

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *inicialmente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de *27.11.07.*

Barbastro, *Diciembre 2007*

El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U.
EN EL AREA AO-9, "AVENIDA ESTACIÓN"
(Modificación nº 43 del Plan General)

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *definitivamente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de *26-1-2010*

Barbastro, *Febrero 2010*

El Secretario General

NOVIEMBRE 2007

El presente pliego contiene la siguiente documentación :

1. MEMORIA

- 1.1 Introducción.
- 1.2 Objeto.
- 1.3 Antecedentes.
- 1.4 Situación urbanística.
- 1.5 Justificación de las soluciones adoptadas.
- 1.6 Delimitación de la U.E.
- 1.7 Aprovechamiento urbanístico de la U.E.
- 1.8 Zonificación.
- 1.9 Condiciones de la nueva edificación.
- 1.10 Determinaciones de obligado cumplimiento.
- 1.11 Viabilidad.
- 1.12 Tramitación

Anejos a la Memoria

- Anejo 1 . Providencia de Alcaldía.
- Anejo 2 . Informe de la Comisaría de Aguas del Ebro sobre las actuaciones a seguir en la ejecución de obras lindantes con el encauzamiento del Río Vero.
- Anejo 3 . Ordenación de la edificación s/NSM (1987).
- Anejo 4 . Nueva ficha del Area AO-9, Avda. Estación.

2. PLANOS

De Información

- 1 . Situación .
- 2 . Zonificación s/NSM (1987).
- 3 . Modificación NSM en el Area APR-92 y su entorno (1998).
- 4 . Zonificación s/PGOU (2000)⁽¹⁾

De Ordenación

- 5 . Nueva categorización de suelo en el ámbito de actuación.
- 6 . Delimitación de la U.E.
- 7 . Zonificación U.E. delimitada

⁽¹⁾ Homologación como PGOU de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barbastro (Huesca) aprobada por la C.P.O.T. con fecha 18/09/2000

1. MEMORIA

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU EN EL AREA AO-9 "AVDA. ESTACIÓN" (Modificación nº 43 del Plan General).

1. MEMORIA.

1.1. Introducción.

En cumplimiento de lo ordenado por el Sr. Alcalde en Providencia de fecha 30 de Octubre del 2007 se redacta la presente modificación aislada del PGOU en el Area AO-9, "Avda. Estación".

1.2. Objeto.

La modificación tiene por objeto :

- a) La desconsolidación del suelo urbano en parcelas sitas en Avda. de la Estación núms. 13, 15, 17, 19 y 23 y terrenos de dominio y uso público pertenecientes al antiguo cauce del río Vero, que permita la delimitación de una U.E. como actuación previa a toda actuación urbanística.
- b) La recalificación como espacio libre de dominio y uso público de la parcela catastral 24778-07, correspondiente al nº 23 de la Avda. de la Estación.
- c) La modificación de la alineación exterior frente al paseo fluvial, que afecta a las parcelas 24778-09, 24778-10 y 24778-11.
- d) Posibilitar la edificación entre medianeras, en el ámbito de la actuación, en aplicación de las condiciones de la Zona 2, Ensanche similar al Casco Antiguo.

1.3. Antecedentes.

El Estudio de detalle de fincas pertenecientes al Area AO-9, formulado por ESHORVISA y TEYCODI, S.A. con entrada en este Ayuntamiento el 12-09-06 fue dictaminado desfavorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el día 20 de Marzo del 2007, por considerar que al estar clasificada el Area 9 como Suelo Urbano Consolidado, la delimitación de Unidades de Ejecución en esta clase de suelo requiere la previa definición de los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado, mediante la modificación del Plan General, en virtud de lo dispuesto en el Art. 99.4 de la LUA.

Con anterioridad, el Area AO-9, había sido afectada por la modificación de las NSM en el Area APR-92 y su entorno⁽¹⁾, que corregía las alineaciones de la Avda. de la Estación con la siguiente condición particular : “*La edificación será en bloque abierto, libre en parcela, con la condición –cuyo cumplimiento deberá ser justificado en el correspondiente proyecto- de que la edificabilidad no supere a la que hubiera resultado de la aplicación de las NSM antes de la modificación de las mismas*”.

Obra, así mismo, en el expediente, Información sobre las actuaciones a seguir en la ejecución de obras lindantes con el encauzamiento del río Vero, de la Comisaría de Aguas del Ebro, de fecha 21-02-1974, que figura fotocopiada en Anejo nº 2.

1.4. Situación urbanística.

Emplazamiento : Avda. de la Estación núms. 13, 15, 17, 19 y 23.

Area : AO-9, Avda. Estación.

Clase de suelo : Urbano Consolidado.

Zona : 2, Ensanche similar al Casco Antiguo.

Condiciones particulares : Las de la ficha del Area correspondiente.

Condiciones de urbanización : Las parcelas de referencia se hallan emplazadas con frente a una vía urbana (Avda. de la Estación) que tiene pavimentadas la calzada y las aceras y dispone de todos los servicios urbanísticos.

El paseo peatonal junto al río, establecido en el PGOU, es en la actualidad una franja de terreno, de anchura variable, sin pavimentar y que carece de la mayoría de los servicios urbanísticos necesarios.

Condiciones de gestión : Están pendientes de liquidación las contribuciones especiales correspondientes a la urbanización de la Avda. de la Estación.

Otras condiciones : Las edificaciones existentes, correspondientes a los números 15,17 y 19 se hallan desocupadas y en deficiente estado de conservación (la primera declarada en ruina), habiéndose previsto la demolición de todas ellas, según nos dicen.

1.5. Justificación de las soluciones adoptadas.

1.5.1. De la desconsolidación de suelo urbano en terrenos del Area 9.

La ordenación de la edificabilidad asignada por las Normas Subsidiarias Municipales a los terrenos incluidos en el ámbito de actuación y el cumplimiento

⁽¹⁾ Aprobada definitivamente por la C.P.O.T. de fecha 1-07-1998

conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie requiere la delimitación de una Unidad de Ejecución en el Area 9.

Considerando que dicha Area está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y que la delimitación de Unidades de Ejecución en esta clase de suelo requiere la previa definición de los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado, se formula la presente modificación aislada del Plan General en el Area AO-9, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 99.4 de la LUA.

La actuación urbanística prevista tendrá la consideración, en todo caso, de operación integrada en Suelo Urbano No Consolidado al que se refiere la letra b) del apartado primero y el apartado segundo del artículo 119 del RDLUA.

Terrenos objeto de nueva categorización :

Titularidad	Situación	Superficie
ESHORVISA		
• PC-24778-12	Avda. Estación, nº 13	158'91 m2
• PC-24778-11	“ “ nº 15	228'74 m2
• PC-24778-10	“ “ nº 17	159'37 m2
TEYCODI, S.A.		
• PC-24778-09	Avda. Estación nº 19	385'35 m2
• PC-24778-07	“ “ nº 23	217'50 m2
DOMINIO PÚBLICO	Junto a muro de encauzamiento	423'75 m2
SUPERFICIE ÁMBITO DE ACTUACIÓN		1.573'62 m2

1.5.2. De la recalificación como espacio libre público de dominio y uso público de la parcela catastral 24778-07, correspondiente al nº 23 de la Avda. de la Estación.

La inedificabilidad de la parcela 07 y su destino a zona verde y espacio libre público se justifica por la existencia de ventanas en el edificio colindante por su izquierda y en las posibles servidumbres de luces y vistas a favor del mismo. Se da la circunstancia, por lo demás favorable, de que el aprovechamiento edificatorio asignado a la misma por el Plan puede materializarse en la zona residencial delimitada.

Cumple, así mismo, con el módulo de reserva mínimo del diez por ciento de la superficie afectada con destino al Sistema Local de espacios libres de dominio y uso público, o a equipamiento polivalente, al que se refiere el artículo 120, apartado 3, del Reglamento de desarrollo parcial de la LUA.

10% s/1.573'62 m2, superficie afectada 157'36 m2
 Superficie de la parcela 24778-07, destinada a
 zona verde o espacio libre público 186'25 > 157'36 m2 CUMPLE

1.5.3. De la modificación de la alineación exterior frente al denominado Paseo Peatonal del río Vero que afecta a las parcelas 24778-09, 24778-10 y 24778-11.

Resultando : Que la Comisaría de Aguas del Ebro en relación con la solicitud de deslinde de terrenos contiguos al río Vero emitió informe con fecha 21-02-1974, que fotocopiada figura en Anexo 2 a esta Memoria, sobre las actuaciones a seguir en la ejecución de obras lindantes con el encauzamiento del río Vero.

Resultando : Que en Agosto del 2006 por personal de los servicios jurídicos municipales fue evacuada consulta ante la Comisaría de Aguas del Ebro, en su sede de Zaragoza, relacionada con la disponibilidad de terrenos ganados al río Vero como consecuencia del encauzamiento realizado por la Confederación Hidrográfica del Ebro en el citado cauce, a su paso por la ciudad de Barbastro.

Considerando : Que de la consulta efectuada y del informe emitido en 1974 se desprende que al no haber expediente de desafectación de los terrenos que eran del dominio público antes de realizarse el encauzamiento, continúan siendo de dominio público hidráulico.

En consecuencia, se sustituye la alineación exterior o pública establecida por el Plan General, a 5 metros del trasdós del muro de encauzamiento, por otra coincidente con la del PGOU, frente a las parcelas 07 y 08, pero que a partir de ésta última, se va alejando del muro, desde los 5 a los 17'25 metros, frente a las parcelas 09 a 11, según una línea curva, más armoniosa que la actual quebrada que separa los suelos destinados a espacios libres de uso público de los edificables, y que afecta a dichas parcelas.

1.5.4. De la tipología edificatoria.

Resultando : Que la edificación debería ser en bloque abierto, libre en parcela, para evitar largas hileras edificatorias que "tapiaran" el río, en cumplimiento de la última modificación habida en el Area 9.

Considerando : Que la consecución de una zona verde y el acceso al paseo fluvial desde la Avda. de la Estación, obligan a localizar el aprovechamiento edificatorio en el área de movimiento establecida, y que dichos objetivos suponen una permeabilidad en la trama edificatoria conforme con el objetivo enunciado por el Plan General.

Considerando : Que es conveniente que la edificación pueda tener líneas coincidentes, al menos, con los linderos laterales, entre otros motivos, para ocultar la fachada ciega del edificio correspondiente al nº 21 de la Avda. de la Estación existente.

En consecuencia, las condiciones de la nueva edificación se remiten a las establecidas, con carácter general, para la Zona 2, Ensanche similar al C.A.

1.6. Delimitación de la U.E.

Ver plano nº 6

La U.E. incluye los terrenos objeto de nueva categorización relacionados en el apartado 1.5.1 de esta Memoria; no incluye la parcela catastral 24778-08, correspondiente al nº 21 de la Avda. de la Estación, ocupada por un edificio de cinco plantas (SOT+PB+3). Para el establecimiento del límite sur de la U.E. se ha practicado el deslinde de las parcelas 06 y 07 por los propietarios de las fincas colindantes.

Superficie total U.E. 1.573'62 m2

La delimitación de la Unidad de Ejecución tiene por objeto :

a) La obtención gratuita y libre de cargas de los terrenos destinados a espacios libres de dominio y uso público, pendientes de gestión y de urbanización, entre otros : los correspondientes al acceso peatonal a la margen derecha del río Vero, a través de la parcela 24778-12, y a la zona verde localizada en la parcela 24778-07.

b) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística mediante la técnica de la reparcelación.

c) Posibilitar la agrupación de la edificabilidad correspondiente al ámbito de actuación, de forma tal que se puedan liberar los espacios públicos indicados en el apartado a) precedente, garantizando así las luces y vistas del edificio preexistente en la parcela catastral 24778-08.

Por todo lo señalado, el objeto del cambio de categoría de suelo y la consiguiente delimitación de una unidad de ejecución, responde a la definición propia de una actuación de transformación urbanística de dotación, en los términos del artículo 14.1.b de la ley 8/2007, de 28 de Mayo, de suelo. No serán de aplicación los deberes previstos por esta Ley para las actuaciones de dotación por no suponer la presente modificación incremento de la edificabilidad ni de densidad, ni un cambio de uso, dado que tales parámetros permanecen sin alteración en virtud de lo señalado en la Disposición Transitoria segunda de la citada Ley.

Los propietarios tienen las siguientes obligaciones establecidas en el Art. 18 de la LUA, salvo en su letra d), conforme a lo previsto en el párrafo 1 del artículo 102 de esta misma Ley :

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos.
- c) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.

El contenido de la letra d) hace referencia a la cesión gratuita al municipio del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, que no es de aplicación en base a lo señalado en el Art. 99.4 por lo que el aprovechamiento subjetivo que corresponde a los propietarios equivale al objetivo establecido en el planeamiento.

1.7. Aprovechamiento urbanístico de la U.E.

La edificabilidad máxima resultante en el ámbito de actuación, según la ordenación de la edificación prevista en las NSM (1987), que figura en Anejo nº 3, es la siguiente :

Planta baja.....	541'18 m2
Plantas alzadas.....	2.164'72 m2
Planta ático.....	264'84 m2
Superficie edificable total	
(no incluye vuelos)	2.970'74 m2

En consecuencia el límite máximo de edificabilidad de la UE, en ningún caso podrá ser superior a dos mil novecientos setenta metros cuadrados con setenta y cuatro centésimas (2.970'74 m2) de techo edificable, en cumplimiento de la condición particular última de la ficha del Area AO-9, modificación de las NSM en el Area APR-92, RENFE, y su entorno, aprobada definitivamente por la C.P.O.T. con fecha 1-07-1998.

1.8. Zonificación.

El uso característico de la Unidad de Ejecución en el Area AO-9, es el residencial, el propio del Area a la que pertenece. Son usos compatibles los señalados en el Art. 5.2.15 de las Normas Urbanísticas Municipales.

Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide la U.E. (Ver plano nº 7).

ZONIFICACIÓN			
USO	DESTINO	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2t)
1 . Residencial	Privado	697'18	2.970'74
2 . Espacio libre	Público	186'25	
3. Viario	Público	173'77	
Terrenos junto al cauce del río	Público	⁽¹⁾ 516'42	
TOTAL U.E.		1.573'62	2.970'74

⁽¹⁾ Superficie de los bienes de dominio y uso públicos anteriormente existentes = 424'25 m2 < 516'42 m2. En consecuencia se estima de aplicación el principio de "sustitución de viales" (Art. 105.2, LUA).

1.9. Condiciones de la nueva edificación.

Serán de aplicación las condiciones de la Zona 2, Ensanche similar al Casco Antiguo y las particulares que figuran en la nueva ficha del Area AO-9 Avda. Estación (Anejo nº 4).

1.10. Determinaciones de obligado cumplimiento.

La presente modificación del PGOU en el Area AO-9, Avda. Estación, incluye las determinaciones a las que se refiere el Art. 33.1 del RDLUA siguientes :

a) Delimitación del suelo urbano no consolidado.

En el que se delimita, a su vez, la Unidad de Ejecución (U.E.) que resulta necesaria para la materialización de la actuación urbanística que el Plan prevea. La misma, figura en el plano de ordenación nº 6 de la presente modificación y justificada en el apartado 1.6 de esta Memoria.

La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento se llevará a cabo mediante la formalización de un E.D. de acuerdo con lo señalado en el Art. 60 de la LUA.

b) Establecimiento del sistema de actuación.

El sistema de actuación será el de Compensación, de acuerdo al contenido del Art. 138 y siguientes de la LUA, por el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que determine el Proyecto de Urbanización, que se redactará posteriormente.

ESHORVISA y TEYCODI, S.A. han firmado un documento en el que acuerdan el reparto de la superficie edificable y el pago de los gastos de urbanización, por lo que frente al Ayuntamiento actuarán como propietario único, sin necesidad de la constitución de Junta de Compensación, siempre y cuando formalicen un Convenio de Gestión Urbanística del tipo a que se refiere el Art. 84.3 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón.

c) Aprovechamiento medio de la U.E.

El A.M. de la U.E. delimitada es igual a : 1'8878 m²/m²s.

d) Condiciones, plazos y prioridades para la ejecución de la unidad delimitada.

Las condiciones y plazos de urbanización, así como las cargas de cesión y urbanización, inherentes al ámbito serán las siguientes :

- Cesión obligatoria y gratuita de las siguientes superficies afectadas a dominio público que en la actualidad son de propiedad privada :

- Las afectadas por la apertura del nuevo vial ubicado en la parcela catastral 24778-12 y parcialmente en la 24778-11.
 - La destinada a paseo peatonal del río Vero.
 - La correspondiente al espacio libre público a que se refiere el apartado 1.5.2 de esta Memoria.
- Elaboración y presentación de un Proyecto de Reparcelación de todos los terrenos comprendidos en la U.E. delimitada, redactado conforme a lo dispuesto en el Art. 125 y concordantes de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, y el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación será condición previa del otorgamiento de licencias de edificación en el ámbito correspondiente.

El Proyecto de Reparcelación habrá de presentarse en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la aprobación definitiva de la modificación aislada del PGOU y del Estudio de Detalle.

- Completar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar por referencia al vial lateral desde la Avda. de la Estación al Paseo peatonal del río Vero, el propio Paseo del río Vero en su integridad desde la calle citada hasta alcanzar la parte posterior de la parcela catastral PC-24778-07 citada como espacio libre de uso público. Así mismo, la urbanización comprenderá la totalidad de las superficies hasta alcanzar la alineación exterior de la Avda. de la Estación.
- Elaboración y presentación de un Proyecto de Urbanización de las superficies indicadas, con la prescripción de que las obras de urbanización alcanzarán y comprenderán todas las necesarias de conexión, ampliación y refuerzo de la totalidad de las redes de infraestructuras y servicios urbanísticos del propio ámbito con respecto a todos los perimetrales al mismo.

El Proyecto de Urbanización habrá de presentarse en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Resultará necesaria, en todo caso, la autorización de la ocupación, el uso y la actuación urbanizatoria que afecte al dominio público hidráulico por la Administración responsable y competente, siendo de aplicación, en todo caso, lo dispuesto en el Art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, según el cual, *“sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien”*.

1.11. Viabilidad.

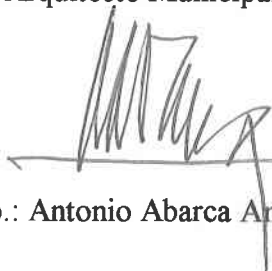
La modificación propuesta no constituye supuesto de revisión conforme a lo previsto en el Art. 1.1.3 de las Normas Urbanísticas Municipales por no afectar a la estructura general y orgánica del territorio ni a la clasificación de suelo, ni tiende a incrementar el volumen edificable de la zona que requiera para aprobarla la previsión de mayores espacios libres.

1.12. Tramitación.

Por tratarse de una modificación aislada se tramitará de conformidad con el procedimiento establecido en el Art. 50 de la LUA por remisión del Art. 73, apartado 2, de la citada Ley.

Barbastro, Noviembre del 2007

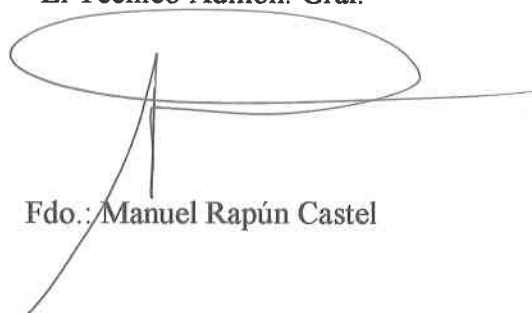
El Arquitecto Municipal,



Fdo.: Antonio Abarca Anoro.



El Técnico Admón. Gral.



Fdo.: Manuel Rapún Castel

CONFIRMADO
9-XI-2007
EL TECNICO ADMON. GRAL.,
B
Fdo. R. BORDABERRA A. R. MONTES

Anejo n° 1 :
Providencia de Alcaldía



Providencia de Alcaldía

CONSIDERANDO el Decreto, nº. 864-A/2007, dictado en fecha 21 de mayo de 2007 por el Concejal Delegado de Urbanismo, como consecuencia del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de marzo de 2007, en el cual se deniega la tramitación de Estudio de Detalle presentado en fecha 12 de septiembre de 2006 (RG de entrada nº. 4242) por las mercantiles Teycodi, S.A. y Eshorvisa, S.A. de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99.4 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

CONSIDERANDO la propuesta de modificación de P.G.O.U. presentada en fecha 29 de junio de 2007 (RG de entrada nº. 3113), así como el Proyecto de Reparcelación de unidad de ejecución en Avenida de la Estación, presentada por Teycodi, S.A. y Eshorvisa, S.A., en fecha 12 de septiembre de 2007.

A la vista de lo expuesto:

DISPONGO:

PRIMERO.- Que por los Servicios de Urbanismo se proceda a la redacción de Modificación aislada de P.G.O.U en el Área A0-9, "Avenida Estación", conforme a las disposiciones legales vigentes, cuyo objeto es el siguiente:

- a) La desconsolidación del suelo urbano en parcelas sitas en Avenida de la Estación números 13, 15, 17, 19 y 23 y terrenos de dominio y uso público pertenecientes al antiguo cauce del Río Vero, que permita la delimitación de una U.E. como actuación previa a toda actuación urbanística.
- b) La recalificación como espacio libre de dominio y uso público de la parcela catastral 24778-07, correspondiente al nº. 23 de la Avenida de la Estación.
- c) La modificación de la alineación exterior frente al denominado Paseo Peatonal del Río Vero, que afecta a las parcelas 24778-09, 24778-10 y 24778-11.
- d) Posibilitar la edificación entre medianeras en aplicación de las condiciones de la Zona 2, Ensanche similar al Casco Antiguo.

SEGUNDO.- Que por los Servicios de Urbanismo se elabore y someta a tramitación, en su caso, proyecto de Convenio urbanístico de Gestión con los propietarios particulares en relación a la unidad de ejecución referida en el punto precedente.

TERCERO.- Que se proceda a la tramitación conjunta, aunque diferenciada, según los procedimientos de aplicación en cada caso, de la Modificación aislada referida en el punto primero, del Convenio urbanístico de Gestión referido en el punto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

segundo, del Estudio de Detalle y del Proyecto de Reparcelación, siempre y cuando los instrumentos de planeamiento y gestión citados sean conformes con las disposiciones vigentes.

CUARTO.- Trasladar la presente disposición al Área de Urbanismo.

Barbastro, 30 de octubre de 2007

El Alcalde

Antonio Cosculluela Bergua

Ante mi,
El Secretario General,

Fernando Benedicto Armengol

Anejo nº 2 :

Información sobre las actuaciones a seguir en la ejecución de obras lindantes con el encauzamiento del río Vero, de la Comisaría de Aguas del Ebro.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
OBRAS HIDRAULICAS

COMISARIA DE AGUAS DEL EBRO

Paseo del General Mola, 28

MA/PC

Zaragoza, a 21 de febrero de 1974

AL CONTESTAR CITENS
LAS REFERENCIAS

s/r Secretaría n/r 72-V-5
General

Oficio nº 4535

L

Destinatario:

Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
Excmo. AYUNTAMIENTO DE

BARBASTRO

(Huesca)

L

COMISARIA DE AGUAS DEL EBRO	
26 FEB. 1974	
SALIDA	N.º 2474

ASUNTO:

INFORMACION SOBRE LAS ACTUACIONES A
SEGUIR EN LA EJECUCION DE OBRAS LINDANTES CON EL ENCAUZA-
MIENTO DEL RIO VERO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO BARBASTRO
ENTRADA
N.º 72
Fecha 27 FEB. 1974

Visto el expediente incoado a instancia del Ayunta-
miento de Barbastro (Huesca), solicitando el deslinde de los
terrenos contiguos al río Vero ganados al mismo como conse-
cuencia del encauzamiento realizado por la Confederación Hi-
drográfica del Ebro en el citado cauce, a su paso por la ciu-
dad de Barbastro.

Deduciéndose de las actuaciones que obran en el ex-
pediente que al Ayuntamiento de Barbastro, más que el deslin-
de como tal, le interesa conocer la actuación a seguir cuan-
do se le planteen peticiones de licencia de obras en zonas
cercanas al encauzamiento,

Habiendo informado el expediente la Confederación Hi-
drográfica del Ebro como Organismo que ha llevado a cabo la
ejecución del citado encauzamiento

ESTA COMISARIA DE AGUAS ha acordado comunicar a ese
Ayuntamiento que, a efectos de otorgamiento de licencias mu-
nicipales de obras en zonas adyacentes a los muros de encau-
zamiento del río Vero, han de tenerse en cuenta las siguien-
tes condiciones:

1ª - Tales obras necesitarán, obligatoriamente, auto-
rización previa de esta Comisaría de Aguas.

2ª - Es necesario dejar una franja de dos metros de
anchura, como mínimo, contados a partir del intradós de los
muros de encauzamiento y a todo lo largo de los mismos.

3ª - Los terrenos exteriores a dichas franjas, es re-

cir, situados a distancia superior de 2 metros del intradós de los muros de encauzamiento, pueden ser utilizados siempre y cuando se construyan muros en dicho límite capaces, por una parte, de contener los rellenos que se hagan al excavar la zona de la franja y, por otra, contener el relleno de la franja cuando se hagan vaciados en la zona exterior a las mencionadas franjas.

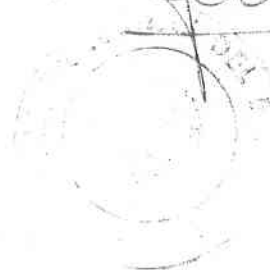
4ª - Si los terrenos afectados por las obras eran del dominio público antes de realizarse el encauzamiento, deberá tramitarse, a través de esta Comisaría de Aguas, el expediente de desafectación a que se refieren los artículos correspondientes de la Ley de Patrimonio del Estado de fecha 15 de abril de 1964.

Se acompaña duplicado para su firma y devolución a esta Comisaría de Aguas.

Dios guarde a V.I. muchos años.

EL COMISARIO JEFE

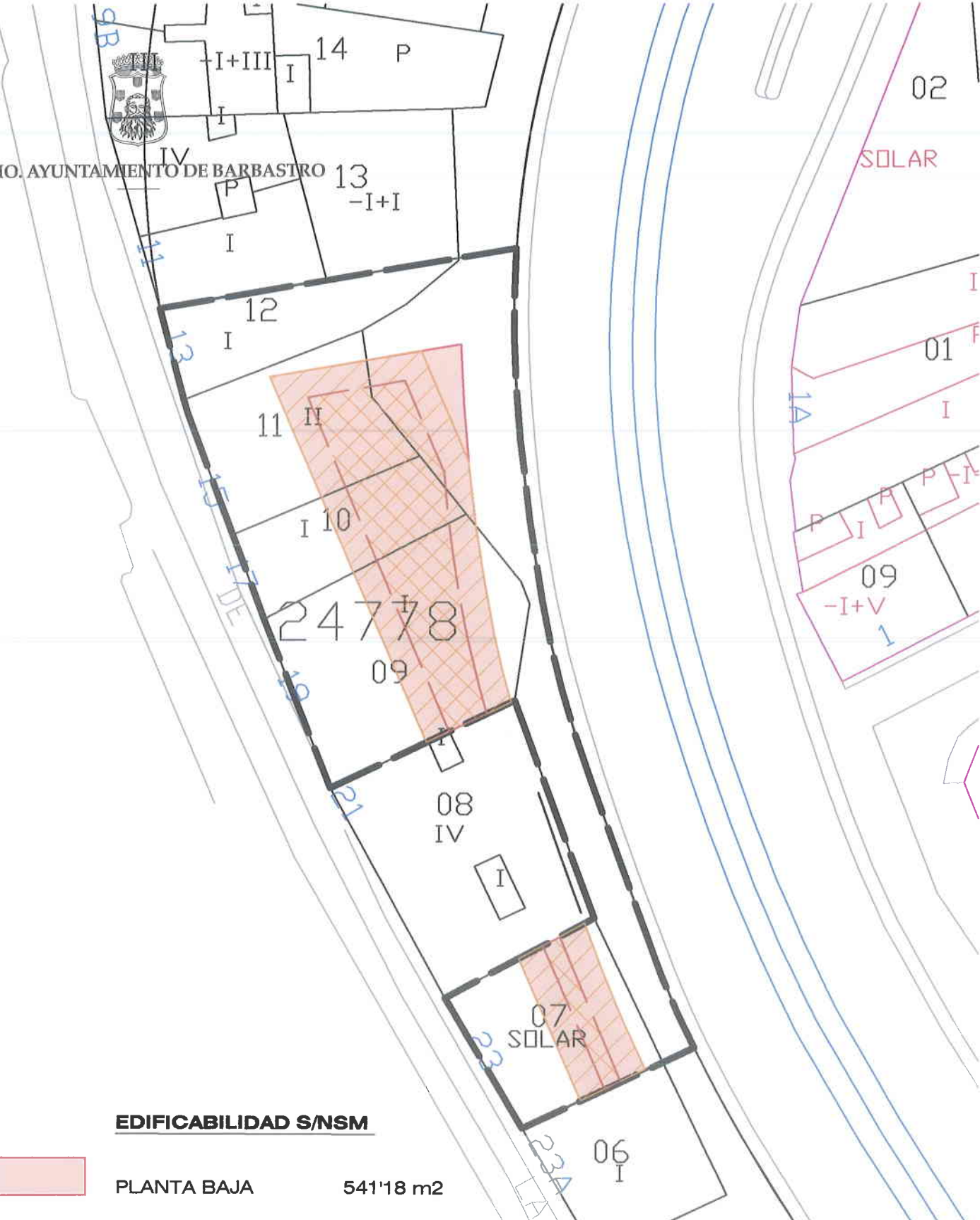
Jos. P. Jodas



Anejo nº 3 :
Ordenación de la edificación s/NSM (1987)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



EDIFICABILIDAD S/NSM

	PLANTA BAJA	541'18 m2
	PLANTAS ALZADAS	2.164'72 m2
	PLANTA ATICO	254'70 m2
TOTAL		2.970'74 m2

Anejo nº 4 :
Nueva ficha del Area AO-9, Avda. Estación.

PLANO : 10 HOJA: 16

SUPERFICIE : 8.550 m²

DELIMITACION:

N - EL MURO S - CAMPSA

E - ENSANCHE O - RENFE

AREA : AVDA. ESTACIÓN

SUELO: URBANO CONSOLIDADO (*)

ZONA: 2. ENSANCHE SIMILAR C.A.

AO

9

CONDICIONES PARTICULARES:

Se establece un retranqueo en la Avda. de la Estación, con el fin de mejorar esta importante vía de acceso a la Ciudad, y cumplir así con uno de los objetivos de este P.G.O.U. con las modificaciones resultantes del Plano nº 2 de la modificación de las N.S.M. en el Área APR-92 y su entorno aprobada definitivamente por la C.O.T. con fecha 1-07-98.

Las del E.D. de alineaciones de parcela, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 2 de junio de 1.994

La alineación de la fachada que da al río Vero, deberá quedar retirada cinco (5) metros, medidos desde el trasdós del muro de encauzamiento, desde el aliviadero existente junto al almacén de Acín, aguas abajo.

Para toda la manzana se fija una altura máxima de cornisa de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4. La edificación será en bloqueo abierto, libre en parcela, con la condición -cuyo cumplimiento deberá ser justificado en el correspondiente proyecto- de que la edificabilidad no supere a la que hubiera resultado de la aplicación de las N.S.M. antes de la Modificación de las mismas en el APR-92 y su entorno. Son válidas las restantes condiciones de la Zona 2, Ensanche similar al Casco Antiguo.

A los edificios fuera de ordenación les será de aplicación el artículo 1.1.7 de estas Normas Urbanísticas.

Las fachadas al río se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal (artículo 3.6.5.).

Para la U.E. delimitada en el Area serán de aplicación las condiciones de planeamiento y gestión establecidas en la modificación nº 43 del Plan General.

(*) Salvo la U.E. delimitada en el Area.

INFORMACIÓN



AMBITO DE ACTUACIÓN

NOVIEMBRE 2007
EL ARQTº MUNPAL,

A. Abarca Anoro

A. Abarca Anoro

AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

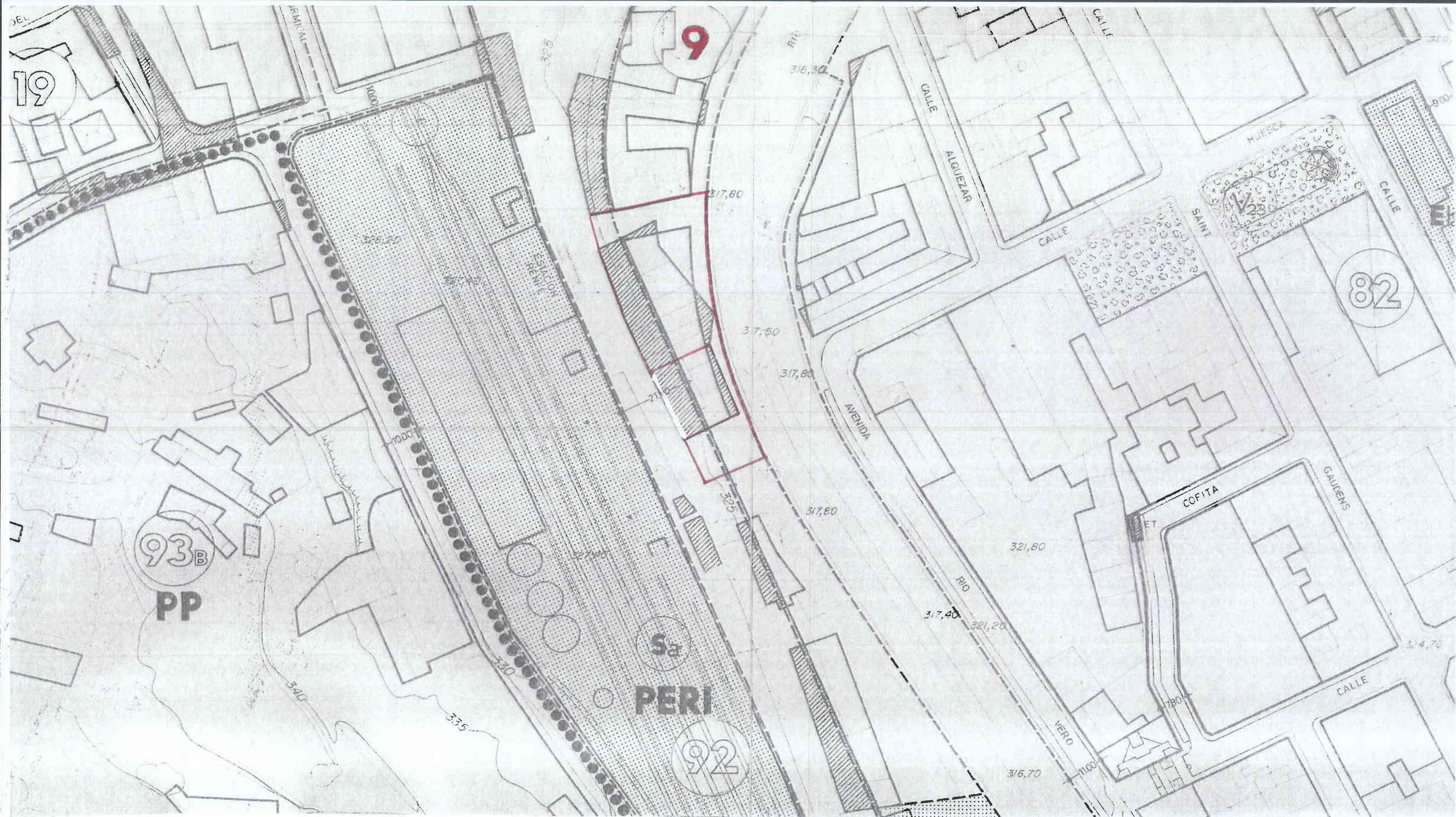
**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN
EL AREA AO-9, "AVENIDA ESTACION"**

SITUACIÓN

Escala 1/2000

INFORMACIÓN

1



- AMBITO DE ACTUACIÓN**
- ALINEACIONES**
- FUERA DE ORDENACIÓN**

NOVIEMBRE 2007
EL ARQTº MUNPAL,

A. Abarca Anoro

A. Abarca Anoro

AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

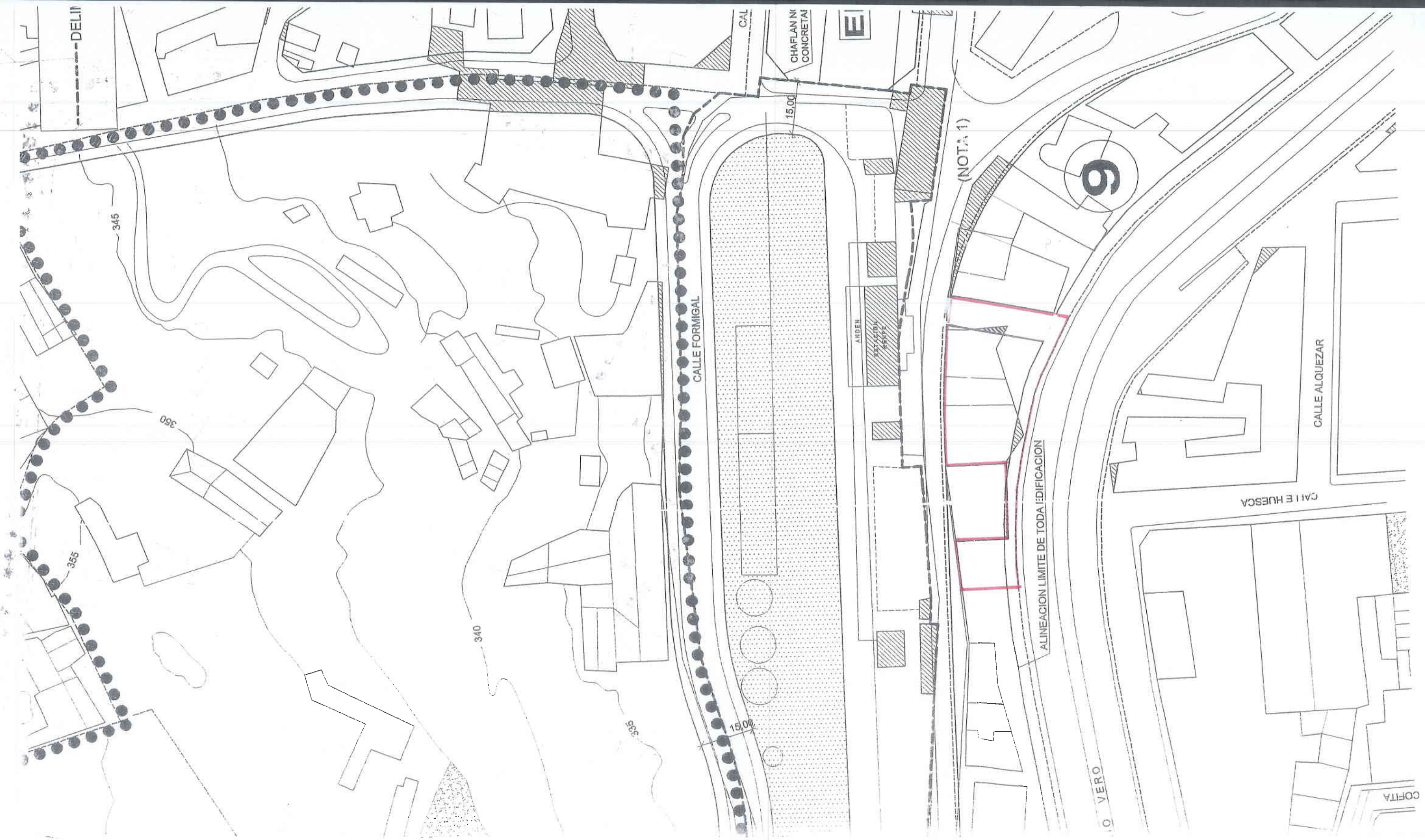
**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN
EL AREA AO-9, "AVENIDA ESTACIÓN"**

ZONIFICACIÓN S/ N.S.M. (1987)

Escala 1/1000

INFORMACIÓN

2



- AMBITO DE ACTUACIÓN**
- ALINEACIONES**
- FUERA DE ORDENACIÓN**


 NOVIEMBRE 2007
 EL ARQTº MUNPAL,

 A. Abarca Anoro

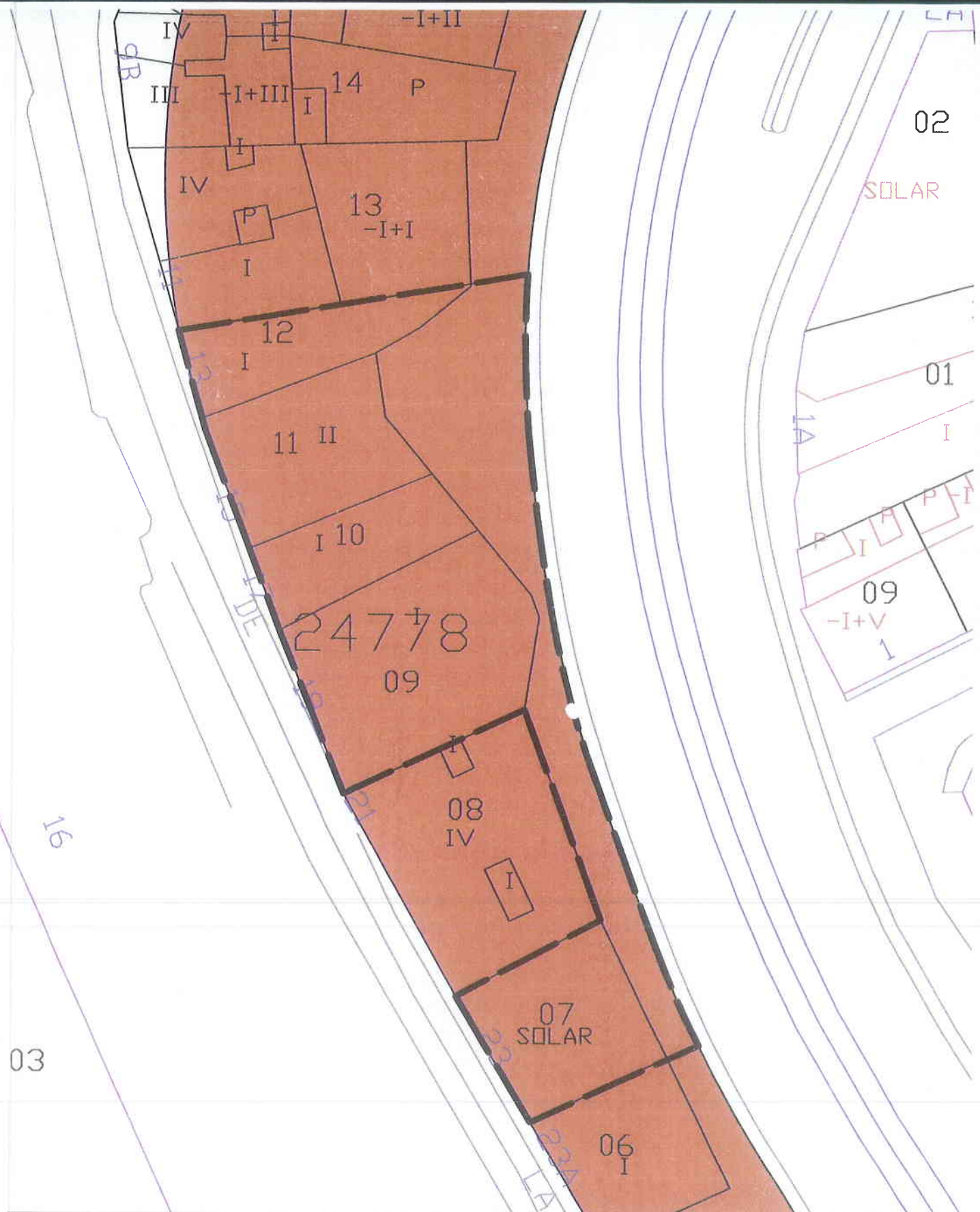
AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL AREA AO-9, "AVENIDA ESTACIÓN"

MODIFICACIÓN N.S.M. EN EL AREA APR-92 Y SU ENTORNO (1998).

Escala 1/1000

INFORMACIÓN
3



- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- AMBITO DE ACTUACION

AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO	
NOVIEMBRE 2007 EL ARQTº MUPAL. A. Abarca Anoro	MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL AREA AO-9, "AVENIDA ESTACION" ZONIFICACIÓN S/PGOU (2000) ⁽¹⁾ Escala 1/500 <small>(1) Homologación como PGOU de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barbastro aprobada por la C.P.O.T. con fecha 18/09/2000.</small>
INFORMACIÓN 4	

ORDENACIÓN

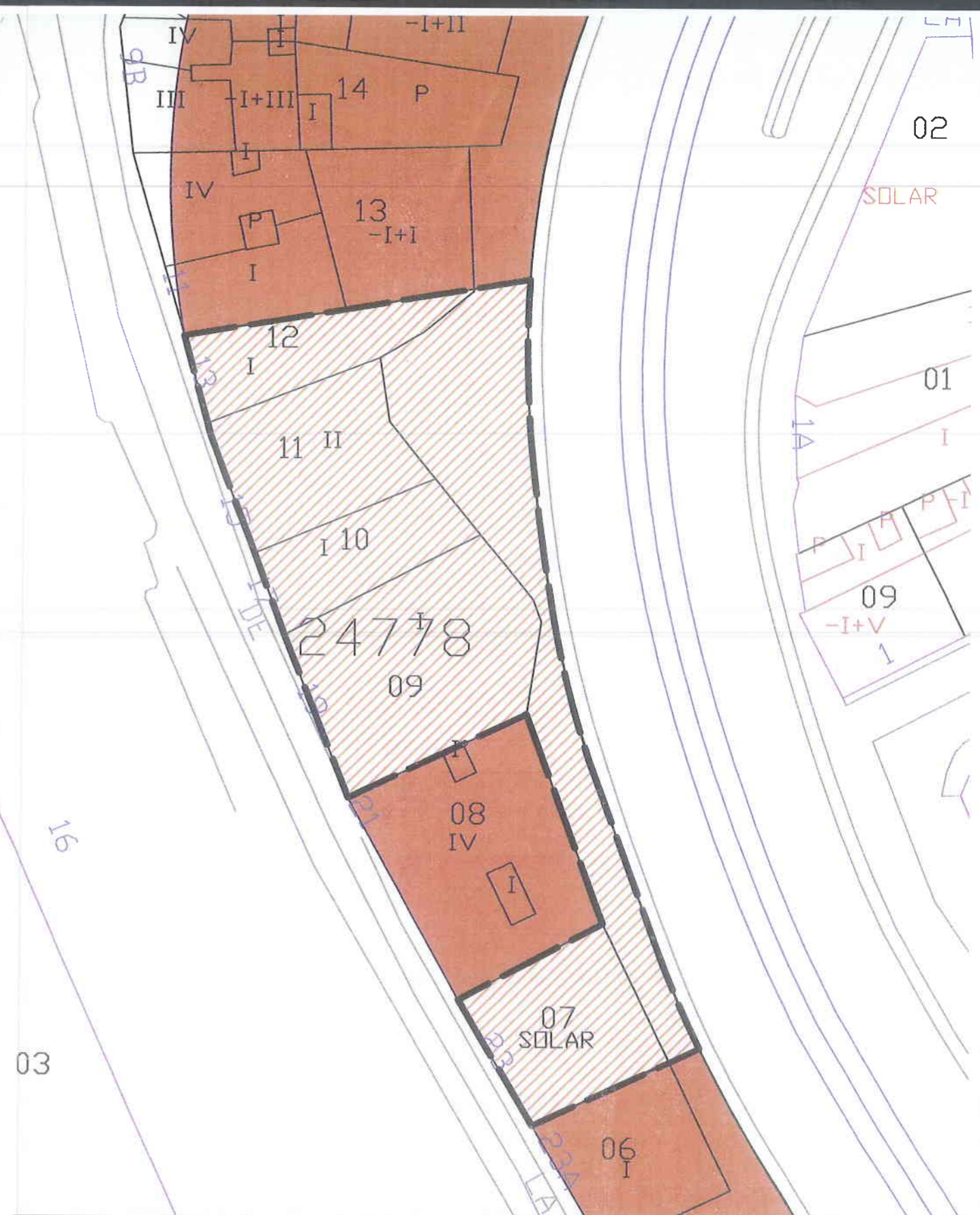
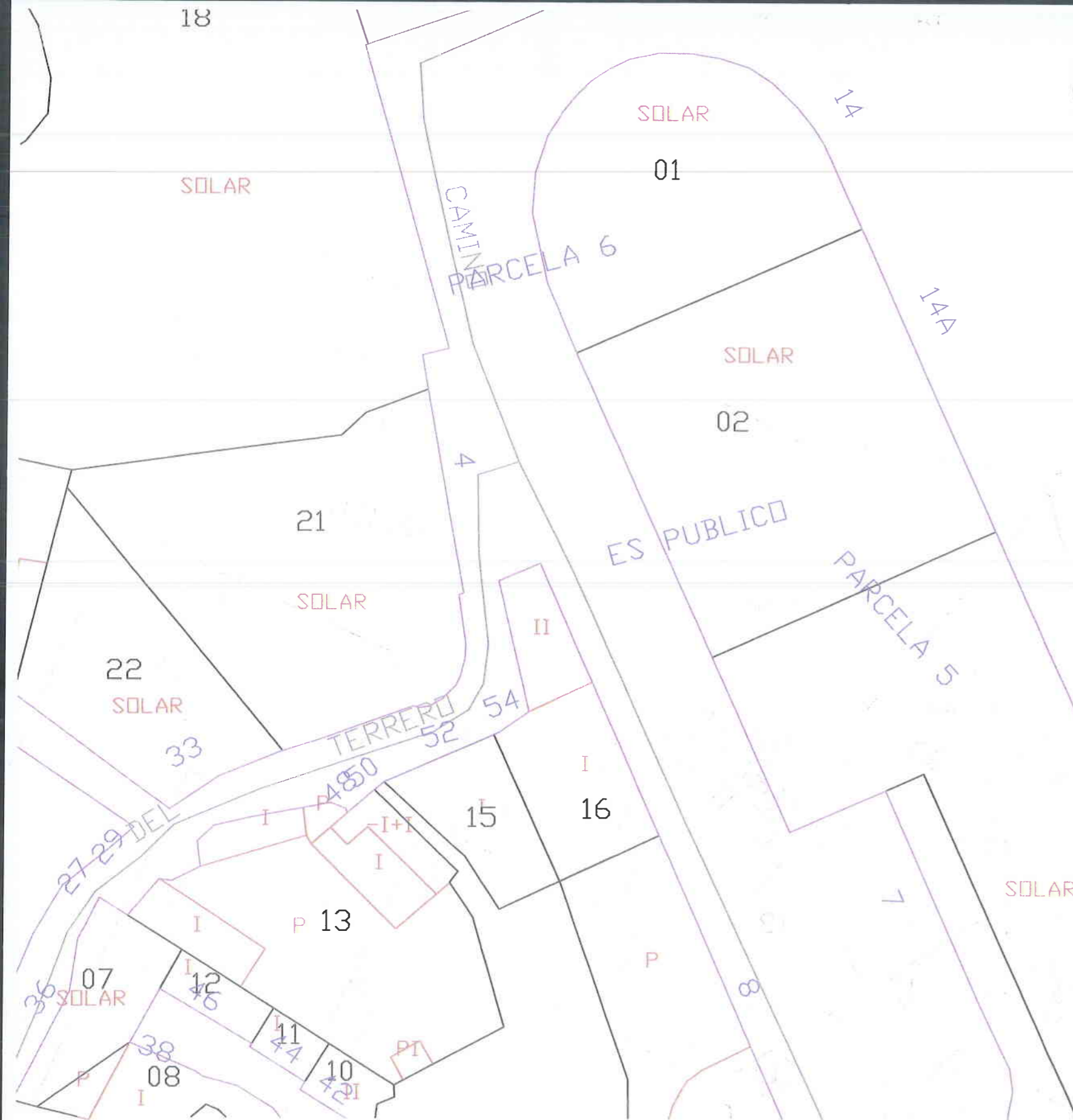
CEPANE 1984



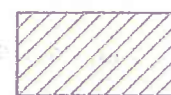
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

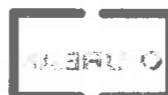
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS



SUELO URBANO CONSOLIDADO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



AMBITO DE ACTUACION

NOVIEMBRE 2007
EL ARQTº MUNPAL,
[Signature]
A. Abarca Anoro

AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN
EL AREA AO-9, "AVENIDA ESTACION"

**NUEVA CATEGORIZACION DE SUELO
EN EL ÁMBITO DE ACTUACION**
Escala 1/500

ORDENACION

5