

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR-
92 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
BARBASTRO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

**PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO-
FINANCIERO**

**TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
ABRIL DE 1998**

JESÚS-RAMÓN TEJADA VILLAVERDE.- arquitecto redactor
ANTONIO ABARCA ANORO.- arquitecto mpal., director del trabajo

GASTOS DE URBANIZACION

1.- COSTO MEDIO POR METRO CUADRADO DE RED VIARIA EXTERIOR Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS CON P/P DE SERVICIOS, OBRAS AUXILIARES Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EXISTENTE:
10.200 PTS/M2

2.- COSTO MEDIO POR METRO CUADRADO DE LA PLAZA PÚBLICA JUNTO AL MUSEO INC. P/P ELEMENTOS ORNAMENTALES
20.000 PTS/M2

3.- COSTO MEDIO POR METRO CUADRADO DEL RESTO DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO CON PREDOMINIO DE TRATAMIENTOS AJARDINADOS
4.000 PTS/M2

4.- GASTOS TOTALES DE URBANIZACION

4.1.- RED VIARIA Y ACCESOS PERIMETRALES

10.200 pts/M2 X 13.387 M2 136.547.400 pts

4.2.- PLAZA PÚBLICA, INC. P/P ELEMENTOS ORNAMENTALES

20.000 pts/M2 X 1.140 M2 22.800.000 pts

4.3.- RESTO DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

3.000 pts/M2 X 2.014 M2 6.042.000 pts

TOTAL COSTO OBRAS DE URBANIZACION 165.389.400 PTS.

TOTAL BIENES AJENOS AL SUELO 20.000.000 PTS.

PREVISIÓN TOTAL DE GASTOS DE URBANIZACIÓN A COSTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 185.389.400 PTS.

**5.- DESGLOSE POR PARTIDAS.- (incluso parte proporcional de
gastos) DE OBRAS PROPIAMENTE DE URBANIZACIÓN**

5.1. - MOVIMIENTO DE TIERRAS 6.946.355 pts
4,20%

5.2. - FIRMES 10.171.448 pts
6,15%

5.3. - PAVIMENTOS 11.163.785 pts
6,75%

5.4. - ACERAS Y BORDILLOS 49.616.820 pts
30,00%

5.5. - ALCANTARILLADO 8.931.028 pts
5,40%

5.6. - AGUA POTABLE 4.961.682 pts
3,00%

5.7. - ALUMBRADO PUBLICO 11.577.257 pts
7,00%

5.8. - ELECTRIFICACION 33.077.880 pts
20,00%

5.9. - OTROS 28.943.145 pts
17,50%

**TOTAL 165.389.400 Pts
100,00%**

6.- REPERCUSION DE LOS GASTOS DE URBANIZACION

Costo total estimado Pts.	185.389.400
------------------------------	-------------

Costo unitario de repercusión (Por M2 construído de aprovechamiento lucrativo sobre rasante)	7.476 Pts/M2c
---	---------------

Costo unitario de repercusión (Por Vivienda)	772.456 Pts/Viv
--	-----------------

**7.- VALOR ESTIMADO DE REPERCUSIÓN DEL SUELO
URBANIZADO**

12.000 Pts/M2c X 24.796 M2c= 297.552.000 Pts.

8.- VALOR RESIDUAL DEL SUELO SIN URBANIZAR

297.552.000 - 185.389.400 = 112.162.600 Pts.

PLAN DE ETAPAS

1.-PROCESO GENERAL DE EJECUCIÓN DEL PLAN

Se ajustará a los siguientes plazos máximos:

- **CESIONES AL AYUNTAMIENTO Y REDISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE BENEFICIOS Y CARGAS** (aprobación del Proyecto de REPARCELACIÓN O COMPENSACIÓN): seis meses desde el día siguiente al acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial.
- **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** (Aprobación definitiva): seis meses a partir del día siguiente al de finalización del plazo anterior.
- **OBRAS DE URBANIZACIÓN -1ª FASE** (redes enterradas, movimiento de tierras, obras de contención, bases y subbases y encintado de bordillos): un año desde el día siguiente al de finalización del plazo anterior.
- **OBRAS DE URBANIZACIÓN -2ª FASE** (resto de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización): un año a partir del día siguiente a la finalización del plazo anterior.
- **OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN PRIVADA**: 2 años a partir de la recepción provisional de las obras de urbanización.
- **TERMINACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PRIVADAS**: 2 años a partir del día siguiente a la finalización del plazo anterior.

2.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se definirán totalmente en un único proyecto, para cuya ejecución se establece una única fase.

No obstante, a los meros efectos de predeterminar el momento en que, por considerarse previsible la posibilidad de simultaneidad entre obras de urbanización y de edificación, se señala que, para que puedan concederse licencias para estas últimas, con las condiciones y garantías establecidas en el artº. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, será preciso que se hayan terminado en toda la superficie del Sector y unidad de Actuación las demoliciones, redes de infraestructuras y servicios, movimiento de tierras, firmes, encintado de bordillos y un tratamiento superficial de las zonas de calzadas.

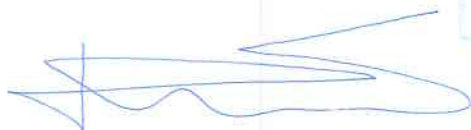
En una primera fase de ejecución de las obras, la Avenida de la Estación seguirá en servicio por su actual trazado, ya que éste no será interferido por las obras de la Unidad de Actuación.

El Ayuntamiento coordinará estos trabajos con los que afectan al resto de trabajos fuera de la Unidad de Ejecución o Actuación para el ensanchamiento y formalización de la nueva avenida, así como para las conexiones del alcantarillado y resto de servicios.

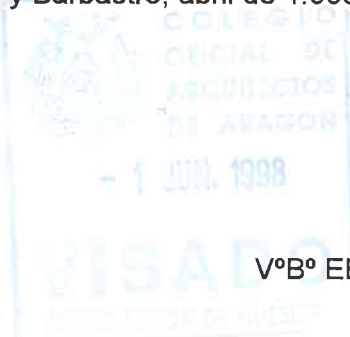
La terminación de las obras de urbanización se acompañará a la de las edificaciones, siempre condicionada la posibilidad de entrega de las mismas mediante la obtención de la licencia de primera ocupación, a la consecución de las condiciones de *solar* por parte de la parcela correspondiente.

Huesca y Barbastro, abril de 1.998

EL ARQUITECTO REDACTOR



Fdo.: Jesús-Ramón TEJADA VILLAVERDE



VºBº EL ARQUITECTO MPAL.



Fdo.: Antonio ABARCA ANORO