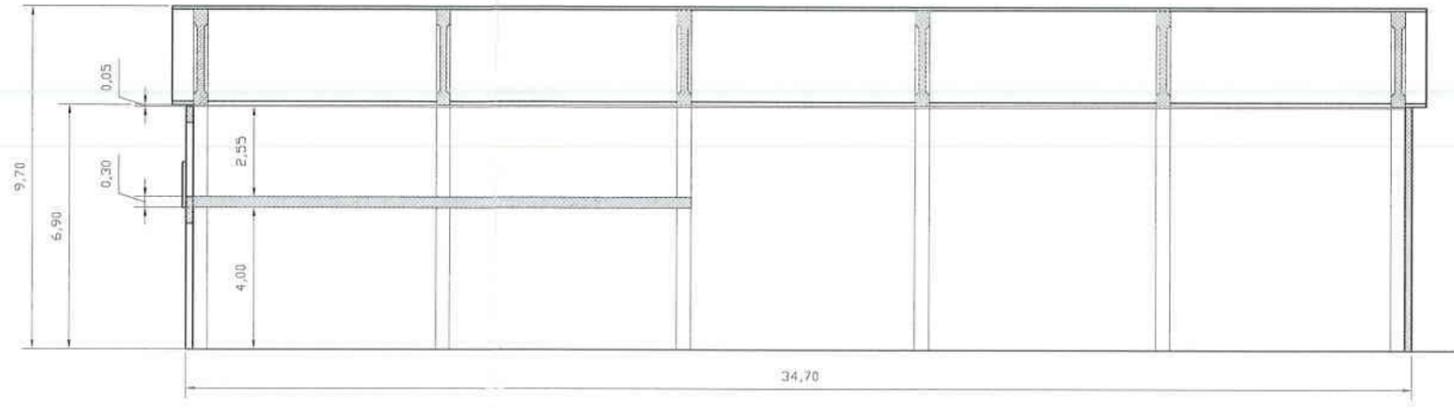
ANEXO A
2686 / 04

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ARAGÓN Y LA RIOJA
N.º VISADO: 2507 - 6.04.06
FECHA:

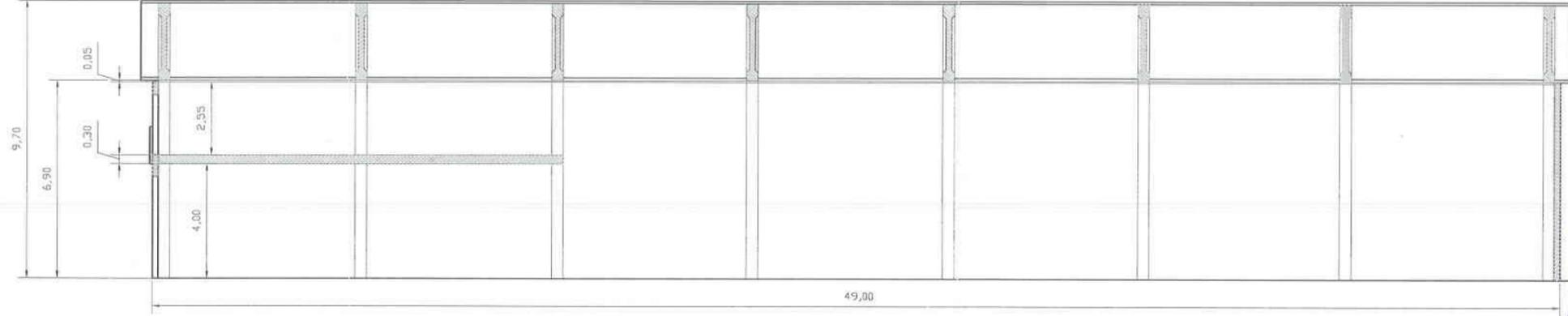
SECCIÓN A-A
(Ver plano A1)



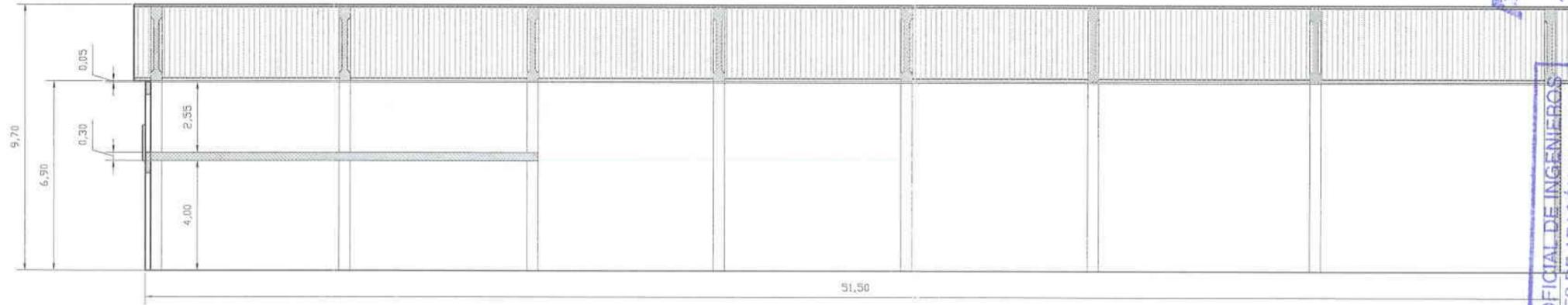
SECCIÓN B-B
(Ver plano A1)



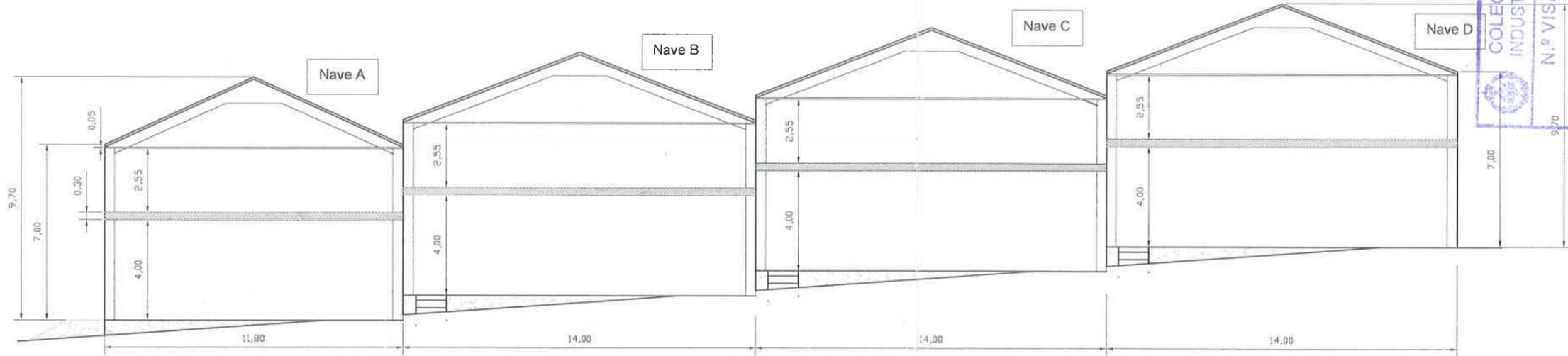
SECCIÓN C-C
(Ver plano A1)



SECCIÓN D-D
(Ver plano A1)



SECCIÓN E-E
(Ver plano A1)



ANEXA
2686 / 04

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ARAGÓN Y LA RIOJA
N.º VISADO
2507 - 6.04.06
FECHA:

INGENIERIA 3710

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Joaquín Bayona Martín

Colegiado nº 2.038

PROMOTOR

D. Domingo Asbel Pradal Pérez

TÍTULO DEL PLANO

EDIFICACION - SECCIONES

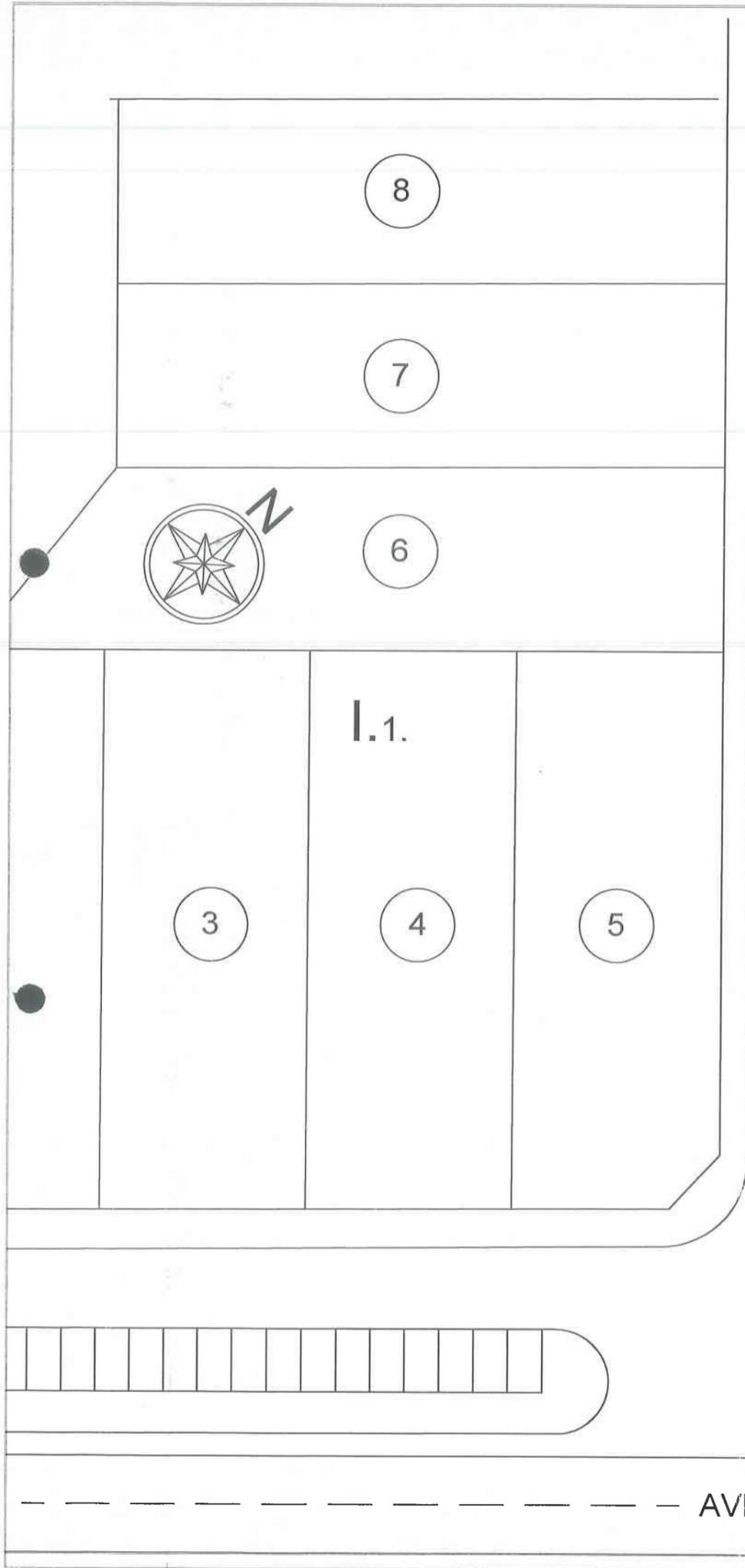
ANEXO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 1.4 DEL AREA A U-52B "AVENIDA PIRINEOS" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BARBASTRO - HUESCA

FECHA ABRIL 2006

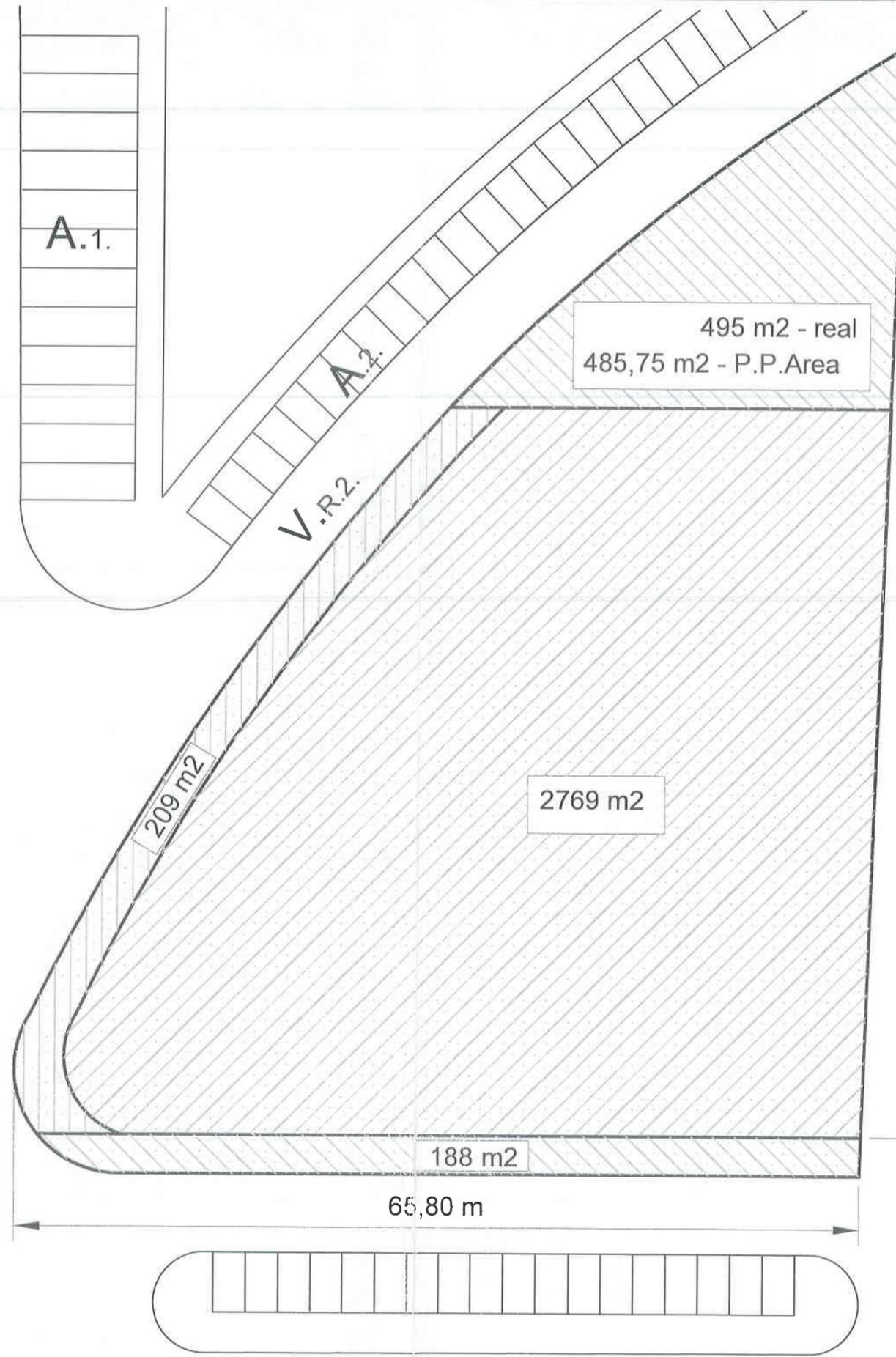
ESCALA 1:200

Nº DE PLANO

A2



V.R.1.



21,75 m

65,80 m

2769 m2

495 m2 - real
485,75 m2 - P.P.Area

209 m2

188 m2

ANEXO A

2686 / 04

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
INDUSTRIALES DE ARAGÓN Y LA RIOJA

N.º VISADO

2507 - 6.04.06

FECHA:

INGENIERIA 37/10

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Joaquín Bayona Martín

PROMOTOR

D. Domingo Aspa Prada Pérez

ANEXO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 1.4 DEL AREA A.U-52B "AVENIDA PIRINEOS"

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BARBASTRO - HUESCA

TITULO DEL PLANO

PLANTA - RELACION DE SUPERFICIES DE LA PARCELA

FECHA: ABRIL 2006

ESCALA: 1:500

Nº DE PLANO

A3

Colegiado nº 2 038