



## Ayuntamiento de Barbastro

DILIGENCIA.- La pongo yo, el Secretario General Acctal., para hacer constar que la presente acta fue aprobada en sesión plenaria de fecha 28 de marzo de 2023.

En Barbastro, a fecha de firma electrónica.

El Secretario General Acctal.

**ACTA PLENO 8 DE MARZO DE 2023.**  
**Carácter de la sesión: extraordinaria.**  
**Convocatoria: 1ª**

### ALCALDE PRESIDENTE

Fernando Torres Chavarría (PP)

### CONCEJALES ASISTENTES

Blanca Mónica Galindo Sanz (PP)  
Lorenzo Borruel Gamiz (PP)  
Pilar Abad Sallán (PP)  
Lorena Espierrez Vega (PP)  
María Carmen Huguet Ascaso (PP)  
Daniel José Gracia Andreu (PSOE)  
Sonia Lasiera Riazuelo (PSOE)  
Iván Carpi Domper (PSOE)  
María José Grande Manjón (PSOE)  
Francisco Blázquez González (PSOE)  
Belinda Pallás Guiral (C's)  
María Jesús Morera Elpón (PAR)  
Ramón Campo Nadal (Cambiar Barbastro)  
María Soledad Cancer Campo (Barbastro En Común)  
Concepción Barón Castellar (VOX)

### CONCEJALES NO ASISTENTES

Adrián Marcelo Cecconi Mosca (C's)

En la ciudad de Barbastro, siendo las 9.30 horas, se reúnen en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Barbastro, previa convocatoria realizada al efecto en los términos legalmente establecidos, los miembros de la Corporación Municipal bajo la presidencia del Sr. Alcalde al objeto de celebrar sesión del Ayuntamiento Pleno.

Da fe del acto la Secretaria General de la Corporación Marina Rivera Lleida.

Declarada abierta la sesión por la Alcaldía Presidencia se procede al conocimiento y resolución de los asuntos incluidos en el orden del día.

### ORDEN DEL DÍA

#### A) PARTE RESOLUTIVA

**1. EXPEDIENTE 4183/2022. ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS CALLE CALVARIO 15-17 Y CALLE LOS CUBOS 14 D, ÁREA 39 "CALVARIO". ACUERDOS QUE PROCEDAN.**





## Ayuntamiento de Barbastro

### Antecedentes.

1º) Se ha presentado por la mercantil Estructuras, Hormigones y Viviendas, S.L. en fecha 21 de julio de 2022, n.º de Registro 2022-E-RE-2036, el ED a la parcela Calle Calvario 15-17-19/Calle Los Cubos 14 D, del Área 39, "CALVARIO", de suelo urbano no consolidado, del PGOU., redactado por los Arquitectos Salvador Rambla Bielsa y Sergio Latre Palacios,

En la Memoria Justificativa se hace constar que el objeto del ED es *"la ordenación de volúmenes con la parcelación y edificación, junto con las condiciones estéticas y de composición , de la Parcela P2C..."*, junto con el documento, se indica, que *"fija las condiciones de cesión del Aprovechamiento medio"*.

Se contienen en el ED 2 edificaciones de vivienda colectiva de 8 viviendas cada una, con aparcamientos, en división horizontal, y 6 viviendas unifamiliares en hilera.

2º) Se ha presentado en fecha por el promotor referido en fecha 28.11.2022, n.º. de Registro 2022E-RE-3514, escrito relativo a la solicitud inicial referida, manifestando que transcurridos casi cuatro meses desde su presentación, no se ha recibido ninguna notificación por parte del Ayuntamiento de Barbastro al respecto de la documentación técnica presentada, e insta se tenga por comunicada la publicación del anuncio de la aprobación inicial por silencio administrativo positivo del Estudio de Detalle mencionado en el cuerpo del presente escrito, así como el trámite de información pública de la misma por plazo de un mes, ordenando la publicación del referido anuncio también en el Tablón de Anuncios municipal, y sede electrónica. Que se emita certificado de alegaciones, con traslado del mismo a esta parte. Se adjunta anuncio en periódico Diario del Alto Aragón, en El Cruzado Aragonés, y Boletín Oficial de la Provincia.

3º) El Ayuntamiento de Barbastro ha publicado anuncio en fecha 09.12.2023 en tablón de anuncios por término de 31 días (hasta 9.01.2023).

4º) Se ha presentado por el promotor referido en fecha 10.01.2023, n.º. de Registro 2023-E-RE-102, escrito, en el que manifiesta *"...que conforme a lo dispuesto en el art. 68.2 c) del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, corresponde que concluido el trámite mencionado se proceda a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en tramitación. En razón de lo expuesto, SOLICITO del Ayuntamiento Pleno del Excmo Ayto de Barbastro: a) Que habiendo finalizado el plazo de la Información Pública, el Ayuntamiento de Barbastro emita Certificado de Alegaciones, con traslado del mismo a esta parte, continuando los trámites que procedan para la aprobación definitiva del reiterado Estudio de Detalle"*.

**CONSIDERANDO**, el informe jurídico emitido en fecha 17 de febrero de 2023 por la Secretaria General del Ayuntamiento y el Técnico de Administración General, de carácter desfavorable respecto de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, e indicando los contenidos requeridos de subsanación, al que se efectúa remisión.

Visto el contenido del expediente, la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, celebrada el pasado 23 de febrero de 2023, propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

### **ACUERDO**





## Ayuntamiento de Barbastro

**PRIMERO.-** DENEGAR la adopción de acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcelas calle Calvario 15-17 y calle Los Cubos 14 D, Área 39, "Calvario", presentado en fecha 21 de julio de 2022, n.º de Registro 2022-E-RE-2036, de acuerdo con el informe jurídico emitido en fecha 17.02.2023 citado en la parte expositiva, por las razones que figuran en el epígrafe III, que se transcriben como Anexo de este acuerdo.

**SEGUNDO.-** REQUERIR al promotor la subsanación de la documentación, según lo indicado en el punto precedente, para que sea verificada por la Administración urbanística interviniente, tras lo cual se actuará en la que forma que proceda para el cumplimiento de las determinaciones y prescripciones establecidas. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68.2.d, del TR LUA 1/2014.

**TERCERO.-** NOTIFICAR al interesado.

### DEBATE:

Inicia el debate la Sra. Cancer (BeC) quien comenta que después de la detallada información que nos dio el equipo jurídico de urbanismo del ayuntamiento creen deben denegar en un principio el estudio y esperar si hay alguna subsanación.

Interviene el Sr. Campo (CB) quien se muestra a favor de esta denegación, no solo por el procedimiento administrativo adoptado por parte de los afectados sino tambien por el informe jurídico que nos presenta el técnico de la casa. En una segunda intervención agradece la actitud del técnico de la casa en cuanto a proceder a una abstención por razones particulares de cara no haya ninguna impugnación.

Interviene el Sr. Gracia (PSOE) quien cree debemos hacer una reflexión porque es la primera vez que una empresa se acoge a este procedimiento. Vistos los informes jurídicos votaran a favor.

Interviene el Sr. Borrueal (PP) quien se va a centrar en tres bloques

Respecto del contenido y objeto del Estudio de Detalle:

El ED tiene por objeto la ordenación de los volúmenes de las parcelas catastrales emplazadas en este caso no se motivan de una manera específica la elección de tipologías edificatorias en relación con las de la manzana, y en relación con las fincas colindantes, fundamentalmente respecto de la calle Los Cubos y, en la medida correspondiente, en calle Calvario. Asimismo, debe advertirse que en ningún caso podrá un ED ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los colindantes. En definitiva no se especifican, ni establecen, las rasantes de la calle Los Cubos, que en la actualidad presenta una gran heterogeneidad al respecto, y que sí constituye determinación inexcusable del planeamiento, en particular y de modo específico del Estudio de Detalle. No se incluye previsión específica respecto del tráfico y tránsito viario que garantice adecuada y suficientemente el cumplimiento de la Orden 851/2021, de 23 de julio, en función de la tipología, densidad en





## Ayuntamiento de Barbastro

n.º de viviendas y habitantes, y dotaciones de aparcamiento, previstas en el ED, por otro lado la parcelación urbanística contenida en el Estudio de Detalle no es un contenido propio de éste, en tanto que, por tratarse de suelo urbano no consolidado y de una actuación integrada, compuesta por parcelas en hilera y bloques en régimen de propiedad horizontal dado que está vinculada directamente con la misma, a través de la reparcelación que ha de materializar el sistema de gestión que se establezca, indicado viene determinado por el artículo 140 en relación con el 244.1, entre otros, del Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en su apartado 1º que *"no se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate"*. En este sentido, el establecimiento directo de unidades de aprovechamiento urbanístico (UAS), no pueden llevarse a cabo a través de un Estudio de Detalle. Entre otras incidencias decir que tampoco se cumple en cuanto a La superficie incluida en la propiedad del promotor que se afecta por alineaciones de planeamiento no genera edificabilidad en ningún modo, por lo que debe eliminarse su consideración como tal que realiza el ED presentado. Como bien decía el Sr. Campo no solo es que hubiera bastantes informes sectoriales que no se han tramitado, pero entre otros le gustaría recalcar alguno como el que no consta la superficies sobre rasante, incluido el aprovechamiento bajo cubierta que también debería ser vinculante, ni las superficies bajo rasante hablando del 60 % de la superficie de cada parcela de las previstas. En la sección de la manzana B-RU figura una volumetría que no se justifica adecuadamente ni corresponde en cómputo de metros construibles con los estimados en el ED. En cualquier ED los vuelos deben observar lo previsto en el artículo 3.6. del PGOU, así como la altura se determinará de acuerdo con las rasantes que se establezcan, según cota de origen y referencia, artículo 3.1.46 del PGOU. Se precisarán las plazas de aparcamiento que han de establecerse, y su correspondencia con el número de viviendas.

Respecto del procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle:

El Estudio de Detalle no se ha sometido a trámite de audiencia de interesados, mediante notificación individualizada por plazo de un mes como mínimo, de forma específica a todos los colindantes no se ha cumplido lo dispuesto en el artículo 68.1 TRLUA 1/2014. No se ha requerido ni consta el informe previsto en el artículo 67 de la Ley 10/2014, de 27 de diciembre, de Aguas y Ríos de Aragón. No se ha requerido ni consta el informe previsto en el Artículo 19.2 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención a Emergencias de Aragón. Se debe acreditar, en su caso, si se cumple lo previsto en el artículo del artículo 18.1 de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Respecto de los instrumentos de gestión urbanística:

El promotor plantea la ejecución de obras de reurbanización en la calle los Cubos en lo que se refiere al semiancho, procederá su integración en la unidad de ejecución de dichas superficies, en la forma que se determine de manera justificada por la administración urbanística actuante, en la forma y medida en que dicha obra se halle vinculada por resultar en su carácter y contenido de la necesidad derivada de la ordenación ahora planteada. Es decir la ausencia de delimitación propiamente ha impedido determinar su articulación a través del instrumento urbanístico pertinente por lo que deberá subsanarse. No se han establecido, de acuerdo con el procedimiento correspondiente, el sistema de actuación, ni





## Ayuntamiento de Barbastro

asumida la iniciativa urbanística, ni tampoco el proyecto de reparcelación determinante de la parcelación y de las cesiones obligatorias y de aprovechamiento urbanístico que corresponda. Tampoco se ha elaborado el proyecto de urbanización.

### VOTACIÓN:

Se procede a la votación del acuerdo, cuyo resultado es APROBADO por unanimidad de los miembros presentes.

### ANEXO QUE SE CITA EN EL PUNTO PRIMERO DE LA PARTE DISPOSITIVA:

### III.- INFORME:

Se advierten deficiencias y omisiones formales y materiales en los contenidos, objeto, y procedimiento, que representarían en otro caso la adopción de un acuerdo que incurriría en condiciones de invalidez.

#### A.- Respecto del contenido y objeto del Estudio de Detalle:

1º) El ED tiene por objeto la ordenación de los volúmenes de las parcelas catastrales emplazadas en el calle Calvario 15, 17, 19/calle Los Cubos 14 D. La ordenación de volúmenes, en general, es contenido propio de esta figura de Planeamiento, dado que se trata de un Área de Ordenación, "AO", de PGOU, es decir, no remitida ni diferida. No obstante, el artículo 5.3.1. apartado 2º, NN.UU., exige la tramitación de un Estudio de Detalle.

2º) No se motiva razonadamente de una manera específica la elección de tipologías edificatorias en relación con las de la manzana, y en relación con las fincas colindantes, fundamentalmente respecto de la calle Los Cubos y, en la medida correspondiente, en calle Calvario.

Asimismo, en paralelo, debe advertirse, que el artículo 67.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA 1/2014), establece que en ningún caso podrá el ED ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, lo que debe acreditarse y justificarse adecuadamente.

Se considera necesario acreditar ambos extremos en relación con el ámbito de ordenación del ED y el Área en que se inscribe.

3º) No se especifican, ni establecen, las rasantes de la calle Los Cubos, que en la actualidad presenta una gran heterogeneidad al respecto, y que sí constituye determinación inexcusable del planeamiento, en particular y de modo específico del Estudio de Detalle. Se considera preciso su establecimiento mediante este instrumento de planeamiento.

4º) No se incluye previsión específica respecto del tráfico y tránsito viario y peatonal en el ámbito que garantice adecuada y suficientemente el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, en función de la tipología, densidad en n.º de viviendas y habitantes, y





## Ayuntamiento de Barbastro

dotaciones de aparcamiento, previstas en el ED, con respecto a su Área y viario perimetral y, en especial, dadas las características de la vía Los Cubos al presentar unas alineaciones no paralelas, no hallarse precisadas las rasantes, además de no estar ejecutado el viario de acuerdo con las citadas alineaciones, por distintas circunstancias, que hacen que el tránsito sea irregular, discontinuo y necesitado de una ordenación conjunta y completa. Lo ordenado, guarda relación, además, con la delimitación de la unidad de ejecución que haya de establecerse.

**5º)** La parcelación urbanística contenida en el Estudio de Detalle no es un contenido propio de éste, en tanto que, por tratarse de suelo urbano no consolidado y de una actuación integrada, compuesta por parcelas en hilera y bloques en régimen de propiedad horizontal, se debe llevar a cabo en la gestión urbanística de la unidad de ejecución que ha delimitarse, dado que está vinculada directamente con la misma, a través de la reparcelación que ha de materializar el sistema de gestión que se establezca. Lo indicado viene determinado por el artículo 140 en relación con el 244.1, entre otros, del Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón. Este último precepto establece en su apartado 1º que *“no se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate”*. Como se ha indicado el Estudio de Detalle es, en este caso, un instrumento de planeamiento exigido, y debe aprobarse con carácter previo. Véase, a estos efectos, lo establecido en el artículo 7 del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997.

**6º)** En este sentido, el establecimiento directo de unidades de aprovechamiento urbanístico (UAS), no puede llevarse a cabo a través de un Estudio de Detalle, porque éste no tiene por objeto la gestión urbanística, sino que la precede, y será una vez delimitada la unidad de ejecución, establecido el sistema de actuación, asumida la iniciativa urbanística de ejecución en las formas legalmente establecidas, cuando a través del instrumento reparcelatorio deberá procederse a determinar el aprovechamiento objetivo y subjetivo, previa homogeneización de las superficies edificables determinadas en metros cuadrados por el Estudio de Detalle, de acuerdo con la legislación aplicable, una vez éste haya sido aprobado con carácter definitivo y se haya producido la publicación del mismo, en lo procedente, y siempre que se aprueben los instrumentos de gestión preceptiva citados. Todo ello por tratarse de una actuación urbanística integrada, según impone el artículo 121.2 del TRLUA 1/2014.

**7º)** El Estudio de Detalle debe determinar con precisión las superficies edificables, expresada en metros cuadrados de techo, como superficie construible de la unidad de ejecución, correspondiente a los usos previstos conforme al planeamiento. De manera específica deben determinarse esa superficie construible de acuerdo con estas prescripciones:

- La superficie incluida en la propiedad del promotor que se afecta por alineaciones de planeamiento no genera edificabilidad en ningún modo, por lo que debe eliminarse su consideración como tal que realiza el ED presentado.
- Superficies sobre rasante, incluido el aprovechamiento bajo cubierta, que no constan. Debe determinarse con carácter vinculante.
- Superficies bajo rasante, justificando que no se supera el 60 % de la superficie de cada parcela de las previstas. En la zona de tipología residencial unifamiliar, denominada manzana B-RU se justifica en términos globales, pero debe acreditarse que se cumple en





## Ayuntamiento de Barbastro

términos de cada vivienda individual. En la zona de tipología de vivienda colectiva, manzana denominada A-RC, se excede el 60 %, por lo que no podría admitirse.

- En la sección de la manzana B-RU figura una volumetría que no se justifica adecuadamente ni corresponde en cómputo de metros construibles con los estimados en el ED, al diferirse a las licencias posteriores que hayan de otorgarse, lo que provocaría una disparidad formal (volumétrica) y material (superficies edificables máximas) entre propietarios cuya resolución ha de corresponder a la Administración actuante, cuando ello no le corresponde. Por ello, el volumen de la planta sótano, o el fondo en los denominados volúmenes 1, 2 y 3, deberían determinarse respecto de cada unidad residencial para evitar este resultado y evitar discrepancias con las secciones establecidas.

- Los vuelos deben observar lo previsto en el artículo 3.6.15 NN.UU.PGOU, lo que vinculará igualmente a las edificaciones en las manzanas A-RC y B-RU, determinando las superficies que representan.

- La altura se determinará de acuerdo con las rasantes que se establezcan, según cota de origen y referencia, artículo 3.1.46 NN.UU.PGOU, considerándose como tal la rasante de la acera o pavimento en el punto medio de la fachada, en ambos viales, y en particular en la calle Los Cubos, dadas las circunstancias referidas más arriba. Lo que se analizará de manera específica respecto de las operaciones de entrada y salida de vehículos desde las plantas sótano.

- Se precisarán las plazas de aparcamiento que han de establecerse, y su correspondencia con el número de viviendas, a nivel de memoria y gráfico, definiendo los recorridos y rotaciones suficientes que acrediten su viabilidad. Se preverá la restricción de estacionamientos de residentes en el exterior de su parcela, es decir, en viales.

### B.- Respecto del procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle:

- El Estudio de Detalle no se ha sometido a trámite de audiencia de interesados, mediante notificación individualizada por plazo de un mes como mínimo, de forma específica a todos los colindantes con el ámbito de actuación, y en su caso, de la delimitación de la unidad de ejecución. Por consiguiente, no se ha cumplido lo dispuesto en el artículo 68.1 TRLUA 1/2014.

- No se ha requerido ni consta el informe previsto en el artículo 67 de la Ley 10/2014, de 27 de diciembre, de Aguas y Ríos de Aragón.

- No se ha requerido ni consta el informe previsto en el artículo 50.2 en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

- No se ha requerido ni consta el informe previsto en el Artículo 19.2 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención a Emergencias de Aragón.

- Se debe acreditar, en su caso, si se cumple lo previsto en el artículo del artículo 18.1 de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas aprobadas por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, y Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, referida más arriba.

- Se verificará la aplicación, si procede, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en relación con zona de policía cauces, flujo preferente o zona inundable, y en su caso, por remisión del informe de protección civil.

- Documento justificativo previsto en los artículos 18 y 77 y 78 de la Ley 7/2018, de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón.





## Ayuntamiento de Barbastro

### C.- Respecto de los instrumentos de gestión urbanística:

1º) La documentación técnica presentada no ha llevado a cabo una delimitación de la unidad de ejecución, en sentido propio, puesto que no hay un plano específico que la establezca como tal, sólo ha realizado referencias a las parcelas catastrales, pero no figura siquiera en los anuncios o publicaciones practicadas. No se considera que pueda suponerse sin más, por razones de seguridad jurídica evidentes y, en tanto que no es contenido propio del Estudio de Detalle como se indica en las normas citadas de aplicación. En todo caso, es una exigencia preceptiva que ha de delimitarse de forma que permita, en todo caso, el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie, de acuerdo con el artículo 138 TRLUA 1/2014, lo que exige una adecuada justificación y motivación; con el cumplimiento de la tramitación correspondiente, publicación y notificación en régimen de audiencia a interesados. Lo que no consta en la documentación presentada.

Es más, el promotor plantea la ejecución de obras de reurbanización en la calle los Cubos en lo que se refiere al semiancho, Procederá su integración en la unidad de ejecución de dichas superficies, en la forma que se determine de manera justificada por la administración urbanística actuante, en la forma y medida en que dicha obra se halle vinculada por resultar en su carácter y contenido de la necesidad derivada de la ordenación ahora planteada. La ausencia de delimitación propiamente ha impedido determinar su articulación a través del instrumento urbanístico pertinente. Lo que deberá subsanarse.

Véase de nuevo, a estos efectos, lo establecido en los artículos 3 y 7 del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997.

2º) Como se ha indicado, no se han establecido, de acuerdo con el procedimiento correspondiente, el sistema de actuación, ni asumido la iniciativa urbanística, ni tampoco el proyecto de reparcelación determinante de la parcelación y de las cesiones obligatorias y de aprovechamiento urbanístico que corresponda. Tampoco se ha elaborado el proyecto de urbanización.

3º) Se efectúa remisión a los apartados 5º y 6º, "A" precedente, de este epígrafe III.

No se considera admisible por lo tanto, el contenido documental denominado "las condiciones de cesión del Aprovechamiento medio". Se revisará este contenido en su integridad, por los Servicios Técnicos municipales, una vez se acrediten lo requerido en este informe, determinando lo que resulte procedente de acuerdo con la legislación aplicable.

### B) Actividad de control

**2. DECLARACIÓN DE SITUACIÓN RUINA INMINENTE Y ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS Nº 4 Y Nº 6 DE CALLE MIRADOR. DECRETO DE ALCALDÍA 2023-0309, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2023. DACIÓN DE CUENTA.**

**1.A.- Edificios situados en calle Mirador n.º 4 y n.º. 6. Informe técnico de fecha 14.02.2023. Ruina inminente.**

**Resultando.-** Que ha sido emitido en fecha 14.02.2023 informe por el Arquitecto Técnico





## Ayuntamiento de Barbastro

municipal, dirigido al Sr. Concejal de Urbanismo y medio Ambiente, denominado informe n.º. 2 respecto del inmueble situado en calle Mirador n.º. 4 de Barbastro. Se transcribe literalmente dicho informe:

*"De: Arquitecto Técnico Municipal.*

*A: Sr. Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente.*

*Asunto: Estado de conservación de edificio situado en calle Mirador 4 de Barbastro.*

### **INFORME N° 2**

*El día 13 de febrero de 2023 el vecino empadronado en la calle Mirador n° 5 se presenta en las oficinas municipales para comunicarnos que el fin de semana escucho "un ruido" en las casas de la manzana de la calle Mirador- calle La Peña.*

*El mismo día me persono en la calle para inspeccionar la casa y se aprecia que el forjado de la planta primera de la casa de la calle Mirador n° 6, se ha colapsado. (Se adjunta fotografía). El día 14 de febrero, con el equipo de dron de la policía local se realizan fotografías aéreas en las cuales se ve que la causa del ruido fue el colapso de la estructura del forjado de la casa de la calle Mirador n° 4, sobrecargada por los escombros de la demolición efectuada en junio del año 2022 y que no se pudo terminar de demoler por no estar retirados los cables de comunicaciones de las compañías de telefonía. (Se acabaron de retirar a final de noviembre de 2022).*

***La situación actual es de ruina inminente tanto de la casa de la calle Mirador n° 4 (en proceso de demolición) como de la casa de la calle Mirador n° 6, las dos tienen riesgo de colapso sobre la vía pública.***

### **CONCLUSIONES:**

***Se deberá cortar la calle Mirador a la altura de la casa n° 7 para que el posible colapso no afecte a las personas.***

***Se deberá reubicar al vecino empadronado en la casa de la Calle Mirador n° 5 porque con su actual acceso a la finca existe riesgo hacia la persona, por el posible colapso de la casa de la calle Mirador n° 4-6, que afectaría a su persona y edificio.***

*Se ha de tener en cuenta que el técnico que suscribe es copropietario de una casa de la calle La Peña n° 13 que es colindante con las traseras de las casas afectadas de la calle Mirador, por lo tanto me tengo que inhibir en el expediente por poder tener intereses en el mismo.*

*Por lo cual se tendrá que nombrar a otro técnico competente para que lleve el control, seguimiento y dirección de la demolición de las ruinas. Lo que se informa a los efectos oportunos.*

*(Se adjuntan dos fotografías en color)*

**FECHA** 29/06/2022

**FECHA** 14/02/2023

### **1.B) Edificio situado en calle Mirador n.º. 4: informe técnico emitido en fecha**





## Ayuntamiento de Barbastro

### **22.06.2022 y Decreto 2022-1223, de fecha 24.06.2022 que lo declara en ruina inminente.**

**Considerando.-** Informe emitido por el Arquitecto Técnico municipal en fecha 22.06.2022, consecuente a visita de inspección, cuyo tenor literal es el siguiente, en relación con la situación del edificio nº. 4 de calle Mirador, propiedad del Ayuntamiento:

“...

#### **4.- Conclusiones.**

*Por todo ello, se propone:*

*Declarar el edificio sito en Calle Mirador nº 4, en estado de ruina inminente. Acciones a realizar, demolición del edificio:*

*Inmediatamente, hasta tanto no se proceda a su demolición, se deberá adoptar las medidas necesarias para evitar peligro a la vía pública y a las personas, por la posible caída de elementos inestables de la fachada.*

*Se deberá cortar con vallas ancladas a las fachadas de la calle Mirador desde el inicio hasta el número 6, para evitar el paso de personas, porque el edificio de la calle Mirador nº 1-3 está habitado, de esta forma se impide que pasen por debajo del edificio.*

*Lo antes posible, dadas las deficiencias señaladas, el Ayuntamiento procederá a su demolición.*

*Se debe tener en cuenta que los edificios colindantes sitos en la calle La Peña nº 5 y 7 se encuentran igualmente en estado de ruina inminente (se está tramitando simultáneamente los expedientes de ruina) siendo de propiedad privada y el edificio de la calle Mirador nº 6 está en estado de ruina, la casa posterior sita en la calle La Peña nº 11 no se encuentra en estado de ruina. Por lo anterior, inicialmente, se debería evitar el peligro de colapso del edificio desmontando la cubierta y rebajando las plantas que sea posible sin poner en riesgo el colapso de los edificios colindantes. Todo ello mientras se tramitan las ruinas de los otros edificios. Técnicamente es imposible demoler todo el edificio si no se demuelen a la vez los colindantes”.*

Y por Decreto 2022-1223, de fecha 24.06.2022 se declaró el edificio en situación de ruina inminente.

### **1.C) Edificio situado en calle Mirador n.º. 6: informe de fecha 23.06.2022, y Decreto 20221225, de fecha 24.06.2022, que incoa procedimiento de ruina del edificio.**

“RESULTANDO.- INFORME emitido por el Arquitecto Técnico municipal en fecha 23.06.2022, consecuente a la práctica de visita de inspección del edificio situado en calle Mirador n.º 6.

“.....- Conclusiones.

*Por todo ello, se propone:*

*Declarar el edificio sito en Calle Mirador nº 6, en estado ruinoso en los supuestos de Ruina Económica y Ruina Urbanística.*





## Ayuntamiento de Barbastro

*Acciones a realizar, demolición del edificio:*

*Inmediatamente, hasta tanto no se proceda a su demolición, se deberá adoptar las medidas necesarias para evitar peligro a la vía pública y a las personas, por la posible caída de elementos inestables de la fachada y cubierta, principalmente del alero.*

*Se retirarán los elementos inestables si es posible y si todavía hubiese riesgo de desprendimientos se protegería la calle cortándola o cubriéndola con una visera.*

*En el plazo de dos meses, dadas las deficiencias señaladas, el propietario procederá a su demolición. Así mismo una vez derruido deberá vallar el solar, a fin de evitar daños a las personas o a las cosas”.*

Por Decreto 2022-1225, de fecha 24.06.2022 se incoó procedimiento de ruina. No pudieron practicarse las notificaciones de forma personalizada por imposibilidad de localizar a los titulares, por lo que se publicaron en el BOE.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 262 y 261.1, último inciso del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y así como artículos 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1, letra “M”, de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como con el artículo 262.1 del Texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

### **RESUELVO:**

**PRIMERO.- 1º)** REITERAR la declaración de ruina inminente del edificio de propiedad municipal situado en la calle Mirador nº. 4, parcela catastral 198100BG6518b0001FL, de acuerdo con el informe técnico municipal de fecha 14.02.2023 citado en el RESULTANDO 1.A de la parte expositiva, por las circunstancias descritas en el mismo.

**2º)** Asimismo, se declara en situación de ruina inminente el edificio situado en la calle Mirador nº. 6, parcela catastral 1981008BG6518B0001ML, finca registral nº. 12291, respecto del cual constan como titulares en Registro de la Propiedad Félix Bellósta Pelegrín y Joaquina Nacenta Senz, de acuerdo con el informe técnico municipal de fecha 14.02.2023 citado en el RESULTANDO 1 A de la parte expositiva.

En este caso la ejecución se realizará en forma subsidiaria por el Ayuntamiento, ante el desconocimiento de la localización de los propietarios que figuran en Registro de la Propiedad, por razones de peligro para la seguridad pública en razón de riesgo de colapso sobre la vía pública, salvo que en el plazo conferido para la autorización de entrada en domicilio los titulares referidos inicien y ejecuten lo previsto en este decreto para dicho edificio.

**\*Según el informe emitido que se ha citado: la situación actual es de ruina inminente tanto de la casa de la calle Mirador nº 4 (en proceso de demolición), como de la casa de la calle Mirador nº 6, las dos tienen riesgo de colapso sobre la vía pública.**

### **CONCLUSIONES:**





## Ayuntamiento de Barbastro

### **Acciones a realizar:**

**Se deberá CORTAR LA CALLE MIRADOR a la altura de la casa nº 7 para que el posible colapso no afecte a las personas.**

**Ordenar el DESALOJO INMEDIATO del vecino empadronado en la casa de la Calle Mirador nº 5 porque con su actual acceso a la finca existe riesgo hacia la persona, por el posible colapso de la casa de la calle Mirador nº 4-6, que afectaría a su persona y edificio. En su caso, se dictará orden específica y se actuará, en su caso, con Servicios Sociales de Comarca.**

**Lo antes posible, dadas las deficiencias señaladas, el Ayuntamiento procederá a la DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS N.º. 4 Y N.º. 6, en la forma que establezcan los Servicios Técnicos municipales, salvo que la propiedad del edificio n.º 6 lo ejecute en la forma y tiempo que se ha indicado.**

**SEGUNDO.-** SOLICITAR a los propietarios del edificio situado en el n.º. 6 de la calle Mirador, Félix Bellosta Pelegrín y Joaquina Nacenta Senz, autorización de entrada en domicilio, confiriendo plazo de tres días naturales a contar desde la publicación de anuncio en el BOE, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por las razones expuestas. Transcurrido este plazo se entenderá denegada la autorización.

Comunicar el presente Decreto al Sr. Juez de lo Contencioso-administrativo solicitando autorización de entrada en domicilio al objeto de proceder a la ejecución de la demolición de forma subsidiaria por el Ayuntamiento de Barbastro, por razones apremiantes de seguridad pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 262.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 2187/1978, de 23 de junio, de aplicación en la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo con la disposición final primera del Decreto Legislativo 1/2014 citado. Y conforme a lo previsto en el artículo 8.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**TERCERO.-** Respecto de la ejecución subsidiaria de la demolición, en la forma indicada, relativa al edificio n.º 6 de calle Mirador, parcela catastral 1981008BG6518B0001ML, finca registral n.º. 12291, se aplicará para el reintegro de los gastos hechos por la Administración en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de órdenes de ejecución o de adopción de medidas de seguridad, el procedimiento de apremio, de acuerdo con el artículo 28.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

La ejecución del decreto en lo referente al edificio n.º 6, en tanto que no se lleve a cabo por los propietarios en la forma indicada en el punto precedente Primero, 2º), precedente, se considerará aplicable la afección real directa e inmediata por determinación legal del inmueble, al cumplimiento del deber legal de conservación, según el artículo 15.4 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, RDL 7/2015, de 30 de octubre.

**CUARTO.-** ORDENAR al Arquitecto municipal la gestión y cumplimiento de lo previsto en este Decreto, así como el control de su ejecución.

**QUINTO.-** DAR cuenta al Pleno del presente Decreto de forma inmediata de acuerdo con lo





## Ayuntamiento de Barbastro

previsto en el artículo 21.1, letra "M", de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**SEXTO.-** Dar traslado de esta resolución al Arquitecto municipal, la Secretaría General, al Interventor Municipal, y a la Unidad de Contratación, a los efectos consiguientes procedentes.

**SÉPTIMO.-** NOTIFICAR la presente resolución a quienes resulten interesados, y en particular a los propietarios de los edificios colindantes.

**OCTAVO.-** Igualmente se dará traslado a la Jefatura de la Policía Local y al Área de Servicios Urbanos e Infraestructuras.

La corporación se da por enterada.

Toma la palabra el señor Alcalde señalando que el Pleno se celebra el día 8 de marzo, día internacional de la mujer. Desde la corporación se muestra el apoyo y respaldo a todas las mujeres y se cierra la sesión con un aplauso en homenaje a todas las mujeres.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 9:50 horas, por la Presidencia se levanta la sesión en el lugar y fecha indicados, de lo que yo como Secretaria, doy fe.

Barbastro, a fecha de firma electrónica.

Vº. Bº. EL ALCALDE  
Fdo. Fernando Torres Chavarría.

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo. Marina Rivera Lleida.

*(firmado electrónicamente al margen)*

Conforme a lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales se advierte que podrán expedirse certificaciones de las resoluciones y acuerdos de este acta, antes de ser aprobada, por lo que se hace advertencia o salvedad en este sentido y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma en la sesión, y conste en el acta, correspondiente.

