



AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ

**MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ
TEXTO REFUNDIDO**



ARQUITECTO MUNICIPAL: RAMÓN BAQUERO OLIVER. ABRIL-2019

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

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

3.- PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN

4.- MODIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ESCRITA. NORMAS URBANÍSTICAS. NORMATIVA PARTICULAR

4.1. Modificación del artículo 136. Determinaciones funcionales. Clave IM.

4.2. Modificación del artículo 137. Determinaciones formales. Clave IM.

4.3. Modificación del artículo 140. Determinaciones funcionales. Clave IA.

4.5. 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.

4.6. Modificación del artículo 209. Normas particulares de los sectores. Suelo Urbanizable Delimitado SUDR-03.

5.- MODIFICACIÓN PLANOS

5.1. MODIFICACIÓN PLANO 3.13. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.

- Ámbito del Casino Artístico y Comercial: Cambio del Uso Socio-Cultural al Uso Asistencial.

5.2. MODIFICACIÓN PLANO 4.13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

- Ámbito del Casino Artístico y Comercial: Cambio de la Clave EP (Equipamiento Privado) a la Clave E (Equipamiento Público).

6.- TEXTO CON LA NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

1.-ANTECEDENTES

La Revisión 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz fue aprobada por el Consejo Provincial de Urbanismo en sus sesiones de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013, sesión ésta en la que se aprobó definitivamente la parte que quedaba pendiente de aprobación y se mostró conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2009 de 17 de junio de 2009 se procedió a la publicación del contenido normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de junio de 2013.

Con posterioridad se tramitó la Modificación nº 1 de la Revisión 2 que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 28 de abril de 2015, acuerdo publicado junto con el contenido normativo en el Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de fecha 25 de junio 2015.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Próximos a cumplirse cinco años de vigencia de la Revisión 2 del PGOU de Alcañiz, sus determinaciones han venido aplicándose sin que se hayan generado mayores problemas que los ya apuntados en la Modificación nº 1. Sin embargo, durante este plazo de tiempo han surgido cuestiones puntuales de diversa naturaleza, que cronológicamente se recogen a continuación, y que justifican la necesidad de efectuar esta Modificación nº 2.

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de mayo de 2015. Aceptación donación del inmueble Casino Artístico y Comercial.

La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 20 de mayo de 2015 adoptó por mayoría acuerdo de *"Aceptar expresamente la donación acordada por la Asamblea General de la Asociación Casino Artístico y Comercial de Alcañiz el 20 de Diciembre de 2014, concretamente del inmueble con todos sus elementos muebles, instalaciones y accesorios que contiene, sito en Paseo de los Calatravos y Calle Subida de la Encomienda s/n, de 1.255,45 m2 de superficie."*

La donación, tramitada en el expediente municipal nº 445/14, se formalizó en Escritura pública de fecha 26 de junio de 2015. Esta aceptación conlleva la asunción por el Ayuntamiento de diversas obligaciones, entre otras, la que nos interesa a efectos urbanísticos relativa a las condiciones de uso de la edificación: *"Destinar el edificio del Casino Artístico y Comercial a fines de interés social."*

El artículo 135 del Anexo Normativo I de las NN.UU., relativo a condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada, establece en su apartado 2 que la sustitución o modificación del uso de equipamiento privado existente sólo podrá

efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general. La aceptación conlleva en consecuencia la modificación del uso como equipamiento público y de su destino a la finalidad citada.

A los efectos de concretar su destino a fines de interés social, y a la vista de la regulación establecida para el USO DOTACIONAL en el Capítulo 5 del Anexo Normativo I, se considera como más afín el Asistencial que de acuerdo a lo previsto en el artículo 140 del Anexo Normativo I, *"comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales destinados a la asistencia a la juventud y a la infancia (casas de juventud), a ancianos (residencias y centros de día), a personas discapacitadas (aulas y talleres ocupacionales), a personas drogodependientes (centros de drogodependencia) y a minorías marginadas (albergues de acogida para transeúntes)."*

Esta submodificación afecta a los Planos 3.13 "Usos del suelo y de la edificación" y 4.13 "Clasificación del suelo y gestión" en el ámbito del inmueble Casino Artístico y Comercial de Alcañiz.

- Propuesta de la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo de 12 de junio de 2017.

Con fecha 12 de junio de 2017 la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo informa favorablemente la interpretación normativa que figura a continuación, a petición de informe solicitado por un interesado al amparo de lo previsto en el artículo 27.3 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Solicita el peticionario la emisión de informe en el que se clarifique si la previsión normativa establecida en el PGOU en el Suelo Urbano Consolidado, en el Área Homogénea industrial aislado (Clave IA) en la que se contiene la previsión de que *"por encima de la altura de 12 metros sólo podrán sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad industrial"* (art. 141. NN.UU. del PGOU), *también es de aplicación al Área Homogénea industrial en medianería (Clave IM), ya que en este caso sería de 9 metros, pero no se contiene la previsión expresa de que puedan sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad, como ocurre en el caso anterior."*

Debatido el asunto *"la Comisión considera que la no existencia de esta previsión aplicable al Área homogénea industrial en medianería obedece a una omisión, por lo que se interpreta que de forma coherente a esta Área también será de aplicación la posibilidad de que puedan sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad industrial aunque superen los 9 metros de altura máxima permitido, siendo plenamente justificable esta interpretación, máxime, cuando de la misma no deriva un aumento de edificabilidad. No obstante y a los efectos de una mayor seguridad jurídica, se estima que cuanto se tramite una modificación del PGOU se pueda plasmar por escrito dicha interpretación."*

En virtud de todo lo expuesto, la Comisión, por unanimidad, informa favorablemente la interpretación normativa indicada."

Esta submodificación afecta al artículo 137.

- Propuesta de la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo de 25 de julio de 2017.

Con fecha 25 de julio de 2017 se propone por la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo *"el inicio de un expediente de modificación de usos en los polígonos industriales, incorporándose la documentación que legalmente proceda, de forma que se incluya como un uso permitido el deportivo, lo que se acepta por unanimidad."*

Se pretende completar el régimen de usos permitidos en suelos industriales mediante la inclusión del uso deportivo, con la finalidad de integrar en esta zonificación otros usos compatibles que permita diversificar la oferta de servicios, y asegurar un óptimo aprovechamiento del suelo y de las edificaciones existentes posibilitando la implantación de actividades deportivas.

Esta submodificación afecta a los artículos 136 y 140.

- Sentencia nº 143/2017 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

Con fecha 6 de septiembre de 2017 tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento de Alcañiz copia del escrito presentado en fecha 24 de julio de 2017 por el Gobierno de Aragón y testimonio de la Sentencia nº: 143/2017 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón relativa al Procedimiento Ordinario 276/2015 sobre la REVISIÓN 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ interpuesto por CERRADO DE SAN JOSÉ S.L. En el fallo se establece la necesidad de *"que se elimine y se deje sin efecto la carga urbanística que obliga a los propietarios del Sector SUDR-03 a la construcción de instalaciones deportivas públicas."*

Esta submodificación afecta al artículo 209. "Normas particulares de los sectores. Suelo Urbanizable Delimitado SUDR-03" del que se suprime el párrafo que contiene la carga urbanística citada.

- Propuestas de la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo de 14 de marzo de 2018.

Se informa favorablemente la inclusión de las siguientes propuestas de modificación:

- Incorporar el uso Hostelero en la Clave IM, al igual que se hizo en la Modificación nº 1 en la Clave IA. La omisión de este uso, entre los relacionados como permitidos, supone dejar fuera de ordenación usos implantados en esta zonificación, que con carácter general se contemplaban en el anterior plan general como permitidos

en todo el suelo clasificado como urbano. La finalidad de la modificación es permitir tanto las modificaciones y ampliaciones de los establecimientos de hostelería o, en su caso, instalación de nueva planta. Esta submodificación afecta al artículo 136.

- Regular el uso de altillos en naves industriales de las Claves IM e IA, posibilitando el uso de almacenamiento sobre dependencias de las naves, que no sobrepasan por lo general los 4 metros de altura, y que disponen o pueden disponer de techo resistente que optimice la utilización del espacio en altura. Esta submodificación afecta a los artículos 137 y 141.

- Modificación de carácter procedimental interno por el que se asume por la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo el informe anteriormente emitido por la Comisión de Medio Ambiente. Esta submodificación afecta al artículo 199.3.

En base a las propuestas y circunstancias anteriormente apuntadas, se redacta y tramita este documento de Modificación N° 2 conforme a lo previsto en el artículo 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en adelante TRLUAR. Establece en su apartado 1 que:

Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*
- b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.*

La modificación afecta a seis artículos de las normas urbanísticas, normativa particular, y a dos modificaciones en planos. La modificación N° 2 no conlleva modificaciones del ámbito de ninguna clase de suelo, ni afecciones significativas sobre el medio ambiente.

El carácter de la modificación no requiere evaluación ambiental estratégica por no concurrir ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su modificación dada en el artículo 45 la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón.

3.- PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN

Las modificaciones aisladas de los planes se regulan en los artículos 85, 86 y 87 del TRLUAR. El procedimiento de aprobación está establecido en el artículo 85.

La **aprobación inicial** corresponde al Alcalde (Junta de Gobierno en caso de Delegación) dando cuenta de ello al Pleno. Tras la aprobación inicial sometimiento a

información pública y consultas, en su caso, por plazo mínimo de un mes (Tablón de edictos, Boletín Oficial de la Provincia y diario de amplia circulación en la provincia), haciendo constar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del Pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo, que adoptará el Acuerdo de **aprobación definitiva** en el plazo de tres meses.

La Comisión de Infraestructuras y Urbanismo, en la sesión de 14 de marzo de 2018, adoptó en relación con la propuesta para la aprobación inicial de la Modificación N° 2 de la Revisión N° 2 el siguiente dictamen:

"A continuación se detallan las modificaciones a acometer que, de forma esquemática son las siguientes, dando cuenta de las justificaciones sobre su procedencia:

MODIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ESCRITA. NORMAS URBANÍSTICAS. NORMATIVA PARTICULAR.

** Modificación del artículo 136. Determinaciones funcionales. Clave IM. Se incluye el uso deportivo y el de hostelería.*

** Modificación del artículo 137. Determinaciones formales. Clave IM. Regulación de altillos y altura máxima.*

** Modificación del artículo 140. Determinaciones funcionales. Clave IA. Se incluye el uso deportivo.*

** Modificación del artículo 141. Determinaciones formales. Clave IA. Regulación de altillos.*

** 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.*

3. Almacenes agrícolas. Modificación sobre procedimiento.

** Modificación del artículo 209. Normas particulares de los sectores. Suelo Urbanizable Delimitado SUDR-03, por razón de la Sentencia Número 143/2017 del TSJ de Aragón, por la que se determina que no son ajustadas a Derecho determinadas cargas urbanísticas introducidas por la Revisión 2 del PGOU en el Sector citado, siendo el Consejo Provincial de Urbanismo quien insta su modificación en cumplimiento de la Sentencia.*

MODIFICACIONES DE PLANOS.

-PLANO 3.13. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.

** Ámbito del Casino Artístico y Comercial: Cambio del uso socio cultural al uso asistencial.*

-PLANO 4.13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

** **Ámbito del Casino Artístico y Comercial: Cambio de la Clave EP (Equipamiento privado) a la Clave E (Equipamiento público)***

En cuanto a la tramitación de la modificación, las modificaciones aisladas de los planes se regulan en los artículos 85, 86 y 87 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA). El procedimiento de aprobación está establecido en el artículo 85:

- La aprobación inicial corresponde al Alcalde (Junta de Gobierno en caso de Delegación), dando cuenta de ello al Pleno.*
- Tras la aprobación inicial sometimiento a información pública y consultas, en su caso, por plazo mínimo de un mes (Tablón de edictos, Boletín Oficial de la Provincia y diario de amplia circulación en la provincia), haciendo constar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.*
- Finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del Pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo, que adoptará el Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.*

La Comisión, presta conformidad a la tramitación de la Modificación n° 2 de la Revisión n° 2 del PGOU de Alcañiz explicada."

La modificación fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno con fecha 9-04-2018, ratificada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 4-06-2018. Tras la aprobación inicial se sometió al trámite de información pública, con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón n.º 118 de 21-06-2018 y en el periódico Diario de Teruel de fecha 19-06-2018, no habiéndose presentado alegaciones al citado trámite.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2018, acordó en relación con la aprobación definitiva:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN N° 2 DE LA REVISIÓN N° 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, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el 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, al cumplirse los requisitos competenciales, materiales y documentales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente de las submodificaciones:

- **Submodificación n° 1** de Cambio de Uso de un equipamiento cultural condicionada a la presentación de los Planos afectados completos (P3.13 y 4.13).*
- La parte de la **Submodificación n° 2** relativa a la altura máxima permitida a los elementos auxiliares.*
- **Submodificación n° 3 del art. 136.***
- **Submodificación n° 4 del art. 140.***

- **Submodificación nº 6 del art. 199.**
- **Submodificación nº 7 del art. 209.**

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ en lo referente a la **submodificación Nº 5 y la parte de la submodificación Nº 2** relativa a la regulación de los altillos en naves industriales, que quedarán a expensas de la reducción del porcentaje máximo con respecto a la superficie de la planta baja de la nave o a una mejor justificación que permita entender una superficie tan permisiva, sobre todo en el caso de la industria aislada donde las nave son de gran tamaño.

TERCERO.- Suspende 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.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de Alcañiz y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

Con fecha 22 de enero de 2019 se remitió al Consejo Provincial de Urbanismo Memorando justificativo del cumplimiento de las prescripciones y reparos establecidos en este acuerdo de 25-09-2018, a la vista del cual el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 19 de febrero de 2019, acordó:

PRIMERO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de los artículos 137 y 141 de LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49.2 y 4 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que **no se consideran cumplidos** los requisitos materiales exigidos en el planeamiento vigente y en la legislación urbanística, porque se produce un aumento claro de edificabilidad en ambos polígonos industriales con la modificación propuesta, que no cumpliría los requisitos establecidos en el artículo 86 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de las partes de la Modificación nº 2 Aprobadas Definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 25 de septiembre de 2018 de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de Alcañiz y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

4.- MODIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ESCRITA. NORMAS URBANÍSTICAS. NORMATIVA PARTICULAR

A continuación se recogen los artículos objeto de modificación, excluyendo las submodificaciones no aprobadas referentes a los artículos 137 (parte de la submodificación n° 2 y 141 (submodificación n° 5), que pretendían incluir la posibilidad de permitir altillos con usos de almacenamiento, archivo o similar, vinculados al uso principal, y sin cómputo de edificabilidad.

Figura en primer lugar su redacción actual, a continuación la nueva redacción que se propone, señalando con subrayado el texto con la redacción modificada o, en su caso, el texto añadido o suprimido y finalmente la justificación en base a la cual se considera adecuado proceder a su modificación.

Artículo 136.- Determinaciones funcionales. Clave IM.

Redacción actual

- **Uso y tipología dominante:** Industrial. El tipo arquitectónico es de edificio industrial entre medianeras.
- **Régimen de usos:**
 - Permitidos: El único uso permitido es el de Industria, Comercial, Almacén y una vivienda para el guarda.
 - Tolerados: Se permiten oficinas auxiliares, vivienda para el guarda y locales de exposición y venta, todos ellos vinculados a la actividad industrial.
 - Prohibidos: Resto.

Los usos están sujetos a que sean compatibles con la residencia y las industrias vecinas. Los Servicios Técnicos Municipales deberán informar en la solicitud la compatibilidad del uso solicitado para la industria o el almacén.

Nueva redacción

- **Uso y tipología dominante:** Industrial. El tipo arquitectónico es de edificio industrial entre medianeras.
- **Régimen de usos:**
 - Permitidos: Están permitidos los usos de Industria, Comercial, Almacén, Hostelería, Deportivo y una vivienda para el guarda.
 - Tolerados: Se permiten oficinas auxiliares, vivienda para el guarda y locales de exposición y venta, todos ellos vinculados a la actividad industrial.

- Prohibidos: Resto.

Los usos están sujetos a que sean compatibles con la residencia y las industrias vecinas. Los Servicios Técnicos Municipales deberán informar en la solicitud la compatibilidad del uso solicitado para la industria o el almacén.

Justificación

Completar el régimen de usos permitidos en esta zonificación mediante la inclusión de los usos de hostelería ya contemplados en la Clave IA.

Modificar el régimen de usos permitidos en esta zonificación mediante la inclusión del uso deportivo, una tendencia que ha venido desarrollándose en los últimos tiempos en los suelos industriales con la finalidad de diversificar los usos y asegurar el óptimo aprovechamiento del suelo y las edificaciones existentes posibilitando la implantación de actividades deportivas.

Artículo 137.- Determinaciones formales. Clave IM.

Redacción actual

1.- PARCELACIÓN

- *Superficie de parcela máxima / mínima (m²):* - / 250 m²
- *Frente de parcela máximo / mínimo (m):* - / 10 m.

2.- EDIFICACIÓN

- *Alineaciones y rasantes:* Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación.

La línea de fachada se situará sobre una línea paralela a la alineación de la calle y separada 5 metros de ésta.

- *Ocupación máxima (% ó m²):* 100%.
- *Altura de la edificación:*
 - Nº máximo de plantas: Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación. Salvo que en ellos se determine expresamente otra cosa, corresponderá a Planta Baja y una Planta Piso.
 - Altura máxima (m): La altura máxima es de 9 metros.
- *Edificabilidad:* El coeficiente de edificabilidad bruto es de 1m²t/ m²s

- *Condiciones compositivas y estéticas:*

La valla será opaca los primeros 60 cm. y transparente o vegetal hasta llegar a los dos metros de altura.

Nueva redacción

1.- PARCELACIÓN

- *Superficie de parcela máxima / mínima (m²):* - / 250 m²
- *Frente de parcela máximo / mínimo (m):* - / 10 m.

2.- EDIFICACIÓN

- *Alineaciones y rasantes:* Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación.

La línea de fachada se situará sobre una línea paralela a la alineación de la calle y separada 5 metros de ésta.

- *Ocupación máxima (% ó m²):* 100%.
- *Altura de la edificación:*
 - Nº máximo de plantas: Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación. Salvo que en ellos se determine expresamente otra cosa, corresponderá a Planta Baja y una Planta Piso.
 - Altura máxima (m): La altura máxima es de 9 metros. Por encima de esta altura solo podrán sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad industrial.

- *Edificabilidad:* El coeficiente de edificabilidad bruto es de 1m²t/ m²s

- *Condiciones compositivas y estéticas:*

La valla será opaca los primeros 60 cm. y transparente o vegetal hasta llegar a los dos metros de altura.

Justificación

Se incluye en esta zonificación la regulación ya establecida en la Clave IA, en el sentido de permitir por encima de la altura máxima establecida sobresalir aquellos elementos que funcionalmente están vinculados a la actividad industrial y que requieren mayor altura por su propia naturaleza y función.

Artículo 140.- Determinaciones funcionales. Clave IA.

Redacción actual

- **Uso y tipología dominante.-** Industrial. El tipo arquitectónico es de edificio industrial aislado.

- **Régimen de usos:**
 - Permitidos: Están permitidos los usos de Industria, Comercial, Almacén, Hostelería y una vivienda para el guardián.

 - Tolerados: Se permiten oficinas auxiliares, vivienda para el guarda y locales de exposición y venta, todos ellos vinculados a la actividad industrial.

 - Prohibidos: Resto.

Los usos están sujetos a que sean compatibles con la residencia y las industrias vecinas. Los Servicios Técnicos Municipales deberán informar en la solicitud la compatibilidad del uso solicitado para la industria o el almacén.

Nueva redacción

- **Uso y tipología dominante.-** Industrial. El tipo arquitectónico es de edificio industrial aislado.

- **Régimen de usos:**
 - Permitidos: Están permitidos los usos de Industria, Comercial, Almacén, Hostelería, Deportivo y una vivienda para el guardián.

 - Tolerados: Se permiten oficinas auxiliares, vivienda para el guarda y locales de exposición y venta, todos ellos vinculados a la actividad industrial.

 - Prohibidos: Resto.

Los usos están sujetos a que sean compatibles con la residencia y las industrias vecinas. Los Servicios Técnicos Municipales deberán informar en la solicitud la compatibilidad del uso solicitado para la industria o el almacén.

Justificación

Modificar el régimen de usos permitidos en esta zonificación mediante la inclusión del uso deportivo, una tendencia que ha venido desarrollándose en los últimos tiempos en los suelos industriales con la finalidad de diversificar los usos y asegurar el óptimo aprovechamiento del suelo y las edificaciones existentes posibilitando la implantación de actividades deportivas.

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.

3.- Almacenes agrícolas.

Redacción actual

3.- Almacenes agrícolas

Parcela mínima

La parcela mínima para la construcción de un almacén agrícola será de 4.000 m².

Determinaciones formales

- Superficie edificable máxima: 1 m² por cada 10 m² de parcela con un máximo de 1.000 metros cuadrados.
- Superficie edificable mínima: 250 metros cuadrados. Justificadamente podrán autorizarse superficies inferiores a la establecida, que en todo caso no podrán ser inferiores a 100 m².
- Número de plantas: 1 (Planta Baja).
- Altura máxima: 7 metros.
- Altura máxima de cumbrera: 10 metros.

Condiciones específicas

La superficie de la construcción deberá justificarse con arreglo a la explotación existente. Esta justificación deberá acreditarse con informe favorable de la Comisión informativa municipal de Medio Ambiente. A estos efectos deberá presentarse una Memoria justificativa acompañada de:

- Certificado acreditativo de las propiedades del solicitante destinadas efectivamente por su titular al cultivo agrícola, especificando tipos de cultivo.
- Certificado de alta en el Régimen Especial Agrario o en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe del CNAE correspondiente a la actividad.
- Declaración jurada de que el uso y destino del almacén será exclusivamente el relacionado con los usos agrícolas.

Constará de una sola planta, debiendo construirse las ventanas, como salvaguarda de implantación de futuros usos diferentes al autorizado, a una altura mínima de 2 metros del suelo, medidos interiormente.

Se permite como variante del almacén agrícola la construcción de “perchadas” o cubiertos, en cuanto edificaciones destinadas al almacenamiento con fines agrícolas abiertas en una o varias de sus fachadas.

Nueva redacción

3.- Almacenes agrícolas

Parcela mínima

La parcela mínima para la construcción de un almacén agrícola será de 4.000 m².

Determinaciones formales

- Superficie edificable máxima: 1 m² por cada 10 m² de parcela con un máximo de 1.000 metros cuadrados.
- Superficie edificable mínima: 250 metros cuadrados. Justificadamente podrán autorizarse superficies inferiores a la establecida, que en todo caso no podrán ser inferiores a 100 m².
- Número de plantas: 1 (Planta Baja).
- Altura máxima: 7 metros.
- Altura máxima de cumbrera: 10 metros.

Condiciones específicas

La superficie de la construcción deberá justificarse con arreglo a la explotación existente. Esta justificación deberá acreditarse con informe favorable de la Comisión informativa municipal de Infraestructuras y Urbanismo. A estos efectos deberá presentarse una Memoria justificativa acompañada de:

- Certificado acreditativo de las propiedades del solicitante destinadas efectivamente por su titular al cultivo agrícola, especificando tipos de cultivo.
- Certificado de alta en el Régimen Especial Agrario o en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe del CNAE correspondiente a la actividad.
- Declaración jurada de que el uso y destino del almacén será exclusivamente el relacionado con los usos agrícolas.

Constará de una sola planta, debiendo construirse las ventanas, como salvaguarda de implantación de futuros usos diferentes al autorizado, a una altura mínima de 2 metros del suelo, medidos interiormente.

Se permite como variante del almacén agrícola la construcción de “perchadas” o cubiertos, en cuanto edificaciones destinadas al almacenamiento con fines agrícolas abiertas en una o varias de sus fachadas.

Justificación

Razones de procedimiento aconsejan centralizar la tramitación íntegra del expediente en el seno de la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo.

Modificación del artículo 209.- Normas particulares de los sectores. Suelo Urbanizable Delimitado SUDR-03.
Determinaciones formales

Redacción actual

DETERMINACIONES FORMALES	
Altura de la edificación:	Salvo justificación expresa del Plan Parcial en razón de una materialización razonable de la edificación prevista o criterios de forma urbana se establece una altura máxima de B+4+Atico para vivienda colectiva y B+1+Atico para vivienda unifamiliar.
Mínima superficie construida destinada a vivienda protegida:	16.593,78 m ²
Máxima superficie construida destinada a vivienda libre:	41.182,76 m ²
Máxima superficie construida destinada a usos terciarios:	22.856,45 m ²
Máxima superficie construida (excluidos equipamientos públicos):	80.632,99 m ²
Número máximo de viviendas:	503 viv.
Número mínimo de viviendas de protección oficial:	151 viv.
Condiciones de la Ordenación: Sistema viario:	<p>La documentación gráfica del presente Plan General incluye determinaciones vinculantes relativas al sistema viario de carácter general, e incorpora una traza de carácter indicativo para el sistema viario interior.</p> <p>El Plan Parcial que desarrolle el diseño pormenorizado del Sector deberá contemplar las determinaciones relativas al sistema viario de rango general, aunque de modo justificado, podrá ajustar su trazado y características en virtud de los condicionantes topográficos u otras circunstancias derivadas del propio diseño pormenorizado.</p> <p>Asimismo, y aunque el trazado de la red viaria interior no tenga carácter vinculante, deberán perseguirse los objetivos de regularidad, máxima accesibilidad zonal y adecuada relación con el tejido urbano consolidado del entorno.</p>
Equipamientos y Espacios libres:	<p>Las reservas de suelo destinadas a espacios libres contribuirán, por su localización, a articular las distintas zonas que constituyen el sector y su integración en el tejido de su entorno. En este sentido, el Plan Parcial deberá prever el diseño de una plaza pública en una posición central del sector.</p> <p>El Plan Parcial deberá prever el diseño de un paseo-parque central de traza lineal, cuyo eje se dirija hacia el edificio del Castillo de los Calatravos (actual Parador), valorando la percepción de la imagen del Monumento desde el paseo-parque central del nuevo asentamiento.</p> <p>El diseño e implantación de los espacios libres y las zonas verdes en el ámbito atenderá a la preservación y protección de los valores paisajísticos, naturales o forestales preexistentes.</p> <p>Las reservas de suelo destinadas a equipamientos deportivos se localizarán preferentemente en la zona este del Sector, próxima al río Guadalupe. <u>Correrá a cargo de los propietarios del sector la construcción de instalaciones deportivas públicas, cuyo programa de necesidades se definirá en el Plan Parcial correspondiente.</u></p>

Nueva redacción

DETERMINACIONES FORMALES	
Altura de la edificación:	Salvo justificación expresa del Plan Parcial en razón de una materialización razonable de la edificación prevista o criterios de forma urbana se establece una altura máxima de B+4+Atico para vivienda colectiva y B+1+Atico para vivienda unifamiliar.
Mínima superficie construida destinada a vivienda protegida:	16.593,78 m ²
Máxima superficie construida destinada a vivienda libre:	41.182,76 m ²
Máxima superficie construida destinada a usos terciarios:	22.856,45 m ²
Máxima superficie construida (excluidos equipamientos públicos):	80.632,99 m ²
Número máximo de viviendas:	503 viv.
Número mínimo de viviendas de protección oficial:	151 viv.
Condiciones de la Ordenación: Sistema viario:	<p>La documentación gráfica del presente Plan General incluye determinaciones vinculantes relativas al sistema viario de carácter general, e incorpora una traza de carácter indicativo para el sistema viario interior.</p> <p>El Plan Parcial que desarrolle el diseño pormenorizado del Sector deberá contemplar las determinaciones relativas al sistema viario de rango general, aunque de modo justificado, podrá ajustar su trazado y características en virtud de los condicionantes topográficos u otras circunstancias derivadas del propio diseño pormenorizado.</p> <p>Asimismo, y aunque el trazado de la red viaria interior no tenga carácter vinculante, deberán perseguirse los objetivos de regularidad, máxima accesibilidad zonal y adecuada relación con el tejido urbano consolidado del entorno.</p>
Equipamientos y Espacios libres:	<p>Las reservas de suelo destinadas a espacios libres contribuirán, por su localización, a articular las distintas zonas que constituyen el sector y su integración en el tejido de su entorno. En este sentido, el Plan Parcial deberá prever el diseño de una plaza pública en una posición central del sector.</p> <p>El Plan Parcial deberá prever el diseño de un paseo-parque central de traza lineal, cuyo eje se dirija hacia el edificio del Castillo de los Calatravos (actual Parador), valorando la percepción de la imagen del Monumento desde el paseo-parque central del nuevo asentamiento.</p> <p>El diseño e implantación de los espacios libres y las zonas verdes en el ámbito atenderá a la preservación y protección de los valores paisajísticos, naturales o forestales preexistentes.</p> <p>Las reservas de suelo destinadas a equipamientos deportivos se localizarán preferentemente en la zona este del Sector, próxima al río Guadalope.</p>

Justificación

Supresión del párrafo correspondiente para eliminar y dejar sin efecto la carga urbanística que obligaba a los propietarios a la construcción de instalaciones deportivas públicas, en cumplimiento de Sentencia n°: 143/2017 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón relativa al Procedimiento Ordinario 276/2015 sobre la REVISIÓN 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ.

5.- MODIFICACIÓN PLANOS

5.1. MODIFICACIÓN PLANO 3.13. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.

- Ámbito del Casino Artístico y Comercial:
Cambio del Uso Socio-Cultural al **Uso Asistencial**.

5.2. MODIFICACIÓN PLANO 4.13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

- Ámbito del Casino Artístico y Comercial:
Cambio de la Clave EP (Equipamiento Privado) a la **Clave E (Equipamiento Público)**.

Justificación

Modificación justificada en la aceptación por el Ayuntamiento de Alcañiz de donación del inmueble Casino Artístico y Comercial para fines de interés social, según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 20 de mayo de 2015.

Esta aceptación conlleva la asunción por el Ayuntamiento de diversas obligaciones, entre otras, la que nos interesa a efectos urbanísticos relativa a las condiciones de uso de la edificación que se transcribe: "- Destinar el edificio del Casino Artístico y Comercial a fines de interés social."

El artículo 135 del Anexo Normativo I de las NN.UU., relativo a condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada, establece en su apartado 2 que la sustitución o modificación del uso de Equipamiento Privado (EP) existente sólo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general, circunstancia que justifica la modificación para su incorporación como Equipamiento Público (E).

A los efectos de concretar su destino a fines de interés social, y a la vista de la regulación establecida para el USO DOTACIONAL en el Capítulo 5 del Anexo Normativo I, se considera el más afín el Uso Asistencial que de acuerdo a lo previsto en el artículo 140 "comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales destinados a la asistencia a la juventud y a la infancia (casas de juventud), a ancianos (residencias y centros de día), a personas discapacitadas (aulas y talleres ocupacionales), a personas drogodependientes (centros de drogodependencia) y a minorías marginadas (albergues de acogida para transeúntes)."

Alcañiz, 4 de abril de 2019.
El Arquitecto Municipal,

6.- TEXTO CON LA NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Artículo 136.- Determinaciones funcionales. Clave IM.

- **Uso y tipología dominante:** Industrial. El tipo arquitectónico es de edificio industrial entre medianeras.
- **Régimen de usos:**
 - Permitidos: Están permitidos los usos de Industria, Comercial, Almacén, Hostelería, Deportivo y una vivienda para el guarda.
 - Tolerados: Se permiten oficinas auxiliares, vivienda para el guarda y locales de exposición y venta, todos ellos vinculados a la actividad industrial.
 - Prohibidos: Resto.

Los usos están sujetos a que sean compatibles con la residencia y las industrias vecinas. Los Servicios Técnicos Municipales deberán informar en la solicitud la compatibilidad del uso solicitado para la industria o el almacén.

Artículo 137.- Determinaciones formales. Clave IM.

1.- PARCELACIÓN

- *Superficie de parcela máxima / mínima (m²):* - / 250 m²
- *Frente de parcela máximo / mínimo (m):* - / 10 m.

2.- EDIFICACIÓN

- *Alineaciones y rasantes:* Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación. La línea de fachada se situará sobre una línea paralela a la alineación de la calle y separada 5 metros de ésta.
- *Ocupación máxima (% ó m²):* 100%.
- *Altura de la edificación:*
 - Nº máximo de plantas: Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación. Salvo que en ellos se determine expresamente otra cosa, corresponderá a Planta Baja y una Planta Piso.
 - Altura máxima (m): La altura máxima es de 9 metros. Por encima de esta altura solo podrán sobresalir elementos funcionales pertenecientes a la actividad industrial.

- *Edificabilidad:* El coeficiente de edificabilidad bruto es de 1m²/ m²s
- *Condiciones compositivas y estéticas:*

La valla será opaca los primeros 60 cm. y transparente o vegetal hasta llegar a los dos metros de altura.

Artículo 140.- Determinaciones funcionales. Clave IA.

- **Uso y tipología dominante.-** Industrial. El tipo arquitectónico es de edificio industrial aislado.
- **Régimen de usos:**
 - Permitidos: Están permitidos los usos de Industria, Comercial, Almacén, Hostelería, Deportivo y una vivienda para el guardián.
 - Tolerados: Se permiten oficinas auxiliares, vivienda para el guarda y locales de exposición y venta, todos ellos vinculados a la actividad industrial.
 - Prohibidos: Resto.

Los usos están sujetos a que sean compatibles con la residencia y las industrias vecinas. Los Servicios Técnicos Municipales deberán informar en la solicitud la compatibilidad del uso solicitado para la industria o el almacén.

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.

3.- Almacenes agrícolas

Parcela mínima

La parcela mínima para la construcción de un almacén agrícola será de 4.000 m².

Determinaciones formales

- Superficie edificable máxima: 1 m² por cada 10 m² de parcela con un máximo de 1.000 metros cuadrados.
- Superficie edificable mínima: 250 metros cuadrados. Justificadamente podrán autorizarse superficies inferiores a la establecida, que en todo caso no podrán ser inferiores a 100 m².

- Número de plantas: 1 (Planta Baja).
- Altura máxima: 7 metros.
- Altura máxima de cubrera: 10 metros.

Condiciones específicas

La superficie de la construcción deberá justificarse con arreglo a la explotación existente. Esta justificación deberá acreditarse con informe favorable de la Comisión informativa municipal de Infraestructuras y Urbanismo. A estos efectos deberá presentarse una Memoria justificativa acompañada de:

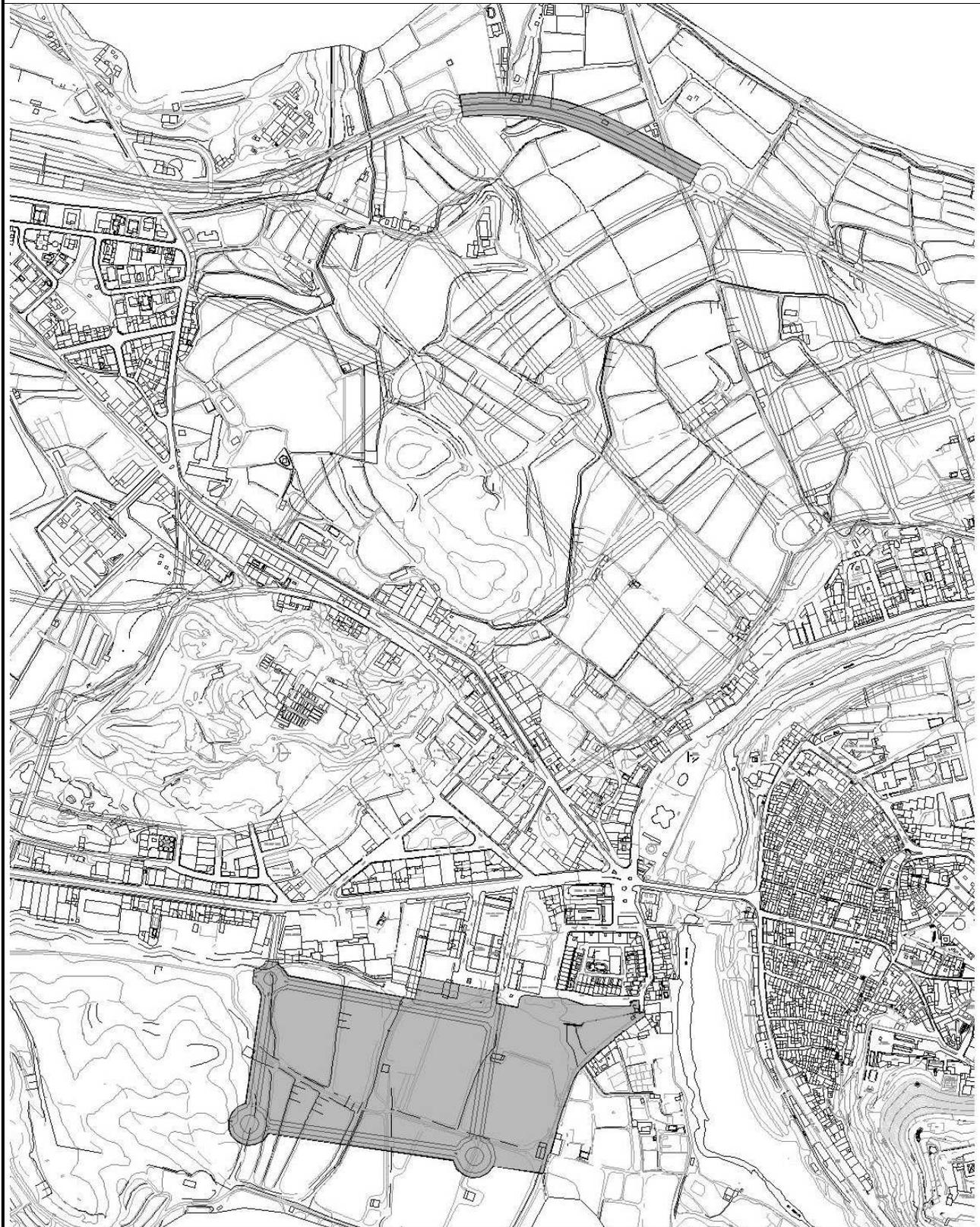
- Certificado acreditativo de las propiedades del solicitante destinadas efectivamente por su titular al cultivo agrícola, especificando tipos de cultivo.
- Certificado de alta en el Régimen Especial Agrario o en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe del CNAE correspondiente a la actividad.
- Declaración jurada de que el uso y destino del almacén será exclusivamente el relacionado con los usos agrícolas.

Constará de una sola planta, debiendo construirse las ventanas, como salvaguarda de implantación de futuros usos diferentes al autorizado, a una altura mínima de 2 metros del suelo, medidos interiormente.

Se permite como variante del almacén agrícola la construcción de “perchadas” o cubiertos, en cuanto edificaciones destinadas al almacenamiento con fines agrícolas abiertas en una o varias de sus fachadas.

Artículo 209.- Normas particulares de los sectores

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
SUDR-03**



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	
SUDR-03	
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
CLASE DE SUELO:	Urbanizable Delimitado.
USO GLOBAL:	Residencial.
Superficie del Sector:	100.252,85 m ²
Aprovechamiento objetivo:	93.440,83 U.A.s
Aprovechamiento medio:	0,9321 U.A.s/ m ²
DETERMINACIONES FUNCIONALES	
Usos permitidos:	Residencial y usos complementarios de la actividad residencial. Comercial / terciario. Dotacional.
Usos prohibidos:	Industrial.
SISTEMAS LOCALES:	
Espacios verdes, libres y de recreo, de dominio y uso público:	Se cumplirá lo establecido en la legislación vigente.
Equipamientos públicos y aparcamientos:	Se cumplirá lo establecido en la legislación vigente.
DETERMINACIONES FORMALES	
Altura de la edificación:	Salvo justificación expresa del Plan Parcial en razón de una materialización razonable de la edificación prevista o criterios de forma urbana se establece una altura máxima de B+4+Atico para vivienda colectiva y B+1+Atico para vivienda unifamiliar.
Mínima superficie construida destinada a vivienda protegida:	16.593,78 m ²
Máxima superficie construida destinada a vivienda libre:	41.182,76 m ²
Máxima superficie construida destinada a usos terciarios:	22.856,45 m ²
Máxima superficie construida (excluidos equipamientos públicos):	80.632,99 m ²
Número máximo de viviendas:	503 viv.
Número mínimo de viviendas de protección oficial:	151 viv.
Condiciones de la Ordenación: Sistema viario:	La documentación gráfica del presente Plan General incluye determinaciones vinculantes relativas al sistema viario de carácter general, e incorpora una traza de carácter indicativo para el sistema viario interior. El Plan Parcial que desarrolle el diseño pormenorizado del Sector deberá contemplar las determinaciones relativas al sistema viario de rango general, aunque de modo justificado, podrá ajustar su trazado y características en virtud de los condicionantes topográficos u otras circunstancias derivadas del propio diseño pormenorizado. Asimismo, y aunque el trazado de la red viaria interior no tenga carácter vinculante, deberán perseguirse los objetivos de regularidad, máxima accesibilidad zonal y adecuada relación con el tejido urbano consolidado del entorno.
Equipamientos y Espacios libres:	Las reservas de suelo destinadas a espacios libres contribuirán, por su localización, a articular las distintas zonas que constituyen el sector y su integración en el tejido de su entorno. En este sentido, el Plan Parcial deberá prever el diseño de una plaza pública en una posición central del sector. El Plan Parcial deberá prever el diseño de un paseo-parque central de traza lineal, cuyo eje se dirija hacia el edificio del Castillo de los Calatravos (actual Parador), valorando la percepción de la imagen del Monumento desde el paseo-parque central del nuevo asentamiento. El diseño e implantación de los espacios libres y las zonas verdes en el ámbito atenderá a la preservación y protección de los valores paisajísticos, naturales o forestales preexistentes. Las reservas de suelo destinadas a equipamientos deportivos se localizarán preferentemente en la zona este del Sector, próxima al río Guadalope.

DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTIÓN Y DESARROLLO

Sistema de actuación:	Compensación / Cooperación.
Plazos:	Plazo máximo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años a contar desde la entrada en vigor del presente Plan. Plazo máximo para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización: 6 años desde la entrada en vigor del presente Plan. Plazos máximos para obtener la licencia de edificación: serán definidos en el Plan Parcial de acuerdo a las fases de desarrollo previstas.
Instrumentos:	P. Parcial, Reparcelación, P. Urbanización.

Otras determinaciones:

El Plan Parcial deberá establecer fases de desarrollo del Sector de acuerdo a criterios de racionalidad en la relación espacio-tiempo y evitando, por tanto, la generación de discontinuidades funcionales en el nuevo tejido urbano.

En cualquier caso, se redactará un proyecto unitario de urbanización para el ámbito del Sector.

De conformidad con lo establecido en la ordenanza 5 de la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración -aprobado por el Decreto 107/2009, de 9 de junio-, a los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas: 1) En suelos residenciales, 450 euros por vivienda. 2) en suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, ó 150 euros por habitante equivalente. Además será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con las redes municipales. Será de aplicación a estas cargas urbanísticas lo dispuesto en el apartado 6 de dicha Ordenanza.

Alcañiz, 4 de abril de 2019.
El Arquitecto Municipal,

PLANOS

PLANO 3.13. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.

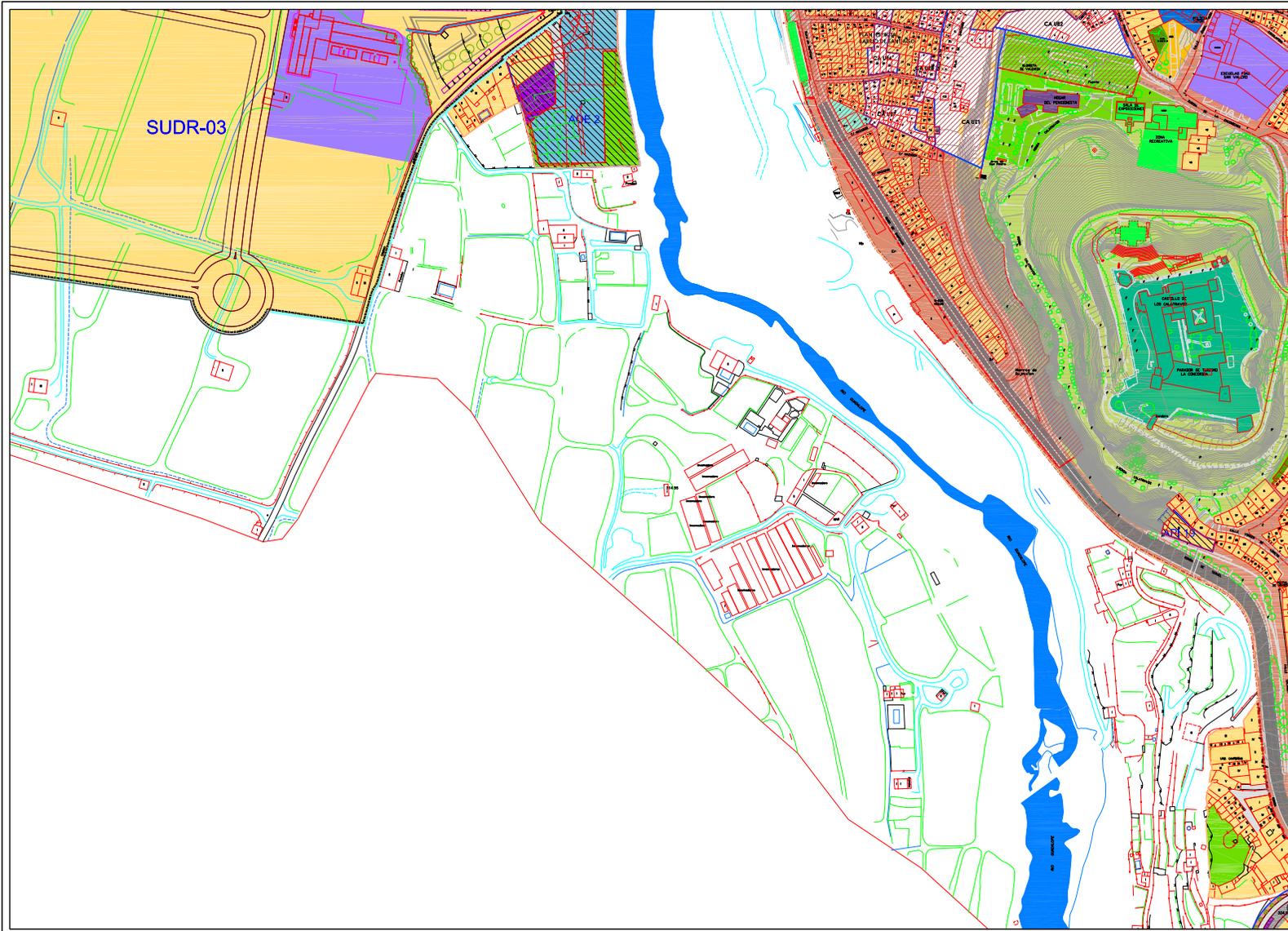
Ámbito del Casino Artístico y Comercial.

- ESTADO ACTUAL**
- MODIFICADO**

PLANO 4.13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

Ámbito del Casino Artístico y Comercial.

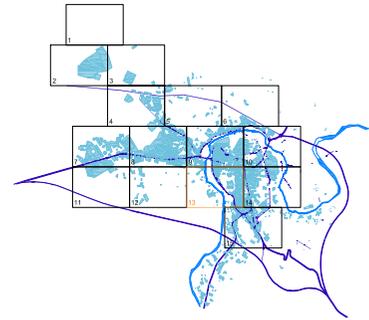
- ESTADO ACTUAL**
- MODIFICADO**



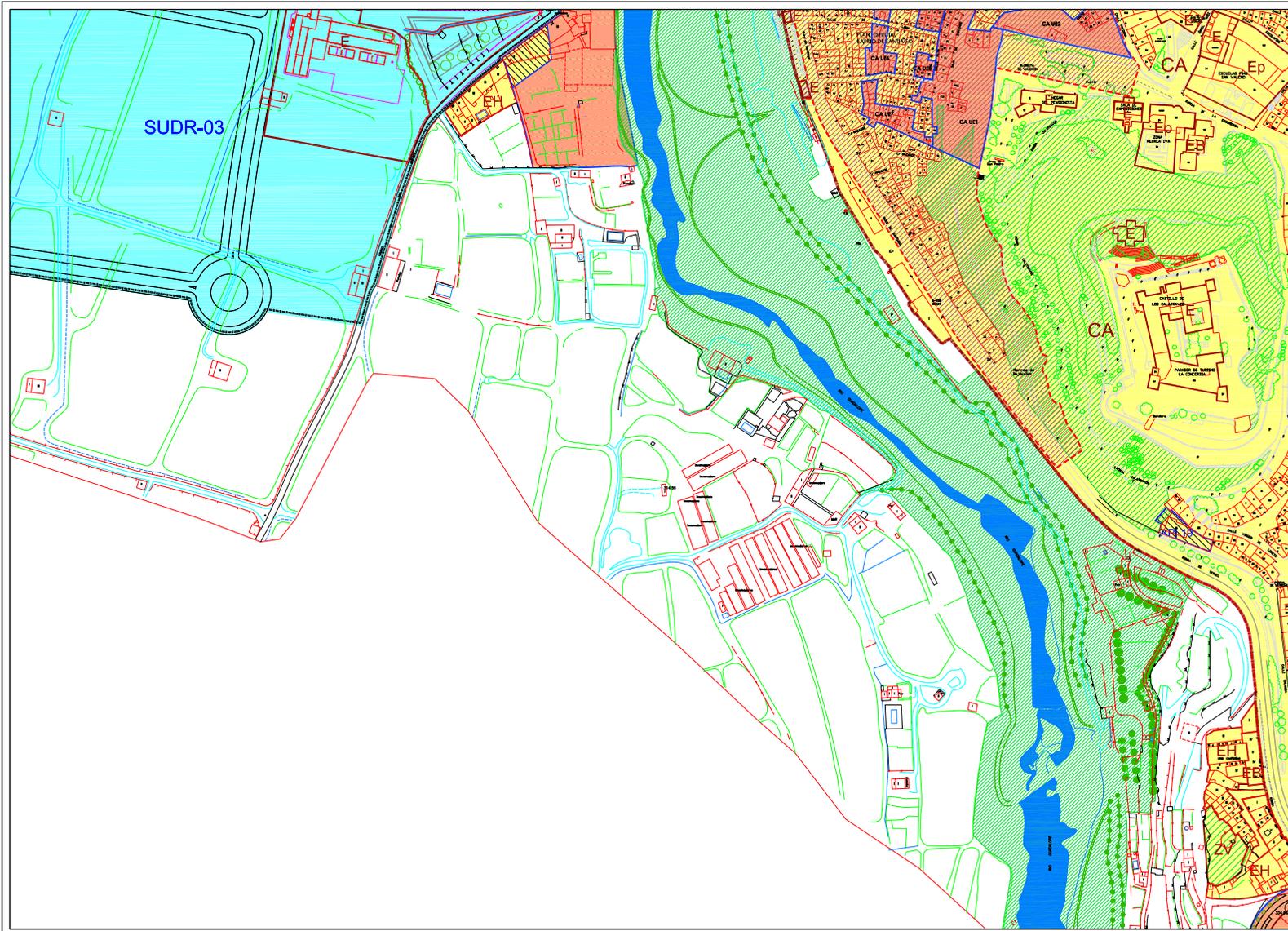
- CLASIFICACION Y GESTION**
- LIMITE DEL SUELO URBANO
 - LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
 - SECTOR DE PLANEAMIENTO
 - UNIDAD DE ELECCION
 - AREA DE ORDENACION INCORPORADA AOP
 - AREA DE ORDENACION FORMORIZADA AOP
 - AMBITO DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
 - AMBITO PE BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL QUARTILLO
 - LIMITE DEL CASCO ANTIGUO

- DETERMINACIONES FUNCIONALES. CALIFICACION**
- USOS FORMORIZADOS EN SUELO URBANO**
- RESIDENCIAL INDUSTRIAL
 - RESIDENCIAL INDUSTRIAL PROTEGIDA
 - RESIDENCIAL UPO
 - PARCELA LIBRE FREIDA
 - PLAZA BOLA SECURAO
- ESPALEAMIENTOS**
- DOBLENTE DC
 - SOBO-CULTURAL SC
 - REPORTRIO DP
 - RENTADO R
 - POLIVALENTE PL
 - ABRIBENCIAL A
 - ADMNISTRATIVO AD
 - REPORTRIO DE
 - RENTADO R
- AREAS LIBRES**
- JARDIN
 - PARK
 - CAUCE FLUVIAL
 - PLAZA PAVIMENTADA
 - ZONAS LIBRES PRIVADAS
- APARCAMIENTO**
- APARCAMIENTO
- SISTEMA VIBRO Y PEATONAL**
- VA-ORGANIZADOR
 - VA-INTERZONAL
 - VA-INSTRONICION
 - VA-DISTRIBUCION
 - SEMA
 - ACERAS
 - APARCAMIENTOS
 - CALLE PEONAL
 - PEATONAL
 - DESESTENSA PEATONAL-ROBADO
 - DESESTENSA PEATONAL-ROBADO CASCO ANTIGUO
 - PASEO PEATONAL COBERTO

- USOS GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**
- RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL



AYUNTAMIENTO DE ALCANIZ
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCANIZ REFERENCIA: ALCANIZ P000
 MODIFICACION N°2, DE LA REVISION N°2, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCANIZ FECHA: ABRIL 2019
 TEXTO REFUNDIDO
 PLANOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACION, TIPOLOGIAS EPERIENTE: 104/18
 ESCALA 1/1000
 ENCARGADO: ARQUITECTO MUNICIPAL
 DIBUJADO: DELINEANTE MUNICIPAL
 E. ACTUAL
3.13



CLASIFICACION

- SUELO URBANO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
- SUELO NO URBANIZABLE
- LMITE TERMINO MUNICIPAL

AMBITOS DE PLANEAMIENTO O GESTION

- SECTOR DE PLANEAMIENTO
- SUDR SECTOR RESIDENCIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- SUDI SECTOR INDUSTRIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- UNIDADES
- UE UNIDAD DE EJECUCION
- CAUE UNIDAD DE EJECUCION CASCO ANTIGUO
- AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API
- AREA DE ORDENACION FOMENTADORA AOF
- AMBITO DE DESARROLLO URBANO PLAN ORDENAZ
- AMBITO PE MURO DE SANTIAGO (Agrupación Detachamientos)
- AMBITO PERI COLEGATA (Agrupación Detachamientos)
- AMBITO PE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACION
- AMBITO PE DEL BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL CUARTILLERO
- AREAS HOMOGENEAS
- CONTORNO DEL AREA
- CLASIFICACION
- CA CASCO ANTIGUO
- EM EDIFICACION EN MANZANA
- EB EDIFICACION EN BLOQUE
- EH EDIFICACION EN HILERA
- EUI EDIFICACION UNIFAMILIAR EN HILERA
- EUA EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA
- RI INDUSTRIAL EN MANZANA
- IA INDUSTRIAL AISLADA
- E/Pb EQUIPAMIENTO PUBLICO/EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ZV/ZVp ZONA VERDE PUBLICA/ZONA VERDE PRIVADA

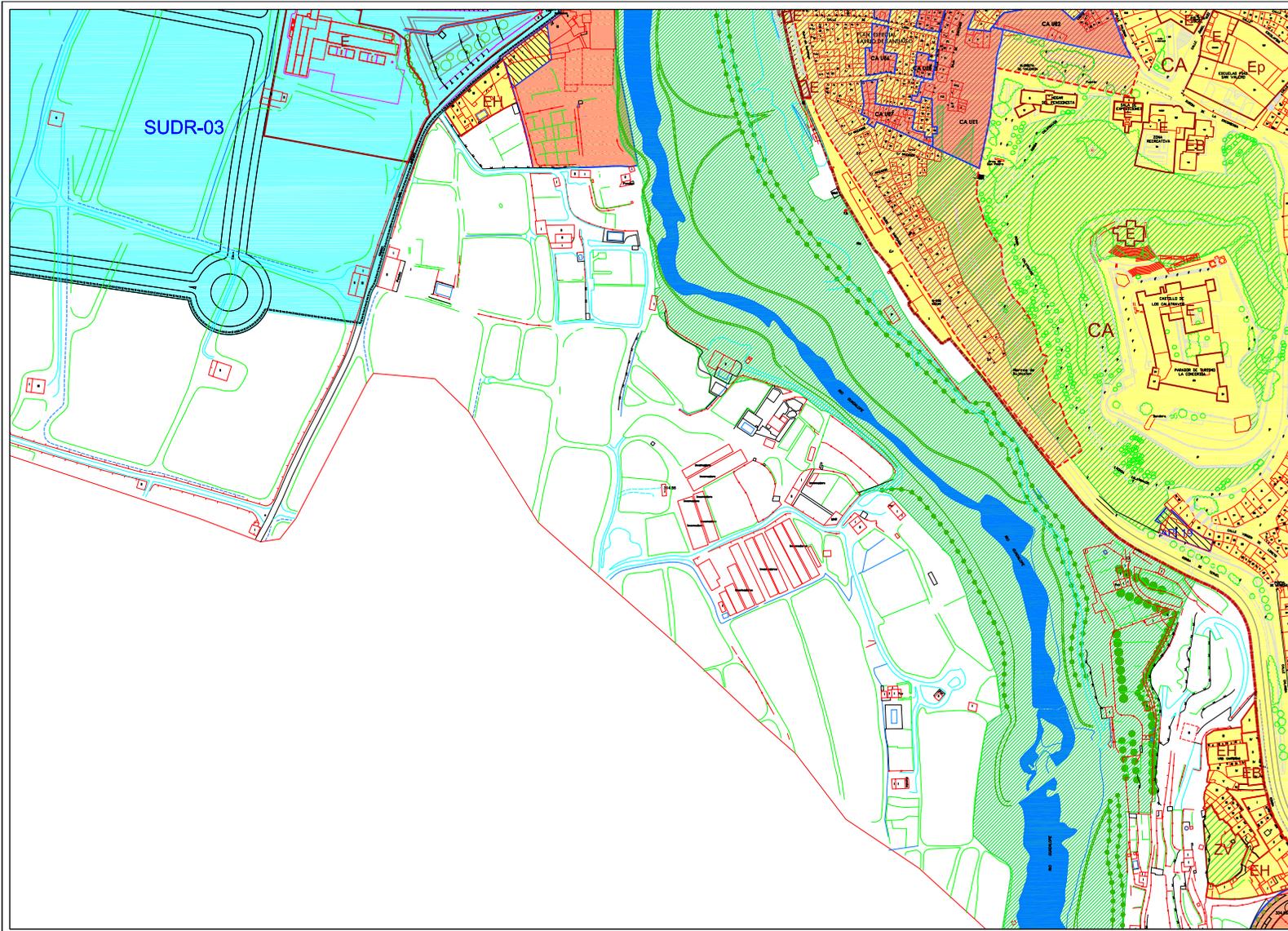
SISTEMAS GENERALES

- AREAS LIBRES

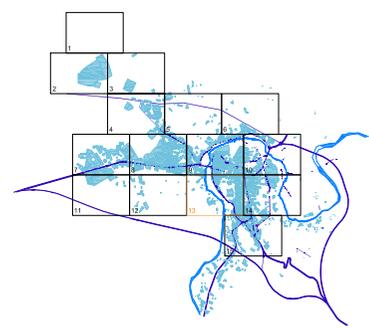
AFECCIONES

- ZONA PROTECCION PASTORAL
- ZONA AFECCION DE LA VARIANTE

AYUNTAMIENTO DE ALCARIZ
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCARIZ REFERENCIA: ALCARIZ P000
 MODIFICACION N°2, DE LA REVISION N°2, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCARIZ FECHA: ABRIL 2019
 TEXTO REFUNDIDO
 PLANO ESCRIBIENTE: 104/18
 CLASIFICACION DEL SUELO Y GESTION. ESCALA 1/1000
 ENCARGADO: ARQUITECTO MUNICIPAL E. ACTUAL
 DIBUJADO: DELINEANTE MUNICIPAL 4.13



- CLASIFICACION**
- SUELO URBANO
 - SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 - SUELO URBANIZABLE
 - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
 - SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
 - SUELO NO URBANIZABLE
 - LINEA LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- AMBITOS DE PLANEAMIENTO O GESTION**
- SECTOR DE PLANEAMIENTO
 - SUDR SECTOR RESIDENCIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
 - SUDI SECTOR INDUSTRIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
 - UNIDADES
 - UE UNIDAD DE EJECUCION
 - CAUE UNIDAD DE EJECUCION CASCO ANTIGUO
 - AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API
 - AREA DE ORDENACION FOMENTADORA AOF
 - AMBITO DESARROLLO URBANO PLAN ORDENAZ
 - AMBITO PE MURO DE SANTIAGO (Agrupación Detachamientos)
 - AMBITO PERI COLEGATA (Agrupación Detachamientos)
 - AMBITO PE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACION
 - AMBITO PE DEL BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL CUARTILLILLO
 - AREAS HOMOGENEAS
 - CONTORNO DEL AREA
 - CLASIFICACION
 - CA CASCO ANTIGUO
 - EM EDIFICACION EN MANZANA
 - EB EDIFICACION EN BLOQUE
 - EH EDIFICACION EN HILERA
 - EUI EDIFICACION UNIFAMILIAR EN HILERA
 - EUA EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA
 - RI INDUSTRIAL EN MANZANA
 - IA INDUSTRIAL AISLADA
 - E/Pb EQUIPAMIENTO PUBLICO/EQUIPAMIENTO PRIVADO
 - ZV/ZVp ZONA VERDE PUBLICA/ZONA VERDE PRIVADA
- SISTEMAS GENERALES**
- AREAS LIBRES
- AFECCIONES**
- ZONA PROTECCION PASTORAL
 - ZONA AFECCION DE LA VARIANTE



AYUNTAMIENTO DE ALCARIZ
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCARIZ REFERENCIA: ALCARIZ P000
 MODIFICACION N°2, DE LA REVISION N°2, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCARIZ FECHA: ABRIL 2019
 TEXTO REFUNDIDO
 PLANO ESCRIBIENTE: 104/18
 CLASIFICACION DEL SUELO Y GESTION. ESCALA 1/1000
 ENCARGADO: ARQUITECTO MUNICIPAL E. MODIFICADO
 DIBUJADO: DELINEANTE MUNICIPAL 4.13