



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 11.12.01

Barbastro, Enero 2002

El Secretario General

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA 44 (SAN FRANCISCO), EN BARBASTRO.

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 26.3.02.

Barbastro, Abril 2002

El Secretario General

FERRAN RENAU, S.L. Arquitecto.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

### PARTE I

### MEMORIA

El presente documento reúne el texto originario del P.E.R.I. del Area 44, tal y como fue objeto de aprobación inicial por este Ayuntamiento en sesión celebrada por el Pleno el día 21 de abril de 1998, si bien el mismo ha sido revisado por los Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento, para incorporar al mismo las consecuencias derivadas de la estimación parcial de las alegaciones formuladas por los interesados, en los términos del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1999, al que se han agregado algunas consideraciones, así como determinadas prescripciones e indicaciones contenidas en el informe técnico remitido por la C.P.O.T., según lo acordado en la sesión celebrada por ésta en fecha 25 de noviembre de 1.999.

Como hecho relevante debe hacerse constar, con carácter previo, que la aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U. en las Areas 41-44, determinante del cambio de figura de planeamiento remitido, se ha llevado a cabo por el Ayuntamiento de Barbastro en sesión plenaria celebrada el día 28 de agosto de 2001.

### CAPITULO 1.- INTRODUCCIÓN.

#### 1.1.- ANTECEDENTES.-

Este Proyecto presentaba, inicialmente, a la vez una modificación del P.G.O.U. de Barbastro en el Area 44 y un PERI de dicha Area, para la cual en principio aquél había previsto un Estudio de Detalle. No obstante, la modificación puntual del P.G.O.U. ha sido tramitada mediante un documento diferenciado y ha quedado aprobada con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 28 de agosto de 2001. La justificación de ambos tiene como uno de los principales motivos la necesidad puntual y urgente de ubicar un estratégico aparcamiento cercano al centro urbano, en solares libres -y de propiedad municipal- y asimismo estrechamente conectado con alguno de los accesos de la ciudad. El proyecto de Urbanización de tal aparcamiento se adapta en todo a la estructura urbana que este PERI propone. La necesidad urgente de realizar el mencionado aparcamiento ha motivado al Ayuntamiento de Barbastro a presentar simultáneamente la modificación y el PERI que dicha modificación propone, si bien ya se ha advertido de la tramitación diferenciada y previa de la modificación.

#### 1.2.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO.-

INICIATIVA : Municipal.  
UBICACIÓN: Area de Planeamiento Remitido nº 44 según el P.G.O.U.  
CLASE: Suelo Urbano no consolidado y consolidado, según se encuentra o no incluido en unidades de ejecución. El suelo excluido de éstas no exige un proceso de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

reforma interior, por su situación real, consolidación de la edificación y, correlativamente, estado de la urbanización correspondiente.

ZONA: I, Casco Antiguo.

EXTENSION: 14.702 m<sup>2</sup>.

### CAPITULO 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

#### 2.1.- SITUACIÓN Y LÍMITES.-

El Area 44 enclava al N. de uno de los meandros del río Vero, a 200 m. tan sólo del centro urbano a pesar de hallarse en la orilla exterior del río. Limita al Norte con los llanos de las Huertas de Suelves, al Este con la calle Ordesa, antigua salida natural de la vaguada de Vacamorta hacia el río, al Oeste con el resto del Arrabal y calle de las Fuentes. Y al Sur con la Plaza de San Francisco y el encauzamiento.

#### 2.2.- ESTRUCTURA TOPOGRÁFICA.-

Esta es un área de ribera y, por tanto, se debe dar en ella y se da un suave declive hacia el cauce, declive que antaño se acrecentaba bruscamente, quedando por un lado el cauce del Vero en forma de artesa honda, y los terrenos aledaños en pendiente no superior al 10% hasta la coronación de los muros laterales antedichos. Ahora bien, es significativo el papel de la calle Ordesa como encauzamiento natural de las escorrentías procedentes de Vacamorta: No es casual que bajo dicha calle se halla instalado un colector que vierte al río, pues la propia calle fue en tiempos barranco y por tanto cauce natural. Por eso, alineada con la entrega de C. Ordesa a Pza. San Antonio, hallamos una boca de desagüe superficial sobre el río.

Las tierras al norte de los macizos de la Pza. San Antonio fueron de labor de regadío y, por tanto, mayormente llanas, con diferencias de cota poco significativas.

Es señalable en cambio la presencia en la zona de vetas subálveas, denotadas en la reciente obra de apertura de la prolongación de calle Federico García Lorca, en parte naturales y otras de obra posiblemente romana; denotadas también por la propia Fuente de San Francisco, al pie de la Plaza y sobre el río, así como el brocal romano y baños que en el plano de propiedades se señala. Y desde luego, por la impregnación húmedica observable en los bajos de los macizos de San Antonio y de la propia obra de la Iglesia de San Francisco.

#### 2.3.- ESTRUCTURA URBANA. TIPOLOGÍAS.-

Hay varias estructuras yuxtapuestas en el Area 44: Por un lado, la Iglesia de San Francisco, potente macizo de obra notoria, ya en gran parte restaurada en su lado Sur pero no así en su lado Norte, que presenta fuertes problemas de deterioro. La Torre de la Iglesia de San Francisco ("preferida por las cigueñas", como indicaba el Callejero editado por A.C.U.S.O.) es uno de los hitos urbanos más obrantes del otro lado del río, y la propia



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

fachada Sur de la Iglesia es, en realidad, el emblema y fachada del propio barrio. Así debía ser, pues, tal como corresponde a una iglesia conventual, su macizo se imbrica con las construcciones vecinas, otrora monacales, dando –como resultado de la Desamortización del S. XIX- lugar a situaciones jurídicas estables pero raras, como la de comulgar abajo unos en la capilla mientras arriba otros parten almendras.

La costumbre reglada de practicar en los templos la entrada principal al Sur, así como el hecho de que en la tal dirección se mira hacia la ciudad (el convento de San Francisco se construyó extramuros y por tanto –como era natural en ese lugar de la Ciudad en el S. XVI- al otro lado del río) forzó el claustro al Norte, y los macizos que lo rodean, hoy particulares, así como el propio claustro, hoy Placeta o Plaza de San Antonio, se ven privados de buena parte de asoleo porque la mole de la Iglesia ejerce de quitasol.

Hay que decir, acerca de la Placeta, que es seca, cuadrada, sin adornos ni restos de galerías, pozos u otra cosa. Y que la muy antigua privacidad monástica que la hizo nacer (López Novoa reconoce la fundación del Convento en el S. XIII por religiosos claustrales, los cuales fueron sustituidos por observantes de San Francisco en el XVI) nunca la abandonó del todo: En la memoria popular - y también en la del arquitecto que redacta este proyecto-, a la Placeta se accedía a través de un paso bajo vivienda, y la viga que aún podemos contemplar en fotos es el último resto de ese acceso recoleto a un lugar sobrio que sólo el alma franciscana pudo hacer bello y del que hoy nos queda la somera vejez y la geometría como llave.

Acerca de los macizos que la circundan, prepondera en ellos lo macizo sobre lo hueco, y persisten en parte los huecos originales de las ventanas, de dos dimensiones distintas en cada una de lo que fueron celdas; no así los huecos de planta baja, alterados para paso de vehículos y mercancías. El alero es breve pero unificador y los pocos balcones son en cambio formas extrañas a la geometría seca del conjunto. Adherido a los propios muros y contrafuertes de la Iglesia –lo que causa no pocos problemas y dificultades en la restauración y mantenimiento de dichos muros- hallamos lo que fue quizás un deambulatorio, de forma alargada y estrecha –4m.-, hoy en parte anexo de una vivienda y en parte local de una Peña; construcción en conjunto poco aprovechable y harto deteriorada.

Aparte el supuesto deambulatorio, el resto de propiedades están habilitadas para viviendas, excepto la correspondiente al Molino de Aceite.

Hemos dicho que San Francisco fue y es la fachada que mira al río y a la Ciudad. Ahora bien, eso mismo le ocurre a los macizos de la calle de las Fuentes, que han crecido mirando al río. Sus huecos son mayores, más regulares y con balcones. Por esto, el breve macizo al Sur, entre la Plaza de San Francisco y la calle de Nueva Apertura, ya no tiene el mismo carácter que los macizos de San Antonio: participa del carácter de fachada sobre el río que es propia de la calle de las Fuentes, de la cual la vía recién abierta lo ha desglosado. Y por ello, la existencia de un paso entre ambos tipos de macizos (el de San Antonio y el que mira al río) se corresponde con la historia y la distinta estructura de los macizos que separa.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

También adheridos a la Iglesia y en el encuentro con la calle Ordesa hallamos macizos del mismo tipo, si bien a continuación la urbe nos impone un macizo desaforado, superalto, superlargo, y con cruce de balcones con el preexistente edificio vecino digno de un museo de lo inconcebible. La propia masa de la Iglesia y sobre todo su Torre han evitado que este edificio se convirtiera en un hito cretino. Y entre el dicho edificio, la Iglesia y parte de los traseros de la Placeta de San Antonio se halla un gran patio sin ocupar.

Los restantes macizos son irrelevantes y se hallan afectados, a más, por el propio P.G.O.U. El resto son solares.

Ahora bien, si miramos la estructura urbana global veremos que nos hallamos en un “borde de ciudad”. Que los solares al Norte de los macizos de San Antonio fueron en tiempos huertos del Convento, a los que se accedía a través de una puerta hoy cegada pero visible aún, el arco de la cual hubo de reforzarse antaño con un contrafuerte, puerta que posiblemente diera acceso directo a las cocinas (hoy Molino Aceitero) y se alargaba de seguro hasta el claustro. Pues bien, esa estructura de “muro habitado y final” se rompe y desconcierta al llegar al edificio desaforado antes dicho, del que queda separado por la entrada al patio también mencionado. Esta rotura estructural, y el hecho de que al fondo de la misma hallamos una imagen recuperable, la de la Torre de la Iglesia y la Sacristía, suponen uno de los problemas fundamentales de este Proyecto.

Otro de los problemas fundamentales no viene dado en función de las estructuras preexistentes sino de las futuras: La ubicación de un amplio aparcamiento en los terrenos al Norte del Area tal como anunciábamos en la Introducción plantea problema doble de: a) Cómo compatibilizarlo con una zonificación adyacente de jardín. b) Cómo resolver la forma de la ciudad en ese lugar.

2.4.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.- Se grafían en el plano de información correspondiente.

2.5.- CALIFICACIÓN Y CONDICIONANTES URBANÍSTICOS.-

En el P.G.O.U. el Area 44 viene calificada por entero como Zona 1, Casco Antiguo. Tal como figura en el Plano 1, las alineaciones existentes se respetan en su mayor parte, y se afectan por un lado al Oeste, debido a la apertura de nueva calle –ya realizada-, prolongación de la de Federico García Lorca, y también al Este, en donde dos edificios –vivienda uno y corral el otro, ambos de la misma propiedad- quedan igualmente afectados.

El cambio de figura de planeamiento (se ha pasado de E.D. a P.E.R.I.) modifica, pero no invalida en absoluto las “Condiciones Particulares” que el P.G.O.U. propone para esta Area de Planeamiento Remitido:

“Se proyecta un espacio libre al Norte del Area, continuando al cedido en el P.P. del Sector de las Huertas de Suelves, APD-41 en las NN.SS.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

“La necesaria reurbanización de la Plaza San Antonio, contemplará la restauración de fachadas, la pavimentación de la Plaza y la apertura de la misma al espacio libre antes citado.”

### 2.6.- DINÁMICA URBANÍSTICA.-

En las condiciones actuales de mercado inmobiliario en Barbastro, la edificación existente en la zona está considerada mayormente como depauperada, en parte por vetustez de los edificios, en parte por obsolescencia funcional de los mismos y también por carencia de servicios y acabados urbanos dignos. En suma y en la parte edificada, ésta es un área a recuperar. Y esta recuperación puede darse vía rehabilitación o vía reedificación, pero nunca, sin la clave de la dicha y necesaria reurbanización. Respecto de los macizos existentes, la dinámica puede calificarse por tanto de baja a pesar de que la cercanía al centro urbano puede revalorizar los edificios con cierta rapidez.

CAPITULO 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN DE NN.SS.  
Este apartado queda sin contenido, salvo en el punto 3.1, por quedar éste remitido al documento de modificación puntual del P.G.O.U. en las Areas 41 y 44, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2001.

### 3.1.- NOTA PREVIA.-

Es de advertir que el trazado perimetral del Area 44 que figura intitulado “ORIGINAL” en el Plano 2 no era el correcto debido a un error de grafiado que se dió en las propias NN.SS. Así, el texto de las Condiciones Particulares de dichas Normas, al hablar de un espacio libre al Norte del Area, “continuando el cedido en el P.P. del Sector de las Huertas de Suelves”, se refieren al suelo A-B-C-D-E-F-.

### CAPITULO 4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL P.E.R.I.-

#### 4.1.- ESTRUCTURA GLOBAL QUE SE PROPONE.-

4.1.1.- Tal como puede verse en los planos “Ordenación propuesta” y “Ordenación global”, el Aparcamiento es atravesado por dos pasos peatonales que conectan el jardín-pérgola al Norte con los macizos de la Plaza de San Antonio, pasos que se prolongan luego a través de una plaza de nueva creación y dos pasos laterales hacia la misma Plaza.

4.1.2.- Se opta claramente por un vial que distribuya penetraciones en peine al aparcamiento y que simultáneamente permite acceder a los macizos de la Plaza desde atrás, librando así de circulación rodada a la propia Plaza y permitiendo accesos a Parking fuera de circulaciones primarias. A su vez, este vial conecta con la calle Ordesa, diversificando las salidas del Aparcamiento y permitiendo un cauce natural para la escorrentía directo hacia el río, en previsión de fuertes trombas.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

4.1.3.- Nótese que lo anterior implica adyacencia entre dos usos en principio poco compatibles: Aparcamiento y jardín, pues al ubicar el vial junto a macizos perdemos la oportunidad de ubicarlo como separador de ambos usos citados. La dificultad se salva mediante diseño, tal como consta en el plano "Ordenación Global", intercalando una escalera corrida al aire libre y sucesivas alineaciones vegetales que, no obstante, ejercer de barrera visual, son permeables al paso de personas en todos los sentidos.

4.1.4.- Se dota por tanto al conjunto de una fuerte estructura peatonal que junto con la reurbanización que se propone, habrá de caracterizarlo en lo sucesivo.

4.1.5.- Como media de apoyo, dada la baja dinámica edilicia existente en la actualidad en los macizos alrededor de la Plaza, se permite en todos ellos la adición de una altura suplementaria, quedando no obstante, desde el punto de vista tipológico, separados dichos macizos de los situados al Sur –continuación de c. Las Fuentes-. Y se ordenan alineaciones en la nueva manzana resultante junto a la calle Ordesa.

4.1.6.- Finalmente, el espacio entre la Plaza San Francisco y Plaza San Antonio se resuelve decididamente en función de esta última, haciéndolo participar de su carácter peatonal y recoleto.

4.1.7.- Se conserva el uso característico de Casco Antiguo: Residencial, con otros usos compatibles ya previstos en las Normas Subsidiarias (ahora P.G.O.U.).

### 4.2.- LISTADO DE ACCIONES Y MOTIVOS.-

A pesar de que la concreción de usos pormenorizados se establece en el plano de "Ordenación Propuesta", hemos creído conveniente realizar un listado de las distintas opciones concretas y acciones de diseño que este Proyecto propone, así como el comentario justificativo de cada una de ellas, listado que ofrecemos a continuación. Los gráficos se desarrollan en los planos "Acciones Propuestas" y "Rehabilitación".

El listado de acciones que seguidamente se enuncia tiene la consideración de determinaciones del Plan, salvo en los aspectos relativos a características concretas de las obras de urbanización que deben ejecutarse, que quedarán sujetos a la incorporación al proyecto de urbanización precedente.

Debe advertirse de forma expresa de que en el caso de que surgieran discrepancias entre el articulado (determinaciones y ordenanzas) y los planos del PERI, prevalecerá siempre aquél.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

## LISTADO DE ACCIONES Y MOTIVOS COMO DETERMINACIONES DEL PERI

### 1.- APERTURA DE VIAL.-

Vial de servicio para acceso de Aparcamiento. La velocidad de circulación por el mismo quedará limitada como máximo a 30 Km./h. Se prevén pasos cebra a la entrega de los pasos peatonales. Se afecta el cuerpo saliente al final de los macizos traseros de la Plaza de San Antonio (1,A), así como la porción de patio y pequeña construcción añadida adyacentes al anterior (1B). Se afecta asimismo el corral existente en el cruce con el vial hacia la calle Ordesa (1C), y las fincas adyacentes (1D,1E). Se regula la alineación Norte de los edificios de la Plaza (1F) previniendo la reedificación- lo cual no implica que los contrafuertes queden fuera de ordenación en caso de rehabilitación- y se rectifica la alineación en (1G) aprovechando la retirada de lindes de un vecino por propia voluntad.

#### JUSTIFICACION.- (N.º 7)

Se pretende que las circulaciones interiores del Parking no sean soportadas por los viales exteriores, cosa que crearía disfunciones y peligro. Se pretende también diversificar las salidas de aparcamientos para evitar circulaciones crónicas de rodeo. Y finalmente, se evita que el área de paseo en el jardín se vea orillada de viales en todos sus lados. Aparte lo anterior, se pretende dotar a los macizos de San Antonio de un acceso trasero que libre de obligada circulación rodada a la Plaza y que dinamice toda la alineación Norte.

### 2.- UBICACION DE UN APARCAMIENTO MUNICIPAL.-

Se crea un parking de utilización gratuita y con capacidad de 120 plazas, incluidas las previstas en el vial de acceso. El acceso a las plazas se realiza en peine desde dicho vial, habiéndose previsto los giros y distancias de maniobra. Dos pasos peatonales orillados de árboles (Mimosas-“Acacia Dealbata”) conectan el Jardín con el área edificada de San Antonio. Se han previsto asimismo árboles de sombra (Plátanos – “Platanus Hybrida”-) alineados sobre las plazas de aparcamiento.

#### JUSTIFICACION.- (N.º 8)

El área de jardín sobre el aparcamiento (estructurada como Paseo y como Pérgola-Umbráculo) queda a una cota de suelo de 1,5 más elevada que el aparcamiento. Eso quiere decir que desde la misma, la mirada humana hallará en su horizontal (1,6 sobre el suelo) las copas de los árboles del aparcamiento. Eso quiere decir que desde la misma, la mirada humana hallará en su horizontal (1,6 sobre el suelo) las copas de los árboles del aparcamiento, y no un pasaje de coches.

Por otro parte, la ocupación más recogida del aparcamiento permite que la forma de la ciudad en este sector no quede definida por un parking, sino por un área de paseo que dispondrá de una significativa pérgola-umbráculo.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

### 3.- APARTADO SIN CONTENIDO.

#### 4A.- CUERPO ADOSADO A LA IGLESIA DE SAN FRANCISCO.-

En la actualidad se hallan utilizados; la propiedad más alargada, al Este, es propiedad de una Peña. La menor, al Oeste, es prolongación de la casa vecina, última de las que forman los macizos perimetrales de la Plaza. Todo el cuerpo de este edificio, de PB+1 se halla en pésimo estado, y su interior estrecho de 4 m. y largo, y entremetido con los contrafuertes, es de difícil aprovechamiento; y desde el punto de vista histórico y cultural, carece de valor.

Se establece, no obstante, la aplicación de un régimen transitorio de fuera de ordenación de los mismos, de tal forma que puedan seguir siendo utilizados tal y como hasta ahora, si bien en caso de demolición de los mismos, sobre el terreno resultante no se podrá edificar.

A los efectos anteriores, se considerará dicho cuerpo adosado limitado siempre a su volumen actual, y sometido a los mismos requisitos de color y materiales que para el resto de fachadas de la Plaza.

JUSTIFICACIÓN.- <sup>(N.º 2)</sup> Dado el objetivo de rehabilitar esta zona, consideramos este cuerpo de tan bajas posibilidades que más será un lastre que otra cosa: dada su forma y estado, no es tentador desde el punto de vista inmobiliario, ni lo será. Ni el Ayuntamiento ni la Parroquia de San Francisco pueden costear su rehabilitación con fines culturales o sociales –cosa que de todos modos exigiría expropiar-, y por otro lado para los propietarios no tiene sentido invertir en mejoras. Aparte lo anterior, las obras -que son absolutamente necesarias- de restauración de muros y contrafuertes de la Iglesia exigirán el derribo del forjado de la planta piso que se apoya de mala forma en los propios muros del templo. En resumen. Que la Plaza nada gana perpetuando este edificio destinado a la ruina, y sí –y mucho- si los muros y contrafuertes descienden a pie de plaza, con lo cual el carácter histórico originario del lugar se recupera, y la propia obra restaurada de la Iglesia contribuirá a la dignificación del lugar.

(REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA DE SAN ANTONIO).

#### 4B. PAVIMENTACIÓN DE LA PLAZA.-

Se realizará con adoquín cerámico de porosidad inferior al 1% y de color acorde con los muros de ladrillo de la Iglesia de San Francisco. “Acorde” significa no igual sino que combine bien: No rojo ni rojizo, sino amarillento, tostado o marrón-violáceo, preferiblemente este último. Encastados entre dicho suelo se colocarán cuadros formados por piedra caliza de Agreda, dispuesta tal como se indica en planos. Esta misma piedra se usará para formar un plano inclinado en la entrega de muros y contrafuertes de la Iglesia al suelo, desde una altura de 1m.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

JUSTIFICACION.- (No)

Hay que "Vestir" esta Plaza si queremos rehabilitarla. Y la obra urbanizadora tiene la ventaja de no tener que depender del otorgamiento de licencias para que esta rehabilitación se produzca, de modo que la intención es fuerte en cuanto a ese vestir o dignificar el suelo de la Plaza. Esta Plaza es seca, geométrica somera, recogida, quieta. Cualquier intento decorativo debe acogerse a esos caracteres. No son admisibles aquí recursos fáciles de jardinería. El plano inclinado al pie de la Iglesia ejerce un triple papel:

a) Evita los recovecos a pie de suelo producidos por los contrafuertes -y por tanto los orines y desperdicios-; b) Otorga a los muros el mismo horizonte visual (1m) que los arrimaderos a pie de fachadas;c) Recupera el original cuadrado de la Plaza (25x25 m), regularizando su planta.

(REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA DE SAN ANTONIO).  
4C.- FUENTE.-

Se proyecta estanque plano de 6 m. de diámetro, el cual no forma en sí mismo hito vertical, sino que supone apenas una pequeña elevación circular de 22,5 cm. sobre cota de rasante. El nivel de la superficie de agua es el mismo que el del pavimento adyacente, y entre estanque y pavimento hay una corona de sumidero continuo de 20 cm. que recoge la escorrentía de la Plaza. Así, en caso de fuertes aguaceros, la formación de pendientes hacia el centro evita la necesidad de aceras a pie de fachada por quedar recogida el agua en el Centro. Un pequeño hito vertical de 1,40 m. sobre rasante de pavimento (1 m. para la figura y 0,40 m. para el pedestal) se colocará en el centro de este estanque, figurando un San Francisco con un zorro a los pies, una paloma en el hombro y una rana (de gres, porosidad <1%) en la mano; de la boca de la rana, de acuerdo con la tradición mediterránea, sale un chorrillo de agua; cuatro ranas iguales sobre pedestal a 20 cm. de la superficie lanzan chorrillos menores.

JUSTIFICACIÓN.- (No)

Lo malo de los inventos es que estén fuera de lugar. Este "San Francisco de las Ranas" está en su lugar, por razones obvias. Ahora bien, lo que debe justificarse aquí es la aparición de la fuente en una plaza "seca". Como se ha visto al tratar del pavimento, este Proyecto concede gran importancia al suelo de la Plaza; y con este estanque plano casi a nivel de rasante, se pretende acentuar esa importancia: El hito vertical no alcanza la altura de la mirada de una persona. Se pretende con esta fuente y con la sobria jardinería que la Plaza no quede como un contenedor.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

(REURBANIZACION DE LA PLAZA DE SAN ANTONIO).

4D.- JADINERIA.- Se prolongan las Mimosas ("Acacia Dealbata") que caracterizan el paso peatonal proveniente del Jardín y Aparcamiento, al mismo ritmo de 5 m. interejos. Se disponen jardineras de cerámicas (grandes tinajas características) frente a los paños entre contrafuertes, al pie del muro de la Iglesia así como a los lados de la boca del paso peatonal previsto al Este de la Plaza, cada una de ellas con un pequeño laurel ("Laurus Nobilis") podado en bola alta; en las tinajas se sembrarán también plantas crasas de hoja pequeña (Messem- "Messembriantemus" o similares ) destinadas a alfombrar y desbordar la boca.

(No)  
JUSTIFICACION.- Se pretende que el tramo de 16 m. bajo cubierto no se convierta en un túnel, sino que quede bien entendido como parte de un trayecto peatonal, importante. Las mimosas florecerán amarillas en invierno, estación en que la Plaza, al estar privada de sol por el macizo de la Iglesia, adolece de mayor desangelamiento ambiental. Las orzas y laureles pretenden aportar, mediante elementos sobrios y de color acorde, el ajardinamiento mínimo posible.

(REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA DE SAN ANTONIO).

4E. TRATAMIENTO DEL PASO PEATONAL BAJO MACIZOS.-

Se tratará tal como se indica en plano correspondiente, siendo los materiales los siguientes: Paños laterales, mosaico de gres esmaltado de 5 x 5 cm. rejuntado con pasta especial antimanchas y sentado con pasta de agarre especial a armazón de tablero ignífugo-hidrófugo; remate superior metálico. Remates inicial y final formando jambas: Piedra caliza de Agreda en la forma que se indica. Falso techo en forma de arco, perfil metálico blanco. Iluminación abundante, repartida y de dos tipos:

a) Luz indirecta entre paños y gres y paredes, continua, fluorescente cálida. B) 6 luces fluorescentes cálidas intercaladas en vertical en los paños laterales (3 m. interejos) a ambos lados y de 1,20 m. de longitud de lámpara, con protección antivandálica de religa zincada.

(No)  
JUSTIFICACIÓN.- El paso bajo macizo, siendo de gran utilidad funcional, pueden adolecer de lobreguez. Al respecto, existe una experiencia aleccionadora en los pasillos de Metro de las grandes ciudades, de donde se han extraído los tratamientos de aquí se aplican, añadiendo -a fin de prevenir graffitis y pintadas- los parámetros de gres esmaltado, fácilmente limpiables con gasoil; y las jambas de piedra de Agreda en las entregas al exterior, a fin de marcar las entradas y unificar materiales.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

### 4F.- MARQUESINA.-

Se prevé marquesina de estructura ligera y materiales acordes con los del entorno, el diseño de la cual será incluido en el Proyecto de Urbanización.

### JUSTIFICACIÓN.- (No)

Se pretende recuperar el carácter recoleto de la Plaza, a la que siempre se accedió a través de paso cubierto por edificación. Ese paso no sólo caracterizó la Plaza y perpetuó en ella su origen monacal, sino que la edificación sobre el mismo sirvió de cierre y regularización de las alineaciones cuadradas de la Plaza. Téngase en cuenta que con la restauración de muros y contrafuertes de la Iglesia y la reurbanización, esta Plaza será muy agradable, de fuerte carácter pero al mismo tiempo recogida. La marquesina colabora grandemente en ese recogimiento.

### 5.- RESTAURACION DE FACHADAS.-

Afectando a todas las fachadas existentes en los macizos que rodean la Plaza de S. Antonio –tanto en el interior como por fuera, es decir, los incluidos en el Ambito 1 –se proponen medidas que afectan a la rehabilitación, pero también a la reedificación, edificación y mantenimiento, y que se refieren a:

- Relación Macizo-Hueco.
- Dimensión de los huecos.
- Acabados.
- Composición y elementos de la misma.
- Cubiertas.
- Cuerpos salientes.

Todos estos extremos y otros se detallan en las Ordenanzas de estética para este Ámbito.

Aparte lo anterior, se prevé restauración de la iglesia en sus muros, huecos, tejados y contrafuertes, hoy muy deteriorados y en rápido progreso patológico.

### JUSTIFICACION.- (No)

Los huecos de ventana existentes oscilan en proporción alrededor de 1 x 1,4, de modo que se toma 1 x 1,41 (rectángulo áureo) como proporción patrón de todos los huecos, pretendiendo basar menos la armonía de las fachadas en la rigidez compositiva que en la semejanza entre huecos. Se establece un sistema único de color para toda la Plaza y restantes fachadas, previniendo el deterioro de bajos pero conservando el espíritu sobrio existente. Se eliminan los cuerpos salientes –sólo en la propia Plaza de S. Antonio y en la nueva creación-, unificando en cambio los aleros, el arrimadero exterior como elementos compositivos propios de la plaza, etc. Extremos todos ellos destinados al fin señalado en las Condiciones Particulares de las NNN.SS. (ahora P.G.O.U.) para el A.P.R.44.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

### 6.- UNIDAD DE ACTUACIÓN (nº. 2).-

Sobre el perímetro señalado (patio y corrales entre edificios de San Antonio y de c. Ordesa, y paso bajo macizo, todos ellos de un único propietario) se delimita una Unidad de Ejecución. Se crea una plaza peatonal de 12 m. de anchura y 40 de longitud, a cambio de cuya vinculación al uso público –al igual que la del paso de PB- en los términos de este P.E.R.I, así como de la obligación de costear la urbanización, el Ayuntamiento establece el régimen de edificación según alineaciones y alturas señaladas, si bien no obstante, mediante Estudio de Detalle podrán variarse las primeras, siempre y cuando quede garantizado el cumplimiento de los objetivos de este Plan en los términos referidos en el punto 5.1.2, y conforme a las Ordenanzas correspondientes al ámbito nº. 2.

En todo caso, respecto de la denominada plaza peatonal se deberán garantizar unas condiciones mínimas de diseño para que el citado patio, convertido en calle privada de uso público no acabe convertido en un culo de saco desagradable e insalubre. Primera, que el acceso desde el vial urbano superior se realice mediante cancela o pilonas practicables, pero en todo caso de modo que se impida el aparcamiento de vehículos aunque no su paso de servicio. Segunda, que debe preservarse el jardín inclinado al fondo del mismo, a fin de mantener una salubre separación entre las propiedades y contribuir mediante este pequeño horizonte ajardinado a evitar la sensación nefasta de culo de saco acabado en seco. Respecto al edificio adosado, se deberá redactar un Estudio de Detalle que podrá implicar alguna modificación del mismo, siempre que tenga en cuenta lo siguiente:

- Las condiciones de diseño referidas en el punto precedente.
- La edificabilidad no superará a la asignada por el PERI.
- No podrá disminuirse la superficie de espacio libre previsto ni perjudicar la correcta preservación de los restos arqueológicos.
- El Estudio de Detalle será coordinado y dirigido por los Servicios Técnicos municipales.

La urbanización seguirá los mismos criterios que se describen para Plaza San Antonio. El jardín al fondo de dicha plaza forma plano ascendente desde 0,80 m. hasta su entrega a murete medianero ( 2 m.).

Según se ha indicado en el punto 4.1.1 de la Memoria, la plaza y el paso serán de titularidad privada, si bien se hallarán sujetos al uso público, bajo la modalidad de servidumbre de derecho público de paso, estancia y contemplación, en particular en lo que se refiere a los accesos, el área peatonal, la zona ajardinada y los restos arqueológicos (baño árabe). En cualquier caso se considerará calle particular de uso público según lo indicado, conforme al artículo 2.2.60 del P.G.O.U.

El régimen de titularidad y uso de los restos arqueológicos (baño árabe) será el que a los mismos correspondan según la legislación sectorial de aplicación. En este sentido,



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

las vinculaciones singulares que pudieran estimarse concurrentes quedarán compensadas en el proceso equidistributivo propio de la misma unidad de ejecución.

Esta unidad de ejecución se delimita sin perjuicio de las previstas en el Capítulo V, de esta Parte primera del presente documento.

### JUSTIFICACIÓN.-

(Nº)

Hay un triple objetivo tras esta atribución de aprovechamiento edificatorio en un lugar en principio no previsto: Primero, evitar que el edificio adyacente, alto y chapucero, siga siendo un hito visual cuando el conjunto se contempla desde el Norte, pues el adosamiento de otro edificio de tipología más pareja con lo previsto para San Antonio evitará la vista actual, falta de toda dignidad. Segundo, aprovechar la rotura tipológica que aparece entre dicho edificio alto y los de San Antonio para crear una Plaza nueva y recoger en ella los flujos peatonales del segundo paso a través del aparcamiento y provenientes del Jardín al Norte. Tercero, lograr que la Torre de la Iglesia, de gran impacto visual, pueda ser percibida en toda su altura, dignificando y potenciando este paisaje urbano tan depauperado. El jardín en plano inclinado dotará de un horizonte vegetal a la plaza y evitará rincones. En cuanto al paso peatonal, no sólo recoge las circulaciones peatonales: Es, ante todo, la garantía de accesibilidad desde las nuevas viviendas al centro comercial y urbano de la ciudad.

### 7.- AUTORIZACIÓN DE UNA ALTURA MAS EN LA PLAZA SAN ANTONIO.-

Se permite una altura en plantas de PB + 3 en toda la Plaza de San Antonio, cuyos edificios levantan ahora PB + 2 salvo excepciones.

### JUSTIFICACIÓN.-

(Nº)

Los edificios de esta Plaza se hallan subutilizados, con distribuciones obsoletas, envejecimiento y dañados por las humedades de los bajos. El promedio de edad de la población que los habita es alto. Se trata, pues, de prever, ante esta situación inmobiliaria tan débil, algún tipo de aliciente que incite a la rehabilitación y reedificación. La medida es acorde, además, con el hecho de que si contemplamos las alturas edificables para edificios de nueva planta basándonos en el ancho de las calles, en todos ellos se permitiría incluso PB + 4. Se contempla, sin embargo, la posibilidad de pérdida de carácter de la Plaza, y al efecto se tipifica el perfil a que debe ajustarse la altura añadida (ver Plano "Rehabilitación"). El añadido de una altura no resta asoleo a la Plaza, pues la Iglesia de San Francisco, ubicada al sur de la misma, la priva ya actualmente del mismo.

### 8.- IMPOSICIÓN DE ACABADOS EXTERIORES DIGNOS EN EL EDIFICIO ALTO.-

Se impone la obligación de revocar los paramentos de obra sin cubrir que dan a patio de manzana, así como de pintar o acabar adecuadamente éstos y los restantes paramentos exteriores carentes de pintura, así como proteger los bajos exteriores mediante arrimadero u otra cosa. El cumplimiento de esta medida se realizará antes de dos años desde la aprobación de este Plan.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

JUSTIFICACION.- (No)

Las NN.SS. imponen ya originariamente esta obligación, que aquí se impone a plazo, pues será absurdo reurbanizar y rehabilitar la zona si fachadas intolerables siguen imponiendo su presencia como una maldición urbana para el barrio.

9.- APERTURA DE VIAL ENTRE EL DE ACCESO AL APARCAMIENTO Y LA CALLE ORDESA.-

Se propone apertura de vial de 9 m., afectando las propiedades que en el plano "Actuación" se señalan, incluso dos edificaciones (1C y 9 A) ya primitivamente afectadas por las NN.SS (ahora P.G.O.U.).

JUSTIFICACION.- En la actualidad hay un estrecho paso peatonal de poco más de 1m. pegado al cuerpo del edificio alto, y un crucigrama de balcones a su entrada (9 A- Edificio Alto) que en el plano no refleja por contener sólo la proyección de las plantas, pero que es de antología. Estando tanto la construcción delantera como la trasera ya afectada por Normas, y debiéndose diversificar las salidas del Parking, así como asegurar el desagüe de las escorrentías hacia el caudal natural calle Ordesa – Pza. San Francisco – Río, se establece calle que por otro lado compense al propietario afectado permitiéndole edificar.

(\*...)

10.- REURBANIZACIÓN DEL ESPACIO ENTRE LA PLAZA DE SAN FRANCISCO Y PLAZA DE SAN ANTONIO.-

Se prevé como espacio peatonal, disponiéndose el pavimento con los mismos materiales que en dicha Plaza pero tal como se graña en plano "Rehabilitación". Se prevé absorción de escorrentías en sumidero central y jardineras de hierro colado tipo ayuntamiento de Barcelona, conteniendo abetos enanos y plantas vivaces. El pavimento enlaza con la rasante de la acera en la Iglesia. La circulación de vehículos quedará prohibida, permitiéndose el paso excepcionalmente. El completamiento de este espacio afecta un solar – 10A, resultado de la demolición del edificio que sobre él se levantaba- que no presenta apetencias edificatorias. Se impone en 10B obligación de completamiento de alineaciones al reedificar, así como en 10C.

JUSTIFICACION.- (No)

Se prolonga y amplía el espacio peatonal, cosa que es aquí de gran utilidad no sólo por el carácter de la Plaza de San Antonio, sino también porque frente a la Plaza de San Francisco hay un puente de servicio peatonal que atraviesa el Vero; y porque la propia Iglesia ya provoca de por sí trayectos peatonales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

11.- ESPACIO EN RESERVA CON ACTUAL USO DE SERVICIOS.-

Se establece un espacio, cerrado con tapias acabadas de acuerdo a Ordenanzas y de 3 m. de altura, afectándose parte de una finca adyacente (11 A), conforme al plano "Acciones Propuestas". Permitiéndose el mantenimiento de su uso en el presente como ubicación de Servicios – Estación Transformadora del tendido eléctrico-, si bien bajo el régimen legal de "fuera de ordenación". El destino de dicho espacio es el de vial público, preferentemente de carácter peatonal.

JUSTIFICACIÓN.- (Nº)

Debido a cuestiones de urgencia y necesidad se emplazó en el lugar (señalado en el plano de Servicios Existentes) una Estación Transformadora accesible desde la Calle de Nueva Apertura. Ahora bien: a) Los macizos delanteros no son de la misma tipología que los que empalmarán con los de San Antonio, y el callejón que existía era coherente con esa rotura. b) Al propietario actual o futuro cuyo solar se afecta, le interesa la afección, pues le permite elevar PB + 3 en lugar de PB + 2. c) En el futuro, este espacio puede abrirse como calle. d) Y en cambio, debido a la existencia actual de vistas abiertas a este espacio desde 11B, es imposible realizar un macizamamiento por medianería. De modo que esta solución aporta un espacio sin rincones con un potencial futuro de utilización.

12.- CORRECCIÓN PUNTUAL DE ALINEACIONES.-

Se realizan en 12 A, 12B y 12C, a efectos de reedificación, salvo en el caso de inclusión en unidades de ejecución. El resto de alineaciones corregidas se han tratado ya en el apartado 1 de este listado.

JUSTIFICACIÓN.- (Nº)

Se propone la medida en evitación de rincones e irregularidades.

13.- ESTABLECIMIENTO DE FUENTES PÚBLICAS DE AGUA POTABLE, BANCOS Y JARDINERAS.-

Se ubican en 13 A, 13B, 13C y 13D (fuentes) y en 13F, 13E (bancos). Los bancos serán corridos, utilizando módulos empalmados en 13E y 13F; y de menor longitud en 13E. Las jardineras de hierro colado (13H) se ubicarán en el centro, sobre sumidero, ya que tienen desagüe inferior.

JUSTIFICACIÓN.- (Nº)

Las fuentes de agua bebible son uno de los equipamientos urbanos más agradecidos y sencillos, y no requieren más justificación excepto la necesidad de su reparto estratégico. En cuanto a los bancos, téngase en cuenta acerca de lo que son corridos que éstas son plazas sombrías, y por tanto, de verano; no sólo se emplazan en los



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

lugares más idóneos, sino que ubicarlos de otro modo no comportaría ventaja alguna. Distintos son los emplazados en 13G, al sol y más dispersos, en previsión de accesos de planta baja. Con las jardineras se pretende marcar el eje central en base a pequeños hitos vegetales (abeto enano o similares), y se prevén plantas vivaces en la creencia de que su cuidado pudiera encomendarse a la Parroquia.

14.- ESTABLECIMIENTO DE FONDO EDIFICABLE EN MANZANA AL N.E.-

Se establecen 4 ámbitos edificatorios diferenciados, como consta en plano de "Ordenación Propuesta", correspondiendo a cada uno de ellos distinto Capítulo de Ordenanzas, en donde se detallan condiciones de volumen, estética, etc. Sólo parte de uno de estos Ámbitos (el 4) constituye manzana de nueva creación, para la que se fija fondo edificable de 12 m., creando un patio de manzana.

JUSTIFICACIÓN.- (nº)

El P.G.O.U. no impone patio de manzana en Zona de Casco Antiguo, pero en manzana de nueva creación como ésta (de hecho, tres de sus alineaciones estaban ya previstas en las Normas) conviene establecer patio suficientemente amplio y salubre. Por otra parte, eso conlleva el peligro de que se intente doble aprovechamiento de las plantas (viviendas delante y a patio), cosa que con 12 m. de fondo, suficientes en cambio para una vivienda, se evita. De todos modos, las Ordenanzas prevén este extremo.

S/N.- PLANTACIÓN DE ÁRBOLES DE ALCORQUE.-

Se prevén en todos los lugares marcados en el plano "Ordenación Global".

JUSTIFICACIÓN.- (Nº) Los árboles cumplen según su lugar distintas funciones: Señalización de trayectos, sombra sobre las plazas de aparcamiento, etc. El tipo escogido en cada caso y su justificación, para toda el área de Jardín y Aparcamiento, constan en proyecto de Urbanización correspondiente. Acerca de los ubicados en plazas, se habló de ellos en el apartado 4D.

CAPITULO 5.- GESTIÓN A TRAVÉS DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN Y ETAPAS.-

El presente Capítulo tiene, también, la naturaleza de determinaciones propias del P.E.R.I.

La categoría se fija conforme al documento de Homologación de las Normas Subsidiarias Municipales como Plan General, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 18 de septiembre de 2001; así, el suelo comprendido en las unidades de ejecución que seguidamente se delimitan, se considera suelo urbano no consolidado, porque se encuentra en ámbitos que exigen un proceso de reforma interior que requiere el cumplimiento de deberes de cesión, urbanización y equidistribución, y que no están edificados, o que estándolo han de

2º: antes no



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

completar (agotar) la edificación conforme al aprovechamiento urbanístico incrementado que atribuye el propio P.E.R.I.

Se establece un tipo fundamental de intervención en el Area a través de la delimitación de unidades de ejecución. Se utilizan éstas para ejecutar las determinaciones del planeamiento de aplicación al objeto de llevar a cabo los correspondientes procesos de reforma interior, allí donde ésta es necesaria de forma inexcusable.

### 5.1. UNIDADES DE EJECUCIÓN.-

Se entienden, de acuerdo con el artículo 99.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, como tales las que permiten garantizar un reparto equitativo de beneficios y cargas y, más en concreto, el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de la superficie correspondiente afectada al dominio público o vinculada a usos de interés general.

La delimitación, conforme al artículo 99.2 de la Ley 5/1999, puede contenerse en el Plan Especial para el suelo urbano no consolidado.

La presente delimitación exige la modificación del Plano nº. 9, denominado "actuaciones propuestas".

#### 5.1.1.- Unidad de ejecución nº. 1.-

Destinada a realizar la reforma interior del ámbito correspondiente, en particular equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios, compensación de cesiones, ajuste de alineaciones, adjudicaciones puntuales y completamiento de la urbanización.

El sistema de ejecución será el de cooperación.

Su delimitación, señalada en el Plano nº. 9, será la siguiente:

Fincas catastrales	Registro Propiedad	Propietario
-01-1		Obispado de Barbastro
- 02-1 2282535	Finca 43, ins.2ª. y 3ª.	Enriqueta Cosculluela Carrasco
- 03-1 2382013	En curso	Ayuntamiento de Barbastro
- 04-1 2382001	Finca 413, ins.2ª.	Pilar Pardina Villacampa (Carmelo Pardina Arcas)
- 05-1,2 y 3 2382001	Finca 314,3476 ant. ins.2ª.	Pilar Pardina Villacampa



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

- 07-1 y 2/2382002	Finca 2.672-N. Ins. 6ª.	Alfredo Sampietro Vitales Alfredo Sampietro Buil y Victoriana Vitales Laguarda.
- 08-1 2382003	Finca 2078, 179 ant.	Cooperativa de San Antonio
- 09-1 2382004	Finca 12.947	Pilar Peñart Paco
- 10-1 2382005	Finca 2311-N	José Ramón y Jesús Angel Lasierra Arasanz (1/2, proind., cons.)
- 11-1 y 2/2382006	Finca 2312, 2274 ant.	Natividad Sanagustín Villacampa
- 13-1 2382012	Finca 14.757	Peña Juvenil El Portal (fuera de ordenación)

- propiedad municipal del paso de servicio entre Plaza San Antonio y calle Siervas de María, así como la correspondiente a Plaza San Antonio (dominio público).

- Parte 12-7 2382007 Parte finca 633, 301 ant. María Puyalto Pocino  
(completar alineaciones: 12ª en Plano 7º, "acciones propuestas").

5.1.2.- Unidad de Ejecución nº. 2.-

Destinada a la obtención de una plaza peatonal de nueva creación y a otras finalidades que se han descrito en el apartado 6 del Listado de Acciones y Motivos, delimitada sobre bienes de un propietario (Dª. María Pilar Murillo Puyalto), esta unidad propone la atribución de aprovechamiento urbanístico en la superficie señalada, equivalente sobre cartografía a 343 m2 (como máximo), proponiéndose para la misma elevaciones de PB + 4 y la misma tipología constructiva que para la Pza. San Antonio. En compensación por ello, el propietario soportará las vinculaciones de uso público a que se refiere el apartado 6 citado, en la superficie grafada de 12 m. de anchura y cuya longitud abarca desde la acera del vial de acceso hasta la tapia propiedad de la Iglesia, e incluso la afectación al dominio público, si es el caso, respecto de los restos arqueológicos. Del mismo modo, soportará la vinculación del paso bajo vivienda graficado en planos, de 5 m. de anchura, cederá los terrenos afectados a vía pública y costeará la obra de urbanización correspondiente.

Ahora bien, la contemplación, por un lado, del artículo 173 del R.G. referido a la reparcelación en los casos de propietario único; y por otro lado, la contemplación del artículo 83.4 que alerta acerca de "las consecuencias sociales y económicas" resultantes de la ejecución de los PERI, y que dispone "la adopción de medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada", nos lleva a tres conclusiones:

Primera, que el paso peatonal bajo cubierto sólo debe realizarse con simultaneidad a la obra de urbanizadora de la nueva plaza (no antes porque causaría un perjuicio al propietario del



#### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

inmueble a cambio de nada); y no después, dado que dicho paso asegura un buen acceso a las nuevas viviendas y garantiza su funcionamiento en el mercado.

Segunda, que ni el arquitecto que redacta este Plan ni el Ayuntamiento que lo propone son competentes para establecer en qué momento la operación será rentable y los beneficios compensarán a las cargas, cosa que depende del propio mercado inmobiliario. Es por ello que se prevé el sistema de Compensación como idóneo aunque se trate de un solo propietario, pues dicho sistema garantiza que la iniciativa partirá en todo caso de la propiedad en el momento que ésta lo juzgue oportuno, pues el Plan no establece plazo alguno al respecto. No obstante, por razones justificadas, podría aplicarse el sistema de Cooperación.

Su delimitación, señalada en el Plano nº. 9, será la siguiente:

Fincas catastrales	Registro Propiedad	Propietario
- 12-1 2382007	Finca 633, 301 ant.	María Puyalto Pocino
- 12-2 "	"	"
- 12-4 "	"	"
- 12-5 "	"	"
- 12-6 "	"	"
- 12-7 "	"	"

#### 5.1.3.- Unidad de ejecución nº. 3. -

Destinada llevar a cabo la reforma interior en la parte sur de la manzana de nueva creación al Noroeste del Area 44, y por tanto a garantizar el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización que al propietario corresponden.

Se establece como sistema de actuación el de compensación, si bien de forma motivada podrá sustituirse por el de cooperación.

Su delimitación, señalada en el Plano nº. 9, será la siguiente:

Fincas catastrales	Registro Propiedad	Propietario
- 17-1 2483001	12.490	Vicenta Puy Noguero



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

(usufructo),  
Ramón Torrecilla Puy  
(n.propiedad)

- |        |   |       |   |
|--------|---|-------|---|
| - 17-2 | " | 312-N | " |
| - 17-3 | " | "     | " |

5.1.4.- Unidad de ejecución nº. 4. -

Destinada llevar a cabo la reforma interior en la parte norte de la manzana de nueva creación al Noroeste del Area 44, y por tanto a garantizar el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización del ámbito correspondiente. Todo ello sin perjuicio de que cuando resulten ejecutados los compromisos correspondientes asumidos en el convenio urbanístico suscrito en fecha 7 de agosto de 2001 entre el Ayuntamiento de Barbastro y Construcciones Salamero, S.A., la propiedad únicamente deberá completar la urbanización correspondiente, salvo en todo caso el resultado del proceso equidistributivo.

Se establece como sistema de actuación el de compensación, salvo que ésta resultase innecesaria por las razones señaladas en el apartado anterior.

Su delimitación, señalada en el Plano nº. 9, será la siguiente:

Fincas catastrales	Registro Propiedad	Propietario
- 18-1 "	4542-N	Obras y Promociones Valle del Cinca,s.l.
- 19-1 "	3392	Construcciones Salamero, S.A. (Inmobiliaria Parzán,s.a.)

5.2.- APROVECHAMIENTO DE LAS UNIDADES DELIMITADAS.

El aprovechamiento urbanístico medio de cada una de las unidades de ejecución delimitadas a que se hace referencia en los puntos precedentes no difiere entre sí en más del quince por ciento del correspondiente a cualquiera de las propias unidades delimitadas en el propio sector.

Por otro lado, debe indicarse que el fundamento de que determinadas parcelas o superficies de parcela no queden comprendidas en ninguna de las unidades de ejecución delimitadas responde al contenido posible de un Plan Especial de Reforma Interior conforme a lo

dispuesto en los artículos 58, letra c, y 99.3, ambos de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

5.3.- LICENCIAS DE EDIFICACIÓN.



#### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Con objeto de no frenar los procesos de rehabilitación y reforma interior, desde el momento de la aprobación definitiva del PERI podrán otorgarse licencias de edificación, siempre y cuando éstas no afecten o puedan impedir en forma alguna el cumplimiento de los objetivos o determinaciones del planeamiento de cualquier índole, y las parcelas correspondientes asuman o garanticen debidamente dentro de sus propios límites la carga que les haya de corresponder. Todo ello sin perjuicio del proceso de equidistribución que ha de desarrollarse en el seno de cada unidad de ejecución.

De modo particular, al respecto de lo anterior, no se concederá licencia de edificación de obra nueva o reedificación en las parcelas señaladas en el plano de propiedades con los números 01,02,04,05,10,15,17,18 y 19 si no se han satisfecho los requisitos anteriores y/o la obra no se adapta a la alineación prevista. En los casos 02, 05 y 10 se impone la obligatoriedad, además, a los propietarios que quieran edificar, de adquisición con el fin edificatorio de las porciones punteras de suelo restante y municipal, salvo que hubiere sido aprobado definitivamente y fuera firme el proyecto de reparcelación correspondiente.

La linde Sur en la parcela O4 cierra el Ámbito (el 1). Tiene derecho de vistas, y su composición y acabados no serán tratados nunca, por tanto, como medianería, sino como fachada.

#### 5.4.- RELACION DE AFECCIONES. ( No )

Sin perjuicio de los efectos propios del proceso de reparcelación procedente en cada caso, la relación de afecciones es la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

RELACION DE BIENES AFECTADOS					
Referencia En plano propiedades	Referencia En plano Catastral	Nombre del Propietario Según catastro		Intervención	Superficie en planta
10-1	2382005	Lasierra Aransanz	Vivienda PB+2	u.e. nº. 1	27,73 m2
12-07	2382007	D <sup>a</sup> María Puyalto Pocino	Corral PB+ 1	u.e. nº. 1	8'50 m2
12-6 A	2382007	D <sup>a</sup> María Puyalto Pocino	Patio	u.e. nº. 2	44, 11 m2
12-6B	2382007	D <sup>a</sup> María Puyalto Pocino	Patio	u.e. nº. 2	7'96 m2
12-3	2382007	D <sup>a</sup> María Puyalto Pocino	Anexo Viv. PB+1	u.e. nº 2 (f.ord.)	32,40 m2
17-2	2483001	D <sup>a</sup> Vicenta Puy Noguero	Corral PB+1	u.e. nº. 3	58,71 m2
17-3 A	2483001	D <sup>a</sup> Vicenta Puy Noguero	Terreno	u.e. nº. 3	322,62 m2
17-3B	2483001	D <sup>a</sup> Vicenta Puy Noguero	Patio	u.e. nº. 3	153,00 m2
17-1	2483001	D <sup>a</sup> Vicenta Puy Noguero	Vivienda PB+2	u.e. nº. 3	76,39 m2
17-3C	2483003	D <sup>a</sup> Vicenta Puy Noguero	Terreno	u.e. nº. 3	40,09 m2
19-1	2483003	Construcciones Salamero, S.A.	Terreno	u.e nº. 4.	314,33 m2
18-1	2483002	Obras y Promociones Valle del Cinca	Terreno	u.e. nº. 4	230,36 m2
13-1	2382012	Peña El Portal	Cuerpo edificado PB+1	u.e. nº. 1 (f.ord.)	68,50 m2
3-01	2382013	Ayuntamiento de Barbastro	Solar	u.e. nº. 1	204,00 m2
4-01	2382001	D. Carmelo Pardina Arcas (Pilar Pardina)	Patio	u.e. nº. 1	35,76 m2



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

### 5.5.- MANTENIMIENTO.-

El Art. 68 del Reglamento de Gestión faculta a los Planes –y éste se acoge a ello en cuanto a las unidades de ejecución números 1 y 2- a derivar el mantenimiento de los costes de conservación de la urbanización a los propietarios, lo cual obligará a los mismos en su momento a formalizar una Entidad de Conservación.

### 5.6.- ACERCA DE LA MANZANA DE NUEVA CREACION AL NOROESTE DEL AREA.-

En el caso de esta manzana, compuesta por las propiedades 17,18 y 19 que figuran en el Plano de propiedades, se recuerda la disposición del P.G.O.U., en cuyo art. 5.1.5-4 prescribe que “en el caso de que la actuación afecte el cincuenta por ciento (50%) o más de la manzana será preciso la redacción de un Estudio de Detalle”. En ese caso pudiera hallarse la parcela, 17.

Tal disposición puede entenderse como un contrasentido si pensamos que este PERI se deriva a su vez de un Estudio de Detalle inicialmente previsto para esta Area, pero no es así, pues: a) Hace falta que la propiedad quiera edificar, y b) Hace falta que la propiedad quiera edificar en un 50% o más de la parcela. Es decir, de la iniciativa (o sea, de los objetivos funcionales, posibilidades económicas, fases, etc.) particular depende en mucho – y no sólo de las disposiciones de este Plan- el enfoque de tal E.D.

5.7.- PLAN DE ETAPAS.- Se dispone el grado de intervención correspondiente, en función de la delimitación de las unidades de ejecución referidas y del cuadro de afecciones, tal como se ha visto. Además, se establecen los siguientes extremos:

\* Proyecto de reparcelación: en función de cada sistema de actuación.

a) U.E. nº 1: en el caso de sistema de cooperación el plazo será de un año a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior.

b) U.E. nº 2: en el caso del sistema de compensación el plazo será de tres años a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior.

c) U.E. nº. 3: en el caso del sistema de compensación el plazo será de tres años a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior.

d) U.E. nº. 4: : en el caso del sistema de compensación el plazo será de dos años a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior

\* Proyecto de Urbanización.- Deberá presentarse y ejecutarse en un plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación correspondientes, salvo que se especifique un plazo diferente en este Plan.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

- \* Plazos de Edificación.- Deberá llevarse a cabo la edificación en el plazo de dos años a contar desde la aprobación de los proyectos de reparcelación correspondientes.
- \* Apertura de vial de acceso al Aparcamiento y realización del Aparcamiento.- Las obras se iniciarán con la mayor brevedad que permita la gestión de procedimiento aprobatorio de este Plan.
- \* Apertura del vial e instalación de servicios entre el de acceso al Parking y la calle Ordesa (U.E. nº. 3).- En función de los plazos fijados, pero se advierte acerca de la necesidad de prever el desagüe de las escorrentías superficiales, que una vez realizado el vial superior verterán hacia el lugar. En cambio, el tramo de canalización de saneamiento entre la red del Aparcamiento y el colector de la calle Ordesa deberá realizarse con simultaneidad a la obra de vialidad y servicios de la parte superior.
- \* Reurbanización de la Plaza de San Antonio y del espacio entre ésta y la Plaza de San Francisco.- Esta obra, que incluye todos los extremos citados en Listado de Acciones, apartados 3, 4 A a 4F, 10 y 13, se realizará dentro del plazo de cuatro años.
- \* Cerramientos de solar en el espacio entre Plaza San Antonio y Plaza S. Francisco.- Se realizarán tal como se indica en Ordenanzas, en los plazos señalados para cada actuación y en los comunes indicados.
- \* Restauración de fachadas en Plaza S. Antonio.- No se impone límite temporal, pero sí el que ésta se realice de acuerdo con lo detallado en Ordenanzas como condición al otorgamiento de licencias de reedificación o rehabilitación. Sin embargo, el Ayuntamiento contemplará la posibilidad de imponer obligatoriamente dicha restauración con simultaneidad a la ejecución de la reurbanización o en un momento posterior pero de también de forma global, afectando entonces esta medida a todas las fachadas que formen la plaza. Esta restauración se referirá a los extremos citados en el Listado, apartado 5, diferenciando no obstante entre reedificación y rehabilitación de fachada exclusivamente, tal como se fija en Ordenanzas.
- \* Imposición de acabados exteriores dignos en el edificio alto.- Se impone ejecución de los mismos en plazo inferior a dos años desde el momento de la aprobación de este Plan. Débase tener en cuenta al respecto que una posible "tapadera" de parte de esa falta de acabados, la U.A.2, puede tardar años en realizarse.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

\* Restauración del frente Norte de la Iglesia de San Francisco.- El Ayuntamiento realizará aquí un esfuerzo de gestión tutelando que la dicha restauración –la cual incluirá además rampa a pie de muros, como se dijo en 4B del Listado y en el apartado 5.4. y se recoge en plano de “Rehabilitación”- no se retrase, pues conviene que no se realice con posterioridad a la obra reurbanizadora de la Plaza, sino como mucho con simultaneidad a la misma.

Barcelona, marzo 1991  
EL ARQUITECTO,

Revisado por los Servicios de Urbanismo  
(Noviembre 2.001)  
El TAG

PARTE II  
ORDENANZAS

1.- DE CARÁCTER GENERAL

1.1.- VINCULACION SUBSIDIARIA DEL P.G.O.U VIGENTE.- En todo aquello a lo que estas Ordenanzas no se refieran, se estará a lo dispuesto en el P.G.O.U., y en particular en lo que se refiere al Capítulo Primero, “Condiciones Particulares de la Zona 1, Casco Antiguo”. En caso de contradicción no advertida, el Ayuntamiento ejercerá la interpretación.

1.2.- CAPACIDAD VINCULANTE DE LA MEMORIA DE ESTE PLAN.- Se recuerda que el texto de la Memoria es vinculante, aún cuando alguno de sus extremos no quede incluido en estas Ordenanzas (sentencia 16.6.77). Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que en la Parte I del Plan se contienen determinaciones de planeamiento de naturaleza prescriptiva. En concreto se trata de los Capítulos IV, punto 4.2, “Listado de Acciones y Motivos”, y Capítulo V, “Gestión a través de sistemas de actuación y etapas”.

1.3.- AMBITOS.- Estas Ordenanzas se detallan por ámbitos de aplicación, correspondiendo cada uno de ellos a los señalados en el plano de Ordenación.

1.4.- CONSERVACIÓN DEL USO CARACTERÍSTICO.- En todos los Ámbitos edificables incluidos en el Área en Proyecto, se conserva el uso característico residencial establecido por el P.G.O.U.

1.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.- Se redactarán cuando menos dos, uno concerniente tanto al Aparcamiento como al espacio libre adyacente al Norte del mismo; el otro, subdivisible a conveniencia del Ayuntamiento, abarcará las áreas o ámbitos restantes. Las obras de urbanización a que se deben referir los Proyectos se enumeran en el art. 70 R.P., previsiones a las que se añadirá la del mobiliario urbano correspondiente y



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

los restantes extremos detallados en los apartados 3, 4 A a 4 F, 6, 10, 13 y S/N del listado de Acciones y Motivos.

1.6.- CONCESIÓN DE LICENCIA PARA EDIFICACIÓN, REEDIFICACION Y REHABILITACIÓN.- Se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del Capítulo 5 de la Memoria de este Plan.

### 2.- AMBITO 1

2.1.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE AREAS PEATONALES.- Este proyecto, citado en el párrafo 6.1.5, presentará un Catálogo de Colores y Materiales referidos a las áreas peatonales y a fachadas circundantes, aspecto este último referido en el apartado 5 del listado. Si se solicitada en el Ámbito 1 licencia de rehabilitación o reedificación antes de que dicho Proyecto estuviera aprobado, el Ayuntamiento cuidará de que tal Catálogo exista antes de la otorgamiento de la licencia.

2.2.- ALTURAS EDIFICABLES.- Se admiten hasta PB+3 en todo el ámbito, con la particularidad compositiva de que en el perímetro de Plaza San Antonio el perfil de la fachada se ajustará a lo dispuesto en los gráficos del Plano de rehabilitación.

2.3.- RELACION MACIZO/HUECO EN FACHADAS.- La relación superficie de fachada/superficie total de huecos no superará el ratio 1/0,2 contando la superficie de fachada desde el suelo público hasta el arranque del alero, y contando los huecos en su fondo. En las fachas perimetrales de San Antonio esta medida excluirá el piso 3º, que contendrá ventana corrida grafiada en Plano de Rehabilitación. Tolerancias, a consultar.

2.4.- DIMENSION DE HUECOS.- Serán de proporción 1 x 1,41 todos ellos, y de tamaño uniforme los que den a habitaciones vivideras; 0,85 m. X 1,20 m. al fondo del hueco, en disposición vertical. Los que den a habitaciones de servicio serán de igual proporción y disposición, pero de superficie igual a 1/8 de la planta de la habitación a que sirvan: estos huecos quedarán abocinados, y no sobrepasarán la dimensión 0,5 m. X 0,7 m. Los huecos de acceso en planta baja serán todos obligadamente de 2,30 m. de altura x 1,6 m. de ancho.

2.5.- ACABADOS.- Serán de pintura sobre revoco de cemento hasta dintel de PB, revoco que se aplicará sobre alambra en caso de flojedad de la base. La pintura será de blanco quebrado, de modo que de lejos su color sea semejante al de la piedra caliza de Agreda. El alero se pintará del mismo color pero más oscuro. Se realizará obra de ladrillo o picholines desde el suelo hasta la altura del dintel de las puertas, aparejada a sogá y de forma y color semejantes a los de la Iglesia, quedando las llagas a ras y los tendeles rehundidos, ambos de 2 cm. de ancho, obra que quedará enrasada con el resto del paramento superior, sin moldura o saliente alguno. La carpintería de ventanas será de una hoja, acabada en blanco. La carpintería de accesos será de dos hojas, acabada en el mismo color de los aleros. Los umbrales serán obligatorios, de color claro y altura de 10

cm. sobre rasante. Los canalones y bajantes se esmaltarán del mismo tono que las paredes de fachada. Las persianas serán del mismo color de los aleros.



#### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

2.6.- COMPOSICIÓN DE FACHADAS EXTERIORES.- Se respetarán las siguientes condiciones:

-Los huecos no quedarán a menos de 0,30 m. de los bajantes pluviales señalados en Plano de Rehabilitación.

-La distancia mínima entre dos huecos será de 0,85 m., no pudiéndose parearse excepto en la 3ª altura de las fachadas de Pza. San Antonio, en que admite y se obliga ventana corrida.

- La ventana corrida de la 3ª altura en el caso citado contendrá un nº completo de módulos, quedando centrada respecto a los medianiles. Si el hueco contuviera pilares o muros en su desarrollo, éstos quedarán ocultos. Esta ventana corrida crea una malla vertical compositiva en la que encajará la composición del resto de ventanas, y ningún hueco excederá sus límites laterales, incluso en PB. El juego de las ventanas menores en esa malla vertical será libre.

- Todas las ventanas del mismo piso estarán a la misma altura, pudiendo diferenciarse dos alturas según el tamaño de ventana.

- En fachadas distintas de las de Pza. San Antonio se obtendrá composición de eje vertical dominante, jugando de modo libre con las ventanas menores.

2.7.- ALEROS. El alero es obligatorio, de dimensiones similares al existente en el frente Norte de la Pza. San Antonio, y en ésta será obligada una construcción igual. La altura de alero en este frente se toma como nivel de referencia obligatorio para los aleros de toda la plaza. Asimismo, el alero primero que se construya en la tercera altura de dicha plaza, constituirá nivel de referencia obligado para los posteriores. Todos los aleros de la 2ª altura verterán a canalón cuadrado, y los bajantes pluviales, cilíndricos, quedarán colocados como se indica en planos. Los aleros de la 3ª altura en esa Plaza no portarán canalón, mientras que los de 3ª altura en el resto de fachadas sí lo portarán.

2.8.- CUBIERTAS.- Serán de teja amarillenta similar a la existente, evitándose las de otros colores. Se construirán a dos aguas, quedando la cumbrera paralela a las alineaciones de fachada y resolviendo las esquinas de acuerdo con este principio. Su inclinación podrá oscilar entre los 18º y los 22º.

2.9.- CUERPOS SALIENTES.- En Plaza San Antonio, quedan prohibidos en cualquier forma (balcón, mirador, cancela, marquesina ...). Se permiten no obstante toldos practicables en PB si el local al que sirvan es bar, restaurante o similar. Fuera de la Plaza, se admiten sólo los balcones en las condiciones señaladas en el Art. 5.1.13 del P.G.O.U.

2.10.- CONSULTAS VINCULANTES.- Todo proyecto de edificio incluido en el perímetro de Plaza San Antonio, en su estado de anteproyecto, solicitará visto bueno vinculante del Ayuntamiento de Barbastro acerca de los extremos siguientes que dicho



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

anteproyecto debe haber resuelto: a) composición de la fachada. b) tratamiento de cubiertas. c) tendido y secado de ropa lavada, sin que pueda admitirse esta función al exterior visto. d) tratamiento de la humedad patológica en bajos.

2.11.- CONSIDERACIÓN DE FACHADA.- La cara Sur correspondiente a la parcela edificable 04 tiene derecho de vistas sobre el espacio al que dá. Será tratada pues como fachada, y nunca como medianería.

2.12.- CERRAMIENTO DE PARCELAS NO EDIFICADAS.- Estas parcelas se tapiarán, siguiendo la alineación de fachada, con cerramiento idéntico al que se requiere para los edificios, hasta una altura de 3 m. Ninguna parcela quedará sin cerrar una vez reurbanizada la Pza. San Antonio.

### 3.- AMBITO 2.

3.1.- ALTURAS EDIFICABLES. Se admite PB+4, con la particularidad compositiva de que el retranqueo indicado en Pza. San Antonio entre P2 y P3 se produce aquí entre P3 y P4, dando lugar a dos aleros igualmente.

3.2.- RESTO DE CONDICIONES.- Iguales a las prescritas para el Ambito 1, Arts. 6.2.3 a 6.2.10 ambos inclusive, sólo que se tendrá en cuenta que los dos aleros se desarrollan a una altura superior.

3.3.- MEDIDA DE PROTECCIÓN.- El proyecto de edificación que se redacte en su momento acerca del macizo que se propone tendrá muy en cuenta el emplazamiento del Baño Árabe en el subsuelo del inmueble, y al efecto: a) Dispondrá los cimientos e instalaciones de modo que sobre el mismo no se produzca daño alguno; b) Dejará construido un acceso al mismo, clausurable y practicable desde el exterior o desde uno de los vestíbulos comunes.

3.4.- CONSIDERACIÓN DE FACHADA.- La linde Sur del macizo que en este Ámbito se propone tiene consideración de fachada y será tratado como tal, y no como medianería.

### 4.- AMBITO 3

4.1.- ALTURAS EDIFICABLES.- Se admite PB + 3.

4.2.- RESTO DE CONDICIONES.- Se estará a lo dispuesto en el P.G.O.U., a excepción de que sólo se admiten, como cuerpos volados, los balcones.

4.3.- DEFENSA DE LO YA CONSEGUIDO.- La adyacencia entre la iglesia de San Francisco y la primera casa de la calle Ordesa muestra dos rasgos que, siendo buenos, deben conservarse: A) Se mantendrá altura y vuelo de alero en su continuidad con el de la Iglesia. B) Se mantendrá el encuentro del moldurado superior del zócalo de la Iglesia con el dicho edificio, tal como aparece en la actualidad.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

4.4.- CERRAMIENTO DE PARCELAS NO EDIFICADAS.- Estas parcelas se tapiarán, siguiendo la alineación de fachada, con cerramiento idéntico al que se refiere para los edificios de este Ámbito, hasta un altura de 3 m. Ninguna parcela quedará sin cerrar una vez reurbanizada la Pza. San Antonio.

### 5.- AMBITO 4

5.1.- ALTURAS EDIFICABLES.- Serán de PB + 4 en todas sus alineaciones, incluso en la que da al vial de enlace entre el del Aparcamiento y la calle Ordesa, dado que respecto de éste se fija una anchura en 9 m.

5.2.- FONDO EDIFICABLE EN LA MANZANA EXENTA.- Serán de 12 m. para las 4 alturas sobre planta baja, pudiéndose edificar todo el fondo en PB.

5.3.- APROVECHAMIENTO A DOS FRENTES.- En la manzana a que se refiere el párrafo anterior queda prohibido el aprovechamiento de una misma planta para dos viviendas distintas que den al frente de calle y frente de patio respectivamente.

5.4.- CUMPLIMIENTO DEL ART. 5.1.5-4. En cumplimiento del Art. 5.1.5-4 del P.G.O.U., se recuerda, para la misma manzana, que en el caso de que el edificio en proyecto afecte al 50% o más de la manzana, se requerirá Estudio de Detalle. Ver, al respecto, el apartado 5.6 de la Memoria.

### 6.- AMBITO DE APARCAMIENTO

6.1.- DISPOSICIÓN SOBRE EL ALUMBRADO.- El alumbrado público del espacio destinado a Aparcamiento no deberá causar deslumbramiento a los conductores. Deberá estar dispuesto de modo que la iluminación sea suficiente y bien repartida, con intensidad algo mayor en los cruces y accesos al interior.

6.2.- ACTIVIDADES NO PERMITIDAS.- En las áreas de estacionamiento quedan prohibidas las actividades de reparación, entretenimiento o limpieza de los vehículos.

6.3.- LIMITACIÓN DE VELOCIDAD.- En el vial de acceso la velocidad quedará limitada a 30 Km/h., como máximo, que se reducirá a 10 Km./h en el interior de las áreas de estacionamiento.

6.4.- CIRCULACIONES FUNCIONALES.- El Ayuntamiento cuidará de que los sentidos de circulación sean lo más funcionales y menos peligrosos posibles, emplazando, al efecto, las adecuadas señalizaciones.

### 7.- AMBITO DE AREAS PEATONALES

7.1.- PRIVACIÓN DE LA CIRCULACIÓN RODADA.- En todas las áreas peatonales se prohíbe la circulación, estacionamiento y aparcamiento de vehículos, permitiéndose sin embargo a modo de excepción el acceso ocasional de vehículos especiales (traslado de enfermos, de vehículos-máquina para reparaciones, etc. )



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

El Ayuntamiento cuidará de que esta medida sea cumplida a rajatabla. En ningún caso se permitirá que los vehículos utilicen los lugares peatonales como lugares de aparcamiento.

7.2.- ENCUENTROS.- En los encuentros entre los trayectos peatonales y la circulación rodada se establecerán pasos cebra y vados para minusválidos.

7.3.- ACCESO DE MINUSVÁLIDOS.- Todas la Áreas Peatonales serán accesibles por minusválidos, para lo cual se preverán en lugares adecuados rampas de menos del 8% de pendiente, y los resaltos máximos en el pavimento no superarán los 4 a 5 cm. habiendo los menos posibles.

7.4.- PASO BAJO MACIZO.- En el paso bajo cubierto existirá una iluminación no suficiente, sino óptima, la cual se mantendrá encendida toda la noche. No existirán en estos pasos retranqueos ni obstáculos de ninguna clase.

7.5.- ACTIVIDADES INCOMPATIBLES.- Se declarar incompatibles con este Ámbito las actividades deportivas, de juego u otras que por su rapidez o violencia puedan crear peligro –en especial para las personas mayores- y también todas aquellas que por cualquier razón alteren la finalidad de ocio tranquilo y encuentro humano que debe caracterizar estos espacios.

Barcelona, marzo de 1991  
EL ARQUITECTO,

Revisado por los Servicios de Urbanismo  
(Noviembre 2.001)  
El TAG



44

24830

UE 4

UE 3

24821

45

23820

UE 2

UE 1

PLAZA DE  
SAN ANTONIO

PLAZA

SAN  
FRANCISCO

IGLESIA DE  
SAN FRANCISCO

CALLE  
ORDESA

GRAUS

CALLE

CALLE

23826