

## DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 81.746

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PGOU DE ALCAÑIZ ADOPTADO EN LAS SESIONES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 25-9-2018 Y 19-2-2019

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2018, y en relación a este expediente, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

“ PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA REVISIÓN Nº 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 Nº 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 nº 2 relativa a la altura máxima permitida a los elementos auxiliares.

.- Submodificación nº 3 del art. 136.

.- Submodificación nº4 del art. 140.

.-Submodificación nº6 del art. 199.

.-Submodificación nº7 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 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 naves son de gran tamaño.

TERCERO.- Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

Posteriormente con fecha 25 de enero de 2019 se presenta documentación y el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 19 de febrero de 2019, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

“ 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 28 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.”

Lo que se hace público en este Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido 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 se procede a la publicación del contenido normativo modificado de la Modificación nº 2 de la Revisión nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana.

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 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 m<sup>2</sup>.

Determinaciones formales

Superficie edificable máxima: 1 m<sup>2</sup> por cada 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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.

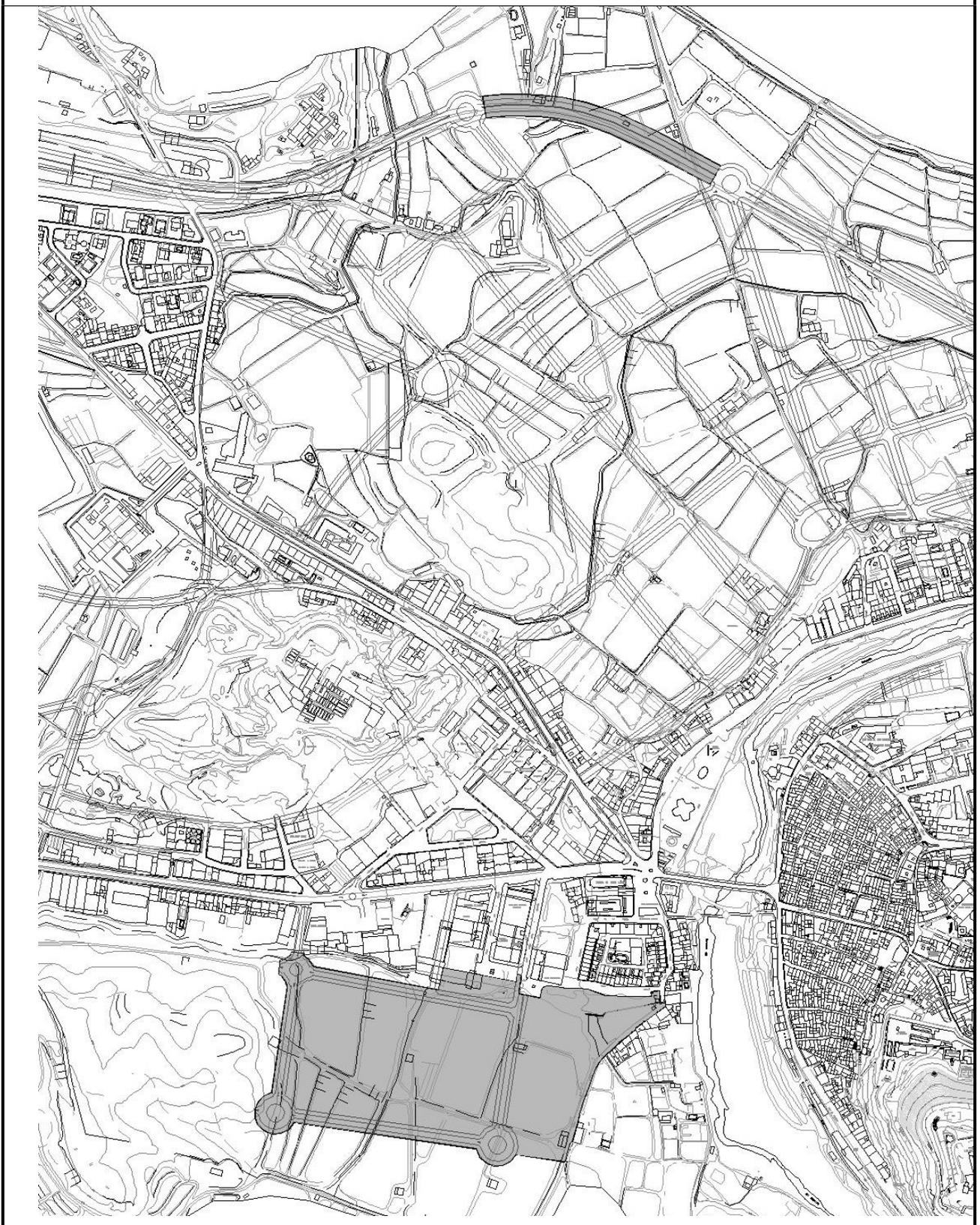
Constará de una sola planta, debiendo construirse las ventanas, como salvaguarda de implantación de futuros usos diferentes al autorizado, a una altura mínima de 2 metros del suelo, medidos interiormente.

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.

Artículo 209.- Normas particulares de los sectores

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUDR-03**



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SUDR-03
<b>DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL</b>		
CLASE DE SUELO:	Urbanizable Delimitado.	
USO GLOBAL:	Residencial.	
Superficie del Sector:	100.252,85 m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento objetivo:	93.440,83 U.A.s	
Aprovechamiento medio:	0,9321 U.A.s/ m <sup>2</sup>	
<b>DETERMINACIONES FUNCIONALES</b>		
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.	
<b>DETERMINACIONES FORMALES</b>		
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 <sup>2</sup>	
Máxima superficie construida destinada a vivienda libre:	41.182,76 m <sup>2</sup>	
Máxima superficie construida destinada a usos terciarios:	22.856,45 m <sup>2</sup>	
Máxima superficie construida (excluidos equipamientos públicos):	80.632,99 m <sup>2</sup>	
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.	

Equipamientos y Espacios libres:	<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> <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.</p>
----------------------------------	---

DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTIÓN Y DESARROLLO	
Sistema de actuación:	Compensación / Cooperación.
Plazos:	<p>Plazo máximo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años a contar desde la entrada en vigor del presente Plan.</p> <p>Plazo máximo para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización: 6 años desde la entrada en vigor del presente Plan.</p> <p>Plazos máximos para obtener la licencia de edificación: serán definidos en el Plan Parcial de acuerdo a las fases de desarrollo previstas.</p>
Instrumentos:	P. Parcial, Reparcelación, P. Urbanización.
Otras determinaciones:	<p>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.</p> <p>En cualquier caso, se redactará un proyecto unitario de urbanización para el ámbito del Sector.</p> <p>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.</p>