

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada

por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de - 3 ABR. 1991

Barbastro, 3 ABR. 1991

El Secretario General.



MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS
SUBSIDIARIAS DE BARBASTRO (HUESCA)
PARA INCLUSION DE PARCELA COMO SISTEMA
GENERAL, EQUIPAMIENTO COMERCIAL.

JESUS CORVERA GARCIA,

FRANCISCA HERNANZ RAMIREZ, ARQUITECTOS *SERRABLO,48* 22600 SABIÑANIGO (HU)

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARBASTRO

ANTECEDENTES.

En el municipio de Barbastro se tramitó durante el pasado año de 1990 a instancias de D. Mario Torcal Francés (en nombre y representación de SEPAC, S.A.), solicitud para la instalación de un centro comercial a ubicar sobre terrenos clasificados como Suelo no urbanizable, situados en lugar próximo a la confluencia de la carretera nacional CN-240 con la entrada al núcleo urbano de Barbastro por su zona Oeste.

Tal tramitación se pretendió llevar a cabo conforme con el contenido 85.1 de la Ley del Suelo en base a su consideración como de interés social con el posterior seguimiento de las actuaciones previstas en el artículo 43.3 de la misma Ley, según el procedimiento establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Este procedimiento fue desaconsejado por la propia Comisión Provincial de Urbanismo que considero en su acuerdo de 19 de Julio de 1990, como más oportuno el seguir la vía de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias a fin de considerar a los terrenos afectados como Sistema General de Equipamiento Comercial, y asimismo el que se procediese mediante un Plan Especial a fijar el establecimien-

to y coordinación de los viales e infraestructuras básicas con las del resto de la población, justificando de manera expresa el dimensionamiento de los aparcamientos.

OBJETO.

Este documento responde a la primera de las demandas solicitadas por la Comisión Provincial de Urbanismo constituyendo su objeto la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barbastro en el ámbito de la parcela señalada en planos, la cual cuenta con una superficie de 25.606 m² y se sitúa en la zona Oeste de Barbastro, en las inmediaciones del ramal, hoy sin uso, por el que se accedía a la CN-240. Dicha parcela quedará clasificada tras la tramitación y aprobación de este documento como Suelo Urbano con calificación de Sistema General Equipamiento Comercial.

El motivo está en que resulta preciso implantar en esta parcela un centro comercial de unos 4.200 m² de construcción, con unas áreas de aparcamiento con capacidad para 410 coches, necesidades éstas que por sus dimensiones y características no tienen cabida en los restantes suelos ya calificados de las Normas Subsidiarias, al contar todos ellos con superficies inferiores que impiden dar cabida al edificio y conjunto de aparcamientos y zonas libres que ahora se precisan.

Resulta asimismo imprescindible para estas instalaciones el que se sitúen en terrenos fácilmente accesibles, junto a vías de circulación importantes, y que cuenten con suficiente superficie para acoger un gran aparcamiento. Además es aconsejable alejarlo del centro urbano para evitar moles-

tias inducidas producidas en el tráfico, posibles ruidos de descarga de mercancías, etc.

Es también favorable la relación de continuidad que se establece con el núcleo urbano, pues aún situándose en una posición marginal respecto del mismo, está directamente relacionado con aquél y con el resto de los equipamientos de la ciudad a través de la calle de entrada a la población por la zona Oeste, denominada Avenida del Ejército Español, en una de cuyas márgenes se sitúa el Supermercado.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

Se considera que, conforme con el contenido del artículo 49.1 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976, la modificación que ahora se propone deberá de ser tramitada según el procedimiento establecido en los artículos 40 y 41 de la misma Ley, si bien con las peculiaridades que le corresponden en virtud del contenido del punto 2 del mencionado artículo.

JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA. COHERENCIA CON EL CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

El área sobre el que ahora se efectúa la presente modificación de las Normas Subsidiarias reúne condiciones urbanísticas para haber sido calificada como Suelo Urbano desde el propio momento de la redacción de las Normas Subsidiarias.

En efecto además de contar con varios de los servicios urbanísticos precisos, tales como el acceso rodado, energía eléctrica y de ser sencilla la prolongación de los demás para su conexión con los generales de la ciudad, se encuentra comprendido en un amplio área cuyas inmediaciones lo constituyen terrenos ya edificados y clasificados como suelo urbano de Equipamiento: de ocio, sanitario, hotelero, industria auxiliar, etc.

La ampliación y mejora de las infraestructuras será estudiada en el Plan Especial de Infraestructuras que se tramita paralelamente con este documento, y en el que se señalan las posibilidades de coordinación con las infraestructuras básicas ya existentes en el resto del núcleo urbano, así como la justificación del número de plazas de aparcamiento y previsiones de tráfico generado por el supermercado.

En documento aparte de estos expedientes se tramita un estudio redactado por técnico competente, sobre los accesos a esta parcela y su conexión con la carretera CN-240, si bien de la solución formal con las cuales se han de realizar tales accesos queda constancia en el Plan Especial al que hacemos referencia.

Las condiciones urbanísticas con las que quedarán regulados estos terrenos son perfectamente asimilables a las vigentes en las Normas Subsidiarias para el uso que más se aproxima a este tipo de actuación, y que es el denominado "Industrial" que figura en el artículo 2.2.16 y en el que se señalan los siguientes parámetros:

- Parcela 500 m.
- Separación a linderos 3 m.
- Fachada mínima 10 m.
- Ocupación. No mayor del 75%
- Volúmen edificable: 7,5 m²/techo/10 m² suelo
- Uso: Comercio al por mayor y menor, almacenaje y cualesquiera otros de los previstos en las Normas para este tipo de Suelo.

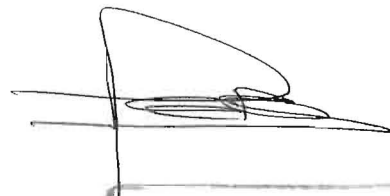
Circunstancias todas ellas que se mantienen para el que ahora se denominará Sistema General Equipamiento Comercial y que tras la tramitación de este documento, y con la aprobación del mismo pasará a denominarse polígono 110 de Suelo Urbano.

Barbastro, 25 de Febrero de 1991

Los Arquitectos.



JESUS CORVERA GARCIA.



FRANCISCA HERNANZ RAMIREZ.

