



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Su ref<sup>o</sup> : PAS/JC  
Asunto : Acuerdo C.O.T. 1/2008

**ASUNTO : MODIFICACIÓN Nº 42 DEL PGOU, AREA 27 “LA FLORESTA”.  
CUMPLIMIENTO ACUERDO COT 2007/761.**

Con el fin de dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la C.O.T. en sesión celebrada el día 30 de Enero de 2008, el Arquitecto que suscribe informa lo siguiente :

**1. Aprovechamiento.**

El aprovechamiento que se cita en el apartado 1.5.2 de la Memoria de la Modificación es, en efecto, el techo máximo edificable o aprovechamiento objetivo y no el aprovechamiento medio. En consecuencia, se emite fe de erratas aneja a este informe que se deberá incorporar a cada uno de los ejemplares de la modificación nº 42 del PGOU.

El aprovechamiento medio (A.M.) de la Unidad de Ejecución delimitada se calcula dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los terrenos incluidos en la misma. El resultado del A.M., obtenido de este modo, es el siguiente :

$$A.M. = 24.778'69 \text{ m}^2 : 9.834'77 \text{ m}^2 = 2'5194987 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

El citado aprovechamiento medio se establece sin perjuicio de la posibilidad de aplicación por el PERI de coeficiente de ponderación de usos a los efectos de realizar el justo reparto de cargas y beneficios entre los afectados y de cesión a la Administración del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio.

**2. Número máximo de viviendas.**

Considerando : Que la superficie construida residencial<sup>(1)</sup> autorizada asciende a 24.778'69 m<sup>2</sup> y que, a los efectos de los módulos de reserva para equipamiento, el Reglamento de Desarrollo de la LUA ha establecido una unidad de reserva de 85 m<sup>2</sup> construidos en el suelo residencial, el número máximo de viviendas sería :

$$24.778'69 \text{ m}^2 : 85 \text{ m}^2 \simeq 291 \text{ viv.}$$

Considerando : Que las plantas bajas suelen destinarse a usos compatibles con el uso característico pero no al uso característico propiamente dicho, el número de viviendas no alcanzaría esa cantidad. De los porcentajes establecidos por la arquitecta autora del avance de modificación del PGOU, para viviendas y para locales, se deduce un número de viviendas próximo a las 202.

Considerando : Que aunque en el suelo urbano no consolidado al que se refiere el apartado 3 del artículo 120 del RDLUA, los Planes Generales, ponderando la viabilidad de las actuaciones, podrán reducir o eliminar los módulos de reserva

<sup>(1)</sup> Ver comentario en 1.5.2, apart<sup>o</sup> 2 de la Memoria de la Modificación nº 42 del PGOU.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

establecidos en el Reglamento de desarrollo de la LUA, lo cierto es que sectores de doscientos cincuenta o más viviendas requerirían centros de educación primaria y secundaria obligatoria, a razón de 6 m<sup>2</sup> por unidad de reserva, en el primer caso, y 4 m<sup>2</sup> por unidad de reserva en el segundo, aparte el equipamiento deportivo y social correspondiente que no podrían materializarse en la U.E. En consecuencia, el número máximo de viviendas debería ser inferior, en todo caso, a doscientas cincuenta (250).

### **3. Dotaciones locales**

- Reserva del sistema local de espacios libres de dominio y uso público.  
Espacio libre, situado en torno a la Pza. de toros y junto a la C/ Aneto..... 3.855'38 m<sup>2</sup>
- Equipamiento polivalente.  
Antigua pista de baile de La Floresta, ampliación Pza. de toros ..... 1.139'70 m<sup>2</sup>  
Suman las dotaciones locales ..... 4.995'08 m<sup>2</sup>

Módulo de reserva mínimo (Art. 120.3 "in fine" RDLUA) :

4.995'08 m<sup>2</sup>:9.834'77 m<sup>2</sup> = 0'5079 <=> 50'79% > 10% Sup. U.E. CUMPLE

- Reservas del sistema local de viario y aparcamientos.  
El PERI que se redacte deberá prever en la U.E. una plaza de aparcamiento por cada 85 m<sup>2</sup> de superficie construida residencial. El 25% del número total de plazas de aparcamiento previstas se ubicarán en espacio de uso público en las condiciones de la letra c) del apartado segundo del artículo 47 de la Ley Urbanística.

### **4. El Sistema General de la Plaza de Toros.**

La plaza de toros figura en la relación comprensiva de los elementos considerados Sistemas Generales del Art.4.1.1 de las Normas Urbanísticas vigentes, en el apartado **Eo**, Equipamientos/Ocio.

Se han adscrito a la UE los terrenos afectados por este Sistema General para su obtención, en virtud de lo dispuesto en el Art. 101.5 (LUA). La disposición por parte del Ayuntamiento de los terrenos afectados permitirá a éste completar dicha Plaza de toros.

La adscripción de los terrenos afectados por la regularización de la Plaza de toros, se estima no influye en el cálculo del A.M. en cuanto que dicha superficie carece de aprovechamiento objetivo, aún cuando la misma sí integra la superficie total con respecto a la que se determina dicho aprovechamiento.

### **5. Reserva de terrenos para vivienda protegida.**

Resultando : Que el Decreto-Ley 2/2007 que se cita en el acuerdo de la C.O.T. ha sido sustituido por la **Ley 1/2008**, de 4 de Abril, *por la que se establecen medidas*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

*urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.*

Considerando : Que en el suelo urbano no consolidado no se aplicará el régimen establecido en el Ley 1/2008 salvo que se modifique el planeamiento incrementando el aprovechamiento.

Considerando : Que la modificación del planeamiento no contempla incremento del aprovechamiento.

En consecuencia, no es de aplicación el régimen de reservas de suelo para vivienda protegida establecido en la Ley 1/2008.

Es lo que tiene el honor de informar  
En Barbastro a 17 de Abril del 2008  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo.: Antonio Abarca Anoro.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

### FE DE ERRATAS

(De la Memoria de la Modificación nº 42 del PGOU, Area 27, “La Floresta”)

Págs. 2 y 7 : Donde dice :

*“1.5.2. – Del aprovechamiento medio asignado ...”*

Debe decir :

*“1.5.2. – Del aprovechamiento objetivo asignado ...”*

Pág. 7

(3ª línea) : Donde dice :

*“El aprovechamiento medio adoptado ...”*

Debe decir :

*“El aprovechamiento objetivo adoptado ...”*

Pág. 7

(párrafo 4º) : Donde dice :

*“En relación con el aprovechamiento deben ...”*

Debe decir :

*“En relación con el aprovechamiento objetivo deben ...”*

Pág. 12 :

Donde dice :

*“d) Aprovechamiento medio de cada uno de los sectores.*

*El aprovechamiento medio de la U.E. delimitado en el Area APR-27 se justifica en el apartado 1.5.2 de esta Memoria”.*

Debe decir :

*“d) Aprovechamiento medio de cada uno de los sectores.*

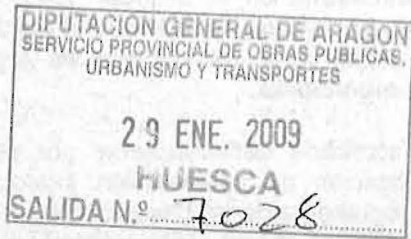
*El aprovechamiento medio de la U.E. delimitada asciende a 2’5194987 m2t/m2s y se ha obtenido dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los terrenos incluidos en la misma.”*

Fecha: Huesca, 29 de enero de 2009

Su Ref.:

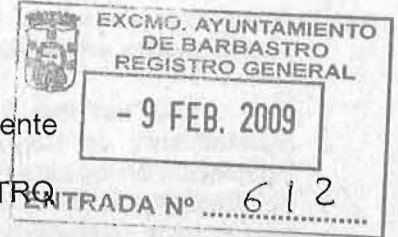
Ntra. Ref.: PAS/hp

Asunto: Acuerdo C.O.T. 1/2009



Destinatario:

Sr. Alcalde-Presidente  
Ayuntamiento  
22300 - BARBASTRO  
HUESCA



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2009 adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

**"2. BARBASTRO. MODIFICACION Nº 42 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, AREA 27 "LA FLORESTA". CUMPLIMIENTO DE REPAROS. COT-2007/761.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Barbastro relativo a la modificación número 42 del Plan General de Ordenación Urbana, Área 27 "La Floresta".

Considerando que dicha modificación fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, en sesión celebrada el 24 de mayo de 2007, y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 137, de 16 de julio de 2007. Se formula un escrito de alegaciones.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 30 de julio de 2008, acordó:

*"Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con los siguientes reparos:*

- 1. Debe precisarse que el número máximo de viviendas en la Unidad de Ejecución será de 202.*
- 2. Debe justificarse, a efectos de cumplimiento de los módulos de reserva, que se trata de un Plan Especial de Renovación.*
- 3. Debe justificarse gráficamente, en la redacción del Plan Especial, la ubicación de las plazas de aparcamiento.*
- 4. Según la documentación aportada los terrenos situados junto a la Plaza de Toros se clasifican como Sistema General únicamente para su obtención, no a efectos de ejecución de las obras. Debe aclararse dicha circunstancia".*

Considerando la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Barbastro tendente a la subsanación de los reparos indicados por la Comisión en el Acuerdo anteriormente referenciado.

Conocido el criterio e informe de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión de 19 de enero de 2009.

Considerando la competencia exclusiva otorgada por vía constitucional y estatutaria a Aragón, en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a tenor de lo establecido por el art. 148.1.3ª, en relación con el Estatuto de Autonomía de Aragón.

Considerando la normativa urbanística de aplicación al día de la fecha, y, en concreto, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 1/2008, de 4 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, así como la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, publicada en el Boletín Oficial de Aragón el 6 de abril de 1999, y su Reglamento de Desarrollo Parcial en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por el Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón.

La M.I. Comisión, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto de la Diputación General de Aragón número 216/93, regulador del Reglamento de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, **ACUERDA:**

**Dar por subsanados los reparos indicados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, de fecha 30 de julio de 2008, e informar favorablemente la modificación planteada para la aprobación definitiva municipal, precisando que el Plan Especial de Reforma Interior deberá contener las determinaciones que se establecen en el artículo 120.3 in fine del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.**

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Barbastro, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda."

Lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos procedentes, significándole que este acto administrativo es de mero trámite por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999. Ello no obstante, puede Ud. interponer los recursos que estime pertinentes.

LA SECRETARIA DE LA COMISION,



  
Fdo.: Pilar Alfaro Santafé.