



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

---

PROPUESTA DE MODIFICACION  
DE LAS N.S.M. EN EL AREA  
A AU - 18 B



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



Oficina Técnica

De: Arquitecto Municipal

A : Sr. Alcalde

PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS N.S.M. EN EL AREA APTA PARA URBANIZAR 18B.-

En uso de las atribuciones que le fueron conferidas por el Sr. Alcalde en Decreto de fecha 21 de agosto de 1989, el Arquitecto que suscribe formula propuestas de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio en el área apta para urbanizar 18 B. con las siguientes finalidades:

- Autorizar usos de carácter terciario, dotacional y residencial.
- Eliminar las condiciones particulares núms. 1 y 2 de la ficha del área AAU.

1.- EL AREA 18 B EN LAS N.S.M.-

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio vigentes, califican el Area 18B de apta para urbanizar con las condiciones de la Zona 6, Ciudad Jardin. El uso característico es el residencial de baja intensidad siendo usos compatibles los que figuran en el art. 5.6.15.

2.- PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS N.S.M.-

2.1.- Se propone excluir el Area 18B de la zona 6, ciudad jardin.

2.2.- Se destina la manzana B.1 a Centro Docente Público, Equipamiento Deportivo, Areas de Juego y recreo de niños.

2.3.- El destino de carácter terciario, dotacional o residencial de la manzana B.2 podrá decidirse cuando se redacte el plan de ordenación correspondiente, con las siguientes condiciones:

a) Las dotaciones de equipamiento comunitario previstas por las N.S.M. vigentes para el area 18B en aplicación del Reglamento de Planeamiento para suelo residencial son las siguientes:

Superficie del sector .....	32.640 m2.
Edificabilidad máx:	
0.4 m2t/m2s x 32.640m2.....	13.056 m2t.
Densidad:	
20 viv/Ha x 3,2640 Has .....	65,28 viv.
Sup. const.media de las viviendas:	
13.056 m2t : 65.28 viv. = .....	200 m2t/viv.

Sistema espacios libres de dominio y uso público.

(La mayor de las 2 cifras siguientes):

18 m2 suelo/viv. ó 100 m2 edif. x 130,56 = 2.350 m2.

10% superf./sector: 10% s/ 32.640= 3.264 m2.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



Centros docentes:		
10 m <sup>2</sup> /viv. ó 100 m <sup>2</sup> edif. x 130,56=		1.306 m <sup>2</sup> .
Servicios de interés público y social:		
2 m <sup>2</sup> /viv. ó 100 m <sup>2</sup> edif. x 130,56 =		261 m <sup>2</sup> .
Plazas de aparcamiento:		
1 plaza/ 100 m <sup>2</sup> edif. x 130,56 =		131 plazas

b) De los anteriores módulos de reserva los correspondientes a Centros Docentes, Areas de Juego y recreo de niños, servicios de interés público y social (equipamiento deportivo) se localizaran en la manzana B.1 con las condiciones siguientes:

- Los módulos de reserva que superen los previstos en el apartado a) tendrán carácter de sistema general.

- El aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, se obtendrá multiplicando el coeficiente de edificabilidad prevista en las N.S.M. para el área, 0,4 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por la superficie total del área. En el cómputo anterior no se incluye la superficie edificable de las dotaciones públicas, de carácter general o local, previstas.

c) En el caso de que no se alcanzara en la manzana B.1 el módulo de reserva mínimo correspondiente a espacios libres de dominio y uso público establecido en el apartado a) anterior deberán preverse espacios en la manzana B.2 hasta alcanzar la dotación necesaria.

2.4.- Se propone eliminar las condiciones particulares núm. 1 y 2 de las ficha del Area AAU-18B por resultar superfluas con la prescripción núm. 8 impuesta por la Comisión Provincial de Urbanismo en su acuerdo de fecha 5.5.87 de aprobación definitiva de las N.S.M. en el que por remisión al informe de la ponencia "(... el viario que se señala (en las Areas aptas para urbanizar) debe tener nivel indicativo"

El trazado del viario perimetral entorno del nuevo Colegio de la Merced figurará con el detalle preciso en el Plan Especial que se redacte.

### 3.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.-

#### 3.1.- Necesidad de terrenos para la construcción de un Centro docente público.-

El estado ruinoso del actual Colegio de La Merced ha movido al Ministerio de Educación y Ciencia a solicitar de este Ayuntamiento, con carácter de urgencia, terrenos con una extensión mínima de 8.640 m<sup>2</sup>, dotados de servicios urbanísticos a pie de parcela o en su defecto el compromiso de dotarlos antes de la firma del contrato de obras con el fin de construir un nuevo colegio Público.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Este Ayuntamiento, oídas las Asociaciones de Padres de Alumnos y de Vecinos, el Claustro de Profesores y los criterios de la Delegación Provincial del M.E.C. estimó que el emplazamiento idóneo del nuevo Colegio debiera de hallarse en la proximidad del anterior y, en todo caso, en el mismo barrio, con el fin de causar el menor trastorno a la población escolar a la que sirve.

Fruto de las numerosas gestiones llevadas a cabo, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 1992, aprobó la adquisición de terrenos destinados a 12 unidades de estudios primarios, 6 unidades de escuela infantil e instalaciones deportivas en el Area 18B en la manzana delimitada por las calles Obispo Asensio, Terrero, Bco. de la Tallada y camino, en un suelo Apto para urbanizar, calificado de Ciudad Jardín en las N.S.M.

### 3.2.- Demanda de suelo para usos de carácter terciario.-

Sin hacer una relación exhaustiva, las actividades especialmente necesitadas de implantación para las que se carece de suelo adecuado son: representaciones de marcas oficiales de automóviles, antigüedades, fabricación, exposición y venta de mueble, transporte...

El emplazamiento debe reunir la doble condición de proximidad con el Centro Urbano y comunicación con la Carretera Nacional 240 de Tarragona a San Sebastian, de forma que puedan atender la clientela de la ciudad, su comarca y el turismo; requisitos que no reúne ni el Polígono Industrial "Valle del Cinca" ni otras áreas ya calificadas para estos usos por las vigentes Normas Subsidiarias. El área idónea para esta actuación es la 18B de las Normas Subsidiarias.

Esta zona reúne los requisitos de proximidad y buena comunicación al núcleo urbano y a la Variante de la Carretera Nacional 240 de Tarragona a San Sebastian, a través de los accesos recientemente construidos.

La proximidad al nuevo hipermercado denominado "Sabeco" potencia aún más el carácter comercial de su emplazamiento.

La promoción será pública. Asumida esta necesidad por la Excma. Diputación General de Aragón, ha incluido la actuación dentro de sus programas para la creación de suelo industrial, desarrollados por el Instituto del Suelo y la Vivienda. Se ha materializado en una consignación presupuestaria de cincuenta millones, incluida en los Presupuestos para 1991 de la Diputación General de Aragón, para esta finalidad.

Todas estas razones, como hemos indicado, justifican la necesidad de promocionar suelo industrial para naves comerciales y configuran como idónea el area 18B.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO**

3.3.- La eliminación de las condiciones particulares núms. 1 y 2 de la ficha AAU-18B.-

Se justifica en el apartado 2.4 de este Pliego.

4.- VIABILIDAD.-

La modificación propuesta no constituye supuesto de revisión conforme a lo previsto en el art. 1.1.3 de las N.S.M. por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo. No supone, por otra parte, reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase, ni tiende a incrementar el volumen edificable de la zona que requiera aumento de la densidad de población.

5.- TRAMITACION.-

La modificación propuesta se tramitará de conformidad con las disposiciones vigentes.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.



Barbastro, a 30 de Julio de 1992.  
ARQUITECTO MUNICIPAL,

*[Firma manuscrita]*  
Antonio Abarca Anoro

DILIGENCIA.- Para hacer constar <sup>que lo</sup> presente documentación fue aprobada <sup>inicialmente</sup> ~~por~~ <sup>el</sup> pleno.....del Excmo. Ayuntamiento de BARBASTRO el día 19.8.92.



Barbastro, 24.8.92  
El Secretario General,

*[Firma manuscrita]*

