



AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el Decreto A/2010 del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 18-2-2010

Barbastro, 22-2-2010
El Secretario General Acad.

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU EN EL ÁREA AO-11, "CAMINO DE MONZÓN"

Nº. 47

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 27-7-2010

Barbastro, 3-8-2010
El Secretario General Acad.

FEBRERO DE 2010

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL AO 11, "CAMINO DE MONZÓN"

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

1.1.- Providencia de Alcaldía.

En fecha 28 de enero de 2010 el Sr. Alcalde ha dictado Decreto en virtud del cual ha ordenado a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de propuesta de modificación, conforme al ordenamiento jurídico de aplicación, del Plan General de Ordenación Urbana en el Área 11, AO, "Camino de Monzón" en el cual se manifiesta el interés municipal en realizar la enajenación de las plazas de aparcamiento situadas en el subsuelo de la plaza pública denominada La Primicia, por lo cual se realizarán los trámites correspondientes.

De acuerdo con dicha solución los vecinos, residentes y otros interesados, en su caso, de la Ciudad podrán adquirir el pleno dominio de dichas plazas de aparcamiento, de manera que así resultará dotada esta zona muy próxima al centro urbano y comercial de aparcamientos de uso a tiempo completo.

Por consiguiente, se dispone:

"PRIMERA.- ORDENAR a los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, la redacción, conforme al ordenamiento jurídico vigente, de una propuesta de modificación aislada del P.G.O.U. en el Área 11, "Camino de Monzón" con la siguiente finalidad:

- Asignar aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada al subsuelo de la plaza pública La Primicia, de forma tal que resulten enajenables las plazas de aparcamiento construidas debajo de dicha plaza, por quedar desafectado el subsuelo correspondiente, mediante la constitución del derecho de subedificación o equivalente que corresponda. En todo caso, el carácter y la naturaleza de dominio público de la superficie (hasta la cota correspondiente) de la plaza será preservado y mantenido".

Se adjunta la Providencia referida como Anejo n° 1.

1.2.- Constituyen antecedentes de esta modificación los dos siguientes:

A) En fecha 27 de febrero de 2003, el Pleno del Ayuntamiento aprobó con carácter definitivo la modificación aislada del PGOU en el Área 11, "Camino de Monzón", según documento redactado por los Servicios Técnicos Municipales de urbanismo en agosto de 2002, cuyo objeto ha sido el siguiente:

- Construcción de la oficina delegada del Gobierno de Aragón en Barbastro.
- Modificación y ampliación de la plaza pública prevista por el Plan General en el Área 11.
- Ensanchamiento de viales para mejora de accesibilidad.
- Modificación de la categoría de suelo urbano.

El citado acuerdo y su contenido fueron publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 25 de marzo de 2003 (BOP nº. 68).

El documento contemplaba la ubicación de 24 plazas de aparcamiento en la superficie de la plaza, si bien no consideraba ni preveía el aprovechamiento bajo rasante ni tampoco su carácter de privatizable, por desafectación del mismo.

B) El Ayuntamiento de Barbastro ha ejecutado la obra denominada "Urbanización de calle de nueva apertura", según Proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales en fecha marzo 2005, aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía 1047/2005, de fecha 10 de junio de 2005. El objeto del proyecto ha sido la ejecución de las obras necesarias para la urbanización de plaza de nueva apertura, denominada La Primicia, entre las calles Conde y Saso y Saurina, y la construcción de un aparcamiento en el subsuelo de la plaza.

2. OBJETO

Constituye el objeto del presente documento la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Barbastro en el Área 11, AO, "Camino de Monzón", con objeto de atribuir aprovechamiento urbanístico privatizable al subsuelo de la Plaza pública La Primicia, situada en dicha Área, entre las calles Conde y San Bartolomé.

La modificación tiene el siguiente contenido:

2.1.- Atribuir al aprovechamiento urbanístico correspondiente al subsuelo de la plaza La Primicia el carácter de susceptible de propiedad privada, respecto de la edificación construida y el uso del mismo, en la forma y con las dimensiones que se indican, de manera que el mismo queda desafectado y calificado como bien patrimonial de la Administración.

Se fija como superficie de subsuelo objeto de aprovechamiento urbanístico privatizable la de 1.153,17 m², según Plano n° 2, denominado "*Desafectación subsuelo Plaza Primicia, Área AO11. PLANTA SÓTANO*", integrado en esta modificación.

La altura del aprovechamiento desafectado referido será la que consta en los Planos n°s. 3 y 4, SECCIONES 1 y SECCIONES 2, de manera que la misma se computará desde la cara inferior del forjado de la plaza, situado a 48 cms. de la superficie de la plaza.

Dicha superficie se halla en el subsuelo de la plaza pública La Primicia cuya superficie total es de 1.328,68 m², según Plano n° 1 denominado, "*Desafectación subsuelo Plaza Primicia, Área AO11, PLAZA PÚBLICA*", integrado igualmente en esta modificación, y en el mismo se incluye la rampa de acceso a los garajes en toda la longitud descubierta de la misma.

La parcelas catastrales, total o parcialmente según Plano denominado "*Desafectación subsuelo Plaza Primicia, Área AO11, CATASTRO*", ocupadas por la plaza y aprovechamiento en subsuelo, en las superficies correspondientes, son las siguientes:

- 2379212BG6527G0001FT, calle Saso y Saurina n°21. Correspondencia con fincas registrales n°s. 15792 y 17859.
- 2379214BG6527G0001OT, calle Conde n° 16. Correspondencia con finca registral 2036.
- 2379215BG6527G0001KT, calle San Hipólito n° 12. Correspondencia con fincas registrales n°s. 18546 y 18547.

Se adjunta como Anejo 3, las notas informativas registrales y certificaciones catastrales de las fincas y parcelas afectadas.

2.2.- Fijar el uso referido en el apartado precedente como aparcamiento en subsuelo, integrado por las plazas de aparcamiento, los pasillos de distribución y las zonas o elementos comunes. Todo ello conforme al Plano n° 2, denominado "*Desafectación subsuelo Plaza Primicia, Área AO11, PLANTA SÓTANO*".

2.3.- Preservar la condición y naturaleza de dominio público de la plaza en una superficie de 1328,68 m², situado en la rasante, a partir de la cara inferior del forjado, de la plaza La Primicia, comprensiva esta última de la rampa de acceso y salida de vehículos desde el parking a la calle Saso y Saurina en su superficie no cubierta. Todo ello conforme al Plano n° 1 denominado "*Desafectación subsuelo Plaza Primicia, Área AO11, PLAZA PÚBLICA*", citado.

Se adjuntan como Anejo 2, los planos que integran este documento y a los que se hacer referencia en este epígrafe.

3. SITUACIÓN ACTUAL

En este momento el PGOU en las determinaciones que contiene en relación con el Área 11, AO, Camino de Monzón, resultantes de la modificación aislada referida en el punto 1.2, letra "A", de este documento, en la que se delimita y califica el suelo correspondiente como plaza pública, no se contiene previsión relativa al aprovechamiento urbanístico del subsuelo para aparcamiento como privatizable ni se establece su desafectación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA Y FUNDAMENTOS LEGALES

4.1.- JUSTIFICACIÓN: OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

La justificación de la modificación queda contemplada en la Providencia de Alcaldía citada en el punto 1.1 precedente, de forma tal que se trata del interés municipal concurrente en la enajenación de las plazas de aparcamiento situadas en el subsuelo de la plaza pública denominada La Primicia. De este modo los vecinos, residentes y otros interesados, en su caso, de la Ciudad podrán adquirir el pleno dominio de dichas plazas de aparcamiento, y así resultará dotada esta zona muy próxima al centro urbano y comercial de aparcamientos de uso a tiempo completo.

4.2.- FUNDAMENTO LEGAL

El Texto Refundido de la Ley de suelo, aprobada por RDL 2/2008, de 20 de junio, en su artículo 17.4 establece lo siguiente:

"Cuando, de conformidad con lo dispuesto en su legislación reguladora, los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público, podrá constituirse complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público".

En el mismo sentido, el artículo 8.2 TRLS 08, prevé cómo las facultades del derecho de propiedad pueden alcanzar al vuelo y al subsuelo sólo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con lo que dispongan las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

Del mismo modo, el propio legislador urbanístico aragonés, dispone las prescripciones legales correspondientes en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en concreto, en su artículo 191.5 en relación con la Disposición Transitoria Decimoséptima (régimen del subsuelo).

5. DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN CON UN GRADO DE PRECISIÓN ANÁLOGO AL MODIFICADO

La modificación tiene el siguiente contenido en cuanto a determinaciones y prescripciones

- En la ficha de condiciones particulares del Área AO, 11, “Camino de Monzón”, se agrega un punto séptimo con la siguiente redacción:

“7.- Se atribuye aprovechamiento urbanístico al subsuelo de la plaza La Primicia en una superficie de 1.153,17 m², susceptible de propiedad privada, como bien patrimonial de la Administración”

6. 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 tiende a incrementar el volumen edificable de la zona.

La modificación propuesta no afecta sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio o a la estructura general y orgánica del territorio, definida a través de su ordenación de carácter estructurante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

7. TRAMITACIÓN

Por tratarse de una modificación aislada se tramitará de conformidad con el procedimiento establecido en el Art. 78.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En Barbastro, febrero de 2010

Los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo



Fdo.: Francisco Lastrada Mata



Fdo.: Manuel Rapún Castel

Anejo n° 1

PROVIDENCIA DE ALCALDÍA DE FECHA 28 DE ENERO DE 2009



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

PROVIDENCIA

RESULTANDO que en fecha 27 de febrero de 2003, el Pleno del Ayuntamiento aprobó con carácter definitivo la modificación aislada del PGOU en el Área 11, "Camino de Monzón", según documento redactado por los Servicios Técnicos Municipales de urbanismo en agosto de 2002, cuyo objeto ha sido el siguiente:

- a) Construcción de la oficina delegada del Gobierno de Aragón en Barbastro.
- b) Modificación y ampliación de la plaza pública prevista por el Plan General en el Área 11.
- c) Ensanchamiento de viales para mejora de accesibilidad.
- d) Modificación de la categoría de suelo urbano.

El citado acuerdo y su contenido fueron publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 25 de marzo de 2003 (BOP nº. 68).

RESULTANDO que el Ayuntamiento de Barbastro ha ejecutado la obra denominada "Urbanización de calle de nueva apertura", según Proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales en fecha marzo 2005, aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía 1047/2005, de fecha 10 de junio de 2005. El objeto del proyecto ha sido la ejecución de las obras necesarias para la urbanización de plaza de nueva apertura entre las calle Conde y Saso y Saurina, y la construcción de un aparcamiento en el subsuelo de la plaza.

CONSIDERANDO de interés municipal realizar la enajenación de las plazas de aparcamiento situadas en el subsuelo de la plaza pública denominada La Primicia, cuyo número asciende a 43, por lo cual se realizarán los trámites correspondientes, tales como la modificación aislada de PGOU, la asignación de aprovechamiento urbanístico privatizable al subsuelo (parking y elementos integrados en el mismo), y la constitución del derecho de subedificación o equivalente que correspondiente, si bien siempre preservando el carácter y la naturaleza de dominio público de la superficie (hasta la cota correspondiente) de la plaza y las calles perimetrales a la misma.

De acuerdo con dicha solución los vecinos, residentes y otros interesados, en su caso, de la Ciudad podrán adquirir el pleno dominio de dichas plazas de aparcamiento, de manera que así resultará dotada esta zona muy próxima al centro urbano y comercial de aparcamientos de uso a tiempo completo.

DISPONE:

PRIMERA.- ORDENAR a los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, la redacción, conforme al ordenamiento jurídico vigente, de una propuesta de modificación aislada del P.G.O.U. en el Área 11, "Camino de Monzón" con la siguiente finalidad:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

- Asignar aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada al subsuelo de la plaza pública La Primicia, de forma tal que resulten enajenables las plazas de aparcamiento construidas debajo de dicha plaza, por quedar desafectado el subsuelo correspondiente, mediante la constitución del derecho de subedificación o equivalente que corresponda. En todo caso, el carácter y la naturaleza de dominio público de la superficie (hasta la cota correspondiente) de la plaza será preservado y mantenido.

SEGUNDO.- TRASLADAR la presente disposición a la Unidad técnica y jurídica de Urbanismo.

Barbastro, 28 de enero de 2010

El Alcalde

Antonio Cosculluela Bergua



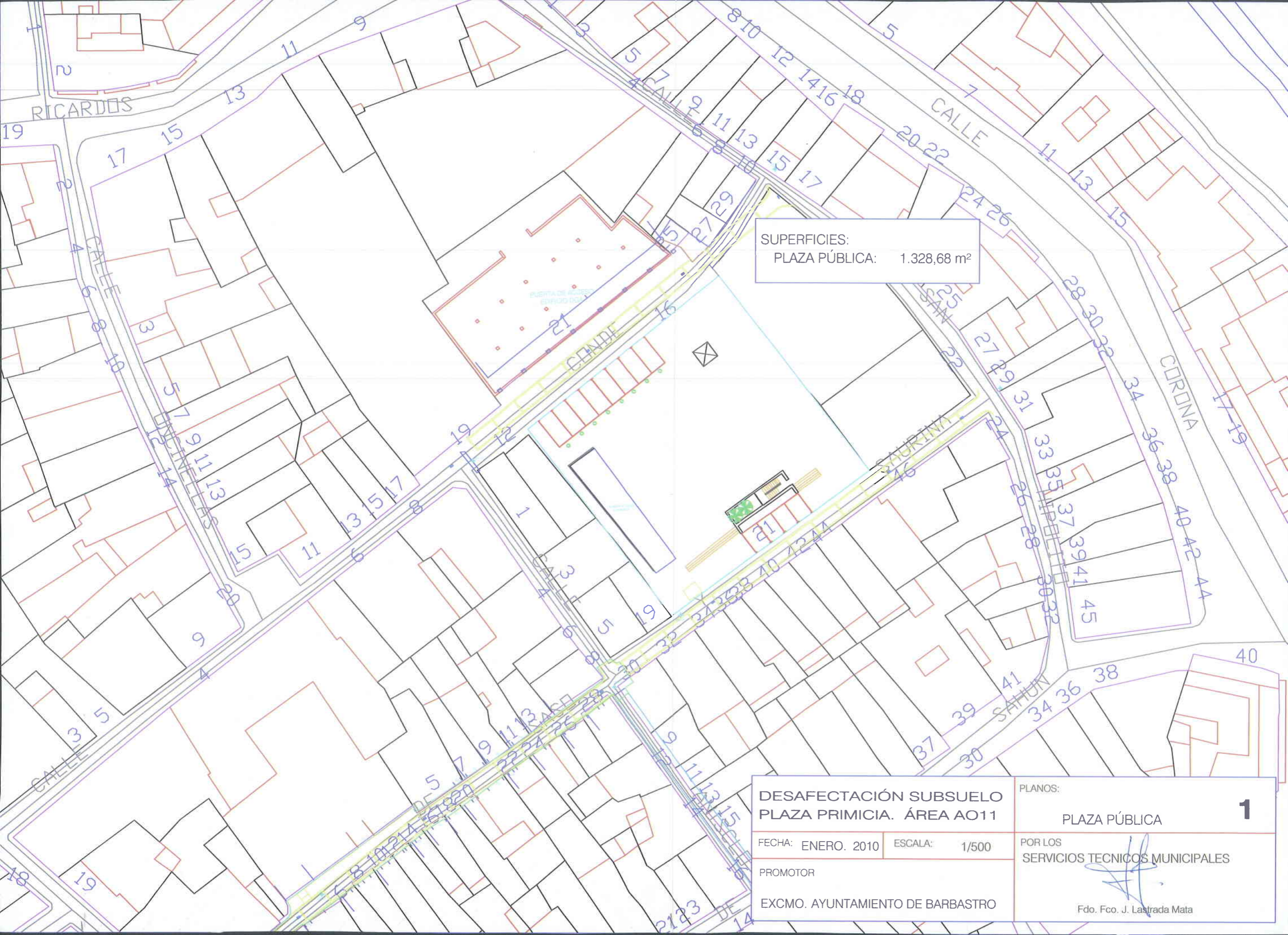
El Secretario General,

Fernando Benedicto Armengol

Anejo n° 2

PLANOS: DESAFECTACIÓN SUBSUELO PLAZA PRIMICIA.
ÁREA AO11.

- N° 1: PLAZA PÚBLICA
- N° 2: PLANTA SÓTANO
- N° 3: SECCIONES 1
- N° 4: SECCIONES 2
- N° 5: CATASTRO



SUPERFICIES:
 PLAZA PÚBLICA: 1.328,68 m²

**DESAFECTACIÓN SUBSUELO
 PLAZA PRIMICIA. ÁREA AO11**

FECHA: ENERO. 2010 ESCALA: 1/500

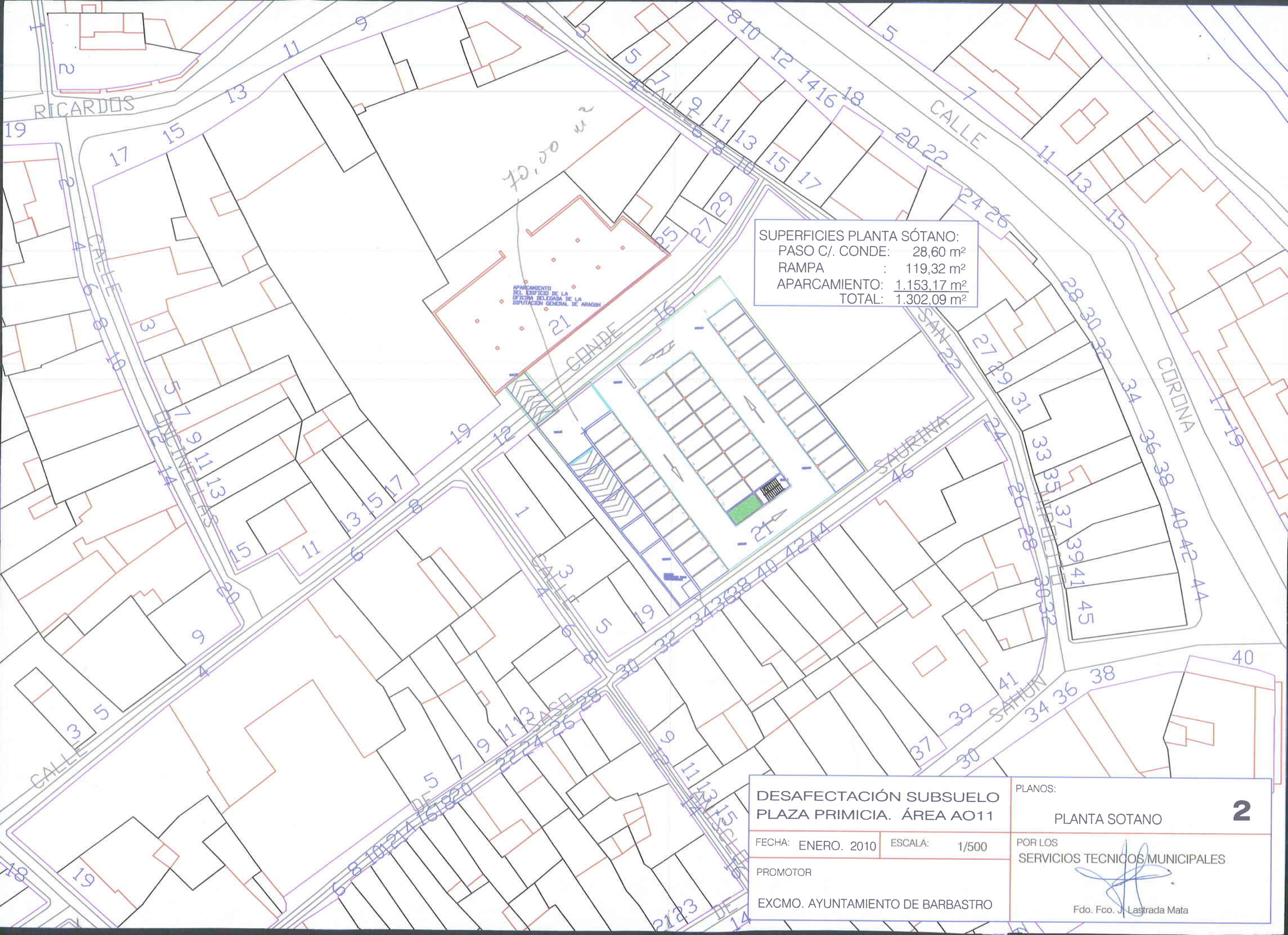
PROMOTOR
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

PLANOS:
PLAZA PÚBLICA 1

POR LOS
 SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

[Handwritten Signature]

Fdo. Fco. J. Lastrada Mata



70,00 m²

APARCAMIENTO DEL EDIFICIO DE LA OFICINA DELEGADA DE LA DIPUTACION GENERAL DE ARAGON

SUPERFICIES PLANTA SÓTANO:
 PASO C/. CONDE: 28,60 m²
 RAMPA : 119,32 m²
 APARCAMIENTO: 1.153,17 m²
 TOTAL: 1.302,09 m²

DESAFECTACIÓN SUBSUELO PLAZA PRIMICIA. ÁREA AO11

FECHA: ENERO. 2010 ESCALA: 1/500

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

PLANOS:

PLANTA SOTANO **2**

POR LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

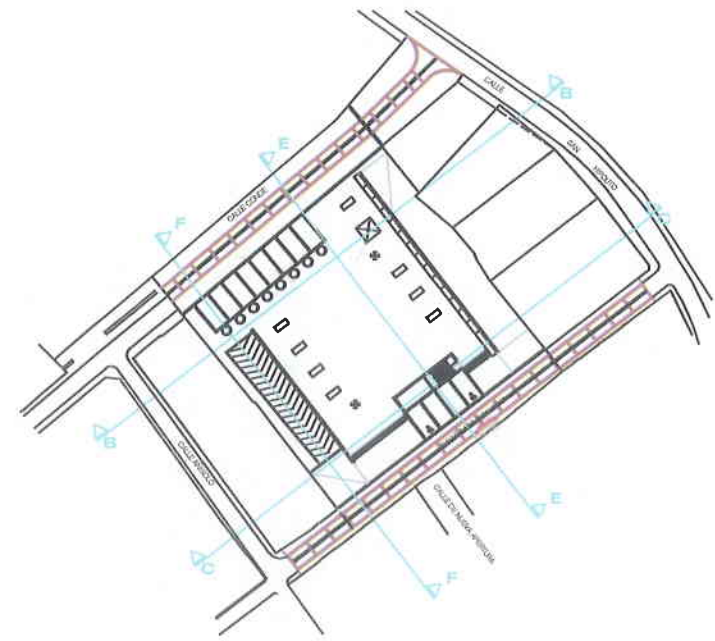
Fdo. Fco. J. Lastrada Mata



SECCIÓN C-C
(POR ESCALERA DE ACCESO AL APARCAMIENTO)



SECCIÓN B-B
(POR PATIO DE VENTILACIÓN)



DESAFECTACIÓN SUBSUELO
PLAZA PRIMICIA. ÁREA AO11

FECHA: ENERO. 2010 ESCALA: 1/200

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

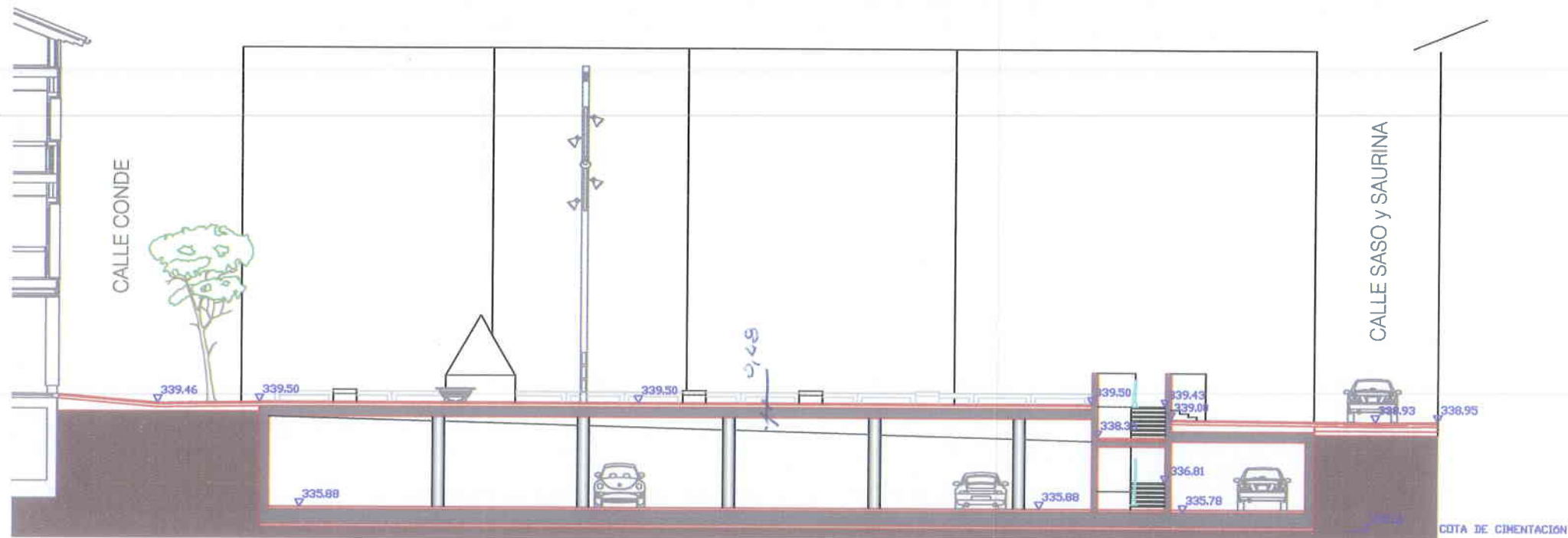
PLANOS:

SECCIONES 1

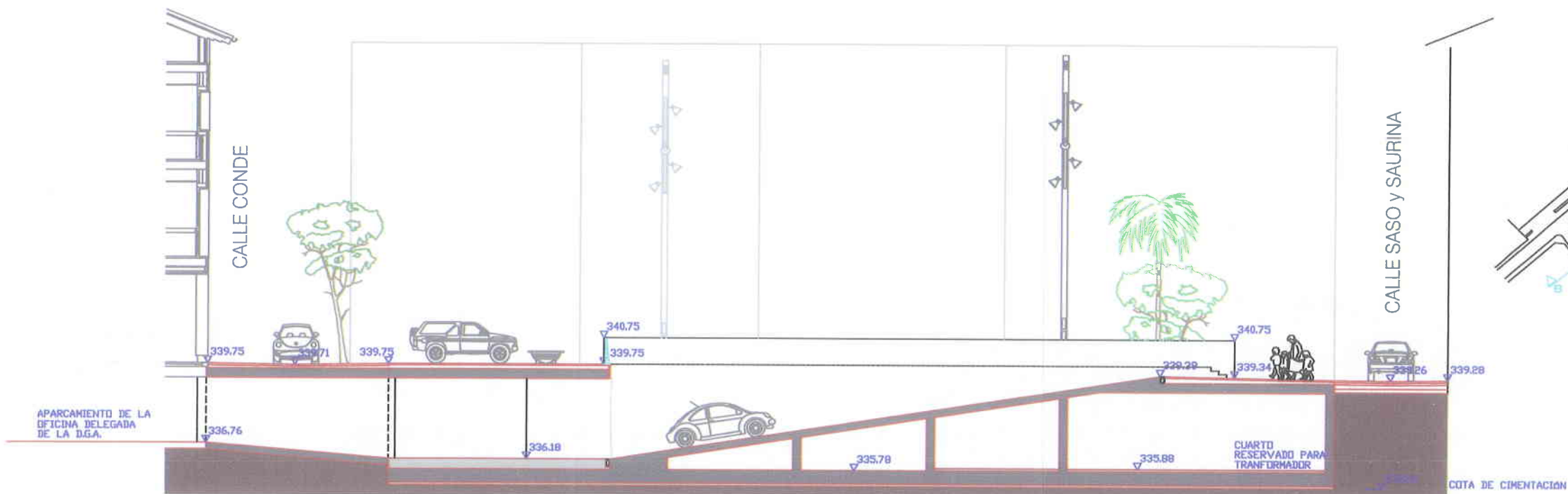
3

POR LOS
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

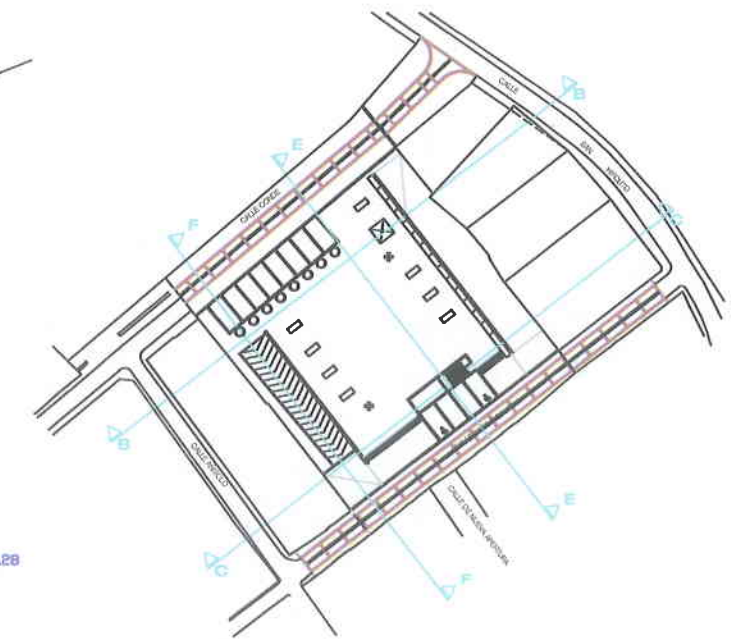
Fdo. Fco. J. Lastrada Mata



SECCIÓN E-E
(POR EL CENTRO DE LA PLAZA)



SECCIÓN F-F
(POR EJE RAMPA DE ACCESO)



DESAFECTACIÓN SUBSUELO
PLAZA PRIMICIA. ÁREA AO11

FECHA: ENERO. 2010 ESCALA: 1/200

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

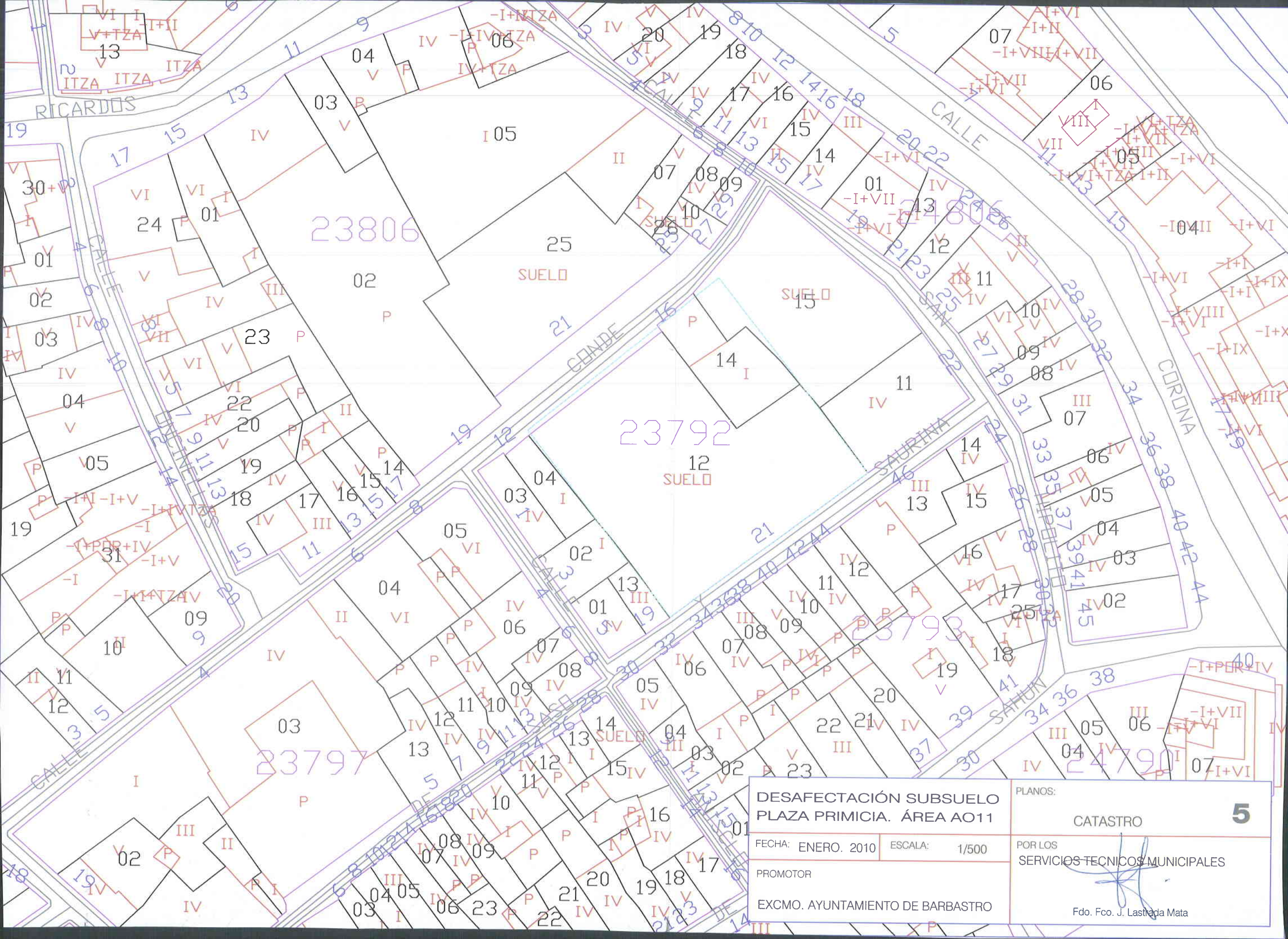
PLANOS:

SECCIONES 2

4

POR LOS
SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

Fdo. Fco. J. Lastra Mata



DESAFECTACIÓN SUBSUELO PLAZA PRIMICIA. ÁREA AO11		PLANOS: CATASTRO	5
FECHA: ENERO. 2010	ESCALA: 1/500	POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES	
PROMOTOR			
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO			
		Fdo. Fco. J. Lastreña Mata	