

## DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 82.121

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

**MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREVELILLA.**

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2018, y en relación a este expediente, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

“PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD con el DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREVELILLA y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de TORREVELILLA y al equipo redactor.”

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 del Plan General de Ordenación Urbana.

**REFUNDIDO DE NORMAS URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS****0.- DISPOSICIONES GENERALES DEL PDSU****0. DISPOSICIONES GENERALES****0.1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN**

El objeto de las presentes ordenanzas, es regular los usos del suelo y la actividad edificatoria que se realiza en todo el territorio del término municipal.

**0.2.- ENTRADA EN VIGOR**

A partir de su aprobación definitiva y publicación de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

**0.3.- VIGENCIA**

Su vigencia será indefinida y en todo caso hasta que sean modificadas, revisadas o derogadas expresamente por otra disposición de rango igual o superior.

**0.4.- PUBLICIDAD**

Todo administrativo tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo de un mes, a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca.

**0.5.- OBLIGATORIEDAD**

Los participantes, al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en las presentes ordenanzas.

**0.6.- OBRAS DE URBANIZACIÓN Y APERTURA DE CALLES**

Las obras de urbanización, apertura de calles o cambio de alienación a realizar en el suelo clasificado como urbano se acomodarán a una de las siguientes modalidades en el procedimiento de obtención del suelo:

a) Los propietarios de los terrenos afectados ceden los mismos voluntaria y gratuitamente al Ayuntamiento.

b) Si algunos propietarios salen manifiestamente más perjudicados que otros por estas cesiones, se podría llevar a cabo una reparcelación voluntaria de los terrenos afectados para distribuir equitativamente los beneficios y las cargas que supone la apertura de una nueva calle entre todos los propietarios de las fincas o bien para lograr una mejor configuración de los solares resultantes.

c) En todo caso y si no se llagase a una de las soluciones anteriormente mencionadas, el ayuntamiento, acomodándose a la Legislación de Régimen Local, tiene la facultad de expropiar los terrenos afectados y los propietarios el derecho de ser indemnizados.

**0.7.- ESTUDIO DE DETALLE**

Se podrán formular estudios de Detalle con la exclusiva finalidad de reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes que ya estuvieran señaladas para el suelo urbano en el Proyecto de Delimitación. No se podrá, mediante los estudios de Detalle, reducir la anchura del espacio destinado a viales.

**0.8.- SOLARES**

En el suelo urbano no podrá edificarse hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultáneamente de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que se determinan en el Artículo 40 del Reglamento de Gestión.

A los efectos de estas ordenanzas tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1º.- Que además de contar con los servicios señalados en el artículo 1.1.1. de las presentes ordenanzas, la vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada.

2º.- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

**0.9.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN**

Los propietarios de las fincas en las que existieran construcciones paralizadas, ruinosas, o inadecuadas al lugar en que radiquen; o de solares que, por su estado de abandono, sean un peligro manifiesto para la salud e higiene públicas deberán efectuar las necesarias operaciones de limpieza y desescombro en el plazo de un año, salvo prorroga concedida por el Ayuntamiento. El fomento de la edificación en estas fincas y solares se regulará por los artículos 154 y siguientes de la Ley del suelo.

#### 0.10.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo, que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigen la higiene y la conservación del inmueble.

Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlo.

#### 0.11.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Además de los artículos contenidos en las presentes ordenanzas, serán de aplicación la legislación sectorial, que afecte a los usos del suelo y actividad edificatoria; y la legislación urbanística de rango superior, vigentes. En particular:

- \_Ley de Régimen del Suelo y Ordenanza Urbanística  
(Real Decreto 1.346/1.976 de 9 de abril)
- \_Reglamento de Planeamiento  
(Real Decreto 2.159/1.978 de 23 de junio, B.O.E. nº223 de 18-IX)
- \_Reglamento de Gestión Urbanística  
(Real Decreto 3.228/1.978 de 25 de agosto, B.O.E. nº27 de 31-I-79)
- \_Reglamento de Disciplina Urbanística  
(Real Decreto 2.187/1.978 de 23 de julio, B.O.E. nº223 de 18-IX)
- \_Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.  
(Decreto 2414/1.961 de 30 de Noviembre, B.O.E. nº292 de 7 de Diciembre)
- \_Texto articulado y refundido de las Leyes de Bases de Régimen Local  
Arts. 128 a 154  
(Decreto de 24 de junio de 1.955)
- \_Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales  
(Decreto de 17 de junio de 1.955, B.O.E. nº196 de 15 de julio)

#### 1.- RÉGIMEN DEL SUELO

El suelo urbano consolidado lo constituye el suelo delimitado en el plano PO 2-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO que se adjunta como documento refundido, fechado en octubre de 2.017

#### DEL DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN

#### III.2. EQUIVALENCIAS DE CATEGORÍAS DE SUELO RESULTANTES

1. El SUELO URBANO del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano pasaría a ser SUELO URBANO de Plan General de Ordenación Urbana con la categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO.

2. Aparece una nueva categoría de suelo denominada ZONA PERIFÉRICA delimitada en planos adjuntos. Desapareció con la modificación 1 de PGOU

3. EL SUELO NO URBANIZABLE del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano determinado y regido por las vigentes N.S.C.P. pasaría a ser SUELO NO URBANIZABLE de Plan General de Ordenación Urbana con las siguientes categorías:

3.1. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO: formado por la totalidad de los terrenos del término municipal menos los correspondientes al S.U.C., a la Zona Periférica y al suelo no urbanizable especial.

3.2. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: formado por los terrenos referidos en el punto III.1.2.1 de este documento (riberas y zonas de policía y afección de carreteras)

#### 2.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

##### 2.1.- CONDICIONES DE USO

Mantiene su vigencia la Ordenanza de PDSU debiendo tenerse en cuenta que las referencias al derogado Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas solo sirve para situar los diferentes usos descritos en tolerados o prohibidos.

##### 2.1.- CONDICIONES DE USO

###### 2.1.1.- USOS PREVISTOS

VIVIENDAS

GARAJES

COMERCIOS

SALAS DE REUNION

**ESPECTACULOS**

HOSTELERIA: bares, fondas hoteles, etc

**OFICINAS****RELIGIOSOS****CULTURALES****DEPORTIVOS****REPRESENTATIVOS****TALLERES DOMESTICOS**

INDUSTRIAS ARTESANAS, que situadas en la planta baja tendrán una limitación de 15 C.V. y de 50 dB. en potencia y sonido. El ayuntamiento puede limitar estos usos, siempre que lo crea aconsejable.

**2.1.2.- USOS TOLERADOS**

EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS con tenencia de animales en número reducido para el uso familiar siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico-sanitario para los vecinos y viandantes.

INDUSTRIALES que sean compatibles con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y estén admitidas por la Legislación Vigente para las zonas residenciales.

ALMACENAMIENTO siempre que no se trate de materias calificadas como nocivas, insalubres o peligrosas.

**2.1.3.- USOS PROHIBIDOS**

Los no incluidos en los apartados anteriores.

Las instalaciones ganaderas que tengan finalidad de carácter industrial.

Los usos que supongan emisiones de sonido superiores a 50 dB.

Las actividades clasificadas como peligrosas a tenor de lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

**2.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN**

Mantiene su vigencia la Ordenanza del PDSU

**2.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN****2.2.1.- ALINEACIONES Y RASANTES****- ALINEACIÓN ACTUAL**

Se define como alineación actual de una calle, plaza o vía, la línea que limita las propiedades particulares situadas a ambos lados de las mismas, cuando se encuentre edificada al menos en un 50%.

Cuando no hay edificación en los trazados de la vía, calle o plaza, esta alineación coincide con la alineación oficial.

**- ALINEACIÓN OFICIAL**

En las calles, plazas o vías existentes se define como alineación oficial la que figura en el plano de alineaciones y rasantes del sistema viario.

Las fincas que se encuentran afectadas por la alineación oficial, se califican como fuera de ordenación.

**- ALINEACIÓN DE FACHADAS**

Se define como alineación de fachadas la línea paralela a aquella en la que dentro de la zona de propiedad particular deben situarse las fachadas exteriores de los edificios que se construyan.

**- ALINEACIÓN DE ORIENTATIVA**

Se define como alineación orientativa, la que no teniendo carácter oficial y por tanto obligatorio viene marcada en el plano de alineaciones y rasantes como indicación de un posible desarrollo urbano que solo sería puesto en practica con el acuerdo de todos los propietarios afectados por dicha alineación.

**- RETRANQUEO**

Se denomina retranqueo la separación entre la alineación oficial y la fachada, medida según la norma de ambas.

**- DETERMINACION DE ALINEACIONES**

En la documentacion grafica se determinan las alineaciones, que quedaran definidas sobre el terreno mediante el procedimiento de tira de cuerdas, previo a la concesión de la licencia de obra, y que se efectuara con expreso sometimiento de lo indicado en los planos.

**2.2.2.- PARCELAS**

La unidad minima de actuación es la parcela

La superficie minima de parcela edificable será de 90 m<sup>2</sup> y la longitud de la fachada de seis metros.

El fondo minimo de la edificación será de 10 m. incluyendo los patios interiores y exteriores.

En los solares en donde se proceda al derribo del edificio existente, su superficie edificable será la resultante del derribo.

**2.2.3.- SOLARESEn el suelo urbano no podrá edificarse hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecucion simultanea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que se determinen en el Reglamento de Gestión. ( actualmente artículo 235 del TR de la LUA)**

A los efectos de estas ordenanzas, tendrían la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1º.- que además de contar con los servicios señalados en el artículo 1.1.1.-, la vía a que la parcela de frente, tenga pavimentada la calzada.

2º.- que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

Nota: este artículo coincida con el o.8 de las condiciones generales.

#### 2.2.4.- FONDO EDIFICABLE

Los Fondos Edificables indicados en los planos de Alineaciones, deberán ser respetados por las construcciones a realizar en estos lugares que se suelen situar en los límites del suelo urbano.

#### 2.2.5.- PATIOS EXTERIORES

Se define como patio exterior, el espacio resultante del retranqueo de la alineación de la fachada de un edificio con respecto a la alineación oficial.

El retranqueo no podrá ser menor de 1/3 de la altura de la fachada del edificio, ni menor a tres metros.

#### 2.2.6.- ALTURAS

El número máximo de plantas edificables en el suelo urbano será de tres, contabilizándose entre ellas la planta baja. A excepción de las manzanas señaladas en el plano O-2 de Alineaciones y Rasantes, donde la altura máxima permitida será de dos plantas.

(En la modificación 1 del PGOU en el plano 2-1 aparece grafiada la zona de dos plantas, constando en la leyenda como "B+1")

Se incluirán también en el conjunto de alturas las plantas retranqueadas, los aticos y semisótanos que sobresalgan más de un metro por encima del último forjado o en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

La altura máxima de edificación será de 10 metros medidos desde cada punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la parte superior del último forjado.

La altura máxima libre de planta baja será de 4 metros y la altura mínima de planta de piso de dos metros y medio (2,50).

Cuando se trate de solares enclavados en manzanas edificadas en más de sus dos terceras partes, el Ayuntamiento podrá autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.

con las siguientes modificaciones:

El apartado 2.2.6.- ALTURAS se modifica en el sentido de que aparecen dos nuevas zonas, la denominada B+1 (de la modificación 1 del PGOU aunque en los planos de la modificación de PGOU no aparece sin mención expresa) en la que solamente se permiten dos plantas (BAJA MAS UNA) manteniendo el resto de condiciones y la denominada U.E.-1 que se regula íntegramente según lo aprobado en la modificación 2 del PGOU, con el siguiente apartado:

#### 5. Anexo Normativo de la Ordenanza para la U.E.-1

El uso residencial de baja densidad lo establecemos como se menciona en el punto anterior mediante una Ordenanza de nueva creación para la U.E.-1, que queda definida:

- Altura: 2 plantas sobre rasante, con límite de alero a 6,50 m.

1 planta bajo rasante (que no computa edificabilidad)

- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>c / m<sup>2</sup>

- Ocupación: Máximo de un 70% en planta baja

Máximo de un 30% en planta primera

- Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>

- Retranqueos: Franja de 3,00 m. libres en fachada (según plano adjunto nº 4)

No se establecen retranqueos laterales de parcela

#### 5.1. CONDICIONES DE USO

- Usos previstos

+ Vivienda unifamiliar

+ Dotacional

- Usos vinculados a vivienda

+ Garaje

+ Comercio

+ Oficina

+ Taller doméstico, limitada la potencia a 15 C.V., quedando sometido a la valoración municipal por motivos de generación de actividad molesta de cualquier tipo.

- Usos prohibidos

+ Los no incluidos en los puntos anteriores

+ Que supongan act. clasificada como molesta, nociva, insalubre o peligrosa.

#### 5.2. CONDICIONES DE VOLUMEN

##### 5.2.1.- ALINEACIONES Y RASANTES

- **ALINEACION ACTUAL Y OFICIAL** Cuando no hay modificación en los trazados de la vía, calle o plaza, esta alineación coincide con la alineación oficial. En las calles, plazas o vías existentes se define como alineación oficial la que figura en el plano de alineaciones y rasantes del sistema viarios.

- **ALINEACION DE FACHADAS** Se define como alineación de fachadas la línea paralela a aquellas en la que dentro de la zona de propiedad particular deben situarse las fachadas exteriores de los edificios que se construyan.

- **RETRANQUEO** Se denomina retranqueo la separación entre la alineación oficial y la fachada, medida según la normal de ambas.

- **DETERMINACION DE ALINEACIONES** En la documentación gráfica se determinan las alineaciones, que quedarán definidas sobre el terreno mediante el procedimiento de tira de cuerdas, previo a la concesión de la licencia de obra, y que se efectuará como expreso sometimiento de lo indicado en los planos.

#### 5.2.2.- PARCELAS

La unidad mínima de actuación es la parcela. Su superficie mínima será de 200 m<sup>2</sup>.

#### 5.2.3.- FONDO EDIFICABLE

Los fondos edificables indicados en los planos de Alineaciones y Rasantes, deberán ser respetados por las construcciones a realizar en estos lugares que se suelen situar en el límite del suelo urbano.

#### 5.2.4.- ALTURAS

El número máximo de plantas edificables en la U.E.-1 será de dos, contabilizándose entre ellas la planta baja. Se incluirán también en el conjunto de alturas las plantas retranqueadas, los áticos y semisótanos que sobresalgan más de un metro por encima del último forjado o en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. La altura máxima de edificación será de seis metros con cincuenta centímetros (6,50) medidos desde cada punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la parte inferior del último forjado. La altura máxima libre de planta baja será de 3,00 m. y la altura mínima de planta de piso de 2,50 m.

### 5.3. CONDICIONES HIGIÉNICAS

#### 5.3.1.- CONDICION DE EXTERIOR EN VIVIENDAS

Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento con hueco, que de frente a una longitud de por lo menos 3 m. a una calle o espacio público, o bien a un patio interior que cumpla las condiciones de salubridad del Código Técnico de la Edificación.

#### 5.3.2.- PROGRAMA MINIMO

Toda vivienda contará como mínimo, con cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha.

#### 5.3.3.- DIMENSIONES MINIMAS

Dormitorio de una cama.....	6 m <sup>2</sup>
Dormitorio de dos camas.....	10 m <sup>2</sup>
Comedor-cuarto de estar.....	15 m <sup>2</sup>
Cocina.....	6 m <sup>2</sup>
Cocina-comedor.....	18 m <sup>2</sup>
Aseos.....	1,5 m <sup>2</sup>

#### 5.3.4.- CHIMENEAS DE VENTILACIÓN

Se permitirá para cuartos de baño y aseos, locales de calefacción y acondicionamiento de aire, basuras, despensas y garaje cualquier sistema de chimeneas de ventilación forzada debidamente homologada.

#### 5.3.5.- PATIOS INTERIORES

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un tercio de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de tres metros de diámetro, y siempre que cumpla con las condiciones de salubridad del Código Técnico de la Edificación.

#### 5.3.6.- LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O TALLER ARTESANAL

Los locales destinados a comercio o industria deberán tener como mínimo una superficie de 6 m<sup>2</sup>./puesto de trabajo y un volumen de 15 m<sup>3</sup>./puesto de trabajo. Así mismo deberán estar dotados al menos de un aseo.

### 5.4. CONDICIONES ESTÉTICAS

#### 5.4.1.- OBRAS DE NUEVA PLANTA

Las nuevas construcciones adoptarán el estilo arquitectónico propio del núcleo urbano existente, debiendo armonizar totalmente con el carácter de la población.

#### 5.4.2.- MEDIANERAS

Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas, tendrán igual tratamiento que las fachadas.

#### 5.4.3.- HUECOS

Se cuidará de que la forma y dimensiones de los huecos de puertas y ventanas, armonicen con los de las tradicionales existentes.

El apartado 2.2.7.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS se modifica según lo aprobado en la modificación 1 del PDSU:

#### 2.2.7. (Artículo modificado) VUELOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS

No se permiten cuerpos volados cerrados en el área del casco antiguo indicada en el plano de Delimitación.

Los vuelos abiertos deberán estar a una altura superior o igual a los 3,50 metros, medidos desde el nivel de la rasante de la calle en su parte más alta de cada fachada.

El vuelo abierto que no debe nunca sobrepasar, según ancho calle, será:

En las calles menores de 6 metros ..... 0,40 m.

En las calles de 6 metros o mayores ..... 0,75 m.

La separación del vuelo a las medianerías será como mínimo una distancia igual al vuelo.

### 2.3.- CONDICIONES HIGIÉNICAS

Mantiene su vigencia la Ordenanza del PDSU en lo que no se contradiga con las normativas vigentes, de carácter ambiental, ganaderas y Código Técnico de la Edificación.

#### 2. SUELO URBANO

### 2.3. CONDICIONES HIGIENICAS

#### 2.3.1.- CONDICIONES DE EXTERIOR EN VIVIENDAS

Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento con hueco, que de frente a una longitud de por lo menos 3m. a una calle o espacio público, o bien a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla simultáneamente las condiciones siguientes:

a) que el diámetro sea superior a 12m.

b) que el diámetro supere a la mayor altura de los parámetros que encuadran al patio.

La citada longitud corresponderá a las líneas rectos y normales al hueco.

#### 2.3.2.- PROGRAMA MÍNIMO

Toda vivienda contará como mínimo, con cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha.

#### 2.3.3.- DIMENSIONES MÍNIMAS

Dormitorio de una cama .....6m<sup>2</sup>

Dormitorio de dos camas.....10m<sup>2</sup>

Comedor-cuarto de estar..... 14m<sup>2</sup>

Cocina.....6m<sup>2</sup>

Cocina-comedor.....14m<sup>2</sup>

Aseos.....1,5m<sup>2</sup>

#### 2.3.4.- CHIMENEAS DE VENTILACIÓN

Se permitirá para cuartos de baño y aseos, locales de calefacción y acondicionamiento de aire, basuras, despensas y garaje cualquier sistema de chimeneas de ventilación forzada debidamente homologada.

#### 2.3.5.- PATIOS INTERIORES

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayo o igual que un tercio de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de tres metros de diámetro.

#### 2.3.6.- LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA

Los locales destinados a comercio o industria deberán tener como mínimo una superficie de 6m<sup>2</sup>./puesto de trabajo y un volumen de 15m<sup>3</sup>./puesto de trabajo. Así mismo deberán estar dotados al menos de un aseo.

#### 2.3.7.- LOCALES DESTINADOS A ALOJAMIENTO DE ANIMALES

Se considerarán como actividades no sometidas a las prescripciones del Reglamento e Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la tendencia de locales destinados a alojamiento de animales, con las limitaciones siguientes:

#### 3. SUELO URBANO

### 2.3. CONDICIONES HIGIENICAS

a) EQUINOS: Se permitirán los necesarios para el trabajo de sus propietarios.

b) CERDOS: Tres cerdos de cría y dos para cebo.

c) CABRAS Y OVEJAS: Dos cabezas de cada

d) GALLINAS: Dos docenas

e) CONEJOS: Seis reproductores y sus crías

#### 2.3.8.- CONDICIONES EXIGIBLES A LOS ALOJAMIENTOS DE GANADO

Las condiciones exigibles como medidas correctoras a las actividades permitidas en el artículo anterior son las siguientes:

1º) El local deberá estar en perfectas condiciones de limpieza que se efectuará diariamente.

2º) El local deberá tener: zócalos impermeables ( a base de hormigón o materiales similares), dimensiones adecuadas, ventanas orientadas de tal forma que los olores no molesten a los vecinos y puerta de acceso no comunicada directamente con la vivienda.

3º) El estiércol será transportado, de tal manera que se eviten derrames por la vía pública, el lugar adecuado fuera del casco de la población, salvo que se construya un estercolero en la necesidades condiciones higiénicas a juicio de la Comisión Provincial de Servicios, Técnicos, en el interior del patio de la cuadra.

#### 4. SUELO URBANO

### 2.3. CONDICIONES HIGIENICAS

4º) El local se desinfectará y desodorizará con frecuencia para que el olor no constituya molestia para los vecinos.

Cuando por los informes de los Técnicos sanitarios municipales sea evidente que no se cumplen estos requisitos o no reúnen las condiciones higiénico-sanitarias suficientes, se decretará por el Alcalde la clausura inmediata del local.

## 5. SUELO URBANO

### 2.4.CONDICIONES ESTÉTICAS

#### 2.4.1.- OBRAS DE NUEVA PLANTA

Las nuevas construcciones adoptarán el estilo arquitectónico propio del núcleo urbano existente, debiendo armonizar totalmente el carácter de la población y buscando siempre la conservación del conjunto urbano-rural de acuerdo con su actual estructura.

#### 2.4.2.- OBRAS SOBRE EDIFICIOS DEMOLIDOS

En aquellas obras de nueva planta que supongan la demolición de un edificio anterior, se mantendrá en lo posible su carácter, conservándose los elementos arquitectónicos de cierto valor y se aplicará de forma armónica a la composición de la fachada, cuidándose que entonen con el carácter auténtico de la calle o plaza, y se aplique con la sobriedad precisa para su mayor resalte y el de los edificios notables próximos, en caso de haberlos.

La nueva construcción se realizará con expreso sometimiento de la normativa presente.

#### 2.4.3.- OBRAS DE REFORMA

En obras de reforma para nueva adaptación o ampliación se conservarán y respetarán todos los elementos arquitectónicos que caractericen el edificio y se procurará devolver su antigua función y esplendor incluso a los elementos nobles que han permanecido ocultos.

## 2 SUELO URBANO

### 2.4. CONDICIONES ESTÉTICAS

En las edificaciones notables por su valor arquitectónico, histórico o pintoresco, no se consentirán otras obras que las que se precisen para restauración y aquellas reposiciones propias de su carácter o procedencia.

#### 2.4.4.- MATERIALES

No se permitirán otros materiales vistos que la mampostería pobre o la piedra labrada o el ladrillo cara vista de color crema o similar. Cualquier otro material que este en fachadas deberá ser revocado y pintado.

#### 2.4.5.- PINTURAS

Las pinturas sobre revocos se harán únicamente en los tonos similares a los existentes o que mejor se adapten al color predominante del entorno.

#### 2.4.6.- MEDIANERAS

Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas, tendrán igual tratamiento que las fachadas.

#### 2.4.7.- HUECOS

Se cuidará de que la forma y dimensiones de los huecos de puertas y ventanas, armonicen con los de las tradicionales existentes.

#### 2.4.8.- CUBIERTAS

La única cubierta permitida será la de la teja árabe o la prefabricada roja de forma y color análogos a los existentes.

Se recomienda el uso de teja vieja en el área del casco antiguo.

#### 2.4.9.- MADERAS

Se procurará que los elementos de madera sean tratados de color natural o colores similares a los existentes en la misma calle o sector.

#### 2.4.10.- MADERAS

El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de los edificios públicos o privados que mantengan en buen estado de conservación y limpieza las fachadas de los mismos, mediante la realización de las obras adecuadas.

No se permitirá a los propietarios de los distintos pisos de un edificio pintar o remozar individualmente la parte de fachada que les corresponda, sino conjuntamente con los demás propietarios y previa autorización del Ayuntamiento.

#### 2.4.11.- ANUNCIOS Y RÓTULOS

Las decoraciones comerciales respetarán el carácter y materiales de la propia fachada del edificio.

Para la instalación de anuncios o rótulos en las fachadas se deberá presentar en el Ayuntamiento una solicitud, acompañando dibujos y memoria descriptiva de las características del mismo.<sup>75</sup>

## 3.- SUELO NO URBANIZABLE

### SECCIÓN I. –RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

#### 1.1. –DEFINICIÓN

Constituyen el suelo no urbanizable los espacios y terrenos así clasificados en el Plan General.

#### 1.2. –CLASIFICACIÓN

En suelo No Urbanizable se distinguen las siguientes categorías:

1. -Suelo No Urbanizable Especial. Es el suelo no urbanizable sometido a medidas de protección que implican, por una parte, restricción de sus posibilidades de utilización en relación con el régimen general, por razón de sus características y de su utilización actual o potencial; y por otra parte, potenciación de sus valores agrarios, ecológicos, paisajísticos o ambientales.

El Plan General establece un régimen de protección que afecta a determinadas clases o tipos de suelo definidos genéricamente, cuya concreción, cuando no resulte evidente, se remite tres actos o normas emanados de los órganos competentes.

2. -Suelo No Urbanizable Genérico. Es el suelo no urbanizable sometido al régimen general establecido en la Ley Urbanística de Aragón y el presente Plan General.

### 1.3. -LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

Las limitaciones que el Plan establece en el suelo no urbanizable definen el contenido normal del derecho de propiedad en esta clase de suelo, y, en consecuencia, no confieren derecho a indemnización.

El suelo no urbanizable, en todas sus categorías, carece de aprovechamiento urbanístico; el ejercicio de las facultades de dominio se ejercerá dentro de las limitaciones derivadas de la legislación urbanística vigente, y del presente Plan, así como de las que se dedujeren de su aplicación y desarrollo y de la aprobación de instrumentos específicos de planeamiento.

1.- En este tipo de suelo no podrán realizarse otras construcciones que las establecidas en los artículos 33 a 37 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón (decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio), siguiendo para su autorización el procedimiento establecido en los mismos.

2.- Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

3.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

### 1.4. -PARCELACIONES RÚSTICAS

1.- En el Suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

2.- La división o segregación de una finca rústica requerirá licencia municipal, y sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por ésta la establecida en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. de 18 de junio), tanto en secano como en regadío, para cada uno de los grupos de municipios previstos en tanto no se desarrolle la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario en este aspecto.

TERUEL Grupo 1.º Unidad mínima de cultivo que se fija: Secano, 1,75 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas

Términos municipales: Abejuela, Alba, Albalate del Arzobispo, Albentosa, Alcañiz, Alcorisa, Aldehuela, Alfambra, Arcos de las Salinas, Arens de Lledó, Azaila, Badenas, Báguena, Bañón, Beceite, Belmonte de Mezquín, Bello, Blancas, Burbáguina, Cabra de Mora, Calaceite, Calamocho, Calanda, Camarena de la Sierra, Caminreal, Campillo (El), Cascante del Río, Castejón de Tornos, Castelnou, Castelserás, Castralvo, Caudé, Celadas, Cella, Codoñera (La), Cosa, Cretas, Cubla, Cucalón, Cuencabuena, Cuevas Labradas, Escorihuela, Ferreruela de Nuerva, Forniche Alto, Forniche Bajo, Fórnoles, Foz Calanda, Fresneda (La), Fuentes Claras, Fuentes de Rubielos, Galve, Gea de Albarracín, Hajar, Jatiel, Lagueruela, Lanzuela, Lechago, Libros, Luco de Jiloca, Lledó, Manzanera, Mas de las Matas, Mazaleón, Monreal del Campo, Mora de Ruebielos, Navarrete del Río, Noguerras, Noguerruelas, Odón, Ojos Negros, Olba, Orrios, Peralejos, Perales de Alfambra, Portellada (La), Poyo (El), Pozuel del Campo, Puebla de Hajar (La), Puebla de Valverde (La), Ráfales, Riodeva, Rubiales, Rubielos de Mora, Sampedro de Calanda, San Agustín, San Martín del Río, Santa Cruz de Noguerras, Santa Eulalia, Sarrión, Singra, Teruel, Tornos, Tortajada, Torralba de Sisonos, Torrecilla de Alcañiz, Torre del Conte, Torre la Cárcel, Torremocha de Jiloca, **Torrevelilla**, Torrijas, Torrijo del Campo, Tramacastiel, Urrea de Gaén, Valacloche, Valbona, Valdealgofa, Valdecebro, Valdetorno, Valderrobres, Valjunquera, Villafranca del Campo, Villahermosa del Campo, Villalba Alta, Villalba Baja, Villalba de los Morales, Villarquemade, Villastar, Villel, Vinaceite, Viziedo.

3.- No obstante, se permitirá la división o segregación de parcelas inferiores a la unidad mínima:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición a favor de los propietarios de fincas colindantes, siempre que, como consecuencia de la división o segregación, no resulte un mayor número de predios inferiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Si la segregación se solicita para establecer un uso autorizado por el Plan, y la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier género de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario.

c) Si los predios inferiores a la unidad mínima de cultivo que resulten de la división o segregación se destinan a huertos familiares de las características que se determinen reglamentariamente.

4.- A la solicitud de Licencia se deberá acompañar un plano de emplazamiento, la determinación de la extensión superficial de la finca y su carácter de secano o regadío, certificación catastral de titularidad y plano parcelario catastral autorizado.

5.- La división, segregación o concentración de fincas rústicas no requerirá licencia urbanística cuando sea resultado de actuaciones promovidas o autorizadas por la Administración Agraria, pero los titulares de las nuevas fincas deberán comunicar al Ayuntamiento los datos relativos a la nueva situación, tales como emplazamiento, extensión superficial y su carácter de secano o regadío.

#### 1.5. -CONDICIONES GENERALES DE LAS PARCELAS

1. -Salvo en las excepciones previstas en este Plan, especialmente en usos de equipamiento, las edificaciones permitidas por el presente Plan deberán disponer de una superficie mínima de parcela de 10.000 m<sup>2</sup>, por lo que no se permitirá la segregación de parcelas de superficie inferior con fines de edificación.

En los casos de edificaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias podrán afectarse parcelas dispersas para completar dicha superficie mínima de parcela, sin que la parcela donde vaya a edificarse pueda ser inferior a 2.500 m<sup>2</sup> en el caso de que sea de regadío.

En los casos de edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas, y en los casos de edificaciones o instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien.

2.- Excepcionalmente se autorizan las edificaciones permitidas por el Pleno sobre parcelas de regadío de superficie igualo superior a la unidad mínima de cultivo (2.500 m<sup>2</sup> en toda la provincia), cuando se demuestre documentalmente que fueron segregadas con anterioridad a la aprobación inicial de las NSCP.

3. -Las edificaciones aisladas que pudieran autorizarse en la zona periférica, cuando ésta se establezca, se regirán por su régimen específico establecido en los artículos 215 a 219 de la Ley Urbanística de Aragón (5/1999 de 25 de marzo) por hacer referencia a ella la Disposición Transitoria décima del vigente T.R.de la L.U.A.

4. -Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la aplicación de otras reglas sobre condiciones de la edificación. Régimen de los usos, protección de determinados bienes y del medio ambiente, y no formación de núcleos de población que se contengan en el presente Plan o en otras disposiciones de general aplicación, que puedan conllevar la necesidad de disponer de superficies superiores a la parcela mínima para el ejercicio del derecho a la edificación.

5. -La autorización de construcciones y actividades que requieran la presencia permanente de personas, requerirá la previa justificación de la disponibilidad de acceso rodado, de suministro de energía y agua potable y saneamiento en condiciones sanitarias adecuadas, cuyo mantenimiento y cumplimiento sea obligación del usuario.

6. -Los accesos desde carretera y caminos vecinales cumplirán las Normas derivadas de los órganos competentes respectivos (MOPU, Diputación General de Aragón, Diputación Provincial, etc. ).

7. -En el ámbito de los Planes Especiales aprobados al amparo de lo dispuesto en este Plan regirán las condiciones que establezcan dichos Planes.

#### 1.6. -CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

1. -En desarrollo de la legislación urbanística vigente el Plan General establece el régimen general de usos del suelo no urbanizable. Dicho régimen es aplicable con carácter general al suelo no urbanizable genérico.

2. -Los usos emplazados en la zona periférica, cuando ésta se establezca, y en las áreas de Plan Especial que se aprueben al amparo de lo dispuesto en este Plan se rigen, además de por lo dispuesto en el régimen general, por las condiciones especiales que se derivan de su régimen específico.

3. -A efectos del establecimiento de limitaciones a los usos y a las edificaciones vinculadas a ellos, los usos permitidos en suelo no urbanizable se clasifican en (se sustituye por el artículo 34 del TRL UA):

##### Artículo 34. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

1. En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación territorial, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y/o ganaderas y, en general, a la explotación de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.

b) Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación y aquellas destinadas a servicios complementarios de la carretera.

2. Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales. En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación

por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.

Artículo 35. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

b) En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita. En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras. En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

#### 1.7. -CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Se permiten las edificaciones vinculadas al desarrollo de los usos permitidos por el Plan en cada clase de suelo no urbanizable, con sujeción a las condiciones siguientes:

a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. En los casos de infraestructuras con legislación específica, los retranqueos se atenderán a lo establecido en la misma, e igualmente respecto a cauces de agua. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan y dichas obras no superen el 100 % de la superficie ya construída, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas Generales de Protección de la subsección 2.

No obstante podrán establecerse en casos concretos distancias mayores, derivadas de lo dispuesto en otros preceptos del propio Plan General o en otras disposiciones de carácter general.

En la construcción de viveros e invernaderos sobre parcela agrícola, el retranqueo será de 3m.

b) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 metros, pero podrá admitirse la edificación o las instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo. No se consideran fuera de ordenación las construcciones existentes que cumplieran la Normativa anterior.

c) Deberán cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población previstas en este Plan.

d) Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje.

Se prohíben expresamente:

La teja de cemento negra

El fibrocemento gris visto

El bloque de hormigón gris visto

Las fachadas inacabadas.

e) La zona periférica, cuando se establezca, se regirá por su régimen específico.

f) En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.

g) En el ámbito de los Planes Especiales aprobados al amparo de lo dispuesto en este Plan regirán las condiciones que establezcan dichos Planes.

#### 1.8. -NÚCLEO DE POBLACIÓN

1. -Se entenderá por núcleo de población en suelo no urbanizable, todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, y otros, que son característicos de los suelos con destino urbano.

2. -Se considera que existe formación de núcleo de población en suelo no urbanizable, cuando haya más de tres edificaciones dentro de un círculo con centro en una de ella y de radio 150m.

3. -Los campamentos de turismo no constituirán núcleo de población cuando su régimen de utilización no sea el de propiedad del suelo y se limiten a los períodos de acampada, prohibiéndose en consecuencia, en otro caso.

#### 1.9. -DESARROLLO DE LAS NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

El Plan General podrá desarrollarse mediante Planes Especiales, dictados al amparo de los artículos 61 y siguientes del T.R de la Ley Urbanística de Aragón, pudiendo tener entre otras, las siguientes finalidades:

a) Protección del Patrimonio Histórico, debiendo tener en cuenta, además, su legislación específica.

b) Protección de aspectos naturales y del paisaje, que deberá tener en cuenta las medidas relativas a su conservación adoptadas por otros Organismos.

c) Protección del medio rural, que atenderá a la conservación y potenciación de huertas, cultivos y espacios forestales en aquellas áreas en que se considere necesaria la intervención, estén o no incluidas en suelo protegido.

d) La recuperación de espacios afectados por explotaciones mineras a cielo abierto, actividades extractivas, vertederos de residuos, actividades industriales u obras públicas, cuando cualquiera de estas actividades haya producido un impacto ambiental significativo.

Dichos Planes Especiales se atenderán a los siguientes criterios:

a) Mantenimiento del estado de las edificaciones, en sus aspectos de composición y conservación a fin de salvaguardar, si procede, el ambiente existente.

b) Redacción de las normas necesarias para modificar si procede, el aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y su estado de conservación, a fin de mejorar las características ambientales.

c) Creación y mejora de parques, jardines, arbolado y elementos vegetales como espacios libres.

d) Determinación de la prohibición de construcciones inadecuadas o de emplazamiento de usos perjudiciales en el ámbito del Plan Especial.

e) Determinación de las alineaciones de las edificaciones permitidas en el ámbito del Plan Especial.

f) Estudio y resolución de las infraestructuras necesarias para las edificaciones y usos permitidos en el ámbito del Plan Especial.

### SECCIÓN 2. -RÉGIMEN GENERAL DE USOS Y NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

#### SUBSECCIÓN I. -RÉGIMEN GENERAL DE USOS

##### 2.1. -USOS VINCULADOS A EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS (Art. 34.a. TR de la LUA/2014).

1. -Son usos vinculados a explotaciones agropecuarias los usos agrícolas y ganaderos, tales como:

-Cultivo agrícola de regadío.

-Cultivo agrícola de secano.

-Praderas y pastizales.

-Plantaciones forestales.

-Obras y mejoras agrarias, tales como nivelación o acondicionamiento de tierras, caminos interiores de las explotaciones agrarias, investigación y captación de aguas subterráneas, acequias, regueras y azarbes al servicio de la propia explotación, instalaciones de riego, drenajes y saneamientos de tierras, plantaciones de especies forestales o agrícolas y la creación de praderas y pastizales.

Los usos agropecuarios señalados anteriormente estarán exentos de licencia urbanística, siempre que no afecten a espacios que el Plan declare protegidos en función de sus características naturales, y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que en cada caso procedan.

2. -Son también usos agropecuarios, cuyas edificaciones están sujetas a licencia urbanística, las dependencias de la propia explotación tales como albergues para ganado, cuadras, corrales, establos, vaquerías y granjas, y los almacenes para maquinaria agrícola, materias primas o productos agrícolas, dentro de los límites que para casos concretos puedan determinarse, y siempre en función de su vinculación a la explotación agraria de la que forman parte. Se consideran dependencias agrarias las instalaciones para la transformación o manipulación de los productos de la propia explotación, para ser utilizados por ésta.

3. -Para proteger y promover la explotación familiar agraria, definida conforme a la Ley 49/1982 de 24 de Diciembre y el Real Decreto 419/1985 de 6 de Marzo, se define como uso dominante o principal en el suelo no urbanizable genérico, la explotación familiar agraria con sus usos propios y dependencias anejas en la forma que se establece en las citadas Disposiciones.

Constituyen elementos de la explotación los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los edificios, incluida la vivienda, construidos sobre los mismos; las instalaciones agropecuarias, incluso de naturaleza industrial, los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma.

Para determinar los bienes que pertenecen a la explotación, es irrelevante el régimen de tenencia.

4. -Las instalaciones ganaderas, con independencia de cual sea su dimensión se entenderán en todo caso como instalaciones destinadas al uso agropecuario y vinculadas a la naturaleza propia de los usos del suelo no urbanizable.

Por tanto, el Ayuntamiento podrá autorizar las obras directamente, siempre que cumplan las ordenanzas urbanísticas de aplicación y sin el previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo. Esta licencia municipal de construcción de obras no podrá expedirse hasta que la licencia de actividad no haya sido concedida, previa su calificación e informe por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y mientras el peticionario no acredite estar en posesión de las autorizaciones que hayan de ser otorgadas por otros organismos.

5. -A los efectos de este Plan no se consideran actividades ganaderas los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de la equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y otras agrupaciones de animales.

6. -En todos los usos agropecuarios sometidos a licencia, incluida la casa de labor o vivienda vinculada a la explotación agraria, deberá acreditarse la condición de agricultor profesional del beneficiario, así como determinarse en forma fehaciente los bienes y derechos afectos a la explotación, mediante adscripción, inscrita en el registro de la propiedad, de la casa de labor a las parcelas.

A estos efectos se considerarán como profesionales de la agricultura a las personas físicas que se dediquen a actividades de carácter agrario y se ocupen de manera efectiva de la explotación, ya las personas jurídicas cuyo objeto social sea la explotación agrícola, ganadera o forestal y, eventualmente, la comercialización e industrialización de los productos obtenidos.

Las personas físicas acreditarán su condición profesional justificando su afiliación al Régimen Especial Agrario o Autónomo de la Agricultura de la Seguridad Social, o mediante justificación bastante de la efectiva explotación agraria. Las personas jurídicas, mediante copia autorizada de la escritura de constitución y de los Estatutos, e informe favorable del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón. Las sociedades Agrarias de Transformación (S.A.T.) podrán, alternativamente, acreditar la afiliación al Régimen Especial Agrario de todos sus miembros.

Tendrán también la consideración de profesionales de la agricultura para el desarrollo de los fines que les son propios, el Ministerio de Agricultura y sus Organismos dependientes, los Departamentos de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón y sus Organismos Especiales, la Diputación Provincial y el Ayuntamiento, la Cámara Agraria y las Organizaciones Profesionales Agrarias. La existencia de la explotación familiar agraria podrá acreditarse mediante documento administrativo expedido por la administración agraria, en el que se describan los bienes y derechos de la explotación.

Todo proyecto técnico presentado para la obtención de licencia urbanística de un uso vinculado a la explotación agraria, deberá contener la descripción de la explotación con referencia a la superficie, distribución de aprovechamientos, ganados, máquinas y edificios, justificando que, por sus dimensiones y características, el uso que se solicita está vinculado a la explotación.

**2.2. -USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS (Art. 34.a. TR de la LUA/2014).**

1. -Son usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que así se acredite por el Organismo gestor de los mismos, los siguientes:

a) Las construcciones e instalaciones provisionales funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella.

b) Las construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre la misma, o sobre el medio físico que la sustenta. A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones del pesaje, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público y de control de calidad de las aguas, las necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales y las de prevención de incendios forestales y otro siniestros.

c) Los edificios o instalaciones de parada de viajeros de transporte público.

d) Tienen también éste mismo carácter las obras públicas que se ejecuten en el medio rural, tales como las de encauzamiento y protección de márgenes en cauces públicos, la construcción de acequias y caminos generales,

las de electrificación rural, abastecimiento de agua y saneamiento de núcleos rurales y explotaciones agrarias, y las que tengan por objeto la mejora del ecosistema y la potenciación del medio natural.

Por el contrario, las obras públicas susceptibles de generar impactos ambientales desfavorables deberán someterse, en su caso, al procedimiento del artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón.

2. -Se consideran vinculados al servicio de los usuarios de las obras públicas, los puestos de SOCORRO y primeros auxilios, y, específicamente para las carreteras, los talleres de reparación de automóviles, motos y bicicletas con superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>, y las estaciones de servicio y gasolineras con arreglo a su reglamentación específica.

También se admite, dentro de las distancias señaladas por la legislación de carreteras, el uso hotelero.

Excepcionalmente, y vinculados a estos mismos usos, se admite la venta de artesanía, productos típicos y de alimentación.

Las edificaciones correspondientes no superarán el 20 % de ocupación de la parcela en que se ubican.

Deberán resolver sus necesidades de aparcamiento de vehículos en la propia finca, estableciendo las señalizaciones necesarias que exija la seguridad del tráfico.

A los efectos de esta Norma se consideran carreteras las vías a que se refiere el Reglamento de Carreteras, con exclusión en todo caso de los caminos rurales.

3. -En todo caso las anteriores condiciones se entenderán sin perjuicio de lo que establezca la legislación específica.

El reconocimiento urbanístico de que una instalación está al servicio de una Carretera no prejuzgará el derecho a acceder de modo directo a la misma, que deberá ser expresamente autorizado por el Organismo Gestor de dicha Carretera,

4. -Se admite el uso de vivienda vinculada a alguno de los anteriores usos, con limitación de una vivienda por cada uso autorizado o unidad empresarial que comprenda varios usos en una misma implantación.

2.3. -USOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL QUE HAYAN DE EMPLAZARSE EN EL MEDIO RURAL (Art. 35.1.a. TR de la LUA/2014).

1. -La autorización de los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural se sujetará a la tramitación prevista en el artículo 36 del TR de la Ley Urbanística de Aragón.

2. -Cumplidos los anteriores requisitos, y los que se deriven de la normativa específica que resulte aplicable, incluido el propio Plan General, podrán acogerse al procedimiento excepcional de autorización previsto en esta Norma, los siguientes grupos de usos:

A) Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.

B) Los usos agrarios en los que no quede plenamente justificada la vinculación a la explotación agraria.

C) Las actividades ganaderas no ligadas a la tierra que superen el tamaño de explotación vinculable a explotación agropecuaria.

Se diferenciarán las explotaciones según se encuentren:

a. Aisladas, a las que se de aplicación las normas sobre emplazamiento y condiciones higiénico-sanitarias dictadas por la autoridad competente.

b. Integradas en Polígonos Ganaderos. Estas son zonas del territorio municipal delimitadas teniendo en cuenta las distancias a núcleos habitados, régimen de vientos, aptitud de los terrenos y ausencia de valores agrícolas, forestales, naturales o ecológico-paisajísticos que estén en pugna con las explotaciones.

Deberán estar dotados de la necesaria infraestructura sanitaria, medidas correctoras generales y de cada explotación, y resolución de los servicios de abastecimiento de agua y eliminación de purines para todo el Polígono.

Entre explotaciones dentro del polígono existirá un régimen de distancias según la clase de explotación.

Se establece una zona de garantía sanitaria perimetral, sin explotaciones pero con masas forestales o vegetales, de 200 m. Se exige de las condiciones de parcela mínima, retranqueos a viales y condiciones de formación de núcleo de población. La creación y desarrollo de los Polígonos Ganaderos se efectuará por medio de Planes Especiales de mejora del medio rural.

D) Los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de la equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales.

E) Las industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas, las instalaciones industriales a pie de yacimiento, y las industrias agropecuarias que tengan por objeto la primera transformación o comercialización de los productos de su entorno.

Por razón de las características de su proceso productivo o de los materiales utilizados, que les hace inadecuadas para su ubicación en suelo urbano, deberán emplazarse en el medio rural, con las limitaciones y medidas de seguridad que para cada caso se determinen, las industrias calificadas como insalubres y nocivas por sustancias tóxicas, las peligrosas por explosividad y los almacenes peligrosos por inflamabilidad o explosividad; asimismo, cuando no sea posible su ubicación en polígonos industriales, tendrán esta consideración las industrias

peligrosas por inflamabilidad, y las potencialmente contaminadoras de la atmósfera de los grupos A y B del Catálogo que figura como Anexo al Decreto 833/1975, de 6 de Febrero.

F) Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.

O) Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.

H) Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.

I) Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor y los campamentos de turismo.

J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

#### 2.4. -EDIFICIOS AISLADOS DESTINADOS A VIVIENDA FAMILIAR (Art. 34.2. TR de la LUA/2014).

Las viviendas autorizadas en S.N.U. podrán ser de dos tipos:

a) Vivienda familiar vinculada a alguno de los anteriores usos.

b) Viviendas familiares aisladas.

a) Vivienda vinculada a explotaciones agropecuarias, a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas ya los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural.

Se permite la construcción de vivienda familiar vinculada a los usos permitidos, requiriéndose la vinculación funcional al uso y física a los suelos en que el uso se desarrolla. Su construcción tendrá que ser simultánea o posterior a la explotación o uso que está vinculado.

Sólo podrán autorizarse cuando las características de la actividad requiera la presencia permanente de personas, y en consecuencia, se justifique la necesidad de implantar un uso residencial en proximidad al uso a que se vincula.

La superficie edificada no superará los 200 m<sup>2</sup> y su altura máxima será la establecida en las condiciones generales. Dicha superficie máxima podrá aumentar con la superficie de parcela con arreglo a la aplicación de la fórmula siguiente y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m<sup>2</sup> construidos:

$$\text{Superficie máxima construída} = 100 + \frac{\text{Superficie de parcela}}{100}$$

En el caso de viviendas vinculadas al uso de interés público no se podrá superar el 30 % de la superficie construída destinada al uso principal.

-Cuando se conceda licencia para vivienda familiar vinculada a alguno de los usos autorizados se hará constar expresamente esta circunstancia.

-Las licencias para viviendas vinculadas a explotaciones agrarias o al servicio de las obras públicas se tramitarán por el procedimiento ordinario. Las licencias para viviendas vinculadas a un uso de interés público seguirán el trámite del artículo 25 de la ley Urbanística de Aragón.

b) Vivienda familiar aislada.

Es aquella cuya localización sobre la parcela o finca no guarda relación con la explotación o destino de la finca.

La localización exacta de la vivienda habrá de ser tal que se cumpla estrictamente lo prescrito en el artículo 242.2 y 34.2 del TR de la LUA /2014 sobre medidas para impedir la formación de núcleo de población.

Las viviendas que se permiten construir en S.N.U. podrán alcanzar en cualquier caso una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela con arreglo a la aplicación de la fórmula siguiente y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m<sup>2</sup> construidos.

$$\text{Superficie máxima construída} = 100 + \frac{\text{Superficie de parcela}}{100}$$

La altura máxima de la edificación será de 7 m. y de 2 plantas. Se cumplirán las siguientes condiciones:

Abastecimiento de agua.

Será obligatorio aportar en Expediente la justificación de tener concedido caudal de agua de abastecimiento en cantidad y con garantía suficiente para el consumo humano en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/ 1979, de 16 de Marzo. Para ello se podrán realizar recogidas de cauces, depósitos y captaciones subterráneas con arreglo a la vigente Ley de Aguas ya lo dispuesto por los Organismos Particulares sobre explotación de acuíferos, no pudiéndose situar ningún pozo a distancia inferior a treinta metros (30m.) de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

Saneamiento y depuración.

Todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, debe contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente. Dicho Organismo tramitará el oportuno expediente de autorización en el que se concretará el sistema de tratamiento más adecuado al vertido.

En general se deberán construir pozos absorbentes previa depuración por medio de fosas sépticas u otro sistema depurador siempre que la zona no ofrezca graves riesgos de permeabilidad y contaminación de acuíferos. Estos pozos absorbentes deberán retranquearse cinco metros (5 m.) como mínimo de los lindes de la parcela, salvo disposición en contra y sin perjuicio de lo que disponga el Organismo de cuenca en su autorización. Están prohibidos los pozos negros.

## SUBSECCIÓN 2. –NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

### 2.5. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO Y DEL PAISAJE

a) El Plan protege el arbolado de árboles integrados en masa arbórea y de árboles aislados de diámetro superior a veinte centímetros, sin perjuicio de lo que resulte de su inclusión en ámbitos de suelo protegido.

Se prohíbe la corta de árboles característicos de un determinado término o paraje y los que tengan una marcada significación histórica o cultural.

b) Para proteger el paisaje, se somete a licencia la realización de publicidad mediante reclamos visuales, rótulos o carteleras, y se prohíbe la misma en los suelos protegidos en razón de sus valores naturales o paisajísticos. No se considera publicidad los carteles y rótulos toponímicos e informativos, pero en sus materiales y situación se atenderán a las características del medio en que se sitúen, sin perjuicio de lo establecido por la legislación vigente de carreteras.

Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios visibles desde la zona de dominio público de la carretera, en tramos interurbanos. Se entenderá visible un cartel publicitario si el cociente entre la dimensión máxima de éste y la distancia desde su ubicación hasta la arista exterior de la calzada de la carretera supera el cinco por mil.

En general, todas las construcciones e instalaciones que se desarrollen en suelo no urbanizable deberán integrarse en el paisaje, tanto desde el punto de vista de los materiales y composición como de la situación y perspectiva.

### 2.6. PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS

En la zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones y obstáculos.

La zona de policía de cauce está legalmente definida en el artículo 6 de la Ley de Aguas como una faja de 100 metros de ancho en ambos márgenes de un cauce público, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, por parte del Organismo de cuenca correspondiente.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en dicha zona de policía, deberá aportar la autorización del referido Organismo, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.

### 2.7. PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS

1. Son vías pecuarias los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganados.

2. Los terrenos que conforme a su normativa específica resulten afectados a vías pecuarias tendrán la consideración de suelo no urbanizable protegido, y en consecuencia no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza.

3. Las vías pecuarias que, previa tramitación del oportuno expediente, se declaren innecesarias, y los terrenos que resulten sobrantes, tendrán a efectos urbanísticos la consideración de espacios libres no edificables sin perjuicio de su posible adquisición por parte del respectivo Ayuntamiento cuando linden con terrenos municipales.

4. Las limitaciones que se derivan del apartado anterior no serán de aplicación a los terrenos de vías pecuarias afectados por concentraciones parcelarias o por obras de interés general, en la forma que determina el Reglamento de Vías Pecuarias.

### 2.8. PROTECCIÓN DE CAMINOS RURALES

Son caminos rurales los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de personas, vehículos y maquinaria agrícola. Para facilitar el cumplimiento de su destino los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m. al eje del camino. Las reformas de edificios existentes deberán cumplir esa distancia mínima.

### 2.9. PROTECCIÓN RESPECTO A ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Las actividades industriales que, previa declaración de interés público, deban emplazarse en suelo no urbanizable, estarán sometidas a limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación necesaria para su autorización, se incluirá análisis del impacto ambiental y la previsión de medidas correctoras que se estimen necesarias.

Sin perjuicio de lo que se establezca en los Reglamentos que regulan estas actividades, o de lo que pudiera establecerse en Ordenanzas Especiales, el Plan establece para las mismas, como limitación de carácter general, una distancia de 10 metros a los linderos de la parcela y la plantación de arbolado en proporción de un árbol por cada 10 m<sup>2</sup> construidos y adecuadamente dispuesto en el entorno perimetral.

Las industrias que sean calificadas como peligrosas con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961, guardarán una distancia a los linderos de la parcela de 50 metros, y plantar 1 árbol por cada 5 m<sup>2</sup> construidos, pudiendo ser obligadas por el Ayuntamiento o la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, a constituir pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

#### 2.10. PROTECCIÓN RESPECTO A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Mediante Planes Especiales podrán delimitarse las áreas del territorio municipal en las que se efectúen actividades extractivas, estableciendo su régimen de uso y normas de protección del medio ambiente.

Entretanto, la delimitación de cada área extractiva se efectuará con las preceptivas licencias para dicho uso, que se tramitarán con arreglo al Art. 35 del TR de la LUA/2014, y se condicionarán a la aprobación y ejecución de un Plan de Restauración del espacio natural afectado, en los términos de los Reales Decretos 2994/1982, de 15 de octubre y 1116/1984, de 9 de mayo y las Ordenes Ministeriales que los desarrollan de 20 de noviembre y 13 de junio de 1984 respectivamente.

Con independencia de las competencias que correspondan a otras Administraciones Públicas, corresponde al Ayuntamiento velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus condiciones originarias, y, en su caso, por la ejecución de las actuaciones de mejora y recuperación de suelos, que pudieran establecerse en las respectivas licencias.

Constituyen una excepción del régimen regulado por este artículo las actividades extractivas propias de un Proyecto de Carreteras, sin perjuicio de la necesidad de atenerse a lo establecido en la legislación propia de Medio Ambiente y en las competencias de otros Organismos.

#### 2.11. PROTECCIÓN RESPECTO A VERTIDOS DE RESIDUOS SÓLIDOS

La localización de actividades de vertido, tratamiento y recuperación de residuos sólidos, cuya licencia se tramitará con arreglo al Art.35 del TR de la LUA/2014, se efectuará sobre suelos que no tengan la consideración de protegidos, y de conformidad con la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón, la Ley de recogida y tratamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos de 19 de Noviembre de 1975 y su modificación por el Real Decreto Legislativo 1183/86 de 13 de Junio, y demás disposiciones aplicables.

Al solicitar la licencia se acompañará al proyecto técnico un estudio de evaluación del impacto ambiental de la actividad, y un plan de mejora y recuperación de los suelos afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.

Se incluyen en estas actividades los acopios al aire libre de chatarras y otros desechos recuperables, áridos, combustibles sólidos y materiales análogos.

#### 2.12. PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Se estará a lo dispuesto en la legislación específica de cada infraestructura.

#### 2.13. IMPACTO AMBIENTAL

Sin perjuicio de las determinaciones establecidas en los epígrafes precedentes, cuando las obras, instalaciones o actividades que se pretendan establecer en el Suelo No Urbanizable pudieran alterar o degradar los sistemas naturales o el paisaje, o introducir contaminantes peligrosos, nocivos o insalubres para el medio ambiente. Se deberá realizar una Evaluación de Impacto Ambiental, que se tramitará por aplicación de la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón.

#### 2.14. PROTECCIÓN DEL NUCLEO URBANO DE MALOS OLORES.

Con el fin de preservar al núcleo urbano de los malos olores producidos por las explotaciones ganaderas se prohíbe la instalación de las mismas en la zona reflejada en el plano 2-3 "Suelo No Urbanizable Especial" del estado previsto.

Teruel, a 9 de abril de 2019.- La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, Ruth Cárdenas Carpi.

---

### CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

---

Núm. 81923

Comisaría de Aguas

Nota Anuncio

REF.: 2017-P-745

El AYUNTAMIENTO DE PERACENSE ha solicitado la modificación de características de la concesión inscrita en el Registro de Aguas de la cuenca del Ebro en la Sección A, Tomo 41, Hoja 87, de la que es titular, cuyos datos pueden consultarse en la web [www.chebro.es](http://www.chebro.es), de forma que se considera que el manantial también se conecta al depósito para abastecimiento (pasa de fuente pública a abastecimiento de población), se reduce el volumen máximo anual en 1.460 m<sup>3</sup>, pasando a ser de 11.455 m<sup>3</sup>, se aumenta el caudal medio equivalente en