



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

DILIGENCIA.- para hacer constar que la
presente documentación fue aprobada INICIAL
MENTE por el pleno del Ayuntamiento de
BARBASTRO en sesión de 30-07-90

Barbastro, 31 - JULIO - 90

El Secretario General.

PROPUESTA DE MODIFICACION
DE LAS N.S.M. EN EL AREA 79



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

OFICINA TECNICA

De : Arquitecto Municipal
A : Sr. Alcalde

PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS N.S.M. EN EL AREA 79

En uso de las atribuciones que le han sido conferidas, el Arquitecto que suscribe formula propuesta de modificación de las N.S.M. en el Area 79 que afecta al trazado del denominado Paseo del Parque en su entronque con el Camino de la Barca, a la condición particular que figura en la ficha del area de referencia y, en pequeña medida, a la clasificación del suelo.

Descripción de la propuesta.

La construcción del Paseo del Parque de conformidad con el trazado previsto en las N.S.M. vigentes exigiría la depresión de la plataforma del último tramo, y aparición de la correspondiente trinchera, así como pendientes longitudinales superiores al 5% lo que se considera inconveniente para la imagen de la ciudad por lo que supone de rotura del terreno natural, habiendo soluciones más acordes con la morfología del terreno y el paisaje.

Con el fin de mejorar el trazado del citado vial se propone su desvío desde el cruce del mismo con la acequia de San Marcos hasta el encuentro de ésta con el Camino de la Barca, siguiendo aproximadamente el cauce de la acequia, ver plano nº 2, con lo que se evita la trinchera, se mejora la pendiente y, en definitiva, se consigue un trazado mejor adaptado a las condiciones naturales.

La modificación anterior conlleva el traslado de la glorieta y una pequeña ampliación de la delimitación del perímetro -

urbano proponiéndose la modificación del parcelario de la zona de viviendas unifamiliares del Sector 49 del anterior PGCU, Area 79 de las vigentes NSM, siguiente:

- División en dos de la parcela A-28 de propiedad municipal.
- Reajuste de las A-24, A-25, A-26 y A-27, así mismo de propiedad municipal.
- La creación de dos nuevas parcelas que se denominarían A-46 y A-47, en terrenos de los Sres. Puertolas Salamero, calificados en su mayor parte como suelo urbano, en compensación a la cesión de terrenos destinados a sistemas generales y en virtud de lo dispuesto en el Art. 4.1.6 de las NSM.

proponiéndose para todas ellas la aplicación de las condiciones de la Zona 6, Ciudad Jardín, de las NSM, en lugar de las correspondientes de las Zonas de Ensanche alejadas del Casco Antiguo - del anterior PGCU, respetadas por aquellas, y consecuente modificación de las condiciones particulares que figuran en la ficha - del Area 79 de las NSM que quedarían redactadas como sigue:

Condiciones particulares Area APD-79.

"Se respetan las determinaciones del P.P. del Sector 49 "La Paz" del anterior PGCU correspondientes a las parcelas - destinadas a edificación en vivienda unifamiliar aislada salvo - para las denominadas A-24, A-25, A-26, A-27, A-28-1, A-28-2, A-46 y A-47 para las que serán de aplicación las condiciones particulares de la Zona 6, Ciudad Jardín, de las NSM vigentes.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente y en concreto a las de las viviendas unifamiliares promovidas por la Cooperativa Barbastrense. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas - de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones

de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos".

La imposición de las anteriores condiciones tiene por objeto evitar las excesivas alturas a las que daba lugar la aplicación de las Ordenanzas del PGCU anterior y mantener el volumen edificable sin incrementarlo pese a la ampliación del parcelario.

Viabilidad.

La modificación propuesta no constituye supuesto de revisión conforme a lo previsto en el Art. 1.1.3 de las NSM por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo. No supone, por otra parte, reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase, ni tiende a incrementar el volumen edificable de la zona como puede apreciarse en el siguiente cuadro comparativo:

<u>N.S.M.</u>				<u>MODIFICACION</u>			
(Ordenanza 2B, Ensanche alejado C.A. PGCU)				(Ordenanza 6, Ciudad Jardín, NSM)			
PARCELA	SUP. (m2s)	OCUP. (40%)	EDIFICAB. (m2t)	PARCELA	SUP. (m2s)	CCUP. (30%)	EDIFICAB. (m2t)
A-24	1.053'50	421'40	1.053'50	A-24	1.140'00	342'00	855'00
A-25	1.184'50	473'80	1.184'50	A-25	1.042'00	313'00	783'00
A-26	1.573'12	629'25	1.573'12	A-26	767'50	239'00	598'00
A-27	766'50	306'60	766'50	A-27	720'50	216'00	540'00
A-28	920'00	368'00	920'00	A-28-1	706'50	212'00	530'00
				A-28-2	722'50	217'00	543'00
				A-46	789'50	237'00	593'00
				A-47	759'50	237'00	593'00
TOTALES	5.497'62	2.199'05	5.497'62	TOTALES	6.708'00	2.013'00	5.035'00

Edificab. s/N.S.M. = 5.497'62 m2t > Edificab. s/modif. = 5.035 m2t

Tramitación.

La modificación propuesta se tramitará de conformidad con el procedimiento establecido en los Arts. 49(LS) y 161 (RPU).

Lo que comunico a Vd. para su conomimiento y efectos oportunos.

En Barbastro a 7 de Julio de 1990

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



Fdo.: Antonio Abarca Anoro.

Conforme con el presente

Informe

Barbastro, a 20 de Julio de 1990

El Secretario General,



DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 30-7-90

Barbastro, 31 de Julio 1990

El Secretario General

