

doc. 12.

plan parcial del
Área de Ensanche 1 de Anciles.
Nov. 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Technics G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (I) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (P) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 2.** Estudio de Afeción Ambiental (F.Bergua)
- anx. 3.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(aSZ arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECHNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del Área de Ensanche 1 de Anciles.

índice

a. MEMORIA .

b. ORDENANZAS REGULADORAS

c. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

d. PLAN DE ETAPAS

e. PLANOS

-De Información (**I**)

-De Ordenación y Propuesta (**P**)

f. ESTUDIOS ESPECIFICOS

f.1.Tratamiento de Areas Libres y Paisaje

f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1

g. EQUIPO REDACTOR

anx. 1. Estudio de Afección Ambiental (F.Bergua)

anx. 2. Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)

anx. 3. Estudio de Inundabilidad. (Prointec)

anx. 4. Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES –JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

plan parcial Áreas de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).

a. MEMORIA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN PARCIAL DE DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS DE ENSANCHE UNO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENASQUE.

Conforme establece el artículo 89 del vigente Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, que desarrolla parcialmente la Ley Urbanística de Aragón, se redacta la presente Memoria.

I.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN GENERAL.

1) El Plan General de Ordenación de Benasque deriva de una homologación de sus anteriores Normas Subsidiarias, aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca mediante acuerdo adoptado en sesión que celebró el día tres de abril de dos mil uno, cuya publicación apareció en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca del quince de abril del mismo año.

a) Dicho acuerdo de homologación clasificó como suelo urbanizable no delimitado a todas las áreas aptas para urbanizar de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera c) de la Ley 5/1999, de veinticinco de marzo, Urbanística de Aragón (en adelante LUA).

b) Hasta el año dos mil seis los planes parciales de las Áreas Fluviales de Benasque se hallaban aprobados y en ejecución en gran parte (v.gr. Áreas Fluviales dos, cuatro y ocho), o en trámite de aprobación (v.gr. Área Fluvial uno). Ello contrastaba paradójicamente con la inexistencia de trámite reglamentario alguno de aprobación de los Planes correspondientes a las Áreas de Ensanche, integradas por los terrenos más próximos a los cascos y suelos urbanos de Benasque y Anciles y, por ello, más aparentes para liderar el desarrollo urbanístico que comporta la ejecución del Plan General. El mismo Ayuntamiento de Benasque, años atrás, trató de afrontar dicha situación enviando a los propietarios de las Áreas de Ensanche dos y tres escritos en los que avanzaba la posibilidad de cambiar el sistema de actuación de compensación por el de cooperación, habida cuenta la nula presencia de iniciativas privadas de desarrollo al efecto.

c) La falta de iniciativas privadas para desarrollar las Áreas de Ensanche cambió sustancialmente en el primer semestre del presente ejercicio, pues fue presentado a trámite el proyecto de plan parcial de las Áreas de Ensanche números dos y tres, que recibió la aprobación inicial del Ayuntamiento de Benasque el

(**asZ** arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

pasado día veintisiete de julio de 2006. Dicha aprobación ha cambiado radicalmente el posicionamiento pasivo de las iniciativas privadas en aquéllas, quizás ralentizadas por el gran número de propietarios, a dicho cambio se suma el presente proyecto, que se presenta suscrito por la práctica totalidad de los propietarios del ámbito, aunque la mayoría de la propiedad se concentre en "Casa Suprián", hermanos Sanmartín Gabás. Meses atrás la práctica totalidad de los propietarios presentaron al Ayuntamiento de Benasque una propuesta de convenio que no ha recibido ningún trámite municipal del que conozca la propiedad promotora del convenio.

d) A priori no se atisban razones que impidan el adecuado desarrollo de las áreas de ensanche extensión de los cascos de Benasque y Anciles, máxime a la vista de las segregaciones habidas en el área de ensanche tres para generar equipamientos públicos y del gran despliegue de actividad urbanística que se avecina con el desarrollo de las Áreas de Ensanche dos y tres, por lo que considera el equipo redactor que deberán ir paralelos los trámites de dicho desarrollo con el del Área cuyo Plan Parcial ahora se presenta, al objeto de homogeneizar lo máximo el contenido del cumplimiento de las obligaciones correlativas al deber de ejecutar los sistemas generales precisos para diseñar, vertebrar y ejecutar la infraestructura general de las áreas de ensanche, intentando generar, en la medida posible, un contenido homogéneo del derecho de la propiedad de suelos urbanizables de ensanche.

e) Colmatado el suelo urbano de Anciles, sujeto al Plan Especial de Protección, urge diseñar espacio de ensanche de dicho núcleo y plantear su conexión adecuada, tanto con el núcleo de Benasque, como con las Áreas Fluviales uno y dos, previendo un completo sistema de equipamiento infraestructural básico, que sirva de apoyo adecuado al diseño urbanístico de todos los terrenos que restan incluidos en el área de ensanche uno, especialmente en su límite con las zonas urbanas de protección de casco de Anciles.

2) Por otro lado, la ordenación planteada y su desarrollo urbanístico se ajusta al modelo de desarrollo urbano planteado por el plan general, siendo destacable que:

a) Se hallan en desarrollo buena parte de las Áreas Fluviales, concebidas como núcleos independientes, razón por la cual su ordenación y ejecución no afecta principalmente a la ordenación, aunque sí a su conexión, pues es obvio que las redes de infraestructura general, fundamentalmente el saneamiento, deben diseñarse pensando en la futura conexión con la depuradora general actualmente en fase de proyecto, por la que se estará - pese a la previsión reglamentaria oportuna en el Plano de Infraestructura 2 - a lo que disponga el Excmo. Ayuntamiento de Benasque en ejercicio de sus funciones de coordinación del proceso de la implantación de servicios correspondientes a la infraestructura general.

b) Además, respecto del Área de Ensanche uno, por razón de su emplazamiento, más allá del barranco de Remáscaro, y porque su núcleo referente es el Casco de Anciles, se prevé un desarrollo independiente.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

c) El desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos en el área de ensanche uno se configura respetando los parámetros definidos por el Plan General; básicamente tratan de su aptitud para ser urbanizadas por su calidad, remitiendo su ordenación al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo - actualmente la vigente LUA - sin fijar usos globales predeterminados. La calificación urbanística zonal pormenorizada se difiere al Plan Parcial, que en el caso presente respeta todas y cada una de las condiciones generales de uso reguladas por el artículo 6 del vigente Plan General, estándose al Capítulo III de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Huesca en cuanto al desarrollo de la urbanización se refiere.

d) En cuanto a la estructura viaria se refiere, se ofrece un tratamiento unitario, diseñando la conexión con el núcleo de Anciles y con los ámbitos de las dos Áreas Fluviales más próximas, uno y dos, planteando simultáneamente el modelo de travesía hacia el conjunto residencial del área fluvial uno - Linsoles -. La vialidad respeta el esquema básico diseñado por el Plan General, incluso lo mejora partiendo del principio rector de la ordenación, que busca respetar la situación natural y ambiental preexistente, también comprensiva de la ubicación de dotaciones locales y servicios. A ella, por su especial valor, nos referimos más adelante.

e) Red básica de servicios e infraestructura: Se prevé dotación suficiente de los mínimos, especialmente en cuanto se refiere al suministro de agua, electricidad y saneamiento, prolongando los existentes en el núcleo de Anciles e implementándolos sustancialmente. Respecto del nuevo depósito de agua, los terrenos que habrá de ocupar éste se consideran parte del ámbito y se adscriben al mismo.

f) Infraestructuras y dotaciones adicionales: Se han previsto seis áreas de conexión vial con el exterior, ubicadas en posiciones distantes del perímetro que contornea el ámbito, proporcionando una adecuada porosidad y entronque con el sistema viario del casco histórico de Anciles, del Área Fluvial dos y del Área Fluvial uno, éste determinante por derivar de uno de los puentes ya en ejecución sobre el río Ésera, que se convertirá en el acceso principal de Anciles y su Área de Ensanche uno. También se prevén espacios suficientes para incrementar la red de dotaciones locales y generales

g) Preservación de los valores paisajísticos, naturales y ambientales. Este aspecto se ha erigido en la guía rectora de la actuación y concretamente:

-Respetar el amillaramiento de las propiedades, corrientemente separadas entre sí por gruesos muros de piedra e hileras de arbolados, a cuya conservación y restauración se obliga el Plan Parcial, por tratarse de zonas de alto valor ambiental que, además, deben protegerse y afectarse al dominio público, por así exigirlo las Normas Complementarias del Suelo Urbanizable de Benasque.

-A lo largo del sistema viario diseñado se zonifican espacios arbolados continuos.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

-El respeto de la vialidad preexistente ha buscado respetar escrupulosamente la topografía y orografía natural del terreno, de forma que se ha tendido a reducir lo máximo posible los movimientos de tierras y fuertes desmontes.

-El viario que separa el sistema local de equipamientos - QL - y las zonas terciarias - T -, se convierte en la alternativa a la transición rodada por el núcleo de Anciles y en el gran distribuidor del acceso al conjunto general del Sector.

-Todos estos aspectos, conjugados con los valores de paraje pintoresco, protección de especies animales y arbóreas, impacto visual y respeto por los recursos naturales se traducen en un **cuidadoso marco para la protección del paisaje y de la diversidad ambiental, según exigen los apartados 2.7 y 2.8 del Anejo - Modelo Territorial - del Decreto 291/2005, de 31 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.**

3) Es oportuna la delimitación propuesta, puesto que ya se ha apuntado y justificado la misma en el apartado 1) antecedente. Fundamentalmente porque los sistemas viarios de los suelos urbanos y de accesibilidad a los sectores colindantes que ya se han desarrollado - o están en puertas - requieren su terminación adecuada; igual sucede con los sistemas de infraestructura de acometida de servicios, que deben ser tratados a la vista de la ordenación de las áreas de ensanche para, primero, llegar a ser suficientes - aspecto que actualmente no se puede predicar habida cuenta las pobres condiciones de infraestructura de los suelos urbanos de las ordenanzas de protección de casco.

El extremo anterior se integra con el absoluto respeto a la delimitación del ámbito que ya vino definido en las Normas Subsidiarias vigentes antes del acuerdo de homologación a Plan General, siendo destacable que éste mismo define y justifica todas las áreas de ensanche por permitir ser urbanizadas al contar sus suelos con calidad y aptitud para tal fin.

La oportunidad de la presente delimitación también resuelve parámetros urbanísticos que se exigen por la vigente LUA, así: Se fijan los aprovechamientos medios de las mismas, recogiendo los aprovechamientos brutos de 0,35 m²t/m²s referidos a su ámbito; Se complementará adecuadamente el sistema de infraestructura de servicios municipal; Se integrarán en el ámbito grandes espacios libres y de equipamiento, que se verán fuertemente implementados por un sistema de Espacios Libres Privados destinados a conservar - en la medida de lo posible - los usos que hasta la fecha se han venido dando a los prados incluidos en el ámbito; se podrá sentar el modelo de tránsito de circulación rodada que requiere actualmente el casco de Anciles, empleando para ello todas las calles, aunque principalmente la prevista como distribuidor ubicado al sureste, ubicadas en los ámbitos de las ordenanzas de protección del Casco Histórico y de la Zona Mixta. Todos estos motivos, junto con otros también aparentes, como son el potenciar los usos hoteleros de calidad, sentar un modelo adecuado de reservas de viviendas sujetas a regímenes de protección, el rescate por el Municipio de las plusvalías que latan en la ejecución pasada de costosos equipamientos públicos y, en definitiva, la obtención de grandes espacios públicos que, obtenidos por la cesión obligada para suelos urbanizables, se lleguen a integrar más adelante en un

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

marco espacial y de servicios generales de la Villa, que le reporten mayor atractivo y valor para el conjunto de los vecinos y de los miles de visitantes que eligen Benasque como destino turístico invernal y estival, son razones que justifican, por notorias y obvias, la delimitación del ámbito a los efectos prevenidos por la LUA.

Legalmente, dicha delimitación se justifica principalmente porque su ámbito ya fue perfectamente definido en las propias Normas Subsidiarias Municipales, justificándose la iniciativa privada que ahora se eleva al Ayuntamiento de Benasque, entre otros, en el contenido del propio Plan General vigente, en el artículo 16 de la vigente Ley 6/1998, de 13 de abril - en la redacción última que se operó por la Ley 10/2003, de 20 de mayo que entró en vigor el siguiente e inmediato día 22 - y, también, en el contenido preciso y determinado que para los planes parciales sientan la LUA y el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, incluso para los que desarrollen la ordenación del suelo urbanizable no delimitado.

II.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

4) Situación de los terrenos.

a) El ámbito territorial al que se refiere el Plan Parcial se encuentra ubicado en terrenos con apenas edificación, situados al este del núcleo de Anciles.

b) El Plan, desarrolla una extensión de terrenos **de 87,556,72Ha. 87.556,72m2s** con características propias dentro del núcleo, por tratarse de una zona de expansión y por la tipología edificatoria y de densidad prevista por el Plan General de 35 viviendas/hectárea. Dicha superficie concuerda sustancialmente con la prevista en el Plan General.

c) Este sector se ubica en una gran espacio - geológicamente muy estable - alejado del cauce del río Ésera, sito al este del Casco Histórico de Anciles y de la Carretera - Camino a cuyo través se accede actualmente al Área Fluvial uno - Linsoles -, siendo sus rasgos característicos los siguientes:

- Facilidad de acceso consecuencia de la ejecución de las nuevas calles, que se prolongarán a través del ámbito en sentido norte-sur; ejecución del nuevo puente sobre el río Ésera - que conectará la porción noreste - Área Fluvial 1 - y la red viaria principal del ámbito delimitado.
- Zona topográficamente adecuada para la implantación de la urbanización correspondiente, expresamente reconocida por el Plan General de Benasque.
- Accesibilidad "aceptable" a los servicios e infraestructuras necesarias para su desarrollo.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

- Existencia de muy pocas edificaciones privadas de tipo residencial en el ámbito, fruto de edificaciones concluidas hace años, así, son tres la parcelas que presentan esta situación, no manteniendo incompatibilidad con las mismas la ordenación propuesta.
- No se aprecia la existencia de elementos constructivos o geográficos que impidan o dificulten la ejecución de la ordenación al efecto.
- Su lindero oeste lo conforman los suelos urbanos extendidos dentro de las ordenanzas de protección del Casco Histórico de Anciles.
- Se da la circunstancia que al este, el sector viene delimitado sensiblemente por una acequia, en parte cubierta y en parte sin cubrir.
- Su planta se aproxima a la de un trapecio rectángulo irregular, distribuyéndose la propiedad, normalmente, en grandes prados amillarados y delimitados por valiosas hileras arboladas, cuya preservación persigue este proyecto de Plan Parcial.

5) Superficie de los terrenos.

El Sector cuya delimitación y ordenación es objeto de este Plan Parcial integra las Áreas de Ensanche del Casco de Benasque, siendo su superficie delimitada de 87,57505 ha - 87.575,05 m²s ochenta y siete mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados.

6) Características del terreno.

a) Topografía.

El Sector tiene una forma de concha irregular, que converge con las zonas urbanas de Anciles, disponiéndose fundamentalmente en sentido este-oeste.

Topográficamente, el conjunto presenta una apariencia de escaso relieve, con cotas comprendidas entorno a los 1.084,5 y los 1.097,20 en los puntos más elevados de la ladera este. Todo el levantamiento topográfico está georeferenciado respecto a la Proyección UTM Elipsoide Internacional HUSO 30. Las coordenadas geográficas aparecen en el plano I-4 topográfico de delimitación del ámbito.

El Área de Ensanche Uno comprende toda la zona suroeste del núcleo de Anciles, siendo sus límites al noreste la Calle General y el Camino de Conques. **Las superficie total de todas las parcelas es de 8-75-75 Has.**

b) Aspectos geológicos y geotécnicos.

Geotécnicamente el sector no tiene rasgos destacables, presentando el suelo ausencia de relevancia alguna, pues el barranco de Remáscaro, sito al norte, queda muy alejado del ámbito, aguas arriba del río Ésera y éste no afecta al ámbito, ni tan solo en cuanto a la delimitación de zonas de inundación para un periodo máximo de 500 años.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Un pequeño barranco sin afección hidrogeológica alguna, que también sirve de cabañera, delimita el ámbito por la zona noroeste. También atraviesan el ámbito una red de pequeñas acequias, según se describe gráficamente en el plano de información I-7. La información de referencia al efecto se completa por estudio de inundabilidad, referenciado a periodo de máximas avenidas de retorno de quinientos años.

c) Usos, edificaciones e infraestructuras existentes. La superficie del Sector está constituida por diversas propiedades, siendo los usos que actualmente se pueden observar los siguientes:

- Caminos privados situados en algunos linderos, fruto de las comunicaciones entre otros predios similares, dedicados fundamentalmente al paso de personas y semovientes, parecen caminos de herederos por su dimensión y su objeto final de paso y división de propiedades.
- Caminos públicos: no existen.
- Zona de uso agrícola tradicional: En su mayor extensión, dedicada al cuidado de las hierbas, su corte y almacenamiento. Se sitúan también establos y construcciones destinadas a la estabulación de ganado y cuadras equinas, cuya demolición impone la normativa sobre incompatibilidad de usos.
- Edificaciones residenciales: No existen.
- Otros edificios: No existen.

d) Estructura de la Propiedad.

El área comprende un total de diez parcelas, con numeración ordinal correlativa, agrupadas por cotitulares o de titularidad individual, de la A hasta la J, concentrando algunos titulares varias de ellas. Citamos seguidamente la relación de propiedades y titulares:

- **Cotitulares de la Parcela A en régimen de copropiedad "Suprián"**, con una extensión de 72.841,65 m²s. Sus copropietarios son los hermanos Sanmartín Gabás de Azcón: 1.- D. Antonio Francisco Sanmartín Gabás, en posesión del DNI 35020320-Z, con domicilio en Avda. Tibidabo 10 CP 08022 de Barcelona/ también en Calle Cerler, 6 de Anciles (Benasque); 2.- D. Francisco Marcial Sanmartín Gabás, en posesión del DNI 46118061-W; 3.- Dña. Guayente Sanmartín Gabás, en posesión del DNI 46.129.590; 4.- D. José Joaquín Sanmartín Gabás, en posesión del DNI 46.118.055; 5.- D. Joaquín Javier Sanmartín Gabás, en posesión de DNI 18.023.253; los cuatro últimos con domicilios respectivos en la Calle Cerler, 6 de Anciles (Benasque).
- **Cotitulares de la Parcela B "Sebastián"** también en régimen de copropiedad, con una extensión de 6.792,22 m²s, siendo sus copropietarios los hermanos Gallart Mora: 6.- D. Pedro Vicente Gallart Mora, vecino y domiciliado en Lérida - Calle Segriá, 31, 2º, 2ª y con DNI 17984170X; 7.- Dña. María Jesús Gallart Mora, vecina y domiciliada en Valls - Tarragona -, Paseo Caputxins, 25 CP 43800 y con DNI 17984062V; 8.- Dña. María del Carmen-Teresa Gallart Mora, vecina y domiciliada en Barcelona - Calle Reus nº 2º-2ª, CP 08022 y con DNI 17986597E; 9.- Dña. María Teresa Salomé Gallart Mora, mayor de edad, casada, vecina y domiciliada en Esplugas de Llobregat - Barcelona -, Ronda Canigó sin número (Urbanización Mallola) y provista del DNI 17992498N; 10.- Dña. Milagros Gallart Mora, mayor edad, vecina y domiciliada en Barcelona -Calle Balmes nº 391 3º-3ª CP 08022; 11.- Dña. María Pilar Gallart Mora, mayor de edad,

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

casada, vecina y domiciliada en Anciles - Benasque (Huesca), Calle Cerler sin número, CP 22469 y con DNI 17984063H.

- **Titular de la Parcela C "BEYONA"**, de una extensión de 3.046,36 m²_s, siendo sus propietarios: 12.- D. Ezequiel Ferraz Lamora, vecino de Cerler, en Calle La Fuente sin número CP 22449 Benasque - Huesca - en posesión del DNI 18.120.039 H.
- **Cotitulares de la Parcela D "HUERTO MINGOT"**, de una extensión de 1.939,88 m²_s. Sus titulares son: 13.- Dña. Maria Batet Canut, mayor de edad, vecina y domiciliada en Barcelona, Calle Moscú n° 16-1°-2ª CP 08005; 14.- Dña. Ana Margarita Pérez Urieta, mayor de edad, vecina y domiciliada en Benasque (Huesca), Calle Mirador de Cerler n° 21- 1°2 ,CP 22440; 15.- D. Alvar Net Pérez mayor de edad, vecino y domiciliado en Anciles-Benasque- (Huesca),Calle Cerler s/n, CP 22446.
- **Titular de la Parcela E "BARRAU"**, de una extensión de 417,57 m²_s. Su titular es **16.- D. Javier Comellas**, con domicilio en Barcelona, calle Provenza 243 3°-1ª CP 08008.
- **Titular Parcela F "AGUSTINET"**, de una extensión de 801,05 m²_s. Su titular es **17.- D. Agustín Mora Sahún**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Plaza Escuy, 2 Anciles - Benasque - (Huesca) CP 22446.
- **Titular de las Parcelas G - discontinuas - "PIÑANA"**, de una extensión de 975,45 m²_s. Sus titulares son los **Hnos Güerri Bonson**, siendo su representante **18.- D. José Manuel Güerri Bonson**, vecino de Benasque y con domicilio en la Calle General Ferraz n° 12, Anciles-Benasque- (Huesca) CP 22446
- **Titular de la Parcela H "SASTRE"**, de una extensión de 613,12 m²_s, cuya titular es **19.- Dña. Maria Pilar Ferrer Saura**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la Calle General Ferraz, Anciles - Benasque - (Huesca) CP 22446.
- **Titular de la Parcela I "BADIA"** de una extensión de 109.19 m²_s, cuya titular es **20.- Dña. Amparo Bataller Pardo**, domiciliada en la calle Calvet n° 36, áticol°, distrito 08021, Barcelona.
- **Cotitulares Parcela J.** Sus copropietarios son los mismos cinco primeros enumerados. Esta parcela corresponde al suelo rústico para la ubicación del Nuevo Depósito de Abastecimiento de Agua de Anciles, Hotel HG - Casa Suprian y Área de Ensanche uno, y su superficie se adscribe al Sector.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

III.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

7) Objetivos. El presente Plan Parcial de delimitación se formula a iniciativa privada, es suscrito por casi la totalidad de los propietarios del ámbito, habida cuenta que hay un escaso elenco de propiedades, facilitándose los acuerdos sobre la ordenación; delimita y califica el ámbito de las áreas de ensanche del casco de Benasque. La finalidad perseguida contempla regular la urbanización y la edificación de dicho suelo, delimitándolo y dotándolo de un aprovechamiento urbanístico homogéneo - siempre conforme a las determinaciones del Plan General vigente en Benasque -, pues, una vez formulada su delimitación sin exceder de los ámbitos fijados por el Plan General vigente, antaño clasificados como suelo Apto para Urbanizar y, por tanto, con su superficie bien definida, nos hallamos ante suelos urbanizables de posible y necesario desarrollo como se ha dicho en apartados anteriores.

8) Contenido del Plan Parcial de Delimitación.

El Plan Parcial de Ordenación objeto de este estudio contiene las determinaciones establecidas por el artículo 69 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, 25 de marzo, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, que son las siguientes:

- a) Delimitación del ámbito objeto del planeamiento incluyendo el ámbito del Plan Parcial toda la extensión de las áreas de ensanche del Casco de Benasque.
- b) Asignación de usos pormenorizados, ponderación del uso hotelero según el contenido literal del texto de las Normas Complementarias aprobadas para los suelos urbanizables de Benasque -integradas en el vigente Plan General -, establecimiento de las tipologías edificatorias, intensidades y delimitación de zonas, y propuesta de integración en una única unidad de ejecución.
- c) Establecimiento de las reservas de terrenos destinados, de acuerdo con el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, a Espacios Libres Públicos, zonas verdes arboladas, jardines, zonas deportivas, equipamiento docente, social y polivalente en la proporción adecuada a las necesidades de la población, en cuantías que exceden las previsiones aprobadas por dicho Decreto. Todo ello teniendo en cuenta la clara vocación de municipio turístico que tiene Benasque y el carácter amplio de segunda residencia que se implantará, junto con el uso hotelero, en el ámbito del Plan Parcial.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

- d) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del ámbito ordenado, así como de la conexión con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General vigente, previéndose la protección de dicha red viaria en la forma específica exigida por dicho instrumento de planeamiento general en el Término de Benasque.
- e) Señalamiento de alineaciones y rasantes y previsión reglamentaria de aparcamientos públicos y privados.
- f) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica.
- g) Reglamentación detallada de las condiciones sanitarias, higiénicas y estéticas de las construcciones y los terrenos de su entorno, recogidas en las correspondientes ordenanzas urbanísticas.
- h) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- i) Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y edificación, comprensivo de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de los propietarios integrados en la unidad de ejecución del sector y, especialmente, de urbanización y edificación.
- i) Aprovechamiento medio del ámbito delimitado.
- j) Determinación de los terrenos destinados al establecimiento de sistemas generales incluidos o adscritos, especialmente el depósito del agua y el viario que conecta con el Área Fluvial uno, así como los espacios no incluidos en las Áreas Fluviales colindantes y precisos para la conexión general viaria planteada.
- k) Determinación del sistema de ejecución de compensación con carácter preceptivo.

Por otro lado, tratándose de un Plan Parcial de iniciativa privada, se incorpora el compromiso de los promotores para justificar, conforme dispone el artículo 99 del mismo Decreto 52/2002, de 19 de febrero, en su momento:

- a) Acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa expresando, en su caso, su condición o no de propietarios de terrenos incluidos en el Plan. Que en este caso queda ratificada por ser tal la condición de todos los que promueven este Plan Parcial.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

b) Relación de propietarios y restantes titulares afectados, con expresión de sus direcciones postales actualizadas. Para la determinación de los propietarios y restantes titulares afectados se estará a las reglas establecidas en la legislación de expropiación forzosa. **Este apartado ha quedado cumplido por aportarse la totalidad de los domicilios de los propietarios incluidos en el ámbito.**

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas. **El sistema de ejecución de las obras de urbanización se planteará en el seno de la Junta de Compensación que se constituirá una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, debiendo dicha entidad asumir las funciones de adjudicación de las obras cumpliendo criterios de publicidad y concurrencia a especificar en las Bases de Actuación de la Junta.**

d) Compromisos que se contraen entre el promotor y el Ayuntamiento de Benasque, por un lado, y entre el promotor y los futuros propietarios de solares, por otro, con las garantías del exacto cumplimiento de los mismos. En particular, los compromisos aludidos se refieren a la capacidad para garantizar el desarrollo de la obra urbanizadora, que asumirá la Junta de Compensación - respondiendo por tanto el patrimonio de los particulares promotores del cumplimiento de dicha carga, **subrogándose registralmente en los mismos los futuros adquirentes de solares en tanto no se finalice la ejecución completa de la urbanización y ésta se reciba por el Ayuntamiento de Benasque.** El plazo de ejecución de las obras de urbanización se fija en cinco años desde que éstas se hayan adjudicado. **Asimismo el contenido de ordenanza que define el derecho de propiedad genera capacidades adicionales al Excmo. Ayuntamiento, a través de la definición del aprovechamiento subjetivo que pueden incorporar los propietarios, con el preciso objetivo de que por aquél se financien actuaciones suplementarias - inversión en infraestructura dotacional adecuada - a lo que constituye en sí el Patrimonio Municipal de Suelo.** Por último y, sobre la **conservación de la urbanización,** correrá a cargo de los propietarios, previéndose la transformación de la Junta de Compensación en una Entidad Urbanística Colaboradora. El Ayuntamiento de Benasque y los titulares de dotaciones públicas locales o generales, participarán en el mantenimiento en función de los aprovechamientos edificatorios que se concentren sobre las parcelas que hayan sido adjudicadas a aquél.

e) La propiedad responderá del exacto cumplimiento de los compromisos anteriormente recogidos, comprometiéndose, además, a aportar aval bancario para garantizar aquél, aval que se prestará, antes de comenzar las obras de urbanización y por importe del seis por ciento del coste de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del análisis económico y financiero de este Plan Parcial.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

f) Como medios económicos de toda índole con que cuentan los promotores se hallan el suelo y la capacidad financiera que su valor infunde a la promoción, puesto que habida cuenta del estado del mercado actualmente, el coste de la inversión para su desarrollo representa un bajo porcentaje respecto del precio final.

En particular, y además de la documentación general y la adicional exigida en el apartado anterior de este mismo artículo, este plan ha analizado y justificado la delimitación propuesta, la conveniencia de su desarrollo y los compromisos de los promotores-propietarios para conservar la urbanización, pese al carácter público de las dotaciones cuya cesión obligatoria prevé la legislación urbanística vigente Aragonesa. En cuanto a la prestación de servicios, éstos se gestionarán por el Excmo. Ayuntamiento en la forma que se presten al conjunto de los ciudadanos y de núcleos del término, y según dispongan los diferentes reglamentos municipales y legislación general aplicable. La Corporación Municipal será en todo caso la titular de las infraestructuras que sirvan de soporte a dichos servicios - especialmente en cuanto a suministro de energía eléctrica y agua potable, alcantarillado, recogida de basuras y depuración de aguas residuales se refiere.

9) Los objetivos de la ordenación vienen reseñados en la documentación del Plan General, artículos 59 a 62, teniendo en cuenta al efecto las normas complementarias correspondientes.

Básicamente, la ordenación se dispone de forma de peine desde el linde con el barranco de la Cabañera, donde la densidad es mayor y va disminuyendo hasta la fachada sur de la ordenación.

Esta fachada sur la forman las edificaciones de PB+APBC y su alineación no rebasa la fachada construida del núcleo de Anciles.

El ajuste de la edificación en menos de un tercio de la superficie del sector garantiza el mantenimiento y conservación de los usos agrícolas como modo de conservación del paisaje. La porción de prados entre el casco de Anciles y el AF2, no ocupados, seguirá siendo apta para usos agrícolas de mantenimiento. El arbolado, los lindes de piedra, las acequias y los riegos actuales se mantienen y se complementan por un sistema de riego por aspersión.

Por último, se hace previsión expresa de la reserva y trazado de sistemas locales, especialmente de los siguientes: De movilidad - intercambiador coche - aparcamiento, eje viario de reserva a tal fin; y de redes básicas de infraestructura: agua, energía eléctrica, alcantarillado y depuración.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Particularmente con la ordenación del presente plan parcial se consigue:

- a) Generar una estructura de no retícula ortogonal, abierta, donde se produce la transición de espacios urbanos actuales a:
 - Zonas de ordenanza residencial colectiva de aprovechamiento intensivo - con ocupación media ligeramente superior al 50% de parcela y con alturas singulares máximas (PB+2PP+AC) -
 - Ordenanza zonal terciaria, con una ocupación máxima del 40% y altura máxima de PB+2PP+AC.
 - Ordenanza zonal de edificación unifamiliar, de baja densidad, con una ocupación media aproximada de parcela del 25% y altura máxima de PB+1+AC.
- b) Preservar los llamados "Huertos" como dotacional verde privado, transfiriendo la edificabilidad a la Junta de Compensación.
- c) Integrar en el modelo de ordenación y en la infraestructura viaria existente la vialidad del ámbito y los equipamientos preexistentes.
- d) Distribuir el viario de forma que se permita la ejecución simultánea, en la medida posible, de la urbanización de los sistemas generales y los locales. A la vez, se intenta maximizar la posibilidad de simultanear urbanización y edificación.
- e) Establecer la reserva de equipamiento docente tipo Guardería para Anciles.
- f) Implantar una red de aparcamientos públicos según las previsiones del reglamento aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero informen, en cuanto a las viviendas colectivas núcleos de colindancia y conexión con el casco actual. Se definen dos aparcamientos: Uno el acceso Norte, junto a la Ermita de san Gregorio y otro al Sur, impuesto como condición para la Licencia de Hotel 4**** HG Casa Suprián con Licencia de Agosto de 2005.
- g) Generar suelos de equipamientos públicos deportivos.
- h) Potenciar los usos hoteleros del área, especialmente los que comporten una mayor implantación del turismo de calidad.
- i) En ámbitos de residencial colectivo intensivo, prever las reservas de suelo suficientes para cumplir con la normativa aragonesa vigente en materia de viviendas de protección pública, especialmente las derivadas de las Leyes 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida - modificada por la Ley 9/2004, de 20 de diciembre y desarrollada por el Decreto del Gobierno de Aragón número 225/2005, de 2 de noviembre, cuya disposición adicional tercera afecta a Anciles en los términos que sienta una futura regla de ponderación de usos.
- j) Conservar la estructura parcelaria de los prados existentes, permeabilizando los mismos al tránsito peatonal y de recreo, a cuyo fin se han orientado los estudios de análisis de impacto y de preservación del medio ambiente.
- k) Permitir usos tradicionales en el conjunto de los espacios libres privados, compatibilizando su posible transformación en grandes superficies deportivas de aire libre previa la redacción de los correspondientes análisis de impacto ambientales.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

IV.- EXÁMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS QUE SE PUEDEN PLANTEAR POR LA EXTENSIÓN Y ENTIDAD DEL PLAN Y JUSTIFICACIÓN DE LA QUE HA RESULTADO ELEGIDA.

10) El equipo redactor de la presente propuesta, analizó un conjunto de **Variantes de Ordenación posibles**, intentando que las mismas comprendieran todas la opciones razonables de ordenación que, a priori, podía soportar el ámbito.

1) El **doc.5 redactado en Nov. de 2004** y presentado ante el Ayuntamiento de Benasque contenía 5 Variantes ó criterios de Ordenación. Al Ayuntamiento se le solicitaba señalara las que merecían ser estudiadas con mayor detalle, así como los elementos de ordenación, cesiones de suelo y demás parámetros municipales que la Ordenación del AE1 ha de satisfacer. Las Variante 1 y la Variante 4 quedaron señaladas para un desarrollo más completo. (Ver anexo 4).

2) El **doc.8. Propuesta de Convenio de Delimitación** redactado por aSZ arquits SL y por Fernando Rivarés, presentado al Excmo. Ayuntamiento de Benasque el 22 de abril de 2005 contiene el desarrollo pormenorizado a escala 1/500 y con fotografías de modelos volumétricos de las variantes 1.1 y 4.1., seleccionadas por indicación de los técnicos municipales para ser incorporadas a ese doc.8. Convenio. (Ver anexo 3).

3) Este **proyecto - documento 12** - afina y completa la definición de la Variante 1.1., según determinación colegiada entre los técnicos, concejales y promotores del Plan. La variante 1.1., que aparece en los planos DEL-03, DEL-04, DEL-05, DEL-06, DEL-07 y DEL-08 del doc.8, una vez verificada con la serie de Estudios Específicos (Inundabilidad, Movilidad, Paisaje, Infraestructuras,...) es la solución válida para el AE1, por las razones que se expusieron en el doc.5 con entrada en el Ayuntamiento de Benasque el 2 de noviembre de 2004.

11) Se opta, pues, por desarrollar y justificar la opción presente, porque tras los análisis de impacto que se recogen en la documentación aneja al proyecto de plan parcial, es la que mejor se ajusta al respeto a los muchos valores ambientales retícula de la propiedad y espacios arbolados lineales entre otros - que deben preservarse en el ámbito. Dicha propuesta consigue minimizar el impacto visual desde zonas de ladera contraria e, incluso, más elevadas, **existiendo obviamente una unidad funcional derivada de la distribución equilibrada de las distintas zonas de ordenanza propuestas en los planos de calificación correspondiente**, que se integra de una forma blanda en el ámbito, sin necesidad de recurrir al pavimentado y asfaltado de viales los estrictamente necesarios para garantizar la función vial y de tránsito peatonal, así como para formar una unidad funcional perfectamente vertebrada - vid. Plano P.4 - entorno a sus sistemas viario, de espacios libres y dotacionales, además de estar conectada con el sistema viario existente en, al menos, siete puntos diferentes y distribuidos en sentido norte sur, lo

(aSZ arquits. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

que permite afirmar la existencia de una adecuada relación con la estructura urbana de la áreas colindantes.

12) La edificación se ha dispuesto de manera que puedan aplicarse, para el ámbito global, las normas de reserva general de espacios libres y parques recogidas en el artículo 82 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero. Dichos espacios libres suponen un total de 10.297,27 m² - metros cuadrados -, que sobre el ámbito total ordenado alcanzan el aproximadamente 12 por ciento del total del ámbito ordenado, resultando piezas que cumplen con la definición de parque exigida por el artículo 82,2º,a) del citado Decreto del Gobierno de Aragón, pues el mínimo de ocho mil metros cuadrados queda cumplido en este ámbito - ELPúblico 01 vid. Pl de Ordenación y Usos -, donde obviamente puede inscribirse un círculo con un diámetro de ochenta metros, aspecto, que por sí e independientemente de la consideración de viario cumpliría de sobra el mínimo de la reserva previsto.

13) Además, los solares previstos se ubican sobre topografía apta para ser utilizada en tal sentido, teniendo en cuenta que se pretende evitar al máximo el movimiento de tierras, aspecto que se ve favorecido por las distribuciones de ordenanza en función de la orografía, así, en el área más plana y menos visible, se ha dispuesto la edificación zonal colectiva de mayor intensidad. Cualquier movimiento de tierras y optando niveles similares para el paseo y la zona verde pública a lo largo del mismo.

14) El sistema viario se complementa con otro exterior, lindero noreste y sureste del ámbito, quebrado para adaptarse a la topografía y no generar perspectivas duras - sentido noroeste-noreste -. El mismo se abre en otros tres puntos a ladera, al objeto de dar conectividad vial con el AE-1 RINS y en otro punto con el casco urbano de Anciles.

En resumen, la ordenación del presente plan parcial consigue:

- a. Preservar la estructura del paisaje, es decir, mantener los lindes arbolados y construidos del ámbito
- b. Liberar a la C/Ferraz de Anciles del tráfico.
- c. Enlazar el AF1 con el AF2 impidiendo que el resultado sea un continuo construido entre las dos Áreas, la AF1 completamente construida y la AF2 con el Plan Parcial en Aprobación Definitiva.
- d. Garantizar que la conexión de Anciles con la C139 sea a través de un puente de reciente construcción y no a través de otro nuevo.
- e. Preservar sin ocupación 45.000 de prado y garantizar su mantenimiento en idénticas condiciones a las que se tiene ahora: Pastoreo de ganado, recolección de forraje, frutales autóctonos,...
- f. Establecer la continuidad exacta entre el viario del AF1 y el del AE1. Sólo dos pontones lo atraviesan para enlazar las calles de las dos Áreas.
- g. Preservar el Barranco de la Cabañera como afluente inalterado y visible del Río Ésera.
- h. Separar la edificación de Anciles de la del AE1 por medio de una banda paralela a la C/ General Ferraz cualificada por los equipamientos, aparcamientos y pequeñas dotaciones.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

- i. Preservar como los huertos actuales a los que se accede desde la C/ General Ferraz como suelo Dotacional Privado.
- j. Impedir que la edificación del AE1 rebase la fachada sur del Núcleo de Anciles.
- k. Establecer el gradiente de alturas edificadas desde la **PB+2+APBC** en el linde con el AF1 hasta las **B+APBC** en las parcelas unifamiliares.
- l. Completar las dotaciones Deportivas del AF2 situando las del AE1 en continuidad.
- m. Mantener las acequias que bajan desde las fincas del sotobosque de la llamada Selva de Anciles y atravesando la Partida de "Barranquet", cruzan el AE1, y alcanzan el Esera a través del campo de Golf del AF2.
- n. Eliminar las Edificaciones agrícolas y ganaderas que están a menos de 500m del Núcleo de Anciles.
- ñ. Garantizar la ejecución de la condición de la Licencia para Hotel de 4**** en la Bordas de Casa Suprian, que establece la obligación de prever un aparcamiento privado de uso publico de unas 40 plazas.
- o. Participar de la mejora del Abastecimiento del Agua de Anciles.

V.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Según el artículo 39 de la Ley Urbanística de Aragón, el Sector es el ámbito de ordenación propio de un Plan Parcial, debiéndose garantizar con su delimitación un desarrollo urbano racional de la Ciudad.

El propio artículo 39.2 LUA determina que su perímetro se fijará mediante viarios y alineaciones propias de la red primaria de infraestructura y equipamientos o, excepcionalmente, con los límites del suelo no urbanizable.

En nuestro caso el P.G.O.U. de Benasque, ya hemos señalado repetidamente, clasifica el suelo como urbanizable no delimitado, siendo que, no obstante, el ámbito quedó bien definido en las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, siendo sus límites al Norte el AE-1 Rins y Área Fluvial 1; al Este el núcleo urbano de Anciles; al Oeste el Barranco de La Cabañera; y al Sur el Área Fluvial 2.

16) Asignación de usos, intensidades y tipologías edificatorias de las distintas zonas (Usos lucrativos).

- a) El Plan Parcial, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 34 a) LUA, recoge los diferentes usos específicos o zonas en las que se distribuye el territorio ordenado.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

- b) Del total de 87.556,72 metros cuadrados del ámbito computables a efectos de aprovechamiento, la edificabilidad asignada a usos privados es de 30.644,85 metros cuadrados correspondiendo un aprovechamiento de 0,35 m²/m²s.
- c) Este aprovechamiento se localiza en las superficies destinadas a la edificación residencial y al de usos terciarios que se ubicarán principalmente en los extremos de noroeste a noreste del sector, concretándose en el sistema hotelero, cuya compatibilidad permite también la ordenanza residencial.
- d) El uso lucrativo es el de vivienda, en sus modalidades de residencial unifamiliar y del colectivo de baja y alta intensidad; así como todos aquellos de más que se contemplen compatibles con los anteriores e incluyan dentro de los contemplados por el artículo 6 del vigente Plan General de Benasque: Especialmente Artesanía (servicios), el propio hotelero, Comercial, Espectáculos y Religioso.
- e) La densidad total de viviendas es de 35 viviendas/hectárea, que suponen un total **máximo de 307 viviendas**. Está previsto que los usos comerciales en bajos de las zonas de ordenanza residencial colectiva de mayor intensidad consuman edificabilidad pero no densidad. La compatibilidad de la calificación residencial colectiva con la hotelera, consumirá densidad a razón de 1 vivienda por cada cuatro camas que existan en los establecimientos hoteleros ubicados en dicha calificación zonal.
- f) La distribución de las calificaciones lucrativas por usos contenidos en el Plan Parcial, asignación de edificabilidad y número de viviendas en la misma zona de ordenanza es la siguiente: **Ver tabla de los planos P1, P4, P5.**

Residencial colectivo: RC

Ordenanzas de Mayor intensidad	Parcelas RC03, RC06 y RC07
Ordenanzas de Media intensidad	Parcelas RC01, RC02, RC04, RC05
Edificabilidad RC	21.695,00 m ² .
Número de viviendas RC	297 viviendas.

Residencial unifamiliar:

Ordenanzas de Baja Intensidad	Parcelas	RU01, RU02, RU03, RU04, RU05, RU06, RU07, RU08, y RU09.
Edificabilidad RU	2.250,00 m ² .	
Número de viviendas RU	9	viviendas.

Total Residencial 23.945 m²./306 viviendas/1188 cama

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
 Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Resto uso terciario

Parcelas	T01, T02, T03, T04, T05
Edificabilidad T	6.700 m2t
Camas aproximadas	400 camas.

g) Su distribución y localización en las distintas manzanas es la que recoge el plano P.4.

17) Respecto de las superficies de cesión y el resumen de la distribución superficial, en comparación con las parcelas dotacionales privadas, residenciales y terciarias, la propuesta es:

-Superficies parcelas residenciales y libre privado	55.676,07 m2s.
-Superficies calificadas uso terciario	3.080,91 m2s.
-Espacios libres	10.297,27 m2s.
-Equipamiento público	4.233,93 m2s.
-Viales	12.939,95 m2s.
-Aparcamientos (art.84,4° D.52/2002) > 70 plazas s.público.>	1.328,59 m2s.
Total aproximado superficies	87.556,72 m2s.

18) Justificación cumplimiento estándares D. 52/2002, de 19 de febrero.

1) Unidades de Reserva.

Conforme al artículo 78 del Reglamento de la Ley Urbanística (Decreto 52/2002, de 19 de febrero) **las reservas de suelo** para equipamiento **se computarán**, en el ámbito de cada sector, **en función de las superficies asignadas a cada uno de los usos característicos** residencial, industrial o terciario de conformidad con los criterios siguientes:

- a) **Suelo residencial**, en función del número máximo de viviendas permitidas, computándose una unidad de reserva por cada ochenta y cinco metros cuadrados de superficie construida residencial autorizada por el planeamiento. En nuestro caso el número de viviendas previsto es de **306**, siendo la superficie asignada para edificación residencial por el Plan Parcial de 23.945 m2s. Por tanto las unidades de reserva correspondientes al uso residencial es de **281,70** (23.945/85 U.R.).

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

- b) **Suelo de servicios terciario.** Suelo destinado a hotelero, en función de la superficie construida permitida en las zonas de uso terciario, computándose una unidad de reserva por cada cien metros cuadrados. En nuestro caso, siendo la superficie asignada en el Plan Parcial al uso terciario de 6.700 metros cuadrados, las unidades de reserva serán **67**.
- c) Por tanto las Unidades de Reserva serán **348,70** para este Plan Parcial del área de ensanche uno, que redondearemos al alza a **349 U.R.** que es la que tomaremos como referencia.

2) Equipamientos.

a) Conforme señalan los artículos 79 los equipamientos se integrarán, en función de su destino, en una de las cuatro siguientes categorías:

- a') Docente
- b') Social
- c') Deportivo
- d') Polivalente (docente, social, o deportivo).

b) Módulos de Reserva en Sectores de Uso Característico Residencial - incluyendo los correspondientes al uso terciario hotelero y comercial por integrarse dentro de las unidades de reserva computadas -.

- a') Sistema Local de Espacios Libres.
- b') Sistema Local de Equipamientos.
- c') Aparcamientos.

a').- Reservas del Sistema Local de Espacios Libres (Uso Residencial y Terciario incluidos).

En Sectores de hasta de mil viviendas esta reserva es la que resulte superior de las dos siguientes, bien la del 10% de la superficie del Sector (en nuestro caso sería **8.755,67** metros cuadrados), o bien la de la aplicación de un módulo de dieciocho metros cuadrados por unidad de reserva (en nuestro caso 349 unidades de reserva por 18 metros cuadrados son 6.277) si ésta es mayor.

Cumpliendo ampliamente la reserva, en términos globales y en cuanto a dimensiones del parque, que prevé el artículo 82,2) del D. 52/2002, de 19 de febrero, un espacio específico destinado a parque, pues se genera un gran parque, que cuenta con más de ocho mil metros cuadrados y en el que se puede inscribir una circunferencia de treinta metros de diámetro.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Por tanto la **reserva para el Sistema Local de Espacios libres** consecuencia del uso residencial, será de **8.755,67 m2 metros cuadrados**, en la que deberán plantarse **al menos 292 árboles**, o **conservar ese número de los que ya existen, que son más, fin que se propone este proyecto.**

La reserva planteada por el Plan Parcial ahora presentado supone **10.297,27 m2s**, que cumple sobradamente las exigencias, pudiendo computarse el exceso de **1.541,6m2** al objeto de minorar total o parcialmente los equipamientos, educativo o social de tipo cultural - artículo 87,2º del D. 52/2002, de 19 de febrero-.

b').1 Reservas del Sistema Local de Equipamientos Educativos (usos residencial y terciario incluidos).
Se sigue el criterio de reservas para uso residencial por disposición del artículo 87,1º del Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

-**Infantil:** Exigible sólo en sectores de más de 500 viviendas.

-**Educación Primaria:** A razón de 6 m2s por cada unidad de reserva, lo que exige una reserva de **2.094 m2s**.

-**Educación Secundaria:** A 4 m2s/U.R.: **1.396 m2s**.

-**Otros centros de E.S.:** Exigible sólo en sectores de más de 1000 o más viviendas.

Total de Equipamiento Educativo: 3.490m2s.

El espacio de equipamiento QL.02 de una superficie de 219,17 m2s, y el QL.04 es de 1.206,17m2 concreta el equipamiento dotacional escolar. El déficit o resto (1.948,4m2) pasa a incrementar el mínimo de espacios libres, minora por tanto el superávit de este tipo de m2s.

b').2 Reservas del Sistema Local de Equipamientos Deportivos.

- Residencial: **3 m2s/vivienda= 3*306** **918,00 m2s.**

- Servicios: no necesaria

Total equipamiento deportivo 918,00 m2s

Sólo el espacio Q.L. 01 cuenta con 1.480,01 m2, por lo que cumple el estándar con un superávit de 421,01 m2s. Que se emplea en compensar el déficit arrastrado del anterior, de 1.729,23 m2s, con lo que resulta un déficit neto de **1.296,23 m2s traspasables a Equipamientos Libres.**

b').3 Reservas del Sistema Local de Equipamiento Social Cultural.

- Residencial: **4 m2s por vivienda** **1.224,00 m2s.**

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

- Terciario: (no necesario, incluido en 1.224 670,00 m2s.
Total equipamiento social cultural 1.224,00 m2s.

Nota: Al haberse computado todas las unidades de reserva para calcular la dotación escolar y, cumplido la preceptuado por el artículo 86,4° del D. 52/2002, de 19 de febrero, que sienta globalmente la reserva para los equipamientos de uso educativo, social y cultural, se entienden no necesarios los **670 m2s** de reserva de equipamiento correspondiente con el uso terciario, puesto que las **67** unidades de reserva que se integran en el total de **349 U.R.**

Por tanto, las exigencias del reglamento son:

Superficies de Parcelas de Equipamiento: 5.632,0m2
Superficies de Espacio Libre Publico: 8.757,5m2
Total exigible. 14.389,5m2

Las parcelas QL1, QL2, QL3 y QL4 suman 4233,93m2 por lo que el deficit es de $5.632 - 4.233,93 = 1.398,07m2$. Ahora bien, la superficie de Espacio Libre Publico de 8.757,5m2 sumado al deficit de 1.398,07m2 da un **total de 10.155,57m2 que es menor que los 10.297,2 m2 que propone este Plan Parcial y por lo tanto cumple con lo exigible.**

b').4 Reservas del Sistema Local de Equipamiento Polivalente.

No son precisas, por afectar a sectores que tengan entre 50 y 100 viviendas; y entre 100 y 250 viviendas, por lo que no es el caso.

c')- Reservas del Sistema Local de Equipamientos, Aparcamientos, Usos Residencial y Terciario.

- **Residencial:** Se prevé en el Plan Parcial una plaza por cada ochenta y cinco metros cuadrados de superficie construida residencial, de las que el 25% se ubicarán en espacio público. Por tanto a estos efectos el número de plazas a ubicar en espacios públicos es muy superior a 71 plazas - 25% de 281,70 resultantes de dividir el total del techo de edificación residencial prevista de 23.945 m2t entre los 85 metros cuadrados que indica el artículo 84,4° del D. 52/2002, de 19 de febrero -, siendo las previsiones existentes de más de 106 plazas de aparcamiento en la superficie de los espacios viarios públicos, lo que genera un superávit, todo ello sin contar con la capacidad privada de garajes en las zonas de aprovechamiento privativo, muy superior a las mentadas 281,70. En consecuencia el Plan Parcial podrá aproximadamente 450 vehículos en plazas de garaje público en superficie y privado - dentro de parcelas privadas -.

- **Terciario:** Aún no siendo aplicable por ser el sector de uso característico residencial, se cumpliría la ratio, puesto que supondría añadir, conforme a las previsiones del artículo 86,3° del D. 52/2002, de 19 de febrero, 67 plazas de aparcamiento, de las que en superficie deberían quedar la mitad, esto es 34.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

- Para comprobar lo dicho basta con ver la distribución de aparcamientos a lo largo de los viarios principales y el equipamiento de reserva Q-01 y QL02.

- El 2% de las plazas previstas se reservan a disminuidos físicos, y tienen unas dimensiones de 3,30m x 4,50m.

c) En consecuencia, se considera cumplido el sistema legal de reservas de suelo que exige la legislación urbanística vigente, habida cuenta que, el déficit de 1096,23 m²s se puede compensar perfectamente por el sistema de equipamiento libre privado, que cuenta con más de cuatro hectáreas para soportar la implantación de usos dotacionales escolares, tales como escuelas de ocio, entre otras, que perfectamente cumplirían el fin perseguido por el ordenamiento urbanístico aragonés.

VI.- INFRAESTRUCTURAS

19) Características de la red viaria.

a) Conexión a la red exterior.

Las vías principales de la ordenación son tres que se proyectan en sentido de norte a sur y se localizan en la zona noroeste y noreste del sector. Estas vías V01, V02 y V03 tienen perfecta conectividad con los viales existentes en el Área Fluvial 1, estos viales conectan y unen a su vez con otro punto principal la carreta A-139. Por tanto, los accesos al Área de Ensanche 1 se hallan más que suficientemente garantizados.

b) Viales principales.

Los viales cuyas dimensiones, rasantes y pendientes se reflejan en el plano "P8.1" y "P8.2".

-**Vial "01"**: Desde el ámbito de la Ermita de San Gregorio, hasta enlazar con el vial del AF1. Enlaza por lo tanto el Af1 con el Af2 sin pasar por la calle mayor de Anciles y dejando el camino de Eriste para usos agrícolas y de paseo. Deja a un lado los equipamientos y aparcamientos que han de servir a la AE1 y al núcleo de Anciles. Su longitud es de 428ml

-**Vial "02"**: Trazado desde el AF1, es paralelo al Vial 1. Atraviesa el Barranco de la Cabañera por un pontón y termina en un grupo de parcelas destinadas a viviendas unifamiliares. Da acceso a las parcelas RC07, RC06, RC05, RC04, RC03, RU01, RU02, RU03 y RU04. Su longitud es de 294ml

-**Vial "03"**: Trazado también desde el AF1, atraviesa el Barranco de la Sabatera hasta el segundo grupo de parcelas unifamiliares. Da acceso a las parcelas RC03, RC02, RC01, T01, RU05, RU06, RU07, RU08 y RU09. Su longitud es de 122ml

-**Vial "04"**: Enlaza los V01 y V02 junto al linde norte del ámbito. Su longitud es de 60ml

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 **e-mail:asz@coac.net**

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

- Vial "05": Enlaza los V02 y V03 junto al linde norte del ámbito. Su longitud es de 93ml
- Vial "06": Enlaza los V01, V02 y la C/General Ferraz de Anciles. Su longitud es de 75ml
- Viales "V07", "V08" y "V09" son vías peatonales y de servicios perpendiculares a los V01, V02 y V03. Su longitud es de 69ml, 34ml, 37ml respectivamente.

La lógica de la movilidad del Área de Ensanche 1 esta expuesta en el apartado **f.2. Directrices de Movilidad** para Anciles y el Área de Ensanche 1.

Los viales, cuyas dimensiones, rasantes y pendientes se reflejan en el plano "P3", cuentan con varias secciones tipo, según puede apreciarse en los planos de secciones transversales P8. 1 y 2 y en el plano de infraestructuras PI-10.

20) Características de las instalaciones.

El Plan Parcial comprende la totalidad del ámbito de urbanización, definiendo las soluciones técnicas adecuadas para que dentro de cada una de aquellas se garanticen los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos (abastecimiento, saneamiento, alumbrado etcétera).

Las redes de servicios de carácter público discurren por suelo público. Las redes de Alumbrado Público, Comunicaciones, Abastecimiento, Gas, entre las demás previstas, serán subterráneas en toda la zona a urbanizar.

El diseño de estas redes de infraestructura, se ha realizado de acuerdo con la normativa vigente, utilizando soluciones y materiales duraderos y de fácil mantenimiento. Del mismo modo, se han tenido en cuenta las recomendaciones, criterios y normas particulares de las empresas suministradoras.

A continuación se describen las características principales de los apartados de las obras de urbanización:

a. ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento de agua a la urbanización proyectada, se realizará en forma ramificada en la mayoría de los tramos, y cerrada en anillo en todos los casos posibles, para optimizar la distribución de presiones en la red. Dispondrá de las necesarias llaves de paso para, por un lado, diversificar el aporte de caudal, y por otro, tener un mayor grado de flexibilidad frente a las averías.

Para dimensionar dicha red, se considerarán los siguientes consumos:

Consumo vivienda	0.044 l/sg.
Incendios:	17.00 l/sg.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Bocas de riego: 1.50 l/sg.

Los criterios de diseño a adoptar serán los siguientes:

Velocidad máxima	2.00 m/sg.
Velocidad mínima	0.50 m/sg.
Presión mínima	2.50 atm.

El material empleado para la ejecución de las tuberías será PE de alta densidad, todo ello de 10 Atm de PN. La instalación de las tuberías se realizará con la excavación de la correspondiente zanja. La tubería de PE se apoyará en un lecho de arena, y en su recubrimiento posterior. El relleno se realizará con material seleccionado, que cumpla las exigencias para la plataforma de apoyo del firme o pavimento, y procurando que no existan elementos gruesos y puntiagudos que pudieran dañar a la tubería.

Para la conexión con la red general, así como para posibilitar el correcto funcionamiento de la red, se construirán arquetas de registro, en las que se ubicarán las correspondientes válvulas de compuerta. Estas válvulas serán de cuerpo de fundición y cierre elástico. Deberá preverse la instalación de ventosas en función del trazado de la red.

Como elementos complementarios del sistema, se ha previsto la instalación de bocas de riego de 45 mm, ubicadas en la acera, de manera que puedan utilizarse para limpieza de viales u otros servicios generales. Además de las correspondientes acometidas a las parcelas, se preverá un punto de consumo desde la red para cada una de las zonas verdes de uso público recogidas en el plan parcial.

b. RED DE SANEAMIENTO

La red proyectada es de tipo separativo. Ambas redes son de estructura ramificada.

La red de fecales consiste en una serie de ramales recogidos en un colector que desemboca en la futura depuradora del Área Fluvial 1, en el punto especificado en el plano. Toda la red es de PVC de diámetros de 315 y 400 mm.

La red de pluviales consiste en una serie de ramales recogidos en un colector que desemboca en un punto del río especificado en el plano correspondiente. La red de pluviales es de PVC de diámetros de 315, 400 y 500 mm.

PARÁMETROS DE CÁLCULO.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Precipitación máxima diaria: El valor de precipitación máxima diaria para Benasque, se ha obtenido a partir de la aplicación del método "Cálculo de máximas precipitaciones en la España peninsular" (Ministerio de Fomento, 1999).

Coefficiente de escorrentía: En cada nudo al que se le considera conectado la recogida de una zona de pluviales, se le ha afectado por un coeficiente de escorrentía en función de la superficie de la cuenca vertiente. Como criterio general se ha aplicado un 0.9 para las superficies de viales y cubiertas de edificios y un 0.7 para las zonas verdes puesto que cuentan con drenaje y sumideros.

Caudales de cálculo:

Nº de habitantes por vivienda	4
Dotación /hab./día	300 litros
Coefficiente de mayoración diario	1.25
Coefficiente de puntas horario	2.5

c. RED ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN.

Las obras a realizar consistirán en: -Ejecución de la Línea Subterránea de Media Tensión (25 KV tensión nominal) desde el punto de conexión con la red existente (Ct Anciles), pasando por el nuevo centro de transformación y llegando hasta el Centro de Transformación del Área Fluvial 2, cerrando en anillo la instalación.

Instalación y equipamiento del Centro de Transformación previsto para la electrificación del sector, el área a urbanizar dispondrá de los siguientes suministros eléctricos:

306 viviendas de electrificación elevada.
Parcelas destinadas a terciario.
Parcelas destinadas a equipamiento.

El Centro de Transformación previsto será de tipo subterráneo y se ubicará en el lugar indicado en planos, con una potencia prevista de 2x630 KVA, su alimentación será subterránea.

La acometida en Media Tensión para suministro se realizará con una tensión de servicio de 25 KV, con cable DHZ1 18/30 KV 240 mm₂ Al.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

d. RED ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN.

La previsión de cargas ha sido estimada utilizando hipótesis de cargas en B.T. especificadas en R.E.B.T. ITC-BT-10. La infraestructura eléctrica en baja tensión se realizará partiendo del centro de transformación de nueva construcción.

Todos los circuitos se instalarán en conducción subterránea. La tensión nominal de la instalación será de 400 v en corriente alterna trifásica, 50 Hz. de frecuencia.

Todos los conductores serán unipolares de aluminio con aislamiento tipo RV 0.6/1 Kv, y su sección será 3x240 mm² +1x150 mm², excepto el circuito que alimente el cuadro de alumbrado, que tendrá una sección 3x50 mm² +1x25 mm². Bajo la acera los conductores irán enterrados sin entubar protegidos por arena de río.

En todos los cruces de calzada, se instalarán los conductores de baja tensión en canalización reforzada mediante tubo de diámetro 160, protegidos por hormigón HM-10.

Para los cálculos eléctricos se adopta el factor de potencia de 0,90 admitiendo una caída de tensión máxima del 5% (según el Reglamento de Verificaciones en el Suministro de Energía). Siendo U la tensión de 400 V la máxima caída de tensión admisible será de 19 V.

El procedimiento de cálculo ha consistido en:

- Determinación del número de suministros en los diferentes tramos.
- Cálculo de la potencia acumulada en cada tramo.
- Cálculo del coeficiente de simultaneidad para cada tramo.
- Cálculo de la potencia de diseño para cada tramo.
- Cálculo del momento eléctrico para cada tramo.
- Cálculo de la potencia de diseño y momento eléctrico totales.
- Definición de la sección.
- Comprobación de la caída de tensión total del circuito.
- Comprobación de la intensidad máxima admisible del cable para cada circuito.

La sección resultante de los cálculos debe cumplir dos condiciones:

- La caída de tensión acumulada del circuito debe ser menor al 5% de la caída de tensión nominal (400 v).
- La intensidad máxima para la sección definida tiene que ser mayor o igual que la intensidad del circuito.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

d. INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Esta instalación tiene una especial relevancia en el contexto del plan parcial que nos ocupa, habida cuenta de que una correcta iluminación hace que un área tan importante tenga una buena acogida entre los vecinos de la zona. El criterio fundamental de diseño ha sido el de proyectar un alumbrado energéticamente eficaz de tal forma que se consiga una iluminación con una reproducción cromática aceptable, además de un consumo lo más reducido posible. Por ello se ha adoptado como fuente de luz la lámpara de vapor de mercurio.

También se ha tenido en cuenta, en el diseño, el que los gastos de mantenimiento y reposición de los elementos de la instalación sean los mínimos posibles.

Las vías a iluminar están clasificadas como tipo "E". Se ha adoptado una disposición de luminarias bilateral en los principales viales y unilateral en los viales secundarios. La luminaria prevista estará equipada con lámpara de vapor de mercurio de 250W, y se colocará sobre báculo de 5m. La interdistancia entre los puntos de luz será aproximadamente 20 metros.

El cableado se instalará enterrado en zanja, en el interior de tubos de P.V.C. de 110 mm. de diámetro embebidos en prisma de hormigón de 25 cm. Se instalará un único cuadro de alumbrado ubicado en el lugar indicado en los planos. El dispositivo necesario para regular el nivel de iluminación durante las horas de funcionamiento del alumbrado consistirá en la instalación de un regulador estabilizador de flujo en el interior del cuadro de mando y medida.

e. GAS PROPANO

No será necesaria la instalación de un depósito de propano independiente para esta nueva zona a urbanizar, sino que se suministrará gas propano desde el futuro depósito que se instalará en el Area Fluvial 1.

Se adopta por una conducción de gas enterrada, con tubería de polietileno por considerar que tiene mayores ventajas, tanto económicas como técnicas sobre la tubería de cobre (que tendría que ser con paredes de 1,5 mm. por ser subterránea). Los diámetros de esta conducción son 110, 90 y 63 mm.

f. CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

El presente plan parcial únicamente trata de los conductos que han de servir para canalizaciones y protección de los conductores, siendo los servicios técnicos de las Compañías los que dispondrán los cableados adecuados. El criterio seguido para el dimensionamiento de las instalaciones de telecomunicaciones ha sido el establecer las suficientes conducciones para hacer frente a las necesidades actuales, así como a las futuras, tanto en telefonía como en televisión por cable.

La obra a realizar consiste en una infraestructura de canalización de 2 tubos de P.V.C. de 110 mm de diámetro y 4 tubos de PVC de 63 mm de diámetro, protegidos con hormigón HM-10 y que enlazan las diversas arquetas. La derivación a las parcelas se hará mediante arqueta registrable, de la que partirán 5 conductos de polietileno de baja densidad PE 50 de diámetro hacia el monolito de acometida.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

g. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

En aplicación del Plan de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) se plantea una instalación que sirva de instrumento para la recogida selectiva de las basuras domésticas de la urbanización. Con objeto de garantizar el reciclado de los productos presentes en la basura se ha planteado una recogida selectiva mediante contenedores específicos para cada tipo de residuo. Para dimensionar correctamente esta instalación se ha tomado como base las densidades de contenedores por número de habitantes recomendado en el RSU.

Materia de rechazo y materia orgánica. Se dispondrá de un contenedor de materia de rechazo con capacidad para 800 litros cada 75 habitantes. Papel y cartón. Se ubicará un contenedor metálico con capacidad para 3.000 litros cada 500 habitantes.

Vidrio. Se dispondrá de un contenedor con capacidad de 2.500 litros cada 500 habitantes. Para su recogida se utilizará camión grúa de caja abierta. Si bien en la ubicación de los contenedores se ha tenido en cuenta la densidad por número de habitantes, también se ha planteado la instalación de contenedores en base a criterios de distancia de separación entre ellos y de perfecta accesibilidad de los camiones para la recogida de los residuos.

h. RED DE RIEGO

Se ha previsto la instalación de riego fijo en todas las zonas verdes proyectadas.

Para zonas de dimensiones reducidas, el modo de riego óptimo es mediante aspersores y difusores emergentes, con reguladores de presión incorporados, circulares o sectoriales en función de las necesidades y de la geometría de la parcela. Estos sectores se alimentarán desde la red general de abastecimiento.

A la zona verde de mayores dimensiones (EL01) se le ha dado un tratamiento de riego agrícola, con aspersores fijos de largo alcance. Estos aspersores estarán alimentados desde un depósito a agua subterráneo construido para tal fin, equipado con un equipo de bombeo que garantice la presión necesaria en cada aspersor. El depósito de riego se llenará a través de la red de acequias existentes en la zona.

Las conducciones de agua de riego se realizarán mediante tubería de polietileno de alta densidad.

21) Sistemas Generales.

No haciendo el Plan General de Benasque asignación ninguna de sistemas generales para el ámbito delimitado, se planteará un sistema de equiparación en el contenido del derecho de propiedad de los terrenos incluidos en este ámbito o sector al planteado para las Áreas de Ensanche del Casco de Benasque

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

números dos y tres, a efectos de homogeneizar la equitativa distribución en el reparto de las cargas generales de infraestructura de que precisa el Municipio. De dicha forma, considera la propiedad promotora que se conceden al Excmo. Ayuntamiento las capacidades financieras adecuadas para que vertebral y distribuya las infraestructuras que aquél mismo programe como precisas para vertebral un desarrollo equilibrado.

La ejecución del depósito de agua, vinculada al convenio HG-Suprián, no queda contemplada dentro de este plan parcial, excepto en lo que supone la inclusión de la superficie de terreno que finalmente se precise al efecto, que se adscribirá al sector con igualdad de derechos, corrigiendo de forma insignificante la distribución de beneficios y cargas. Serán de cuenta del ámbito los costes de la ejecución de la infraestructura exterior de conexión a los ramales de servicios generales, así como la participación en la financiación de los costes precisos para utilizar los servicios de acometidas exteriores a Centros de Transformación o Depuradoras, provisionales o definitivas.

El presente plan parcial propone, pues, financiar la ejecución de las obras generales de acometida de servicios de agua y electricidad, así como las de evacuación y, en su caso, construcción de una depuradora provisional. Además, respecto de otras infraestructuras que considere precisas el Excmo. Ayuntamiento de Benasque: Se plantea, como norma propia del plan y al objeto de no generar discriminaciones en el contenido del estatuto de la propiedad respecto de las áreas de ensanche 2 y 3 - del casco de Benasque -, asumir el porcentaje de cesión al Ayuntamiento de Benasque todo aquél que suponga exceder el aprovechamiento subjetivo patrimonializable de 0,31 m²t/m²s y, además, según los términos del acuerdo propuesto al Ayuntamiento, una carga adicional monetaria de 6.000 euros por cada apartamento que se construya - a distribuir también proporcionalmente al suelo adjudicado tras la reparcelación -, afecta específicamente a financiar remontes mecánicos hasta Cerler.

Se plantea expresamente la posibilidad de monetizar los aprovechamientos urbanísticos derivados de la obligación de ceder al Ayuntamiento de Benasque - debidamente urbanizado - el suelo que exceda el referido porcentaje de atribución a la propiedad - 0,31 m²t/m²s - en la cuantía de 780 €/m²t residencial construable.

VII.- APROVECHAMIENTO MEDIO, APROVECHAMIENTO OJETIVO Y ASIGNACIÓN DE LA DENSIDAD DE VIVIENDAS.

22) Fijación del aprovechamiento medio del ámbito y de cada uno de los sectores que lo integran.

Para el caso de suelos urbanizables no delimitados, exige el artículo 45, c) de la Ley 5/1999, urbanística de Aragón y ratifica el artículo 69,j) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero que se habrá de fijar el aprovechamiento medio de cada sector.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

Como resulta que el ámbito delimitado comprende un único sector, queda fijado su aprovechamiento medio por la simple asignación del coeficiente de la edificabilidad bruta - 0,35 m²t/m²s - referida al uso característico o principal - el residencial -.

Operación de cálculo que subyace a dicha asignación automática:

Aprovechamiento objetivo del Área de Ensanche 1:

- Superficie total 87.556,72 m²s.
- Edificabilidad 0,35 m²t/m²s.
- Aprovechamiento objetivo $0,35 \times 87.556,72 = 30.644,85$ m²t.

Especial mención merece la adscripción del suelo en que se ubica el depósito y proyecto de abastecimiento de agua para el núcleo de Anciles, que por su escaso impacto, no varía la cifra del aprovechamiento medio sensiblemente, quedando éste aproximadamente en un 0,3421 m²t/m²s. Su ajuste se difiere al momento de la ejecución del Plan Parcial, en el seno de la Junta de Compensación correspondiente. Dichos metros se referirán al uso principal residencial, que se vinculará con los comerciales terciarios en identidad siempre que éstos se ubiquen sobre la misma parcela. Sin embargo, con objeto de primar el desarrollo de los usos hoteleros, éstos en las parcelas de terciario, computarán infraponderándose, atribuyéndose al uso terciario - esencialmente pensando en las calificaciones hoteleras - el coeficiente 1,10. Así pues, las parcelas de terciario tendrán una apreciación respecto de las residenciales de un 10%.

Por otro lado, siendo las calificaciones residenciales colectivas las que deberán soportar las reservas legales para la construcción de viviendas sujetas a protección oficial de cualquier tipo de los previstos por el ordenamiento jurídico aragonés, y considerando la proporción de precio existente al efecto entre el coste del techo residencial libre y el protegido, entre éstos operará un factor o coeficiente de relación de 0,3333 viviendas libres equivalentes a una vivienda sujeta a régimen de protección y, en consecuencia, por cada vivienda de renta libre que deje de construirse para levantar viviendas protegidas, se computarán tres protegidas, a efectos de mantener el cálculo de la reserva legal del 20% exigida por el ordenamiento jurídico. Por tanto, de las viviendas colectivas resultantes, quedará cumplida la reserva legal del 20% de VPO con reservar suelo para un total de $306 \times 20\% / 3 = 20$ viviendas.

(aSZ arquts. S.L. - JLC - F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO - FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO- M. MINDER

VIII.- CONCLUSIÓN.

Los documentos que integran el doc.12. Plan Parcial Area de Ensanche 1 se consideran con la suficiente definición y argumentos para que sean elevados al Ayuntamiento de Benasque (Huesca) a efectos de su aprobación, previa la tramitación del correspondiente expediente.

La presentación de este documento supone, de ser el primero que se registre de entrada ante el Excmo. Ayuntamiento de Benasque, el derecho al trámite preferente que refiere el artículo 101 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, que aprueba el Reglamento de Desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Por el equipo redactor en Anciles/Huesca/Barcelona a 15 de Diciembre de 2006.
Jose Luis Cano, Fernando Rivares, Antonio Sanmartín G. de Azcón.

(aSZ arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del
Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).
Oct. 2006.

índice

a. MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)

b. ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)

c. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnicos G3)

d. PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)

e. PLANOS (aSZ-Cano-Atain)

- De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
- De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
- De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)

f. ESPECIFICOS

- f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (Atain)
- f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)

g. EQUIPO REDACTOR

anx. 1. Estudio de Afección Ambiental (F. Bergua)

anx. 2. Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)

anx. 3. Estudio de Inundabilidad. (Prointec)

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

anx. 4 . Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

plan parcial Áreas de Ensanche 1 de Anciles (Benasque) .

b. ORDENANZAS REGULADORAS

PREAMBULO

TÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I

VIGENCIA, EFECTOS Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL

Art. 1.1.1.OBJETO Y ÁMBITO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 1.1.2.VIGENCIA

Art. 1.1.3.MODIFICACIÓN

Art. 1.1.4.EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Art. 1.1.5.SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Art. 1.1.6.SITUACIONES DE ORDENACIÓN TOLERADA

CAPÍTULO II

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL EN LAS ÁREAS DE ENSANCHE 1

Art. 1.2.1.CLASIFICACION DEL SUELO

Art. 1.2.2.CALIFICACION DEL SUELO

Art. 1.2.3.DIVISION DEL SUELO EN RAZON DE SU ORDENACION

Art. 1.2.4.INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Art. 1.2.5.EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

Art. 1.2.6.REPARCELACIÓN

Art. 1.2.7.PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Art. 1.2.8.CLASES DE PROYECTOS

Art. 1.2.9.CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS

Art. 1.2.10.PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Art. 1.2.11.PROYECTOS Y CLASES DE OBRAS

Art. 1.2.12.OBRAS EN LOS EDIFICIOS

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 1.2.13.OBRAS DE DEMOLICIÓN
Art. 1.2.14.OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN
Art. 1.2.15.PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES
Art. 1.2.16.CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DEL SUELO
Art. 1.3.1.DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN
Art. 1.3.2.CONTENIDO
Art. 1.3.3.DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE
Art. 1.3.4 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE
Art. 1.3.5.EQUIDISTRIBUCIÓN Y APROVECHAMIENTO MEDIO

TÍTULO II

NORMAS GENERALES SOBRE USOS
Art. 2.1.1.NORMAS GENERALES SOBRE USOS

TÍTULO III

NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN
Art. 3.1.1.NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION

TÍTULO IV

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS CALIFICADAS

CAPÍTULO I

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES
Art. 4.1.1.ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS
Art. 4.1.2.APLICACIÓN
Art. 4.1.3.POSICION DE LA EDIFICACION
Art. 4.1.4.EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE
Art. 4.1.5.ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
Art. 4.1.6.SALIENTES Y VUELOS

CAPÍTULO II

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DOTACIONAL
Art. 4.2.1.ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

(aSZ arquts. s.l. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.2.2.OBRAS ADMITIDAS
Art. 4.2.3.CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

Art. 4.2.4.COMPATIBILIDAD DE USOS

CAPÍTULO III

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES

Art. 4.3.1.ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

SECCIÓN 1ª

RED VIARIA

Art. 4.3.2.DEFINICIÓN Y OBJETIVOS DEL PP

Art. 4.3.3.CLASIFICACIÓN DEL VIARIO

Art. 4.3.4.APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Art. 4.3.5.CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS Y ESPACIOS PEATONALES

Art. 4.3.6.CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS DE COEXISTENCIA

Art. 4.3.7.CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN RODADA

SECCIÓN 2ª

ZONAS VERDES

Art. 4.3.8.DEFINICIÓN Y ENUMERACIÓN

Art. 4.3.9.APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES

Art. 4.3.10.CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES

SECCIÓN 3ª

ELEMENTOS URBANOS

Art. 4.3.11.DEFINICIÓN, CLASES Y OBJETIVOS DEL PP

Art. 4.3.12.ELEMENTOS DE LIMITACIÓN O CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 4.3.13.ELEMENTOS DE REPOSO

Art. 4.3.14.ELEMENTOS DE ILUMINACIÓN

Art. 4.3.15.ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

Art. 4.3.16.ELEMENTOS DE SERVICIO Y LIMPIEZA

TÍTULO V.

INTERVENCIÓN MUNICIPAL DEL USO DEL SUELO

Art. 5.1.ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA

Art. 5.2.OBRAS CON LICENCIAS URBANÍSTICAS

Art. 5.3.LICENCIAS DE PARCELACIÓN

Art. 5.4.LICENCIA DE OBRAS

Art. 5.5.LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art. 5.6.LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

PROEMIO

Las condiciones del proceso de desarrollo urbanístico y las características de las edificaciones del Área de Ensanche 1 han de quedar establecidas por medio de estas Ordenanzas Reguladoras.

A la vista del resultado del desarrollo de las Áreas terminadas ó en desarrollo en el término de Benasque, este Plan Parcial del Área de Ensanche 1 incorpora los criterios con los que, al Este y al Oeste del Valle de Benasque, en muy semejantes situaciones geográficas, paisajísticas y económicas se están mejorando los resultados de las regulaciones vigentes. La doctrina de Ramón María Puig sobre la Normativa Edificatoria del Pirineo, que bien puede insertarse dentro de la regulación jerárquica superior que conforma el vigente Plan General de Ordenación de Benasque e incluso en el marco de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo, está incorporada a este Plan Parcial y que citamos literalmente a continuación:

"La diversidad de la arquitectura de Pirineo conforma tipologías constructivas y asentamientos sobre el territorio diversos. Unos son el plano, junto al río, otros la media ladera y otros emergentes sobre un alto. La morfología de los volúmenes es maclada, escalonada, yuxtapuesta, de piezas autónomas, o de mezcla de las anteriores. La fascinación de la arquitectura rural ó de montaña es alta. La sedimentación constructiva, la rusticidad y una economía de subsistencia son los componentes cualitativos que alimentan esta fascinación.

La escala de las relaciones entre elementos singulares-elementos semejantes repetidos y la constante cromática se detecta en los asentamientos tradicionales. Pero ni integración mimética ni la conservación de la escala son garantía del resultado. Las normativas, generalmente se han concebido como la extensión del planeamiento urbano, transplantando al medio rural los mecanismos ordenancistas apropiados para la ciudad, pero ajenos a la complejidad formal y las difíciles condiciones topográficas de la montaña. Los presupuestos de esta normativa no consideran los automatismos paramétricos (Altura/Anchura de calle), ni las obligaciones excluyentes (materiales, proporción de huecos, porcentajes hueco lleno,...). Se trata de valorar las constantes tipológicas de escala, forma y color por encima de las variaciones estilísticas y los repertorios de materiales.

Para las edificaciones en los límites de los núcleos históricos, los parámetros geométricos de las edificaciones no son coincidentes con los del núcleo; los cualitativos, es decir, los que conforman los constituyentes físicos básicos de la percepción sensorial de los edificios, quedaran asegurados por el color y textura de la fachada y de la cubierta. Los materiales constructivos son mediadores para alcanzar esas texturas y colores. Este criterio, establecido sobre la calidad técnica y constructiva de los sistemas que cada edificio utilice, no excluye ni morteros, ni piedras cortadas en telar, ni materiales cerámicos, ni metales como el zinc ó el cobre. Los morfológicos es decir, los que se refieren al modo de asentarse en el lugar y al modo de aglutinarse, podrán derivar de los asentamientos próximos; los constructivos: aleros enrasados, volados o de estructuras más complejas, todos de sección delgada, voladizos abiertos, llucanas de diversas proporciones y aberturas planas sobre la cubierta y huecos sin restricciones de tamaño y proporciones".

El plano P11 ilustra algunas de las morfologías posibles de los edificios del Área de Ensanche 1.

El plano P12 ilustra las alineaciones y las áreas de movimiento posibles para los edificios del Área de Ensanche 1.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

TÍTULO I
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I

VIGENCIA, EFECTOS Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL

Art. 1.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

1. Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial tienen como finalidad el establecimiento de las condiciones que regularán el proceso de desarrollo urbanístico y nueva edificación del Área de Ensanche 1 de Anciles.

2. Constituyen el ámbito del Plan Parcial del Área de Ensanche 1 de Anciles la superficie definida en el plano de delimitación correspondiente, que reproduce el Plan General de Ordenación Urbana vigente - véanse los planos de información I2 e I4 -.

Art. 1.1.2. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial presente entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva y del texto completo de su articulado de ordenanza; su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

(aSZ arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 1.1.3. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1. Se entiende por modificación del PLAN PARCIAL toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones y, en general, las que puedan aprobarse en su caso, sin reconsiderar la globalidad del mismo por no afectar, salvo de un modo puntual y aislado, a su estructura general.

2. Toda modificación de cualquiera de los elementos del Plan Parcial se sujetará en su procedimiento a las mismas determinaciones enunciadas para su formulación.

3. El desarrollo pormenorizado de la ordenación de las parcelas que recoge este plan parcial, si lo estima conveniente la iniciativa privada, podrá ser objeto de Estudio de Detalle, dentro del estricto contenido y función que a éstos otorga el Ordenamiento Jurídico Urbanístico.

Art. 1.1.4. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La entrada en vigor del Plan Parcial producirá los efectos de ejecutividad, publicidad, obligatoriedad y legitimación de expropiaciones previstos en el artículo 33 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y en los artículos 67 a 70 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, de 25 de marzo.

Art. 1.1.5. SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

1. A los efectos de lo establecido en el artículo 70 de la Ley 5/1999, Urbanística serán calificados como fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el Planeamiento en las situaciones siguientes:

a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacio libre público, salvo que el propio Plan Parcial determine expresamente la compatibilidad de lo existente en todo o en parte, con la nueva ordenación.

b) Los que estén destinados a usos que contravengan lo dispuesto en estas Normas o en las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

2. La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras salvo las siguientes:

- Las de conservación, higiene y mantenimiento y las exteriores de reforma menor.

- Las dirigidas a eliminar las causas determinantes de su calificación como fuera de ordenación, cuando ésta sea subsanable.

Art. 1.1.6. SITUACIONES DE ORDENACIÓN TOLERADA

1. Serán calificados en situación de ordenación tolerada los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial que resultaren disconformes con el mismo al establecerse en éste unas condiciones de edificación distintas de las que les dieron origen.

2. Se podrán autorizar en ellos las obras propias de la conservación, higiene y ornato de la edificación e incluso obras de reforma o modernización que no supongan en ningún caso aumento del aprovechamiento urbanístico ya consolidado. A todos los efectos no serán computables dichas mejoras toleradas como elementos indemnizables.

CAPÍTULO II

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Art. 1.2.1. CLASIFICACION DEL SUELO

El Plan Parcial del Área de Ensanche 1 de Anciles no modifica la clasificación de suelo vigente según el planeamiento municipal, por lo que a los efectos del establecimiento del régimen urbanístico de dichos suelos se considera como suelo urbanizable la totalidad de su ámbito, con la particularidad de que, siendo el presente plan parcial instrumento cuyo contenido delimita la totalidad de la extensión del área prevista en el Plan General, su régimen jurídico será el correspondiente al suelo urbanizable delimitado, a desarrollar sistemáticamente en una única Unidad de Actuación, según indica el propio Plan Parcial.

Art. 1.2.2. CALIFICACION DEL SUELO

1. Mediante la calificación el Plan Parcial determina la asignación zonal de los usos urbanísticos y regula el régimen de éstos.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

2. Los usos globales son los siguientes:

a) De carácter dotacional público:

- Viario.
- Espacios libres.
- Dotación Escolar.
- Aparcamientos.
- Equipamientos.
- Zonas verdes y parques.
- Movilidad urbana.
- Deportivo.

b) De carácter privado:

- Residencial.
- Espacio libre privado.

Art. 1.2.3. DIVISION DEL SUELO EN RAZON DE SU ORDENACION

Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en el Plan Parcial, en las distintas clases y categorías del suelo, se distinguen las siguientes áreas.

a) Suelo urbanizable Residencial Colectivo, ordenado de modo directo no vinculante, cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado de forma orientativa por la aplicación de las determinaciones propias del Plan Parcial en su plano P9.

b) Suelo urbanizable Residencial Unifamiliar. Propone una ordenación específica, determinada por la configuración parcelaria propuesta, aunque sujeta a agrupaciones colectivas con acceso único desde zonas públicas mediante Estudio de Detalle.

c) Suelo urbanizable Residencial existente. Comprende los pocos casos de edificaciones ya levantadas que no se oponen frontalmente a la ordenación y cuentan con un estado bueno de conservación.

d) Suelo urbanizable de uso terciario. Reservado principalmente para los usos hoteleros, sin perjuicio de las compatibilidades de usos que más tarde se tratarán en el eje comercial de los dos sectores ordenados.

e) Suelo Dotacional Privado. (se refiere a los huertos y al resto de finca Rins)

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 1.2.4. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Para desarrollar la ordenación en áreas limitadas o precisar la regulación de materias específicas, el propio PLAN PARCIAL puede ser complementado mediante las siguientes figuras:

- a) Estudios de Detalle, como complemento del PP. Es objeto preferente de los Estudios de Detalle la previsión o reajuste de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, en los términos que señala la legislación urbanística vigente, sin que puedan modificar alineaciones vinculantes, ni incrementar número de plantas ni edificabilidad.
- b) Ordenanzas Especiales/Sectoriales para la regulación de aspectos complementarios del Planeamiento, bien por remisión expresa del PLAN PARCIAL, bien porque resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración. Su trámite seguirá el establecido para la aprobación de los reglamentos municipales.

Art. 1.2.5. EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

1. La ejecución del Planeamiento garantizará, mediante los instrumentos previstos en estas Normas y en aplicación de la Ley 5/1999 UA, la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, así como las cesiones de terrenos para dotaciones públicas.
2. Se ha previsto una única unidad de ejecución en la que quedará adscrita la superficie ocupada por el depósito municipal de Anciles - objeto del convenio Suprián - HG.

Art. 1.2.6. REPARCELACIÓN

1. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento establecido por el Plan Parcial.
2. Con este fin se redactará el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución única prevista, que contendrá las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82, 83 y 84 del

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Reglamento de Gestión Urbanística, y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en el Plan Parcial que se ejecute.

3. Para las parcelaciones realizadas con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial las condiciones de aprovechamiento no superarán a las de la parcela inicial.

Art. 1.2.7. PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Se considera parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados por el Plan Parcial. Expresamente se autorizan las parcelaciones que se deban producir sobre fincas cuya extensión exceda el ámbito delimitado, con el objeto de formar fincas segregadas íntegramente inscritas en el perímetro del sector.

Art. 1.2.8. CLASES DE PROYECTOS

La ejecución material de las determinaciones del Plan Parcial y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) De actividades e instalaciones.

Art. 1.2.9. CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS

1. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, con relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios Profesionales, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación en vigor.

2. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de licencia.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 1.2.10. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Son proyectos de urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento de los viales y espacios libres señalados en el ámbito del Plan Parcial, incluidos los que resulten del desarrollo de las Áreas de Ordenación Detallada.

2. En el caso en que en estas últimas no se hayan señalado viales o espacios libres de dominio público las obras de urbanización podrán incorporarse a los Proyectos de Obras Ordinarias para su tramitación conjunta.

3. Los proyectos de urbanización se ajustarán en su contenido y formulación a lo establecido en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento, así como a las condiciones fijadas en el Decreto 15/1991 de 19 de Febrero, de la Diputación General de Aragón, de medidas urgentes sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística.

Art. 1.2.11. PROYECTOS Y CLASES DE OBRAS

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan Parcial se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) De actividades e instalaciones.

2. A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en los Títulos II y ss de las presentes N.U., las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nueva edificación.

Art. 1.2.12. OBRAS EN LOS EDIFICIOS

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Son aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta, que definen el volumen de la edificación, excepto la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio, o a alguno de los locales que lo integran, tienen carácter total o parcial. Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que puedan darse, de modo individual o asociadas entre si:

- a) Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento
- b) Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.
- c) Obras de consolidación o reparación: Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- d) Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso, la redistribución de su espacio interior y el cambio de uso, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas.
- e) Obras de rehabilitación: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, y incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.
- f) Obras de reestructuración: Son las que afectan al conjunto del edificio llegando incluso al vaciado interior del mismo. La obra de reestructuración podrá comprender la alteración o demolición de las fachadas no visibles desde la vía pública.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 1.2.13. OBRAS DE DEMOLICIÓN

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.

Art. 1.2.14. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Comprende los tipos siguientes:

- a) Obras de sustitución: Son aquellas por las que se derriba una edificación existente y en su lugar se erige nueva construcción.
- b) Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- c) Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

Art. 1.2.15. PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES

Se entiende por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

Art. 1.2.16. CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES

Los proyectos técnicos que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán como mínimo: memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DEL SUELO

Art. 1.3.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

De acuerdo con la clasificación de suelo del Plan General de Benasque, la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial constituyen suelo urbanizable delimitado, a desarrollar mediante actuaciones sistemáticas. Dicha clase y categoría de suelo se mantendrá hasta el momento en que por el Excmo. Ayuntamiento se reciba la urbanización correspondiente de cada unidad de ejecución, momento en el que tendrá la condición de urbano consolidado.

Art. 1.3.2. CONTENIDO

En el suelo urbanizable delimitado el Plan Parcial establece la asignación de usos e intensidades para cada una de las zonas en que se estructura, y se concretan en el Título IV "Condiciones Particulares de las Áreas Calificadas" de estas Normas.

Art. 1.3.3. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE

1. Los propietarios de suelo urbanizable tienen las mismas obligaciones que las establecidas en el artículo 18 de la vigente Ley Urbanística de Aragón, con la salvedad de que la cesión gratuita al Ayuntamiento se referirá al 10% del aprovechamiento medio del sector, y en esta actuación el que corresponda al exceso que sobre el 0,31 m²t/m²s de aprovechamiento subjetivo, que habrá de atribuirse al Ayuntamiento, por razón de la incorporación al contenido de ordenanza de este plan parcial de la definición del aprovechamiento subjetivo máximo atribuible a cada propietario.

2. Los propietarios de terrenos de suelo urbanizable estarán obligados al cumplimiento de los siguientes deberes:

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

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

b) Ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y dotaciones públicas incluidos o vinculados al área de desarrollo en que dichos terrenos se encuentren incluidos.

c) Ceder y ejecutar, en los plazos fijados por el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, en donde se incluyen las de urbanización de cuantas zonas de aparcamiento figuran en el ámbito del Plan Parcial.

d) Ejecutar la urbanización de los sistemas generales de acceso al ámbito, acometida eléctrica suficiente, ejecución de depuradora provisional y de los colectores precisos, así como de la ampliación de los existentes si se necesitare, y preparación del suelo para las dotaciones escolares y aparcamientos que resulten precisos según la ordenación.

e) Ceder al Excmo. Ayuntamiento de Benasque los aprovechamientos urbanísticos correspondientes con el exceso que sobre el aprovechamiento subjetivo de 0,31 m²t/m²s suponga el aprovechamiento objetivo medio final que permita el Plan Parcial para todo el ámbito o para cada sector del mismo - si así se acordare -. Esta obligación podrá ser sustituida por el montante económico correspondiente a la monetarización de dichos excesos, previo expediente contradictorio de precios abierto al efecto, donde constará en cualquier caso la valoración económica que avalen los Servicios Técnicos Municipales, sobre un precio aproximado de 780 €/m²t urbanizado.

Art. 1.3.4 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE

1. Los propietarios del suelo urbanizable tienen el derecho y el deber de urbanizar tan pronto se haya aprobado definitivamente el Plan Parcial.

2. El ejercicio de derecho y deber de urbanizar se producirá de conformidad con los preceptos de la Ley Urbanística de Aragón vigente que ordenan la ejecución del planeamiento y las formas de gestión de la actividad urbanizadora.

3. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios de suelo urbanizable será, como máximo, del 90 por ciento del aprovechamiento medio de cada área de ensanche, o del medio del ámbito delimitado por el presente plan parcial, de conformidad con el art. 103.2 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 1.3.5. EQUIDISTRIBUCIÓN Y APROVECHAMIENTO MEDIO.

1. Conforme con lo dicho, los derechos y obligaciones de los propietarios incluidos en el ámbito serán proporcionales a las superficies de suelo que hayan aportado.

2. Como la presente ordenación prevé la adscripción de suelos a emplear en la ejecución de sistemas generales - v.gr. depósito de agua u otros exteriores precisos que pudieran surgir - y que no se ubican en el ámbito del suelo urbanizable delimitado; o que estando dentro de dicho ámbito suponen el incremento de costes de urbanización, más allá de las correspondientes a los gastos de urbanización propia de la U.E. 1, expresamente se prevén las siguientes reglas de distribución de cargas entre unidades de ejecución:

a) La constitución de las Juntas de Compensación correspondientes deberá haberse producido en el plazo improrrogable de cinco meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de las ordenanzas del Plan Parcial.

b) Cada propietario de la ejecución, habida cuenta la ponderación 1:0,9 del uso residencial/hotelero, participará proporcionalmente a sus suelos iniciales, computándose los adscritos del depósito a todos los efectos. Aprobada la reparcelación, cada propietario tendrá los derechos que correspondan a los aprovechamientos urbanísticos que le hayan sido adjudicados, considerándose la relación de ponderación de uso residencial / hotelero únicamente al tiempo de adjudicar los distintos aprovechamientos urbanísticos.

c) Los excesos de aprovechamiento sobre el medio de 0,31 m²t/m²s corresponderán en todo caso al Excmo. Ayuntamiento en la forma que se apruebe.

TÍTULO II
NORMAS GENERALES SOBRE USOS

Art. 2.1.1. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

Será de aplicación lo dispuesto en el PGOU de Benasque y en las Condiciones Particulares de la Áreas Calificadas del presente PP.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

TÍTULO III

NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN

Art. 3.1.1. NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION

Será de aplicación lo dispuesto en el PGOU de Benasque y en las Condiciones Particulares de la Áreas Calificadas del presente PP.

Ver esquemas de Secciones de cubiertas posibles.

Ver Esquemnas de "Áreas de Movimiento del Plano P12".

TÍTULO IV

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS CALIFICADAS

CAPÍTULO PRIMERO

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES UNIFAMILIAR, COLECTIVO Y EXISTENTE.

Art. 4.1.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

Pertencen al ámbito de la zona UNIFAMILIAR las áreas diferenciadas en la planimetría con color marrón claro.

Su tipología corresponde mayormente a edificaciones de vivienda unifamiliar en parcela mínima de cuatrocientos metros cuadrados, aunque mediante estudio de detalle podrá plantearse el estudio de agrupaciones que tengan parcela común y salida a la zona verde central de la ordenación.

La zona de RESIDENCIAL COLECTIVO está constituida por la trama de color marrón oscuro o sepia. Es la zona ubicada en las cotas superiores a la ordenación unifamiliar - no intensiva -, en el paraje de La Saleta, y en todo el corredor contiguo a las ordenanzas zonales del actual suelo urbano - intensiva -.

La zona de RESIDENCIAL EXISTENTE comprende los pocos casos de edificaciones preexistentes que no obstaculizan el modelo de ordenación, integrándose en la misma - grafía planimétrica de color ocre -. Su uso

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

característico es el residencial en vivienda unifamiliar y colectiva - tanto no intensiva como intensiva -.

Art. 4.1.2. APLICACIÓN

Las condiciones particulares de las áreas residenciales son de aplicación a obras de nueva edificación y a las obras de reestructuración en los edificios preexistentes.

Art. 4.1.3. POSICION DE LA EDIFICACION

1. Se atenderá a lo indicado en la documentación planimétrica.
2. En los casos en los que la volumetría no esté definida por ninguna alineación, la edificación se situará libremente sobre el área de movimiento en cada parcela, pudiendo alinearse o retranquearse con respecto a la alineación a vial.

Art. 4.1.4. EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

1. La edificabilidad máxima viene determinada la documentación planimétrica.
2. Mediante Estudio de Detalle se podrá alterar al alza la edificabilidad o la densidad residencial de una o más parcelas siempre que, respetándose los parámetros generales de la ordenación, se realice simultáneamente una alteración a la baja en otra u otras parcelas.

Art. 4.1.5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. Se atenderá a lo indicado en la documentación planimétrica.
2. La altura máxima de fachada y altura máxima visible para edificios de 3+AC se establece en 10,5 metros a cornisa y quince a cumbrera.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.1.6. SALIENTES Y VUELOS

Se permiten vuelos abiertos y cuerpos volados cerrados en el interior de la parcela sin ninguna limitación, siempre que su volumen no salga del área de movimiento. Si la edificación se apoya sobre la alineación máxima, se regirá por lo establecido en el PGOU.

Art. 4.1.7.- Condiciones Estéticas Parcelas "Residencial Colectivo"

Corresponde al uso de vivienda colectiva y a los compatibles con la misma conforme señala el Plan General, incluido el terciario en planta baja.

Ocupación máxima de la edificación en la parcela será del 90% sobre rasante y del 100% bajo rasante.

La parcela mínima será 230 m².

La edificación se situará libremente sobre el área de movimiento en cada parcela, pudiendo alinearse o retranquearse con respecto a la alineación a vial (público o privado de uso público).

Los viales privados se tratarán conjuntamente por parcelas, con el material que se consensúe con el Ayuntamiento.

Se potenciarán las maclas de volúmenes, retranqueos y cambios de altura en la edificación a la manera de las agrupaciones tradicionales de los núcleos rurales.

Las cubiertas se realizarán con pizarra, zinc ó losa local.

Se aplicará lo dispuesto en las NNSS incorporadas al Plan General en lo referente a patios de parcela, bien sean abiertos o cerrados.

Las medianerías se tratarán de forma similar a las fachadas.

Si los espacios libres privados se cerrasen, deberá garantizarse el tratamiento unitario del cerramiento en toda la Unidad de Calificación a edificar. Tras los cierres de parcela sólo se admitirán elementos vegetales que complementen a aquéllos.

Se prohíbe la instalación de elementos fijos, exentos o adosados a las fachadas que no estén recogidos en los proyectos de edificación (pérgolas, tejadillos, cobertizos...).

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Se permiten vuelos abiertos y cuerpos volados cerrados, apoyados o no, en el interior de la parcela sin ninguna limitación, siempre que su volumen no salga del área de movimiento. Si la edificación se alinea la con alineación máxima del área de movimiento se regirá por lo establecido en el PGOU.

Su altura se fija en los planos de ordenación

Art. 4.1.8.- Condiciones Estéticas Parcelas "Residencial Unifamiliar"

Corresponde su uso al de vivienda unifamiliar adosada.

Ocupación máxima de la edificación en la parcela será sobre y bajo rasante del 85%.

La parcela mínima será 105 m2.

La edificación se situará libremente en la parcela, pudiendo alinearse o retranquearse con respecto a la alineación a vial (público o privado de uso público) así como a los medianiles de las demás parcelas.

Los espacios libres destinados a jardín o patios privados podrán situarse con frente a vial o en cualquier zona de las parcelas, en función del proyecto correspondiente.

Los viales privados se tratarán conjuntamente por parcelas, con el material que se consensúe con el Ayuntamiento.

Si los espacios libres privados se cerrasen, deberá garantizarse el tratamiento unitario del cerramiento en toda la Unidad de calificación. Tras los cierres de parcela sólo se admitirán elementos vegetales que complementen a aquellos.

La instalación de elementos fijos, exentos o adosados a las fachadas se recogerán recogidos en los proyectos de edificación (pérgolas, tejadillos, cobertizos...).

Se permiten vuelos abiertos y cuerpos volados cerrados, apoyados o no, en el interior de la parcela sin ninguna limitación, siempre que su volumen no salga del área de movimiento. Si la edificación se alinea la con alineación máxima del área de movimiento se regirá por lo establecido en el PGOU.

Las cubiertas se realizarán con pizarra, zinc ó losa local.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Se aplicará lo dispuesto en las NNSS incorporadas al Plan General en lo referente a patios de parcela, bien sean abiertos o cerrados.

Las medianerías se tratarán de forma similar a las fachadas.

Su altura propia es de B+2+AC ó B+1+AC.

Art. 4.1.9.- Condiciones Estética Parcelas "Residencial Unifamiliar Aislada"

Corresponde su uso al de vivienda unifamiliar aislada.

Ocupación máxima de la edificación en la parcela será sobre y bajo rasante del 50%.

La parcela mínima será 250 m².

La edificación se situará libremente en la parcela, pudiendo alinearse o retranquearse con respecto a la alineación a vial (público o privado de uso público) así como a los medianiles de las demás parcelas.

Los espacios libres destinados a jardín o patios privados podrán situarse con frente a vial o en cualquier zona de las parcelas, en función del proyecto correspondiente.

La separación al linde será de 3m.

La parcela no podrá quedar cerrada con muros opacos ni vegetales en el linde con la parcela DP03.

El linde entre parcelas será una línea de Chopos/Fresnos/Frutales junto a vallado de altura máxima 1m. Por encima de esta altura el linde sólo podrá ser vegetal.

Los viales privados se tratarán conjuntamente por parcelas, con el material que se consensúe con el Ayuntamiento.

Si los espacios libres privados se cerrasen, deberá garantizarse el tratamiento unitario del cerramiento en toda la Unidad. Tras los cierres de parcela sólo se admitirán elementos vegetales que complementen a aquellos.

La instalación de elementos fijos, exentos o adosados a las fachadas se recogerán recogidos en los proyectos de edificación (pérgolas, tejadillos, cobertizos...).

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Se permiten vuelos abiertos y cuerpos volados cerrados, apoyados o no, en el interior de la parcela sin ninguna limitación, siempre que su volumen no salga del área de movimiento. Si la edificación se alinea con la alineación máxima del área de movimiento se registrará por lo establecido en el PGOU.

Las cubiertas se realizarán con pizarra, zinc ó losa local.

Se aplicará lo dispuesto en las NNSS en lo referente a patios de parcela, bien sean abiertos o cerrados.

Las medianerías se tratarán de forma similar a las fachadas.

Su altura propia es de B+1+AC.

Art. 4.1.10.- Parcela M.

Parcela destinada a espacios mancomunados. Su superficie se empleará para la implantación de servicios y equipamientos privados comunes a aquellas viviendas que se establezcan en el Proyecto de Reparcelación. La edificación común será la de piscinas, instalaciones deportivas, almacenes y las necesarias para el correcto funcionamiento de los distintos servicios urbanísticos. Se le adjudica una edificabilidad de 50 m2.

Art. 4.1.11.- Parcelas Uso Terciario.

Su ámbito de aplicación es el de las parcelas destinadas a uso terciario, así zonificadas en el plano de ordenación correspondiente.

Se registrarán por lo dispuesto tanto en las NNSS.

Art. 4.1.12.- Zona de servicios e infraestructuras (Privado).

Usos. Implantación de servicios de infraestructura al servicio del Sector (Centro de transformación eléctrica, depósitos e instalaciones de gas, estaciones depuradoras, almacén, telecomunicaciones, etc.).

Art. 4.1.13.- Zona Libre Sistema Local (Zonas Verdes).

En los espacios destinados a zonas verdes se permite realizar pequeñas edificaciones con superficie no superior a 30 metros cuadrados y un máximo de 3 metros de altura, destinados a venta de periódicos, refrescos, flores y similares. Se permitirá asimismo, instalaciones destinadas a juegos infantiles.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Las condiciones arquitectónicas de todas las instalaciones deberán asegurar su adecuada integración en el entorno.

No podrá superarse, con edificaciones cubiertas, el 5% de la superficie del espacio libre correspondiente.

El Proyecto de Urbanización contemplará la plantación de arbolado, con especies de porte adecuado, preferiblemente de carácter autóctono.

Art. 4.1.14. Zona de Equipamiento Polivalente Local.

Su ámbito de aplicación es el de las parcelas así zonificadas en el plano de ordenación correspondiente. Se regirán por las NNSS y por las Condiciones Particulares de la Zona Dotacional.

Art. 4.1.15. Zona de Viario y Aparcamiento. Sistema Local.

Destinados al servicio viario son "per se" inmodificables en superficie, portadores de los servicios públicos y privados de infraestructura. Los planos P8.1 P8.2 define la sección, geometría y longitud de los viarios del ámbito.

CAPÍTULO II

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DOTACIONAL

Art. 4.2.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

1. Pertenecen a este ámbito las áreas destinadas a equipamiento, servicios urbanos o servicios infraestructurales señaladas en los planos de ordenación correspondiente.

2. Su tipología responde, en general, a edificación aislada.

Art. 4.2.2. OBRAS ADMITIDAS

Son admitidas todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación, contempladas en el PGOU de Benasque.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.2.3. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

1. Las áreas de calificación dotacional estarán sometidas a las condiciones de la nueva edificación y aprovechamiento señalados para los diferentes grados de calificación.
2. Si las características necesarias para la edificación dotacional hicieran improcedente la edificación siguiendo los criterios establecidos en el apartado anterior podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de la oportuna figura de planeamiento.

Art. 4.2.4. COMPATIBILIDAD DE USOS

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con la limitación del uso residencial, que solamente podrá disponerse, en su caso, para la vivienda de quien custodie o mantenga la instalación.

CAPÍTULO III

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES

Art. 4.3.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

Constituyen la red viaria y los espacios libres los espacios públicos o privados sobre los que se desarrollan los movimientos y la estancia de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

- a) Red viaria
- b) Zonas verdes

SECCIÓN 1ª

RED VIARIA

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.3.2. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

1. La red viaria se entiende como un espacio público de relación e interacción social derivado de su doble naturaleza de soporte del transporte y espacio de estancia.

2. El objetivo del Plan es la recuperación de la calle como espacio de interrelación para lo que se basa en las siguientes estrategias:

- a) Reducción de la presencia y circulación del automóvil a unos límites razonables.
- b) Aumento del espacio destinado al peatón.

3. Para ello se proponen las siguientes acciones:

- a) Ordenación del viario según un régimen de tráfico y estacionamiento adecuados.
- b) Creación de un aparcamiento en el Área de Ordenación próxima al Polideportivo y la contigua al Cuartel de la Guardia Civil.
- c) Establecimiento de un ámbito de zona de reserva de movilidad.

Art. 4.3.3. CLASIFICACIÓN DEL VIARIO

Atendiendo a la regulación prevista del tráfico, se distinguen las siguientes clases señaladas en el plano de ordenación correspondiente.

- a) Calles de circulación de vehículos, caracterizadas por una segregación de tráficos, con los modos motorizados en la calzada y los peatonales en las aceras.
- b) Calles de tráfico restringido, en las que coexisten en el mismo soporte ambos tráficos.
- c) Caminos o espacios peatonales, destinados únicamente a dicho tráfico.

Art. 4.3.4. APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Las condiciones de diseño de las vías públicas deberán aplicarse a los nuevos viarios o espacios libres públicos o privados que surjan como desarrollo del Plan así como a las calles existentes en que se renueve su urbanización o se reforme para adaptarse al régimen de restricción establecido.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.3.5. CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS Y ESPACIOS PEATONALES

1. La anchura mínima de la senda pavimentada será de trescientos (300) centímetros con una pendiente longitudinal máxima del ocho (8) por ciento.
2. Las soluciones constructivas se adaptarán a los requerimientos del tipo de soporte y tráfico previsto, recomendándose las siguientes soluciones:
 - a) Pavimento de enlosados de piedra natural o enguijarrados (tradicionalmente "rullado" en Benasque) con bandas de piedra natural perimetrales y transversales formando pastillas.
 - b) Engravillado con recercado para zonas de juegos o sendas peatonales.

Art. 4.3.6. CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS DE COEXISTENCIA

1. Las dimensiones de estas vías vienen dadas por las alineaciones existentes pues todas ellas forman parte de la trama actual.
2. Las soluciones de diseño de estas calles se adaptarán a las siguientes condiciones:
 - a) Pavimentación a un sólo nivel
 - b) El drenaje se hará en el centro de la calle.
 - c) El diseño no será dinámico, esto es, evitando bandas direccionales en el sentido longitudinal con la disposición de bandas transversales.
 - d) Se dispondrán dispositivos de disuasión de tráfico en los accesos a las mismas como pueden ser los bolardos abatibles o escamoteables.
3. La pavimentación de estas calles se encuentra en su mayor parte realizada en el periodo reciente con una solución de enlosado de laja de piedra recercada por losas y caces centrales de piedra mecanizada, que se considera, en general, apropiada.
4. No obstante se propone modificar la solución para las nuevas pavimentaciones, sustituyendo la laja de piedra por enguijarrado o enmorrillado (tradicionalmente "rullado"), caz central y bandas perimetrales de piedra mecanizada.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.3.7. CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN RODADA

1. Las dimensiones de estas vías vienen dadas por las alineaciones existentes pues todas ellas forman parte de la trama actual.
2. Las soluciones de diseño existentes están basadas en la diferenciación de niveles distintos para el tráfico peatonal y rodado con la disposición de aceras terminadas en bordillos rectos y calzada.
3. La solución que propone el Plan Parcial para estas vías consiste en generar su configuración con las siguientes condiciones:
 - a) Supresión de las diferencias de nivel entre espacios peatonales y calzadas o, en todo caso, mediante aceras levemente realzadas (3-5 cm).
 - b) Protección de las áreas de estancia y entradas a edificios y garajes mediante bolardos u otros elementos disuasorios.
 - c) Dimensionamiento estricto de la banda de circulación rodada y ampliación de las bandas peatonales.
 - d) Plazas de aparcamiento delimitadas con el pavimento.
 - e) Empleo de ajardinamiento y mobiliario urbano como elementos de definición de áreas ambientales y de disuasión del tráfico rodado.

SECCIÓN 2ª

ZONAS VERDES

Art. 4.3.8. DEFINICIÓN Y ENUMERACIÓN

1. Comprenden los terrenos libres de edificación con predominio de superficie ajardinada y arbolado destinados a la estancia y esparcimiento de la población.
2. Se califican como tales las zonas verdes los espacios recogidos con trama verde claro en la planimetría.

Art. 4.3.9. APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES

Las condiciones de diseño de las zonas verdes deberán aplicarse a las zonas verdes públicas calificadas por el planeamiento en el momento en que se produzca su obtención y urbanización.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.3.10. CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES

1. Las zonas verdes deberán diseñarse conjugando los espacios de estancia y los elementos ornamentales con el arbolado mediante la manifestación de itinerarios, ejes o perspectivas.
2. Podrá disponerse edificación solamente para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de su superficie y con una altura máxima de una planta y aprovechamiento bajo cubierta (PB+AC).

SECCIÓN 3ª

ELEMENTOS URBANOS

Art. 4.3.11. DEFINICIÓN, CLASES Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

1. Los elementos urbanos son los objetos y dispositivos instalados en los espacios públicos con el fin de facilitar su uso y disfrute por los ciudadanos. Comprenden tantas clases como necesidades pueden establecerse en aquellos, como son la comunicación, el ocio, el descanso, la limpieza, los límites o la ordenación de espacios peatonales y rodados, aunque pueden señalarse los siguientes tipos:

- a) Elementos de limitación o control del espacio público
- b) Elementos de reposo
- c) Elementos de iluminación
- d) Elementos de comunicación
- e) Elementos de servicio y limpieza

2. El Plan Parcial establece unas condiciones genéricas bajo las que deberán preferentemente proyectarse o adquirirse los distintos elementos urbanos, con el objetivo de unificar las distintas soluciones dentro de un cierto nivel de exigencia formal y de calidad de los materiales, como aportación a la mejora del espacio urbano.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

3. Los criterios de selección de los distintos elementos deberán atender a los siguientes requerimientos:

- a) Resistencia al envejecimiento y la corrosión, ya que van a ser colocados a la intemperie.
- b) Resistencia a los cambios bruscos de temperatura
- c) Resistencia a las radiaciones solares
- d) Resistencia al propio uso por posibles comportamientos vandálicos.

Art. 4.3.12. ELEMENTOS DE LIMITACIÓN O CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO

Son los elementos necesarios para acotar el espacio público, proteger a sus usuarios o controlar el acceso de vehículos a las zonas con restricción de tráfico. Se pueden enumerar los siguientes:

- a) Vallados y pretilas o muretes de obra.
- b) Barandillas.
- c) Bolardos fijos o retráctiles. Se dispondrán bolardos o pilonas retráctiles en el comienzo de las calles de coexistencia en que se imponga un régimen de tráfico restringido y fijos o retráctiles en los itinerarios peatonales o en las zonas de peatones del resto de viarios en que se pretenda impedir el acceso o estacionamiento de vehículos. Los bolardos serán de fundición de hierro terminados con esmalte tipo Oxirón negro forja.

Art. 4.3.13. ELEMENTOS DE REPOSO

- 1. Son los elementos de mobiliario urbano destinados al descanso de las personas: bancos, banquetas y sillas.
- 2. Deberán estar contruidos con soportes o estructura de madera resistente a la intemperie como la Teka o el Iroko o estructura metálica de elementos de fundición de hierro y asiento y respaldos de listones de la misma madera anterior. La fundición se deberá terminar con pintura al esmalte tipo Oxirón negro forja y los elementos de madera barnizados a poro abierto. Se recomienda el modelo Montseny de la firma DAE, o cualquier otro de características similares, por su sobriedad formal y calidad de diseño.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Art. 4.3.14. ELEMENTOS DE ILUMINACIÓN

Son los elementos que permiten el funcionamiento y comprensión de la ciudad nocturna como las farolas, balizas, apliques, proyectores, etc. Están formados por tres partes diferenciadas: El sistema eléctrico, la parte óptica o luminaria y la parte mecánica o soporte.

Las nuevas instalaciones de alumbrado o las existentes que se reformen o actualicen deberán adecuarse a las siguientes condiciones:

- a) La instalación deberá proyectarse bajo el criterio de ahorro energético ajustando los niveles lumínicos a los estrictamente necesarios y evitando la dispersión de la luz hacia zonas innecesarias. Se recomienda el empleo de lámparas de bajo consumo y alta eficacia como las lámparas de descarga de vapor de sodio de alta presión.
- b) El tipo de iluminación será en general difusa mediante elementos traslúcidos que eviten el deslumbramiento.
- c) Los materiales de las partes mecánicas de los elementos de iluminación serán el acero galvanizado y la fundición de hierro o de aluminio terminados con pinturas al horno de colores oscuros. Se evitará recurrir a modelos historicistas.

Art. 4.3.15. ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

1. Son los soportes de la señalización, la información cultural, política o local y la publicidad en el espacio público.

2. Los tipos y las características que deberán satisfacer los nuevos elementos que se decidan instalar en el ámbito del Plan Parcial serán los siguientes:

- a) Señalización fija. Son las señales que transmiten información vial y cuya forma, materiales y disposición están normalizadas. Se recomienda limitar su colocación a los casos imprescindibles porque su proliferación puede restar calidad al espacio urbano.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

b) Carteles de orientación, postes de información y letreros de calles. Son los carteles o postes de información local que, a diferencia de los anteriores, no están normalizados por lo que cabe su particularización para el municipio de Benasque. El diseño de los nuevos carteles deberá atender a su adecuación en el entorno urbano propio mediante el empleo de materiales y grafismos apropiados como pueden ser las chapas de acero pintadas al horno, elementos de fundición de aluminio, cobre o de hierro, vidrios, etc.

Art. 4.3.16. ELEMENTOS DE SERVICIO Y LIMPIEZA

1. Son aquellos elementos destinados a satisfacer las necesidades derivadas de los servicios públicos, la jardinería o la limpieza de los espacios públicos.

2. Los tipos y las características que deberán satisfacer los nuevos elementos que se decidan instalar en el ámbito del Plan Parcial serán los siguientes:

a) Tapas de registro. De diferentes tamaños a base de fundición de hierro con la inscripción del servicio que registran el nombre del Ayuntamiento de Benasque.

b) Aparcamiento de bicicletas. Elementos de dimensiones variables destinados al aparcamiento temporal de bicicletas, construidos con perfiles metálicos tubulares acabados con pinturas de colores oscuros.

c) Papeleras. Deben resultar compactas, duraderas y adaptadas a las condiciones climatológicas de Benasque, por lo que son preferibles las del tipo de un solo cuerpo, de fundición de hierro o aluminio y de gran capacidad.

d) Contenedores de basuras. Recipientes industrializados destinados al almacenamiento en la calle de las basuras domésticas hasta su retirada organizada. Su tamaño y las escasas cualidades estéticas de los modelos existentes aconsejan su ocultación en nichos construidos con elementos de madera tratada para soportar la intemperie y dotados de puertas del mismo material

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

TÍTULO V
CAPÍTULO II.

INTERVENCIÓN MUNICIPAL DEL USO DEL SUELO

Art. 5.1. ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 5/1999 UA, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

Art. 5.2. OBRAS CON LICENCIAS URBANÍSTICAS

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- a) De parcelación.
- b) De obras.
- c) De otras actuaciones urbanísticas.
- d) De ocupación y funcionamiento.
- e) De actividad o apertura y de instalaciones.

Art. 5.3. LICENCIAS DE PARCELACIÓN

1. Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística según se definen en el Art. 1.2.7. de estas Normas.

2. Las licencias de parcelación urbanística se concederán sobre la base de un Estudio de Detalle donde se establezca la ordenación de volúmenes y distribución de aprovechamientos urbanísticos en las parcelas resultantes que no podrán ser superiores a los asignados por el planeamiento a la parcela inicial. Sin necesidad de Estudio de Detalle podrá parcelarse una finca para segregar de la misma la porción que no se halle incluida en el ámbito del Sector del Área de Ensanche 1.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 **e-mail:asz@coac.net**

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

3. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

Art. 5.4. LICENCIA DE OBRAS

Requieren licencia urbanística de obras todas las de urbanización y edificación.

Art. 5.5. LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2. Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

Art. 5.6. LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada, cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

- a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
- b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento para el Área de Ordenación Detallada la que, en su caso, pertenezca la parcela.
- c) Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
- d) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
- e) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

Por el equipo redactor en Anciles/Huesca/Barcelona a 15 de Diciembre de 2006
José Luis Cano, Fernando Rivarés, Antonio Sanmartín G. de Azcón.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES –JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. **12.**

plan parcial de las
Áreas de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).
Oct. 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Technics G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Afección Ambiental (F.Bergua)
- anx. 2.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 3.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECHNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

plan parcial Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).

C. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

1. Introducción.

En la presente sección se efectúa un cálculo de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización del proyecto en cuestión.

Los costos que se reseñan, si bien han sido estudiados rigurosamente, corresponden a módulos generales y deben entenderse como estimados. Estos costos, no son fruto de un presupuesto calculado en función del proyecto de urbanización correspondiente, sino de una evaluación sobre esquemas de servicios y obras de urbanización sujeta normalmente a un margen de variación indeterminada. El coste presupuestado de las obras por unidades de medidas completa se efectuará en el proyecto de urbanización.

Por otro lado, vale la pena comentar que se ha estimado que el tiempo de ejecución de las obras será de máximo 18 meses a partir de la aprobación de los proyectos que permitan su realización.

2. Resumen del coste de las obras de urbanización del sector.

Los capítulos estimados para el cálculo de los gastos de las obras de urbanización son los siguientes:

1. Movimientos de tierra
2. Viales exteriores
3. Viales interiores
4. Condición de suministro
5. Alumbrado Público
6. Red eléctrica de baja tensión
7. Centros de alta tensión
8. Línea subterránea de media tensión
9. Red de gas propano
10. Telecomunicaciones
11. Semáforos y señales
12. Red de saneamiento
13. Red de abastecimiento
14. Red de riego zonas verdes
15. Excavación para instalaciones

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est. Económicos TECNICS G3 - Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP - Ingeniería Civil ATAIN SL - Paisajismo M. MINDER

FERNANDO RIVARES - JM FORTEZA - JORDI SINGLA - FERNANDO ASCASO - M. MINDER

- 16.Adaptación de instalaciones existentes
- 17.Mobiliario urbano y jardinería
- 18.Control de calidad
- 19.Seguridad y salud

El desglose de los costes por capítulo y la repercusión de cada capítulo en el coste total del proyecto son:

1. MOVIMIENTOS DE TIERRA	64.150,62	1,63%
2. VIALES EXTERIORES	1.029.741,66	26,12%
3. VIALES INTERIORES	853.226,06	21,64%
4. CONDIC. SUMINISTRO	76.046,00	1,93%
5. ALUMBRADO PUBLICO	215.050,00	5,45%
6. RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN	168.030,00	4,26%
7. CENTROS DE ALTA TENSIÓN	77.406,00	1,96%
8. LINEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN	92.792,00	2,35%
9. RED DE GAS PROPANO	289.563,00	7,34%
10. TELECOMUNICACIONES	141.802,00	3,60%
11. SEMÁFOROS Y SEÑALES	7.849,00	0,20%
12. RED DE SANEAMIENTO	369.236,00	9,36%
13. RED DE ABASTECIMIENTO	258.296,00	6,55%
14. RED DE RIEGO ZONAS VERDES	136.650,00	3,47%
15. EXCAVACIÓN PARA INSTALACIONES	91.623,00	2,32%
16. ADAPTACIÓN INSTALACIONES EXISTENTES	23.082,00	0,59%
17. MOBILIARIO URBANO	48.492,87	1,23%
Sub total	3.943.036,20	100,00 %
18. CONTROL DE CALIDAD (1%)	39.430,36	
19. SEGURIDAD Y SALUD (1%)	39.430,36	
Total	4.021.896,93	

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

3. Evaluación aproximada del coste total

Para la estimación del coste total de las obras, es necesario incrementar el coste obtenido en el apartado anterior teniendo en cuenta:

- *Previsión de aumento por inflación:* Se prevé la ejecución de las obras en un período de 18 meses, 6 meses de proceso de tramitación previo de los proyectos y 12 meses de ejecución de las obras de urbanización. Durante este período se estima una inflación acumulada del 4,7 %.
- *Gastos generales y beneficio industrial:* el cual se estima en un **19 %** del coste total.
- *Impuesto sobre el valor añadido (IVA):* el cual corresponde al **16 %**.

En consecuencia, el resumen del coste total final de las obras de urbanización es:

Coste de las obras de urbanización

Concepto	Coste (€)
Urbanización del sector	4.021.896,93
Aumento por inflación (4,7 %)	189.029,16
Total urbanización en 24 meses	4.210.926,08
Beneficio industrial (19 %)	800.075,96
Presupuesto de contrata	5.011.002,04
IVA (16 %)	801.760,33
Total presupuesto	5.812.762,36

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

4. Repercusión

Los módulos de repercusión económica se calcularon en función de: la superficie del sector y de la edificabilidad lucrativa. La repercusión asociada a cada uno de estos aspectos se resume a continuación:

4.1. Repercusión por m² de sector

Coste de la urbanización (€)	5.812.762,36
Superficie del sector (m ²)	87.555,17
Coste por m² de sector (€/m²)	66,39

4.2. Repercusión por m² de edificación lucrativa

Coste de la urbanización (€)	5.812.762,36
Superficie edificable (m ²)	40.745,86
Coste por m² edificabilidad real (€/m²)	142,66

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

5. Detalle de presupuesto

VIALES EXTERIOR		1.029.741,66
coste €/ml de carretera	1.003,25	
ml de carretera tipo seccion 1	136,30	
		Viales tipo "SECCION 1" 136.738,76
coste €/ml de carretera	2.000,00	
ml de carretera tipo seccion 2 "puente"	37,90	
al lado de RC03 y RC07		Viales tipo "SECCION 2" 75.800,00
coste €/ml de carretera	2.500,00	
ml de carretera tipo seccion 2 "puente"	12,71	
al lado de RC07		Viales tipo "SECCION 2" 31.768,25
coste €/ml de carretera	2.000,00	
ml de carretera tipo seccion 2 "puente"	15,78	
al lado de T01 y RC03		Viales tipo "SECCION 2" 31.554,40
coste €/ml de carretera	446,10	
ml de carretera tipo seccion 3	46,68	
		Viales tipo "SECCION 3" 20.822,57
coste €/ml de carretera	1.695,60	
ml de carretera tipo seccion 5	35,29	
		Viales tipo "SECCION 5" 59.837,42
coste €/ml de carretera	1.929,68	
ml de carretera tipo seccion 6	77,68	
		Viales tipo "SECCION 6" 149.903,21

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
 Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asZ@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

coste €/ml de carretera	1.517,01		
ml de carretera tipo seccion 7 y 16	200,03		
		Viales tipo "SECCION 7"	303.451,76
coste €/ml de carretera	2.420,92		
ml de carretera tipo seccion 8 al lado de T02	46,24		
		Viales tipo "SECCION 8"	111.932,20
coste €/ml de carretera	2.420,92		
ml de carretera tipo seccion 8 al lado de RC07	44,58		
		Viales tipo "SECCION 8"	107.933,09
VIALES INTERIORES			853.226,06
coste €/ml de carretera	1.633,97		
ml de carretera tipo seccion 10 entre RC05, RC06, RC07 Y RC04, RC03	107,33		
		Viales tipo "SECCION 10"	175.380,05
coste €/ml de carretera	1.633,97		
ml de carretera tipo seccion 10 entre RC01, T01 Y RC02, RC03	65,76		
		Viales tipo "SECCION 10"	107.447,74
coste €/ml de carretera	1.467,72		
ml de carretera tipo seccion 11 entre DP01, DP02 y RC07, T05, T04	195,33		
		Viales tipo "SECCION 11"	286.693,42
coste €/ml de carretera	1.145,99		
ml de carretera tipo seccion 13 entre RC05 y RC06	102,56		
		Viales tipo "SECCION 13"	117.531,59
coste €/ml de carretera	1.368,74		
ml de carretera tipo seccion 14 entre RU1 y RC01	43,49		
		Viales tipo "SECCION 14"	59.523,77

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

coste €/ml de carretera	1.368,74		
ml de carretera tipo seccion 14	33,70		
entre RU2 y RC05		Viales tipo "SECCION 14"	46.123,94
coste €/ml de carretera	471,84		
ml de carretera tipo seccion 15	58,92		
entre RC06 Y RC07		Viales tipo "SECCION 15"	27.800,81
coste €/ml de carretera	471,84		
ml de carretera tipo seccion 15	35,95		
entre RC02 Y RC03		Viales tipo "SECCION 15"	16.963,54
coste €/ml de carretera	471,84		
ml de carretera tipo seccion 15	33,40		
entre RC04 Y RC03		Viales tipo "SECCION 15"	15.761,20

MOBILIARIO URBANO Y JARDINERIA	48.492,87
---------------------------------------	------------------

		medición	precio	total
M2	mobiliario urbano zona edificada	40.745,86	0,77	31.374,31
M2	adecuacion zona libre (riego)	46.809,31	0,06	2.808,56
UD	arboles	159,00	90,00	14.310,00

(**asZ** arquts. s.l. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES –JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

6. Descomposición del presupuesto

VIALES EXTERIOR **1.029.741,66**

Viales tipo "SECCION 1" **136.738,76**

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	8,00	0,60	4,80
M2 compactación del terreno	8,00	0,50	4,00
M2 subbase	8,00	15,20	121,60
M2 base	5,50	18,04	99,22
M2 riego de imprimación	5,50	0,38	2,09
M2 riego de adherencia	5,50	0,30	1,65
M2 S-20	5,50	41,47	228,09
M2 F-10	5,50	41,47	228,09
M2 capa de hormigón	2,50	16,00	40,00
M2 pavimentación (piedra artificial)	2,50	50,20	125,50
ML rigola	2,00	12,98	25,96
MI bordillo	2,00	50,00	100,00
M2 Adecuación de banda de protección	10,60	2,10	22,26
		coste €/ml de carretera	1.003,25
		Total ml de carretera tipo	136,30
		Total € carretera tipo	136.738,76

Viales tipo "SECCION 2" Paso sobre riera al lado de RC03 y RC07 **75.800,00**

	medición	precio	total
M2 formacion de paso sobre riera	8,00	250,00	2.000,00
		coste €/ml de carretera	2.000,00

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
 Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Total ml de carretera tipo 37,90

Total € carretera tipo 75.800,00

Viales tipo "SECCION 2" Paso sobre riera al lado de RC07 31.768,25

	medición	precio	total
M2 formacion de paso sobre riera	10,00	250,00	2.500,00
coste €/ml de carretera			2.500,00
Total ml de carretera tipo			12,71
Total € carretera tipo			31.768,25

Viales tipo "SECCION 2" Paso sobre riera al lado de T01 y RC03 31.554,40

	medición	precio	total
M2 formacion de paso sobre riera	8,00	250,00	2.000,00
coste €/ml de carretera			2.000,00
Total ml de carretera tipo			15,78
Total € carretera tipo			31.554,40

Viales tipo "SECCION 3" 20.822,57

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	5,00	0,60	3,00
M2 compactación del terreno	5,00	0,50	2,50
M2 subbase	5,00	15,20	76,00
M2 capa de hormigón	5,00	16,00	80,00
M2 pavimentación (piedra artificial)	5,00	50,20	251,00
M2 Adecuación de banda de protección	16,00	2,10	33,60

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

coste €/ml de carretera	446,10
Total ml de carretera tipo	46,68
Total € carretera tipo	20.822,57

Viales tipo "SECCION 4"	5.070,07
--------------------------------	-----------------

	medición	precio	total
M2 Adecuación de banda de protección	8,00	2,10	16,80
coste €/ml de carretera			16,80
Total ml de carretera tipo			301,79
Total € carretera tipo			5.070,07

Viales tipo "SECCION 5"	59.837,42
--------------------------------	------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	14,20	0,60	8,52
M2 compactación del terreno	14,20	0,50	7,10
M2 subbase	14,20	15,20	215,84
M2 base	7,00	18,04	126,28
M2 riego de imprimación	7,00	0,38	2,66
M2 riego de adherencia	7,00	0,30	2,10
M2 S-20	7,00	41,47	290,29
M2 F-10	7,00	41,47	290,29
M2 capa de hormigón	7,20	16,00	115,20
M2 pavimentación (piedra artificial)	7,20	50,20	361,44
ML rigola	4,00	12,98	51,92
MI bordillo	4,00	50,00	200,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00
M2 Adecuación de banda de protección	11,41	2,10	23,96

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asZ@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

coste €/ml de carretera	1.695,60
Total ml de carretera tipo	35,29
Total € carretera tipo	59.837,42

Viales tipo "SECCION 6"	149.903,21
--------------------------------	-------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	16,90	0,60	10,14
M2 compactación del terreno	16,90	0,50	8,45
M2 subbase	16,90	15,20	256,88
M2 base	7,50	18,04	135,30
M2 riego de imprimación	7,50	0,38	2,85
M2 riego de adherencia	7,50	0,30	2,25
M2 S-20	7,50	41,47	311,03
M2 F-10	7,50	41,47	311,03
M2 capa de hormigón	9,40	16,00	150,40
M2 pavimentación (piedra artificial)	9,40	50,20	471,88
ML rigola	4,00	12,98	51,92
MI bordillo	4,00	50,00	200,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00
M2 Adecuación de banda de protección	8,36	2,10	17,56

coste €/ml de carretera	1.929,68
Total ml de carretera tipo	77,68
Total € carretera tipo	149.903,21

Viales tipo "SECCION 7 Y 16"	303.451,76
-------------------------------------	-------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	16,50	0,60	9,90

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

M2 compactación del terreno	16,50	0,50	8,25
M2 subbase	16,50	15,20	250,80
M2 base	8,00	18,04	144,32
M2 riego de imprimación	8,00	0,38	3,04
M2 riego de adherencia	8,00	0,30	2,40
M2 S-20	8,00	41,47	331,76
M2 F-10	8,00	41,47	331,76
M2 capa de hormigón	2,50	16,00	40,00
M2 pavimentación (piedra artificial)	2,50	50,20	125,50
ML rigola	2,00	12,98	25,96
ML bordillo	1,00	50,00	50,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00
M2 Adecuación de banda de protección	6,00	2,10	12,60
M2 pavimentación transición banda de protección	6,00	30,12	180,72

coste €/ml de carretera	1.517,01
-------------------------	----------

Total ml de carretera tipo	200,03
----------------------------	--------

Total € carretera tipo	303.451,76
------------------------	-------------------

Viales tipo "SECCION 8" al lado de T02

111.932,20

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	23,00	0,60	13,80
M2 compactación del terreno	23,00	0,50	11,50
M2 subbase	23,00	15,20	349,60
M2 base	16,00	18,04	288,64
M2 riego de imprimación	16,00	0,38	6,08
M2 riego de adherencia	16,00	0,30	4,80
M2 S-20	16,00	41,47	663,52
M2 F-10	16,00	41,47	663,52
M2 capa de hormigón	2,00	16,00	32,00
M2 pavimentación (piedra artificial)	2,00	50,20	100,40

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

ML rigola	2,00	12,98	25,96
ML bordillo	2,00	50,00	100,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00
M2 Adecuación de banda de protección	5,00	2,10	10,50
M2 pavimentación transición banda de protección	5,00	30,12	150,60

coste €/ml de carretera	2.420,92
-------------------------	----------

Total ml de carretera tipo	46,24
----------------------------	-------

Total € carretera tipo	111.932,20
------------------------	------------

Viales tipo "SECCION 8" al lado de RC07	107.933,09
--	-------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	23,00	0,60	13,80
M2 compactación del terreno	23,00	0,50	11,50
M2 subbase	23,00	15,20	349,60
M2 base	16,00	18,04	288,64
M2 riego de imprimación	16,00	0,38	6,08
M2 riego de adherencia	16,00	0,30	4,80
M2 S-20	16,00	41,47	663,52
M2 F-10	16,00	41,47	663,52
M2 capa de hormigón	2,00	16,00	32,00
M2 pavimentación (piedra artificial)	2,00	50,20	100,40
ML rigola	2,00	12,98	25,96
ML bordillo	2,00	50,00	100,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00
M2 Adecuación de banda de protección	5,00	2,10	10,50
M2 pavimentación transición banda de protección	5,00	30,12	150,60

coste €/ml de carretera	2.420,92
-------------------------	----------

Total ml de carretera tipo	44,58
----------------------------	-------

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

Total € carretera tipo

107.933,09

VIALES INTERIORES

853.226,06

Viales tipo "SECCION 10" entre RC05, RC06, RC07 Y RC04, RC03

175.380,05

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	15,70	0,60	9,42
M2 compactación del terreno	15,70	0,50	7,85
M2 subbase	15,70	15,20	238,64
M2 base	6,00	18,04	108,24
M2 riego de imprimación	6,00	0,38	2,28
M2 riego de adherencia	6,00	0,30	1,80
M2 S-20	6,00	41,47	248,82
M2 F-10	6,00	41,47	248,82
M2 capa de hormigón	9,70	16,00	155,20
M2 pavimentación (piedra artificial)	9,70	50,20	486,94
ML rigola	2,00	12,98	25,96
MI bordillo	2,00	50,00	100,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00

coste €/ml de carretera

1.633,97

Total ml de carretera tipo

107,33

Total € carretera tipo

175.380,05

Viales tipo "SECCION 10" entre RC01, T01 Y RC02, RC03

107.447,74

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	15,70	0,60	9,42
M2 compactación del terreno	15,70	0,50	7,85
M2 subbase	15,70	15,20	238,64
M2 base	6,00	18,04	108,24

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

M2	riego de imprimación	6,00	0,38	2,28
M2	riego de adherencia	6,00	0,30	1,80
M2	S-20	6,00	41,47	248,82
M2	F-10	6,00	41,47	248,82
M2	capa de hormigón	9,70	16,00	155,20
M2	pavimentación (piedra artificial)	9,70	50,20	486,94
ML	rigola	2,00	12,98	25,96
MI	bordillo	2,00	50,00	100,00
U	farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00

coste €/ml de carretera	1.633,97
Total ml de carretera tipo	65,76
Total € carretera tipo	107.447,74

Viales tipo "SECCION 11" entre DP01, DP02 y RC07, T05, T04	286.693,42
---	-------------------

	medición	precio	total	
M2	cajeado del terreno	13,20	0,60	7,92
M2	compactación del terreno	13,20	0,50	6,60
M2	subbase	13,20	15,20	200,64
M2	base	6,00	18,04	108,24
M2	riego de imprimación	6,00	0,38	2,28
M2	riego de adherencia	6,00	0,30	1,80
M2	S-20	6,00	41,47	248,82
M2	F-10	6,00	41,47	248,82
M2	capa de hormigón	7,20	16,00	115,20
M2	pavimentación (piedra artificial)	7,20	50,20	361,44
ML	rigola	2,00	12,98	25,96
MI	bordillo	2,00	50,00	100,00
U	farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00
U	alcorque	0,20	200,00	40,00

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

coste €/ml de carretera	1.467,72
Total ml de carretera tipo	195,33
Total € carretera tipo	286.693,42

Viales tipo "SECCION 13" entre RC05 y RC06	117.531,59
---	-------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	10,00	0,60	6,00
M2 compactación del terreno	10,00	0,50	5,00
M2 subbase	10,00	15,20	152,00
M2 base	5,50	18,04	99,22
M2 riego de imprimación	5,50	0,38	2,09
M2 riego de adherencia	5,50	0,30	1,65
M2 S-20	5,50	41,47	228,09
M2 F-10	5,50	41,47	228,09
M2 capa de hormigón	4,50	16,00	72,00
M2 pavimentación (piedra artificial)	4,50	50,20	225,90
ML rigola	2,00	12,98	25,96
MI bordillo	2,00	50,00	100,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00

coste €/ml de carretera	1.145,99
Total ml de carretera tipo	102,56
Total € carretera tipo	117.531,59

Viales tipo "SECCION 14" entre RU1 y RC01	59.523,77
--	------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	12,70	0,60	7,62
M2 compactación del terreno	12,70	0,50	6,35
M2 subbase	12,70	15,20	193,04

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

M2 base	5,50	18,04	99,22
M2 riego de imprimación	5,50	0,38	2,09
M2 riego de adherencia	5,50	0,30	1,65
M2 S-20	5,50	41,47	228,09
M2 F-10	5,50	41,47	228,09
M2 capa de hormigón	7,20	16,00	115,20
M2 pavimentación (piedra artificial)	7,20	50,20	361,44
ML rigola	2,00	12,98	25,96
MI bordillo	2,00	50,00	100,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00

coste €/ml de carretera	1.368,74
Total ml de carretera tipo	43,49
Total € carretera tipo	59.523,77

Viales tipo "SECCION 14" entre RU2 y RC05	46.123,94
--	------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	12,70	0,60	7,62
M2 compactación del terreno	12,70	0,50	6,35
M2 subbase	12,70	15,20	193,04
M2 base	5,50	18,04	99,22
M2 riego de imprimación	5,50	0,38	2,09
M2 riego de adherencia	5,50	0,30	1,65
M2 S-20	5,50	41,47	228,09
M2 F-10	5,50	41,47	228,09
M2 capa de hormigón	7,20	16,00	115,20
M2 pavimentación (piedra artificial)	7,20	50,20	361,44
ML rigola	2,00	12,98	25,96
MI bordillo	2,00	50,00	100,00
U farola de alumbrado	0,20	0,00	0,00

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

coste €/ml de carretera	1.368,74
Total ml de carretera tipo	33,70
Total € carretera tipo	46.123,94

Viales tipo "SECCION 15" entre RC06 Y RC07	27.800,81
---	------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	4,00	0,60	2,40
M2 compactación del terreno	4,00	0,50	2,00
M2 subbase	4,00	15,20	60,80
M2 base	4,00	18,04	72,16
M2 riego de imprimación	4,00	0,38	1,52
M2 riego de adherencia	4,00	0,30	1,20
M2 S-20	4,00	41,47	165,88
M2 F-10	4,00	41,47	165,88
coste €/ml de carretera			471,84
Total ml de carretera tipo			58,92
Total € carretera tipo			27.800,81

Viales tipo "SECCION 15" entre RC02 Y RC03	16.963,54
---	------------------

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	4,00	0,60	2,40
M2 compactación del terreno	4,00	0,50	2,00
M2 subbase	4,00	15,20	60,80
M2 base	4,00	18,04	72,16
M2 riego de imprimación	4,00	0,38	1,52
M2 riego de adherencia	4,00	0,30	1,20
M2 S-20	4,00	41,47	165,88
M2 F-10	4,00	41,47	165,88

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

coste €/ml de carretera	471,84
Total ml de carretera tipo	35,95
Total € carretera tipo	16.963,54

Viales tipo "SECCION 15" entre RC04 Y RC03 **15.761,20**

	medición	precio	total
M2 cajeadado del terreno	4,00	0,60	2,40
M2 compactación del terreno	4,00	0,50	2,00
M2 subbase	4,00	15,20	60,80
M2 base	4,00	18,04	72,16
M2 riego de imprimación	4,00	0,38	1,52
M2 riego de adherencia	4,00	0,30	1,20
M2 S-20	4,00	41,47	165,88
M2 F-10	4,00	41,47	165,88

coste €/ml de carretera	471,84
Total ml de carretera tipo	33,40
Total € carretera tipo	15.761,20

MOBILIARIO URBANO Y JARDINERIA **48.492,87**

	medición	precio	total
M2 MOBILIARIO URBANO ZONA EDIFICADA	40.745,86	0,77	31.374,31
M2 ADECUACION ZONA LIBRE (riego)	46.809,31	0,06	2.808,56
UD ARBOL	159,00	90,00	14.310,00

a.

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
 FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del Áreas Area de Ensanche 1 de Anciles (Benasque). Febrero 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnics G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Afección Ambiental (F.Bergua)
- anx. 2.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 3.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

plan parcial Áreas de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).

d. PLAN DE ETAPAS

IX.- PLAN DE ETAPAS.

El artículo 45 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, exige que los Planes Parciales contengan los plazos para dar cumplimiento a los deberes de los propietarios en las unidades de ejecución del Sector, entre ellos los de urbanización y edificación.

Encontrándonos en el Sistema de Compensación, en el que la iniciativa urbanizadora corre a cargo de los propietarios de los terrenos de las unidades de ejecución, se fijan los siguientes plazos:

- a) Plazo para la presentación del Proyecto de Reparcelación: Diez meses desde la aprobación definitiva de la escritura de constitución de la Junta de Compensación de cada Sector.
- b) Plazo presentación del Proyecto de Urbanización: Catorce meses desde la aprobación definitiva de la constitución de la Junta de Compensación.
- c) Plazo inicio de obras de urbanización: Seis meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- d) Plazo ejecución obras de urbanización: Diecinueve meses desde la iniciación de las obras.

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del
Áreas de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).
Oct. 2006.

índice

a. MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)

b. ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)

c. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnics G3)

d. PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)

e. PLANOS (aSZ-Cano-Atain)

- De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
- De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
- De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)

f. ESPECIFICOS (Atain)

- f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
- f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)

g. EQUIPO REDACTOR

anx. 1. Estudio de Afección Ambiental (F.Bergua)

anx. 2. Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)

anx. 3. Estudio de Inundabilidad. (Prointec)

anx. 4. Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(aSZ arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

plan parcial Area de Ensanche 1 de Anciles (Benasque) .

e. PLANOS

De Información (I)
De Ordenación y Propuesta (P)

I. Planos de Información.

- I.1. Situación.
- I.2. Emplazamiento.
- I.3. Clasificación Urbanística del Suelo.
- I.4. Topográfico y delimitación del ámbito.
- I.5. Relación de propietarios.
- I.6. Estado Actual. Preexistencias, Lindes, Arbolado.
- I.7. Infraestructuras Existentes

P.- Planos de Propuesta.

- P.1. Ordenación y Usos.
- P.2. Alineaciones - Areas de Movimiento de la Edificación.
- P.3. Rasantes.
- P.4. Parcelación - Resumen edificabilidades - N° de viviendas - Alturas.
- P.5. Cesiones - Suelo Público - Suelo Privado.
- P.6. Gestión. Viales y Actuaciones exteriores.
- P.7. Plan de Etapas
- P.8.1 Secciones transversales del viario Perimetral.
- P.8.2 Secciones transversales del viario Interiores.
- P.9. Formalización no Vinculante.
- P.10. Formalización no-Viculante: Secciones.
- P.11. Secciones y Cubiertas Posibles.
- P.13. Areas de Movimeinto. Diagramas Posibles.

- PI.1. Infraestructura de Abastecimiento de Agua.
- PI.2. Infraestructura de Saneamiento.
- PI.3. Infraestructura de Baja Tensión.
- PI.4. Infraestructura de Media Tensión.
- PI.5. Infraestructura de Alumbrado Público.
- PI.6. Infraestructura de Gas Propano.
- PI.7. Infraestructura de Telecomunicaciones.
- PI.8. Infraestructura de Residuos Sólidos.
- PI.9. Infraestructura de Riego.

PI.10. Infraestructura Secciones Tipo 3, 10,16.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque). Oct. 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnics G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Afección Ambiental (F.Bergua)
- anx. 2.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 3.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

plan parcial Area de Ensanche 1 de Anciles (Benasque) .

f. ESTUDIOS ESPECIFICOS

f.1.Tratamiento de Areas Libres y Paisaje.

El tratamiento de las áreas libres y del paisaje del Ámbito queda avanzado en los planos de ordenación y en los de Infraestructuras. Las secciones de los plano **P8.1 y P8.2** fijan los criterios básicos:

- a.Mantenimiento y mejora de los lindes históricos.
- b.Mantenimiento y mejora del arbolado de los lindes (Chopos, fresnos, frutales, avellanos, nogales,...)
- c.Mantenimiento y mejora de las acequias de riego existentes.
- d.Mantenimeinto y mejora del barranco de la Cabanera.
- e.Mantenimiento y mejora de las dos hileras de árboles frutales dispuestos en cruz en el centro del ámbito.
- f.Mantenimiento como prado con la mejora del sistema de riego por aspersión del Área Libre.
- g.Mantenimiento de los Huertos en el linde con la C/General Ferraz.
- h.

El proyecto de Urbanización completará la definición que este doc.12 avanza. El Estudio de Incidencia Ambiental ratifica estos criterios como positivos y al Plan se compromete a su realización.

(**asZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del
Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).
Oct. 2006.

índice

a. MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)

b. ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)

c. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Technics G3)

d. PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)

e. PLANOS (aSZ-Cano-Atain)

-De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)

-De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)

-De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)

f. ESPECIFICOS

f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)

f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)

g. EQUIPO REDACTOR

anx. 1. Estudio de Afección Ambiental (Atain)

anx. 2. Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)

anx. 3. Estudio de Inundabilidad. (Prointec)

anx. 4. Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(aSZ arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECHNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del **Áreas de Ensanche 1 de Anciles** (Benasque). Oct. 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnics G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Afección Ambiental (Atain)
- anx. 2.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 3.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail: asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

En representación de (**aSZ** arquts. S.L. – JOSE LUIS CANO – F.R.) :

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON/ELENA CANOVAS

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona t934188626 fx934180442 e-mail:azcon@coac.net

JOSE LUIS CANO

Plaza Inmaculada, 2 1ºF. 22002 Huesca

FERNANDO RIVARES BACHES

Benasque/Huesca/Barcelona, de Diciembre de 2006.

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. **12.**

plan parcial del
Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).
Oct. 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnicos G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 2.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 3.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

El Estudio de Inundabilidad redactado por la Ingeniería Prointec va en documento aparte.
En el presente doc.12 se incluye copia en dinA4 del Plano A-6.4 Planta de Inundación para **T=500 años que expresa claramente la no afectación del ámbito del Área de Ensanche 1**. El Estudio que firma el ingeniero Juan Ferraz Garanto detalla los parámetros y metodología.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES –JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del
Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque).
Oct. 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnicos G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (Atain)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 2.** Estudio de AfECCIÓN Ambiental (F. Bergua)
- anx. 3.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

El Estudio de Preliminar de la Incidencia Ambiental está redactado por Francisco Bergua Vizcarra, Ingeniero de Montes. En las conclusiones se lee:

“La actuación se desarrolla sobre un suelo previamente declarado urbanizable no delimitado. Sin embargo, reconocido el valor que el hábitat de prados y márgenes con vegetación natural representa en este “paraje pintoresco”, el planeamiento propuesto lo ha tomado en consideración como aspecto a cuidar en el resultado final que se ha concebido desde el respeto al medio natural de su emplazamiento, tal y como se puede apreciar en el diseño, la ocupación de espacio y aprovechamiento de viales existentes.

El impacto ambiental, como se ha desarrollado en las diferentes secciones, resulta moderado en algunos apartados; sin embargo, el planteamiento se ha trabajado precisamente para evitar efectos negativos, destacando el cuidado especial que durante y una vez terminada la actuación se consiga mantener en lo posible el valor natural de este hábitat como elemento fundamental de futuro.

*Por todo ello, se entiende que **este Plan se ha diseñado teniendo en cuenta las consideraciones ambientales e integrando una serie de medidas preventivas y correctoras, que comprometen su ejecución y funcionamiento para considerar su impacto positivo;** de forma que resulta compatible con el medio donde se plantea.”*

El estudio de Incidencia Ambiental va en documento aparte.

(aSZ arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER

FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque). Oct. 2006. índice

- a** . MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b** . ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c** . ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Tecnics G3)
- d** . PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e** . PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f** . ESPECIFICOS
 - f.1.Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (Atain)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g** . EQUIPO REDACTOR
- anx . 1** . Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx . 2** . Estudio de Afección Ambiental (F. Bergua)
- anx . 3** . Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx . 4** . Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F. R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

doc. 12.

plan parcial del Área de Ensanche 1 de Anciles (Benasque). Oct. 2006.

índice

- a.** MEMORIA (Rivares-aSZ-Cano)
- b.** ORDENANZAS REGULADORAS (Rivares-Cano-aSZ)
- c.** ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO (Technics G3)
- d.** PLAN DE ETAPAS (Rivares-Cano-aSZ)
- e.** PLANOS (aSZ-Cano-Atain)
 - De Información (**I**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Ordenación y Propuesta (**P**) (aSZ-Cano-Atain)
 - De Instalaciones (aSZ-Cano-Atain)
- f.** ESPECIFICOS
 - f.1. Tratamiento de Areas Libres y Paisaje (M.Minder)
 - f.2. Directrices de Movilidad para Anciles y el AE1 (ALG)
- g.** EQUIPO REDACTOR
- anx. 1.** Estudio de Inundabilidad. (Prointec)
- anx. 2.** Estudio de Afección Ambiental (Atain)
- anx. 3.** Copia de la Propuesta de Convenio AE1-Rins (Mzo05). (aSZ)
- anx. 4.** Resumen doc.5. Variantes Iniciales. (aSZ)

(aSZ arquits. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES
Avda. Tibidabo 10, 1º, 1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoria Jurídica F.R. - Est.Económicos TECHNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingenieria Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES -JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER

fin del *doc.12*

(**aSZ** arquts. S.L. – JLC – F.R.)

ANTONIO SANMARTIN G. de AZCON / ELENA CANOVAS - JOSE LUIS CANO – FERNANDO RIVARES

Avda. Tibidabo 10, 1º,1ª. 08022 Barcelona. t934188626 fx934180442 e-mail:asz@coac.net

consultores colaboradores:

Asesoría Jurídica F.R. - Est.Económicos TECNICS G3 -Movilidad ADVANCED LOGISTICS GROUP -Ingeniería Civil ATAIN SL-Paisajismo M.MINDER
FERNANDO RIVARES –JM FORTEZA - JORDI SINGLA – FERNANDO ASCASO– M. MINDER