AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 4 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ

ANEXO MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 135
DEL ANEXO NORMATIVO I DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ARQUITECTO: VICENTE PÉREZ BOLEA. OCTUBRE-2021

MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ.

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3.- NUEVA REDACCIÓN ARTÍCULO 135 DEL ANEXO NORMATIVO I DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1.-ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, fue redactado al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, y aprobado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la ley 3/2009, de 17 de junio, se procedió a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de junio de 2013, momento en el que entró en vigor dicho instrumento de planeamiento. Se trata de la segunda revisión del Plan General. Entre los objetivos que se plantearon a la hora de redactar la revisión del Plan General de la localidad se consideraba prioritario que, el crecimiento del tejido urbano tomara como referencia la evolución histórica de la ciudad, tratando de respetar e integrarse adecuadamente en el peculiar y notable perfil que presenta el asentamiento. De igual manera, se pretendía, con la redacción del Plan General, establecer una ordenación que mostrara una especial atención a la naturaleza geográfica del territorio, fundamentando la posición y diseño de sus componentes en las características del medio físico.

Posteriormente se tramitó el Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Santiago y el entorno del Cuartelillo.

A finales de 2014 se redactó la modificación nº 1 del PGOU de Alcañiz, para cambiar nueve artículos de la Normativa Particular de las Normas Urbanísticas del Plan General. Del total de las submodificaciones, ocho proponen modificar la redacción de la normativa particular del Suelo no Urbanizable y sólo una de ellas hace referencia a usos en suelo urbano, concretamente en el suelo industrial. Esta modificación fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión celebrada el 28 de abril de 2015.

En mayo de 2018 se redactó la modificación nº 2, consistente en la alteración de varios artículos de las normas urbanísticas, y en concreto los artículos 136. Determinaciones funcionales. Clave IM, el artículo 137. Determinaciones formales. Clave IM, el artículo 140. Determinaciones funcionales. Clave IA, la modificación del artículo 199. Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones vinculadas al uso productivo rústico, de aprovechamiento de los recursos naturales y de protección del medio ambiente. Apartado 3.- Almacenes agrícolas, y del artículo 209. Normas particulares de los sectores. Suelo Urbanizable Delimitado SUDR-03.

Esta modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, se corresponde con la nº 4, encontrándose la nº 3, aprobada recientemente por El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2020, en la que se adoptó Acuerdo de aprobación definitiva parcial de la parte que quedó en suspenso de la Modificación Nº 3 de la Revisión Nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 28-1-2020, sin que este expediente tenga incidencia alguna, sobre esta modificación nº 4, que se propone y que se tramitará, de acuerdo con el procedimiento establecido para los Planes Generales, según prevé el artículo 85 del Decreto-Legislativo 1 / 2014, el 154 del Reglamento de Planeamiento y con lo dispuesto en el apartado 2) de la Disposición Transitoria Segunda del antes señalado Decreto-Legislativo y de lo previsto en el Anexo Normativo I, apartado 2) del artº 135. Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, en el que se prescribe que "para proceder a la sustitución o modificación del uso de equipamiento privado existente, (religioso), solo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del Plan General previsto en el artº 78 de la LUA de 2009, actual 85 del Texto Refundido, pudiendo incorporar usos coadyuvantes al desarrollo del uso principal o pormenorizado, (asistencial)", subsección 2ª. Asistencial. Artículos 140 al 142 inclusive.

Con fecha 29 de septiembre de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el cuerdo en relación con la modificación aislada nº4 de la Revisión nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz (exp. 44/2020/97) aprobando, primero, de forma parcial la Modificación nº 4 de la Revisión n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, con los siguientes reparos:

{- El cambio de uso de la parcela destinada actualmente a equipamiento privado religioso y su calificación como equipamiento asistencial privado, salvo la ejecución de nuevas edificaciones en terrenos incluidos en las zonas de flujo preferente o de inundación con periodo de retorno de 500 años que existen en la parcela, debiendo obtenerse el previo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- La nueva Alineación definida en el norte de la calle Cantonetes, debiendo justificar que se reutilizará el edficio existente para el nuevo uso

- La ejecución de nuevas edificaciones en las zonas de la parcela incluidas en el ámbito afectado por la zona de flujo preferente o zona inundable con periodo de retorno 500 años, condicionado a la presentación de un plano de distribución de las construcciones previstas de

dicho ámbito y a la pertinente autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro. }

y en segundo lugar, suspendiendo de forma parcial la aprobación definitiva de la modificación nº 4 de la Revisión n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo en lo referente a:

- La redacción dada al artículo 135 del Anexo Normativo I de las normas urbanísticas del Plan General, ya que se deberán justificar las previsiones de usos compatibles con el uso asistencial, residencia del personal empleado, usos terciarios vinculados, etc."

Con fecha 22 de junio de 2021 el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel acordó la "Aprobación definitiva parcial de la modificación nº 4 de la Revisión n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz (C.P.U. 2020/97) acordando en primer lugar:

"Conformidad con el desistimiento de la nueva alineación definida en el margen norte de la calle Cantonetes incluida en la Modificación nº 4 de la Revisión n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, y que fue objeto de Aprobación Defintiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 29 de Septiembre de 2020"

en segundo lugar:

"Suspender de forma parcial la aprobación definitiva de la Modificación nº 4 de la Revisión n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo puesto que carecen de lo elementos de juicio para emitir un pronunciamiento fundado de:

- La redacción dada del artículo 135 del Anexo Normativo I de las Normas Urbanísticas del Plan General, ya que no se han incorporado las justificaciones de los usos compatibles no los parámetros edificatorios necesarios para considerar adecuada al interés general la nueva regulación propuesta para los equipamientos de titularidad privada para el uso asistencial."

y en tercer lugar:

"Se deberá presentar para la aprobación definitiva parcial de esta modificación una documentación completa, en formato digital editable y no editable y en papel, debidamente diligenciada de aprobación inicial por el Secretario Municipal y que se cumpla las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento, establecidas en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo del Gobierno de Aragón. La ficha de datos urbanísticos deberá corresponder con el modelo establecido en dicha Norma y puesto a disposición de todos los redactores de planeamiento en la página web de la Dirección General

de Urbanismo.

Con fecha 28 de septiembre de 2021 el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión celebrada el día de la fecha adoptó entre otros, en primer lugar, el acuerdo de aprobar definitivamente de forma parcial la Modificación n.º 4 de la Revisión n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz que afecta al Artículo 135 del Anexo Normativo I, **condicionada a la incorporación al texto del artículo 135 de la relación expresa de usos compatibles y previsión de alojamiento del personal que figura en la propuesta de modificación.**

En segundo lugar acordó, **suspender la publicación de la Aprobación definitiva de la Modificación y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo hasta que se presenten dos copias del documento de la modificación cumpliendo los reparos advertidos en esta propuesta y debidamente diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento.**

2. - OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se presenta este Anexo para dar cumplimiento al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión celebrada el día de la fecha 28 de septiembre de 2021 en lo que se refiere a la Modificación del artículo 135 del Anexo Normativo I.- Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada.

3.- NUEVA REDACCIÓN ARTÍCULO 135 DEL ANEXO NORMATIVO I DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

La **redacción actual** del artículo 135 es la que figura a continuación:

Artículo 135.- Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada.

1. Los equipamientos de titularidad privada existentes que se sitúen en suelos destinados por el plan o por el planeamiento de desarrollo a equipamiento privado mantendrán su titularidad privada y podrán incorporar usos coadyuvantes a la prestación del uso principal.
2. La sustitución o modificación del uso de equipamiento privado existente sólo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general previsto en el artículo 78 de la LUAr de 2009.

Proponiéndose la siguiente **redacción modificada**:

Artículo 135.- Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada.

1. Los equipamientos de titularidad privada existentes que se sitúen en suelos destinados por el plan o por el planeamiento de desarrollo a equipamiento privado mantendrán su titularidad privada y podrán incorporar usos coadyuvantes a la prestación del uso principal, esencialmente usos terciarios que resulten compatibles con el mismo.

   En cualquier caso, el porcentaje de los usos coadyuvantes no superará el 25 % de la edificabilidad de la parcela de ubicación del equipamiento.

   Se consideran usos terciarios compatibles, entre los determinados en el Capítulo 4 del Anexo Normativo I, los definidos en la Sección 2ª "locales destinados a Oficinas y Servicios privados", y en la Subsección 1ª de la Sección 4ª, "establecimientos de hostelería".

   Se permite el uso de vivienda familiar para alojar al personal dedicado a la custodia de las instalaciones, y, en su caso, de residencia comunitaria para alojar al personal vinculado a la prestación del servicio, limitándose a 2 viviendas.

2. La sustitución o modificación del uso de equipamiento privado existente sólo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general previsto en el artículo 78 de la LUAr de 2009.

Huesca, octubre de 2021

Fdo: Vicente Pérez Bolea

Arquitecto nº Col. 6.279 del COAA
Arq. Técnico nº Col. 1.346 del COAAT de Huesca

Digitally signed by PEREZ BOLEA VICENTE - 18052656W
DN: c=ES, serialNumber=IDCES-18052656W, givenName=VICENTE, sn=PEREZ BOLEA, cn=PEREZ BOLEA VICENTE - 18052656W