

Alttilos: Se permiten sólo en plantas bajas cuando forman parte del local ubicado en dicha planta y no tengan acceso independiente desde el exterior o desde la caja de escaleras común del edificio.

Se separarán un mínimo de 3 metros de la fachada que contenga el cuerpo principal del local.

Su altura libre mínima, debajo y encima será de 2,20 metros, salvo si la parte superior está destinada a depósito de materiales en cuyo caso no será preciso que cumpla tal condición.

La superficie máxima no podrá superar el 60 % de la superficie del local de planta baja al que pertenece.

Altura libre de planta: Se mide entre el suelo y el techo, ambos terminados, de una planta, y han de mantenerse los siguientes márgenes:

	Máximo	Mínimo
Planta baja	7,00 m	3,00 m
Plantas altas	3,00 m	2,50 m
Sótanos y semisótanos	3,00 m	2,20 m

Vuelos: No se limita el vuelo ya que quedará, caso de existir, dentro de la parcela en la zona de retranqueo.

4.- Condiciones higiénicas y estéticas.

Fachadas: Se prohíben los cerramientos de fábrica vista, sin acabado superficial.

Cubiertas: Se prohíben las cubiertas de chapa galvanizada y de fibrocemento.

Vallado: Es obligatorio el vallado de las parcelas en todo su perímetro con una altura de 2,00 metros, de los que el zócalo de altura mínima de 1 metro, será de obra de fábrica o de hormigón. El resto de la altura será de cerramiento metálico, con o sin seto vegetal.

5.- Varios.

* Deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

* Los vertidos a las redes municipales deberán cumplir las siguientes normas de vertido:

- La ordenanza municipal de vertido.

- El Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado.

* En el caso de que el vertido de las industrias no cumpliera las características admisibles fijadas, en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a redes municipales de alcantarillado, estas deberán depurar en su propia parcela hasta el nivel necesario para cumplirlas.

* Será obligatorio que cada parcela, o cada industria individual, cuente con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectoras competente. Las arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en cada industria y tendrán que estar situadas en su acometida individual, antes de su conexión al alcantarillado, en terreno de dominio público o permanentemente accesible desde él.

* En concepto de tratamiento de aguas residuales, se aplicarán como cargas urbanísticas la mayor de las siguientes cantidades:

- 4,80 euros/m² de uso industrial.

- 150 € por habitante equivalente.

6.- Tratamiento de las zonas verdes.

Se admiten construcciones destinadas al servicio de las infraestructuras del polígono, como el centro de transformación, depósitos enterrados, elementos al servicio de las telecomunicaciones, etc.

Se deberán respetar las distancias limitadas por la legislación de carreteras en vigor.

El dominio de los terrenos será público. El mantenimiento de la zona será municipal, sin perjuicio de las condiciones particulares que establezcan las compañías suministradoras de las infraestructuras instaladas.

Deberá preverse una superficie ajardinada igual o superior al cincuenta por ciento del total del sistema de espacios libres de dominio y uso público, así como la plantación de un árbol por cada treinta metros cuadrados de superficie del sistema.

7.- Plazas de aparcamiento. Deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada 220 m² de suelo.

8.- Tratamiento de las zonas de aparcamiento.

En las parcelas destinadas exclusivamente a aparcamiento (AP-1 y AP-2) deberá preverse como mínimo la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento, distribuyendo los plantados de forma homogénea en toda la superficie.

Teruel, FIRMADO DIGITALMENTE.

La Secretaria del Consejo Provincial de Teruel:

Ruth Cárdenas Carpi.

Núm. 2022-4327

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA
Consejo Provincial de Urbanismo

MODIFICACIÓN Nº 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 27 de julio de 2021, y en relación a este expediente, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

“ PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA de acuerdo con lo dispuesto en el art. artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo 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.”

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.

FICHA ORDENANZA Z5 – INDUSTRIA GENÉRICA (ESTADO MODIFICADO)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA		5
NOMBRE	Industria general	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Naves industriales y de almacenaje	
USO CARACTERÍSTICO	Industria - almacén	
DEFINICIÓN		
Edificación de uso exclusivo de industrias que por sus características puedan ser emplazadas en proximidad con zonas residenciales, dotándose en los casos precisos de zonas verdes de protección.		
CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	500 m2	
FRENTE MÍNIMO (m)	8 m	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	100%	
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	1 m2 / m2	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	1 (PB) / 12 m (1)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	4,5 m(1 pl)	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	No se fija	No se fija
FONDO MÁXIMO (f)	Determinado por las condiciones de retranqueos.	Determinado por las condiciones de retranqueos.
LINDEROS LATERALES(d2)	Sin retranqueos o > 3 m (1)	Sin retranqueos o > 3 m (1)
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se fija	No se fija
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	
ESQUEMA DE OCUPACIÓN		
a. Frente mínimo de parcela. b. Fondo mínimo de parcela. f. Fondo máximo de la edificación. d1. Distancia a alineación exterior. d2. Distancia a linderos laterales. d3. Distancia a lindero posterior. d4. Distancia a otros edificios.		
OBSERVACIONES		
(1) Se permite la construcción de una entreplanta destinada a usos de oficinas o vivienda de personal vinculado a la actividad. (2) Se permitirá el adosamiento en uno de los linderos laterales previo acuerdo de los dos colindantes, registrado como carga de la parcela. * Se preverá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Asimismo se preverá espacio suficiente para la carga y descarga dentro de los límites de la parcela.		

NORMAS PARTICULARES DE ZONA**5**

NOMBRE	Industria general
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Naves industriales y de almacenaje
USO CARACTERÍSTICO	Industria - almacén

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7 de la Normativa Urbanística

USOS**USO PRINCIPAL**

- Uso industrial, categorías 1ª y 2ª.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Uso Residencial, categoría 1ª, limitado al 40% de la edificabilidad total, y a 1 vivienda (150 m2). Esta vivienda sólo podrá estar en Planta Baja y estará siempre ligada al personal que desarrolla la actividad (1).
 - Uso terciario:
 * Oficinas, limitado a un 40% de la edificabilidad total (1) y siempre ligado a la actividad industrial.
 * Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo.
 - Uso de aparcamiento.
 - Uso Dotacional - Equipamiento:
 * Sanitario, en categoría 1ª, para servicio de la actividad industrial.
 - Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.
 - Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

(1) Se limita la suma de superficie destinada a uso residencial y de oficina al 40% del total.

USOS PROHIBIDOS

- Todos los usos no permitidos expresamente.

- Uso Residencial, categoría 1ª, limitado al 40% de la edificabilidad total, y a 1 vivienda (150 m2). Esta vivienda sólo podrá estar en Planta Baja y estará siempre ligada al personal que desarrolla la actividad (1).
- Uso Terciario:
 - * Oficinas, limitado a un 40% de la edificabilidad total (1) y siempre ligado a la actividad industrial.
 - * Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo.
- Uso de aparcamiento.
- Uso Dotacional - Equipamiento:
 - * **Cultural y espectáculos, en categorías 1ª y 2ª, situado en planta baja o primera de la edificación.**
 - * **Educativo, en categorías 1ª y 2ª en planta baja y primera de la edificación, siempre con acceso directo desde el espacio público; y en categoría 5ª.**
 - * Sanitario, en categoría 1ª, en cualquier planta de la edificación; y en categoría 3ª.
 - * **Asistencial, en categoría 1ª.**
 - * **Religioso, en categoría 1ª.**
 - * **Deportivo, en categoría 1ª, en planta baja o en edificio exclusivo.**
- Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

(1) Se limita la suma de superficie destinada a uso residencial y de oficina al 40% del total.

Teruel, a 29 de noviembre de 2022.- La Secretaria del Consejo Provincial de Teruel, Ruth Cárdenas Carpi.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

Núm. 2022-4288

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO

REF.:2022-EXT-136

Comisaría de Aguas

Con fecha 4 de octubre de 2022 se inició de oficio expediente de extinción del derecho del aprovechamiento cuyas circunstancias se señalan a continuación por transcurso del plazo concesional.

CIRCUNSTANCIAS: Titular: JOSÉ GUARDIA BLASCO

Objeto: EXTINCIÓN DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES CON DESTINO RIEGOS. (2004-A-263)

Cauce: FUENTE INNOMINADA (RÍO SECO)

Paraje: RÍO SECO Municipio: VALDERROBRES (TERUEL)

Caudal medio equivalente mes máximo consumo: 0,256 l/s

Título del Derecho: Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 16 de agosto de 2006

Datos de la inscripción: Hoja 12 Tomo 50 de la Sección A del Registro de Aguas

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por este procedimiento de extinción puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, durante el plazo de VEINTICINCO días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro, Pº de Sagasta 26-28, Zaragoza, en horas hábiles de oficina.

En Zaragoza, el Comisario Adjunto, Javier San Román Saldaña.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2022-4427

EXCMO AYUNTAMIENTO DE TERUEL