

10.1
ALINEACIÓN
CALLE LA
BALSA:

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 10 DE P.G.O.U. DE MONZÓN:
10.1 ALINEACIÓN CALLE LA BALSA
10.2 CINE DEL BARRIO DEL PALOMAR

JUNIO, 2010

1 MEMORIA	2
1.1 AGENTES	2
1.2 ANTECEDENTES QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN	2
1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	3
1.4 DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN	3
1.5 PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN	3
2 PLANOS	4
2.1 EMPLAZAMIENTO	4
2.2 ESTADO ACTUAL	4
2.3 ESTADO MODIFICADO	4

1 MEMORIA

1.1 AGENTES

Promotor:	Excmo. Ayuntamiento de Monzón C.I.F.: P-2221800-B Plaza Mayor 4, 22400 Monzón (Huesca) Teléfono: 974 400700 Fax: 974 404807
Arquitecto:	David Martínez Berges, Arquitecto al servicio del Excmo. Ayuntamiento de Monzón Colegiado nº 4.555 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón

1.2 ANTECEDENTES QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN

Antecedentes y condicionantes de partida:	<p>En el documento de Patrimonio Catalogado de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón de 1983 aparece formando parte del catálogo un muro compuesto por hileras de sillares con grado de protección integral en la parcela 10A de la manzana 75951 del término municipal de Monzón. En la ficha de este catálogo se intuye que el citado muro invade el vial sobresaliendo de la alineación definida para el resto de inmuebles de la calle La balsa.</p> <p>Con fecha 10 de enero de 1995 se suscribe convenio urbanístico para la cesión de suelo destinado a viales entre D. Ernesto Barrio Jordán, como Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Monzón y D.^a María Pilar Mur Mazarico, como propietaria de un solar situado en la calle La balsa por el que ésta cede al Ayuntamiento 102,52m² destinados a viales correspondientes a parte de solar y caseta situado fuera de alineación según el P.G.O.U. vigente. Por otro lado el Ayuntamiento se compromete a la demolición de la edificación, ejecución de un nuevo almacén alineado y el vallado del solar restante a la línea de fachada.</p> <p>Con fecha en el registro general de entrada de 27 de abril de 2010 se presenta por parte de D. David Carrera Loncán instancia general en la que expone que al estudiar la parcela sita en la calle La balsa con referencia catastral 10A según el P.G.O.U. de 2007, éste obliga a realizar un retranqueo en dicho solar, haciendo mención al convenio antes citado y solicita la Modificación del P.G.O.U. de manera que establezca el límite urbanizable alineado con el resto de viviendas.</p>
Situación:	La presente modificación aislada de Plan General se limita exclusivamente al ámbito de la parcela 10A de la manzana 75951 del término municipal de Monzón.
Normativa urbanística:	Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, aceptado el 30 de enero de 2007 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, del Plan General aprobado definitivamente por la citada comisión con determinaciones, prescripciones y recomendaciones en sesión celebrada el 30 de marzo de 2006.
Clasificación urbanística:	Suelo Urbano Consolidado

	Calificación Urbanística:	Manzana con alineación interior no rebasable (MAINR)
--	----------------------------------	--

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación aislada de Plan General tiene por objeto redefinir la alineación fijada en el plano *O-14 Monzón 3. Calificación del Suelo* para la parcela 10A de la manzana 75951 de Monzón, calle La balsa, con la finalidad de eliminar el retranqueo impuesto por el planeamiento vigente sin motivo aparente.

Como se ha expuesto en el apartado *1.2 Antecedentes que motivan la modificación*, el catálogo de patrimonio de la Revisión y Adaptación del Plan General de 1983, sin vigencia en la actualidad, localizaba un muro de sillares frente a esta parcela. Igualmente en su plano de zonificación graficaba un retranqueo, que ha sido heredado en el vigente plan, indicando que en ese punto existía algún elemento catalogado. Posiblemente la finalidad de este retranqueo fuese el retirar del frente de parcela la edificación y mantener así el lienzo de muro, sino completamente exento, al menos afectado lo menos posible por la nueva construcción.

Como consecuencia de las obras de urbanización de la calle La balsa y de acuerdo con el convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Monzón y D.^a María Pilar Mur Mazarico se ejecutó, en la parcela 10A, un muro de contención de hormigón armado alineado con las edificaciones adyacentes. Presumiblemente, mediante dicha actuación se eliminó todo resto del mencionado muro de sillares ya que en la actualidad no se aprecia resto alguno.

En el catálogo de patrimonio arqueológico del vigente plan general se hace referencia, en su punto 54, a un lienzo de muralla romana ubicado en la calle La balsa. Dicho lienzo parece hacer referencia a un muro, que si se conserva en la actualidad, en el nº 22 de la calle La balsa, como así se recoge en el Catálogo de yacimientos arqueológicos del Plan General de Monzón.

Aclarada, por tanto, la existencia de unos restos arqueológicos en el nº 22 de la calle La balsa que no guardan relación con los catalogados por la Revisión y Adaptación del Plan General de 1983 en la parcela 10A se plantea la presente modificación que, como ya se ha comentado anteriormente, consiste en continuar en línea recta con la alineación fijada por el planeamiento en las propiedades contiguas a la afectada, eliminando así el retranqueo actualmente vigente que se considera heredado del anterior planeamiento y que carece de sentido al haber desaparecido los restos arqueológicos que lo motivaron.

La presente modificación no genera ningún tipo de edificabilidad adicional ya que la calificación de la parcela de referencia, Manzana con alineación interior no rebasable, fija una alineación interior máxima a 14m de la alineación oficial exterior y, en consecuencia, la finalidad es únicamente avanzar la huella edificatoria hasta alinearla con el resto de inmuebles.

1.4 DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN

La definición del nuevo contenido del plan, consistente en graficar la nueva alineación planteada, se encuentra contenida en el plano *3. Estado reformado planeamiento* adjunto a la presente modificación aislada.

1.5 PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN

El procedimiento de Modificación Aislada de Plan General viene definido en el artículo 78. *Procedimiento de modificación* de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en el que se indica que las modificaciones aisladas de plan general se llevarán a acabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal.

Monzón, junio de 2010:

David Martínez Berges. Arquitecto al servicio
del Excmo. Ayuntamiento de Monzón.

2 PLANOS

2.1 EMPLAZAMIENTO

2.2 ESTADO ACTUAL

2.3 ESTADO MODIFICADO

10.2

CINE BARRIO DEL PALOMAR:

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 10 DE P.G.O.U. DE MONZÓN:
10.1 ALINEACIÓN CALLE LA Balsa
10.2 CINE DEL BARRIO DEL PALOMAR

JUNIO, 2010

1 MEMORIA	2
1.1 AGENTES	2
1.2 ANTECEDENTES QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN	2
1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	3
1.4 DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN	3
1.5 PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN	4
2 ANEXOS	5
2.1 NORMATIVA VIGENTE	5

1 MEMORIA

1.1 AGENTES

Promotor:	Excmo. Ayuntamiento de Monzón C.I.F.: P-2221800-B Plaza Mayor 4, 22400 Monzón (Huesca) Teléfono: 974 400700 Fax: 974 404807
Arquitecto:	David Martínez Berges, Arquitecto al servicio del Excmo. Ayuntamiento de Monzón Colegiado nº 4.555 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón

1.2 ANTECEDENTES QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN

Antecedentes y condicionantes de partida:	<p>Con fecha en el registro general de entrada de 15 de diciembre de 2004 se presenta, por parte de D. Ricardo Grau Badía, escrito de alegaciones al documento de revisión del Plan General en el que muestra su desacuerdo con modificación que ha sufrido el inmueble situado en la calle Huesca nº 1 con respecto al grado de protección otorgado y a la calificación como equipamiento. El equipo redactor consideró que dicha alegación debía ser desestimada.</p> <p>Con fecha en el registro general de entrada de 28 de enero de 2010 se presenta, por parte de D. Ricardo Grau Vendrell, instancia general y memoria ambiental de actividad no clasificada e instalación de protección contra incendios para legalización de parking sito en calle Huesca nº 1 de Monzón para la concesión de licencia.</p> <p>Con fecha 8 de febrero de 2010 se emite informe técnico en el que se solicita informe jurídico que garantice la viabilidad de la legalización de la actividad citada.</p> <p>Con fecha 26 de marzo de 2010 se emite informe jurídico que se pronuncia desfavorablemente a cerca de la legalización planteada, indicando que la actividad planteada, un aparcamiento privado, no compatible con la clasificación de equipamiento y uso público.</p>						
Situación:	La presente modificación aislada de Plan General se limita exclusivamente al ámbito de la parcela situada en la calle Huesca nº1 de Monzón.						
Normativa urbanística:	<p>Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, aceptado el 30 de enero de 2007 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, del Plan General aprobado definitivamente por la citada comisión con determinaciones, prescripciones y recomendaciones en sesión celebrada el 30 de marzo de 2006.</p> <table border="1"><tr><td>Clasificación urbanística:</td><td>Suelo Urbano Consolidado</td></tr><tr><td>Calificación Urbanística:</td><td>Equipamiento</td></tr><tr><td>Grado de protección:</td><td>Estructural</td></tr></table>	Clasificación urbanística:	Suelo Urbano Consolidado	Calificación Urbanística:	Equipamiento	Grado de protección:	Estructural
Clasificación urbanística:	Suelo Urbano Consolidado						
Calificación Urbanística:	Equipamiento						
Grado de protección:	Estructural						

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación aislada de Plan General tiene por objeto modificar el apartado del catálogo de patrimonio arquitectónico del Plan General de Monzón referente al Cine del barrio del Palomar, página 102 de éste, con la finalidad de permitir el uso de aparcamiento, dotación de la adolece el citado bario según se transmite por parte de la concejalía de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Monzón.

Según el citado catálogo, el inmueble de referencia se destinará a uso público. En dicho uso se incluyen, como indica el artículo 158. *Uso público* de la normativa del Plan General, los siguientes: Espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines, Zonas deportivas de recreo y expansión, Centros culturales y docentes, Centros sanitario-asistenciales, Centros religiosos, Espectáculos en general, quedando por tanto excluido el de Aparcamiento definido en el artículo 155. *Garaje. Aparcamiento. Servicios del automóvil*. Por tanto, la finalidad de la presente modificación es mantener el uso público incluyendo además el uso de aparcamiento. Se modifica además el grado de protección del inmueble catalogándolo de un grado de protección estructural a ambiental.

De acuerdo con el artículo 109. *Definición y clasificación* de la normativa del Plan General “1. *El sistema de equipamiento comunitario comprende los suelos y edificios que se dediquen a usos públicos o colectivos; el suelo adscrito a este sistema será de titularidad pública (gestión pública o privada), o de titularidad privada compatible (equipamiento existente)*”. En la actualidad ya existe el edificio destinado a albergar el uso, con la salvedad de que éste uso es incompatible con el grado de protección que le otorga el planeamiento.

1.4 DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN

La definición del nuevo contenido del plan consistente en reducir el grado de protección del inmueble de referencia de Estructural a Ambiental, ya que según el artículo 126. *Intervenciones en edificios de protección estructural* de la normativa del Plan General obliga a mantener los usos originales o análogos del inmueble. Igualmente se modifica el apartado Intervención mínima en la que se incluye el uso de aparcamiento según aparece recogido en el artículo 155. *Garaje. Aparcamiento. Servicios del automóvil* de la normativa del Plan General.

Por lo tanto, y al igual que en otros equipamientos fijados por el Plan General, se encuentra permitido el uso de aparcamiento.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MONZÓN	
CATÁLOGO	
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
Denominación:	Cine del Barrio del Palomar
Situación:	C/. Huesca 1
Época, autor:	1940
Descripción:	Edificio en esquina, con interesante composición de fachada: huecos, marquesina, frontón, volumen semicircular.
Usos:	Ninguno.
Estado de conservación:	Regular.
Intervención mínima:	Conservación de volumen y uso público y/o aparcamiento, con posibles modificaciones de huecos.

1.5 PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN

El procedimiento de Modificación Aislada de Plan General viene definido en el artículo 78. *Procedimiento de modificación* de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en el que se indica que las modificaciones aisladas de plan general se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal.

Monzón, junio de 2010:

David Martínez Berges. Arquitecto al servicio
del Excmo. Ayuntamiento de Monzón.

2 ANEXOS

2.1 NORMATIVA VIGENTE

Página 102 del catálogo patrimonio arquitectónico del Plan General de Monzón:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MONZÓN	
CATÁLOGO	
GRADO DE PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL
Denominación:	Cine del Barrio del Palomar
Situación:	C/. Huesca 1
Época, autor:	1940
Descripción:	Edificio en esquina, con interesante composición de fachada: huecos, marquesina, frontón, volumen semicircular.
Usos:	Ninguno.
Estado de conservación:	Regular.
Intervención mínima:	Conservación de volumen y uso público, con posibles modificaciones de huecos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MONZÓN
CATÁLOGO

GRADO DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

Denominación:	Cine del Barrio del Palomar
Situación:	C/. Huesca 1
Época, autor:	1940
Descripción:	Edificio en esquina, con interesante composición de fachada: huecos, marquesina, frontón, volumen semicircular.
Usos:	Ninguno.
Estado de conservación:	Regular.
Intervención mínima:	Conservación de volumen y uso público y/o aparcamiento, con posibles modificaciones de huecos.

