



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 27/5/04

Barbastro, 2/6/04

El Secretario General.

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU**  
**EN EL AREA 12 "LAS CLARAS"**

(MODIFICACIÓN Nº 37)

---

MAYO DEL 2004



**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U.**  
**EN EL ÁREA 12, "LAS CLARAS"**  
(MODIFICACIÓN Nº 37)

**OBJETO:** Conversión en edificable de una superficie de 362 m<sup>2</sup> de suelo sito en el Área 12, "Las Claras", que actualmente tienen la calificación de **espacio libre privado**.

La dotación local afectada resulta sustituida de manera adecuada y suficiente, por las razones que a continuación se indican :

**A) Justificación: resolución de un problema de ordenación de muy difícil tratamiento mediante las técnicas urbanísticas ordinarias.**

El objeto principal es la conversión en edificable de una superficie de **362 m<sup>2</sup>** que actualmente cuenta con la calificación de espacio libre privado, en los términos que constan en la ficha de condiciones particulares del área 12 (aparece coloreada en gris en el plano que se adjunta en el Anexo). El hecho de tratarse de un espacio libre privado que deberá acondicionarse "preferiblemente para aparcamiento", implica una contradicción al señalar un uso de interés -titularidad-público para una superficie de titularidad privada según el planeamiento.

La constatación del carácter dotacional privado se realiza en otro punto de este documento.

Las razones que justifican esta modificación de planeamiento son las siguientes:

a) Resolución de la contradicción que plantea el planeamiento urbanístico en esta determinación del Área 12, "Las Claras", según se acaba de señalar.

b) Obtención de las dotaciones del Área 12, que actualmente presentan un aspecto que afea muy seriamente la imagen urbana en un área central de la Ciudad. La obtención se plantea por la vía de los convenios urbanísticos previos o simultáneos a la tramitación de planeamiento urbanístico a que se refiere el presente.

c) Incremento de las dotaciones públicas, fundamentalmente viarias y de aparcamientos, previstas en el P.G.O.U., dado que actualmente son privadas, según se ha indicado. Ello se llevará a cabo mediante la recalificación como dotación pública de todo el terreno resultante no edificable.

d) Mejora de la ordenación del Área 12. La superficie respecto de la que se plantea la recalificación a uso residencial no es apta para cumplir debidamente su destino dotacional (ni público ni privado) porque se encuentra al fondo del área 12,

en una zona residual de difícil acceso público, tanto rodado como peatonal. Así, sus condiciones son más adecuadas para el cierre de la línea de edificación en fachadas que viene por la calle El Sol desde la calle Corona de Aragón, para conformar un espacio abierto a modo de gran plaza o espacio libre, reduciendo el efecto visual negativo que representan las fachadas traseras y las medianeras existentes que son diversas y heterogéneas.



Asimismo, se ha de producir una mejora fundamental en el conjunto del área, mediante un estudio del trazado viario y de la urbanización del mismo y de los espacios libres públicos que permita:

- 1) Prolongar y ejecutar la calle El Sol.
- 2) Conectar la calle El Sol con la calle Corona de Aragón, circundando la zona dotacional y de servicios donde se encuentra la gasolinera.
- 3) Mejorar la accesibilidad entre las Áreas 11, “Camino de Monzón”, y 12, “Las Claras”. Conviene señalar que el Área 11 va a albergar una plaza pública de 1.325’05 m2 y además, la Oficina Delegada del Gobierno de Aragón.
- 4) Mejorar la accesibilidad al mercado central, “Nuevo Mercado”, en cuando que constituye una de las dotaciones más importantes del Casco Antiguo de la Ciudad, y que actualmente cuenta con un proyecto de renovación importante.
- 5) Eliminar las estructuras preexistentes, muros, muelle, cimientos..., de hormigón preexistentes, que constituyen un foco de suciedad que atenta contra la imagen urbana y la salubridad pública.
- 6) Ordenar el tráfico rodado y peatonal en todo el conjunto del área.

**B) Naturaleza: la dotación local existente en el área 12, “Las Claras”, tiene la consideración de espacio libre privado, destinado fundamentalmente a aparcamientos según la ficha de condiciones particulares del área.**

Existe en este punto una clara contradicción del planeamiento vigente, al destinar a una finalidad netamente pública, “preferiblemente para aparcamientos”, una superficie de terreno que en la realidad se califica como dotación privada. Y ello, porque tal dotación se convertiría en inviable porque resultaría imposible, por ejemplo, su expropiación o su apertura al uso público. De este modo una de las finalidades –fundamental- de las determinaciones del P.G.O.U. en el área 12, resultaría irrealizable.

El carácter de espacio libre privado se deriva de los siguientes datos concretos:

1º) La superficie grafiada en el plano 10, hoja 16, del P.G.O.U., bajo la trama propia de “zona libre”, no aparece en el Cuadro nº. 29, “Sistema Local de espacios libres y zonas verdes”, que consta en la página 121 de la Memoria Justificativa de las NSM (ahora P.G.O.U.).

Tampoco aparece en el Cuadro nº. 28, “Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes”, que consta en la página 119 de la misma Memoria Justificativa.



2º) La trama de la superficie referida que consta en el Plano de Ordenación nº. 4, "Zonificación Ciudad", y en el Plano de Ordenación nº. 5, "Sistemas Ciudad", es la correspondiente a "ZONA LIBRE", sin que a la misma corresponda el carácter de bien de dominio y uso público, propio de las zonas verdes.

3º) La ficha del área 12, "Las Claras", tampoco determina dicho espacio como público, al calificarlo únicamente de "espacio libre".

4º) Existe cuando menos un antecedente administrativo en esta Administración en el cual se lleva a cabo una modificación de P.G.O.U. (entonces NSM) en relación con un espacio libre privado. Se trata, en concreto, de la Modificación aislada de las N.S.M. en las áreas 45 y 54, según documento redactado en febrero de 1995, y aprobada definitivamente por la C.P.O.T. (expediente COT-95/262).

De otro lado, el hecho de existir una dotación privada ubicada en suelo urbano consolidado, no incluíble, por tanto, en ninguna unidad de ejecución delimitable en el área, y no contar la propiedad afectada con aprovechamiento urbanístico alguno, implica que tal propiedad ha de soportar una carga del planeamiento que sólo la expropiación puede compensar. Si la expropiación forzosa no es de aplicación, resulta entonces injustificada la intromisión en la propiedad privada referida.

### **C) Instrumentación y fundamento jurídico de la modificación:**

La presente modificación trae causa de dos convenios urbanísticos con los propietarios de las superficies dotacionales existentes en el área 12 a que se hace referencia más arriba. Estos dos convenios han de permitir obtener los terrenos dotacionales (públicos) previstos en el área. En concreto se obtendrían de manera gratuita los siguientes terrenos comprendidos en la categoría de suelo urbano consolidado:

- 1.909'59 + 204'67 m<sup>2</sup>, como zona libre pública, para dotación viario y aparcamientos. (En esta superficie se incluye una porción de terreno de la que es propietario actualmente el Ayuntamiento).
- 51 m<sup>2</sup> de un edificio construido y parcela, situado actualmente en el trazado de la calle El Sol, de forma tal que este vial podría ejecutarse completamente conforme al P.G.O.U.
- 525'78 m<sup>2</sup> del vial previsto en el P.G.O.U. que discurre entre la calle Corona de Aragón y la zona de dotaciones públicas referida en el apartado primero citado.

El fundamento jurídico se encuentra en los artículos 83 y 75 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

**D) Sustitución de la dotación local afectada del modo siguiente:**

1º) Apertura de un vial de nueva creación entre el área 12, "Las Claras", y el área 11, "Camino de Monzón". Este vial está previsto en el P.E.P.R.I. del Casco Antiguo de Barbastro que está actualmente pendiente de aprobación definitiva. Discurrirá entre la calle Pablo Sahún y la calle Saso Saurina. Tendrá una anchura de 4,5 metros y una longitud de aproximadamente 37 m. lineales. Su dimensión superficial total será por tanto de **166'51 metros cuadrados** (aparece coloreada en amarillo en el plano que se acompaña).

Esta calle será una continuación longitudinal de la calle Val que parte de la calle Sol y que permitirá, según se ha indicado, acceder de manera directa desde el área 12 al área 11, en la que se ha realizado una operación de reforma interior con la creación de una plaza pública y la ubicación de la Oficina Delegada del Gobierno de Aragón. Ello mejorará de manera muy sustancial la accesibilidad de este servicio público autonómico.

2º) Ampliación de la calle Añisclo que discurre entre la calle Pablo Sahún y la calle Conde. Esta calle tiene en la actualidad una anchura de aproximadamente 3,5 metros, y se prevé en el citado P.E.P.R.I., la ampliación a 5 metros de anchura. Dado que la longitud del tramo de la calle Añisclo que se amplía es de 35 metros, esta previsión implica un incremento dotacional viario de aproximadamente **105'46 metros cuadrados** (aparece coloreada en amarillo en el plano que se acompaña).

3º) Recalificación a pública de la dotación resultante prevista en el P.G.O.U. para el área 12, que en la actualidad aparece como de naturaleza privada, según se ha expuesto más arriba. La superficie a que afecta esta recalificación es de **1.909'59 metros cuadrados**, aproximadamente (aparece coloreada en amarillo en el plano que se acompaña).

Este incremento de las dotaciones públicas en el área 12 servirá para el establecimiento del trazado viario más adecuado al conjunto y fundamentalmente, para la materialización de los aparcamientos previstos en la ficha del área.

4º) Previsión de la existencia de una plaza pública y de una superficie de espacio dotacional público para la ubicación en Barbastro de la Oficina Delegada del Gobierno de Aragón en la Comarca del Somontano, que se han previsto en el área 11, "Camino de Monzón".

La plaza pública cuenta con una superficie de 1.325,05 m<sup>2</sup> y la superficie dotacional con una de 705,08 m<sup>2</sup> (en plano adjunto aparecen coloreadas en rojo y en punteado azul).

Estas dotaciones han quedado incorporadas al P.G.O.U. mediante una modificación aislada del mismo, aprobada con carácter definitivo en marzo de 2.003. Esta modificación se cita porque se considera que guarda una relación muy directa con la intervención urbanística en el área 12 a que se hace referencia.





**E) Inexistencia de incremento del aprovechamiento residencial que exija mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público, con arreglo al artículo 74 de la LUA.**

La edificabilidad prevista para la superficie recalificada a residencial será de PB + 3, lo que si consideramos el retranqueo necesario respecto de los edificios ubicados en la calle Pablo Sahún, implicará una edificabilidad aproximada de unos 1.247,48 metros cuadrados de techo.

Si consideramos que esta edificabilidad en plantas alzadas permitiría la construcción de unas seis viviendas, ocupables por unas 3,5 personas cada una, y observamos la prescripción de la existencia de sistemas generales a razón de 5 m<sup>2</sup> por habitante, resultará que no son precisas previsiones superiores a 200 metros cuadrados de superficie destinada a mayores espacios verdes y libres de dominio y uso públicos.

Además, en todo caso, justamente son los espacios libres de dominio público los que resultan sustancialmente incrementados, según se ha señalado.

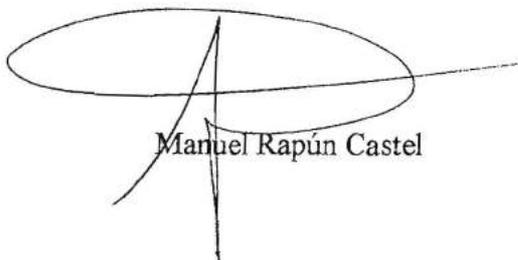
**F) Cumplimiento de las exigencias impuestas por el artículo 75 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.**

Por todas las razones que constan en este documento se considera que está justificada la modificación del destino de los terrenos a que se refiere la presente modificación del P.G.O.U.

**G) La ordenación del conjunto afectado se realizará mediante la redacción de un Estudio de Detalle, sin perjuicio de la remisión de los aspectos técnicos al correspondiente proyecto de obras. El E.D. ordenará la edificación en la nueva superficie edificable y el espacio libre y viario públicos resultantes así como el espacio dotacional privado (gasolinera) y fijará las alineaciones y volúmenes a la C/ del Sol.**

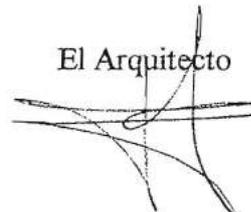
Barbastro, 17 de mayo de 2.004

El TAG



Manuel Rapún Castel

El Arquitecto



Francisco Lastrada Mata



## ANEXOS



1º) FICHA Y PLANO DEL AREA 12 SEGUN VIGENTE PGOU.

PLANO : 10 HOJA: 16

SUPERFICIE : 11.600 m<sup>2</sup>

DELIMITACION:

N - CNO. MONZON S - AVDA. ESTACION

E - AV. ESTACION O - LA PELELA

AREA : LAS CLARAS

SUELO: URBANO CONSOLIDADO

ZONA: 4. RESIDENCIAL INTENSIVA



**CONDICIONES PARTICULARES:**

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

1.- Las alineaciones se señalan en el plano de referencia 10/16.

2.- EL espacio libre proyectado se acondicionará preferiblemente para aparcamiento, debiendo cumplirse lo señalado en el artículo 2.2.64. de las N.U.

3.- El Pasaje de las Claras, actualmente peatonal, se propone convertirlo en vial de circulación rodada de dirección única, para mejorar la salida de la Plaza de la Tallada.

4.- La altura máxima de cornisa de los edificios que den frente a la calle Pablo Sahún se establece en doce (12) metros y cuatro (4) plantas, PB+3, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del 35%.

5.- Los edificios con fachada a la calle Corona de Aragón, tendrán porches en planta baja, de tres (3) metros de anchura y demás características que se establezcan en el Estudio de Detalle. La línea de edificación se fija a ocho (8) metros del eje de la carretera N/240.

6.- Conjunta y simultáneamente con el Estudio de Detalle podrá tramitarse un proyecto de reparcelación por alguno de los procedimientos abreviados previstos en el Capítulo Quinto del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.



2º) FICHA DEL AREA 12 MODIFICADA

PLANO : 10 HOJA: 16

SUPERFICIE : 11.600 m<sup>2</sup>

DELIMITACION:

N - CNO.MONZON s - AV.ESTACION

E - AV.ESTACION o - LA PELELA

AREA : LAS CLARAS

SUELO: URBANO CONSOLIDADO

ZONA: 4. RESIDENCIAL INTENSIVA



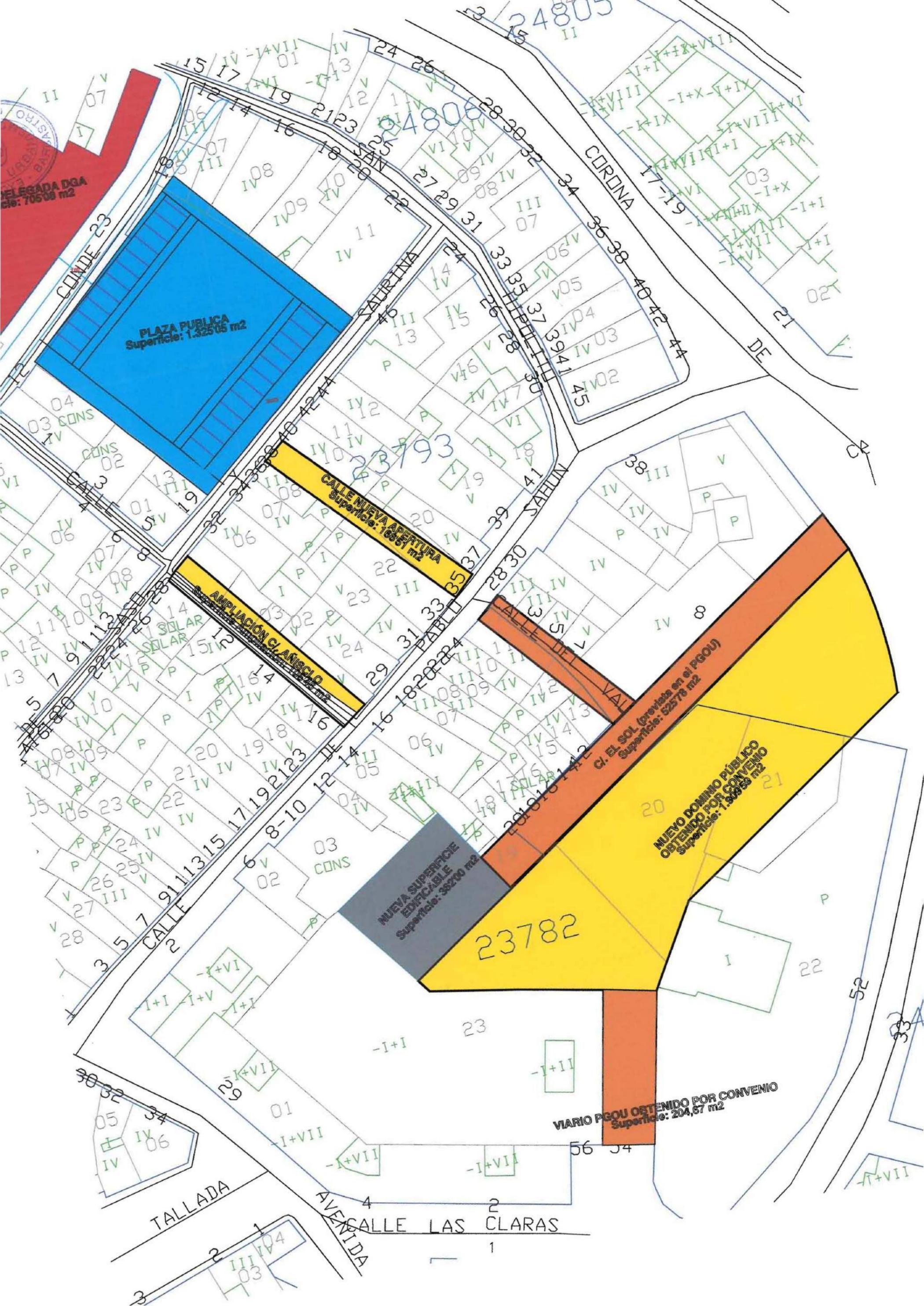
**CONDICIONES PARTICULARES:**

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones se señalan en la presente modificación.
- 2.- El espacio libre público proyectado se acondicionará preferiblemente para aparcamiento, debiendo cumplirse lo señalado en el artículo 2.2.64. de las N.U.
- 3.- El Pasaje de las Claras, actualmente peatonal, se propone convertirlo en vial de circulación rodada de dirección única, para mejorar la salida de la Plaza de la Tallada.
- 4.- La altura máxima de cornisa de los edificios que den frente a la calle Pablo Sahún se establece en doce (12) metros y cuatro (4) plantas, PB+3, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del 35%.
- 5.- Los edificios con fachada a la calle Corona de Aragón, tendrán porches en planta baja, de tres (3) metros de anchura y demás características que se establezcan en el Estudio de Detalle. La línea de edificación se fija a ocho (8) metros del eje de la carretera N/240.
- 6.- Conjunta y simultáneamente con el Estudio de Detalle podrá tramitarse un proyecto de reparcelación por alguno de los procedimientos abreviados previstos en el Capítulo Quinto del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.



3º) PLANO DE LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS PLANTEADAS EN LAS ÁREAS 11 Y 12 Y RECALIFICACIÓN EN EL ÁREA 12, "LAS CLARAS".



PLAZA PÚBLICA  
Superficie: 1.325,05 m<sup>2</sup>

CALLE NUEVA APERTURA  
Superficie: 166,51 m<sup>2</sup>

AMPLIACIÓN CI. ANISCLIO  
Superficie: 1.200,00 m<sup>2</sup>

NUEVA SUPERFICIE  
EDIFICABLE  
Superficie: 332,70 m<sup>2</sup>

CI. EL SOL (previsto en el PGOU)  
Superficie: 525,78 m<sup>2</sup>

NUEVO DOMINIO PÚBLICO  
OBTENIDO POR CONVENIO  
Superficie: 1.909,99 m<sup>2</sup>

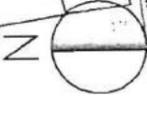
VIARIO PGOU OBTENIDO POR CONVENIO  
Superficie: 204,67 m<sup>2</sup>



4º) PLANO DEL ÁREA 11, "CAMINO DE MONZÓN": MODIFICACIONES DE P.G.O.U. REALIZADAS.



LEYENDA  
■ ELEC  
PLAZA SEGUN NISS MUNICIPALES 1.987







5º) FOTOCOPIA DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. REALIZADA EN EL  
ÁREA 54, "COTIELLA".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS N.S.M.

EN LAS AREAS 45 Y 54

-----  
FEBRERO DE 1995



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

OFICINA TECNICA

De : Arquitecto Municipal

A : Sra. Alcaldesa



PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS N.S.M.  
EN LAS AREAS 45 Y 54

En cumplimiento de lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de Enero de 1994 se redacta la presente modificación de las N.S.M. en el Area 54, y en pequeña medida en el Area 45, con las siguientes finalidades:

- El trazado de un nuevo vial, de ancho suficiente, que conecte la Avda. de los Pirineos con el viario del Sector Huertas de Suelves.
- Corregir el desigual reparto de cargas y beneficios derivado del planeamiento vigente.

**1 - SITUACION.** Los sectores situados en la margen izquierda del río Vero presentan problemas de accesibilidad desde la Avda. de los Pirineos. Entre el puente de la carretera y la Avda. de S.Vicente Paul (Vacamorta), tramo de unos 500 m. de longitud, tan sólo existen la calle Capuchinos, de ancho exiguo, mal insertada en el viario de Huertas de Suelves y con edificios fuera de ordenación para los que no se ha previsto su expropiación o demolición en un plazo determinado; y una senda peatonal que parte de la gasolinera de Huguet, sin pavimentar, de trazado irregular y así mismo insuficiente.

En consecuencia, se hace preciso un vial intermedio, de ancho suficiente, que conecte la Avda. de los Pirineos con el viario del Sector Huertas de Suelves.

La existencia de solares sin edificar, cuadras y edificios de no mucha altura todavía posibilita, y no sin dificultades, la realización de este ambicioso proyecto.

Del análisis del cuadro nº1 anejo se desprenden desigualdades como las siguientes:

- Que el propietario nº1, con un 19'84% de derechos, pueda materializar un 34'78% del aprovechamiento edificatorio.
- Que el propietario nº2, con un 36'63% de derechos, tan sólo pueda materializar un 22'43% del aprovechamiento edificatorio.
- Que el propietario nº5, con un 15'76% de derechos, pueda materializar un 23'10% del aprovechamiento edificatorio.

Desigualdades que esta modificación de las NSM pretende corregir.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



## 2 - DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

a) Apertura de nuevo vial : El nuevo vial proyectado de 16 metros de anchura media afecta a las propiedades de los Sres. LACAU (506'25 m<sup>2</sup>) y MORE (603 m<sup>2</sup>) del Area 54 y al Sr. ROMAN (16 m<sup>2</sup>) del Area 45.

Debe señalarse que la propiedad de las Sras. MORE se verá afectada en su totalidad por esta operación urbanística y que la de los Sres. LACAU en gran medida.

Con el fin de posibilitar el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable se tramita a la vez, en expediente separado, la delimitación de una Unidad de Ejecución en el Area 54 de las NSM que afecta a los bienes de naturaleza urbana que en él se relacionan.

b) Desaparición del área ajardinada prevista en el área 54 : La desaparición del área ajardinada delimitada por las calles Cotiella, Palacín y Pasaje en las Normas Subsidiarias, de 769'50 m<sup>2</sup>. se ve ampliamente compensada con la creación del nuevo sistema viario, de 1.426'25 m<sup>2</sup>, por la inedificabilidad y descongestión que supone para el entorno de la C/Cotiella.

Dicha área ajardinada se considera un espacio libre privado puesto que no figura relacionada en el Cuadro nº29, Sistema Local de espacios libres y zonas verdes, de la pag. 121 de la Memoria Justificativa de las NSM.

En consecuencia las condiciones particulares de las Areas AO-45 y AO-54 quedarán redactadas como sigue:

### AREA AO-45.GRAUS

#### Condiciones particulares

El trazado de nuevo vial por el Area 54 afecta puntualmente al Area de referencia. Por lo demás, las alineaciones serán las señaladas en el plano de ordenación 10/10.

### AREA AO-54. COTIELLA

#### Condiciones particulares

Un vial de nueva creación conecta la Avda. de los Pirineos con el viario del Sector Huertas de Suelves. Por lo demás, las alineaciones serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.

Edificabilidad , según condiciones de la zona y Proyecto de Reparcelación.

## 3 - VIABILIDAD.

Como el precepto del Artículo 129 del TRLS no distingue entre zonas verdes - y espacios libres- públicos y privados, la doctrina y la jurisprudencia vienen considerando que todas, sean públicas o privadas, quedan sujetas al régimen especial regulado en este precepto legal.

Por lo demás la modificación propuesta no constituye supuesto de revisión conforme a lo previsto en el Art. 1.1.3 de las NSM por no afectar a la estructura





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



general y orgánica del territorio ni a la clasificación del suelo, ni tiende a incrementar el volumen edificable de la Zona (Ver cuadro nº2) que requiera para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población y obedece a razones de interés general plenamente justificadas.

4 - TRAMITACION.

Por tratarse de una modificación cualificada se tramitará de conformidad con el procedimiento establecido en los Arts. 129 (TRLR'92) Y 162 (RPU).

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

En Barbastro a 14 de Febrero de 1995

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,  
  
Sección Técnica  
Antonio Abarca Anoro.

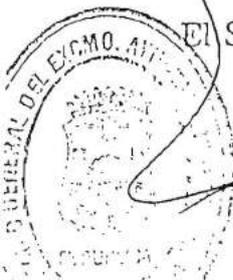
Conferencia con el presente

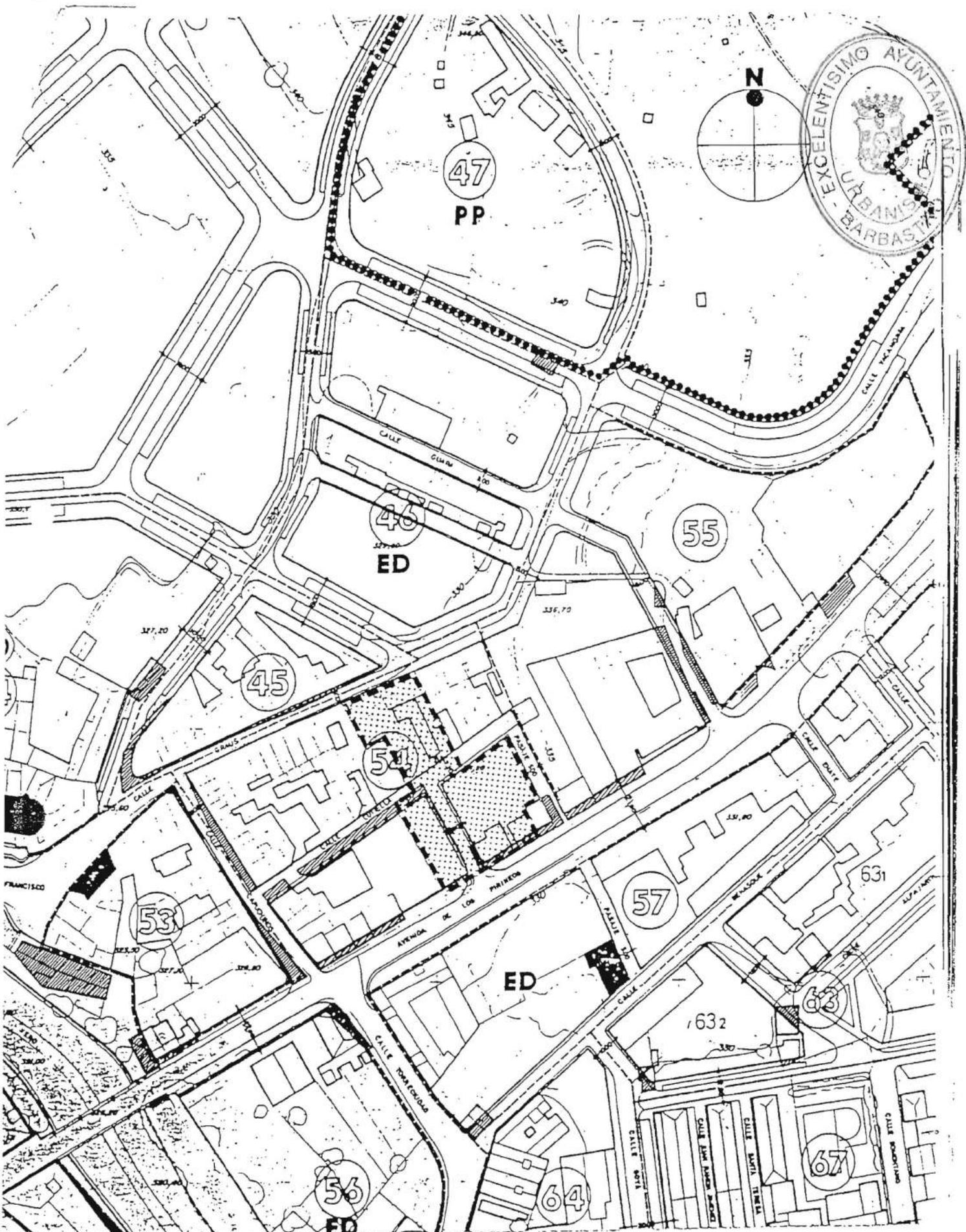
Informe  
Barbastro, a 14 de Febrero de 1995  
El Secretario General.



DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 28. 2. 95.

Barbastro, 6. 3. 95.  
El Secretario General.





**EMPLAZAMIENTO**

Escala 1/2.000  
 Barbastro, 14 de Febrero de 1995  
 EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

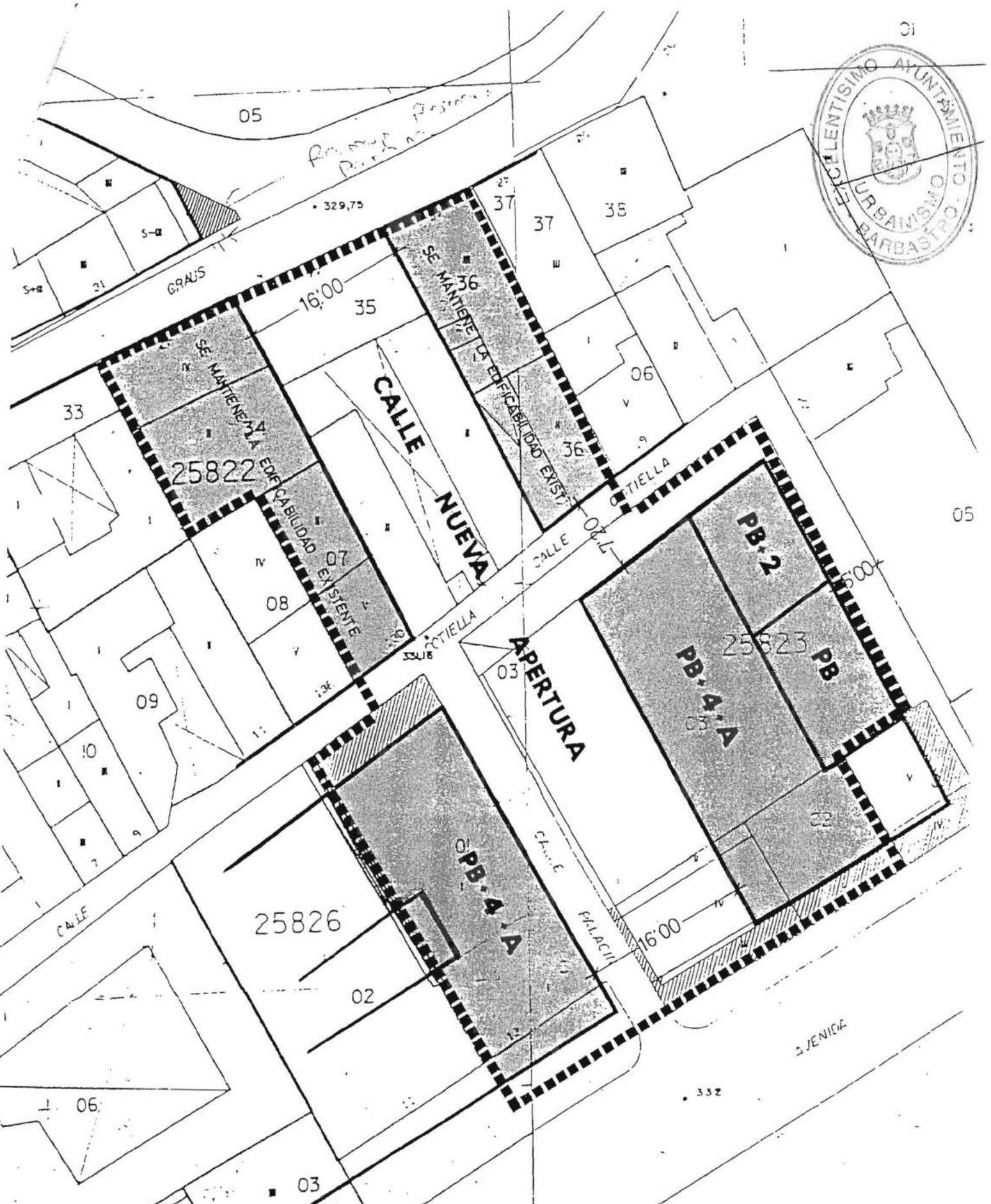


*[Handwritten signature]*



PLANO N° 1  
ORDENACION SEGUN N.S.M.  
Escala 1/500  
Barbastro, Febrero de 1995  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL





PLANO Nº 2  
MODIFICACION PROPUESTA  
 Escala 1/500  
 Barbastro, Febrero de 1995  
 EL ARQUITECTO MUNICIPAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



CUADRO N°1 : EDIFICABILIDADES S/NSM VIGENTES

Nº	Propietario	Derechos (1)	m2t corresp. a cada finca	m2t Adjudica. a priori	Diferenc.
1	J.A.FORTEA	19'84%	1.741'27	3.052'92	+1.311'65
2	L.LACAU	36'63%	3.214'85	1.968'69	-1.246'16
3	A.CAMPO	4'05%	355'45	365	+9'55
4	E.PUEYO	7'89%	692'47	668	-24'47
5	J.MORE	15'76%	1.383'19	2.027'95	+644'76
6	V.BARCOS	8'67%	760'93	694	-66'93
	Dominio Público	7'16%	628'40	0	-628'40
	TOTALES	100%	8.776'56	8.776'56	0

(1) - Ver Expte. Delimitación de la Unidad de Ejecución.

CUADRO N°2 : COMPARATIVO DE EDIFICABILIDADES

Edificabilidad s/NSM vigentes	8.776'56 m2t
Edificabilidad s/modif. propuesta	8.046'80 m2t
<b>D I F E R E N C I A</b>	<b>729'76 m2t</b>



**DIPUTACION  
GENERAL  
DE ARAGON**

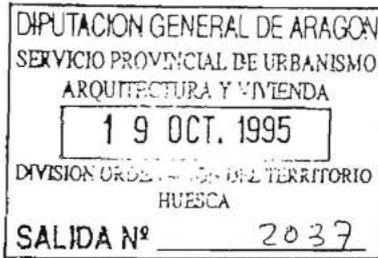
DEPARTAMENTO DE ORDENACION TERRITORIAL  
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO  
H U E S C A



Fecha Huesca, 17/10/95  
Su referencia  
Nuestra referencia JMR/JC  
Asunto Acuerdo C.O.T. 6/95

Destinatario

SR. ALCALDE - PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO  
22300 - BARBASTRO  
(HUESCA)



**NOTIFICACION**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 29 de Agosto de 1.995, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

" 9°. BARBASTRO. MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO EN LAS AREAS 45 Y 54. COT-95/262.

Examinado el expediente de referencia en todos sus aspectos, con la alegación de D.Luis Lacau Ballarín

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Comisión.

Visto el dictamen favorable de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de fecha 14 de julio de 1995, cuya propuesta se transcribe a continuación:

[ " Que se entiende que no hay incremento de volumen edificatorio residencial y que, por ello, la competencia es de la Comisión, proponiendo aprobar definitivamente la misma.

Se propone también recoger la remisión a un Estudio de Detalle para el adecuado tratamiento de las nuevas fachadas que aparecerán con el nuevo vial, y que son grafiadas en planos y en ellos se indica como que "se mantiene la edificabilidad existente" ].

Considerando lo dispuesto en los arts. 118.3.a) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 2.d) y 18 del Decreto 70/1992, de 28 de Abril de la Diputación General de Aragón, de competencias en materia de urbanismo y distribución de las mismas en diversos órganos urbanísticos, y 18 del Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, de la Diputación General de Aragón, aprobatorio del Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, en cuanto a la competencia de esta Comisión para la aprobación definitiva.

Considerando que se ha seguido el procedimiento establecido por el art. 114 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y concordantes del Reglamento de Planeamiento, para la aprobación de Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

9°. BARBASTRO. MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO EN LAS AREAS 45 Y 54. COT-95/262.



Considerando lo dispuesto en los arts. 78 y 80.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes del Reglamento de Planeamiento, en relación con las determinaciones y documentación que ha de tener el Proyecto de Normas Subsidiarias.

Considerando lo dispuesto en los artículos 128 y 129 de la vigente Ley del Suelo.

Considerando lo dispuesto en el art. 35.1.3 del Estatuto de Autonomía de Aragón respecto de la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma respecto de la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

La Comisión, en uso de sus facultades y atribuciones, tras la deliberación oportuna, por unanimidad, ACUERDA:

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en las Areas 45 y 54, pudiendo el Ayuntamiento imponer la necesidad de aprobación de un Estudio de Detalle para la adecuada ordenación de las nuevas fachadas que aparecerán con el nuevo vial, manteniendo el criterio municipal respecto de la alegación que, por otra parte, es relativa a un expediente de gestión o ejecución urbanística, y no de planeamiento."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, significándole que, contra este acuerdo, que no es definitivo en vía administrativa, puede interponer recurso ordinario ante el Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, dentro del plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al que reciba la presente notificación, todo ello en base a lo dispuesto en los arts. 114 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y 32 del Decreto 216/93, de 7 de Diciembre, de la Diputación General de Aragón. Si transcurriesen tres meses desde la interposición de dicho recurso sin que fuera resuelto, se entenderá desestimado, quedando entonces abierta la vía jurisdiccional a través del recurso contencioso-administrativo. No obstante, podrá ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

La presente notificación se efectúa en base al borrador del Acta de la mencionada sesión y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.



EL SECRETARIO,

Fd°. José L. Martín-Retortillo Baquer.



6º) PÁGINAS 119-121 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE P.G.O.U.



A la par que las anteriores propuestas de actuación, este Equipo se permite hacer las siguientes indicaciones:

- a) Se debería redactar un estudio o proyecto previo al arrendamiento de cualquier zona, por pequeña que ésta sea.
- b) Disponer las necesarias bocas de riego y reparar las averiadas en la proximidad de zonas verdes.
- c) Se recomienda el uso de aspersores que eviten pérdidas de tiempo.
- d) Exigir la colaboración de los centros públicos en el cuidado de sus propias zonas verdes.
- e) Creación de un vivero, que permita tanto el aprovechamiento de planta propia, como guardar la adquirida fuera.
- f) Incrementar los presupuestos para este fin.
- g) Contar con la ayuda que destina el IRYDA para obras comunitarias.

Justificación del estándar de espacios libres:

El sistema general de espacios libres destinado a parques públicos y zonas verdes, formado por las áreas: La Barbacana, Cementerio Viejo, La Mina, Parque de La Paz, de Lariño y del Polígono Industrial de ciento cincuenta y dos mil setecientos cincuenta y dos (152.752 m<sup>2</sup>) de superficie, cumple con el estándar de cinco (5) metros cuadrados por habitante respecto a la población de suelo urbano y áreas aptas para la urbanización en el límite de saturación que establece el artículo 12.1.b) de la Ley del Suelo, como se justifica a continuación:

CUADRO 28 : SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

CLAVE	DENOMINACION	AREA	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .	GESTION
V-4	LA BARBACANA	2	18.610	Por expropiación de los terrenos que no sean de titularidad pública.
V-13	LA MINA	21	26.675	Idem.
V-20	PARQUE LA PAZ	75	30.750	Titularidad pública
V-22	CEMENTERIO VIEJO	16	23.745	Por expropiación o convenio.
V-31	LARIÑO	107	42.972	Cesión obligatoria y gratuita zonificación aprobada PP. (BOP 9-5-79)
V-32	POLIGONO INDUSTRIAL	108	10.000	Cesión obligatoria y gratuita.
TOTAL			152.752	

152.752 m2. : 21.986 habitantes (2) = 6,94 m2/hab.  
6,94 m2/hab. > 5,00 m2/hab. (LS.)

(1) - No se incluye el sistema general de espacios verdes de las márgenes del río en suelo urbano, ni los sistemas locales de las distintas áreas.

(2) - Población de hecho prevista para el año 2.007 (Ver Potencial de Población pág. 44 de esta Memoria Justificativa).



CUADRO Nº. 29 : SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

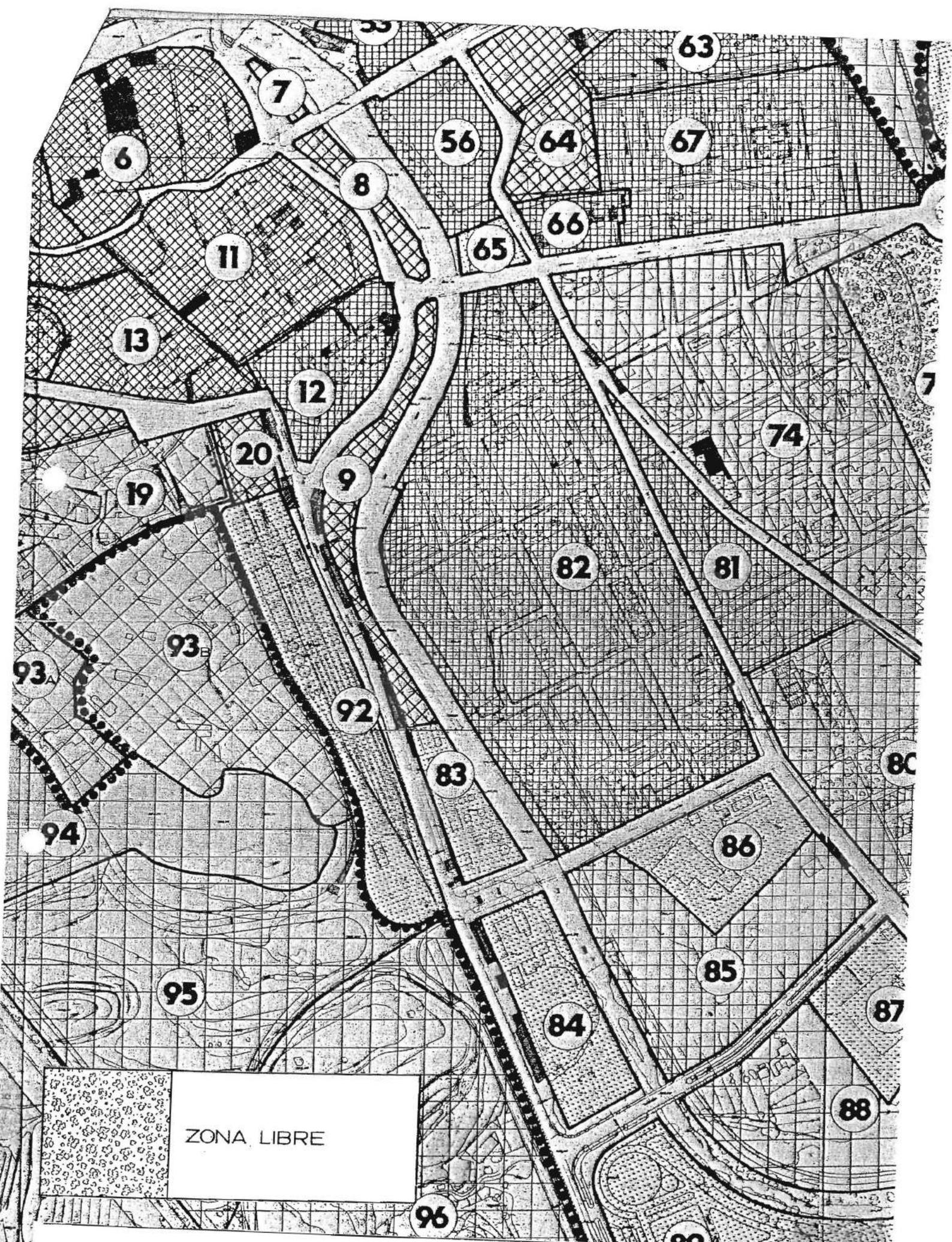
CLAVE	DENOMINACION	AREA	SUPERFICIE (M2)	GESTION
V.1	Pinar ladera río Vero	104	5.000	P.P. Area 104, Virgen del Plano
V.2	Santa Bárbara	32/33	21.290	P.P. Sector 34 (P.G.O.U.)
V.3	Campo San Juan	35	5.360	P.E.R.I. Area 35
V.5	Los Tapiados / Media Luna	39/40	15.533	Cesión gratuita y otros procedimientos.
V.6	Huertas de Suelves	41	18.760	P.P. Sector 53 (P.G.O.U.)
V.7	San Francisco	41/44	6.100	Cesión gratuita y libre de cargas.
V.8	Naves Industriales	49	9.330	Cesión gratuita y libre de cargas
V.9	Avda. de Los Pirineos	S. de C. y Z. de P.	2.200	Propiedad municipal
V.10	Acequia de San Marcos	58	5.254	P.P. Sector 84 (P.G.O.U.)
V.11	San Ramón	70	15.200	P.P. Sector 78 (P.G.O.U.)
V.12	Pinar ladera Campo Municipal	77a	6.100	Propiedad municipal
V.14	Plaza de Aragón	S. de C. y Z. de P.	1.400	Propiedad municipal
V.15	Paseo del Coso	S. de C. y Z. de P.	1.380	Propiedad municipal
V.16	Alberca	S. de C. y Z. de P.	2.010	Expropiación afecciones
V.17	Paseo Romántico	56	3.275	E.D. Area 5b Cesión gratuita y libre cargas
V.18	Avda. Monseñor Escriva	Jardín cruce Avda. Cinca.	74	Cesión gratuita y libre de cargas.
V.19	Avda. Monseñor Escriva	Triángulo	765	
V.21	Colegio Menor.	Plaza S. de C. y Z. de P.	1.460	Propiedad municipal
		Ladera Colegio Menor		
		{ Laderas parcelas nuevas		
		{ Ladera Polideportivo	76	
V.23	Jardinetes c/. Saint Gaudens	82	9.500	Propiedad municipal
V.24	Martín Frago	82	1.675	Propiedad municipal
V.25	Jardinetes c/. Permisán	82	1.960	Propiedad municipal
V.26	Matadero	82	780	Propiedad municipal
V.27	El Rollado	80	2.160	Reparcelación simple
			12.452	P.P. Sector 48 (P.G.O.U) Cesión gratuita
V.28	El Terrero	93b/94/95	17.450	Cesión gratuita y libre de cargas.
V.29	Plaza San Valentín	97	2.900	Cesión gratuita / Expropiación
V.30	Cooperativa /Ernesto Cancer			
	Plaza España	67	2.500	Cesión gratuita / Propiedad municipal.

TOTAL , ..... 171.794 m2.





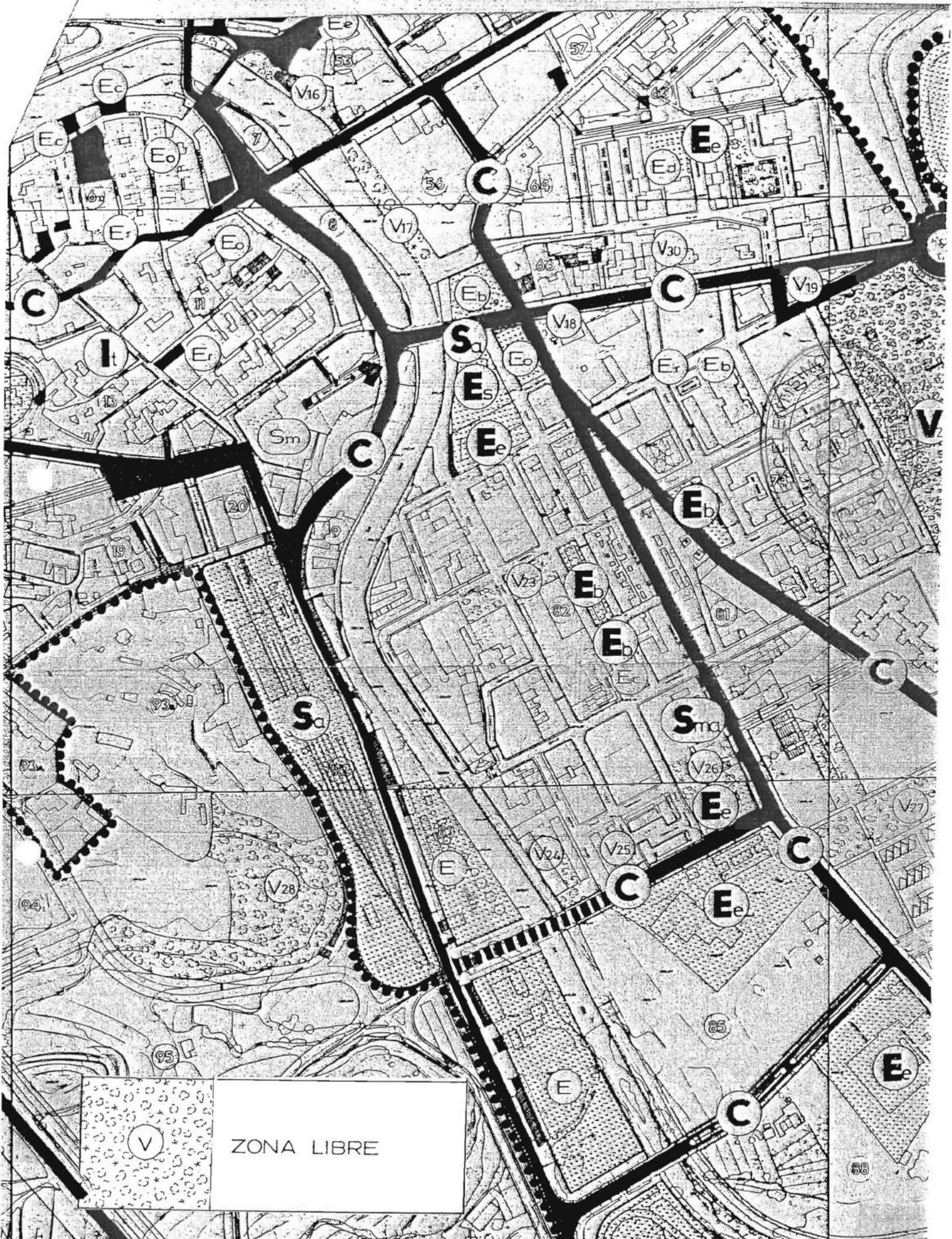
7º) FOTOCOPIAS PLANOS 4, ZONIFICACIÓN CIUDAD, Y 5, SISTEMAS CIUDAD, AMBOS DEL P.G.O.U.



# ZONIFICACION CIUDAD

ORDENACION

# 4





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



8º) REGIMEN DE EDIFICACIÓN SEGÚN TEXTO ANEXO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



La edificación será en altura a cornisa, como máximo, de 12 metros (PB+3) computados desde la rasante de la calle, sin que se admitan áticos, aunque sí aprovechamiento bajo cubierta en los términos establecidos en las N.U. Municipales. El régimen edificatorio será el previsto para la Zona 4, Residencial Intensiva, en manzana cerrada, con remisión al régimen de la Zona 2, Ensanche similar al Casco Antiguo. Se considerará línea de fachada la línea de prolongación del vial de la calle El Sol, en otro caso, esta alineación será paralela a la exterior de la calle Sol que linda con la superficie libre del Area 12.

Las características edificatorias y las de carácter estético serán también fijadas por el Ayuntamiento en el mismo Estudio de Detalle.