



## AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *definitivamente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de *30-4-2013*

Barbastro, *Mayo 2013*

El Secretario General

### **MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U.** **EN EL ÁREA APR-102, "RESIDENCIAL BRILEN"** **Y SU ENTORNO**

**(Modificación nº 51 del Plan General)**

El presente documento refunde el documento original de febrero 2011, suscrito por el Arquitecto municipal D. Antonio Abarca Anoro, con el denominado Anexo I de la aprobación inicial del acuerdo de aprobación inicial adoptado por Decreto de Alcaldía 398-A/2012, de fecha 9 de marzo de 2012, así como las intervenciones sectoriales y el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 7 de marzo de 2013.

---

ABRIL DE 2013

## **ÍNDICE**

### **DOCUMENTACIÓN ESCRITA.**

#### **MEMORIA INFORMATIVA**

- 1 . Introducción.
- 2 . Objeto.
- 3 . Ámbito de la modificación.
- 4 . Antecedentes.
- 5 . Situación actual.

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 6 . De la conveniencia y oportunidad de la modificación del PGOU en el ámbito de referencia.
- 7 . Del nuevo contenido del Plan.
- 8 . Justificación de las soluciones adoptadas.
- 9 . Determinaciones genéricas.
- 10 . Determinaciones específicas para el Área APR-102, “Residencial BRILÉN”.
- 11 . Documentación ambiental.
- 12 . Viabilidad.

#### **Anexos a la Memoria**

Anexo 1 : Decreto A/2010, de 7 de abril de 2010, por el que se ordena a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de la propuesta de modificación del PGOU en el Área APR-102.

Anexo 2 : Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Barbastro y la empresa BRILÉN, S.A. suscrito el 20 de mayo de 2003.

Anexo 3 : Documentación ambiental.

Anexo 4 : Fichas de las Áreas 101 y 102 que se modifican.

Anexo 5 : Fichas de las Áreas 101 y 102 modificadas.

### **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

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

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN**

- 3 . Nueva ordenación.



# MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU EN EL ÁREA APR-102, “RESIDENCIAL BRILÉN” Y SU ENTORNO.

## **MEMORIA INFORMATIVA**

### **1. Introducción.**

En cumplimiento del Decreto de Alcaldía A/2010, dictado el 7 de abril de 2010, que fotocopiado figura en Anexo 1, se redacta la presenta modificación aislada del PGOU en el Área APR-102 y su entorno.

### **2. Objeto.**

La modificación tiene por objeto :

a) La recalificación de 10.394 m2 de la finca registral nº 4430, perteneciente al Área APR-102, propiedad de BRILÉN, S.A., que pasarán de Residencial Ciudad Jardín a Sistema General de Equipamiento Comunitario (Es Salud), y su adscripción al Área 101, Hospital Comarcal.

b) La redefinición del ámbito del Área APR-102, de tal manera que se compensen los 10.394 m2 incorporados al Sistema General del Área 101, “Hospital Comarcal”.

c) La sustitución de las condiciones particulares de la ficha del Área APR-102, Residencial BRILÉN, por otras nuevas de conformidad con el contenido del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Barbastro y la mercantil BRILEN, S.A. en 2003, que fotocopiado figura en Anexo 2.

### **3. Ámbito de la modificación.**

La modificación aislada del PGOU proyectada afecta principalmente al Área APR-102, Residencial BRILÉN, que es objeto de redefinición y nuevas condiciones de ordenación; al Área AO-101, “Hospital Comarcal”, que se amplía, y, a una porción de 10.394 m2 de Suelo No Urbanizable Genérico situada al sur de la primera y colindante con la misma que se reclasifica como suelo urbano no consolidado.

Ver plano nº 3 y ss.

### **4. Antecedentes.**

Se dan por reproducidos los que figuran en los “resultandos” del Decreto A/2010, de 7 de abril (ver Anexo 1), de los cuales el que más interesa a esta modificación es el del Convenio Urbanístico entre Ayuntamiento de Barbastro y la empresa BRILÉN, S.A. suscrito el 20 de mayo de 2003, que contempla la obtención por parte de este Ayuntamiento de una superficie de 10.394 m2, propiedad de BRILÉN, para ampliar el Área AO-101, Hospital Comarcal, y mejorar este uso dotacional.



Se hace constar que el contenido de la presente Modificación Aislada ha sido puesto de manifiesto a BRILÉN, S.A. en cumplimiento de la estipulación primera del citado convenio, quien ha mostrado su conformidad al mismo.

## **5. Situación actual.**

Las Áreas AO-101, Hospital Comarcal, y APR-102, Residencial BRILEN, se hallan situadas al suroeste de la ciudad, a unos 900 metros de la Catedral.

La primera de las mismas constituye un elemento fundamental de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio como Sistema General, uso dotacional, *Equipamiento Salud (Es) Hospital*, de los elementos considerados sistemas generales del artículo 4.1.1. de las Normas Urbanísticas Municipales. Dispone de acceso rodado pavimentado y de los servicios urbanísticos necesarios. Presenta un déficit de aparcamientos que ha sido denunciado ante este Ayuntamiento por colectivos de la ciudad y su zona de influencia, paliado, en parte, por la autorización “a precario” de aparcamiento en una superficie de 5.430 m<sup>2</sup>, propiedad de BRILÉN, S.A., perteneciente al Área 102.

El Área denominada “Residencial Brilén” (APR-102), cuenta con acceso rodado pavimentado, en muy mal estado de conservación, y servicios urbanísticos así mismo deficientes(\*). En la actualidad el edificio que fue Residencia de Ingenieros de AUXINI, obra de D. Ramón Vázquez Molezún, Arquitecto de reconocido prestigio, se halla en estado ruinoso.

La porción de Suelo No Urbanizable Genérico afectada es parte de la finca rústica siguiente :

Referencia catastral	: 22061A018000160000GB
Localización	: Polígono 18. Parcela 16. LA CHESA ALTA. BARBASTRO (HUESCA).
Superficie suelo	: 52.631 m <sup>2</sup>
Uso	: Agrario.
Cultivos	: Subparcelas a : CR. Labor o labradío regadío. b : MB. Monte bajo. c : Labor o labradío seco.
Datos de titularidad catastral	: BR ILÉN, S.A. NIF/CIF A08356313 Domicilio fiscal : Ps. Independencia, 21. Pl. 3. 50.001 ZARAGOZA. Derecho : 100% de propiedad.

---

( \*) No obstante, el Área 102, dispone en su proximidad de los servicios urbanísticos del Área hospitalaria, a los que se podría conectar.

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

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

Vista la necesidad del Hospital Comarcal de contar con un espacio mayor para aparcamientos, este Ayuntamiento suscribió el convenio urbanístico con BRILÉN, S.A. que fotocopiado figura en Anexo nº 2, por el que esta empresa cede al Ayuntamiento una superficie de 10.394 m<sup>2</sup> del Área 102, para su recalificación como Sistema General de Equipamiento Comunitario y consiguiente adscripción al Área 101, Hospital Comarcal. A cambio se redefine el ámbito territorial del suelo urbano no consolidado del Área APR-102, de tal manera que se compensen los 10.394 m<sup>2</sup> cedidos por BRILÉN.

Se estima, asimismo, conveniente el desplazamiento de la zona residencial hacia el sur, a mayor distancia del Área 101, con la finalidad de preservar las condiciones medioambientales del Hospital Comarcal en los términos ya contemplados en el propio PGOU. (Ver ficha del Área 101 del Anexo nº 4).

Conforme a lo anterior, una vez analizadas las aptitudes topográficas y geotécnicas más idóneas para su aprovechamiento y destino urbano, se ha procedido a redefinir el ámbito territorial de la antigua APR 102. Dicha área pasa a tener ahora una superficie de 30.677'51 m<sup>2</sup>, ligeramente inferior a la anterior (un 3%), como consecuencia de la adaptación de la ordenación a la realidad topográfica del terreno.

### **7. Del nuevo contenido del Plan.**

- EN EL ÁREA AO-101, "HOSPITAL COMARCAL".

Se amplía esta Área por el sureste, a costa del Área 102. Su superficie que era de 32.740 m<sup>2</sup> pasa a ser de 43.134 m<sup>2</sup>.

No se modifican las condiciones urbanísticas de aplicación.

De la ficha particular del Área deben corregirse los datos siguientes :

Superficie :

donde dice : 32.740 m<sup>2</sup>

debe decir : 43.134 m<sup>2</sup>

Delimitación (lindero E) :

donde dice : S.N.U.

debe decir : CTRA. A-1226

- EN EL ÁREA APR-102, "RESIDENCIAL BRILÉN".

Se redefine el ámbito territorial del Área APR-102 del Suelo Urbano No Consolidado, de modo que se compensen los 10.394 m<sup>2</sup> propiedad de BRILÉN incorporados al Sistema General de Equipamiento Comunitario, mediante la inclusión en el nuevo ámbito de terrenos colindantes de su propiedad clasificados de Suelo No

Urbanizable Genérico que presenten las aptitudes topográficas y geotécnicas más idóneas para su aprovechamiento y destino urbano.

En consecuencia, el área resultante constituirá un sector de suelo urbano no consolidado al que le serán de aplicación las condiciones de la Zona 6, Ciudad Jardín, con las condiciones particulares siguientes :

1 .- La superficie del nuevo sector será de 30.677'51 m<sup>2</sup>, una vez adaptada la ordenación a la realidad topográfica del terreno.

2 .- El edificio de lo que fue Residencia de Ingenieros de AUXINI, en el caso de que fuera conservado para uso residencial u otro compatible con el mismo, no computaría a los efectos de la edificabilidad bruta asignada al sector, considerándolo compatible con el planeamiento de desarrollo.

3 .- Edificabilidad neta máxima: 3.000 m<sup>2</sup>t, con la observación hecha en la condición anterior.

4 .- El número máximo de viviendas del área APR 102 será de 25, sin que resulte de aplicación el artículo 5.6.13 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Barbastro.

5 .- La cesión gratuita y libre de cargas de 10.394 m<sup>2</sup> de suelo al Ayuntamiento de Barbastro para ampliar el Área del Hospital llevará consigo la compensación del deber legal de cesión del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio que ha de corresponder a BRILÉN, S.A. como titular del Área 102, de tal forma que en la ejecución urbanística de dicha Área tal deber se considerará cumplido a todos los efectos, en cumplimiento de la estipulación segunda del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Barbastro y la empresa BRILÉN, S.A. suscrito el 20 de mayo de 2003.

En consecuencia, se deberá rehacer la ficha del Área APR-102.

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

- A la necesidad de contar con un espacio mayor para aparcamientos en el Área del Hospital Comarcal ya se ha hecho referencia en los apartados anteriores.

Como es lógico la zona ampliada se sitúa junto al Área 101, por motivos funcionales y de continuidad.

- La redefinición del Área APR-102 consiste en la recalificación de una superficie de terreno de 10.394 m<sup>2</sup> perteneciente a la finca número 16 del Polígono 18, propiedad de BRILÉN, calificada de Suelo No Urbanizable Genérico, y su adscripción al Área APR-102, al sur de la misma por motivos asimismo funcionales y de continuidad.

Al desplazamiento hacia el sur de la zona residencial para preservar las condiciones medioambientales de la zona hospitalaria ya se ha hecho referencia en el apartado 6 de esta Memoria.

- La sustitución de las condiciones particulares de la ficha del Área APR-102, Residencial BRILÉN, tiene por objeto la equiparación del Área a las restantes de la Zona 6, Ciudad Jardín, destinada a vivienda unifamiliar, salvo en lo referente al coeficiente de edificabilidad que será el resultado de dividir la superficie total edificable, 3.000 m<sup>2</sup>, por la superficie del Área, y, el número máximo de viviendas, que será de 25, sin perjuicio del margen de adaptación de normativa que dispone el planeamiento de desarrollo.

## **9. Determinaciones genéricas.**

- En la categoría de suelo urbano consolidado.  
(Área AO-101, “Hospital Comarcal”, ampliada).

*“El Plan General constituye un instrumento de ordenación específico y detallado, que contiene la regulación precisa del uso, conservación y eventual transformación de los terrenos y las edificaciones, de modo que cualesquiera actuaciones de edificación o uso del suelo puedan verificarse directamente sin necesidad de un ulterior planeamiento de desarrollo” (Art. 28.1, RDLUA).*

- En la categoría de suelo urbano no consolidado.  
(Área APR-102, “Residencial BRILÉN”, modificada).

*“Será preciso un ulterior desarrollo mediante Plan Especial para completar su ordenación detallada” (Art. 28.2, RDLUA).*

## **10. Determinaciones específicas para el Área APR-102, “Residencial Brilén”.**

En suelo urbano no consolidado de actuación diferida, el Plan General incluirá las determinaciones establecidas en el artículo 33.2 del RDLUA, quedando las demás necesarias para establecer la regulación detallada en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior:

### **a) Delimitación del suelo urbano no consolidado de actuación diferida y del sector de planeamiento especial.**

La delimitación del suelo urbano no consolidado de actuación diferida en el que se delimita el correspondiente sector de planeamiento especial, figura en el plano n<sup>o</sup> 3 de esta modificación.

### **b) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización y ejecución de las actuaciones previstas.**

#### **1.- Delimitación de Unidad de Ejecución Única.**

El Plan Especial se desarrollará por medio de una Unidad de Ejecución única, cuyo perímetro coincidirá con el del sector.

## 2.- Modalidad de la Actuación Integrada.

La Unidad de Ejecución se ejecutará por el sistema de gestión indirecta de compensación previsto en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

## 3.- Plazos.

### 3.1 - De planeamiento.

Plazo máximo para la presentación del Plan Especial correspondiente: SEIS (6) MESES, a contar de la aprobación definitiva de esta modificación del Plan General.

### 3.2 – De gestión y urbanización.

Plazo máximo para la presentación del Programa de Compensación : UN (1) AÑO desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de actuación.

Plazo máximo para la presentación del Proyecto de Reparcelación : UN (1) AÑO desde el acto expreso y publicado de la aprobación definitiva del programa de compensación.

Iniciar la ejecución material de las obras de urbanización dentro del primer año posterior a la aprobación definitiva del Programa de Compensación y concluir las antes de los cinco años desde su inicio, salvo que dicho Programa estableciera la ampliación de los mismos conforme a lo señalado en el artículo 159.1 c LUA.

### **c) Asignación de usos globales, intensidades y tipologías edificatorias.**

El uso característico del sector delimitado en el Área APR-102 es el residencial siendo de aplicación las condiciones de la nueva edificación de la Zona 6, Ciudad Jardín, salvo las correspondientes de los artículos 5.6.8. “*Coefficiente de edificabilidad*” y 5.6.13. “*Densidad*”.

### **d) Aprovechamiento medio del sector.**

La empresa BRILEN, S.A. ha manifestado en el marco del documento Plan Especial de Reforma Interior del Área 102, que no resulta exigible, para el Área APR-102, la aplicación de reservas de terrenos para viviendas protegidas en la modificación propuesta, y en su posterior instrumento de desarrollo, en aplicación de la Disposición Transitoria Novena de la Ley 1/2008.

El Ayuntamiento de Barbastro ha denegado la aprobación inicial del Plan Especial citado, entre otros motivos, por no constar la reserva de VPA referida en el artículo 5.3 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.

No obstante, mediante Decreto de fecha 14 de marzo de 2012 ha adoptado iniciativa relativa a solicitar del Gobierno de Aragón la adopción de acuerdo de exención, en las condiciones que por el mismo se establezcan, en la aplicación de la

reserva de vivienda protegida en el Área 102, “RESIDENCIAL BRILÉN”, del PGOU, en razón de estimarse la concurrencia de mayores cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter público que, por sus características y ubicación, ha de asumir la actuación y tratarse de una actuación de reforma interior (área de ordenación remitida a Plan Especial de Reforma Interior)”.

Mediante oficio suscrito por el Sr. Director General de Vivienda y Rehabilitación (RG de entrada 1948, de 16 de mayo de 2012), se ha manifestado que “una vez aprobada definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana que permitirá el desarrollo urbanístico del ámbito, y si continúan existiendo los condicionantes que permitan la exención, actuación de renovación o reforma interior con mayores cargas urbanísticas, se podrá proponer al Gobierno de Aragón la aprobación del correspondiente acuerdo de exención. En tal caso, deberán reiterar la solicitud acompañada de la documentación acreditativa correspondiente”.

Por consiguiente, la aplicación de la reserva queda sujeta al resultado del procedimiento incoado a que se acaba de hacer referencia. La exigencia o no de dicha reserva deberá ser determinada, en todo caso, por el organismo competente en materia de urbanismo.

En el supuesto que procediera la reserva de terrenos para la construcción de viviendas protegidas, el aprovechamiento medio del sector se determinaría como sigue:

Considerando : Que la reserva de terrenos para la construcción de viviendas protegidas a establecer en el sector deberá ascender al menos, al 30% de la edificabilidad residencial, la misma sería :  $30\% \text{ s/ } 3.000 \text{ m}^2\text{t} = 900 \text{ m}^2\text{t}$ .

Considerando : Que el PGOU no establece un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias, si bien en este momento se encuentra en tramitación una modificación aislada del PGOU para su establecimiento que se considera oportuno incorporar a estos efectos. Los coeficientes de homogeneización son los siguientes, de acuerdo con dicho documento:

Edificación residencial libre : 1'00

Edificación residencial de protección : 0'75

El aprovechamiento urbanístico objetivo sería :

$(3.000 - 900) \text{ m}^2\text{t} \times 1'00 = 2.100 \text{ m}^2\text{t homog.}$

$\frac{900 \text{ m}^2\text{t} \times 0'75}{2.100} = \frac{675 \text{ m}^2\text{t homog.}}{2.100}$

Aprovecham. objetivo =  $2.775 \text{ m}^2\text{t homog.}$

y el Aprovechamiento medio del sector :

$2.775 \text{ m}^2\text{t} : 30.677'51 \text{ m}^2\text{s} = 0'090 \text{ m}^2\text{t} / \text{m}^2\text{s}$

Pero en el supuesto que no proceda dicha reserva de terrenos para la construcción de viviendas sometidas a protección pública, el aprovechamiento medio del ámbito será:

$3.000 \text{ m}^2\text{t} : 30.677'51 \text{ m}^2\text{t} = 0'0978 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$

En todo caso, respecto del cálculo de aprovechamiento medio y el efecto correspondiente a la aplicación de coeficientes regirá lo dispuesto por las disposiciones legales y normativas vigentes que resulten de aplicación.

**e) Sistemas generales y dotaciones locales previsibles sin perjuicio de su concreción en el correspondiente Plan Especial.**

El único Sistema General afectado por esta modificación es el correspondiente al Área AO-101, "Hospital Comarcal" calificado como uso dotacional, *Equipamiento Salud (Es)*, que se amplía a costa del Área 102 inicial.

Dotaciones locales previsibles en el Área APR-102, "Residencial BRILÉN".

El Plan Especial que se redacte deberá respetar los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales exigibles conforme a la LUA 09

- Núm. máximo de habitantes potenciales :  
3.000 m<sup>2</sup> : 30 m<sup>2</sup> / habit. = 100 habitantes.
- Sistema local de espacios libres y zonas verdes :  
La mayor de las dos cantidades siguientes :  
10% s/Sup.sector(30.677'51 m<sup>2</sup>) = 3.067'75 m<sup>2</sup>s  
6 m<sup>2</sup> x 100 habit. = 600'00 m<sup>2</sup>s
- Sistema local de equipamientos :  
5 m<sup>2</sup> x 100 habit. = 500'00 m<sup>2</sup>s
- Aparcamientos :  
1 plaza / 3 habit. x 100 habit. = 33'33  
En espacio de uso público  
20% s/ 33 plazas = 6'66  
TOTAL PLAZAS = 40'00
- Vivienda social en alquiler :  
1'5 m<sup>2</sup>s x 100 habit. = 150 m<sup>2</sup>s

\* Como reserva para sistemas generales resultará precisa la correspondiente al incremento de densidad, de 10 a 25 viviendas. Si el PGOU había computado la reserva de 5 m<sup>2</sup>s para sistemas generales de espacios libres públicos en razón de los habitantes generados por 10 viviendas, deberá aplicarse también sobre el incremento de habitantes derivado del incremento de viviendas, según el mismo procedimiento.

Por sus concretas características, el Plan Especial de Reforma Interior podrá reducir justificadamente el porcentaje mínimo de viales y estacionamientos del 22% previsto en el artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas del PGOU, siempre y cuando dicho déficit se compense con un incremento mayor de suelos con destino a espacios libres de dominio y uso público y no sea inferior al 20%.

**f) Condiciones de ejecución derivadas de los informes sectoriales emitidos en el expediente.**

En la elaboración del PERI del Área 102, así como en el proyecto de urbanización se aplicarán las determinaciones y prescripciones señaladas en los informes sectoriales emitidos que constan en el expediente tramitado.

**11. Documentación ambiental.**

En Anexo 3, figura el documento redactado por la empresa PROINTEC.

**12. Viabilidad.**

La modificación propuesta no constituye supuesto de revisión conforme 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, Abril de 2013  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



Fdo.: Fco. Javier Lastrada Mata



**Anexo nº 1 :**

**Decreto A/2010, de 7 de abril de 2010, por el que se ordena a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de la propuesta de modificación del PGOU en el Area APR-102.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Área: Urbanismo - Unidad: Jurídico-Administrativa.

Recibí,  
de Barbastro a 12 de mayo de 2011.  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Notificación nº 186

El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Barbastro (Huesca).

**NOTIFICO:** Que, por la Alcaldía-Presidencia con fecha 7 de Abril, se ha dictado Decreto A/2010, que dice:

“RESULTANDO.- En fecha 20 de mayo de 2003 se suscribió convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Barbastro y la empresa Brilén, S.A. cuyo objeto ha sido la obtención por parte del Ayuntamiento de terrenos propiedad de dicha mercantil para destinarlos a Sistema General Urbano, quedando comprendidos e integrados en el Área AO 101, “Hospital Comarcal”; así como la previsión de una modificación del PGOU cuyo objeto será la redefinición del ámbito territorial de la actual Área APR 102 del Suelo Urbano No consolidado, de tal manera que la superficie cedida al Ayuntamiento resulte compensada mediante la inclusión en esta última área de otra superficie equivalente propiedad de la empresa cedente, Brilén, S.A.

En dicho acuerdo se han establecido, en su cláusula PRIMERA las condiciones y parámetros de aprovechamiento de aplicación, así como la previsión de que la redacción de la modificación del PGOU habría de corresponder al Ayuntamiento, si bien los documentos correspondientes había de someterse al previo conocimiento y audiencia (examen) por parte de la mercantil propietaria.

RESULTANDO.- Que en fecha 14 de noviembre de 2006 (RG 9111), suscrito por el Sr. Concejal delegado de Urbanismo, se puso en conocimiento de Brilén, S.A. que *“para poder llevar a cabo la modificación aislada de PGOU prevista en el convenio resulta necesario conocer la propuesta sobre emplazamiento de la superficie a redefinir como “suelo urbano no consolidado”, quedando por tanto, a la espera de que esa información sea facilitada por la propiedad”*.

RESULTANDO.- Que, en fecha 28 de noviembre de 2006 (RG 5593), suscrito por el Sr. Director del Área Inmobiliaria y Patrimonio del Grupo SAMCA, se ha formulado propuesta de modificación aislada del PGOU en el entorno del APR 102, “Residencia Brilén”, en la se han contenido parámetros urbanísticos diferentes, en su superficie y edificabilidad, a los establecidos en el Convenio suscrito por las partes.

RESULTANDO.- Que, la propuesta referida en el resultando anterior, resultó modificada mediante escrito presentado en fecha 10 de noviembre de 2008 (RG de entrada 5186), en el cual constan dos contenidos respecto de la modificación respecto de la modificación denominados, el primero, “definición del nuevo ámbito APR-102 del suelo urbano no consolidado”, y segundo, “delimitación de sector de suelo urbanizable en el entorno del APR-102 resultante”.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

CONSIDERANDO.- Que la propuesta referida en el resultando anterior ha sido informada con condiciones por los Servicios de Urbanismo, y objeto de dictamen por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2009, remitido a la empresa propietaria en fecha 30 de abril de 2009 (RG de salida 3644), recibida en fecha 8 de mayo de 2009. El dictamen ha diferenciado netamente la conformidad municipal condicionada respecto de la primera parte del contenido propuesto por la empresa en fecha 10 de noviembre de 2008, y la disconformidad municipal en este momento y bajo las circunstancias que constan expresadas en el mismo, respecto de la segunda parte del contenido referido.

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:

PRIMERO.- ORDENAR a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de propuesta de modificación, conforme al ordenamiento jurídico de aplicación, en concreto artículos 78 a 80 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Plan General de Ordenación Urbana en el Área APR- 102, de acuerdo con el contenido previsto en el convenio urbanístico suscrito en fecha 20 de mayo de 2003 entre el Ayuntamiento de Barbastro y la mercantil ~~BRILÉN, S.A.~~ BRILÉN, S.A.

Elaborada la propuesta, comprensiva de la documentación técnica y jurídica preceptiva, será objeto de dictamen por la Comisión Informativa de Urbanismo y puesta en conocimiento de la mercantil Brilén, S.A., con anterioridad a su aprobación inicial por el órgano municipal competente.

SEGUNDO.- ENCARGAR la redacción de la propuesta de modificación a los Servicios Técnicos municipales, sin perjuicio de la emisión de los informes procedentes.

TERCERO.- TRASLADAR la presente disposición a las Unidades Técnica y Jurídica de Urbanismo, así como a la empresa Brilén, S.A."

*Para la debida constancia de su notificación, s'rvase firmar el duplicado de la presente, consignándose la fecha en que se hace cargo de su original.*

Barbastro, 26 de Abril de 2010  
EL SECRETARIO GENERAL,



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

**Anexo nº 2 :**

Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Barbastro y la empresa BRILÉN, S.A. suscrito el 20 de mayo de 2003.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

"CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO Y LA EMPRESA BRILÉN, S.A.

En la Ciudad de Barbastro, a 20 de mayo de 2003, se reúnen:

De una parte, D. Antonio Cosculluela Bergua, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Barbastro,

De otra parte, D. Emilio Parra Gerona, mayor de edad, casado, con N.I.F. nº.17.847.981-G, y con domicilio en Zaragoza, Paseo de la Independencia 30.

Intervienen:

El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Barbastro,

El segundo, en nombre y representación de Brilén, Sociedad Anónima, con N.I.F. nº.A-08-356313, domicilio en Zaragoza, Paseo de la Independencia 21, 3º, en calidad de Consejero-Delegado, según consta en escritura pública otorgada ante el Notario de Zaragoza Don Adolfo Calatayud Sierra, el día 1 de febrero de 2001, bajo el número:382 de su Protocolo.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse mediante el presente Convenio Urbanístico, a cuyos efectos, convienen los siguientes,

**EXPONEN:**

4.430

I.- Brilén, S.A. es propietaria de la finca registral ~~4.430~~ del Registro de la Propiedad de Barbastro, en la partida de San Julián o La Millera, de una superficie de 45.228,58 m<sup>2</sup>, lindante al Norte, finca número 8684, al Sur, Francisco Maza y además carretera de Barbastro a Berbegal, Francisco Extraña y Carmen Plana; al Oeste, Francisco Extraña; al Este, Carretera de Fornillos y Berbegal y en parte Pascual Subías.

Tal finca se corresponde, aproximadamente aunque no de forma íntegra, con el área APR-102, "Residencial Brilén", del P.G.O.U. que la clasifica como suelo urbano no consolidado. El área citada tiene una extensión superficial de 31.700 m<sup>2</sup>, que lindan al Norte, Hospital Comarcal, al Sur, Suelo no urbanizable, al Este, Suelo no urbanizable, y al Oeste, Suelo no urbanizable.

El desarrollo urbanístico del área APR-102, "Residencial Brilén", conforme a lo dispuesto en las condiciones particulares del P.G.O.U. para la ficha correspondiente a dicha área exige la previa redacción y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, por tratarse de suelo urbano no consolidado.

II.- Que Brilen, S.A. es propietaria de las siguientes fincas:

1. Trozo de heredad, almendros, olivos y erial a pastos, secano, sito en el término municipal de Barbastro, partida *Camino de Zaragoza*, llamada también *Los Arenales* o *La Millera*. Tiene una superficie, según títulos anteriores, de dos hectáreas, ochenta y



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

tres áreas, treinta y seis centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados, si bien, tal y como quedó expresado en el título anterior, su superficie es de tres hectáreas, cuarenta y nueve áreas y ochenta centiáreas (3'4980 Has.); no obstante, hacen constar que de dicha propiedad están en trámite de expropiación trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados (348 m<sup>2</sup>), con lo cual la superficie quedará al concluir dicho expediente expropiatorio será de tres hectáreas, cuarenta y seis áreas y treinta y dos centiáreas (3'4632 Has.). Linda: al Norte, Pirenaica de Jamón, S.A., que es la finca que se describe a continuación; Sur, Antonio Grasa; al Este, Carretera de la Estación a Poleñino; y al Oeste, Saturnino Mora y Domingo Pardina.

2. Rústica, en el término de Barbastro. Campo seco, en la Partida *Camino de Zaragoza*, llamada también *Los Arenales* o *La Millera*, con una extensión superficial, según títulos anteriores, de tres Hectáreas, setenta áreas y cincuenta y ocho centiáreas y un decímetro cuadrado según los títulos; si bien en el título previo ya se dijo que, en realidad, su superficie es de cinco hectáreas, cinco áreas, sesenta y tres centiáreas y sesenta decímetros cuadrados (5'056360 Has.); no obstante, hacen constar que de dicha propiedad están en trámite de expropiación dos mil setecientos ochenta y cinco (2.785 m<sup>2</sup>), con lo cual la superficie que quedará al concluir dicho expediente expropiatorio será de cuatro hectáreas, setenta y siete áreas, setenta y ocho centiáreas y sesenta decímetros cuadrados (4'777860 Has.). Linda: Norte, Jesús Gracia y Fibroquímica, S.A.; al Sur, Andrés Cocojuela y Saturnino Mora; al Este, con cabañera; al oeste, Ezequiel Laporta y Fibroquímica, S.A.: y al Este, también con Jesús Gracia.

Inscritas en el R.P. de Barbastro finca número 5.552, en el tomo 838, libro 204, folio 211 y finca número 8.210 respectivamente.

Dichas fincas son colindantes con la descrita en el expositivo anterior.

III.- El Ayuntamiento de Barbastro considera la necesidad de proveer un espacio dotacional que incremente el Área AO-101, "Hospital Comarcal", con objeto de resolver la insuficiencia de aparcamientos actualmente padecida y que ha sido planteada desde diversos colectivos de la Ciudad y formulada en varias proposiciones ante el Pleno del Ayuntamiento de Barbastro.

IV.- El desplazamiento de la zona residencial hacia el sur, a mayor distancia del Área 101, Hospital Comarcal, contribuye a una mejora de las condiciones ambientales de dicho uso hospitalario en términos ya contemplados en el propio P.G.O.U., en concreto en las condiciones particulares del Área AO 101.

---

### FUNDAMENTOS:

A) Los deberes legales urbanísticos que recaen sobre el propietario de suelo urbano no consolidado son, conforme al artículo 18 de la Ley Urbanística de Aragón, los siguientes, según cita literal:

"a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

b) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

c) *Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.*

d) *Ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. El Municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo”.*

B) El artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, así como los artículos 83 y 84 de la Ley Urbanística de Aragón.

Y visto lo expuesto, ambas partes, PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN, las siguientes estipulaciones,

### **PRIMERA.- Modificación aislada del P.G.O.U.**

Por medio del presente Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión, el Ayuntamiento de Barbastro se obliga ante la sociedad «BRILEN, S.A.» a tramitar y aprobar definitivamente en el plazo de un año, conforme a las determinaciones legales y reglamentarias de aplicación, una modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana en la que se contemplarán los siguientes aspectos:

1.- La superficie de 10.394 m<sup>2</sup> de la finca registral nº 4.430, propiedad de «BRILEN, S.A.», señalada en el plano que se adjunta al presente convenio como parte inseparable del mismo, y que actualmente forma parte del ámbito APR 102, se clasificará como Sistema General Urbano, quedando comprendidos e integrados en el área AO 101 «Hospital Comarcal».

2.- Se redefinirá el ámbito territorial de la actual área APR 102 del Suelo Urbano No Consolidado, de tal manera que se compensen los 10.394 m<sup>2</sup> propiedad de «BRILEN» que proceden a incorporarse al nombrado Sistema General Urbano, mediante la inclusión en el nuevo ámbito resultante de los terrenos lindantes de su propiedad que presenten las aptitudes topográficas y geotécnicas más idóneas para su aprovechamiento y destino urbano.

En consecuencia, la nueva área resultante constituirá un sector de suelo urbano no consolidado al que serán de aplicación las siguientes condiciones y parámetros de aprovechamiento:

a) De acuerdo con lo expuesto, la superficie bruta del nuevo ámbito será la misma que tenía la anterior área APR 102, es decir, 31.700 m<sup>2</sup> de suelo, salvo que, justificadas razones técnicas de viabilidad de la operación aconsejen la delimitación de mayor superficie.

b) El uso característico del nuevo ámbito que se delimite será el residencial y los compatibles con aquél según las Condiciones Particulares de la Zona 6, Ciudad Jardín, con expresa exclusión del uso industrial.

c) El edificio de la residencia actualmente existente se considerará compatible con el planeamiento de desarrollo que se tramite, por lo que no computará a efectos de edificabilidad.

d) En todo lo no previsto expresamente en el presente Convenio Urbanístico, serán de aplicación las Condiciones de edificación señaladas para la Zona 6, Ciudad



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Jardín, bajo el tipo de ordenación "Vivienda Unifamiliar", salvo en lo referente al volumen de edificabilidad que no superará el actual fijado para el Área 102 de 3.000 metros cuadrados de techo de edificabilidad neta.

Asimismo, aún cuando la redacción de la modificación del Plan General será realizada de oficio por el Ayuntamiento de Barbastro, la elaboración de tales documentos será sometida con carácter previo a su tramitación al examen de «BRILEN, S.A.».

### **SEGUNDA .- Obtención por parte del Ayuntamiento de los terrenos propiedad de Brilen, S.A. calificados como sistema general urbano a que se refiere la estipulación precedente.**

Una vez haya sido aprobada definitivamente la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo estipulado en el pacto anterior, el Ayuntamiento de Barbastro obtendrá la plena propiedad, libre de cargas y arrendamientos, de los 10.394 m<sup>2</sup> de la finca propiedad de «BRILEN, S.A.» calificados como Sistema General Urbano. Esta transmisión llevará consigo la compensación del deber legal de cesión al Ayuntamiento de Barbastro del suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento medio que ha de corresponder a Brilén, S.A. como titular del Área 102, Residencia Brilén, de tal forma que en la ejecución urbanística de dicha Área tal deber se considerará cumplido a todos los efectos.

Ambas partes, manifiestan a estos efectos, desde este momento, su consentimiento a tal transmisión, por estimarse equivalentes los valores de las prestaciones de las mismas en los términos del presente convenio.

La transmisión se producirá de manera simultánea e inmediata a la aprobación definitiva referida en el apartado precedente, por estimarse contemplada en el presente convenio urbanístico; a tal efecto, Brilén, S.A. se compromete a comparecer ante Notario al objeto de la formalización de la misma mediante escritura pública.

Desde el momento de la firma por ambas partes de este convenio, y hasta la formalización de la transmisión a que se refiere el apartado anterior, el Ayuntamiento de Barbastro podrá hacer uso, a título de precario, de los 5.430 m<sup>2</sup> de terrenos ubicados más al norte que se describen en el plano adjunto. El Ayuntamiento no deberá abonar cantidad alguna por dicha utilización debiendo desalojar los señalados terrenos en el plazo máximo de 30 días desde la fecha en que así se le notifique por parte de Brilén, S.A., siempre y cuando haya transcurrido un AÑO desde la firma del presente convenio por ambas partes, sin que se haya aprobado la modificación del P.G.O.U. al que se refiere el presente escrito y el convenio de gestión. En dicho supuesto la finca deberá quedar en el estado en que actualmente se encuentra.

### **TERCERA.- Gastos y Tributos.**

La totalidad de los gastos y tributos que se ocasione como consecuencia de la ejecución del presente convenio serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento de Barbastro.

### **CUARTA .- Procedimiento y efectos.**





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO**

Ambas partes se comprometen a someterse respecto de este convenio al procedimiento legalmente establecido para la aprobación de éstos en los términos establecidos por el artículo 83 de la Ley Urbanística de Aragón. La vigencia y la eficacia del presente convenio queda supeditada a la aprobación definitiva del mismo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento. En caso de no resultar aprobado en los términos señalados el presente proyecto de Convenio, éste quedará sin efecto.

Leído el presente Convenio y encontrado conforme, se firma por ambas partes, por triplicado ejemplar, a un solo efecto, en la Ciudad y fecha al principio señaladas".

El Alcalde

D. Antonio Coscolluela Bergua,

Por Brilén, S.A.

D. Emilio Parra Gerona

2677 M2

HOSPITAL DE BARBASTRO INSALUD

HOSPITAL DE BARBASTRO INSALUD

4852 M2

4728 M2

236 M2

P.a. 28  
396.14

ILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano corresponde con el decreto suscrito por la Alcaldía, residencia de fecha 20.5.03 por el que se aprueba el proyecto de convenio a suscribir con RILEN, S.A.



**Anexo nº 3 :**  
Documentación ambiental.

## DOCUMENTO VIII.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

### 1. FACTORES AMBIENTALES

---

#### 1.1. El medio físico

---

##### 1.1.1. Encuadre geográfico y comarcal

El Término Municipal de Barbastro se localiza en la comarca oscense del Somontano de Barbastro (Ley 4/2002 de creación de la Comarca de Somontano de Barbastro).



Figura 1: Localización de la comarca La Ribagorza en la Delimitación Comarcal de Aragón de Aragón (LEY 8/1996, de delimitación comarcal de Aragón).



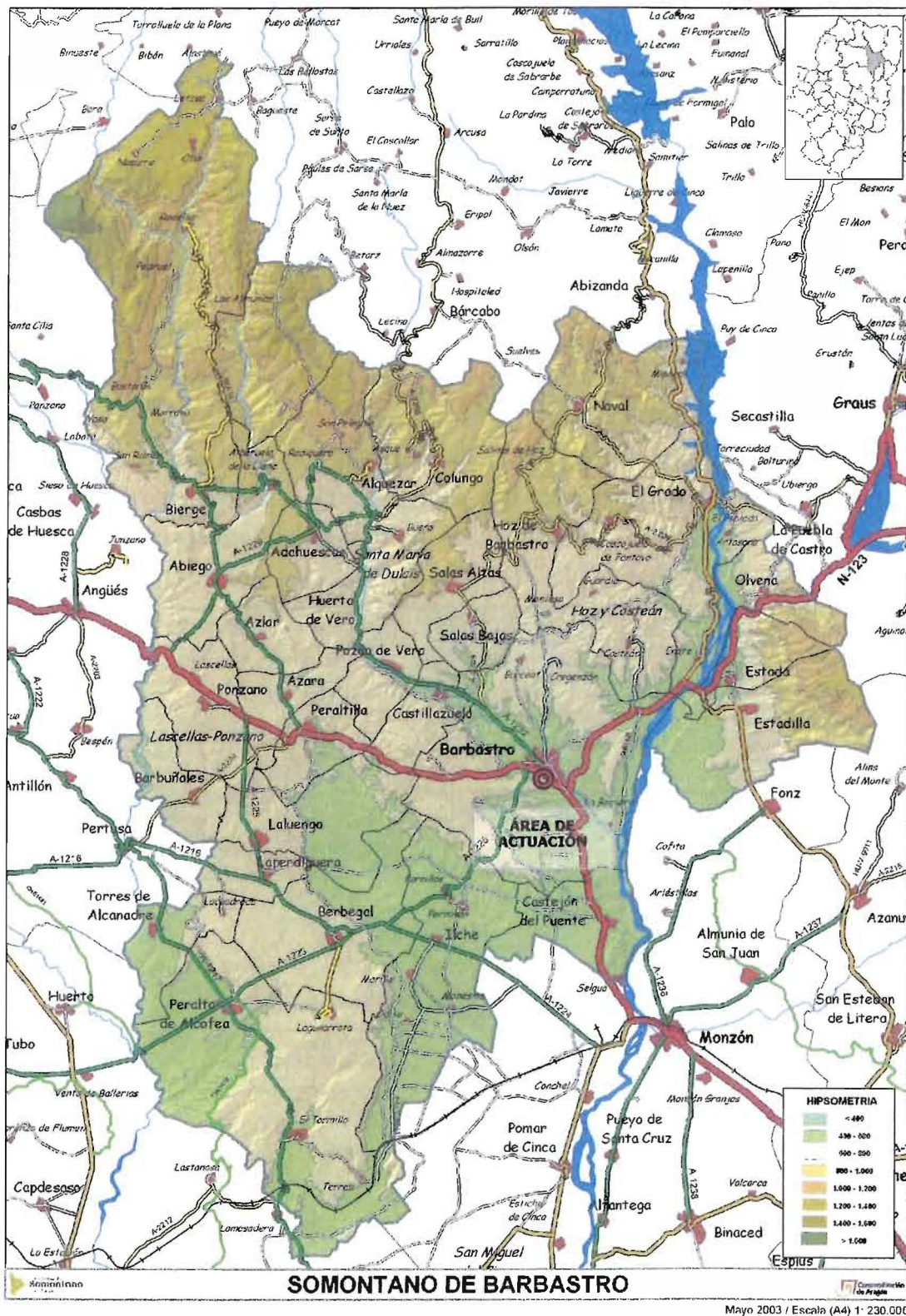


Figura 2: Comarca de La Ribagorza (Ley 12/2002, de 28 de mayo, de las Cortes de Aragón, de creación de la comarca de La Ribagorza.



El municipio lo integran tres núcleos de población:

Barbastro, Burceat y Cregenzán.

Los límites municipales se establecen al Norte con Salas Bajas y Hoz y Costeán, al este con Estadilla y Fonz, al sur con Castejón del Puente, Ilche y Berbegal y al oeste Laluega y Castillazuelo.

Barbastro dista 50 Km de Huesca y a 65 de Lérida. La reciente apertura de la A-22 y la carretera nacional N-240 constituye el eje principal de acceso y de comunicaciones para la comarca, atravesándola en sentido este-oeste. La carretera Nacional N-123 parte de Barbastro en dirección norte, a los valles pirenaicos centrales y a Francia por el túnel de Bielsa. Existen también otras vías como el eje del Vero y del Alcanadre que sirven de acceso a Alquézar y al Parque cultural del río Vero en un caso y al valle de Rodellar en el otro.

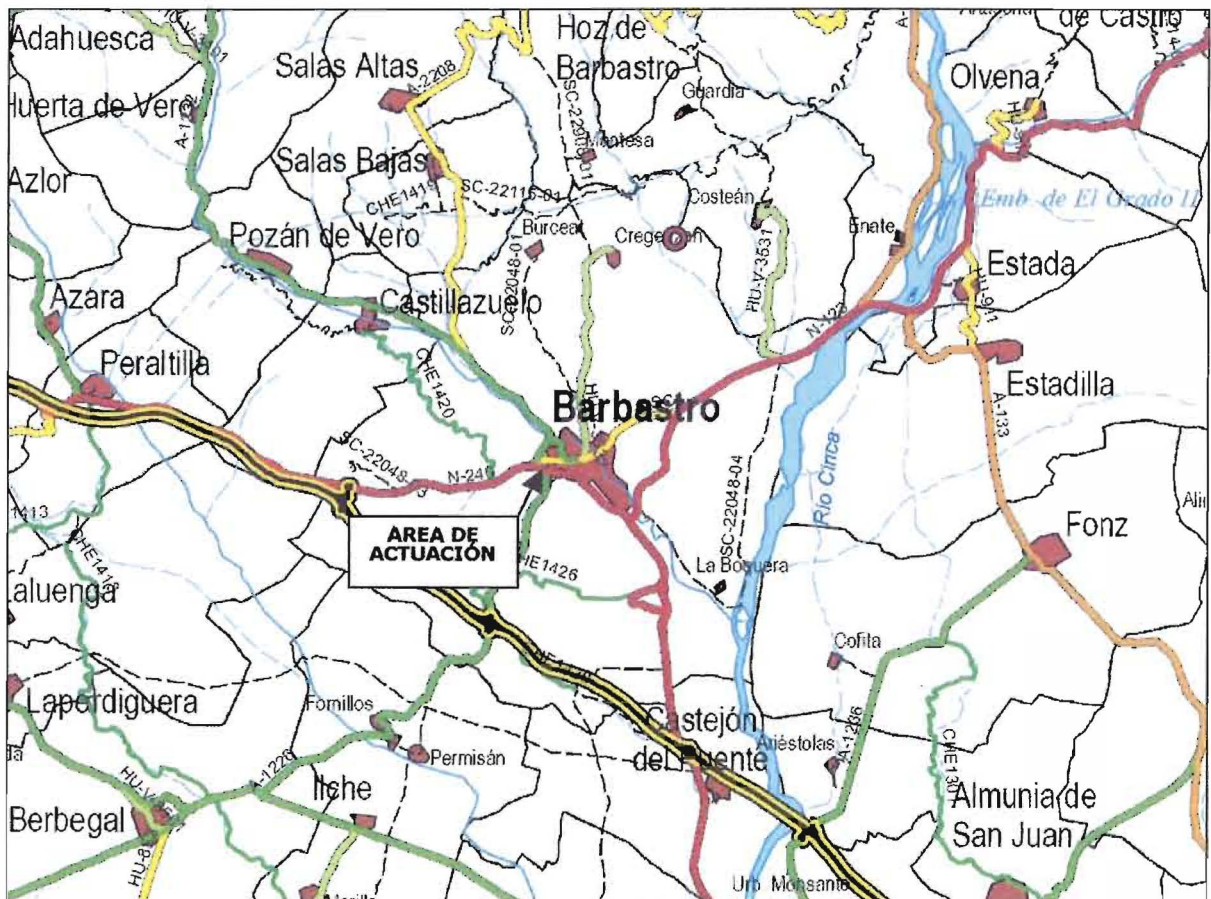


Figura 3: Red de comunicaciones en el Término Municipal de Benasque.

### 1.1.2. Relieve y paisaje

En el área de Barbastro se pueden diferenciar tres zonas paisajísticamente diferentes, entre las que se intercalan en mayor o menor grado un alto número de infraestructuras del tipo de canales, acequias y carreteras.

Para la división entre las dos zonas de mayor extensión, que son la zona norte y la zona sur, se establece como límite el eje de la carretera N-240. Así pues se diferencian:

Zona Norte: Caracterizada por un paisaje en el que las pendientes han propiciado el desarrollo de la vegetación natural en detrimento del uso agrícola. El tapiz vegetal está caracterizado por un bosque de tipo mediterráneo, de fagáceas con predominio de la encina. Situado en el límite de las dos grandes zonas paisajísticas destaca El Pueyo como isla boscosa.

Zona Sur: Se caracteriza por la presencia de pendientes suaves y presenta un paisaje modelado mayoritariamente por cultivos agrícolas. Los suelos de yesos, han ocasionado la presencia de vegetación gipsícola que se asienta sobre este sustrato junto a los campos de cultivos.

Zona fluvial: Paisaje fluvial de vegas y sotos de los ríos Cinca y Vero que alcanza su mayor valor en el paraje conocido como La Boquera donde confluyen los dos ríos. Sin embargo, el curso del río Vero, a su paso por el casco urbano, ha sido canalizado y las riberas hormigonadas, eliminando toda posibilidad de desarrollo de la vegetación propia de ribera.

### 1.1.3. Geología

El rasgo geológico más sobresaliente de la región de Barbastro lo constituye un pliegue anticlinal que, prolongándose al E y al W de dicha localidad por las provincias de Huesca y Lérida, nos marca el accidente principal del borde septentrional de la depresión del Ebro. Este anticlinal de Barbastro afecta a los materiales terciarios aflorantes en la región, que es la Formación Yesos de Barbastro que constituye el núcleo del pliegue, a la Formación Peraltila y a la Formación Sariñena.

La zona de estudio se localiza, desde el punto de vista geológico, en la denominada Formación Sariñena, integrada por una serie de unos 200 m de espesor de margas rojas, areniscas y conglomerados.

Ocupa una amplia faja paralela al borde norte de la Depresión del Ebro, entre las sierras marginales y la de Alcubierre. Su edad es Neógeno. Se superpone mediante discordancia a las formaciones Peraltila y Barbastro y pasa lateralmente a la formación Alcubierre.

El área concreta de la zona objeto de este informe se ubica en unos depósitos de génesis cuaternaria. Se trata de depósitos terrígenos de glacis – terraza integrados por clastos angulosos poligénicos de tamaño centimétrico en una matriz limo arenosa abundante.

Este hecho hace que las parcelas inmediatamente al este de la de referencia hayan sido ampliamente explotadas.

En la Figura 4 se muestra el mapa geológico de la zona de actuación.



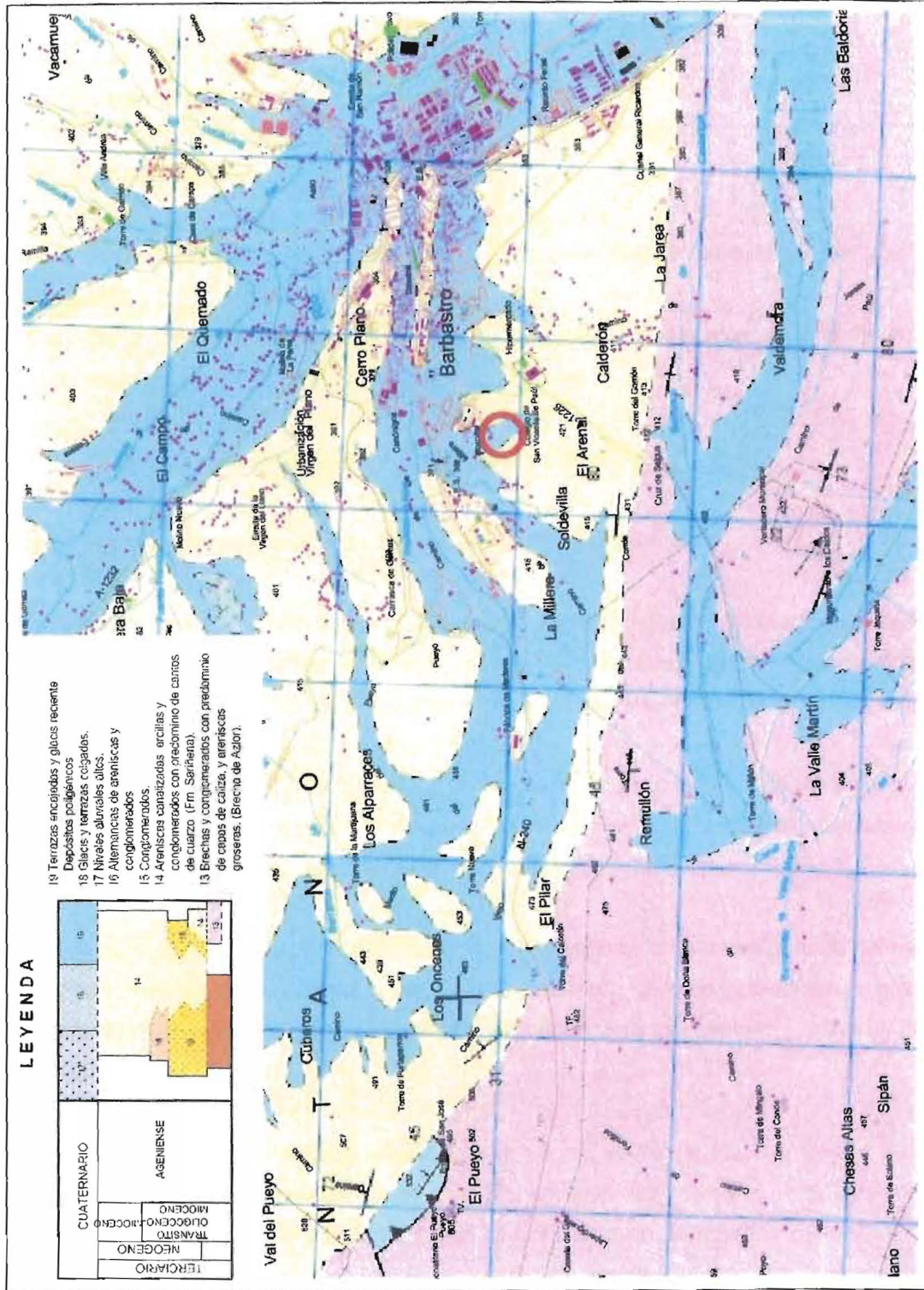


Figura 4: Mapa geológico de la zona de estudio. El círculo rojo marca la zona de actuación.

## 1.2. El medio biótico

---

### 1.2.1. Vegetación

Las series de vegetación potencial presentes en la zona de Barbastro son las siguientes:

- Serie mesomediterránea manchega y aragonesa de *Quercus rotundifolia* o encina. (Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum).
- Geomacroserie riparia basófila mediterránea (Olmedas).

Actualmente se pueden describir las siguientes clases de vegetación:

Carrascales: Dominan en la práctica totalidad del término municipal ya sea en forma boscosa, en forma de arbolado ralo, en los linderos de cultivos o en las zonas de matorral no arbolado. La superficie que ocupa este tipo de vegetación supone el 10% de la superficie del término municipal

Quejigares: Situados al norte de la carretera N-240, en la zona comprendida al norte por el río Vero y al sur por la carretera, siguiendo el curso del Canal del Selgua, se encuentra una formación de quejigar. El tipo de vegetación ocupa un 3% de la superficie del término municipal.

Pinares de repoblación: Estos pinares de *Pinus halepensis* se encuentran al norte del municipio cerca del núcleo de Cregenzán, en la ladera sur del barranco de Ariño y presentan un proceso de naturalización muy importante. La superficie que ocupa esta repoblación supone el 2% de la extensión total del municipio.

Vegetación de ribera: Se localiza principalmente en las vegas de los ríos Vero y Cinca y la superficie en la que se localiza supone un 3% del total del municipio. Las infraestructuras hidráulicas situadas aguas arriba del Cinca han incidido en el régimen de crecida del río, ocasionando un aumento de la superficie de vegetación que ha supuesto una “banalización de la vegetación de estos ecosistemas ribereños”.

Matorral mediterráneo: Se encuentran intercaladas entre los campos de cultivo y las masas de vegetación, siendo en numerosas ocasiones la manifestación del abandono de tierras de cultivo. Estas formaciones de matorral se pueden localizar en todo el término municipal de Barbastro, aunque en superficie suponen un 2,44% de la superficie del término municipal.



Matorral gypsófilo: La zona sur del término municipal presenta un sustrato edáfico en el cual aparece una mayor concentración de yesos. Las lomas de estas zonas presentan un tipo de vegetación caracterizada por la presencia de especies adaptadas a este tipo de sustrato y con una elevada singularidad como la *Gypsophila struthium hispánica*; y ocupan una superficie destacada dentro del municipio suponiendo un 8,51% de la totalidad del mismo.

Dentro del término municipal de Barbastro se han catalogado 12 hábitat de interés, según el anexo I de la Directiva 97/62/CE que adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE. Estos 12 hábitats suponen un 12% de la superficie del municipio. Dentro de estos hábitats encontramos 2 que en la citada directiva europea aparecen como hábitat de especial interés.

### 1.2.2. FAUNA

Las condiciones físicas y bióticas de Barbastro determinan un paisaje en el que encontramos los siguientes biotopos de interés:

- Ríos.
- Campos de cultivo.
- Zonas esteparias.
- Cortados y barrancos.
- Zonas boscosas.
- Zonas antropizadas.

A partir de la información de los diferentes atlas faunísticos el número de especies presentes en el municipio es de 89 de las cuales 8 están incluidas en alguno de las categorías de protección recogidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas y 13 están en alguno de las incluidas en el Libro Rojo de los Vertebrados de España.

## 2. ESPACIOS NATURALES DE IMPORTANCIA EN EL ENTORNO DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

---

### Espacios Naturales Protegidos (ENP)

---

Las zonas y distancias a áreas catalogadas, todos ellos fuera de los límites del área de actuación son:

- ❑ Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara: 16 Km al Norte.
- ❑ LIC Yesos de Barbastro: 4.200 m al S.
- ❑ LIC Rio Cinca y Alcanadre: 5.400 m al E.
- ❑ ZEPA Sierra y Cañones de Guara: 1.280 m al N.
- ❑ Área del Plan de Recuperación del Quebrantahuesos. La zona de actuación se ubica justo en su límite sur, fuera de sus límites, aunque es obvio que la zona no es de anidamiento ni alimentación para esta especie.

Por lo que no se prevén afectaciones a estos espacios.

La distancia a los hábitats de Interés comunitario más cercanos es:

- ❑ Hábitat 1420: Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocorneta fruticosi*): 4.150 m al SW.
- ❑ Hábitat 1520: Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*): 1800 m al Sur.
- ❑ Hábitat 9240: Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*: 3.000 m al NW
- ❑ Hábitat 9340: Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*: 2.650 m al W.



Figura 5: Localización de los Hábitats de interés comunitario en la zona de estudio. El círculo rojo marca la zona de actuación.



### 3. VALORES AMBIENTALES EN EL ENTORNO INMEDIATO DE LA ACTUACIÓN

---

El suelo en el área de actuación presenta unas características de bajo grado de naturalidad debido a la presencia de infraestructuras, construcciones y movimientos de tierras.

Concretamente, el Hospital de Barbastro se localiza a 175 m al norte, la zona oeste está ocupada por campos de labor de cereal seco. A una distancia de 60 m al este se han realizado importantes movimientos de tierras con extracción de material quedando zonas deprimidas de gran extensión sin vegetación.

La zona de actuación está integrada por matorral de gramíneas y especies de tipo ruderal y arvense entre las que destacan las gramíneas.

Existen pies sueltos de *Quercus ilex*, de porte arbustivo, dispuestos en dos franjas correspondientes a antiguos linderos. Los ejemplares de mayor porte en un pequeño bosque se localizan a unos 60 m al noreste de la zona de actuación.



Figura. 6: Fotografía aérea del área de actuación.

#### 4. CONCLUSIONES

---

La actuación prevista se localiza inmediatamente al sur del Hospital de Barbastro, en una zona de antiguos campos de labor en secano con lindes de carrascas. Se trata de una zona de fuerte influencia humana, que ha quedado manifiesta en las últimas actuaciones de extracción de tierras en las zonas colindantes.

La multitud de infraestructuras de carreteras, edificaciones, el gasoducto, y los movimientos de tierras hacen que la zona haya perdido en gran medida su grado de naturalidad, razón por la que no se prevén afectaciones de relevancia para el medio natural ni humano.



**Anexo n° 4 :**  
Fichas de las Areas 101 y 102 que se modifican.

PLANO : 10 HOJA: 14

SUPERFICIE : 31.700 m<sup>2</sup>

DELIMITACION:

N - HOSPITAL COM. S - S.N.U.

E - S.N.U. O - S.N.U.

AREA : RESIDENCIAL BRILÉN

SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO

ZONA: 6 . CIUDAD JARDÍN

APR

102

**CONDICIONES PARTICULARES:**

A efectos previstos en el artículo 4.4.5 de las N.U., se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Se autoriza la construcción de un máximo de diez (10) viviendas unifamiliares.
- 2.- La superficie construida de cada vivienda no será superior a trescientos (300) metros cuadrados.
- 3.- Serán de aplicación las condiciones de la nueva edificación señaladas para la Zona 6, Ciudad Jardín, *en su Grado I.*

**Anexo n° 5 :**  
Fichas de las Areas 101 y 102 modificadas.

PLANO : 10 HOJA: 14

SUPERFICIE : 43.134 m2

DELIMITACION:

N - CTRA. N-240 S - RESID.BRILEN

E - CTRA. A-1226 O - S.N.U.

AREA : HOSPITAL COMARCAL

SUELO: URBANO CONSOLIDADO

SISTEMA GENERAL: EQUIP.COM.(Es)

AO

101

**CONDICIONES PARTICULARES:**

Se deberán establecer medidas de protección medioambientales en el entorno del área hospitalaria, tales como : la prohibición del vertido de purines, vertidos incontrolados en el barranco La Mina, ruidos ...

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

PLANO : 10 HOJA: 14  
SUPERFICIE : 30.677'51 m2  
DELIMITACION:  
N - HOSPITAL COM. S - S.N.U.  
E - S.N.U. O - S.N.U.

AREA : RESIDENCIAL BRILÉN

SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO

ZONA: 6 . CIUDAD JARDÍN

APR

102

**CONDICIONES PARTICULARES:**

En cumplimiento de las estipulaciones del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Barbastro y la empresa BRILÉN, S.A. el 20 de mayo de 2003, y a los efectos previstos en el artículo 4.4.5 de las Normas Urbanísticas Municipales se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del Área con las condiciones que se indican :

- 1 .- La superficie del nuevo sector será de 30.677'51 m2s, una vez adaptada la ordenación a la realidad topográfica del terreno.
- 2 .- El edificio de lo que fue Residencia de Ingenieros de AUXINI., en el caso de que fuera conservada para uso residencial u otro compatible con el mismo, no computaría a los efectos de la edificabilidad bruta asignada al sector, considerándolo compatible con el planeamiento de desarrollo.
- 3 .- Edificabilidad neta máxima sobre rasante : 3.000 m2t, con la observación hecha en la condición anterior.
- 4 .- El número máximo de viviendas del área APR 102 será de 25, sin que resulte de aplicación el artículo 5.6.13 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Barbastro.
- 5 .- La cesión gratuita y libre de cargas de 10.394 m2 de suelo al Ayuntamiento de Barbastro para ampliar el Área del Hospital llevará consigo la compensación del deber legal de cesión del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio que ha de corresponder a BRILÉN, S.A. como titular del Área 102, de tal forma que en la ejecución urbanística de dicha Área tal deber se consideraría cumplido a todos los efectos, en cumplimiento de la estipulación segunda del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Barbastro y la empresa BRILÉN, S.A. suscrito el 20 de mayo de 2003.
- 6 .- Por sus concretas características, el Plan Especial de Reforma Interior podrá reducir justificadamente el porcentaje mínimo de viales y estacionamientos del 22% previsto en el artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas del PGOU, siempre y cuando dicho déficit se compense con un incremento mayor de suelos con destino a espacios libres de dominio y uso público y no sea inferior al 20%.

