



## AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

El Ayuntamiento de Barbastro, en virtud de lo que la presente delimitación ha sido aprobada inicialmente por Decreto 143-A/2011 de 26-1-2011 y modificada por Decreto 31-1-2011 de 31-1-2011.  
LA Secretaría General,



### **MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U. EN EL ÁREA AAU-31B, "CAMPO ESCOLAPIOS" Y SU ENTORNO**

(Modificación nº 49 del Plan General)

---

NOVIEMBRE DE 2010

## ÍNDICE

### DOCUMENTACIÓN ESCRITA.

#### MEMORIA INFORMATIVA

1. Introducción.
2. Antecedentes.
3. Situación urbanística.
4. Afecciones.
5. Ámbito de la modificación.
6. Propiedades afectadas.

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

7. De la conveniencia y oportunidad de la modificación del PGOU en el Área 31B y su entorno.
8. Criterios.
9. Objetivos.
10. Soluciones generales.
11. Justificación de las soluciones adoptadas.
12. Determinaciones genéricas.
13. Determinaciones específicas para al Area 31B, "Campo Escolapios".
14. Viabilidad.

#### Anexos a la Memoria

- Anexo 1 : Providencia de Alcaldía de fecha 8-06-2010 por la que se ordena a los Servicios Técnicos Municipales la redacción de la presente modificación.
- Anexo 2 : Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de Septiembre de 2009 en relación con la delimitación en el Área 31B, "Campo Escolapios" del PGOU.
- Anexo 3 : Información urbanística complementaria.
- Anexo 4 : Espacios libres de titularidad municipal y uso público.
- Anexo 5 : Fichas de las Áreas AO-16, AO-30, APR-31A y AAU-31B que se modifican
- Anexo 6 : Fichas de las Áreas AO-16, AO-30, APR-31A y AAU-31B, modificadas.

## **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

- 1 . Emplazamiento.
- 2 . Ordenación s/PGOU vigente.

### **PLANOS DE ORDENACIÓN**

- 3 . Nueva ordenación.



## MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU EN EL ÁREA AAU-31B “CAMPO ESCOLAPIOS” Y SU ENTORNO.

### MEMORIA INFORMATIVA

#### 1. Introducción.

En cumplimiento de lo ordenado por el Sr. Alcalde mediante Providencia de fecha 8-06-10<sup>(1)</sup> se redacta la presente modificación aislada del PGOU en el Area 31B, “Campo Escolapios”, que afecta así mismo a las Áreas AO-16, “Cementerio”; AO-30, “Seminario”; y, APR-31A, “La Millera”.

Esta modificación viene precedida de una consulta urbanística formulada por la Asociación de Propietarios del Área 31B, “Campo Escolapios” que tuvo entrada en este Ayuntamiento el 30 de julio de 2009 sobre delimitación y fijación de criterios de actuación en el Área 31B, de Suelo Urbanizable No Delimitado, que ha sido resuelta por el Ayuntamiento de Barbastro e informada favorablemente por la C.P.O.T.<sup>(2)</sup> con fechas 29-09-09 y 22-12-09, respectivamente.

Simultáneamente, pero en expediente separado, se tramita el PP del Sector 31B, “Campo Escolapios”, promovido por la Asociación de Propietarios del mismo, suscrito por el Arquitecto D. Salvador Rambla Bielsa y el Abogado D. Eduardo J. Urralburu Artola y visado por el Colegio de Arquitectos con fecha 30 de junio de 2010.

#### 2. Antecedentes.

Las Áreas 16, 30, 31A y 31B han sido objeto de las actuaciones urbanísticas que más adelante se relacionan, que las afectan de algún modo :

23-10-1979<sup>(3)</sup> : Avance de Plan Parcial del Sector “La Millera”, del anterior PGOU (1969).

Redactado por el Arquitecto que suscribe, en el ejercicio libre de la profesión, por encargo de este Ayuntamiento, en el que se proponía la creación de una unidad residencial de baja densidad y el equipamiento correspondiente, integrada en el paisaje urbano de la zona, que no llegó a tramitarse por causas que se desconocen.

5-05-1987<sup>(4)</sup> : Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barbastro (NSM).

Que revisaron y adaptaron a la nueva Ley del Suelo (LS 76) las determinaciones del anterior Plan General (PGOU 1969).

<sup>(1)</sup> Figura fotocopiada en Anexo 1.

<sup>(2)</sup> Régimen aplicable para la delimitación de sectores : Disposición Transitoria Novena de la LUA 09.

<sup>(3)</sup> Fecha de visado.

<sup>(4)</sup> Fecha de aprobación definitiva por la C.P.U.

El Sector delimitado en el Avance anterior fue subdividido por las NSM en dos Áreas :

- APR 31 A, "La Millera".
- AAU 31 B, "Campo Escolapios".

considerando las edificaciones existentes y con <sup>el</sup> fin de facilitar la gestión.

- 30-04-1991<sup>(5)</sup> : Proyecto de acceso a la zona centro de Barbastro desde la carretera nacional 240.  
Este proyecto afectó al Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes del Área AO-16.
- 15-10-1998<sup>(6)</sup> : Urbanización calle La Millera.
- 1-08-2002<sup>(7)</sup> : Modificación del PGOU en las Áreas 26 y 31A.  
Contempla entre otros cambios el de la posición del paso y la zona verde del Área 31A.
- 1-08-2002<sup>(7)</sup> : Proyecto de conexión de la carretera SG-H07 con la Avda. de la Merced.  
Convenio urbanístico entre el Obispado de Barbastro-Monzón y el Ayuntamiento sobre la ejecución del proyecto de conexión de la carretera SG-H07 con la Avda de la Merced.
- 29-09-2009<sup>(8)</sup> : Resolución de consulta urbanística sobre delimitación y convenio de fijación de criterios de actuación en el Área 31B "Campo Escolapios".
- 22-12-2009<sup>(9)</sup> : Informe favorable relativo a la adecuación de la delimitación propuesta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

### **3. Situación urbanística.**

EL AREA 31B EN EL PGOU.

#### **3.1. Situación.**

El Área 31B se halla situada al suroeste de la ciudad, a unos 500 metros de distancia y 25 m. de altitud en relación con el centro histórico de la misma.

Limita, al Norte, con el Área 31A; al Sur, con la variante de la carretera nacional 240; al Este, con Camino Real de Zaragoza y el Área AO-16, Cementerio; y, al Oeste, con el Área AO-30, Seminario.

<sup>(5)</sup> Fecha de aprobación por el Ayuntamiento Pleno.

<sup>(6)</sup> Fecha del certificado final de obras.

<sup>(7)</sup> Fecha de aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno.

<sup>(8)</sup> Fecha de la resolución por parte del Ayuntamiento Pleno.

<sup>(9)</sup> Fecha del informe de la C.P.O.T.

### **3.2. Condiciones urbanísticas.**

Area : AAU-31B.

Clase de suelo : Urbanizable no delimitado.

Zona : 5, Residencial semiintensiva.

Condiciones particulares : Las de la ficha del Área correspondiente que fotocopiadas figuran en Anexo 5.

Superficie : según ficha del Área = 67.475 '00 m<sup>2</sup>  
med. sobre plano topog = 66.411'27 m<sup>2</sup>

### **3.3. Información urbanística complementaria.**

- Topografía.
- Servicios urbanísticos.
- Propietarios.
- Usos y edificaciones existentes.

En Anexo 3, figuran fotocopiadas las páginas 9, 10, 11 y 12 de la Memoria de la delimitación del sector en el ámbito de actuación de esta modificación, suscrita por el Arquitecto Sr. Rambla y el abogado Sr. Urralburu en 2009, en las que se describen los aspectos urbanos enunciados.

## **4. Afecciones.**

### **4.1. Afecciones derivadas de la homologación como PGOU de las NSM.**

Como afección más relevante la determinación del apartado 5.2 de la Memoria del expediente de homologación según la cual *“a los efectos de su desarrollo todo el suelo apto para urbanizar tendrá la consideración de suelo urbanizable no delimitado conforme a lo previsto en la Ley Urbanística de Aragón”*.

### **4.2. Afecciones derivadas de la aplicación de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.**

La disposición Transitoria Novena, Régimen aplicable para la delimitación de sectores, que se da por reproducida.

## **5. Ámbito de la modificación.**

El ámbito de esta modificación aislada del Plan General abarca el sector delimitado en el Área 31B, “Campo Escolapios”<sup>(10)</sup> y las superficies exteriores al Área de la red viaria y los espacios libres de las Áreas 16, 30 y 31A que figuran en el Plano nº2 de Información.

<sup>(10)</sup> En el documento suscrito por el Arquitecto Sr. Rambla y el Abogado Sr. Urralburu en mayo de 2009 figura descrito, literal y gráficamente, el perímetro del sector delimitado.

## **6. Propiedades afectadas.**

A los propietarios relacionados en el apartado 3.4 de la Memoria de la delimitación del Sector en el Suelo Urbanizable No Delimitado del Área 31B, “Campo Escolapios”, que fotocopiado figura en Anexo 3, debe añadirse el Ayuntamiento de Barbastro como titular de los espacios libres que más adelante se relacionan del Sistema General del Área AO-16, “Cementerio” y de los sistemas locales del Área APR-31A, “La Millera”. Ver Anexo 4.

### ÁREA AO-16, “CEMENTERIO”.

#### PC 15762-01

Titularidad : Municipal  
Superficie : 292 m2      Uso : Z.V.

#### PC 15762-02

Titularidad : Municipal  
Superficie : 1.732 m2      Uso : Z.V.

#### PC 16774-01

Titularidad : Municipal  
Superficie : 149 m2      Uso : Z.V.

#### PC 16774-02

Titularidad : Municipal  
Superficie : 677 m2      Uso : Z.V.

#### PC 16774-03

Titularidad : Municipal  
Superficie : 477 m2      Uso : Z.V.

#### PC 16774-04

Titularidad : Municipal  
Superficie : 651 m2      Uso : Z.V.

#### PC 17771-01

Titularidad : Municipal  
Superficie : 463 m2      Uso : Z.V.

#### PC 17771-02

Titularidad : Municipal  
Superficie : 420 m2      Uso : Z.V.

#### PC 17771-03

Titularidad : Municipal  
Superficie : 675 m2      Uso : Z.V.



A las parcelas anteriores hay que añadir el viario perteneciente al Área 16 (calle del Cementerio, Camino Real de Zaragoza y el denominado Acceso a Sabeco).

AREA APR-31A, "LA MILLERA".

PC 16773-01

Titularidad : Municipal

Superficie : 556'08 m2 Uso : Z.V.

Paso 1, situado entre las parcelas catastrales 13787-33 y 13787-07.

Titularidad : Municipal

Superficie : 234'99 m2 Uso : Espacio Libre.

Paso 2, situado entre las parcelas catastrales 16773-03 y 15781-01/02.

Titularidad : Municipal

Superficie : 311'54 m2 Uso : Espacio Libre.

Ver Anexo 4

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **7. De la conveniencia y oportunidad de la modificación del PGOU en el ámbito de referencia.**

Las mejoras en el tráfico rodado que afectan a las zonas verdes y el viario de las Áreas 16 y 31A y la permuta del Colegio de las Escuelas Pías<sup>(11)</sup> sito en la Pza. Constitución 1 de esta ciudad, por los derechos de la Administración en el sector, son algunas de las iniciativas contempladas en el Proyecto de Convenio entre Ayuntamiento y Promotor que requieren para su realización la modificación previa del PGOU en el ámbito de actuación.

### **8. Criterios.**

Los criterios y condiciones de viabilidad en relación con la delimitación y transformación urbanística del Área 31B, "Campo Escolapios", y su entorno fueron establecidos por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2009, que se dan por reproducidos (ver Anexo 2) y los siguientes :

#### **ACCESO A BARBASTRO Y GLORIETA.**

El trazado del nuevo acceso a Barbastro desde la variante de la Carretera Nacional 240 y la glorieta prevista en el enlace de dicho acceso con las Avenidas de Ernest Lluch y de la Merced tiene carácter indicativo y deberá ser objeto de un proyecto

<sup>(11)</sup> Pag. 5 Memoria delimitación del sector en el Área 31B. Ver así mismo págs. 15, in fine" y 16 de la misma.

específico redactado por Ingeniero de Caminos, C. y P. y de su aprobación por el organismo de carreteras correspondiente.

#### OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL SECTOR 31B.

Podrían superarse los coeficientes de ocupación de las parcelas edificables en el sector delimitado en el caso de que no pudiera materializarse el aprovechamiento asignado por el Plan General cumpliendo todas las demás condiciones de las Normas Urbanísticas de la Zona 5 y los criterios establecidos por el Ayuntamiento en relación con la delimitación y transformación urbanística del Área 31B, "Campo Escolapios", y su entorno, lo que deberá quedar justificado debidamente en el Plan Parcial correspondiente y la siguiente condición :

La edificación no podrá rebasar los coeficientes de ocupación de la parcela edificable siguientes :

- Grado 1 : plantas sobre rasante : 50 %
- : plantas bajo rasante : 70 %
- Grado 2 : plantas sobre y bajo rasante : 50 %

#### **9. Objetivos.**

La presente modificación contempla :

- a) Las pequeñas variaciones introducidas en la delimitación del Área 31B, entre otras la inclusión de tres franjas de terreno para conexión de los sistemas generales de comunicaciones previstos en el Plan General, con señalamiento de zonas de protección de toda la red viaria.
- b) La sustitución de las condiciones particulares de la ficha del Área 31B como consecuencia de las determinaciones del Avance del PP contenidas en la Delimitación del Área 31B, promovida por la Asociación de Propietarios de dicho ámbito, suscrita por el Arquitecto D. Salvador Rambla Bielsa y el abogado D. Eduardo J. Urralburu Artola, visada por el Colegio de Arquitectos con fecha 28 de mayo de 2009.
- c) El ajuste de algunos parámetros actualmente vigentes de las Normas Urbanísticas Municipales correspondientes a la Zona 5, Residencial Semiintensiva, tales como los coeficientes de ocupación de las parcelas edificables.
- d) La reordenación de los espacios libres y zonas verdes correspondientes al Sistema General del Área AO-16 y al Sistema Local del Área APR-31A, afectados por la rotonda proyectada en el encuentro de las Avenidas de la Merced y Ernest Lluch y el nuevo trazado del Camino Real de Zaragoza, tramo rotonda-cruce "Sabeco".
- e) La modificación puntual del perímetro urbano consecuencia de la delimitación del sector en el Área 31B, la reordenación de los espacios libres y zonas

verdes a la que se refiere el apartado anterior y el desarrollo urbanístico experimentado por las Áreas 18B y 26, colindantes con el ámbito de esta modificación.

**10. Soluciones generales. Nuevo contenido del Plan General.**

EN EL AREA AO-16, "CEMENTERIO"

- La zona verde V.22 del Área 16, en las NSM (1987).

El Área AO-16 figura en la relación comprensiva de los elementos considerados Sistemas Generales, categoría : espacios libres y zonas verdes, del artículo 4.1.1 de las Normas Urbanísticas Municipales; clase: cuñas verdes, definidas en el artículo 2.2.68 de dichas Normas.

La superficie del Área ascendía a 25.930 m<sup>2</sup> con arreglo al siguiente desglose :

Zona verde V.22 .....	23.745'00 m <sup>2</sup> (12)
<u>Viario interior Área .....</u>	<u>2.185'00 m<sup>2</sup></u>
Superficie total del Área AO-16 .....	25.930'00 m <sup>2</sup>

si bien una medición más ajustada arroja el siguiente resultado :

Zona verde V.22 .....	23.957'50 m <sup>2</sup>
Viario interior del Área :	
- semicalle Obispo Asensio :	
151'00 x 7'50 m = .....	1.132'50 m <sup>2</sup>
- camino del Cementerio :	
(74'00 + 31'00) x 8'00 = .....	840'00 m <sup>2</sup>
<u>Superficie total del Área AO-16 =</u>	<u>25.930'00 m<sup>2</sup></u>

El Camino del Cementerio dividía a la zona verde V.22 en dos subzonas : la oriental, y de mayor tamaño, que es donde se asienta el cementerio, y la occidental, de menor superficie y forma triangular. La primera, limita : al Norte, con Avda de la Merced; al Sur, con zona de protección de la variante de la carretera N-240; al Este, con calle Obispo Asensio; y, al Oeste, con camino del Cementerio. La segunda, limita : al Norte y Este, con Camino del Cementerio; al Sur, con zona de protección de la variante antes citada; y, al Oeste, con Camino Real de Zaragoza. (Ver plano nº 2, de información).

La zona verde V.22 antes descrita se había visto afectada por la ejecución del proyecto de acceso a la zona centro de Barbastro desde la carretera nacional 240, sin que hubiera sido objeto del preceptivo trámite de modificación del planeamiento, y por el Plan Parcial del Sector 18 B2 aprobado definitivamente por la C.P.O.T. el 24 de septiembre de 1996 (Ver Anexo 3).

(12) Cuadro 28, Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes (Memoria Justificativa NSM, pág. 119).

- La nueva zonificación del Área AO-16.

Con la finalidad, entre otras, de corregir la anomalía enunciada en el apartado anterior y atender a las nuevas necesidades viarias y de conexión con las redes existentes se redacta la presente modificación del planeamiento.

La zona verde V.22 del Área 16 es objeto de afección por el nuevo acceso a Barbastro desde el paso inferior de la variante y la construcción de una glorieta en el encuentro de las Avenidas de la Merced y Ernest Lluch.

Para compensar la superficie afectada se traslada el límite del Área y de la delimitación del perímetro urbano hacia el sur, hasta los carriles de entrada y salida de la variante de la carretera N-240. La desaparición de la glorieta dispuesta por las NSM en el vértice sureste del Área, contemplada en el P.P. del sector AAU-18 B2 (Ver Anexo 3) supone así mismo otra compensación.

En consecuencia, de la ficha del Área correspondiente deberán corregirse los datos siguientes :

Superficie :

- donde dice : 25.930'00 m<sup>2</sup>
- debe decir : 31.355'65 m<sup>2</sup>

Suelo :

- donde dice : Urbano
- debe decir : Urbano No Consolidado.

Condiciones particulares :

- donde dice : Este espacio libre computa... art. 12.1.b) de la Ley del Suelo.
- debe decir : Este espacio libre computa... art. 40.1-b1 de la LUA 09

Nueva condición :

El trazado del nuevo acceso a Barbastro desde la variante de la Carretera Nacional 240 y la glorieta prevista en el enlace de dicho acceso con las avenidas Ernest Lluch y de la Merced tiene carácter indicativo y deberá ser objeto de un proyecto específico redactado por Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y de su aprobación por el organismo correspondiente de Carreteras.

EN EL ÁREA AO-30, "SEMINARIO"

La modificación del Plan General en el Área AO-30, consiste en :

- La exclusión de una franja de terreno de 1.373'57 m<sup>2</sup>, situada al Sur de la misma, y su incorporación a la 31B con la calificación de ésta. Tiene por objeto la conexión del denominado vial de servicio del Área de Escolapios con el tramo de la antigua carretera de Berbegal, adelantando de este modo su gestión, pues dicha conexión había sido prevista por el Plan General.

- La inclusión de una porción de terreno de 786'73 m<sup>2</sup>, situada al Norte de la misma, con la calificación del Área 30, por no formar parte del Sistema General Viario una vez ejecutada la obra de conexión de la carretera SC-H07 con la Avda. de la Merced.

La superficie del Área 30 y la edificabilidad bruta de la misma se verán modificadas en la proporción correspondiente.

En consecuencia, de la ficha del Área correspondiente, deberán corregirse los datos siguientes :

Superficie :

- donde dice : 43.150'00 m<sup>2</sup>
- debe decir : 42.563'16 m<sup>2</sup>

Suelo :

- donde dice : Urbano
- debe decir : Urbano Consolidado.

EN EL AREA APR-31A, "LA MILLERA".

Los cambios en el Área de referencia son los siguientes :

- Exclusión de la finca registral 17717 del Área 31A, terreno sin edificar de 332'25 m<sup>2</sup>, e incorporación al Área 31B con la calificación de ésta. Tiene por objeto la conexión del vial VI.1 del PP del Sector 31B, que se tramita en expediente separado, con la Avda. Ernest Lluch.

- Afección por la nueva glorieta de la zona verde del sistema local del Área 31A.

- Recalificación de dos porciones del sistema local viario (paso 1 y paso 2) en zonas verdes para compensar la afección de la nueva glorieta.

En consecuencia, de la ficha del Área correspondiente deberán corregirse los datos siguientes :

Superficie :

- donde dice : 11.440'00 m<sup>2</sup>
- debe decir : 10.744'72 m<sup>2</sup>

Condiciones particulares<sup>(13)</sup> :

Deberán quedar redactadas como siguen :

- El primer párrafo desaparece

<sup>(13)</sup> La modificación del PGOU en las Áreas 26 y 31A, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 1-08-2002, anuló y sustituyó las condiciones particulares de la ficha del Área APR-31A.

Ver así mismo el E.D. y el Proyecto de reparcelación aprobados para estas Áreas.



- Condición nº 1 : Las alineaciones y el sistema local de espacios libres y zonas verdes del área serán las señaladas en el plano nº 3 de la Modificación nº 49 del PGOU en el Área 31B y su entorno.
- Condición nº2 : No se modifica
- Condición nº3 : Los terrenos comprendidos entre la calle La Millera y la Avda. Ernest Lluch cuentan con proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por Decreto 549-A/2005, de 11 de abril.

EN EL AREA AAU-31B, "CAMPO ESCOLAPIOS".

- 1) Se modifica la delimitación del sector (Área AAU-31B).

La inclusión de tres franjas de terreno, exteriores al Área 31B, y las pequeñas variaciones del perímetro de la misma suponen un incremento de la superficie del Área de 2.808'21 m2, con arreglo al siguiente desglose :

• Franja de prolongación enlace antigua Carretera de Berbegal .....	1.373'57
• Franja Avda. Ernest Lluch .....	1.002'57
• Segregación P.C. 13787-32 .....	332'25
• Resto, variaciones del perímetro del Área 31B .....	1.163'55
Incremento superficie del Área 31B .....	3.871'94
Superficie Área 31B, NSM 87 (medición real) <sup>(14)</sup> .....	66.411'27
<u>Incremento sup. nueva delimitación .....</u>	<u>3.871'94</u>
Superficie Área 31B, Modif. PGOU 2010 .....	70.283'21

- 2) Se modifican así mismo las condiciones particulares de la ficha del Área 31B.

En consecuencia, de la citada ficha, deberán corregirse los datos siguientes :

Superficie :

- donde dice : 67.475'00 m2
- debe decir : 70.283'21 m2

Suelo :

- donde dice : "apto para urbanizar"
- debe decir : "urbanizable delimitado"

Condiciones particulares :

- La condición nº 1 : Desaparece.
- La condición nº 2 será sustituida por la siguiente :  
"Los criterios y condiciones de viabilidad en relación con la delimitación y transformación urbanística de esta Área serán los establecidos por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 29 de septiembre de 2009".
- La condición nº 3 desaparece.

<sup>(14)</sup> Superficie Área 31B, s/ficha particular del Área (NSM) ..... 67.475'00 m2

- La condición nº 4 desaparece.

Nueva condición :

3.- Podrían superarse los coeficientes de ocupación de las parcelas edificables en el sector delimitado en el caso de que no pudiera materializarse el aprovechamiento asignado por el Plan General cumpliendo todas las demás condiciones de las Normas Urbanísticas de la Zona 5 y los criterios de la condición anterior, lo que deberá quedar justificado debidamente en el Plan Parcial correspondiente y la siguiente condición :

En ningún caso la edificación podrá rebasar los coeficientes de ocupación de la parcela edificable siguientes :

- Grado 1 : plantas sobre rasante ..... 50%  
                  plantas bajo rasante ..... 70%
- Grado 2 : plantas sobre y bajo rasante .. 50%

## **11 . Justificación de las soluciones adoptadas.**

EN EL AREA AO-16, “CEMENTERIO”.

La Zona Verde V.22 del Área de referencia ha quedado dividida en tres subzonas que se denominan V22.1, V22.2 y V22.3.

La V22.1 se corresponde con el Área del Cementerio propiamente dicha. De 21.461'12 m<sup>2</sup>. Limita : al Norte, con Avda. de la Merced; al Sur, con carril de desaceleración de la variante de la carretera N-240; al Este, con C/ Obispo Asensio; y, al Oeste, con acceso a Barbastro, desde el paso inferior de la variante (antiguo Camino Real de Zaragoza) y la nueva glorieta. De superficie mayor e igual calidad que la exigida para el espacio ya previsto en el Plan General.

La V22.2 se correspondería con la subzona triangular definida en el apartado 10 de esta Memoria. De 5.034'17 m<sup>2</sup> de superficie, mayor a la establecida en el PGOU y mejor calidad que la exigida para el espacio ya previsto en el Plan General.

La V22.3 se corresponde con el círculo interior de la nueva glorieta. De 706'86 m<sup>2</sup>, situada al Norte de las subzonas antes descritas.

En consecuencia :

La superficie total de las subzonas definidas anteriormente asciende a 27.202'15 m<sup>2</sup> que es superior a la prevista en el Plan General vigente (23.796'92 m<sup>2</sup>) y de mejor o igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el Plan, lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 78 de la LUA 09.

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES V-22,  
“CEMENTERIO VIEJO” (15)

Z.V.	NSM (1987)	MODIF. PGOU (2010)	DIF.
V-22.1	19.805'23 m2	21.461'12 m2	+ 1.655'89
V-22.2	3.948'30 m2	5.034'17 m2	+ 1.085'87
V-22.3	---	706'86 m2	+ 706'86
<b>TOTALES</b>	<b>23.753'53 m2</b>	<b>27.202'15 m2</b>	<b>+ 3.448'62</b>

EN EL AREA AO-30, “SEMINARIO”.

Se justifica en el apartado 10 de esta Memoria.

EN EL AREA APR-31A, “LA MILLERA”

La afección de la zona verde del Sistema Local del Área por la nueva glorieta se compensa con la recalificación de dos porciones del sistema local viario.

Z.V. Sistema Local, antes de la modificación ..... 544'00 m2

Z.V. Sistema Local, después de la modificación :

- ZV1 (antiguo paso 1)..... 234'99 m2
- ZV2 (antiguo paso.2) ..... 315'00 m2
- ZV3 (resto sist. loc. ant.) .....180'97 m2 ... 730'96 m2

COMENTARIOS :

1 . La modificación no supone reducción de la superficie prevista en el PGOU ni limita el campo visual hacia el conjunto histórico-artístico, el Pirineo y las sierras exteriores.

2 . Por tratarse de un Área de desarrollo espontáneo, edificada en su mayor parte, no existe otra posibilidad de compensación de la Zona Verde, afectada por el trazado de la glorieta, que la establecida en esta modificación con la ventaja de hallarse contigua a los espacios libres y zonas verdes del Área 16 y las proyectadas en el Área 31B, por el Plan Parcial.

EN EL ÁREA AAU-31B, “CAMPO ESCOLAPIOS”.

Los criterios y condiciones de viabilidad en relación con la delimitación y transformación urbanística del Área 31B y su entorno fueron establecidos por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada el 29 de Septiembre de 2009 (Ver Anexo 2), con las siguientes observaciones :

- El viario señalado en las Áreas Aptas para Urbanizar (hoy Suelo Urbanizable No Delimitado) tenía carácter indicativo según criterio de la C.P.O.T. establecido en el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio de fecha 5-05-1987.

(15) Memoria Justificativa NSM (1987) pág. 119.



- La superación de los coeficientes de ocupación debería justificarse en el P.P. que se redacte no pudiendo rebasar, en ningún caso, los establecidos en esta modificación del Plan General.

## **12. Determinaciones genéricas.**

El Plan General contiene las determinaciones a las que se refiere la sección 1ª del capítulo tercero del RDLUA (arts. 27 a 31, ambos inclusive) y en relación con el Área 31B, “Campo Escolapios” opera como marco de referencia para un ulterior y consecuente desarrollo.

## **13. Determinaciones específicas para el Área 31B, “Campo Escolapios”.**

Las determinaciones a las que se refiere el artículo 39 del RDLUA figuran en la Delimitación del Área 31B promovida por la Asociación de Propietarios de dicho ámbito, suscrita por el Arquitecto D. Salvador Rambla Bielsa y el Abogado D. Eduardo J. Urralburu Artola, resuelta por este Ayuntamiento el 29-09-09 e informada favorablemente por la C.P.O.T. con fecha 22-12-09 en los términos del acuerdo adoptado por el órgano municipal.

## **14. Viabilidad.**

La modificación propuesta no constituye supuesto de revisión conforma a lo previsto en el artículo 1.1.3 de las Normas Urbanísticas Municipales por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la clasificación del suelo.

Barbastro, Noviembre de 2010  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



Fdo.: Antonio Abarca Anoro.

**Anejo n° 1 :**

Providencia de Alcaldía de fecha 8-06-2010 por la que se ordena a los Servicios Técnicos Municipales la redacción de la presente modificación del Plan General.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Recibí en Barbastro el 17-06-10  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

PROVIDENCIA

RESULTANDO que por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2009 se aprobó lo siguiente:

- Resolver la consulta urbanística formulada por la Asociación de Propietarios del Área 31-B, "CAMPO ESCOLAPIOS", del PGOU de Barbastro, sobre delimitación y fijación de criterios de actuación con respecto a la cual se fijaron los criterios y condiciones mínimas y básicas de viabilidad en relación con la delimitación y transformación urbanística (Anexo I del citado acuerdo).
- Solicitar al órgano autonómico la emisión de informe preceptivo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de enero, así como en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2009, de 17 de junio.
- Establecer las condiciones y requerimientos de aclaración y subsanación relativas a aspectos y determinaciones urbanísticas, documentales y administrativas correspondientes respecto del proyecto de Plan Parcial presentado por el interesado (Anexo II del citado acuerdo). En dichas condiciones se integra la necesidad de tramitación de una **modificación aislada de PGOU, en concreto, en su punto 2.4, referida a la modificación de usos en la parcela calificada como Zona Verde, situada entre las calles La Millera y Avenida Ernst Lluch.**

CONSIDERANDO que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2009 adoptó acuerdo relativo a la delimitación del Suelo Urbanizable No Delimitado del Área 31 B, "Campo Escolapios", en forma tal que se **"informa favorablemente, a los efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria novena de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón. No obstante, ha de atenderse a lo indicado en el fundamento jurídico cuarto de la presente propuesta"**.

El "fundamento jurídico cuarto" señala lo siguiente, en sus últimos apartados: **"previa o simultáneamente a la tramitación del plan parcial que desarrolle el sector, pero en expediente separado, deberá tramitarse una modificación aislada del Plan General vigente, que recoja los cambios que se proponen en sus determinaciones actuales, ya que se prevé una modificación del ámbito previsto en dicho Plan General, debido a las pequeñas variaciones introducidas en la delimitación del Área 31 B, así como también se reordena la zona verde denominada Área 16, al proyectar la nueva rotonda en el encuentro entre las avenidas de La Merced y Ernest Lluch, y el nuevo trazado de la calle Camino Real de Zaragoza"**.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

En el siguiente apartado se indica: "Por otra parte, en las condiciones particulares del Área 31 B establecidas en el Plan General se indica que **las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/14-15, que no coinciden con las previstas en el avance del Plan Parcial, por lo que en la modificación aislada se deberán sustituir estas alineaciones por las definitivas que se proyecten. Del mismo modo, deberán ajustarse algunos parámetros actualmente vigentes en las Condiciones particulares de la zona 5, "Residencial semiintensiva", como los porcentajes de ocupación en plantas alzadas y bajo rasante, que en la actualidad se limitan al 40 y 60 % respectivamente. Así mismo, se establecerán los plazos máximos de desarrollo urbanístico del sector**".

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 31 B, "Campo de Escolapios", 16, "Cementerio" y 31 A, "La Millera", con el siguiente objeto:

#### a) Respecto del Área 31 B, "Campo de Escolapios":

- Inclusión a nivel de PGOU de los cambios propuestos respecto de las determinaciones actuales, en particular, las relativas a las variaciones introducidas en la delimitación del Área 31 B, así como las alineaciones de los viales si el Plan Parcial modifica las contenidas en el plano de referencia 10/14-15 de PGOU. En este último caso debe reseñarse que el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 5 de mayo de 1987, aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal de Barbastro, y en el punto octavo de la parte resolutoria se efectuó remisión a los distintos aspectos señalados por el informe de Ponencia, entre los que figura (página 15) el relativo a que *"respecto de las "áreas aptas para la urbanización", se considera que el régimen transitorio permitido puede ser distorsionante de la ordenación posterior. En esta clase de suelo se considera (...) que el viario que se señala en los mismos debe tener nivel indicativo"*.

- Asimismo, se ajustará también a nivel de PGOU, el parámetro actualmente vigente en las Condiciones particulares de la zona 5, "Residencial semiintensiva", a la que pertenece el Área 31 B, relativo a los porcentajes de ocupación en plantas alzadas y bajo rasante, que en la actualidad se limitado al 40 y 60 % respectivamente, si el Plan Parcial no se corresponde con el mismo.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO**

- Señalamiento de los plazos máximos de desarrollo urbanístico del sector de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.1. letra "e", último apartado, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, por remisión de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, 1, letra "c", y 3, ambas de la misma Ley 3/2009.

b) Respecto del Área 16, "Cementerio", y parcialmente, del Área 31 B, "La Miñera", se incorporará al PGOU la reordenación de las zonas verdes afectadas como consecuencia del trazado e implantación de la nueva rotonda en el encuentro entre las Avenidas de La Merced y Ernst Lluch, y el nuevo trazado de la calle Camino Real de Zaragoza.

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 órgano competente para la adopción de la aprobación inicial, en su caso y si procede.

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 precedentes.

TERCERO.- TRASLADAR la presente disposición al Área de Urbanismo

Barbastro, 8 de junio de 2010

El Alcalde

Antonio Cosculluela Bergua



El Secretario General,

Fernando Benedicto Armengol

**Anejo nº 2 :**

Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de Septiembre de 2009 en relación con la delimitación en el Área 31B, “Campo Escolapios” del PGOU





Recibido el  
6-10-09

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

*Secretaría General*

**FERNANDO BENEDICTO ARMENGOL, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO (HUESCA)**

**CERTIFICO:**

Que el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2009, aprobó con el quórum legalmente exigido el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo cuyo título se indica, adoptando el acuerdo que figura a continuación de dicho título:

**11.- DELIMITACIÓN EN EL ÁREA 31B "CAMPO ESCOLAPIOS" DEL PGOU Y SOLICITUD A LA CPOT DE EMISIÓN DE INFORME EN RELACIÓN CON EL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.**

**ACUERDO ADOPTADO:**

"Parte expositiva.-

RESULTANDO.- En fecha 30 de julio de 2009 (RG de entrada nº. 3143), ha sido presentada por D. José Ignacio Bilbao Montoya, en nombre y representación de la Asociación de Propietarios del Área 31.B, "CAMPO ESCOLAPIOS", del PGOU de Barbastro, solicitud de tramitación de delimitación y convenio urbanístico respecto de dicha Área. La documentación está integrada por la solicitud referida, por un borrador de convenio urbanístico de delimitación y fijación de actuación, Memoria y Planos, redactados y suscritos por el Arquitecto Salvador Rambla Bielsa y por el Abogado Eduardo Urralburu Artola, visados en fecha 28 de mayo de 2009 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Demarcación de Huesca.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 16 de septiembre de 2009.

**SE ACUERDA:**

**PRIMERO.- RESOLVER** la consulta urbanística contenida en la solicitud presentada en fecha 30 de julio de 2009 (RG de entrada nº. 3143) por D. José Ignacio Bilbao Montoya, en nombre y representación de la Asociación de Propietarios del Área 31.B, "CAMPO ESCOLAPIOS", del PGOU de Barbastro, sobre delimitación y convenio de fijación de criterios de actuación, según documentación técnica adjunta (Memoria-propuesta y Avance), visada por el Colegio Oficial de Arquitectos en fecha 28 de mayo de 2009 y, en consecuencia, establecer los criterios y condiciones mínimas y básicas de viabilidad en relación con la delimitación y transformación urbanística referida, que serán de aplicación y regirán la actuación de ordenación y de gestión, integrándose por lo tanto en el Proyecto de Plan Parcial. **Como ANEXO I a estos acuerdos se adjuntan dichas condiciones.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO**

**SEGUNDO.-** CONSIDERAR, en lo que a la competencia municipal se refiere exclusivamente, adecuada y suficiente la justificación contenida en la Memoria-propuesta de Avance presentada por los interesados, en concreto apartado cuarto de la misma, en relación con la coherencia de la delimitación propuesta con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio subyacente en el plan general, de conformidad con la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio. No obstante, se requieren respecto de este punto las aclaraciones y subsanaciones a que se refiere el punto TERCERO subsiguiente.

En consecuencia, SOLICITAR del órgano autonómico competente la emisión del informe preceptivo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de enero, y en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. A tal objeto se adjuntará la Memoria-Propuesta de Avance presentado por los interesados.

**TERCERO.-** PONER en conocimiento del solicitante que, sin perjuicio de lo indicado en el apartado precedente y siempre con sujeción al resultado de dicha intervención, deberá incorporar en el proyecto de Plan Parcial que haya de presentar, en su caso, las condiciones y requerimientos de aclaración y subsanación relativas a aspectos y determinaciones urbanísticas, documentales y administrativas que se indican y transcriben en el **ANEXO II adjunto a estos acuerdos.**

**CUARTO.-** NOTIFICAR la presente resolución a los interesados.

**QUINTO.-** TRASLADAR la presente resolución al Área de Urbanismo para constancia, prosecución del expediente y demás efectos procedentes.

**SEXTO.-** Expresar que contra este acuerdo cabe la interposición, potestativamente, de recurso de reposición ante el Pleno, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, o directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Huesca, en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado.”

Y para que así conste, y a los efectos legales oportunos, expido el presente, de orden del Sr. Alcalde y con su visto bueno, antes de la aprobación del acta de la sesión y a reserva de los términos que resulten de la misma, en Barbastro, a cinco de octubre de dos mil nueve.



**EL ALCALDE ACCTAL.,**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

**ANEXO I QUE SE CITA EN EL PUNTO PRIMERO DEL ACUERDO ADOPTADO EN EL PUNTO NÚM. 11 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN DEL PLENO DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009.-**

**CONDICIONES MÍNIMAS Y BÁSICAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR A DELIMITAR EN EL ÁMBITO DEL ÁREA 31 B, "CAMPO ESCOLAPIOS", DEL PGOU DE BARBASTRO, DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

Las siguientes condiciones se incorporarán al Proyecto de Plan Parcial, así como al contenido del Anexo de iniciativa particular a que se refiere el artículo 59 LUA09, en relación con la documentación correspondiente a los Planes Parciales de iniciativa no municipal.

Las presentes condiciones tienen carácter de mínimos y básicos, por lo que se hallan sujetos en su alcance definitivo al resultado efectivo de la tramitación del Plan Parcial y, en especial, del Proyecto de Urbanización, así como de manera absoluta al resultado de las intervenciones sectoriales determinadas por la legislación vigente de aplicación.

**I.- Condiciones establecidas en el PGOU y Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009, de 17 de junio.**

El P.G.O.U. para el AAU-31 B, "CAMPO ESCOLAPIOS", de suelo urbanizable no delimitado, ha previsto un uso residencial semiintensivo, en Zona 5.

En términos sustanciales,

a) Usos:

*Uso característico:* residencial

*Usos compatibles:* residencial (comunitaria), industrial, servicios terciarios y dotacional, según art. 5.5.14 NN.UU.

*Usos incompatibles:* los no citados, conforme al mismo precepto.

b) Densidades: artículo 53.2 LUA09, 75 viviendas por hectárea.

c) Edificabilidad máxima, por aplicación del coeficiente de zona: 1 metro cuadrado de techo por 1 metro cuadrado de suelo. En el cómputo de la superficie edificable, se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino y de que se sitúen sobre o bajo rasante.

En todo caso, la determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, o de la aplicación de los estándares de reservas previstos en la legislación aplicable, se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

aplicación.

d) Reservas: los módulos de reserva de dotaciones locales son los previstos en el artículo 54.1.a LUA09, respecto del suelo residencial, en función del número máximo de habitantes potenciales, computándose un habitante por cada treinta metros cuadrados construibles de uso residencial.

Conforme al apartado tercero, el Plan Parcial deberá cumplir la reserva del sistema autonómico de vivienda social en alquiler, de acuerdo con las reglas establecidas en el mismo apartado, determinada a razón de un metro y medio de superficie por habitante. La superficie resultante habrá de cederse a la Administración autonómica.

e) La línea límite de la edificación desde la arista exterior de la explanación será la que fije y autorice la Administración responsable de la carretera nacional 240.

e) Reserva de vivienda protegida de Aragón: conforme al artículo 5 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, deberá establecerse una reserva de terrenos para la construcción de viviendas protegidas, correspondiente al treinta por ciento de la edificabilidad residencial prevista en suelo urbanizable. La reserva se aplicará en la forma señalada en el apartado 2 y siguiente del citado precepto y disposición legal. El plazo de edificación de las viviendas correspondientes a esta reserva será el máximo establecido en el propio Plan Parcial, en este caso 2 años desde que las parcelas tengan la condición de solares, prorrogables por otros dos años más cuando medie justa causa.

### **II.- Ámbito del Sector.**

El propuesto por los interesados, una vez verificadas las condiciones señaladas en el acuerdo municipal.

### **III.- Condiciones de delimitación como garantía de inserción en la estructura urbana y criterios de disposición de los sistemas generales, según artículo 4.3.8 NN.UU. y 24 LUA09.**

Costeamiento y realización de las obras de urbanización y de las cesiones de suelo/constitución de derechos de ocupación del suelo, suelo o subsuelo de los terrenos afectados, correspondientes a la transformación urbanística del Sector a delimitar en el Área 31 B, CAMPO ESCOLAPIOS, como obligaciones inherentes al promotor/es, Junta de Compensación o Urbanizador, del Plan Parcial de dicho ámbito:

1º) Sistema general viario adscrito de 9.194,60 m<sup>2</sup>, salvo modificaciones o ajustes posteriores: comprende nueva rotonda en la confluencia de las Avenidas La Merced y Ernest Lluch y calle Camino Real de Zaragoza, de la que además parte el nuevo trazado de esta última calle hasta conectar con los carriles de entrada y salida a la variante de circunvalación y los pasos bajo ella, así como el espacio libre de forma



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

triangular delimitado por el vial anterior (calle Camino Real de Zaragoza) y el vial perimetral incluido dentro del perímetro del Sector.

Las obras de urbanización del Sistema General Viario adscrito para su urbanización corresponderá a los promotores del sector a su cargo, sin que dicha superficie genere edificabilidad ni, por tanto, aprovechamiento objetivo en el Sector.

2º) Espacio libre- zona verde paralela a carretera N-240, junto a la vía de servicio que perimetral el Área 31Bl. El acondicionamiento de la superficie referida será el propio de las zonas verdes adecuado al emplazamiento y características.

3º) Sistema local viario adscrito: comprende la urbanización de la Vía Taurina en el tramo de encuentro con la Avenida de la Merced (lado izquierdo en sentido ascendente, desde calle Santiago a la Avenida), en el ámbito del Área 28, "VÍA TAURINA", con objeto de mejorar el acceso al Área 31 B desde el casco urbano.

Las obras de urbanización de dicho Sistema corresponderán a los promotores del Sector 31.B, si bien la obtención del suelo afectado por alineaciones conforme a PGOU corresponderá al Ayuntamiento.

4º) Infraestructura general de abastecimiento de agua adscrita: comprende la ejecución del primer tramo del anillo perimetral de la Ciudad, desde el depósito de la Planta Potabilizadora, atravesando el barranco de La Mina, y descendiendo por el lateral de la Variante de la carretera N-240, hasta enlazar con el frente de la calle La Millera.

La ejecución de esta obra responderá a un proyecto específico redactado y ejecutado conforme a las exigencias establecidas por la empresa concesionaria y los Servicios Técnicos Municipales.

5º) Infraestructura general de alcantarillado adscrita: comprende la ejecución del nuevo colector, previsto siguiendo las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales, en cuyo inicio conectará con el actual colector del Hospital junto al carril de salida de la variante por la calle Camino Real de Zaragoza hasta su enlace con el colector sustituido en el Paseo del Coso.

La red interior de alcantarillado del Área 31 B y elementos adscritos, será separativa con vertido unitario al nuevo colector que recogerá las aguas pluviales y residuales del Área, excepto las de la parcela de equipamiento escolar, en la que está prevista la construcción del nuevo colegio de Escuelas Pías, que verterá al colector existente en la Avenida Ernest Lluch.

6º) Integridad del sistema de dotaciones locales del Sector delimitado: comprende la totalidad de las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y dotaciones locales exteriores hasta el lugar o punto de enlace en que éstas se encuentren, y las de ampliación o refuerzo de aquéllos que ésta demande aunque se realicen fuera de la actuación. En todo caso se entenderán incluidas las obra de vialidad, movimientos de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano, en relación con los viales, espacios libres y zonas verdes, equipamientos públicos y privados, y redes e instalaciones de servicios e infraestructuras, incluso los centros y estaciones de depósito, distribución y de transformación que resulten necesarios.

En relación con el conjunto de la esta condición, el promotor/res y propietarios del Sector 31 B presentarán ante el Ayuntamiento, para su tramitación, en el marco del Programa de Compensación, en los plazos legalmente establecidos para su ejecución por el Sistema de Compensación, los proyectos correspondientes a la ejecución de las obras referidas, bajo la prescripción de que en todo caso el inicio de la ejecución material dentro del primer año posterior a su aprobación y de la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.

En todo caso, regirán los deberes de la propiedad y del promotor establecidos en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

### **IV.- CONDICIONES DE GESTIÓN, PLAZOS Y CRITERIOS ORIENTATIVOS.**

De acuerdo con la Memoria presentada y la documentación complementaria que le acompaña se establecen las siguientes condiciones, y conforme con el régimen legal urbanístico de aplicación:

4.1.- Plazo de presentación de los instrumentos precisos para la gestión de la urbanización: un año a partir de la publicación (la última) de la resolución a la consulta, conforme al artículo 25.5 LUA09.

4.2.- Forma de gestión: actuación integrada en unidad de ejecución única y gestión indirecta por compensación

En esta modalidad de gestión los propietarios, previa aprobación del correspondiente Programa de Compensación, se constituyen en Junta de Compensación, aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita mediante reparcelación y ejecutan a su costa la obra pública de urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el planeamiento, sin perjuicio de la aplicación a la contratación de las obras de urbanización de lo dispuesto en el artículo 175.2 LUA09.

El Programa de Compensación, en condiciones para ser aprobado con carácter inicial, habrá de presentarse, en su caso, en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial en el que se establezca la ordenación pormenorizada, fijando la gestión indirecta por compensación. En otro caso y transcurrido dicho plazo, la modalidad de gestión resultará sustituida por la gestión indirecta por urbanizador por ministerio de la Ley y podrán presentarse alternativas de programa de urbanización que el municipio deberá tramitar conforme a lo previsto en esta Ley.

El Programa de Compensación habrá de prever el inicio de su ejecución





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO**

material, conforme al planeamiento, dentro del primer año posterior a su aprobación y de la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. El transcurso del plazo total de ejecución del programa de compensación determinará su caducidad y, si lo considera ajustado al interés público el municipio, posterior resolución, sin perjuicio de las penalizaciones y otras medidas que puedan proceder conforme a esta Ley.

**4.3.- Régimen jurídico de aplicación a la gestión urbanística.**

El régimen de aplicación para la gestión urbanístico será el previsto para la modalidad de gestión referida, conforme a lo previsto en el Título IV de la LUA09.

4.4.- En materia de saneamiento y depuración, sin perjuicio de lo indicado, serán de aplicación las determinaciones que establezca el Instituto Aragonés del Agua en atención a lo dispuesto en los artículos 22 y 30.2 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón; por consiguiente, los propietarios de la unidad de ejecución y, en todo caso, la Junta de Compensación, asumirán a su costa la ejecución de las obras de ampliación y refuerzo, en su caso, de las instalaciones existentes y de la conexión a las redes generales, así, como en general, cuantas consecuencias de orden urbanístico puedan derivarse de la planificación autonómica sobre saneamiento y depuración de aguas residuales. El cumplimiento total de la citada obligación deberá garantizarse por medio válido en Derecho, según dispone la legislación citada.

En todo caso, la tramitación procedimental se regirá por lo dispuesto en el Decreto 141/2009, de 21 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que aprueba el Reglamento Regulador del cobro de las cargas urbanísticas vinculadas a la ampliación y refuerzo de infraestructuras de saneamiento y depuración.”

**Barbastro, 5 de octubre de 2009**

**EL ALCALDE ACCTAL.,**



**Fdo. Luis M. Sánchez Facerías**

**EL SECRETARIO GENERAL,**

**Fdo. Fernando Benedicto Armengol**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

**ANEXO II QUE SE CITA EN EL PUNTO TERCERO DEL ACUERDO ADOPTADO EN EL PUNTO NÚM. 11 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN DEL PLENO DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009.-**

**REQUERIMIENTOS DE ACLARACIÓN Y SUBSANACIÓN RELATIVAS A ASPECTOS Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, DOCUMENTALES Y ADMINISTRATIVAS, CON CARÁCTER PREVIO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL, EN SU CASO.**

**1º) Legislación aplicable y régimen jurídico: los módulos de reserva en particular.**

Las Disposiciones Transitoria Cuarta (Régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación) y Décima (Régimen de reservas), ambas de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en relación con los instrumentos de ordenación urbanística que no se encuentren aprobados inicialmente a la entrada en vigor de dicha Ley determina que, a los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo no aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta Ley les será de aplicación el régimen de reservas establecido en la misma, completado, cuando resulte compatible, por el previsto en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero” (apartado 2). Asimismo, impone que a los planes parciales que se aprueben inicialmente tras la entrada en vigor de esta Ley deberán establecer la reserva de terrenos destinados al sistema autonómico de vivienda social en alquiler prevista en el artículo 54.3.

**2º) Incidencia de la delimitación propuesta respecto del PGOU vigente.**

**2.1.-** El incremento de superficie en 1.654 m<sup>2</sup> (aproximadamente) en el límite sureste del ámbito de suelo urbanizable no delimitado, siempre con respecto al grafiado de 1987, que en el plano 3, Delimitación Sector, parcelas catastrales/fincas registrales, de la propuesta, consta como “red viaria”, de propiedad municipal, deberá ser considerado, en el proceso urbanístico de gestión, como bien de titularidad de la Administración Local con la consiguiente atribución de aprovechamiento urbanístico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137.1 LUA09.

En todo caso, habrá de comprobarse si la superficie situada entre las parcelas catastrales 13798704 y 1378720, calle Millera según Catastro, sin número de referencia catastral específico, se encuentra incluida en la superficie citada de 1.654 m<sup>2</sup>, por la misma razón y a los mismos efectos citados en el apartado anterior. En otro caso, habrá de agregarse y otorgarle el tratamiento referido.

**2.2.-** La inclusión en el Sector delimitado, como superficies conexas técnica, funcional y económicamente, de las bandas de terreno, sensiblemente paralelas, emplazadas al noroeste y al suroeste del ámbito, correspondientes a una superficie de 1.002,57 m<sup>2</sup> (Avenida Ernest Lluch) y 1.373,57 m<sup>2</sup> (vial paralelo a la Variante, en su enlace entre las Áreas 29 y 31 B), resultan admisibles, si bien bajo la siguiente consideración:



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

- la primera de las citadas inclusiones (1.002,57 m<sup>2</sup>) tiene una superficie superior a la establecida en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Barbastro y el Obispado Barbastro-Monzón, en concreto 24,14 m<sup>2</sup> más, por lo cual tal agregación deberá contar, previamente, con informe favorable emitido al respecto por los Servicios Técnicos Municipales que acredite que dicha superficie integraba el Sistema General previsto en el PGOU y ejecutado ya, denominado Prolongación Avenida de la Merced, ahora Avenida Ernest Lluch.

- La segunda de las superficies citadas (1.373,57 m<sup>2</sup>) deberá verificarse en su titularidad en relación con la asignación de derechos urbanístico, siempre a la vista de la parcelación catastral y su colindancia con la carretera nacional 240 (tramo Variante de circunvalación). Y ello, con independencia, del deber legal de costear la urbanización correspondiente al Sector. En todo caso, la generación de edificabilidad en el Sector habrá de correlacionarse con la efectiva cesión a favor de la Administración.

- las superficies citadas no generarán derecho a aprovechamiento urbanístico en ninguna otra área, cuya gestión se ejecute o gestione con posterioridad.

- la inclusión determinará la cesión obligatoria y gratuita de dichas superficies a la Administración actuante, y su afección a dominio público, de acuerdo con lo dispuesto en el PGOU. Asimismo, los propietarios/promotores, deberán costear en su integridad la urbanización plena de dichas superficies.

**2.3.-** La inclusión de una superficie de propiedad municipal de 332,25 m<sup>2</sup>, pertenecientes al Área 31 A, frente a la Avenida Ernest Lluch, sin perjuicio de su tratamiento en el Área a que pertenece mediante Estudio de Detalle, deberá corresponderse con la preservación de la edificabilidad del bien municipal actual, en el Área 31 B o A.

Deberá comprobarse la inexistencia de merma o afección en la parcela transmitida por este Ayuntamiento a Fernando Benedicto y su esposa, lindante con la superficie de 332,25 m<sup>2</sup>.

**2.4.-** Modificación de usos en la parcela calificada como Zona Verde, situada entre las calles La Millera y Avenida Ernest Lluch.

La modificación aislada de PGOU referida deberá tramitarse simultáneamente respecto del Plan Parcial, dado que está fuera del Sector a delimitar y como consecuencia de la determinación con la que se encuentra la misma establecida en el PGOU vigente en la modificación aislada de la ordenación de las Áreas 26 y 31 A, tramitada por el Ayuntamiento. En el propio documento técnico puede incorporarse la variación introducida en el Área 16 como consecuencia de la misma obra de rotonda.

**2.5.-** Condiciones y criterios de transformación urbanística del Sector.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Son las referidas en el Anexo I precedente, al que se efectúa expresa e íntegra remisión, con el carácter de mínimos y básico, sin perjuicio de la tramitación del Plan Parcial y, en especial, del Proyecto de Urbanización, así como de las intervenciones sectoriales previstas en la legislación de ese mismo carácter.

**2.6.-** Condiciones y determinaciones urbanísticas, documentales y administrativas. Parámetros urbanísticos: en particular, los módulos de reserva.

Además de la documentación correspondiente a la modificación del PGOU referida más arriba, el Plan Parcial deberá venir acompañado de de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del Sector y, en particular, de las contenidas en el artículo 42.1 de la LUA09, y en todo caso de las siguientes:

- a) La evaluación económica de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, y, en su caso, de las dotaciones.
- b) El señalamiento, en el correspondiente Plan de Etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.
- c) Los sistemas generales incluidos y adscritos, según Anexo de criterios y condiciones de transformación urbanística referido.
- d) Delimitación del Sector y fijación del aprovechamiento medio, conforme a lo establecido en el Plan General.

El procedimiento de tramitación será el fijado en los artículos 57, 58, 59 y 60 LUA09, dado que deberá contemplar las especialidades del procedimiento con iniciativa no municipal.

En todo caso, los parámetros de densidad y edificabilidad, módulos de reserva y documentación serán los prescritos en los artículos 53, 54 y 55 LUA09. En este caso, resultarán de aplicación los módulos de reserva citados en el artículo 54, incluidos los relativas a la reserva del sistema autonómico de vivienda social en alquiler. Por consiguiente, los cálculos estimativos contenidos en el documento de consulta y avance deberán ser revisados para que se ajusten a los preceptos citados.

### **3º) En relación con la denominada "Propuesta de permuta".**

En relación con la citada propuesta, la misma requerirá la formalización y tramitación del procedimiento de enajenación y adquisición correspondiente dispuesto conforme a la legislación de régimen local (Ley aragonesa de Administración Local y Reglamento de bienes, servicios, actividades y obras) y, en particular, conforme a la legislación urbanística aragonesa, en la medida en que los bienes objeto de transmisión integrarán el patrimonio municipal del suelo. En todo caso, de forma preliminar a dicha tramitación concurrirán los siguientes requisitos:

- a) La adquisición de pleno derecho de los bienes municipales como consecuencia de los procedimientos urbanísticos y patrimoniales que correspondan.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO**

b) La formación de la voluntad municipal con la consiguiente constancia de la necesidad y conveniencia que justifique y funde debidamente dicho negocio jurídico.

**4º) Consideraciones específicas.**

Además de las prescripciones referidas en los apartados precedentes se fijan las siguientes:

- La reserva de vivienda protegida de Aragón se aplicará en el Plan Parcial de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, en particular el artículo 5 y correlativos.

- Resulta necesaria la emisión de informe por el organismo competente en materia de carreteras, tramo de la variante de circunvalación N-240, en relación con la línea de edificación desde la arista exterior de la explanación, sin perjuicio de la previsible aplicación del mismo parámetro establecido respecto de las Áreas 18, 94 o 90 del PGOU.

- Con respecto a la previsión citada en la Memoria presentada de que la reserva dotacional docente se compute en relación con el suelo destinado a equipamiento docente de carácter concertado, debe reseñarse que si bien dicha superficie no tendría el carácter propio de los bienes de titularidad pública en sentido estricto, sí se hallaría afecto a un servicio público, en concreto el educativo, dado que el mismo aparece configurado como tal en la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en concreto en el artículo 108.4 de la misma, según el cual "la prestación del servicio público de la educación se realizará a través de los centros públicos y privados concertados".

No obstante, cuestión diferente es el régimen específico de aplicación a los centros privados concertados en lo que la concertación se refiere, en el sentido de que la misma, en principio, no supone un régimen indefinido. Para el caso de que el concierto decayese deberá establecerse un régimen específico de interés público respecto de las instalaciones que garantice la finalidad citada de manera permanente, en forma tal que el mismo conste respecto de dicha parcela y su uso indefinidamente con efecto vinculante respecto de titulares y de terceros."

Barbastro, 5 de octubre de 2009

**EL ALCALDE ACCTAL.,**

**EL SECRETARIO GENERAL,**

**Fdo. Luis M. Sánchez Facerías**

**Fdo. Fernando Benedicto Armengol**



**Anejo n° 3** :  
Información urbanística complementaria.

- De la memoria de la delimitación del Sector en el Área 31B.

La anexión al Área 31 B es con objeto de continuar la vía de servicio de la variante hasta su conexión con la calle Carretera de Berbegal.

### 3.2.- TOPOGRAFÍA

La rasante natural de los terrenos presenta pendientes que descienden desde el vértice oeste, hacia el Área 31A "La Millera" y la avenida Ernest Lluch, en el lindero noreste; y la calle Camino Real de Zaragoza, en el lindero sureste.

La pendiente media entre los vértices oeste y norte es del 6,54 % en una longitud de 248,30 m, y entre el oeste y este del 2,97 % en una longitud de 471,30 m.

El acondicionamiento del terreno que se llevó a cabo para la formación de la plataforma de las pistas polideportivas de Escuelas Pías, modificó la rasante inicial al realizar desmontes que dejaron taludes del orden de 7 m de altura; asimismo la reciente urbanización de la avenida Ernest Lluch ha hecho necesario la ejecución de terraplenes en el tramo comprendido entre la calle La Millera y el encuentro con la avenida Ejército Español, elevando la rasante una altura máxima del orden de 3,50 m

Los tramos de viales a los que tienen fachada los terrenos del Área 31 B tienen las siguientes pendientes medias:

- Avenida Ernest Lluch pendiente del 0,38 % que desciende desde la calle La Millera hasta la avenida Ejército Español
- Calle La Millera pendiente del 1,71 % que desciende desde la calle Camino Real de Zaragoza a la avenida Ernest Lluch
- Calle Camino Real de Zaragoza pendientes del 3,18 % y 5,17 % que asciende desde la calle La Millera a la variante por el carril de aceleración
- Variante de la carretera N-240 pendiente del 1,53 % que asciende desde el vértice sur al oeste

### 3.3.- SERVICIOS URBANÍSTICOS

Los terrenos del Área 31 B disponen en los frentes de fachada a los viales indicados, las siguientes redes de servicios:

#### CALLE CAMINO REAL DE ZARAGOZA

- Red de iluminación exterior con disposición bilateral
- Red unitaria de alcantarillado
- Calzada con pavimento de mezcla bituminosa
- Acera con encintado de bordillo de hormigón prefabricado y pavimento de baldosa de cemento tipo panot
- Contenedores de superficie para recogida de residuos

#### AVENIDA ERNEST LLUCH

- Red subterránea de telefonía, con arquetas de registro
- Red subterránea de energía eléctrica en baja tensión
- Red de abastecimiento de agua potable
- Red de iluminación exterior con disposición bilateral
- Hidrantes antiincendios
- Red unitaria de alcantarillado
- Calzada con pavimento de mezcla bituminosa
- Bandas de aparcamiento con pavimento de hormigón
- Acera con encintado de bordillo de hormigón prefabricado y pavimento de baldosa de cemento abujardada, combinada en dos colores
- Hileras de arbolado con alcorques, en las dos aceras



## 6. COMARCA DEL SOMONTANO

Referencia Catastral: 1378724BG6517F0001TG  
Finca Registral: 2/3 de la 323. Inscrita en el Tomo 626, Libro 147, Folio 165  
Superficie: 763,33 m<sup>2</sup>  
Porcentaje de participación: 1,086 %

Referencia Catastral: 1378727BG6517F0001OG  
Finca Registral: 2.992. Inscrita en el Tomo 745, Libro 177, Folio 57  
Superficie: 681,00 m<sup>2</sup>  
Porcentaje de participación: 0,969 %

Referencia Catastral: 1378728BG6517F0001KG  
Finca Registral: 325. Inscrita en el Tomo 838, Libro 204, Folio 57  
Superficie: 1.090,00 m<sup>2</sup>  
Porcentaje de participación: 1,551 %

Referencia Catastral: 1378729BG6517F0001RG  
Finca Registral: 6.793. Inscrita en el Tomo 822, Libro 198, Folio 63  
Superficie: 1.046,00 m<sup>2</sup>  
Porcentaje de participación: 1,488 %

Referencia Catastral: 1378731BG6517F0001KG  
Finca Registral: 14.292 Inscrita en el Tomo 852, Libro 208, Folio 46  
Superficie: 143,00 m<sup>2</sup>  
Porcentaje de participación: 0,203 %

## 7. Dña. CONSUELO VIGO MATA

Referencia Catastral: 1378704BG6517G0001JQ  
Finca Registral: 5.753. Inscrita en el Tomo 419, Libro 62, Folio 9  
Superficie: 1.192,00 m<sup>2</sup>  
Porcentaje de participación: 1,696 %

## 8. Dña. DOLORES BIURRUN ITURBIDE

Referencia Catastral: 1378724BG6517F0001TG  
Finca Registral: 1/3 de la 323. Inscrita en el Tomo 626, Libro 147, Folio 165  
Superficie: 381,67 m<sup>2</sup>  
Porcentaje de participación: 0,543 %

El ámbito del Sector se completa con la red viaria interior que comprende parte del antiguo Camino Real de Zaragoza, y un camino de fincas que parte del encuentro de la avenida Ernest Lluch y calle La Millera, con una superficie total de 1.654,39 m<sup>2</sup>, que representa el 2,354 % del total del Área.

La superficie de la red viaria se ha repartido proporcionalmente entre los propietarios, en aplicación del apartado 2 del artículo 105 de la LUA, dado que son bienes de dominio y uso público obtenidos por cesión gratuita, y los obtenidos como consecuencia de la ejecución del Plan Parcial, son muy superiores.

### 3.5.- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Los terrenos del Área 31 B tienen en la actualidad dos usos diferenciados, el de equipamiento deportivo y el agrícola.

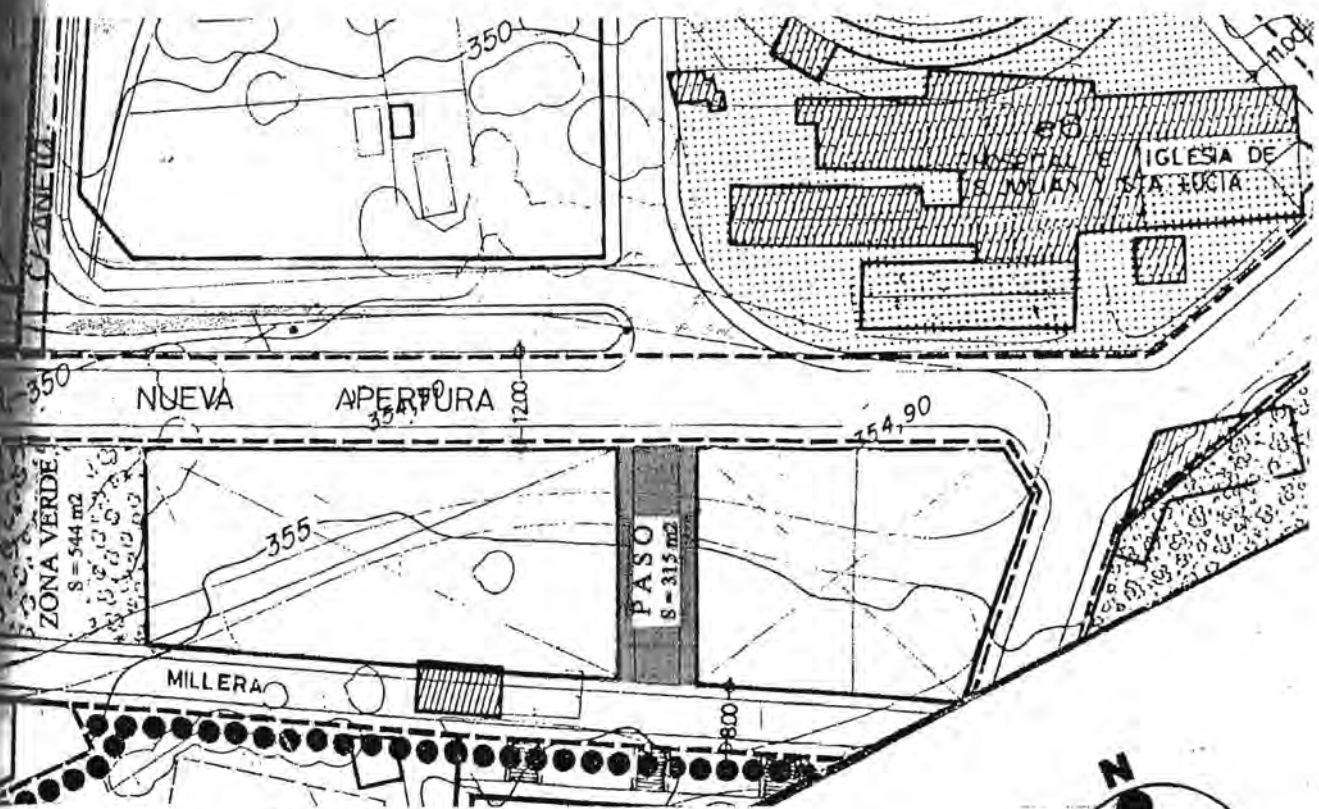
El uso de equipamiento deportivo corresponde a las instalaciones deportivas del colegio de Escuelas Pías, que han sido utilizadas por toda la población, y en concreto en los dos últimos años, el campo de fútbol ha sido el recinto en el que se ha celebrado los Festivales del Vino del Somontano, que es el evento de mayor relevancia de la Ciudad.

El uso del resto de los terrenos ha sido agrícola; aunque en la actualidad solo una parte tiene cultivo de cereal, y un huerto familiar.

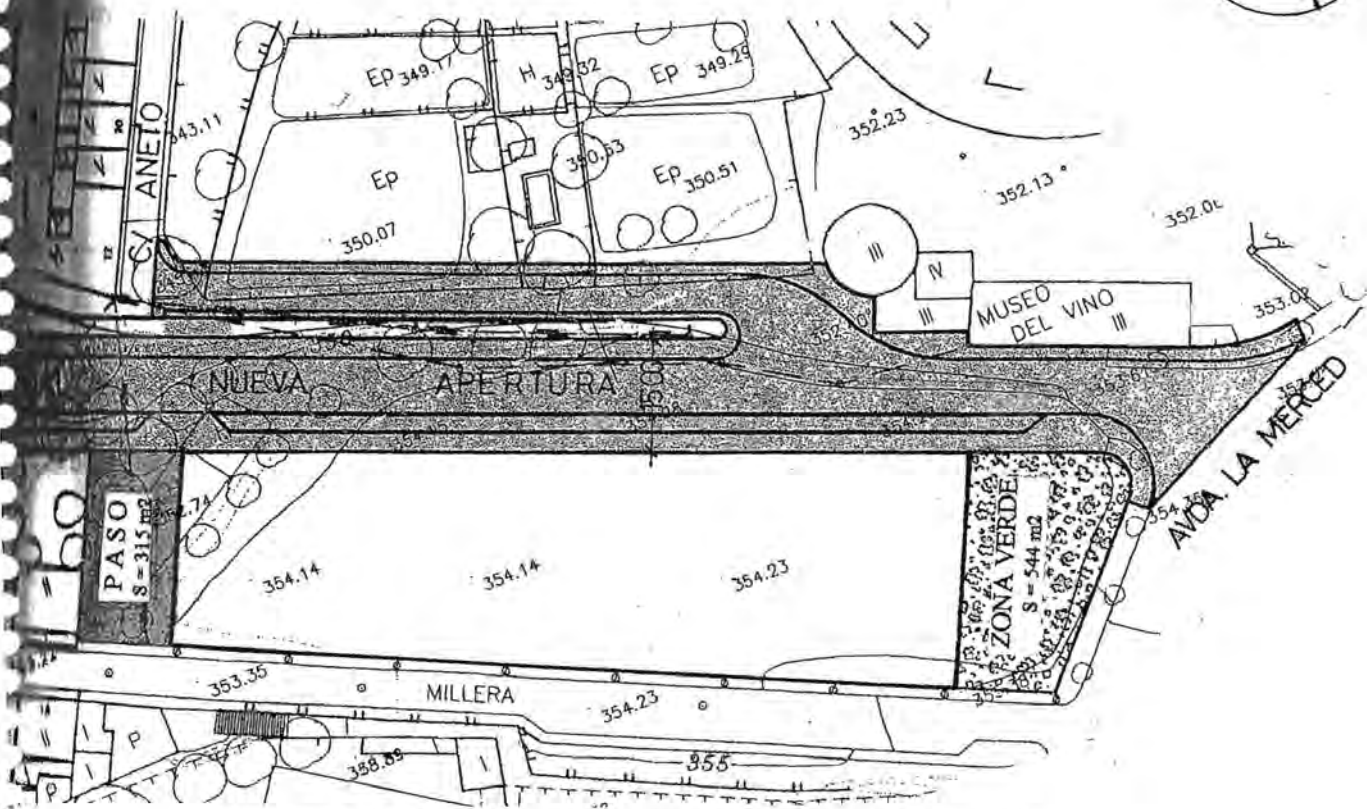
Las edificaciones existentes se reducen al edificio de vestuario de las instalaciones deportivas y un edificio agrícola antiguo, próximo a la variante.

- 
- De la Modificación del PGOU en las Áreas 26 y 31A aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 1-08-2002.





**ZONIFICACION SEGUN NSM (1987)**



**ZONIFICACION SEGUN MODIFICACION PGOU (2001)**

PLANO : 10 HOJA: 14/15

SUPERFICIE : 11.440 m<sup>2</sup>

DELIMITACION:

N - LA FLORESTA S - C. ESCOLAPIOS

■ - CEMENTERIO ○ - C. ESCOLAPIOS

AREA : LA MILLERA

SUELO: URBANO CONSOLIDADO (\*)

ZONA: 3. RESIDENCIAL SUBURBANA

APR

31<sub>A</sub>

**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 U.E. delimitada entre las Areas AO-26 y APR-31 A con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones serán las señaladas en el plano de referencia 10/14-15, modificación año 2001.
- 2.- Se podrán autorizar Estudios de Detalle de partes del área, siempre que se ajusten a manzanas completas.
- 3.- Serán de reparcelación obligatoria los terrenos comprendidos entre la calle La Millera y la prolongación de la Avda. de La Merced.
- 4.- El espacio libre privado correspondiente a la manzana delimitada por el vial de nueva apertura, C/ La Millera y el camino Real de Zaragoza, resultante de la aplicación del Art. 5.3.7. de las N.U., se localizará junto a la zona verde prevista por el PGOU (modificación de 2.001).

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

- Del Plan Parcial del Sector AAU-18B2.

JESUS-RAMON TEJADA VILLAVERDE  
Arquitecto

C/ Zaragoza, 3-4.ª Izda. - Telef. 24 32 15  
22002 - HUESCA

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *inicialmente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 23.8.95.

Barbastro, 18.12.95

El Secretario General.



**PLAN PARCIAL DEL SECTOR A.A.U. 18B2  
DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR DE  
LAS N.N.S.S. DE BARBASTRO.**

JESÚS-RAMÓN TEJADA VILLAVERDE  
arquitecto y técnico urbanista (i.e.a.l.)

MAYO 1995

*Aprobación definitiva*

*C.P.O.T. 24-09-96*

*Publicación del acuerdo*

*B.O.P. 13-11-96*

*B.O.A. 13-11-96*

#### 4.2.- DELIMITACION DEL SECTOR Y VIARIO CIRCUNDANTE

El viario general de nueva creación previsto en las Normas Subsidiarias determina en su trazado la división sectorial a los efectos del planeamiento de desarrollo. El citado viario quedó con carácter orientativo según la prescripción que, al efecto, -con acertado criterio- introdujo la C.P.U. de Huesca en el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas. Parecía lógico ya que su gran concreción de trazado en elementos del mismo con carácter local condicionaba en exceso el planeamiento parcial, hurtándole una de las determinaciones que le son propias y que, por la más concreta escala que, por sus propias características le corresponde, está más capacitado para resolver.

La protección de la variante de la CN- 240 a su paso por la ciudad de Barbastro aconseja limitar al máximo los cruces con la misma del viario de carácter urbano. Este, que es criterio firme de la Jefatura Provincial de Carreteras del M.O.P.T.M.A. lleva a concentrar los entronques con la carretera en el existente, con paso a distinto nivel, en el acceso al hipermercado situado enfrente (Area 109 de las N.N.S.S.) que conecta, asimismo, con la carretera a Berbegal.

Ello lleva a la necesidad de anular la conexión y correspondiente glorieta previstos sin carácter vinculante por las Normas a la altura de la confluencia de las prolongaciones de las calles del Castillo y Obispo Asensio. De este modo y mediante un trazado sensiblemente paralelo a la Carretera Nacional, las Areas 18-B-1, 18-B-2, 94 y 95, quedarían conectadas con el citado paso inferior, además de con el viario prolongación de las calles ya existentes. (ver Plano N° 3).

En la documentación gráfica se documenta el nuevo trazado comparativamente con el inicialmente previsto con carácter orientativo.

Tal y como se ha explicado anteriormente, esta variación del viario conlleva retoques en la delimitación del Sector. La ampliación de superficie bruta del mismo (de los 20.582 M<sup>2</sup> iniciales a los 21.935 M<sup>2</sup> que ahora se alcanzan, con un incremento de 1.353 M<sup>2</sup> equivalente a un 6,57 %). Esta variación se plantea sin que se vea aumentado el número de viviendas que hubiera resultado de la aplicación de la densidad establecida (20Viv/Ha.) a la superficie original. El retoque, o más bien concreción, de la delimitación del sector no implica a terceros, dado que toda la superficie afectada por el mismo es propiedad de Construcciones Lanau S.A.

**Anejo n° 4 :**

Espacios libres de titularidad municipal y uso público pertenecientes a las Áreas AO-16, “Cementerio” y APR-31A, “La Millera” afectadas por esta modificación del planeamiento.









**Anejo n° 5 :**

Fichas de las Áreas :

AO-16, "Cementerio"

AO-30, "Seminario"

APR-31A, "La Millera"

AAU-31B, "Campo Escolapios"

que se modifican

**PLANO** : 10      **HOJA:** 15  
**SUPERFICIE** : 25.930 m2  
**DELIMITACION:**  
**N** - LA FLORESTA      **S** - CTRA. N-240  
**E** - BCO. TALLADA      **O** - C.ESCOLAPIOS

**AREA** : CEMENTERIO

**SUELO:** URBANO NO CONSOLIDADO

**SISTEMA GENERAL:** DE ESPACIOS LIBRES  
Y ZONAS VERDES (V)

AO  
**16**

**CONDICIONES PARTICULARES:**

Le es de aplicación lo dispuesto en el art. 2.2.68 de las N.U. para las Cuñas Verdes.

Este espacio libre computa a los efectos previstos en el art. 33-c de la Ley Urbanística de Aragón.

Para el acondicionamiento del área se deberá redactar el oportuno proyecto técnico.

<b>PLANO</b> : 10 <b>HOJA:</b> 14 <b>SUPERFICIE</b> : 43.150 m <sup>2</sup> <b>DELIMITACION:</b> <b>N</b> - LA MINA <b>S</b> - CTRA. N-240 <b>E</b> - C. ESCOLAPIO <b>O</b> - CTRA. BERBEGAL	<b>AREA</b> : SEMINARIO  <b>SUELO:</b> URBANO CONSOLIDADO  <b>SISTEMA PARTICULAR:</b> EQUIP. COM. (Ee)	<b>AO</b>  <b>30</b>
--	--	----------------------------

**CONDICIONES PARTICULARES:**

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En el caso de sustitución del equipamiento actual, se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

Se autoriza con carácter excepcional el uso compatible de vivienda unifamiliar aislada, en el terreno de su propiedad para Don J.B.V. dadas especiales circunstancias que concurren en su caso.

Dicha vivienda unifamiliar deberá cumplir las condiciones de la nueva edificación señaladas para la Zona 6 Residencial Ciudad Jardín, en Grado 1.

<b>PLANO</b> : 10 <b>HOJA:</b> 14/15 <b>SUPERFICIE</b> : 11.440 m <sup>2</sup> <b>DELIMITACION:</b> <b>N</b> - LA FLORESTA <b>S</b> - C. ESCOLAPIO <b>E</b> - CEMENTERIO <b>O</b> - C. ESCOLAPIO	<b>AREA</b> : LA MILLERA  <b>SUELO:</b> URBANO CONSOLIDADO (*)  <b>ZONA:</b> 3. RESIDENCIAL SUBURBANA	<b>APR</b>  <b>31<sub>A</sub></b>
--	---	---

**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 U.E. delimitada entre las Areas AO-26 y APR-31 A con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones serán las señaladas en el plano de referencia 10/14-15.
- 2.- Se podrán autorizar Estudios de Detalle de partes del área, siempre que se ajusten a manzanas completas.
- 3.- Serán de reparcelación obligatoria los terrenos comprendidos entre la calle La Millera y la prolongación de la Avda. de La Merced.

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

**Anejo n° 6 :**

Fichas de las Áreas :

AO-16, "Cementerio"

AO-30, "Seminario"

APR-31ª, "La Millera"

AAU-31B, "Campo Escolapios"  
modificadas.

PLANO : 10 HOJA: 15  
SUPERFICIE : 31.355 m<sup>2</sup>  
DELIMITACION:  
N - LA FLORESTA S - CTRA. N-240  
E - BCO. TALLADA O - C.ESCOLAPIOS

AREA : CEMENTERIO

SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO

SISTEMA GENERAL: DE ESPACIOS LIBRES  
Y ZONAS VERDES (V)

AO  
16

**CONDICIONES PARTICULARES:**

El sistema general de espacios libres y zonas verdes del Área se corresponde con el denominado "Cementerio Viejo", V-22, del cuadro 28, página 119, de la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barbastro. Consta de tres zonas :

V22.1	.....	21.461'12 m <sup>2</sup>
V22.2	.....	5.034'17 m <sup>2</sup>
V22.3	.....	706'86 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL	.....	27.202'15 m <sup>2</sup>

El resto del Área, 4.152'85 m<sup>2</sup>, forma parte del Sistema General Viario.

El primero de los sistemas computa a los efectos previstos en el artículo 40.1-b1 de la Ley Urbanística de Aragón (LUA 2009) siéndole de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.2.68 de las Normas Urbanísticas Municipales para las *cuñas verdes*.

Para el acondicionamiento de las zonas verdes se deberá redactar el oportuno proyecto técnico.

El trazado del nuevo acceso a Barbastro desde la variante de la carretera nacional 240 y de la glorieta prevista en el enlace de dicho acceso con las avenidas Ernest Lluch y de la Merced tiene carácter orientativo y deberá ser objeto de un proyecto específico redactado por Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y de aprobación por el organismo correspondiente de carreteras.



<b>PLANO</b> : 10 <b>HOJA:</b> 14 <b>SUPERFICIE</b> : 42.563'16 m2 <b>DELIMITACION:</b> <b>N</b> - LA MINA <b>S</b> - CTRA. N-240 <b>E</b> - C. ESCOLAPIOS <b>O</b> - CTRA. BERBEGAL	<b>AREA:</b> SEMINARIO  <b>SUELO:</b> URBANO CONSOLIDADO  <b>SISTEMA PARTICULAR:</b> EQUIP. COM. (Ee)	<b>AO</b>  <b>30</b>
<p><b>CONDICIONES PARTICULARES:</b></p> <p>Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.</p> <p>En el caso de sustitución del equipamientos actual, se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.</p> <p>Se autoriza con carácter excepcional el uso compatible de vivienda unifamiliar aislada, en el terreno de su propiedad para Don J.B.V. dadas especiales circunstancias que concurren en su caso.</p> <p>Dicha vivienda unifamiliar deberá cumplir las condiciones de la nueva edificación señaladas para la Zona 6 Residencial Ciudad Jardín, en Grado 1.</p>		

<b>PLANO</b> : 10 <b>HOJA:</b> 14/15 <b>SUPERFICIE</b> : 10.744'72 m2 <b>DELIMITACION:</b> <b>N</b> - LA FLORESTA <b>S</b> - C. ESCOLAPIOS <b>E</b> - CEMENTERIO <b>O</b> - C. ESCOLAPIOS	<b>AREA:</b> LA MILLERA  <b>SUELO:</b> URBANO CONSOLIDADO  <b>ZONA:</b> 3. RESIDENCIAL SUBURBANA	<b>APR</b>  <b>31<sub>A</sub></b>
---	--	---

<p><b>CONDICIONES PARTICULARES:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- Alineaciones y Sistema Local de espacios libres y zonas verdes del Área serán las señaladas en el plano nº 3 de la modificación nº 49 del PGOU en el Área 31B y su entorno.</li> <li>2.- Se podrán autorizar Estudios de Detalle de partes del área, siempre que se ajusten a manzanas completas.</li> <li>3.- Los terrenos comprendidos entre la calle La Millera y la Avda. Ernest Lluch cuentan con proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por Decreto 549-A/2005, de 11 de abril.</li> </ol>		
---	--	--

PLANO : 10 HOJA : 14/15  
SUPERFICIE : 67.475 m2  
DELIMITACIÓN :  
N - LA MILLERA S - CRTA. N-240  
E - CEMENTERIO O - SEMINARIO

AREA : CAMPO ESCOLAPIOS  
SUELO : URBANIZABLE NO DELIMITADO  
ZONA : 5. RESIDENC. SEMIINTENSIVA

AAU  
**31B**

**CONDICIONES PARTICULARES:**

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U., se deberá redactar un Plan Parcial de la totalidad del área con las condiciones que se indican:

1.- Los criterios y condiciones de viabilidad en relación con la delimitación y transformación urbanística de esta Área serán las establecidas por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 29 de septiembre de 2009.

2.- Podrían superarse los coeficientes de ocupación de las parcelas edificables en el sector delimitado, en el caso de que no pudiera materializarse el aprovechamiento asignado por el Plan General cumpliendo todas las demás condiciones de las Normas Urbanísticas de la Zona 5 y los criterios de la condición anterior, lo que deberá quedar justificado debidamente en el Plan Parcial correspondiente y la siguiente condición :

En ningún caso la edificación podrá rebasar los coeficientes de ocupación de la parcela edificable siguientes :

- Grado 1 : plantas sobre rasante ..... 50%  
                  plantas bajo rasante ..... 70%
- Grado 2 : plantas sobre y bajo rasante .. 50%