



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

**PROPUESTA DE**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NSM**  
**EN EL AREA 50 "CALLE AINSA"**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

**PROPUESTA DE**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NSM**  
**EN EL AREA 50 "CALLE AINSA"**

RESULTANDO .- Que con fecha 4-12-98, por D.GREGORIO GARUZ BAFALUY fue solicitada licencia de obras para la reforma y ampliación de vivienda en C/Ainsa, 14, a la que acompañaba Proyecto suscrito por el Arquitecto D.Francisco Sanchez Solans, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

RESULTANDO .- Que la obra pretendida supera en aproximadamente 50 cm. la altura a la cornisa máxima autorizada por el Art. 5.3.6 (NSM) y que la construcción por encima de esta altura (vertientes de la cubierta con pendiente superior al 35% y aprovechamientos) incumple así mismo lo dispuesto en el Art.3.1.52 de las N.S.M. modificado definitivamente por acuerdo de la C.P.O.T. de fecha 4-2-94.

RESULTANDO .- Que la parcela catastral 28880-22 sobre la que se asienta el edificio objeto de ampliación no tendría superficie suficiente para materializar el aprovechamiento establecido por las N.S.M. ni constituida servidumbre de luces y vistas sobre la parcela 28880-21, independientemente de la propiedad de las mismas.

CONSIDERANDO .- La preexistencia de edificaciones disconformes con el planeamiento vigente (anteriores a la entrada en vigor de las N.S.M.) y las licencias otorgadas en el Area 50 desde la aprobación de las mismas.

CONSIDERANDO .- Que de estas últimas, la correspondiente al nº18 de la C/Ainsa consistente en la cubrición de una terraza supuso un incremento de la altura a cornisa por encima de la máxima autorizada que podría constituir una reserva de dispensación nula de plano derecho, que en ningún caso podría ser invocada por los particulares para apartarse del cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en las Leyes y en los Planes, independientemente de la responsabilidad a que su concesión pudiera dar lugar, en virtud de lo dispuesto en el Art. 57 del TRLS'76.

CONSIDERANDO .- Que la conformación urbanística realizada y consolidada en la manzana a la que pertenece la finca del compareciente es el resultado de una serie de actuaciones tanto materiales como jurídicas en las que la Administración ha tomado parte y el reconocimiento de la imposibilidad de dar primacía a la prospectiva ideada por el plan de ordenación.

CONSIDERANDO .- Que la salvaguarda de la estética urbana exige la adecuación de las nuevas fachadas a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

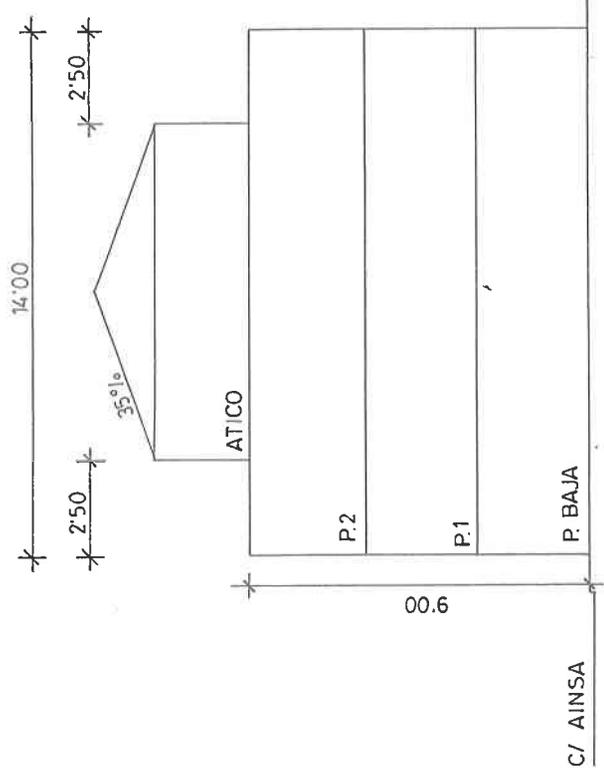
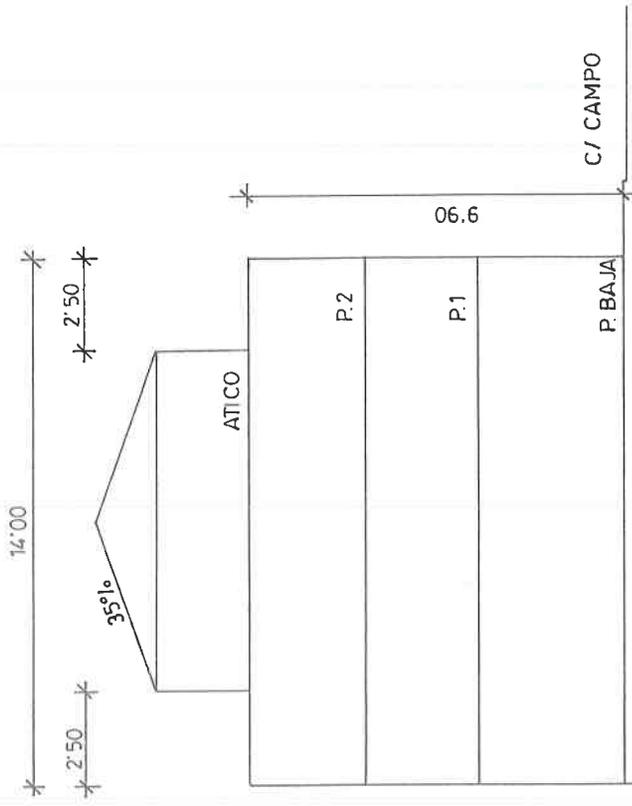
**CONSIDERANDO** .- Que la comisión Municipal de Gobierno reunida en sesión celebrada el día 11 de Marzo de 1998, acordó iniciar expediente de modificación puntual de las N.S.M. en el área 50, en los términos que a continuación se detallarán.

Se propone:

La modificación puntual de las N.S.M. en el Area 50 que admitiera la construcción de una planta ático por encima de la altura a cornisa de 9 m. en las calles Ainsa y Boltaña, y de 9'90 m. en la calle Campo con las condiciones de los áticos del Art. 3.1.56, apartº1,f) modificado por la C.P.O.T. en sesión de fecha 4-2-94, siempre y cuando no suponga incremento alguno de la edificabilidad establecida para el Area, conforme al esquema de gálibo adjunto.

En Barbastro a 17 de Julio de 1998  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo.: Antonio Abarca Anoro.



DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 10.8.98.

Barbastro, 10.12.98.

El Secretario General: Acad.



DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada provisoria mente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 22.12.98.

Barbastro, 18.10.99. ||

El Secretario General: Acad.

