

Anejo n° 1 :

Providencia de Alcaldía de fecha 24-09-2009



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Recibido, el 25-07-07
EL ALCAIDE MUNICIPAL,

PROVIDENCIA

RESULTANDO de interés para esta Corporación dotar a la ciudad de un espacio que posibilite el aparcamiento de vehículos, tanto de residentes, vecinos, o ejercientes de actividades económicas, como de visitantes y turistas, en una zona desde la que se pueda acceder con facilidad caminando al centro urbano, reduciendo así el tráfico rodado en el interior del mismo y habilitando espacios urbanos que permitan el tránsito de carácter peatonal en el casco histórico y centro de la ciudad.

RESULTANDO de interés, además, proveer al centro urbano y a las áreas perimetrales al mismo, y a sus habitantes, de un espacio libre-verde y/o de equipamiento urbano que facilite el ocio, el recreo, el esparcimiento, así como la prestación de servicios de interés público, general y/o social, a la vista de las condiciones actuales de alta densidad, edificabilidad y carencia de espacios libres que muestra dicha zona centro (véase Gráfico 1, página 57, y Cuadro 12, Barrios, página 58, Memoria Justificativa, PGOU).

RESULTANDO que se viene produciendo desde hace varios años un uso de carácter intensivo y continuado como aparcamiento de acceso y uso público de vehículos en la parcela catastral 20814-02 situada en Plaza Guisar de propiedad particular.

Respecto de dicha propiedad y el conjunto del Área en que aquélla se halla, el titular de la parcela referida, ha presentado en fecha 6 de junio de 2008 (RG de entrada nº. 2282), documentación técnica relativa a "Avance de PERI, APR 40, Jardines del Vero", lo que ha dado lugar a sendos dictámenes emitidos por la Comisión Informativa de Urbanismo en relación con dicho contenido y con la necesaria modificación aislada de PGOU que la propuesta de ordenación habría de desempeñar. En la documentación urbanística correspondiente se ha advertido que se produce la ocupación por la edificación de una parte significativa de la superficie actualmente utilizada como aparcamiento de uso público y del conjunto del Sector resultante, lo que unido a la previsión de módulos de reservas exigidos por la normativa reglamentaria urbanística, y el trazado viario necesario, viene a provocar una limitación de los espacios destinables a aparcamiento y aún de la propia zona libre y verde inscribible en el Sector.

CONSIDERANDO que el PGOU (antes NN.SS., aprobadas definitivamente en el año 1987) en su Memoria Justificativa, página 52, punto 2.3.2, pone de manifiesto en relación con el Casco Antiguo que *"el Ayuntamiento deberá comprar el mayor número de edificios y jardines privados para dedicarlos a usos públicos o mejora del equipamiento residencial de la zona, en situación congestionada o en muchos casos deficitaria, y para aumentar el valor ambiental del sector"*.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

En el mismo sentido, el Cuadro 11 (página 55), respecto de los usos del suelo urbano preexistentes señala que la situación del ámbito “Casco Antiguo” estaba en “proceso de CONGESTIÓN”.

CONSIDERANDO igualmente que el PGOU (antes NN.SS. citadas), en su Memoria Justificativa, punto 2.3.4. en relación con la adecuación del tráfico, del sistema viario y de los transportes públicos, señala que *“la problemática del tráfico en Barbastro viene condicionada por lo exiguo del callejero, lo abarrancado del terreno, la barrera del río y el trazado poco racional de alguna de sus calles”*, por lo cual existen problemas de accesibilidad *“en el casco antiguo”* por lo que *“el tráfico es muy restrictivo”*.

Respecto de los aparcamientos el apartado 5, del punto 2.3.4, citado, trata la cuestión de los aparcamientos para indicar que *“éste es uno de los problemas urbanísticos más graves que padece Barbastro. Al elevado índice de motorización se unen las dificultades que presenta el estacionamiento en el centro urbano, lo que sin duda perjudica la actividad mercantil de la Ciudad, dado el papel que desempeña como centro de abastecimiento y prestación de servicios de una amplia zona de influencia. Asimismo presentan dificultades ... la circulación y parada de autobuses, escolares y laborales, por el centro de la Ciudad”* (página 63).

Por todo ello, el Gráfico 4, Tráfico, Red Principal, (página 64), grafía las *“áreas de aparcamientos propuestas”*, y entre ellas figura la ubicada en el Área 40, lo que resulta constatable en el punto 5.5.6, Justificación de las Determinaciones en suelo urbano en relación con el tráfico, en el cual se indica que *“las áreas de aparcamiento se situarán preferentemente, en el entorno del encuentro de las vías de acceso a la Ciudad, con el cinturón de ronda descrito en el punto “e”, así como en la propia ronda”* conforme al citado Gráfico 4.

En el mismo sentido, véanse el Estudio de Ordenación de tráfico de la Ciudad de Barbastro, formulado por la Dirección General de Tráfico, Jefatura Provincial de Tráfico de Zaragoza, de fecha noviembre 2000, así como el Estudio de Tráfico, Movilidad y señalización comercial y turística para el Municipio de Barbastro, elaborado para el programa Conurbano, con el apoyo de Gobierno de Aragón, al igual que el Plan de Equipamiento Comercial de la Ciudad y el Plan de Acción Local, Agenda 21.

CONSIDERANDO que el PGOU, ya citado, Memoria Justificativa, Cuadro nº. 29, Sistema Local de espacios libres y zonas verdes (pág. 121), establece el denominado “V-5”, Los Tapiados/Media Luna, entre las Áreas 39/40, de una superficie de 15.533 m²s, la cual consta grafiada en su Plano 5, Sistemas Ciudad, sobre la propia Área 40.

Sin perjuicio de lo indicado, en concreto el Área 40, APR, Jardines del Vero, conforme a la ficha de condiciones particulares de PGOU tiene una superficie (sin computar el sistema general que discurre entre el río Vero y la propia Área 40) de 16.283 m². Según dicha ficha de condiciones, el Área citada pertenece a la norma zonal “5”, residencial semiintensiva, tiene una edificabilidad bruta de 0,65 m²t/m²s, unas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

reservas de 14 % para espacios libres y servicios de interés público y social, una previsión de cesión gratuita de las citadas reservas y del vial de sistema general lindante con el río Vero, previendo que la obtención del resto de los terrenos destinados a espacios libres o zonas verdes se lleve a cabo por cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley del Suelo y en estas NN.SS., siempre según dicha ficha.

Esta Alcaldía en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, en particular, el artículo 30.1, letra "b", de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, que le atribuye la facultad de dirigir el gobierno y la administración municipal.

DISPONE:

PRIMERA.- ORDENAR a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de propuesta de modificación, conforme al ordenamiento jurídico de aplicación, en concreto artículos 76 a 79 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Plan General de Ordenación Urbana en el Área 40, Jardines del Vero, con la finalidad de asignar a dicho ámbito de suelo urbano no consolidado la calificación de Sistema General público de espacios libres-zonas verdes, equipamiento comunitario, y/o servicios urbanos, de forma tal que el uso correspondiente comprenda en todo caso el aparcamiento de vehículos.

Elaborada la propuesta, comprensiva de la documentación técnica y jurídica preceptiva, será objeto de dictamen por la Comisión Informativa de Urbanismo, con anterioridad a su elevación al Pleno del Ayuntamiento para la adopción, en su caso y si procede, del acuerdo de aprobación inicial.

La presente providencia dejará sin contenido la de fecha 19 de marzo de 2009 de esta Alcaldía.

SEGUNDA.- ENCARGAR la redacción de la propuesta de modificación referida en el punto primero precedente al Arquitecto Municipal Antonio Abarca Anoro, sin perjuicio de la emisión de los informes procedentes.

TERCERO.- TRASLADAR la presente disposición al Área de Urbanismo

Barbastro, 24 de septiembre de 2009

El Alcalde

Antonio Cosculluela Bergua

El Secretario General,

Anejo nº 2 :

Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo relativo a
consulta urbanística sobre Avance de PERI del Area 40.
(C.I.U. 18-11-08)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

La Comisión I. de Urbanismo reunida en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2008, emitió, entre otros, el siguiente dictamen

"4.- CONSULTA URBANÍSTICA (AVANCE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR) RELATIVO A LA ORDENACIÓN DEL ÁREA APR-40 "JARDINES DEL VERO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

RESULTANDO que en fecha 6 de junio de 2008 (RG nº. 2282), la mercantil Broligén, S.L. ha solicitado informe en relación con la documentación aportada denominada "Avance APR 40, 'JARDINES DEL VERO'", redactada por el Arquitecto Salvador Rambla Bielsa. Contiene dicha documentación los siguientes planos:

- 1.- Estado actual. Topográfico. Parcelas Catastrales.
- 2.- Delimitación del Área.
- 3.- Zonificación.
- 4.- Edificación planta sótano.
- 5.- Edificación plantas alzadas.
- 6.- Perfiles longitudinales.
- 7.- Perspectiva de conjunto.

CONSIDERANDO que en fecha 21 de octubre de 2008 ha sido emitido informe por los Servicios Técnicos de Urbanismo en el cual se advierte, en su conclusión, que *"algunas de las propuestas contempladas en el Avance de Plan Especial constituyen supuesto de modificación del PGOU por lo que con anterioridad a la aprobación del P.E. se deberá aprobar la modificación de PGOU correspondiente. El Plan Especial deberá atender a las observaciones hechas en el presente informe"*.

CONSIDERANDO que en fecha 6 de noviembre de 2008 ha sido emitido por los Servicios Jurídicos municipales. En dicho informe se alude a la modificación aislada del PGOU necesaria y a su contenido, a la aplicación del artículo 102.4 LUA, a la del artículo 5.3 de la Ley 24/2003 en relación con la Disposición Transitoria Novena LUA, a las exigencias documentales específicas, así como obras de conexión de infraestructuras, redes y servicios.

A la vista de lo expuesto, los Sres. Concejales, emiten el siguiente dictamen:

PRIMERO.- RESOLVER la consulta formulada en fecha 6 de junio de 2008 (RG nº. 2282) por la mercantil Broligén, S.L., en relación con la documentación aportada denominada "Avance APR 40, 'JARDINES DEL VERO'", redactada por el Arquitecto Salvador Rambla Bielsa, en el sentido contenido en los informes técnicos municipales citados en la parte expositiva.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente dictamen al interesado solicitante.

Barbastro, 1 de Diciembre de 2008

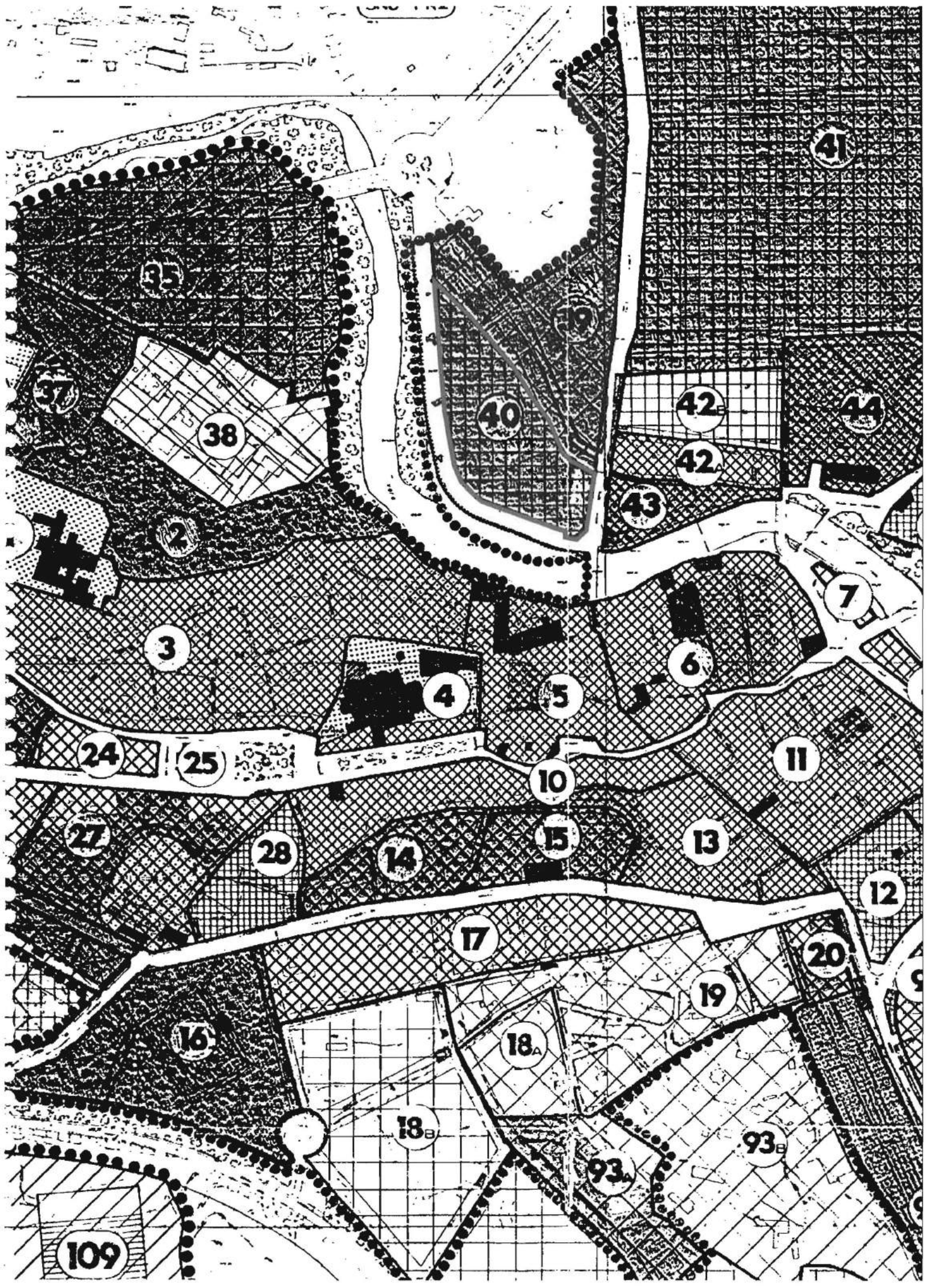
EL PRESIDENTE
DE LA COMISIÓN,

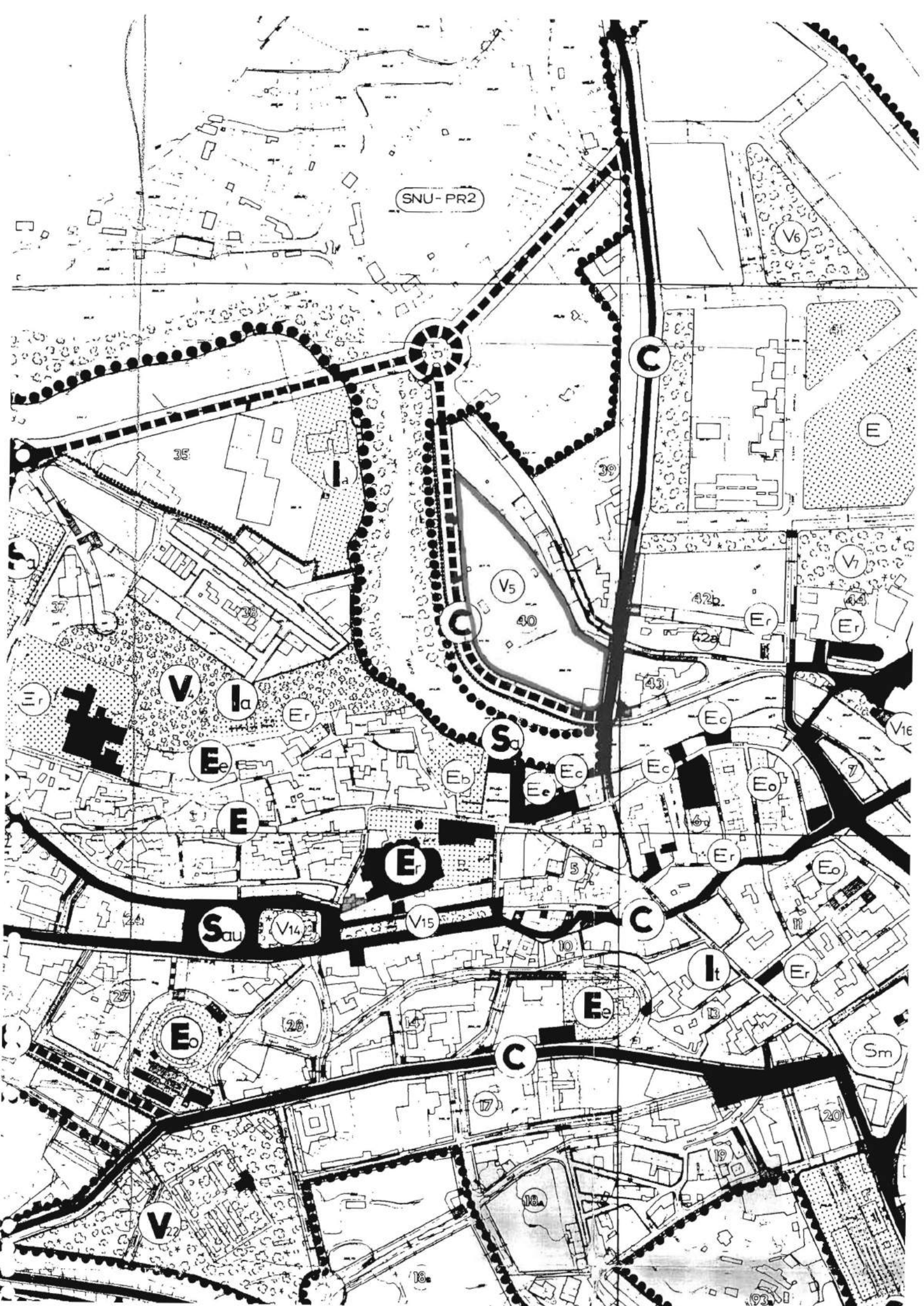
LA SECRETARIA
DE LA COMISIÓN,

Anejo nº 3 :

Ficha del Area APR-40 del PGOU vigente.

Planos de la homologación como PGOU de las NSM del
Municipio de Barbastro.





SNU-PR2

V6

C

35

V4

Ee

E

V5

C

40

Sa

Ec

Ec

Er

Ec

Eo

V7

Er

V16

Er

Eo

Er

Sm

Sau

V14

E

V15

C

It

Ec

V22

C

Eo

20

Eo

28

17

19

18a

18

93

Anejo n° 4 :

Cuadro n° 29 : Sistema local de espacios libres y zonas verdes (de la Memoria Justificativa de las NSM).

CUADRO N°. 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 56 Cesión gratuita y libre cargas
V.18	Avda. Monseñor Escrivá	Jardín cruce Avda. Cinca.	74	Cesión gratuita y libre de cargas.
V.19	Avda. Monseñor Escrivá Triángulo	Plaza S. de C. y Z. de P.	1.460	Propiedad municipal
V.21	Colegio Menor. Ladera Colegio Menor			
	Laderas parcelas nuevas			
	Ladera Polideportivo	76	9.500	Propiedad municipal
V.23	Jardinetes c/. Saint Gaudens	82	1.675	Propiedad municipal
V.24	Martín Frago	82	1.960	Propiedad municipal
V.25	Jardinetes c/. Permisán	82	780	Propiedad municipal
V.26	Matadero	82	2.160	Reparcelación simple
V.27	El Rollado	80	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 Munic.

TOTAL , 171.794 m2.

3.- Variante norte:

Falta completar la circunvalación de la Ciudad por el norte, con el fin de recoger y distribuir el tráfico de las carreteras N-240, HU-353, caminos vecinales a Burceat y Cregenzán y C-138, lo que aliviaría el tráfico interior por la Ciudad.

4.- Tráfico interior:

La calle del Río Ancho constituye la espina dorsal del tráfico interior, única que permite la circulación rodada en ambas direcciones, no sin ciertas dificultades: curvas, estrechez de la calzada, "cuello de botella" frente a los porches de General Ricardos, que precisa para su regulación de semáforos y agentes urbanos.

En el resto del centro urbano el tráfico es muy restrictivo, con limitaciones de la circulación en algún sentido e imposibilidad de acceso rodado de grandes vehículos.

Hay que irse al ensanche de la Ciudad para encontrar vías de doble dirección y zonas de fácil accesibilidad.

5.- Aparcamientos:

Este es uno de los problemas urbanísticos más graves que padece Barbastro. Al elevado índice de motorización (ver cuadro) se unen las dificultades que presenta el estacionamiento en el centro urbano, lo que sin duda perjudica la actividad mercantil de la Ciudad, dado el papel que desempeña como centro de abastecimiento y de prestación de servicios de una amplia zona de influencia.

Asimismo, presentan dificultades el estacionamiento de camiones, cuyo parque es muy numeroso (522 vehículos); y la circulación y parada de autobuses, escolares y laborales por el centro de la Ciudad.

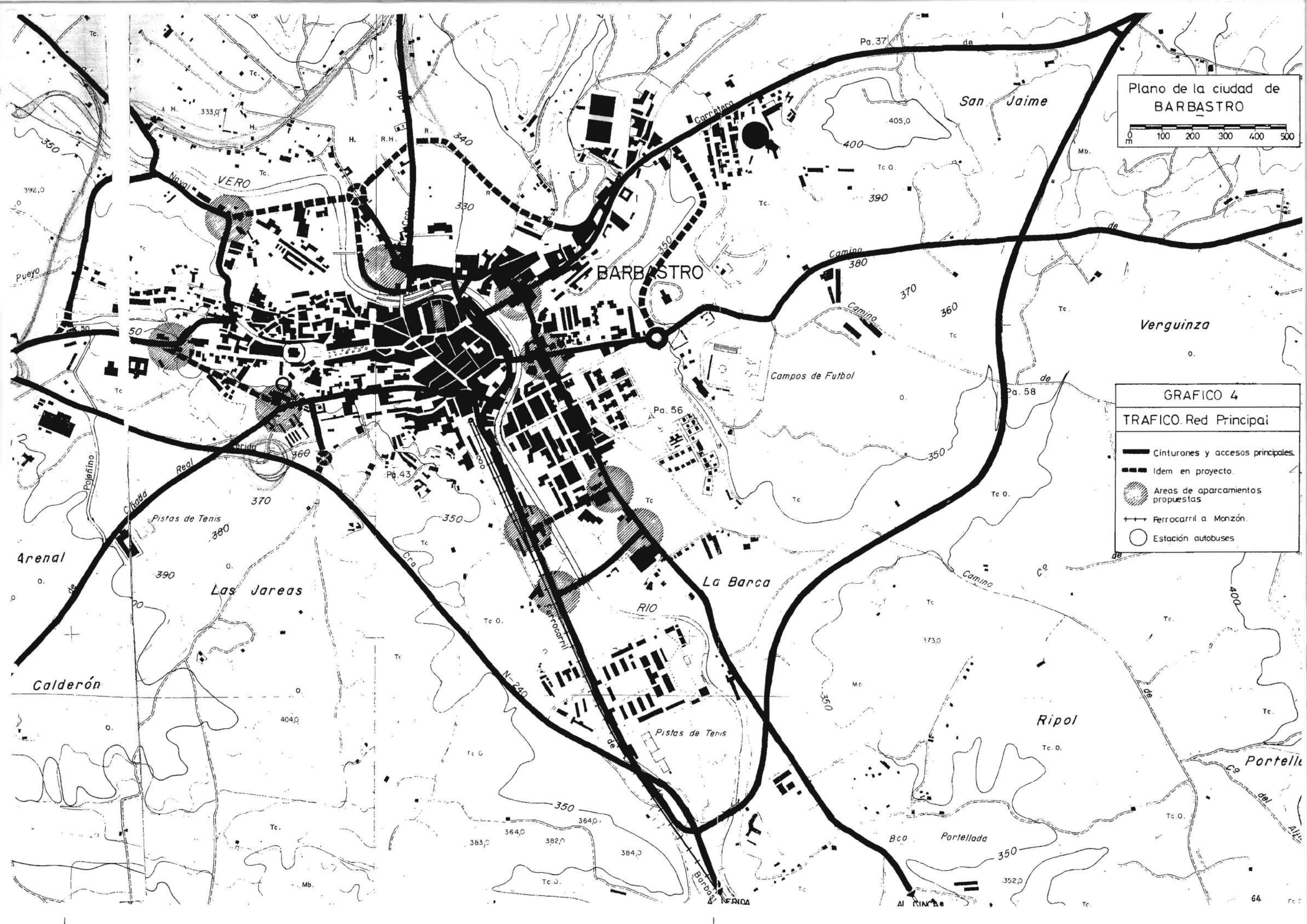
CUADRO 14 : INDICE DE MOTORIZACION

405 motos	x	$\frac{1.000}{15.516}$ habitantes	= 26,10 motos/1.000 habt.
3.650 turismos	x	$\frac{1.000}{15.516}$ habitantes	= 235,24 turismos/idem
522 camiones	x	$\frac{1.000}{15.516}$ habitantes	= 33,64 camiones/idem

Plano de la ciudad de
BARBASTRO

GRAFICO 4
TRAFICO. Red Principal

- Cinturones y accesos principales.
- Idem en proyecto.
- Areas de aparcamientos propuestas
- Ferrocarril a Monzón.
- Estación autobuses

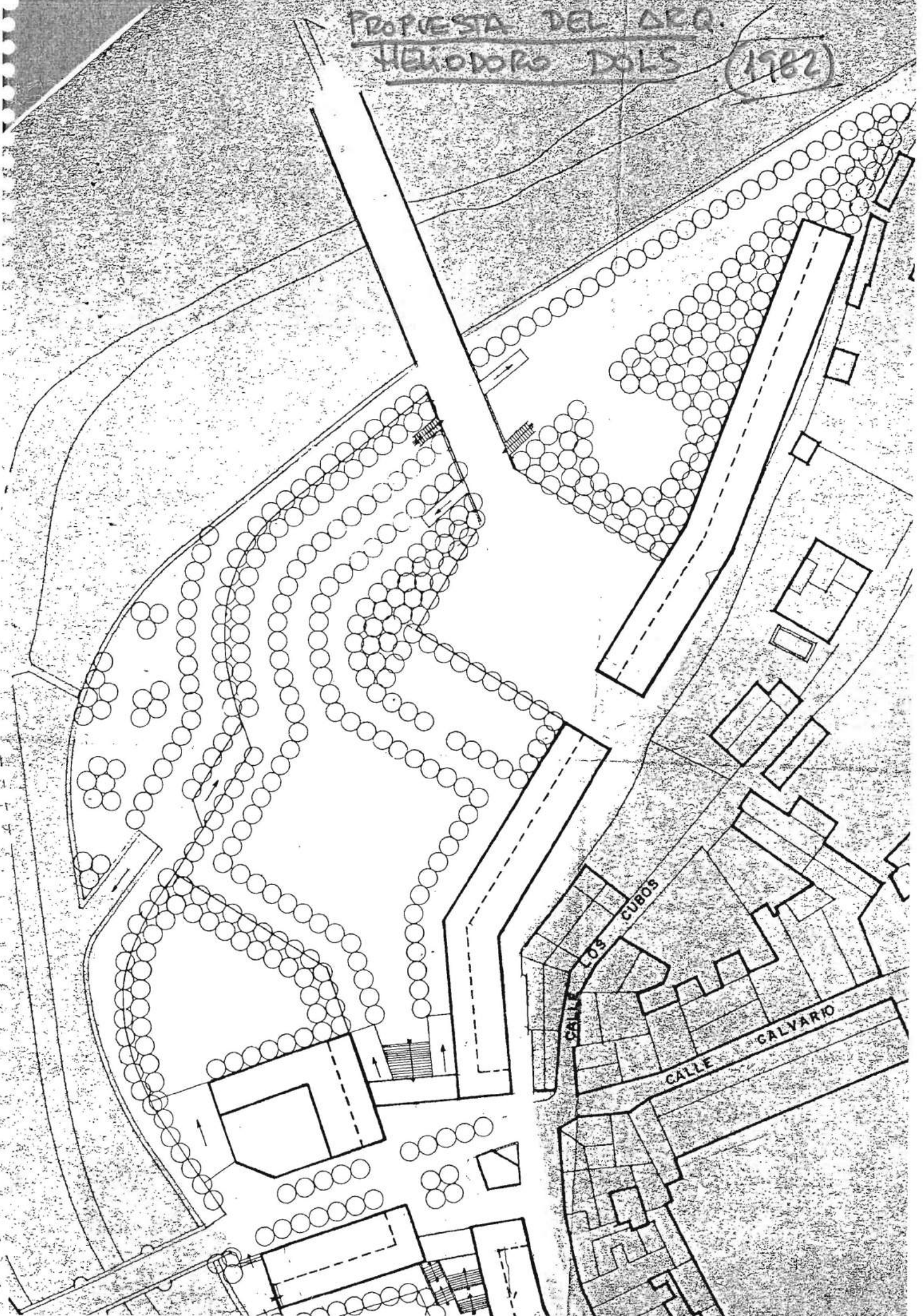


Anejo nº 6 :

Propuesta del Arquitecto D. Heliodoro Dols (1982)

PROPUESTA DEL DR. Q.
HELIODORO DOLS

1982



Anejo n° 7 :
Estudio de inundabilidad (2008).
(conclusiones y recomendaciones)

8 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

8.1 Conclusiones

①/ A partir de datos históricos, se tienen datos de la inundabilidad en las proximidades del emplazamiento en estudio, al tratarse de una llanura de inundación o de expansión lateral del río, desde un punto de vista morfológico. Las últimas inundaciones de esta zona se produjeron en el año 1963 por lo que se decidió canalizar este tramo, separando esta zona de cauce principal, por donde discurre el caudal concentrado del río.

La modelización ofrece resultados de la posible inundabilidad, pero se trataría de una inundación de tipo lento, respecto a la respuesta en caso de emergencia, con velocidades y calados no significativos (al inundarse en primer lugar el canal central y desbordando posteriormente de forma lateral la zona de estudio).

Asimismo se pueden producir encharcamiento temporales provenientes de las aguas superficiales que drenen directamente a la zona de estudio cuando se desborde o se interrumpa por obstrucción la capacidad de evacuación hacia el río Vero, pero sin generar situaciones de riesgo inaceptables.

②/ El emplazamiento, dadas las características ligadas al curso de agua, de una inundación de tipo lento, y la existencia de zonas seguras dentro del propio emplazamiento, permiten ante una situación de fuertes aguaceros la evacuación a dichas zonas seguras. Las parcelas en estudio quedan fuera de los límites teóricos de la vía de intenso desagüe, y por tanto alejadas del flujo concentrado del Río Vero

Las medidas preventivas serán principalmente de alerta, alarma y evacuación a zonas seguras frente a inundaciones, a partir, principalmente, de las condiciones hidrometeorológicas precedentes. El emplazamiento cuenta con zonas más elevadas que se pueden considerar seguras frente al riesgo de inundaciones. Además el tiempo de llegada al pico de caudal es de 6,5 h con lo que existe un tiempo razonable para organizar la evacuación de las viviendas, fundamentalmente si va ligado a un sistema de alerta hidrometeorológico.

Se recomienda, de modo general para todo el núcleo de Barbastro, en las inmediaciones del río Vero, la no generación de obstáculos al curso de agua y la existencia un Plan de Evacuación cuando se prevea a partir de las condiciones hidrometeorológicas precedentes el riesgo de inundación.

8.2 Recomendaciones

Se establecen, a modo de recomendación, diversas medidas de mitigación que se pueden utilizar para mitigar el riesgo de inundación de la zona de estudio, pudiéndose adoptar una combinación de estas medidas u otras que se consideren atendiendo a criterios, económicos, técnicos y/o medioambientales.

- **Sistema de alerta hidrometeorológica respecto al Río Vero.** Una medida sencilla de reducir los daños frente al riesgo de inundaciones consiste en prevenir los efectos de las avenidas mediante la instalación de sistemas de alerta hidrometeorológica.

Dicho sistema podría consistir en una medida a tiempo real del aforo de Lecina, y en el caso de que se sobrepasase un caudal marcado, que llegase un aviso a Protección Civil para que active el protocolo de actuación ante el riesgo de avenidas.

Dicho sistema deberá, en su caso, ser puesto en marcha por los organismos con competencia; Ayuntamiento de Barbastro, Servicio de Protección Civil comarcal, CHE, etc.

- **Mantenimiento del control selectivo de la vegetación existente en el cauce y las márgenes del Río Vero.** Mantenimiento del control selectivo de la vegetación actualmente presente (chopos, zarzas, gramíneas, etc.). Esta medida supondría la disminución de la rugosidad, y por tanto el aumento de la capacidad de evacuación del río, lo que implica un descenso de velocidades y calados en la zona teóricamente inundable.

Debe existir un equilibrio entre el mantenimiento de una vegetación estable en las márgenes del río, con todos los beneficios que ello conlleva (refugio para la fauna, generación de sombra, uso recreativo, control de la erosión, etc.) y el control selectivo de esta para aumentar la capacidad de evacuación.

- **En la fase de diseño y construcción las plantas habitables deberán estar por encima de los 3.0 m. de altura sobre la cota mínima en la actualidad de la zona de estudio.** Dichas plantas habitables estarán, por tanto, a una mayor o igual a 331.5 m. (Cota de Plaza Guisar + 0.5 m. de resguardo), puesto que la altura máxima teórica de inundación en la zona de estudio es 330.77m para un periodo de retorno de 500 años.

Se considera suficientemente estudiado el presente estudio y se da por concluido a la espera de las recomendaciones, sugerencias y/o corrección de errores u omisiones que mejoren y complementen el documento, por parte de las administraciones con competencia, que revisen la documentación.

Huesca, Diciembre de 2008



Santiago Manuel Fábregas Reigosa
Ingeniero de Montes.
Colegiado nº 2.751

Anejo nº 8 :
Estudio geomorfológico (2009).
(conclusiones y recomendaciones)

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La zona reconocida presenta unos niveles, superior e intermedio, que corresponden a depósitos cuaternarios constituidos por la acumulación de materiales aportados por el río Vero. Estos materiales recubren el nivel inferior, sustrato terciario, constituido por niveles de areniscas, lutitas y conglomerados.

El área de estudio manifiesta una estructura geotécnica que a grandes rasgos, se puede describir como:

- Depósitos cuaternarios:

El terreno natural que constituye el nivel superior está formado por materiales de grano fino, limos areno-arcillosos, que presentan en general consistencias sueltas y medias. El nivel intermedio está formado por gravas arenosas con cantos de diferentes tamaños, litologías y morfologías.

- Sustrato terciario:

Formado por una sucesión de estratos de areniscas, lutitas y conglomerados con buenas características geotécnicas.

La zona de estudio se encuentra muy próxima al cauce actual del río Vero, constituida por materiales que constituyen una terraza fluvial de edad holocena y que representan el lecho de inundación actual del río. Las obras hidráulicas de encauzamiento del río hacen difícil que pueda considerarse esta zona como inundable, pero una crecida del río sí que puede producir un importante ascenso del nivel freático en el acuífero aluvial que puede afectar a la zona de estudio. Se aconseja tomar las medidas oportunas de impermeabilización, drenaje, etc...

Se ha detectado presencia de nivel freático en los ensayos realizados, a fecha 8 y 9/01/2009, entre 3,2 y 4,4 m de profundidad. Se ha tomado una muestra de agua para analizarla en el laboratorio dando como resultado "No Agresiva".

Los materiales de los niveles superior e intermedio son excavables con maquinaria convencional pero para las litologías terciarias puede ser necesario el uso de maquinaria más pesada.

Debe tenerse en cuenta que los ensayos realizados son reconocimientos puntuales, por lo que existe cierto grado de extrapolación en la correlación entre los distintos puntos investigados. Los ensayos se consideran suficientes a nivel de estudio preliminar.

Como se comenta en el punto 3.4 del CTE, una vez iniciada la obra y las excavaciones, a la vista del terreno excavado y para la situación precisa de los elementos de la cimentación, el Director de Obra apreciará la validez y suficiencia de los datos aportados por el estudio geotécnico, adoptando en casos de discrepancia las medidas oportunas para la adecuación de la cimentación y del resto de la estructura a las características geotécnicas del terreno.

ICEC, S.L. está a su disposición para cualquier consulta o aclaración

Lleida, 19 de enero de 2009



J.M. Muniesa Garriga
Técnico director de Ámbito



Pilar Juan Royo
Geóloga
Nº Colegiado: 3763



Osman López-Pastor Solanas
Geólogo
Nº Colegiado: 5451

Anejo n° 9 :
Estudio de tráfico para COMURBANO (2007)
Plano n° 3 (detalle)

San Joaquín

Las F

Plaza Gulsar

Aparcamiento Plaza Diputación

Aparcamiento Plaza Gulsar

Biblioteca

Palacio

Ayuntamiento

Colegio San José de Calabanz

Plaza Constitución

Iglesia Padres Escolapios

UNED

Plaza del Mercado

Plaza del Mercado

Palacio Episcopal

Academia Ceruñá

Escuelas Pías

Martínez Vargas



Ricardo

Amón

General

C.

C. Joaquín Costa



Anejo n° 10 :

Nueva ficha del Area APR-40, Jardines del Vero.

PLANO : 10 HOJA: 9

SUPERFICIE : 22.064'17 m2

DELIMITACION:

N - S.N.U. S - S.N.U.

E - CALVARIO O - S.N.U.

AREA : JARDINES DEL VERO

SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO (*)

SISTEMA GENERAL : APARCAM. PÚBLICOS

APR

40

CONDICIONES PARTICULARES:

Se deberá redactar un PERI del sector delimitado en el ámbito del suelo urbano no consolidado para establecer la regulación detallada con las siguientes condiciones :

1.- Superficie del sector : 21.759'17 m2.

2.- La ejecución del planeamiento del sector se llevará a cabo mediante el sistema de gestión directa por expropiación. Se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.

3.- Criterios de ordenación y determinaciones generales, de conformidad con lo establecidos en la modificación nº 48 del Plan General (2010).

“(…) La finca urbana situada en la Plaza Guisar nº. 9 categorizada como suelo urbano consolidado, podrá ser objeto de las obras de edificación enunciadas en el artículo 1.3.6, “obras en los edificios”, 1.3.7, “obras de demolición”, y 1.3.8, “obra de nueva edificación”, de las NN.UU., con exclusión de las obras de las obras de ampliación y sin que en ningún caso puedan superarse la altura y el volumen construido existentes. El régimen de usos será el establecido para la Zona 5, Residencial Semiintensiva”.

(*) Salvo la finca urbana de la Plaza Guisar, 9 categorizada como suelo urbano consolidado.

Anejo nº 11 :
Relación de propietarios del sector.

RELACION DE PROPIETARIOS DEL SECTOR

Parcela catastral	Propietario	Superficie suelo s/catastro	Superficie suelo s/medición	%	Superficie construida
20814-02	BROLIGEN, S.L.	4.852'00 m2	4.842'30 m2		Sin edificar
20821-03	"	1.488'00 m2	1.620'37 m2		"
20821-05	"	1.243'00 m2	1.240'87 m2		"
20821-06	"	1.050'00 m2	1.028'22 m2	40'129	"
20821-01	Sanz Bafaluy, Angeles	1.334'00 m2	1.286'86 m2		Sin edificar
20821-02	"	5.360'00 m2	5.583'71 m2	31'575	17'00 m2
20821-04	Da Silveira Rodrigues, Rosangela	1.341'00 m2	1.265'23 m2	5'815	212'00 m2
Acequia	Com. Regantes "El Molinar"	-	1.584'22 m2	7'281	-
Red viaria	Dom. Público	-	3.307'39 m2	15'200	-
		SUPERFICIE SECTOR DELIMITADO		100'000	229'00 m2

PLANOS DE INFORMACIÓN