



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



**ARQUITECTO: VICENTE PÉREZ BOLEA. ABRIL-2020**

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

#### **3.1 JUSTIFICACIÓN/CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

#### **3.2.- PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN**

### **4.- MODIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ESCRITA. NORMAS URBANÍSTICAS. ANEXO NORMATIVO I**

### **5.- PARCELA CATASTRAL**

### **6.- ANEXO I. INSCRIPCIONES REGISTRALES**

### **7.- MODIFICACIÓN PLANOS**

#### **7.1. MODIFICACIÓN PLANO 1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.**

- Cambio del Uso Dotacional Religioso al Uso Asistencial.

#### **7.2. MODIFICACIÓN PLANO 2.9. ALINEACIONES.**

- Cambio de alineación de parcela en calle Cantonetes

#### **7.3. MODIFICACIÓN PLANO 3.9. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.**

- Cambio del Uso Dotacional Religioso al Uso Asistencial.

#### **7.4. MODIFICACIÓN PLANO 4.9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.**

- Cambio de alineación de parcela Clave EP (Equipamiento Privado)

## 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 inicialmente, en la sesión del pleno municipal celebrada el día 4 de junio de 2018 y sometida a información pública, mediante su publicación en el B. O. P. de la provincia de Teruel, de 21 de junio de 2018 y actualmente APROBADA DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel celebrado el día 28 de enero de 2020 y publicada su aprobación en el B. O. P. de Teruel, nº 35, de 20 de febrero de 2020, si bien, suspendida LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL ya que se considera que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, 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.

## **2. - OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

El presente proyecto de modificación aislada de la ordenación urbanística vigente en el municipio de Alcañiz, responde a la necesidad de adecuar algunos parámetros urbanísticos que afectan a la parcela de la Comunidad MM. Dominicas sita en Ronda Belchite n.º 24 de Alcañiz e inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcañiz (Teruel), siendo la finca registral número 11927, Tomo 786, Libro 309, Folio 24 y Referencia Catastral 0988201YL4418G0001DI.

La parcela está ocupada por el Convento de San Gregoria Magno y San Pedro Mártir y sus huertos correspondientes. Tiene una superficie según el Catastro de Urbana, de 16.560 m<sup>2</sup> y en la que existe una superficie construida de 2.950 m<sup>2</sup>, y de 16.438,20 m<sup>2</sup> según reciente levantamiento topográfico georreferenciado realizado.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz clasifica estos terrenos como Suelo Urbano Consolidado diferenciando dos situaciones:

- La parte colindante con la calle Belchite al Oeste, y con la calle Cantonetes, al Sur, en una extensión aproximada de unos 11.626,42, tiene la calificación urbanística de uso de Equipamiento privado (EP), religioso.

- Y las partes Norte y Este, calificadas en el Plan General de Ordenación Urbana con distintas situaciones urbanísticas afectadas por sistemas general y local del PGOU de Alcañiz, para espacios de viario público.

Las modificaciones planteadas para la parcela definida anteriormente son:

- a) Primeramente realizar el ajuste de las alineaciones establecidas en el PGOU de Alcañiz en la calle Cantonetes, linde sur de la actuación para adaptarla a la realidad edificatoria.
- b) Modificar el uso dotacional, del actual pormenorizado de religioso, por el asistencial y los coadyuvantes con este uso.

y con carácter general del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz la siguiente:

- c) Modificación del artículo 135 del Anexo Normativo I.- Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada.

Siendo la redacción actual:

**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 existentes sólo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general previsto en el artículo 78 de la LUAr de 2009.

Y proponiéndose la redacción modificada. (Propuesta):

**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. Se permite el uso de vivienda familiar para alojar a quien custodie las instalaciones, y, en su caso, de residencia comunitaria para alojar al personal vinculado a la prestación del servicio.
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.

**3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

**3.1 JUSTIFICACIÓN/CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

La modificación propuesta relativa a la alineación de la calle Cantonetes, está justificada con la recuperación de los edificios que la actual alineación deja fuera de ordenación y necesarios para la consecución de los fines para los que se propone el uso de esta parcela, como es el de dotar al municipio de un equipamiento asistencial para mayores de la tercera edad y que en una primera fase tendría necesidad de un edificio de al menos 6.500,00 m<sup>2</sup>.. De igual forma y como consecuencia de lo anteriormente señalado, es también necesario proceder a la modificación del uso dotacional, del actual pormenorizado, de religioso, por el asistencial y los coadyuvantes con este uso, terciario compatible con el uso principal y asimilación del régimen de usos de esta parcela al que rigen en las parcelas de los equipamientos públicos, según establece el Artículo 65 "Compatibilidad de usos" del PGOU de Alcañiz para lo cual, además se modifica con carácter general el artículo 135 del Anexo Normativo I, referente a Equipamientos Privados, para asimilarlo a los Equipamientos Públicos recogidos en el apartado 1) del artículo 133 del Anexo Normativo I.

Esta iniciativa no lleva implícita la modificación de los parámetros edificatorios asignados por el Plan General siendo éstos los que rigen para las áreas homogéneas de equipamiento Sección 10ª de la Normativa Urbanística del Plan General y en concreto los previstos en el artículo 146 apartado 2. Edificación. De las Normas Urbanísticas. Tomo II de Normativa particular, con una ocupación máxima del 60 % de la parcela neta, una altura reguladora de 12,00 m a salvo de elementos concretos y excepcionales como torres, campanarios, etc. y una edificabilidad bruta de 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, sobre parcela neta, pudiendo aumentarse hasta un coeficiente de 2,33 m<sup>2</sup> techo / m<sup>2</sup> suelo, si es necesario para cumplir con las exigencias del programa funcional, y siempre que así lo estime la Corporación.

La modificación, por tanto, se concreta, en la modificación de la alineación en la calle Cantonetes, en el cambio del uso pormenorizado de equipamiento religioso a asistencial y sus coadyuvantes, mediante la Modificación del artículo 135 del Anexo Normativo I.- Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada, manteniendo los parámetros urbanísticos que rigen para las áreas homogéneas de equipamiento Sección 10ª de la Normativa Urbanística del Plan General y en concreto los previstos en el apartado 2. Edificación.

**De acuerdo con lo precitado, la modificación debe considerarse como de menor entidad, ya que no afecta en ningún caso a las determinaciones del artículo 40 del Decreto-Legislativo. Por lo que la tramitación de esta modificación se realizará, según lo previsto en el artículo 57.4 para los Planes Parciales de iniciativa municipal y en lo establecido en el artículo 87 del citado Decreto-Legislativo, para las modificaciones dotacionales, como es el caso que nos ocupa. Dado que el uso es asistencial, se requerirá informe del departamento competente del Gobierno de Aragón, el cual se solicitará de forma simultánea y por el mismo plazo del periodo de información pública, así como en lo que le afecta y no derogado del artículo 156 del Reglamento de Desarrollo Parcial.**

## **ESTUDIO DE SUS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.**

Hay que considerar, que la modificación que se propone del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, al no afectar la modificación, al suelo no urbanizable o al suelo urbanizable no delimitado, de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente, por lo que no es preciso proceder a dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 11 y 12 del CAPITULO I, correspondiente al TÍTULO I. de la ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, relativos al Procedimiento

de evaluación ambiental estratégica y a la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos.

### **3.2.- PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN**

De acuerdo con lo previsto y contenido en el artículo 85, del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, con referencia a las modificaciones aisladas de los Planes, éstas, deben contemplar, la justificación de la conveniencia de la modificación que se pretende llevar a efecto y el estudio de sus efectos sobre el territorio, así como definir el nuevo contenido del Plan General de Ordenación Urbana, con un grado de precisión análogo al que se modifica.

De igual forma se tendrá en cuenta lo previsto en el Artículo 86. "Requisitos especiales" del Decreto-Legislativo 1/2014, no siendo de aplicación en este caso, al tratarse de una modificación de escasa relevancia que no afecta al suelo urbano incrementando su superficie, ni su densidad o edificabilidad prevista inicialmente

Por modificarse los usos del suelo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro. Se adjunta en el expediente el listado de los propietarios afectados. En el caso que nos ocupa se personaliza este punto en la Comunidad MM. Dominicás del Monasterio de Santo Domingo de Guzmán. (ver anexo I. Inscripciones Registrales)

Así mismo se deberá actuar conforme a lo dispuesto en el artículo 87. Modificaciones dotacionales. La fijación y la modificación del destino de los terrenos reservados en los planes para equipamiento podrá realizarse, motivadamente, aun tratándose de reservas establecidas en el plan general y siempre para establecer otros equipamientos, por el Ayuntamiento Pleno, previa aprobación inicial por el Alcalde e información pública de un mes. Para el caso de que el uso del equipamiento fuera educativo, asistencial o sanitario, se requerirá informe del departamento competente del Gobierno de Aragón, que se solicitará de forma simultánea y por el mismo plazo del periodo de información pública.

La modificación como ya se ha citado debe considerarse como de menor entidad, ya que no afecta en ningún caso a las determinaciones del artículo 40 del Decreto-Legislativo. Por lo que la tramitación de esta modificación se realizará, según lo previsto en el artículo 57.4 para los Planes Parciales de iniciativa municipal y en lo establecido en el artículo 87 del citado Decreto-Legislativo, para las modificaciones dotacionales, como

es el caso que nos ocupa. Dado que el uso es asistencial, se requerirá informe del departamento competente del Gobierno de Aragón, el cual se solicitará de forma simultánea y por el mismo plazo del periodo de información pública, así como en lo que le afecta y no derogado del artículo 156 del Reglamento de Desarrollo Parcial.

La modificación que se plantea del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, lo es a iniciativa privada y tiene su razón y fundamento en lo recogido en el Protocolo de Intenciones, suscrito por el Ayuntamiento de Alcañiz, representado por su Alcalde- Presidente, por la Comunidad de del Monasterio Santa María del Pilar, como titulares de los terrenos y edificios del Convento que las MM. Dominicas poseen en la calle Ronda de Belchite, 24 de Alcañiz y por la mercantil Centro Residencial Oscense, S. A. (CROSA), promotora de la modificación.

La pretendida modificación se concreta en el cambio de la alineación establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz para la parcela en la calle Cantonetes con recuperación de los edificios que con la actual alineación, quedan en situación de fuera de ordenación, así como del uso pormenorizado existente, de religioso, por el asistencial y de los compatibles con el asistencial, incluido el terciario compatible con el uso principal con asimilación del régimen de usos para esta parcela al que rige en las parcelas de los equipamientos públicos.

#### **4.- MODIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ESCRITA. NORMAS URBANÍSTICAS. ANEXO NORMATIVO I**

Con esta modificación nº 4 del PGOU de Alcañiz se ve modificado el artículo 135 del Anexo Normativo I. - Condiciones de los equipamientos existentes de titularidad privada.

Redacción actual:

##### **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 existentes sólo podrá efectuarse a través del procedimiento de modificación aislada del plan general previsto en el artículo 78 de la LUAr de 2009.

## Propuesta modificación

### 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. Se permite el uso de vivienda familiar para alojar a quien custodie las instalaciones, y, en su caso, de residencia comunitaria para alojar al personal vinculado a la prestación del servicio.
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, abril de 2020



Fdo: Vicente Pérez Bolea

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



## Consulta y certificación de Bien Inmueble

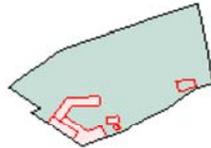
### FECHA Y HORA

Fecha  
12/4/2020  
Hora  
14:21:05

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral  
0988201YL4418G0001DI  
Localización  
RD BELCHITE 24  
44600 ALCAÑIZ (TERUEL)  
Clase  
Urbano  
Uso principal  
Residencial  
Superficie construida(\*)  
2.950 m<sup>2</sup>  
Año construcción  
1962

### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal  
Localización  
RD BELCHITE 24  
ALCAÑIZ (TERUEL)  
Superficie gráfica  
16.447 m<sup>2</sup>

### CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E	00	01	396
VIVIENDA	E	00	01	518
RELIGIOSO		00	00	384
ALMACEN		00	00	116
DEPORTIVO		00	00	164
VIVIENDA	E	01	01	914
VIVIENDA	E	02	02	458

## **6.- ANEXO I. INSCRIPCIONES REGISTRALES**

Se adjunta Nota Simpe del Registro de la Propiedad de Alcañiz reseñando las titularidades de la parcela objeto en los últimos cinco años.



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3719935

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCAÑIZ

Solicitante: ARZOBISPADO DE ZARAGOZA

### D A T O S   D E   L A   F I N C A

Finca y Municipio: FINCA DE ALCAÑIZ N°: 11927  
N° de Código Registral Unico 44002000608051  
Naturaleza de la finca: URBANA: convento  
CALLE RONDA DE BELCHITE  
Número: 24  
Superficie: dieciséis mil quinientos sesenta metros cuadrados    Construida: dos mil novecientos cincuenta metros cuadrados  
Referencia Catastral: 0988201YL4418G0001DI



### D E S C R I P C I O N   D E   L A   F I N C A

**Urbana.**- Convento de Religiosas en la Ciudad de Alcañiz situado en la Ronda de Belchite, número 24. Tiene una superficie de suelo de dieciséis mil quinientos sesenta metros cuadrados, de los que mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada en planta por la edificación y una superficie construida de dos mil novecientos cincuenta metros cuadrados. Sus linderos perimetrales son: Frente, calle Ronda de Belchite e inmueble número veintiséis de la calle Ronda de Belchite; Derecha entrando, Camino Cantonetes; Izquierda, río Guadalope; y Fondo, calle Pablo Sastrón.

### T I T U L A R I D A D E S

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MONASTERIO SANTO DOMINGO DE GUZMAN 61,1115% del pleno dominio.	R5000893G	786	309	24	3
MONASTERIO SANTA MARIA DEL PILAR DE 38,8885% del pleno dominio.	R5000895B	786	309	24	3

Por título de sucesión por extinción, el veinticuatro de septiembre de dos mil diez, ante el Notario, don Jose Manuel Enciso Sánchez, con número de protocolo 1.320, a la que se une diligencia de subsanación extendida el Zaragoza, el día nueve de febrero de dos mil once, por el mismo Notario y causante de la inscripción 3ª, de fecha 23 de Febrero de 2011.

### C A R G A S

AFFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con respecto al cual se ha alegado EXENCION en cuanto a lo adjudicado al MONASTERIO SANTO DOMINGO DE GUZMAN de Zaragoza. Alcañiz a 23 de Febrero de 2.011.- CADUCADA pendiente de su CANCELACION REGISTRAL.

AFFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan

girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con respecto al cual se ha alegado EXENCION en cuanto a lo adjudicado al MONASTERIO SANTA MARIA DEL PILAR de Zaragoza. Alcañiz a 23 de Febrero de 2.011.- CADUCADA pendiente de su CANCELACION REGISTRAL.

Limitaciones del 207 de la L.H. Esta inscripción se practica de conformidad con el artículo 38 de la Ley 33/2.003 de 3 de Noviembre, con las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria y procediéndose a notificar con esta fecha a la Confederación Hidrográfica del Ebro y al Ayuntamiento de Alcañiz, colindantes de esta finca, la práctica de esta inscripción. CADUCADA pendiente de su CANCELACION REGISTRAL.



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Alcañiz , 11:49 del 3 de Febrero de 2017

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## INDICE DE PLANOS.

1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO ACTUAL

2. PLANO 2.9. ALINEACIONES. ACTUAL

3. PLANO 3.9. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN. ACTUAL

4. MODIFICACIÓN PLANO 4.9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN. ACTUAL

1'. MODIFICACIÓN PLANO 1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

### **MODIFICACIÓN 4**

- Cambio del Uso Dotacional Religioso al Uso Asistencial.

2'. MODIFICACIÓN PLANO 2.9. ALINEACIONES. **MODIFICACIÓN 4**

- Cambio de alineación de parcela en calle Cantonetes

2'.9.A. ALINEACIONES. ACTUAL PGOU

2'.9.B. ALINEACIONES. ACTUAL PGOU Y PROPUESTA

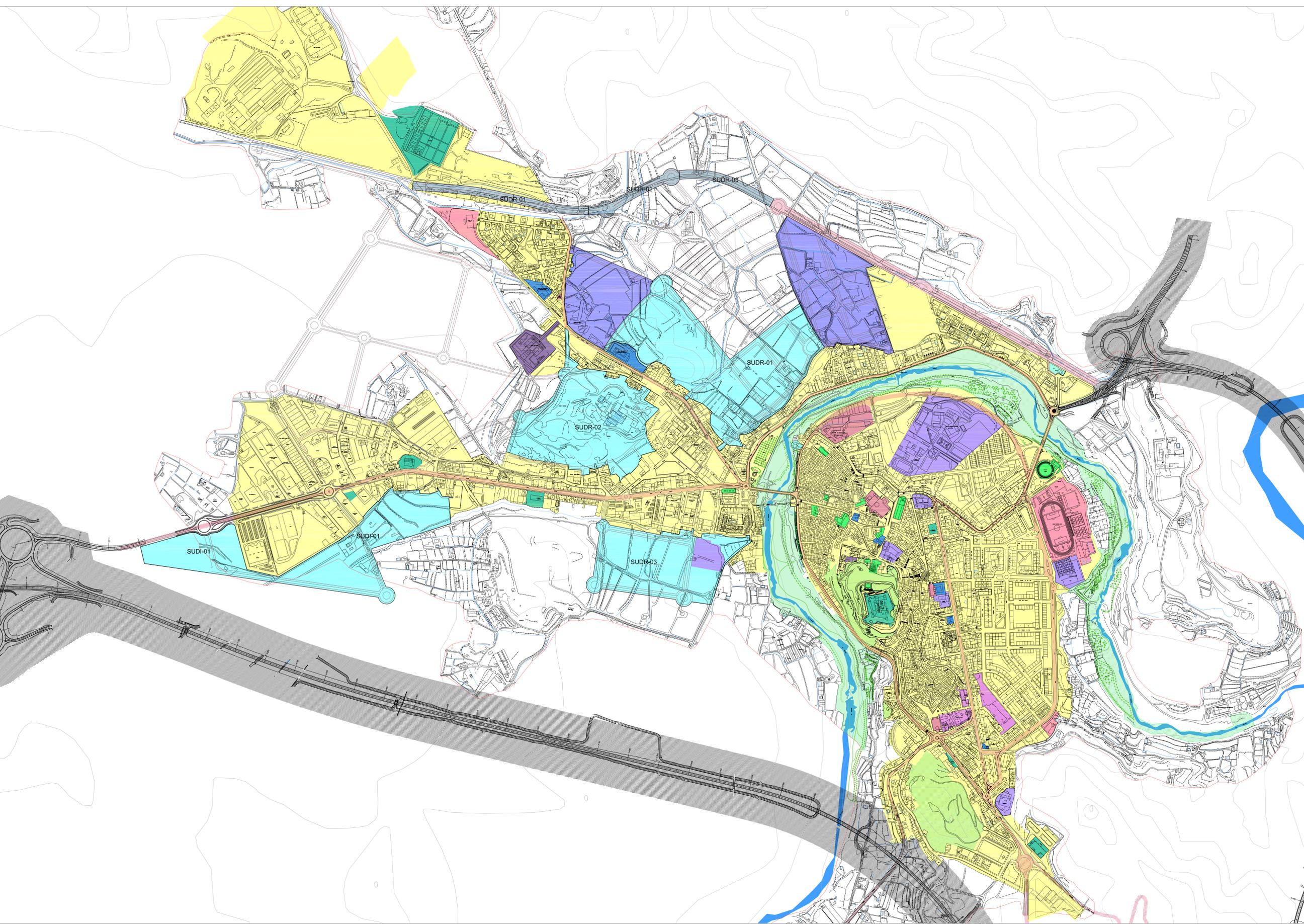
2'.9.C. ALINEACIONES. DEFINITIVA PGOU **MODIFICACIÓN 4**

3'. MODIFICACIÓN PLANO 3.9. USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN. **MODIFICACIÓN 4**

- Cambio del Uso Dotacional Religioso al Uso Asistencial.

4'. MODIFICACIÓN PLANO 4.9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN. **MODIFICACIÓN 4**

- Cambio de alineación de parcela Clave EP (Equipamiento Privado)



CLASIFICACIÓN

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

SISTEMAS GENERALES

- COMUNICACIONES:**
- VÍA INTERURBANA
  - VALES INTERZONALES Y DE PENETRACIÓN

- ESPACIOS LIBRES:**
- ESPACIOS LIBRES

- EQUIPAMENTOS:**
- DOCENTE
  - SOCIOCULTURAL
  - DEPORTIVO
  - ASISTENCIAL
  - SANITARIO
  - ADMINISTRATIVO
  - SERVICIOS
  - POLIVALENTE
  - RELIGIOSO

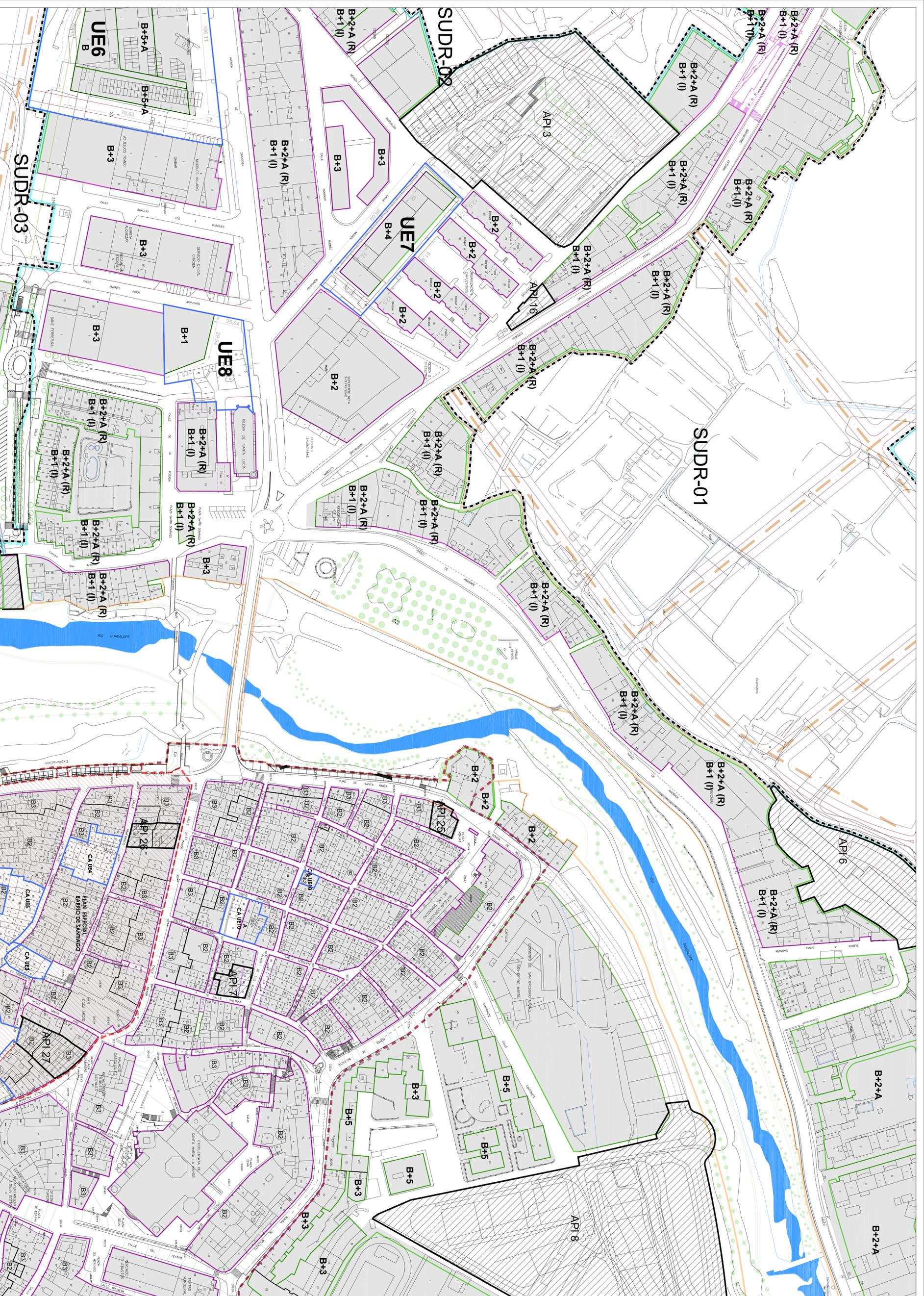


AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCAÑIZ

REFERENCIA: ALCAÑIZ POU  
 TEXTO REFUNDIDO  
 FECHA: DICIEMBRE 2012

PLANO  
 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO  
 EQUIPO REDACTOR: 3G ARQUITECTOS E.I.N. S.L.

REFERENCIA: EGT  
 ESCALA 1/5000  
 victor honorato | sigfredo martin | jose m. sánchez madoz | jesús m. ramírez



**CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN**

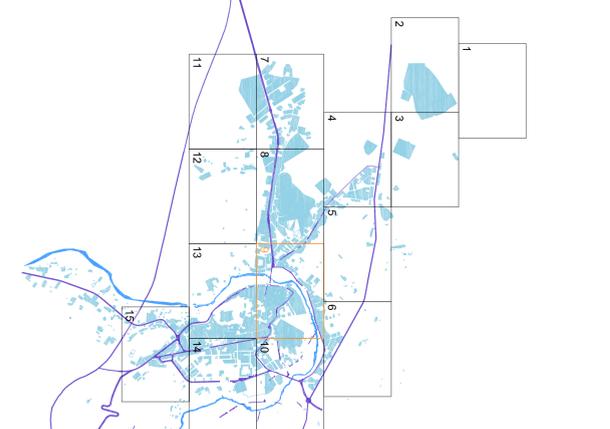
- LIMITE DEL SUELO URBANO
- LIMITE DEL SUELO URBANO E DEDICADO
- SECCION DE PAVIMENTO
- UNIDAD DE EJECUCION
- AREA DE PAVIMENTO INCORPORADO - API
- AREA DE OPERACION POSICIONADA - ACP
- AMBITO DE INTERFERENCIAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- AMBITO DE BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL CASERILLO
- LIMITE DE CASCO ANTIGUO

**DETERMINACIONES FORMALES**

- ALINEACIONES
- ALINEACION OPTIMA
- ESPACIO LIBRE EN PAVIMENTA BAJA
- ALINEACION CONST. OBLIGATORIA
- ALINEACION CONST. OBLIGATORIA EN PAVIMENTA BAJA
- ALINEACION CONST. MAX.
- ALINEACION CONST. MAX. EN PAVIMENTA SECAJAS
- ALINEACION DE SUSTITUCION
- LINEA DE EMPERACION (LEY 2011988, DE CAMBIOS DE SERVIDO)
- LINEA DE CAMBIO DE CAMBIO DE ALTURA

- DISEÑO URBANO
- ESES PRIMARIOS SUELO URBANIZABLE
- ESES SECUNDARIOS SUELO URBANIZABLE
- ALTURA DE LA EDIFICACION
- N° DE PAVANOS

- PASANTES
- ALTURA MAXIMA



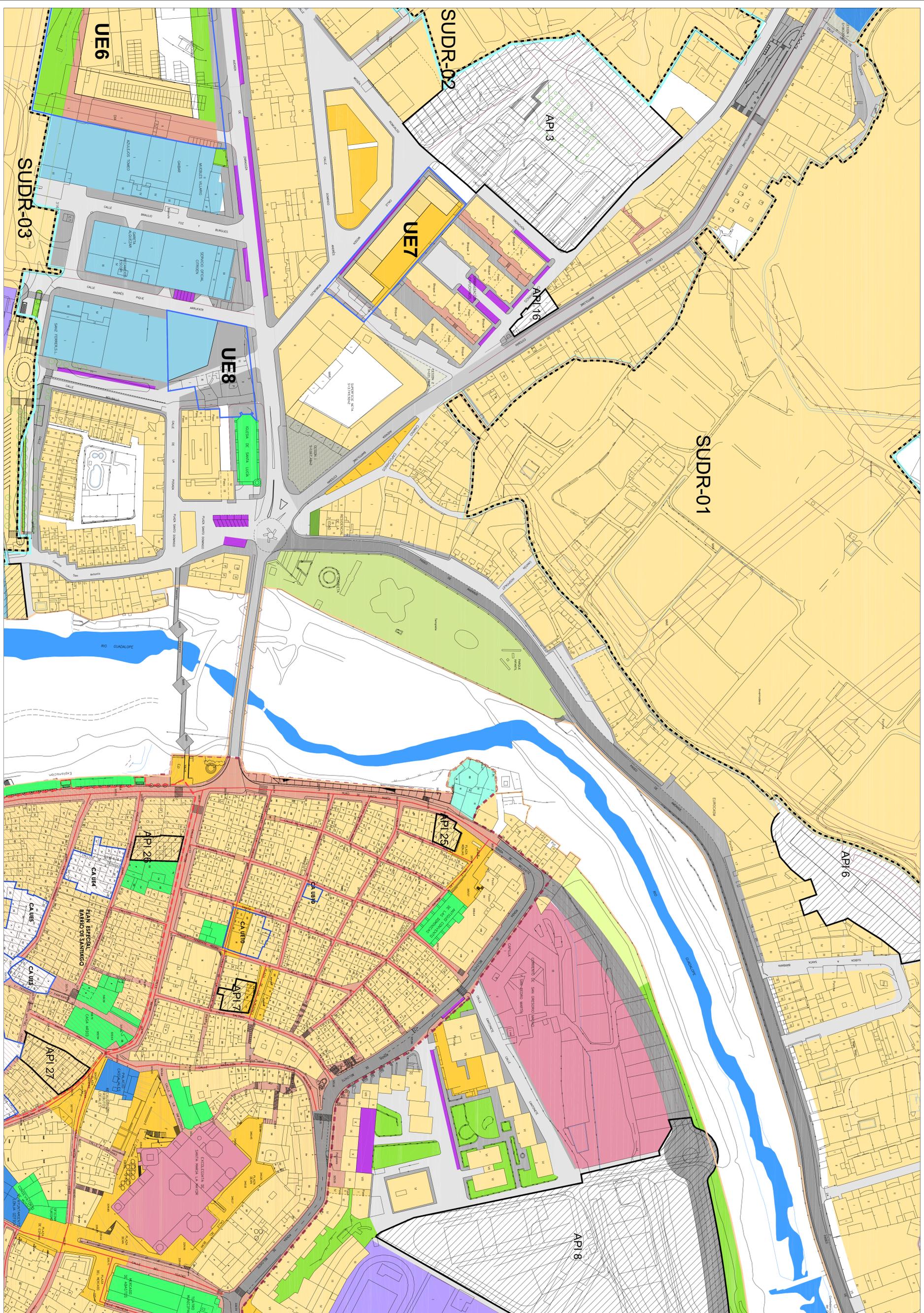
AYUNTAMIENTO DE ALCANIZ  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCANIZ  
 REFERENCIA: ALCANIZ P000  
 TEXTO RETORNADO  
 FECHA: DICIEMBRE 2012

PLANO  
 ALINEACIONES

EQUIPO REDACTOR: 3G ARQUITECTOS E.I.NI. S.L.  
 REFERENCIA: FSMA  
 ESCALA: 1/1000

victor honrado | significado mofin | jose m. sánchez modaz | feras m. romirez

2.9



**CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN**

- LIMITE DEL SUELO URBANO
- LIMITE DEL SUELO USUARIO DEL ESTUARIO
- SECCION DE PLANTEAMIENTO
- UNIDAD DE EJECUCION
- AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API
- AREA DE ORDENACION PORMENORIZADA AOP
- AMBITO DE INVESTIGACIONES DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- AMBITO DE BARRIO DE SANEAMIENTO Y ENTORNO DEL CANTILLITO
- LIMITE DEL CASCO ANTIGUO

**DETERMINACIONES FUNCIONALES, CATEGORIZACION**

- USOS PORMENORIZADOS EN SUELO URBANO
- RESERVENA
  - RESERVENA COMERCIAL
  - RESERVENA VIO
  - RESERVENA LIBRE PARRALA
  - PLAZA MULTIFUNCIONAL
- EQUIPAMIENTOS
- DOCENTE DC
  - SOCIOCULTURAL SC
  - DEPORTE DP
  - SANEAMIENTO S
  - POLIVALENTE P
  - ASISTENCIAL A
  - ADMINISTRATIVO AD
  - SERVICIOS SE
  - RECREATIVO R

**AREAS LIBRES**

- JARDIN
- FRONTEO
- CANCHER TIVIAL
- PLAZA PARQUEADORA
- ZONAS LIBRES FINANCIAS

**APARCAMIENTO**

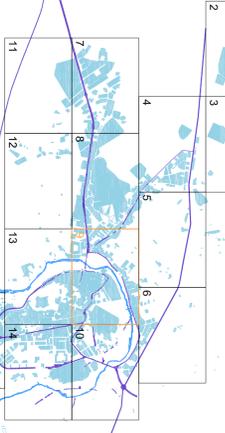
- APARCAMIENTO

**SISTEMA VIARIO Y PEATONAL**

- VIALCIRCUNVALACION
- VIALTRANSACCION
- VIALDESCENSO
- SENDA
- ACERVA
- APARCAMIENTO
- CALLE PEATONAL
- PEATONAL
- COBERTURA PEATONAL/VEHICULAR
- PASOS SANEADOS/CIERROS

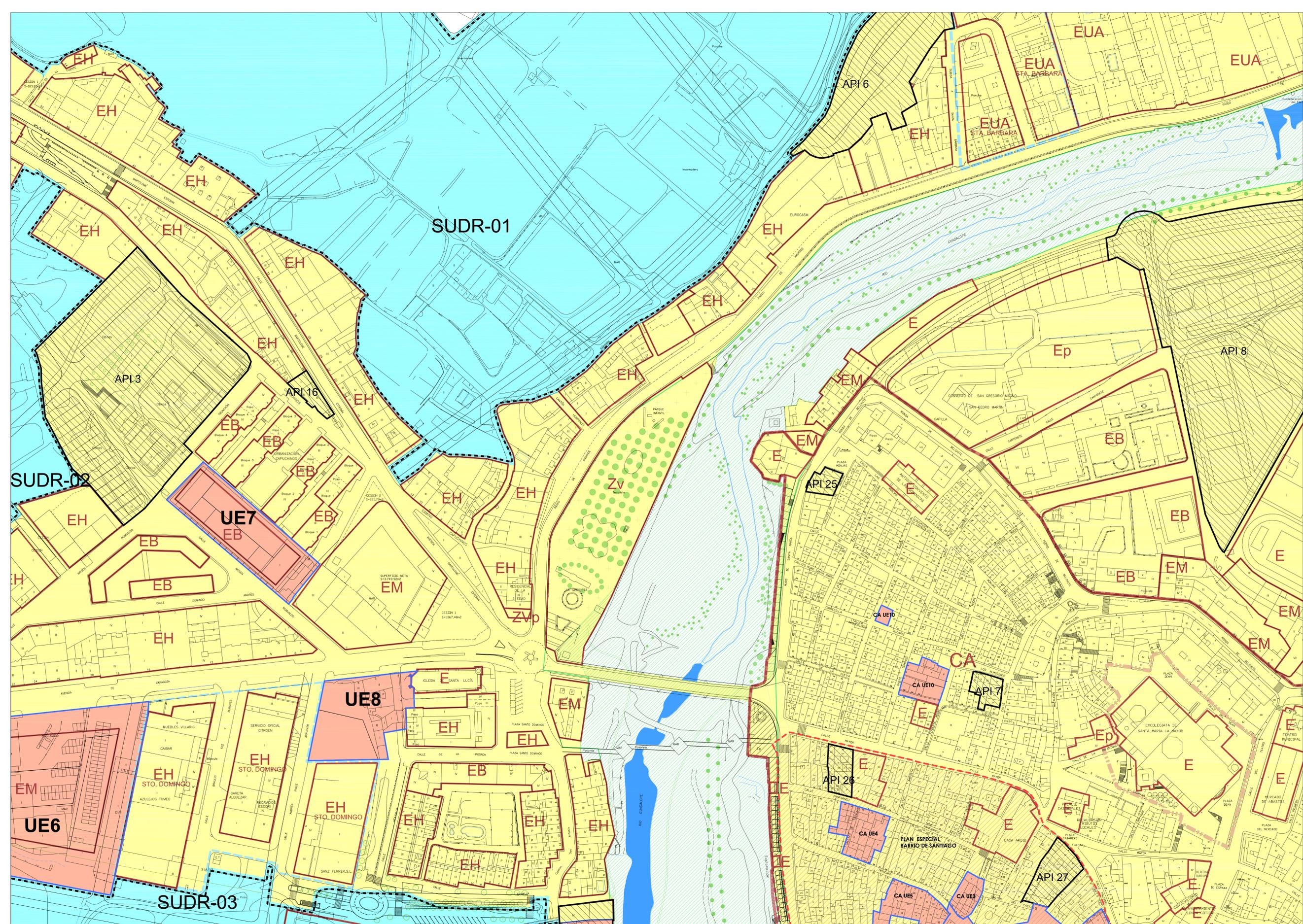
**USOS ESPECIALES EN SUELO USUARIO DEL ESTUARIO**

- RESERVENA
- MODERNA



AYUNTAMIENTO DE ALCANIZ  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCANIZ  
 REFERENCIA: ALCANIZ PGOU  
 TEXTO REFUNDIDO  
 DICIEMBRE 2012

PLANO  
 USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACION. TIPOLOGIAS  
 EQUIPO REDACTOR: 3G ARQUITECTOS E.I.N. S.L.  
 REFERENCIA: USOS  
 autor honorario: sigfredo martin | jose m. silvestre modat | jesus m. romirez  
 3.9



**CLASIFICACIÓN**

[Yellow]	SUELO URBANO
[Light Yellow]	SUELO URBANO CONSOLIDADO
[Light Orange]	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
[Light Blue]	SUELO URBANIZABLE
[Blue]	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
[Light Blue]	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
[White]	SUELO NO URBANIZABLE
[Dashed Line]	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

**ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO O GESTIÓN**

[Dashed Line]	SECTOR DE PLANEAMIENTO
[Dotted Line]	SUDR SECTOR RESIDENCIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
[Dotted Line]	SUDI SECTOR INDUSTRIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
[Blue Line]	UNIDADES
[Red Line]	UE UNIDAD DE EJECUCIÓN
[Red Line]	CAUE UNIDAD DE EJECUCIÓN CASCO ANTIGUO
[Hatched]	ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API
[Hatched]	ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORADA AOP

**ÁMBITOS A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL:**

[Hatched]	ÁMBITO PE MURO DE SANTIAGO (Aprobado Definitivamente)
[Hatched]	ÁMBITO PERI COLEGIATA (Aprobado Definitivamente)
[Hatched]	ÁMBITO PE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACION
[Hatched]	ÁMBITO PE DEL BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL CUARTELILLO

**CLASIFICACIÓN:**

[Red Line]	CONTOURNO DEL ÁREA
[Red Line]	CA CASCO ANTIGUO
[Red Line]	EM EDIFICACION EN MANZANA
[Red Line]	EB EDIFICACION EN BLOQUE
[Red Line]	EH EDIFICACION EN HILERA
[Red Line]	EUH EDIFICACION UNIFAMILIAR EN HILERA
[Red Line]	EUA EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA
[Red Line]	IM INDUSTRIAL EN MANZANA
[Red Line]	IA INDUSTRIAL AISLADA
[Red Line]	EIPD EQUIPAMIENTO PUBLICO/EQUIPAMIENTO PRIVADO
[Red Line]	ZVZPd ZONA VERDE PUBLICA/ZONA VERDE PRIVADA

**SISTEMAS GENERALES**

[Green]	ÁREAS LIBRES
---------	--------------

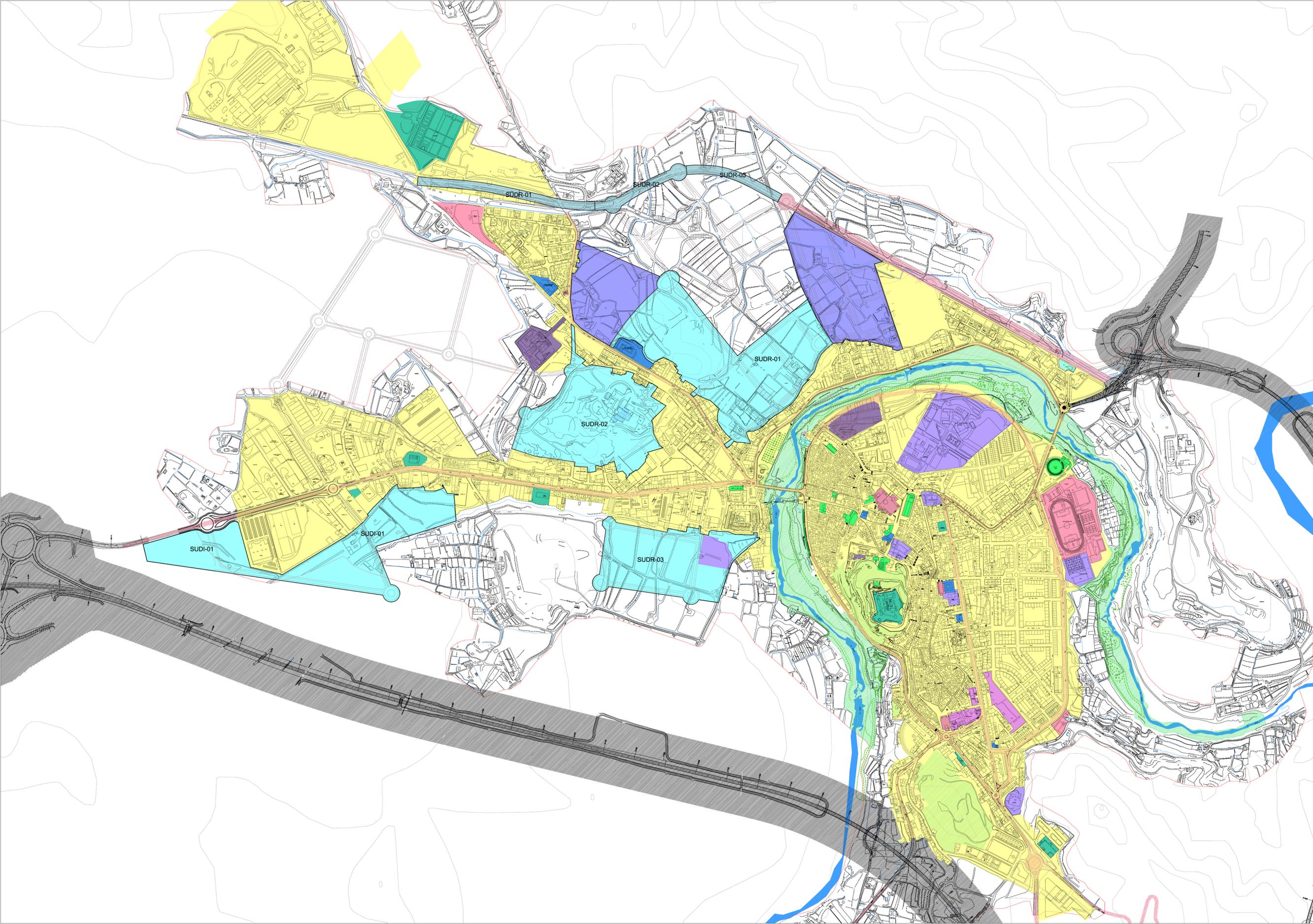
**AFECCIONES**

[Hatched]	ZONA PROTECCION PARALITICA
[Hatched]	ZONA AFECCION DE LA VARIANTE



AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCAÑIZ  
 REFERENCIA: ALCAÑIZ PGOU  
 TEXTO REFUNDIDO  
 FECHA: DICIEMBRE 2012

PLANO  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.  
 EQUIPO REDACTOR 3G ARQUITECTOS E.I.N. S.L.  
 REFERENCIA: GESTIÓN  
 ESCALA 1/1000



- CLASIFICACIÓN**
- SUELO URBANO
  - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
  - SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
- SISTEMAS GENERALES**
- COMUNICACIONES:**
- VÍA INTERURBANA
  - VALES INTERZONALES Y DE PENETRACIÓN
- ESPACIOS LIBRES:**
- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMENTOS:**
- DOCENTE
  - SOCIOCULTURAL
  - DEPORTIVO
  - ASISTENCIAL
  - SANITARIO
  - ADMINISTRATIVO
  - SERVICIOS
  - POLIVALENTE
  - RELIGIOSO

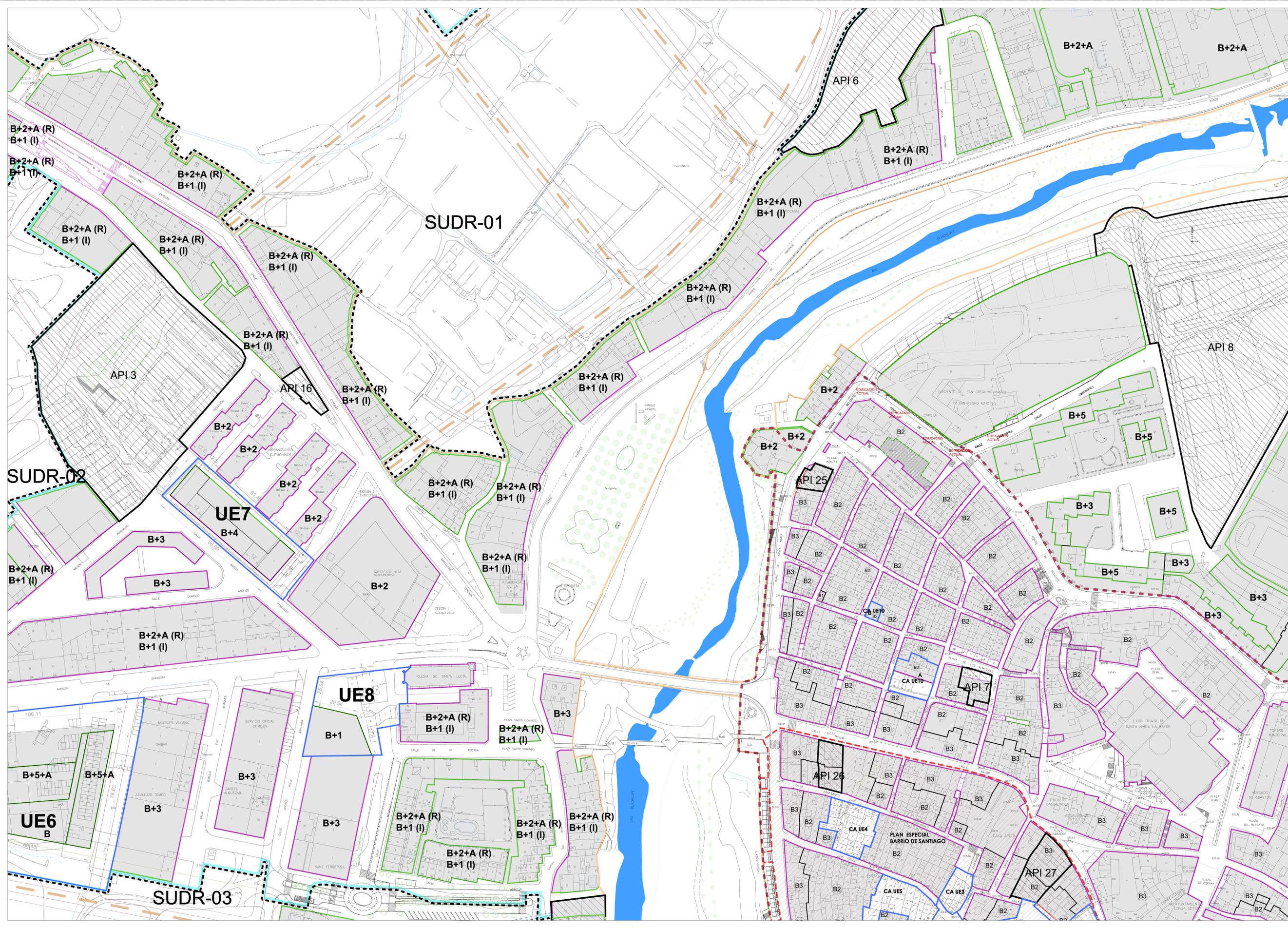


AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCAÑIZ  
 MODIFICACIÓN Nº 4

PLANO  
 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

REFERENCIA: ALCAÑIZ PGOU  
 FECHA: ABRIL 2020  
 REFERENCIA: EGOT  
 ESCALA 1/5000

EQUIPO REDACTOR VICENTE PÉREZ BOLEA

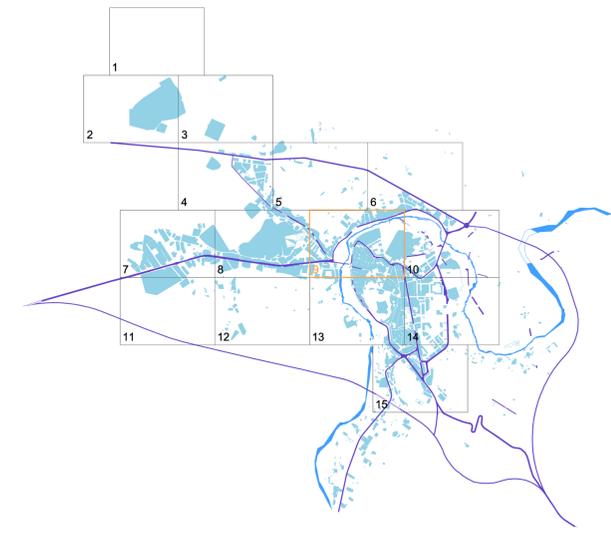


- CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN**
- LÍMITE DEL SUELO URBANO
  - LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
  - SECTOR DE PLANEAMIENTO
  - UNIDAD DE EJECUCIÓN
  - ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API
  - ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ACP
  - ÁMBITO PE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
  - ÁMBITO PE BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL CUARTELLO
  - LÍMITE DEL CASCO ANTIGUO

- DETERMINACIONES FORMALES**
- ALINEACIONES
  - ALINEACIÓN OFICIAL
  - ESPACIO LIBRE EN PLANTA BAJA
  - ALINEACIÓN CONSTR. OBLIGATORIA
  - ALINEACIÓN CONSTR. OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA
  - ALINEACIÓN CONSTR. MÁX.
  - ALINEACIÓN CONSTR. MÁX. EN PLANTAS ELEVADAS
  - ALINEACIÓN DE SUSTITUCIÓN
  - LÍNEA DE EDIFICACIÓN (LEY 25/1988, DE CARRETERAS DEL ESTADO)
  - LÍNEA DIVISORA DE CAMBIO DE ALTURA

- DISEÑO URBANO**
- ELES PRIMARIOS SUELO URBANIZABLE
  - ELES SECUNDARIOS SUELO URBANIZABLE

- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**
- B1
  - B4
  - Nº DE PLANTAS
- RASANTES**
- ALTURA RASANTE





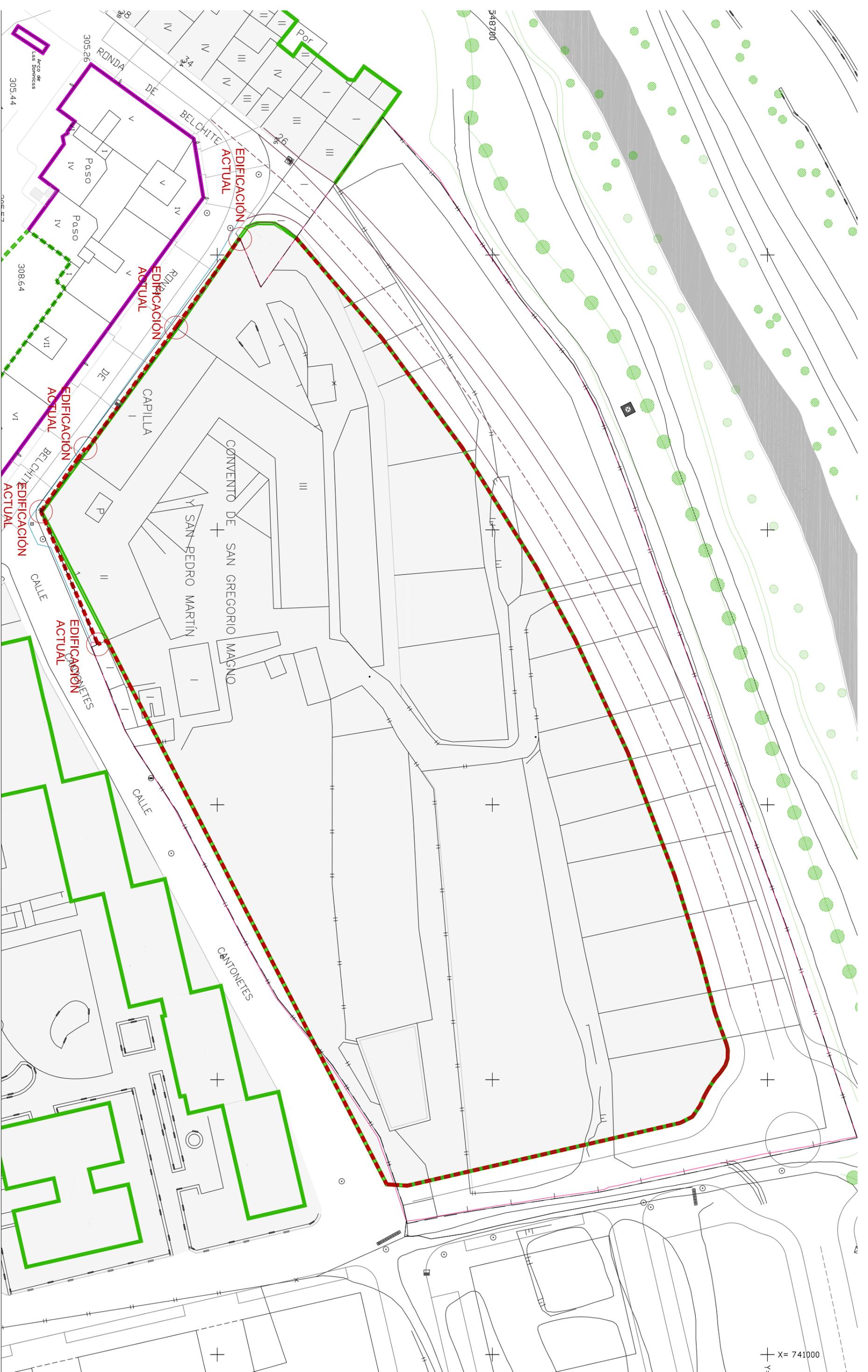
X= 741000  
Y=

ALINEACIÓN CONSTR. MÁX. (PGOU)

**MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU DE ALCAÑIZ**  
 SOBRE LOS TERRENOS DEL CONVENTO DE LAS MADRES DOMINICAS EN ALCAÑIZ (ZARAGOZA)  
**AJUSTE ALINEACIONES PGOU**  
 Alineación actual PGOU  
 ESCALA 1.600

ABRIL DE 2020  
 VICENTE PÉREZ BOLEA  
 COL. Nº 6.279 del COAA

ARQUITECTO  
**2.9A**  
 WPB  
 MRO



— ALINEACIÓN CONSTR. MÁX. (PGOU)  
— ALINEACIÓN PROPUESTA AJUSTADA AL TOPOGRÁFICO

**MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU DE ALCANIZ**  
 SOBRE LOS TERRENOS DEL CONVENTO DE LAS MADRES DOMINICAS EN ALCANIZ (ZARAGOZA)  
**AJUSTE ALINEACIONES PGOU**  
 Alineación actual PGOU y propuesta  
 ESCALA 1.600

ABRIL DE 2020  
 ARQUITECTO  
 Vicente Pérez Bola Col. nº 6.279 del COAA

VPB  
 MRO  
**2.9B**



ALINEACIÓN CONSTR. MÁX. DEFINITIVA (PGOU Modificación 4)

# MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU DE ALCAÑIZ

SOBRE LOS TERRENOS DEL CONVENTO DE LAS MADRES DOMINICAS EN ALCAÑIZ (ZARAGOZA)

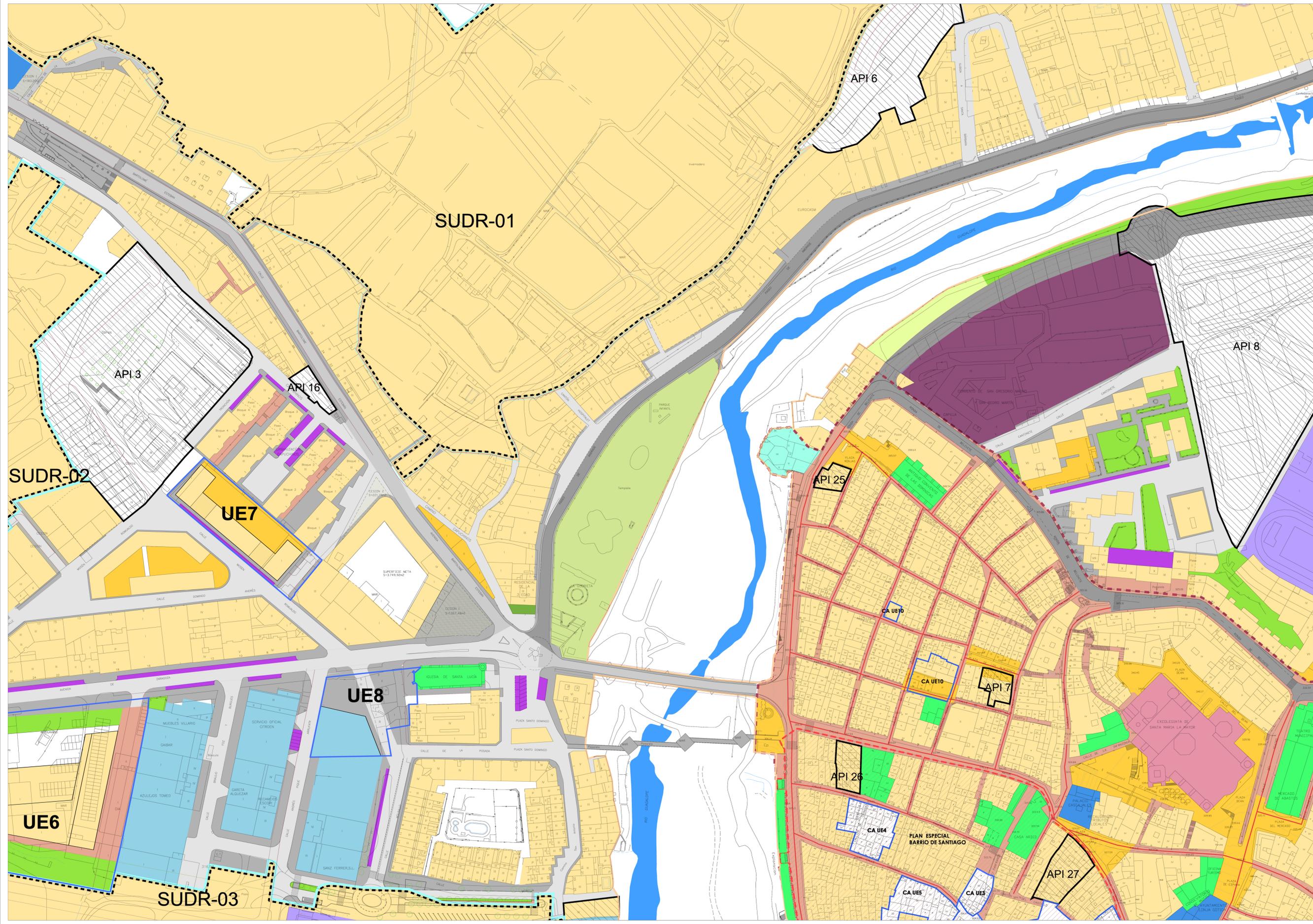
AJUSTE ALINEACIONES PGOU

Alineación Definitiva PGOU Modificación 4

ABRIL DE 2020

ARQUITECTO  
Vicente Pérez Bola Col. nº 6.279 del COAA





**CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN**

- LÍMITE DEL SUELO URBANO
- LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- SECTOR DE PLANEAMIENTO
- UNIDAD DE EJECUCIÓN
- ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API
- ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA AOP
- ÁMBITO DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- ÁMBITO DE BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL CUARTELLLO
- LÍMITE DEL CASCO ANTIGUO

**DETERMINACIONES FUNCIONALES. CALIFICACIÓN**

**USOS PORMENORIZADOS EN SUELO URBANO**

RESIDENCIAL	PARCELA LIBRE PRIVADA
RESIDENCIAL INDUSTRIAL	PLANTA BAJA TERCARIO
INDUSTRIAL	
RESIDENCIAL VPO	

**EQUIPAMENTOS**

DOCENTE DC	ASISTENCIAL A
SOCO-CULTURAL SC	ADMINISTRATIVO AD
DEPORTIVO DP	SERVICIOS SE
SANITARIO S	RELIGIOSO R
POLIVALENTE PL	

**AREAS LIBRES**

JARDIN	PLAZA PAVIMENTADA
PARKUE	ZONAS LIBRES PRIVADAS
CAUCE FLUVIAL	

**APARCAMIENTO**

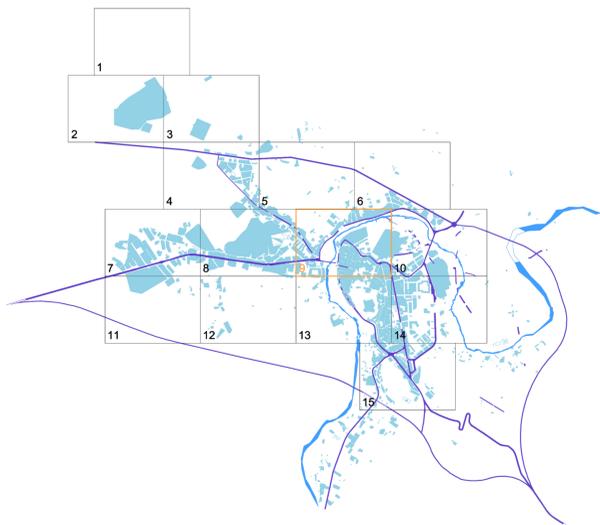
APARCAMIENTO	
--------------	--

**SISTEMA VIARIO Y PEATONAL**

VA-CIRCUNVALACION	ACERAS
VA-INTERZONAL	APARCAMIENTOS
VA-PENETRACION	CALLE PRIVADA
VA-DISTRIBUCION	PEATONAL
SENDA	COEXISTENCIA PEATONAL-RODADO
	COEXISTENCIA PEATONAL-RODADO CASCO ANTIGUO
	PASOS PEATONALES CUBIERTOS

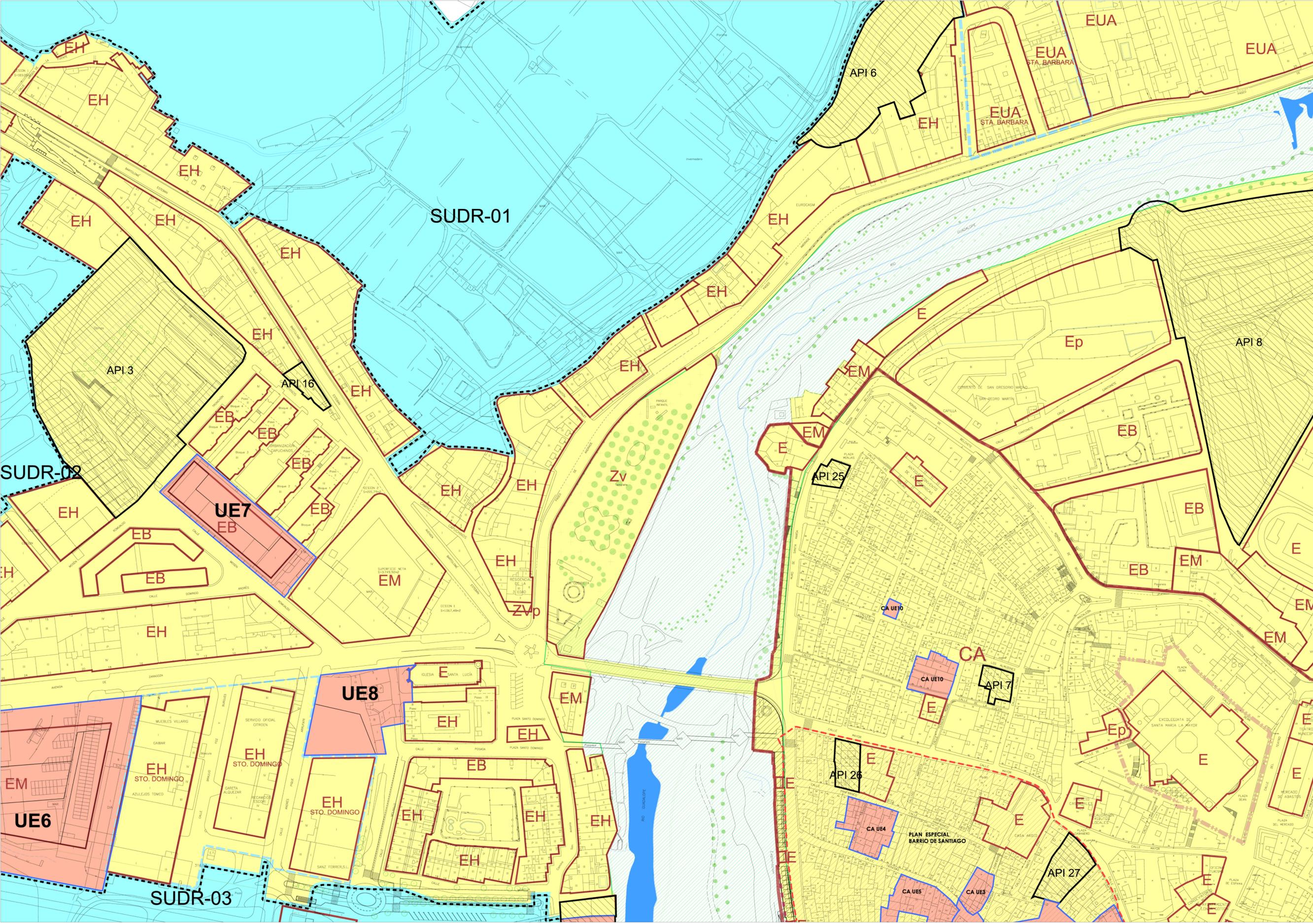
**USOS GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

RESIDENCIAL
INDUSTRIAL



AYUNTAMIENTO DE ALCANIZ  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCANIZ  
 MODIFICACIÓN Nº 4  
 REFERENCIA: ALCANIZ-POU  
 FECHA: ABRIL 2020

PLANO  
 USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN. TIPOLOGÍAS  
 EQUIPO REDACTOR: VICENTE PÉREZ BOLEA  
 REFERENCIA: USOS  
 ESCALA: 1/1000



- CLASIFICACIÓN**
- SUELO URBANO
  - SUELO URBANO CONSOLIDADO
  - SUELO URBANIZABLE
  - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
  - SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
  - SUELO NO URBANIZABLE
  - LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO O GESTIÓN**
- SECTOR DE PLANEAMIENTO
  - SUDR SECTOR RESIDENCIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
  - SUDI SECTOR INDUSTRIAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- UNIDADES DE EJECUCIÓN**
- UE UNIDAD DE EJECUCIÓN
  - CALJE UNIDAD DE EJECUCIÓN CASCO ANTIGUO
  - API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API
  - AOP ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA AOP
- ÁMBITOS A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL:**
- AMBITO PE MURO DE SANTIAGO (Aprobado Definitivamente)
  - AMBITO PEI COLEGIATA (Aprobado Definitivamente)
  - AMBITO PE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACION
  - AMBITO PE DEL BARRIO DE SANTIAGO Y ENTORNO DEL CUARTELILLO
- ÁREAS HOMOGÉNEAS**
- CONTOURNO DEL ÁREA
- CLASIFICACIÓN:**
- CA CASCO ANTIGUO
  - EM EDIFICACION EN MANZANA
  - EB EDIFICACION EN BLOQUE
  - EH EDIFICACION EN HILERA
  - Eh EDIFICACION UNIFAMILIAR EN HILERA
  - EUA EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA
  - IM INDUSTRIAL EN MANZANA
  - IA INDUSTRIAL AISLADA
  - EEd EQUIPAMIENTO PUBLICO/EQUIPAMIENTO PRIVADO
  - Zv/Zvp ZONA VERDE PUBLICA/ZONA VERDE PRIVADA
- SISTEMAS GENERALES**
- ÁREAS LIBRES
- AFECCIONES**
- ZONA PROTECCION PASADISCA
  - ZONA AFECCION DE LA VARIANTE



AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCAÑIZ  
 MODIFICACIÓN Nº 4

REFERENCIA: ALCAÑIZ PGOU  
 FECHA: ABRIL 2020

PLANO  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

EQUIPO REDACTOR  
 VICENTE PÉREZ BOLEA