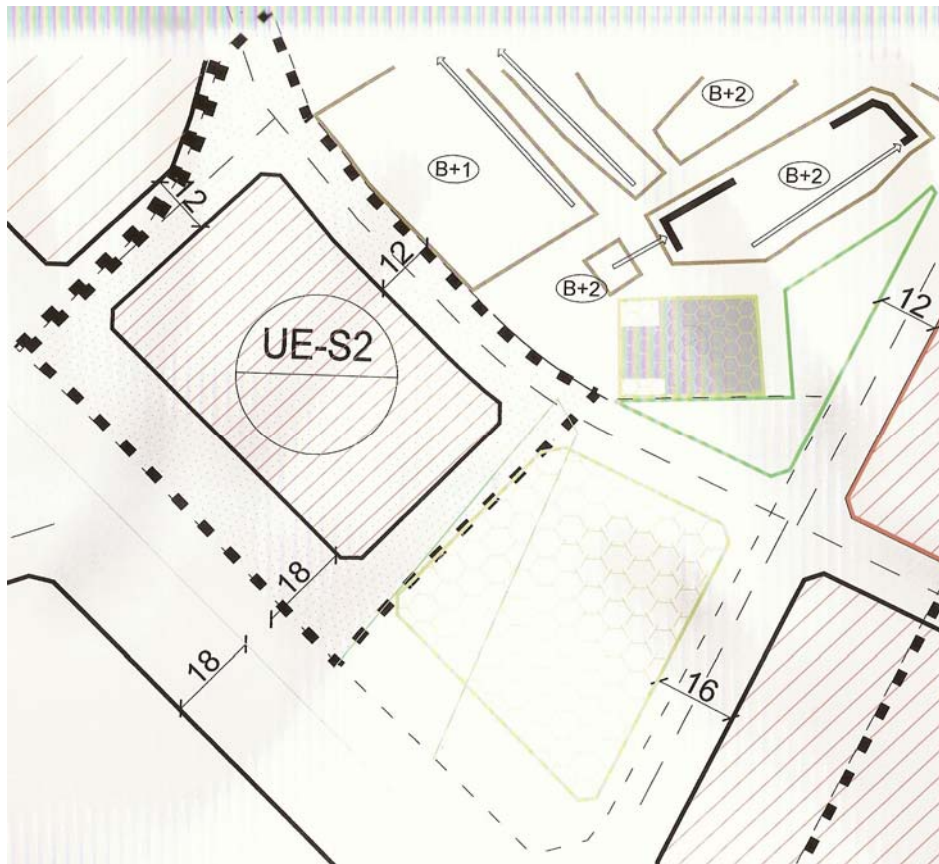


**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
MONZÓN**



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN SELGUA



AYUNTAMIENTO DE MONZÓN

Plaza Mayor, 4 22400 MONZÓN (Huesca) Tel. 974 400 700 Fax 974 404 807 C.I.F.: P-2221800-B
www.monzon.es

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA	1
1.1.	INTRODUCCIÓN	1
1.2.	OBJETO	1
1.3.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA	1
1.4.	NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL VIGENTE	1
1.5.	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	1
1.5.1.	JUSTIFICACIÓN	1
1.5.2.	NORMATIVA DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO. USO DOCENTE	2
1.5.3.	UE-S2 MODIFICADA	3
2.	DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	4
2.1.	VISTA TERRENOS JUNTO A LA IGLESIA	4
3.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	5
3.1.	ESTADO ACTUAL	5
3.2.	ESTADO REFORMADO	5

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. INTRODUCCIÓN

Se procede a redactar la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. de Monzón, en los términos establecidos Art. 10 de la Normativa del Texto Refundido del Vigente P.G.O.U, y de acuerdo a lo establecido en los Arts. 73 a 75 de la LUA y 154 a 158 del RPUA.

1.2. OBJETO

El objeto de la presente Modificación Puntual del P.G.O.U., es la clasificación de aproximadamente 2.500 m² de terreno en Selgua como Equipamiento Educativo, ante las necesidades existentes de creación de un nuevo Centro Escolar .

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

La presente Modificación Puntual está justificada por varios motivos:

- El P.G.O.U. de Monzón establece tres áreas de Equipamiento en Selgua:
 - o Una superficie de 3.000 m² actualmente ocupada por las Piscinas Municipales y una zona deportiva.
 - o El edificio de la Iglesia Parroquial destinado al culto
 - o Una superficie de 1.000 m² en la zona más elevada de la población, cuya configuración obedece al emplazamiento de las antiguas Escuelas, a día de hoy demolidas.

- Ante nuevas necesidades planteadas en la localidad de 300 habitantes, de ubicar un Centro escolar de Educación Infantil, y considerando que el emplazamiento de las antiguas escuelas, por superficie e implantación no es adecuado a las necesidades de hoy en día, se plantea la reconversión de un área que el P.G.O.U. clasifica como **Suelo Urbano no Consolidado UE-S2**, clasificándolo de nuevo como **Suelo Urbano No Consolidado**, con la adscripción dentro de la Unidad de un *Equipamiento Educativo*.

1.4. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL VIGENTE

El P.G.O.U. clasifica el suelo afectado como Suelo Urbano No Consolidado UE-S2. En la Memoria del documento de planeamiento se especifica que:

SELGUA

- **UE-S2:** Ordena el espacio entre el Casco Antiguo de Selgua y la carretera, con apertura de viario público, dando lugar a una manzana edificable y a la creación de una pequeña zona verde al pie de la Iglesia.

La ficha de la referida unidad de Ejecución según el vigente P.G.O.U. es:

UE-S2	SISTEMA DE ACTUACIÓN		APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD
	COMPENSACIÓN		0,44	POL-400	0,8 m ² /m ² .
OBJETIVOS:	UE-S2: ordena el espacio entre el casco antiguo de Selgua y la carretera, con apertura de viario público, dando lugar a una manzana edificable y a la creación de una pequeña zona verde al pie de la Iglesia				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
11.298,61	4.696,66	395,85		6.206,10	4.964,88
100,00%	41,57%	3,50%		54,93%	
100,00%	45,07%			54,93%	
					Nº MÁX. VIVIENDAS
					15

15% DEL APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL DESTINADO A VIVIENDAS PROTEGIDAS (VPA-VPO)

1.5. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

1.5.1. JUSTIFICACIÓN

La propuesta de modificación supone la inclusión de una zona de 2.577 m² de sistema general de equipamiento, adscrito al desarrollo de la UE-S2, manteniendo los aprovechamientos previstos en el Plan Modificado. La clasificación y calificación del suelo será:

1.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UE-S2.- Se fijan los siguientes parámetros de desarrollo:

- La superficie de la Unidad asciende a 11.298,61 m², de los cuales 2.577 m² quedan clasificados como Sistema General de Equipamiento Educativo adscritos al desarrollo del ámbito.
- Se deberán ceder 5.310,6 m² de viales y 385,85 m² de zonas verdes.
- Se crea una Manzana de 3.015 m², donde se podrán edificar 15 viviendas en la zonificación POL-200
- Se establece un aprovechamiento medio de 0,32 m²/m²
- El sistema previsto es el de compensación.

1.5.2. NORMATIVA DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO. USO DOCENTE

Sección 4ª: Sistema de equipamiento comunitario.

Art. 109 Definición y clasificación.

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).
2. El sistema de equipamiento comunitario, se clasifica en los tipos siguientes:
 - a) **Equipamiento docente: centros docentes públicos o privados, y sus anexos deportivos.**

⋮

Art. 110 Determinaciones.

1. En suelo urbano el PGOU determina la localización de cada equipamiento. En suelo urbanizable se determina en algunos casos la adscripción de equipamientos del sistema general; los estándares aplicables para sistemas locales son los fijados por LUA y RPUA, si bien el PGOU indica en algunos casos la pauta de localización de dichos equipamientos del sistema local.
2. La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las distintas clases de equipamiento, pero también a la organización general del tejido urbano en que se insertan; las edificaciones se sujetarán prioritariamente a las regulaciones de zona, tipo de ordenación y condiciones generales del sector, zona o área de actuación en que se asienten.

⋮

Art. 158 Uso público.

1. En este uso genérico, se incluyen los terrenos de uso y dominio público (o subsidiariamente, dominio privado comunitario), que comprende exclusivamente:
 - o Espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines.
 - o Zonas deportivas de recreo y expansión.
 - o **Centros culturales y docentes.**
 - o Centros sanitario-asistenciales.
 - o Centros religiosos.
 - o Espectáculos en general.
 - o Servicios administrativos.
2. ..
3. ...
4. ...
5. ...
6.
7.
8. **Centros docentes.** Incluye los espacios, edificios y locales, destinados a funciones docentes, que se consideren de obligatoria determinación en los planes, y que corresponden a los siguientes niveles educativos:
 - a) Centros de educación infantil y primaria.
 - b) Centros de educación secundaria.
 - c) Centros de Bachillerato.
 - d) Centros de Formación Profesional.
 - e) Centros especiales.

Condiciones. Las construcciones de éste tipo se atenderán en todo a lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia sobre el particular.

1.5.3. UE-S2 MODIFICADA

La ficha resultante de la UE-S2, resultará:

UE-S2	SISTEMA DE ACTUACIÓN		APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD
	COMPENSACIÓN		0,32	POL-200	1,2 m2/m2.
OBJETIVOS:	UE-S2: ordena el espacio entre el casco antiguo de Selgua y la carretera, creando una nueva zona de sistema general de equipamiento educativo adscrito al desarrollo del suelo urbano no consolidado. Se crea una manzana edificable para viviendas unifamiliares. Se considera una operación de reforma interior exenta del 10% de aprovechamiento medio (LUA-102.1)				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
11.298,61	5.310,6	395,85		3.015	3.618
100,00%	47,00%	3,50%		26,68%	
100,00%	50,50%			47,08%	
					Nº MÁX. VIVIENDAS
					15

15% DEL APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL DESTINADO A VIVIENDAS PROTEGIDAS (VPA-VPO)

Monzón, Noviembre de 2007
Los SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Fdo. Ana Campo Salamero

2. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

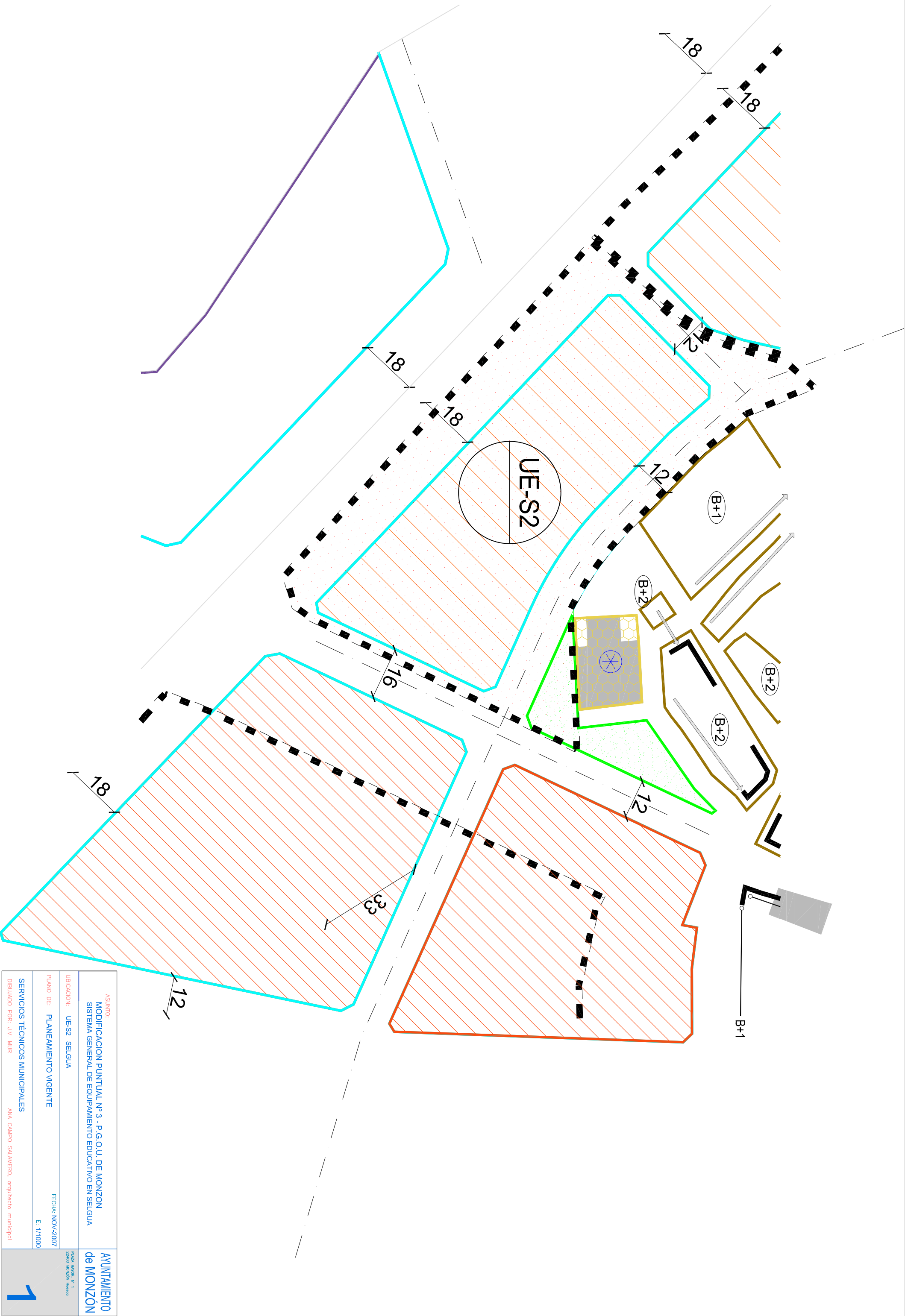
2.1. VISTA TERRENOS JUNTO A LA IGLESIA



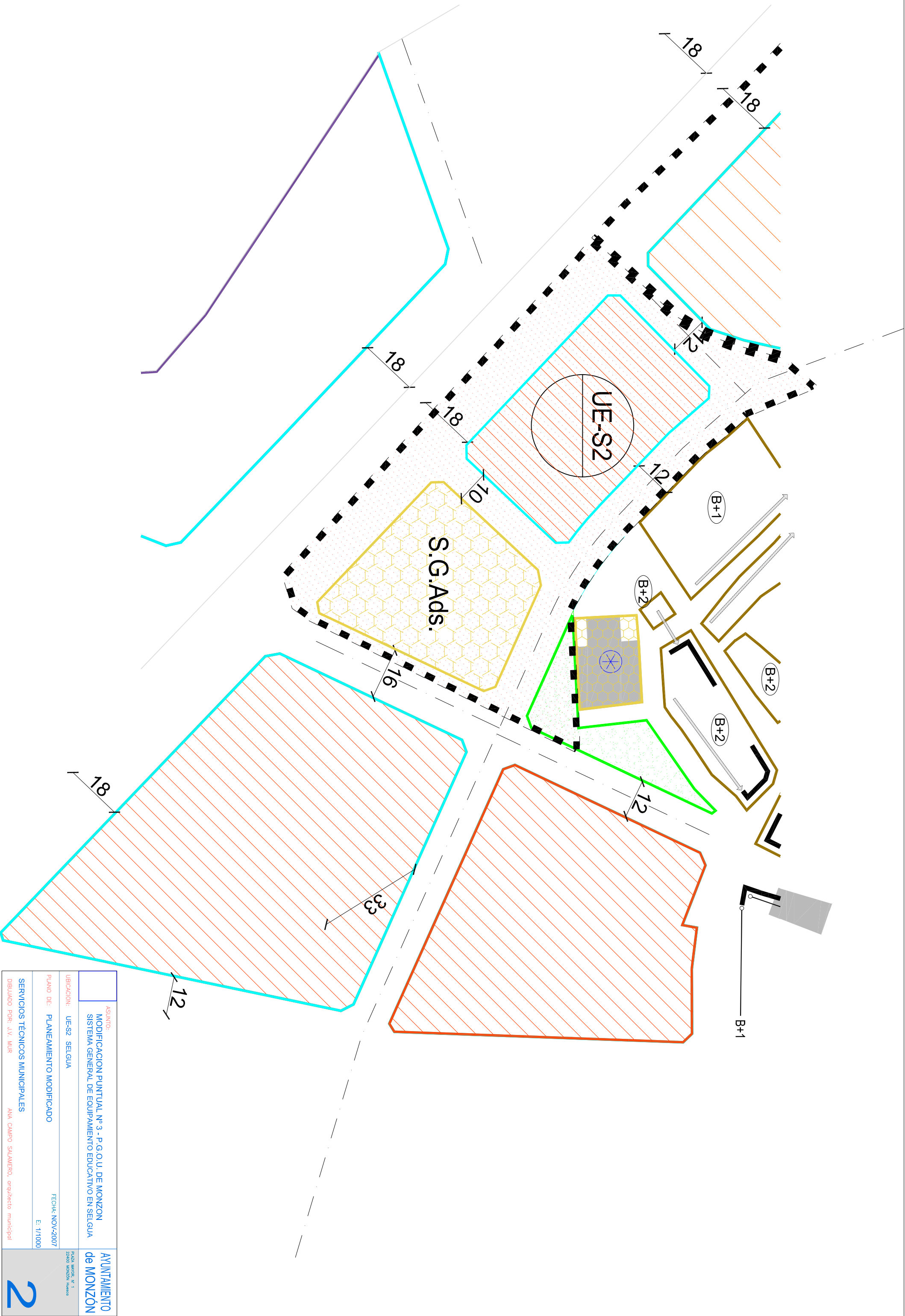
3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3.1. ESTADO ACTUAL

3.2. ESTADO REFORMADO



ASUNTO: MODIFICACION PUNTUAL N° 3 - P.G.O.U. DE MONZON SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN SELGUA		AYUNTAMIENTO de MONZON	
UBICACION: UE-S2 SELGUA		PLANO: MONZON, N° 1 2200 MONZON, Selgua	
PLANO DE: PLANEAMIENTO VIGENTE		FECHA: NOV-2007 E: 1/1000	
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES DIBUJADO POR: J.Y. MUR			
ANA CAMPO SALAMERO, arquitecto municipal			



ASUNTO: MODIFICACION PUNTUAL N° 3 - P.G.O.U. DE MONZON SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN SELGUA	AYUNTAMIENTO de MONZON
UBICACION: UE-S2 SELGUA	PLANO: MODIFICACION N° 1 2200 MONZON, MARIANO
PLANO DE: PLANEAMIENTO MODIFICADO	FECHA: NOV-2007 E: 1/1000
SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES DIBUJADO POR: J.Y. MUR	ANA CAMPO SALAMERO, arquitecto municipal