



MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CRETAS

Promotor
Ayuntamiento de Cretas

Redactor:
Emilio Dobato Liedana
Arquitecto

Enero de 2.013

MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CRETAS

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ESTUDIO DE SUS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO
- 3.- CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE
- 4.- DESCRIPCIÓN DE CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE
- 5.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
 - 5.A.-CONDICIONES GENERALES
 - Condiciones generales de protección.
 - Protección ambiental.
 - 5.B.-CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA CATEGORÍA
 - 1.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: SNU-E
 - 2.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO: SNU-G
- 6.-CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
7. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN
- 8.-TRATAMIENTO DE MASÍAS EXISTENTES
- 9.-FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO
- 10.-FICHA DE CATALOGO ARQUEOLOGÍA
- 11.-FICHA DE CATALOGO DE MASÍAS
- 12.-RELACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO RUSTICO
- 13.-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
 - PLANO 1 : SUELO NO URBANIZABLE. E:1/5.000
 - PLANO 2 : SUELO NO URBANIZABLE. E:1/25.000

1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Cretas son las Normas Subsidiarias, en vigor desde 1.984.

Se han tramitado hasta la fecha cuatro modificaciones de las mismas, aprobándose definitivamente dos.

Este documento constituye la modificación nº 5. Tiene por objeto adecuar a la normativa vigente (DECRETO 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya y Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón) el régimen de autorizaciones de construcción de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar en suelos no urbanizables. Y los criterios de clasificación del Suelo No Urbanizable.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ESTUDIO DE SUS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

- **Normativa vigente:**

Normas Subsidiarias de Cretas:

2. 2. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

2.2.1. Planeamiento y edificación en suelo no urbanizable.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo, podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o vivienda unifamiliar se desarrollara del modo siguiente:

1.- Se iniciara mediante petición del interesado ante el ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

a) nombre, apellidos o, en su caso, denominación social de la persona física o jurídica que lo solicite.

b) emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en plano de situación.

c) superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

d) si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y de que no se forma núcleo de población.

2.- El Ayuntamiento informara la petición y elevara el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

3.- La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

4.- Transcurrido dicho plazo, se adoptara la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de la legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda unifamiliar, habrá de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios de estas Normas, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de núcleo de población, así como su impacto en el paisaje o áreas protegidas por razones naturales.

2.2.2.- Condiciones de uso

Los usos en suelo NO URBANIZABLE, se clasifican en admisibles, tolerados y prohibidos.

- Usos admisibles:

Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

Explotaciones ganaderas. En este caso se deberá cumplir la normativa existente.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Usos tolerados:

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

- Usos prohibidos:

Todos los demás.

2.2.3.- Condiciones de estructura.

2.2.3.1.-Formación de núcleo de población.

A los efectos prevenidos en la Ley del Suelo y sus reglamentos, así como en las presentes Normas, se estiman como condiciones objetivas que hacen posible la formación de un núcleo de población, la existencia de más de una vivienda en un área de 2,5 Ha. de superficie.

A efectos de determinación en la práctica, de si la construcción de una nueva vivienda hace posible la formación de núcleo de población, será necesario para que esto no sea posible y dicha construcción pueda ser autorizada, que dentro del círculo de radio 89.21 m. con centro en el del edificio que se pretende construir, no exista ningún otro edificio de vivienda. En caso contrario se estimará que existen condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de un núcleo de población. Para el cómputo indicado se excluirán las edificaciones situadas en núcleos urbanos, delimitados o no.

2.2.3.2.- Parcela mínima.

La parcela mínima, de terreno propio, será según los usos:

- Construcciones para explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca..... 0,25 Ha.
Ocupación máxima: 1/3.
- Cuando dichas construcciones alojen la vivienda permanente del agricultor, formando una unidad orgánica y arquitectónica con ellas, la parcela mínima será de 0,50 Ha.
Ocupación máxima: 1/5.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas 0,25 Ha.
Ocupación máxima: 1/3.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural 0,25 Ha.
Ocupación máxima: 1/10.
- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población ..2,5 Ha.

2.2.3.3.- Tipo de construcción y retranqueo.

Los tipos de la construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

La edificación aislada deberá estar retranqueada diez metros de todos los linderos. Su altura máxima no será superior a dos plantas, ni a diez metros hasta la cumbrera, en su caso.

2.2.4.- Condiciones de aprovechamiento.

El aprovechamiento del terreno propio, según los usos será el siguiente:

Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.	El que requiera la naturaleza de la explotación, sin perjuicio de lo señalado por la normativa específica vigente.
Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.	El que requiera la naturaleza de la construcción.
Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplearse en el medio rural.	10 m2 construídos por cada 100 m2 de terreno propio.
Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de núcleo de población.	1,5 m2 construídos por cada 100 m2 de terreno propio.

2.3.- PLANEAMIENTO Y EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

No se determinan condiciones de Planeamiento y Edificación por estar prohibida toda actuación urbanística o constructiva en los terrenos así clasificados, permitiéndose únicamente un aprovechamiento agrícola o forestal.

Además de lo determinado en la correspondiente documentación grafica se señalan a continuación aquellos parajes puntuales de especial protección: Cuevas del Calapatá y Poblado Ibérico de los Castelletts.

- **Modificación 4 de las Normas Subsidiarias de Cretas referido exclusivamente a suelo no urbanizable protegido:**

2.3.- PLANEAMIENTO Y EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Art. 2.3.1.- Suelo No Urbanizable Protegido:

El ámbito de Suelo No Urbanizable Protegido es el grafiado en la documentación gráfica que acompaña la presente modificación.

Localizándose colindante hacia el suroeste del núcleo urbano y con una superficie de 1.045 Has.

Dentro del suelo no urbanizable protegido se encuentran unos parajes puntuales de especial protección como las Cuevas del Calapatá y el Poblado Ibérico de los Castelletts; además de los elementos patrimoniales del catálogo de Delimitación de yacimientos arqueológicos en el término municipal de Cretas (Teruel).

Art. 2.3.2.- Planeamiento, condiciones de uso y edificación en Suelo No Urbanizable Protegido:

En Suelo No Urbanizable Protegido no se podrán autorizar usos o edificaciones diferentes a los establecidos por la normativa urbanística y ambiental vigente en el momento de la solicitud de la licencia.

El régimen del Suelo No Urbanizable Protegido será el que determine la redacción del vigente artículo 33 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón:

Artículo 33. Régimen del suelo no urbanizable especial.

1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial.

Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de

usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.

3. No podrán autorizarse construcciones, instalaciones o usos que no estén previstos en los instrumentos señalados en el apartado primero.

Usos y edificaciones regulados actualmente en los artículos 25 y ss.1 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial en la Comarca del Matarraña / Matarranya.

Artículo 25. Usos autorizables, mediante autorización especial, de actividades de interés público, construcciones e instalaciones vinculadas a la conservación o entretenimiento de las obras públicas, o vinculadas al medio natural, que precisen emplazarse en suelo no urbanizable especial.

1. Podrán autorizarse en suelo no urbanizable especial, a través del procedimiento de autorización especial, previsto en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, aquellas instalaciones y construcciones que, reuniendo los requisitos de interés público y necesidad de emplazamiento en el medio rural, justifiquen el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La imposibilidad de implantación en suelo no urbanizable genérico.

b) Su integración en el medio natural y en el paisaje, a cuyo fin estarán sujetas al estudio de impacto paisajístico de acuerdo con las especificaciones del artículo 452.

2. Salvo que, por aplicación de la legislación en materia de evaluación de impacto ambiental, deban sujetarse a dicho procedimiento de control, podrán autorizarse en el suelo no urbanizable especial, los siguientes actos de edificación y usos del suelo:

a) Las infraestructuras e instalaciones de servicios públicos, tales como suministros de energía eléctrica, gas, televisión, radio o estaciones de telecomunicaciones.

b) Los campings, de acuerdo con la normativa sectorial.

c) Los albergues, refugios y demás edificaciones vinculadas a la explotación pública de los montes o de las actividades deportivas de montaña.

3. Para los usos no previstos en el apartado anterior, y de conformidad con la legislación urbanística vigente, se aplicará el procedimiento establecido en la normativa de evaluación de impacto ambiental.

4. Podrán asimismo autorizarse en el suelo no urbanizable especial, a través del procedimiento de autorización especial previsto en el artículo 32 de la Ley 3/2009 Urbanística, edificaciones o construcciones vinculadas a la conservación o entretenimiento de las obras públicas y aquellas construcciones e instalaciones vinculadas al medio natural, siempre que no impliquen perturbación de su destino o naturaleza o lesionen los valores estéticos del entorno.

Se consideran construcciones e instalaciones vinculadas al medio natural, sin perjuicio de cualesquiera otras en las que así se acredite, las siguientes:

a) Centros de investigación de la naturaleza y construcciones vinculadas a la mejora del medio, tales como aulas de la naturaleza, observatorios, centros de interpretación de la naturaleza, etc.

b) Construcciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, tales como almacenes de maquinaria o de producción agrícola, establos y apriscos, etc., excepto instalaciones ganaderas intensivas.

Art. 2.3.3.- Usos no previstos en Suelo No Urbanizable Protegido:

Para los usos no previstos en el apartado anterior, y de conformidad con la legislación urbanística vigente, se aplicará el procedimiento establecido en la normativa de Evaluación Ambiental de Planes y Programas y Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón

Disposición transitoria séptima. —Régimen aplicable a los procedimientos de otorgamiento de licencias y autorizaciones.

1. Esta Ley no será de aplicación a los procedimientos de otorgamiento de licencias o de autorización de usos en suelo no urbanizable que se hayan iniciado antes de su entrada en vigor.

2. El régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, según lo previsto en el artículo 30.2, sólo se aplicará en los municipios que dispongan de plan general adaptado u homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en suelo no urbanizable. En los restantes municipios no podrán autorizarse edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar salvo que, previa modificación, revisión o aprobación de plan general, así se prevea expresamente en el mismo conforme a lo establecido en esta Ley.

Las Normas Subsidiarias vigentes prevén el uso de vivienda unifamiliar aislada en suelos no urbanizables pero su régimen de autorización no se ajusta a lo establecido en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. La disposición transitoria séptima, en su punto 2 permite su autorización previa modificación, **“en la que se prevea expresamente conforme a lo establecido en esta Ley”**. Su ajuste a lo establecido en esta Ley justifica la necesidad de la modificación.

Y como el criterio de clasificación de los suelos no urbanizables en sus dos categorías ha sido modificado en la nueva Ley y en las Directrices Territoriales, mediante este documento se adaptarán las Normas Subsidiarias en este sentido.

Los efectos sobre el territorio **como consecuencia de esta modificación** serán siempre positivos pues la nueva reglamentación es más restrictiva que la anterior y que las de rango superior tanto en los criterios de protección de suelos no urbanizables como los limitativos del uso de viviendas unifamiliares aisladas.

Cabe preguntarse qué ocurriría si se demandaran la totalidad de las viviendas unifamiliares que se admiten en la normativa, o la totalidad de las anejas a explotaciones o la totalidad de los edificios de diferentes usos que también son admitidos. Para cada uso y o actividad se determinan desde la propia ley 3/2009, desde las Directrices de la Comarca y desde las propias Normas Subsidiarias Municipales los parámetros precisos para su autorización. Podría decirse que las determinaciones de la Ley 3/2009 tienen el carácter de mínimas y no obligatorias y lo mismo podría decirse de las Directrices. Esta modificación se adapta a ambas y va más allá en las restricciones siendo más limitativas que las existentes hasta la fecha.

Aun siendo así y con 27 años de vigencia de las Normas Subsidiarias, la totalidad de viviendas, tipo unifamiliar existentes en suelo no urbanizable es de 31, de las cuales 3 están vinculadas a explotaciones agropecuarias. Son en su mayor parte segundas residencias.

No se ha olvidado (como se pone de manifiesto en el diagnóstico general de las Directrices Comarcales) que uno de los activos más importantes de la Comarca es su patrimonio territorial: medio natural, bienes culturales y paisaje. El medio natural se encuentra, por lo general, bien conservado. Disponer de paisajes de calidad, como ocurre en esta Comarca, es cada vez en mayor medida, un bien que resulta

imprescindible para el desarrollo de ciertas actividades económicas de elevada potencialidad, por lo que el cuidado en la conservación de los paisajes, y su mejora en los casos necesarios, debería ser una de las prioridades de la misma.

Se regula en el sentido de no permitir la vivienda unifamiliar aislada en los suelo no urbanizables especiales y dentro de los genéricos, en general una vivienda de 300 metros cuadrados cada 25.000 metros cuadrados de suelo y en las zonas no cultivadas de bosque bajo y o de arbolado una vivienda de 300 metros cuadrados en fincas continuas de un millón de metros cuadrados

La actividad que generaba más puestos de trabajo según los datos que se aportan a continuación era la construcción.

Afiliados a la Seguridad Social

Unidad: Media anual

	2003		2004		2005		2006		2007	
	Afiliados	%								
Total	114	100,0	122	100,0	129	100,0	146	100,0	153	100,0
Agricultura	33	28,9	40	32,8	39	30,2	49	33,6	49	32,0
Construcción	41	36,0	36	29,5	40	31,0	40	27,4	43	27,9
Industria	4	3,5	4	3,3	4	3,1	7	4,8	8	5,2
Servicios	36	31,6	42	34,4	46	35,7	50	34,2	53	34,8
Sin clasificar	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Explotación: Instituto Aragonés de Estadística (IAEST).

Las viviendas unifamiliares en suelo rustico estaban autorizadas en Cretas hasta la entrada en vigor de la Ley 3/2009. Solo existen 31 viviendas en suelo rustico sobre un total de metros cuadrados de 52.700.000. Se calcula que cada vivienda unifamiliar a construir genera cuatro puestos de trabajo directos por año más los indirectos de la propia zona como carpinteros, herreros, picapedreros, transportistas etc. Y está todo regulado y controlado para que las afecciones al medio ambiente sean mínimas y o inapreciables.

Existe una demanda real de vivienda unifamiliar en el municipio. Es posible que no sea el desarrollo socio-económico más sostenible, o que otro fuera más deseable, pero considero que éste garantizará puestos de trabajo para los próximos años.

3.- CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE:

3.1.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: SNU-E

3.1.1 PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL: EN

3.1.1.1 RED NATURA 2000: CLAVE SNU-E/EN(RN)

3.1.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: EC

3.1.2.1 YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS: CLAVE SNU-E/EC (YA)

3.1.3 PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES: RN

3.1.3.1 RIESGO POR INUNDACIONES: CLAVE SNU-E/RN (IN)

3.1.4 PROTECCIÓN SECTORIAL Y COMPLEMENTARIA: ES

3.1.4.1 PROTECCIÓN DE COMUNICACIONES E
INFRAESTRUCTURAS CLAVE SNU-E/ES (SC)

3.1.4.2 PROTECCIÓN DE CAUCES PUBLICOS Y ZONAS DE POLICIA
CLAVE SNU-E/ES (CP)

3.1.4.3 PROTECCIÓN CAMINOS HISTÓRICOS Y VÍAS PECUARIAS.
CLAVE SNU- E/ES (VP)

3.2.- SUELO NO URBANIZABLE GENERICO: SNU-G

3.2.1	RURAL DE SECANO:	CLAVE SNU-G/RS
3.2.2	MONTE BAJO:	CLAVE SNU-G/MB
3.2.3	MASAS ARBÓREAS:	CLAVE SNU-G/ (MA)
3.2.4	PROTECCIÓN DE HUERTA:	CLAVE SNU-G/ (HU)

4.- DESCRIPCIÓN DE CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE:

4.1.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: SNU-E

4.1.1 PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL: EN

4.1.1.1 RED NATURA 2000: CLAVE SNU-E/EN(RN)

a.- Esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial comprende el espacio del término municipal que ha sido incluidos en la propuesta de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

b.- Estos espacios, Lugares de Importancia Comunitaria, se derivan de la aplicación de la Directiva 92/43/CE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. La autorización de usos o actividades que puedan afectar a estos espacios corresponde al Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, modificada por la Ley 8/2004, de medias urgentes en materia de medio ambiente.

4.1.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: EC

4.1.2.1 YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS: CLAVE SNU-E/EC (YA)

a.- Esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial comprende los espacios y bienes, ubicados en Suelo No Urbanizable, así como el espacio delimitado como entorno de protección de los mismos con objeto de garantizar su estudio y conservación.

b.- Incluye el patrimonio que se relaciona a continuación indicando su grado de protección:

- Barranco de Calapatá: 1-ARQ-TER-027-086-001 (44-086-0002)
- Roca dels Moros: 1-ARQ-TER-027-086-002 (44-086-0003)
Latitud 263000 Longitud 4537650 Cota 500
Latitud 262643.02 Longitud 4537516.66 Cota 500
Bien de Interés Cultural
- Cabezo de la Carrasca: 1-ARQ-TER-027-086-003 (44-086-0004)
Latitud 261667 Longitud 4537764
- Peñascos frente al barranco dels Gascons: 1-ARQ-TER-027-086-004 (44-086-0005)
Latitud 262588 Longitud 4537271 Cota 460
Latitud 262800 Longitud 4537750 Cota 460
Bien de Interés Cultural
- Cabezo del Mas: 1-ARQ-TER-027-086-006 (44-086-0007)
Latitud 261243 Longitud 4539105 Cota 500
- Pla de les Campanes: 1-ARQ-TER-027-086-007 (44-086-0008)
Latitud 263873 Longitud 4536458 Cota 480
- Pla Campanes.Túmulo: 1-ARQ-TER-027-086-008 (44-086-0009)
Latitud 263734 Longitud 4536524 Cota 480
- Cuevas de Nadal: 1-ARQ-TER-027-086-009 (44-086-0010)
- Mas de Pavet: 1-ARQ-TER-027-086-010 (44-086-0011)
Latitud 259991 Longitud 4540196 Cota 520

- Fossanet dels Moros: 1-ARQ-TER-027-086-011 (44-086-0012)
Latitud 265389 Longitud 4537027 Cota 540
- Castellans, Els: 1-ARQ-TER-027-086-012 (44-086-0013)
Latitud 261046 Longitud 4540254 Cota 500
Latitud 261700 Longitud 4539470 Cota 500
Bien de Interés Cultural
- Castellans, Túmulos: 1-ARQ-TER-027-086-013 (44-086-0014)
Latitud 260665 Longitud 4539340 Cota 480
- Mas de Sigala: 1-ARQ-TER-027-086-014 (44-086-0015)
- Tossal de les Forquetes: 1-ARQ-TER-027-086-015 (44-086-0016)
- Mas de Madalenes- Mas de Paísa: 1-ARQ-TER-027-086-016 (44-086-0017)
Latitud 255600 Longitud 4536250 Cota 560
- Valrobira: 1-ARQ-TER-027-086-017 (44-086-0018)
- Cueva de la Font de la Bernarda: 1-ARQ-TER-027-086-018 (44-086-0019)
Latitud 263000 Longitud 4538050 Cota 460
Bien de Interés Cultural
- Mas de Pere la Reina: 1-ARQ-TER-027-086-019 (44-086-0020)
- Abrigo del Tossal I: 1-ARQ-TER-027-086-020
Latitud 264626 Longitud 4535616 Cota 532
- Fosa común: 1-ARQ-TER-027-086-021
- Ermita de la Virgen de la Misericordia.

4.1.3 PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES: RN

4.1.3.1 RIESGO POR INUNDACIONES: CLAVE SNU-E/RN (IN)

Se incluyen dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial las áreas del término municipal ocupadas por los cauces de barrancos y su entorno próximo.

4.1.4 PROTECCIÓN SECTORIAL Y COMPLEMENTARIA: ES

4.1.4.1 PROTECCIÓN COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS CLAVE SNU-E/ES (SC)

Se incluyen dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial los espacios ocupados y afectados, de acuerdo con la legislación sectorial vigente en la materia, por las vías que constituyen el sistema de comunicaciones, esencialmente las carreteras y los caminos rurales que forman parte del sistema general. Así mismo, deberán incluirse en esta categoría los espacios necesarios para la implantación de vías de comunicación y sus zonas de afección, que se deriven del planeamiento urbanístico o de instrumentos de ordenación territorial.

4.1.4.2 PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS Y ZONAS DE POLICÍA CLAVE SNU-E/ES (CP)

Se incluyen dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial los espacios ocupados y afectados, de acuerdo con la legislación sectorial vigente en la materia, por la existencia de un cauce público y las servidumbres que éste genera. Comprende el conjunto de masas fluviales con sus cauces, riberas, márgenes y vegetación asociada a la misma, así como las balsas y zonas húmedas, que por su interés natural, paisajístico, ecológico y/o recreativo es preciso preservar de cualquier uso o actividad que pudiera alterar sus condiciones naturales.

4.1.4.3 PROTECCIÓN CAMINOS HISTÓRICOS Y VÍAS PECUARIAS. CLAVE SNU- E/ES (VP)

Las infraestructuras viarias históricas, entre las que se encuentran los caminos reales y las vías pecuarias, han configurado y determinado la ordenación del territorio desde la antigüedad hasta nuestros días. El conjunto de estos elementos forma parte del patrimonio cultural, y como tales hay que considerarlos como un bien común, el cual hay que preservar y conservar. Estos elementos son un referente más de la ordenación territorial, como bienes de dominio público, y por tanto, han de ser considerados inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En este sentido, por tanto, hay que considerar la protección y puesta en valor de las dos infraestructuras de este tipo que se localizan en el

término de Cretas. Estos elementos, como bienes culturales que son, se relacionan ya en el Inventario de vías pecuarias del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

4.2.- SUELO NO URBANIZABLE GENERICO: SNU-G

4.2.1 RURAL DE SECANO: CLAVE SNU-G/RS

Esta categoría de Suelo No Urbanizable Genérico comprende los suelos que históricamente han estado cultivados como secano. Estos terrenos deben ser preservados del desarrollo urbano sobre la base de sus características productivas agrarias de secano, así como por la inadecuación, según el modelo territorial propuesto para el municipio, para su urbanización.

4.2.2 MONTE BAJO: CLAVE SNU-G/MB

Esta categoría de Suelo No Urbanizable Genérico comprende los suelos que históricamente han estado destinados a pastos y las tierras en abandono. Estos terrenos deben ser preservados del desarrollo urbano.

4.2.3 MASAS ARBÓREAS: CLAVE SNU-G/MA

Esta categoría de Suelo No Urbanizable Genérico comprende las diversas masas forestales relevantes, que se localizan en el término municipal, tanto las que presentan porte arbóreo como aquellas de tipo subarbustivo.

4.2.4 PROTECCIÓN DE HUERTA: CLAVE SNU-G/HU

Esta categoría comprende los suelos que históricamente han estado cultivados como huerta y que hoy constituyen fundamentalmente huertos familiares de autoconsumo agrícola y de ocio. Estos terrenos deben ser preservados del desarrollo urbano sobre la base de sus características productivas agrarias de autoconsumo y de ocio.

5.- REGIMEN DE PROTECCION DEL SUELO NO URBANIZABLE:

5.A.-CONDICIONES GENERALES

- **Condiciones generales de protección.**

1.- Esta Modificación de las Normas Subsidiarias incorpora lo dispuesto en los artículos 17 a 19 y artículos 30 a 33 de la Ley 3/2009, en lo que al régimen de protección, actividades y usos del suelo no urbanizable se refiere. Si bien partiendo de estos mínimos los modifica y adapta para cada caso particular de los diferentes tipos de suelo.

2.- Las normas particulares correspondientes a cada categoría de Suelo No Urbanizable regulan el régimen de protección y establecen la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos que se definen a continuación.

- Usos permitidos. Son usos permitidos los expresamente admitidos en cada categoría de suelo por resultar compatibles con los objetivos de protección de la misma. La implantación de estos usos requiere licencia de obras de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3/2009, sin perjuicio de otras autorizaciones que concurren.

- Usos autorizables. Son usos autorizables los que precisan, para ser admitidos, de autorización especial a través del procedimiento previsto en el artículo 31 y 32 de la Ley 3/2009. La implantación de estos usos requiere licencia de obras y el previo informe favorable de la Consejo Provincial de urbanismo, sin perjuicio de otras autorizaciones que concurren.

- Usos prohibidos: Son usos prohibidos los que no se citan de forma explícita como permitidos o autorizables en cada categoría de suelo, por resultar incompatibles con los objetivos de protección de la misma

3.- Las distintas actividades y usos, permitidos o autorizables, dentro de cada categoría de suelo se realizarán de acuerdo a lo estipulado en las Condiciones de la Edificación en Suelo No Urbanizable

4.- Se entiende por “núcleo de población”, en base a los artículos 30. Apartados 2 y 3 y 246.2 de la Ley 3/2009, la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes., y por lo tanto solo se garantiza la condición aislada de las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, cuando concurren las siguientes condiciones:

Una sola vivienda por parcela, que los edificios no rebasen los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que las parcelas tengan, al menos, veinticinco mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación,

manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado con sujeción a los planes y directrices sobre arbolado vigentes.

Y no se garantiza la condición aislada de las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, si concurren las siguientes circunstancias objetivas:

a) Existencia de cualquier parcelación de terrenos, en función de sus características o de su proximidad temporal a la solicitud en tramitación. Tendrán consideración de parcelaciones ilegales las que puedan adscribirse a alguno de los siguientes supuestos:

1) Presentar una distribución parcelaria organizada en torno a vías comunes de nueva apertura para la implantación de acceso rodado a las nuevas fincas delimitadas.

2) Presentar una distribución parcelaria susceptible de precisar servicios urbanísticos y dotaciones comunes propias de los suelos urbanos o haber efectuado solicitud a las compañías suministradoras para la implantación de los mismos.

3) Existir publicidad de carácter mercantil, en cualquier medio, sobre la venta de parcelas de características formales y para tipologías edificatorias impropias de los usos agropecuarios tradicionales de la zona en que se encuentren.

En las solicitudes de licencias de segregación que respondan a alguno de los citados supuestos, el Ayuntamiento denegará motivadamente la autorización por el riesgo objetivo de formación de núcleo de población.

b) La existencia simultanea en sus inmediaciones de los servicios de agua potable para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal o acequias, red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales, red eléctrica de baja tensión y acceso rodado.

c) Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable.

d) Existencia en sus inmediaciones (radio de 500 metros) de equipamientos

o usos hoteleros o turísticos.

e) Existencia en suelo no urbanizable de viviendas aisladas, en un número igual o mayor de tres, dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio ciento cincuenta metros.

f) Existencia de residencia, de hecho o de derecho, de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión.

- **Protección ambiental.**

1.- Evaluación de Impacto Ambiental

La aprobación, licencia o autorización de obras, actividades e instalaciones que pretendan implantarse en Suelo No Urbanizable y que requieran evaluación de impacto ambiental, conforme a los supuestos contemplados en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón y, en su caso, Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, no podrán concederse sin la previa Declaración de Impacto Ambiental del proyecto.

2.- Análisis de Impacto Ambiental

Sin perjuicio de las determinaciones de los apartados anteriores, cuando los usos o actividades que se pretendan establecer en el Suelo No Urbanizable pudieran alterar o degradar los sistemas naturales o el paisaje o bien introducir contaminantes peligrosos, nocivos o insalubres en el medio ambiente, se deberá elaborar un Análisis de Impacto Ambiental que contemple las medidas precisas para la minimizar los efectos negativos que pueda provocar su implantación y la integración en el entorno. A estos efectos, se considerará necesaria la presentación del Análisis de Impacto Ambiental de aquellos proyectos que contemplen:

Cualquier ocupación del suelo mayor de 2.000 (dos mil) metros cuadrados, en las categorías de Suelo No Urbanizable Especial.

Cualquier modificación de uso u ocupación del Suelo No Urbanizable superior a 100.000 (cien mil) metros cuadrados;

Cualquier movimiento de tierras superior a 10.000 (diez mil) metros cúbicos en nuevos trazados;

Cualquier obra lineal de longitud superior a 5 (cinco) kilómetros, en nuevos trazados;

Cualquier edificación de volumen superior a 2.000 (dos mil) metros cúbicos.

5.B.-CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA CATEGORÍA

5.B.1.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: SNU-E

5.B.1.1 PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL: EN

RED NATURA 2000: CLAVE SNU-E/EN(RN)

1.- Usos permitidos:

Serán usos permitidos los que actualmente se desempeñan en estas zonas siempre y cuando no supongan una transformación del medio.

2.- Usos autorizables:

Serán usos autorizables todos aquellos usos que supongan una variación de los usos actuales. Todos estos usos estarán supeditados a lo establecido en los Planes de Uso y Gestión de estos espacios, mientras estos espacios no cuenten con estos planes los usos dependerán de la autorización de la Dirección General de Medio Natural del Gobierno de Aragón ó del órgano ambiental responsable de la gestión de estos espacios naturales.

3.- Usos prohibidos:

Se prohíben todos los usos que alteren los valores ambientales que han supuesto su declaración como espacio natural.

5.B.1.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: EC

YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS: CLAVE SNU-E/EC (YA)

En esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial serán de aplicación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable, tanto estatal como autonómica, en materia de patrimonio cultural de interés arqueológico:

Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de

25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, modificado por el Real Decreto

64/1994, de 21 de Enero.

Real Decreto 162/2002, de 8 de Febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real

Decreto 111/1986, de 10 de Enero.

Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Decreto 6/1990, de 23 de Enero, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

5.B.1.3 PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES: RN

5.B.1.3.1 RIESGO POR INUNDACIONES: CLAVE SNU-E/RN(IN)

1.- Usos permitidos:

Aprovechamiento agrícola de cultivo: comprende cualquier práctica agraria que utilice el soporte suelo con objeto de obtener productos agrarios.

Aprovechamiento ganadero extensivo: comprende las prácticas ganaderas basadas en el aprovechamiento de los pastos naturales o rastrojeras por parte del ganado ovino, caprino, vacuno o equino.

Instalaciones apícolas: se entiende por explotación apícola el conjunto de colmenas, repartidas en uno o en varios colmenares, de un mismo titular con independencia de su finalidad o emplazamiento.

Están también permitidos, sin perjuicio de otras autorizaciones o limitaciones que concurran, los usos relativos a actividades e instalaciones ligadas al deporte, recreo, tradición y turismo.

2.- Usos autorizables:

No hay usos autorizables en esta categoría de suelo.

3.- Usos prohibidos

Están prohibidos todos los restantes usos no permitidos ni autorizables.

5.B.1.4 PROTECCIÓN SECTORIAL Y COMPLEMENTARIA: ES

5.B.1.4.1 PROTECCIÓN COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS. CLAVE SNU-E/ES(SC)

Serán de aplicación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable, tanto estatal como autonómica, en materia de carreteras:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras Estatales y el Reglamento general de carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
- Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.

Con respecto a los caminos rurales, los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo mínimo de diez (10) metros con respecto al eje. El vallado de la finca deberá retranquearse una distancia mínima de cinco (5) metros con respecto al eje.

5.B.1.4.2 PROTECCIÓN DE CAUCES PUBLICOS Y ZONAS DE POLICIA CLAVE SNU-E/ES(CP)

Serán de aplicación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable en materia de aguas:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Corrección de errores del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE nº 287 de 30/11/2001)
- Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se definen las siguientes zonas de dominio público y de dominio privado de un cauce:

a) Riberas (dominio público). Las riberas son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas. El cauce es el terreno ocupado por las aguas incluso en las mayores crecidas ordinarias.

b) Márgenes (dominio privado). Las márgenes son los terrenos que lindan con los cauces y están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público, y a una zona de policía de 100 m. de anchura en la que se establecerán condiciones para el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, así como limitaciones para las zonas inundables.

El peticionario de una licencia para un uso o actividad en zona de policía, deberá aportar la autorización previa del Organismo de cuenca, sin cuyo requisito no se dará trámite a la solicitud.

5.B.2.- SUELO NO URBANIZABLE GENERICO: SNU-G

RURAL DE SECANO:	CLAVE SNU-G/RS
MONTE BAJO:	CLAVE SNU-G/MB
MASAS ARBÓREAS:	CLAVE SNU-G/(MA)
PROTECCIÓN DE HUERTA:	CLAVE SNU-G/(HU)

Se podrán autorizar, mediante la licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Solamente en las CLAVES SNU-G/RS y SNU-G/HU las destinadas a las explotaciones agrarias y agropecuarias, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones agrarias, las vinculadas a usos agrarios de carácter productivo, tales como cultivo agrícola de regadío, cultivo agrícola de secano, praderas y pastizales, plantaciones forestales, obras y mejoras agrícolas o invernaderos.

b) En todas las CLAVES SNU-G las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las provisionales, funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella; los depósitos de maquinaria y materiales para el mantenimiento de las obras públicas; los talleres de reparación ligados a las carreteras, así como puestos de socorro y primeros auxilios, las estaciones de servicio y gasolineras, y los usos hoteleros ligados a las carreteras, admitiendo en ellos la venta de artesanía, productos típicos y de alimentación.

c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población de acuerdo con los puntos 3 y 4 de las condiciones generales de protección del Suelo No Urbanizable. En las CLAVES SNU-G/MB y CLAVE SNU-G/(MA) la superficie mínima de parcelas afectadas será de 100.000 metros cuadrados (cien mil) con continuidad física.

Y mediante autorización especial, se permitirán las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones 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; las infraestructuras de telecomunicaciones; las construcciones e instalaciones destinadas a usos de carácter científico, docente y cultural, usos de carácter recreativo y deportivo; las destinadas a usos agrarios no incluidas en el apartado a) del punto anterior; las extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales, de combustibles sólidos y de desechos o chatarras y los vertederos de residuos sólidos; instalaciones ganaderas que por su tamaño no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca; industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural, y las de las agrupaciones de defensa sanitaria.

b) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública e interés social y contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo rurales, siempre que quede acreditada la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta para ello como consecuencia de la inexistencia de planeamiento general.

c) Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. Cuando se trate de actuaciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, la autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita. La autorización de obras de renovación de construcciones en bordas, torres u otros edificios rurales antiguos ubicados en suelo no urbanizable genérico podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio cuando su tamaño lo permita, siempre y cuando las construcciones renovadas se destinen a establecimientos hoteleros, albergues turísticos, alojamientos de turismo rural, empresas de restauración o empresas de turismo activo.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que requieran las renovaciones, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

6.-CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Condiciones de accesibilidad y salubridad

La autorización de usos residenciales y las construcciones y actividades en suelo no urbanizable que requieran la presencia permanente de personas, requerirá la previa acreditación de la disponibilidad de acceso rodado, de suministro de energía eléctrica u otras formas de abastecimiento energético, de dotación de agua potable, y de un sistema de saneamiento, depuración y vertido en condiciones sanitarias adecuadas, cuyo mantenimiento y conservación será obligación del titular o usuario.

Las obras de acceso rodado desde carreteras y caminos habrán de cumplir lo establecido en la legislación aplicable, debiendo justificarse tener concedida la correspondiente autorización.

A los efectos de dotación de agua potable deberá justificarse tener concedido caudal de agua de abastecimiento en cantidad y con garantía suficiente para el consumo humano. No podrá situarse ningún pozo de captación de agua a distancia inferior a treinta metros de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

A los efectos de depuración y vertido de las aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá aportarse la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente sobre el sistema de tratamiento a adoptar y las condiciones del vertido. Están prohibidos los pozos negros.

En ningún caso una edificación autorizada o realizada en suelo no urbanizable otorgará derecho de petición al Ayuntamiento de prestación de servicios que sean propios de las unidades residenciales agrupadas, tales como acceso rodado, alumbrado público, abastecimiento de aguas, alcantarillado, etc.

Condiciones formales

Con carácter general, y sin perjuicio de las condiciones más restrictivas o de las excepciones que se contemplen en las condiciones particulares, las construcciones en suelo no urbanizable cumplirán las siguientes disposiciones:

a) Tipología de la edificación

Conforme a las previsiones relativas a tipología de las construcciones, éstas habrán de ser congruentes con las características del entorno. A este respecto se establecen las siguientes condiciones:

- Las tipologías, formas, soluciones constructivas, materiales y colores de las construcciones deberán ser adecuados a su condición rural y acorde con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las construcciones con tipologías edificatorias urbanas.

- Las fachadas deberán realizarse con los materiales y en la forma tradicional, utilizando mampostería, materiales cerámicos en colores ocres o tierras o revocos lisos de los mismos colores. Se prohíben los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo común sin revestir y las fachadas inacabadas.

- Las cubiertas serán inclinadas de teja cerámica árabe o de hormigón de color ocre o rojizo y la pendiente máxima será del 35%. Se prohíbe el uso de los siguientes materiales de cobertura: fibrocemento, pizarra y teja de hormigón de color negro.

- Las cubiertas planas están prohibidas según el artículo 19 de las Directrices Comarcales.

Se excluyen del cumplimiento de las reglas anteriormente expresadas, las construcciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado, acorde con su actividad o destino y las exigencias funcionales. Deberá contarse con informe del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio.

b) Altura de la edificación

La altura de las edificaciones residenciales de vivienda unifamiliar será como máximo de dos (2) plantas sobre rasante y siete (7) metros de altura. La planta baja tendrá como máximo cuatro (4) metros de altura. Se permite una planta sótano, con la misma ocupación que la planta baja, de modo que la cara inferior del forjado de esta planta se sitúe, como máximo, a 50 centímetros de la rasante definitiva del terreno.

La altura de las edificaciones destinadas a otros usos en suelo no urbanizable será la especificada en las condiciones particulares.

c) Retranqueos de la edificación

Con carácter general, y sin perjuicio de condiciones más restrictivas que se determinen en las condiciones particulares, las edificaciones en suelo no urbanizable cumplirán los siguientes retranqueos:

- Con respecto a los caminos rurales, los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo mínimo de diez (10) metros con respecto al eje. El vallado de la finca deberá retranquearse una distancia mínima de cinco (5) metros con respecto al eje.

- La distancia mínima de la edificación a linderos y acequias será de cinco (5) metros.

- Los retranqueos a carreteras o por afección de infraestructuras se regirán por la normativa sectorial aplicable.

d) Vallado de fincas

La altura máxima del vallado o cerramiento de las fincas será de 2,20 metros. La parte inferior podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin sobrepasar los 60 centímetros de altura. La parte superior estará constituida por elementos diáfanos como mallas metálicas, celosías, verjas, etc.

Están expresamente prohibidos los cerramientos de obra, los elementos prefabricados y las soluciones potencialmente peligrosas con remate superior de vidrios, alambre de espino, etc.

En ningún caso los vallados podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni modificar o alterar el trazado de las acequias de riego.

Condiciones formales

Casetas de aperos:

Parcela mínima: 4.000 m².
Numero de plantas: una
Superficie máxima: 3.50 m²
Altura máxima al alero: 3,00 metros
Ocupación máxima: 3,50 m²

Almacenes agrícolas (usos agrarios)

Parcela mínima: 4.000 m².
Numero de plantas: una
Superficie máxima: NO
Superficie mínima: 100 m²
Altura máxima visible : 10,00 metros
Ocupación máxima: NO

Vinculadas a explotaciones ganaderas (agropecuarias)

Parcela mínima: NO.
Numero de plantas: una
Superficie máxima: NO
Altura máxima al alero : 7,00 metros
Ocupación máxima: NO

Actividades industriales

Parcela mínima: NO.
Numero de plantas: dos
Superficie máxima: NO
Altura máxima visible : 12,00 metros. En casos debidamente justificados se podrá sobrepasar.
Ocupación máxima: 40%

Actividades terciarias (hoteles, bares, restaurantes, viviendas de turismo rural, camping, colonias y áreas de acampada, centros e instalaciones de interpretación de la naturaleza, núcleos zoológicos e instalaciones asimilables) y dotacionales (equipamiento administrativo, docente, sanitario, asistencial, socio-cultural, religioso, recreativo, deportivo, aparcamiento, servicios funerarios e infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable)

Parcela mínima: NO
Numero de plantas: dos
Superficie máxima: NO
Altura máxima visible : 10,00 metros
Ocupación máxima: 40%

Vivienda unifamiliar

Parcela mínima: variable según zonas (2.5 ha ó 10 has). Para el cómputo de la superficie de la parcela en SNU-G-RS se permiten porciones de otro tipo de suelo, siempre que estén físicamente unidas. La vivienda en este caso se situará en SNU-G-RS.

Numero de plantas: B+1. Se permite sótano de igual superficie de planta baja
Superficie máxima: 300 m2. Según artículo 19 de Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca de Matarraña
Altura máxima: 7 metros al alero y 9 metros máxima visible
Ocupación máxima: NO

7. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN

El procedimiento para la modificación del Plan General es el establecido en el artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón

Artículo 78.—Procedimiento de modificación.

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

a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

2. Las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso del plan general, cuyas modificaciones aisladas se llevarán a cabo, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal, con las siguientes especialidades:

a) La competencia para emitir el informe corresponderá al Consejo de Urbanismo de Aragón, o al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 49.1.

b) El informe del órgano autonómico competente, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

3. Cuando la modificación prevea la aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo podrá éste tramitarse simultáneamente con dicha modificación en expediente separado, sin perjuicio de lo establecido respecto de los sectores concertados de urbanización prioritaria y en el artículo 43.2.

Artículo 57.—Procedimiento.

1. La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.

2. Cuando resulte preceptiva la consulta al órgano ambiental para que éste se pronuncie acerca de la procedencia de someter el plan a evaluación ambiental, el documento sometido a aprobación inicial incluirá el análisis preliminar de incidencia ambiental y, una vez realizado el trámite de información pública al que se refiere el apartado anterior, se remitirá también a los siguientes órganos:

a) Al órgano ambiental competente, a los efectos establecidos en el artículo 13 de la Ley 7/2006, de 22 de junio.

b) A los departamentos competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, con objeto de que emitan informe mediante resolución conjunta respecto del plan parcial inicialmente aprobado dentro del plazo de un mes. Dicho informe será notificado al órgano ambiental y, de exigir éste la evaluación ambiental, su contenido será determinante del contenido del documento de referencia.

Cuando el órgano ambiental considere procedente el sometimiento a evaluación ambiental, una vez notificado el documento de referencia por el órgano ambiental y redactado el informe de sostenibilidad ambiental, el municipio someterá el conjunto del expediente a las consultas indicadas en el documento de referencia. Concluido el periodo de información pública y consultas, el municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la memoria ambiental conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2006, de 22 de junio. La memoria ambiental deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud.

Una vez notificada la memoria ambiental por el órgano ambiental, el Ayuntamiento Pleno, en función del contenido de la misma y del resultado de la información pública, podrá acordar la remisión al órgano autonómico competente.

3. Corresponde emitir el informe al Consejo Provincial de Urbanismo, salvo cuando se trate de un municipio capital de Provincia o de un plan conjunto de varios municipios de distintas provincias, supuestos en los que la competencia corresponde al Consejo de Urbanismo de Aragón. El plazo para emitir y comunicar al municipio el informe será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49.

4. El informe tendrá carácter vinculante en los siguientes supuestos:

a) En todos los municipios, excepto en las capitales de provincia, respecto de planes parciales que delimiten y ordenen suelo urbanizable no delimitado.

b) En municipios con población inferior a ocho mil habitantes respecto de planes parciales que ordenen suelo urbanizable delimitado.

En los demás casos, el informe autonómico no tendrá carácter vinculante.

5. Cuando, dentro del plazo de un mes desde la remisión del expediente, los órganos que asistan al Consejo de Urbanismo competente observasen que se han

infringido aspectos esenciales del procedimiento o que la documentación remitida es incompleta hasta el punto de impedir su pronunciamiento fundado, el servicio provincial devolverá el expediente al municipio y archivará las actuaciones, sin perjuicio de la continuación del procedimiento en sede municipal y de su posterior remisión, de nuevo, a la Administración autonómica a los efectos de esta Ley. De la devolución se dará cuenta al Consejo de Urbanismo competente.

6. El órgano autonómico competente para emitir informe podrá ampliar el plazo para ello por un mes adicional.

7. El Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente el plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas. Cuando el plan haya sido sometido a evaluación ambiental, el Ayuntamiento Pleno integrará en el mismo los aspectos ambientales al aprobarlo definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 7/2006, de 22 de junio.

8. Los umbrales demográficos a los que se refiere este artículo se considerarán en el momento en que haya de aprobarse inicialmente el plan parcial según los datos del último padrón.

8.-TRATAMIENTO DE MASÍAS EXISTENTES Y EDIFICIOS RURALES ANTIGUOS

DECRETO 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya.

Artículo 20. Rehabilitación de masías y construcciones antiguas.

1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, (artículo 31 de la LUA 3/2009) conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma,(artículo 32 de la LUA 3/2009) siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio.

2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas familiares aisladas, aplicando la fórmula prevista en el punto 3 del artículo 19. Este aumento de superficie construida podrá realizarse mediante la rehabilitación de la construcción inicial o incrementando, en su caso, el volumen de ésta a través de construcciones contiguas a las ya existentes, manteniendo la tipología de éstas.

3. En el caso de que la masía o construcción se destine a alojamiento turístico hotelero o uso de interés público, podrá ampliarse la superficie ya construida y el volumen edificado actual, siempre que se rehabilite la construcción inicial, de acuerdo con el correspondiente proyecto aprobado.

4. Los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, y suministro de energía eléctrica cumplirán las condiciones establecidas en

el artículo 19 para las viviendas unifamiliares aisladas.

LEY 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 31.- Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

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:

c) Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. Cuando se trate de actuaciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, la autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que requieran las renovaciones, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

Ley 6/2003, de 27 de febrero, del Turismo de Aragón

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA TER. Autorización de obras de renovación.

A los efectos de lo dispuesto en la letra c) del artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se entenderá que la autorización de obras de renovación de construcciones en bordas, torres u otros edificios rurales antiguos ubicados en suelo no urbanizable genérico podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio cuando su tamaño lo permita, siempre y cuando las construcciones renovadas se destinen a establecimientos hoteleros, albergues turísticos, alojamientos de turismo rural, empresas de restauración o empresas de turismo activo.

9.-FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

Código de Planeamiento			44086MNSS_CREAS		
Provincia	Municipio	Código INE	TERUEL	CRETAS	44086000100
Habitantes según el último padrón			631		
Superficie del término Municipal			52,7Km ²		
Cartografía empleada			SITAR Y CATASTRO		
Redactor			EMILIO DOBATO LIEDANA		
Clases y categorías del suelo y suma de superficies			ESTADO ACTUAL		
			Suelo No Urbanizable:	4.224,2 Has.	
			Suelo No Urbanizable Especial:	1.047 Has	
			Suelo Urbano Consolidado:	17 Has	
			ESTADO PREVISTO		
			Suelo No Urbanizable Genérico:	4.893,6 Has	
			Suelo No Urbanizable Especial:	377,6 Has	
			Suelo Urbano Consolidado:	17 Has	

10.-FICHA DE CATALOGO ARQUEOLOGÍA

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

ARQUEOLOGÍA : 21 bienes.

Barranco de Calapatá CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-001 (44-086-0002)	
Secuencia cultural:	Hallazgo de una estela ibérica en una masía de este barranco.
Referencias:	<p>Atrián, P. et allí, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 150, nº 250</p> <p>Beltrán Martínez, A., 1980a. "IV. Arte rupestre prehistórico". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 12</p> <p>Bosch Gimpera, P., 1924. "Las pinturas de Calapatá de Cretas". Butlletí de l'Associació Catalana d'Antropologia, Etnologia i Prehistoria, I. Barcelona</p> <p>Breuil, H. y Cabré, J., 1909. "Les peintures rupestres du Bassin Inferieur de l'Ebre: les roches peintes de Calapatá a Cretas (Bass Aragón), I". L'Antropologie, XX. Paris. Págs 1-8</p> <p>Cabré Aguiló, J., 1909 (Inédito). Catalogo Monumental de la provincia de Teruel. . Págs lám. 52</p> <p>Fernández Fuster, L., 1951. "Las estelas ibéricas del Bajo Aragón". Seminario de Arte Aragonés, III. Zaragoza. Págs 70</p> <p>Marco Simón, F., 1978. "Las estelas decoradas de los convento caesaragustano y cluniense". Caesaraugusta, 43-44. Zaragoza. Págs 206</p> <p>Mazo, C. et allí, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 97</p> <p>Utrilla Miranda, P., 1980a. "II. Paleolítico". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 4</p>
Roca dels Moros CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-002 (44-086-0003) Latitud: 263000 Longitud: 4537650 Cota: 500 Latitud: 262643.02 Longitud: 4537516.66 Cota: 500	
Figura jurídica:	BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Referencias:	<p>Atrián Jordán, P., 1981. "Esquema de la provincia de Teruel desde El Paleolítico a la Primera Edad del Hierro". I Reunión de Prehistoria Aragonesa. Huesca. Págs 17</p> <p>Atrián Jordán, P., 1990. "Esquema de la provincia de Teruel desde El Paleolítico a la Primera Edad del Hierro". Bolskan (Reedición de las Actas de la I Reunión de Prehistoria Aragonesa, Huesca, 1981) , 7. Huesca. Págs 23</p> <p>Atrián, P. et allí, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs nº 251</p> <p>Baldellou Martínez, V., 1994d. "Algunos comentarios sobre el Neolítico en Aragón". Bolskan, 11. Huesca. Págs 47</p> <p>Beltrán Martínez, A., 1980a. "IV. Arte rupestre prehistórico". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 12</p> <p>Beltrán Martínez, A., 1981. "Arte rupestre prehistórico en Aragón". I Reunión de Prehistoria Aragonesa. Huesca. Págs 53</p> <p>Beltrán Martínez, A., 1990a. "Arte rupestre prehistórico en Aragón". Bolskan (Reedición de las Actas de la I Reunión de Prehistoria Aragonesa, Huesca, 1981) , 7. Huesca. Págs 63</p> <p>Beltrán Martínez, A., 1993a. Arte Prehistórico en Aragón. Zaragoza. Págs 116</p> <p>Mazo, C. et allí, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 97</p>

	Utrilla Miranda, P., 1981b. "Paleolítico y Epipaleolítico en Aragón. Estado de la cuestión". I Reunión de Prehistoria Aragonesa. Huesca. Págs 39 Utrilla Miranda, P., 1990b. "Paleolítico y Epipaleolítico en Aragón. Estado de la cuestión". Bolskan (Reedición de las Actas de la I Reunión de Prehistoria Aragonesa, Huesca, 1981) , 7. Huesca. Págs 48
Cabezo de la Carrasca CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-003 (44-086-0004) Latitud: 261667 Longitud: 4537764	
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 147, nº 255 Informe generado el día 01 dic 2011 - Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés - 2 INFORME DE BIENES CULTURALES
Peñascos Frente al barranco dels Gascons CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-004 (44-086-0005) Latitud: 262588 Longitud: 4537271 Cota: 460 Latitud: 262800 Longitud: 4537750 Cota: 460	
Figura jurídica:	BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs nº 252 Baldellou Martínez, V., 1994d. "Algunos comentarios sobre el Neolítico en Aragón". Bolskan, 11. Huesca. Págs 47 Beltrán Martínez, A., 1980a. "IV. Arte rupestre prehistórico". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 12 Beltrán Martínez, A., 1993a. Arte Prehistórico en Aragón. Zaragoza. Págs 117 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 97 Vallespí Pérez, E.J., 1957a. "Noticias de las pinturas rupestres del Barranco dels Gascons (Calapatá, en Cretas, Teruel)". Caesaraugusta, 9-10. Zaragoza. Págs 133-136
Hallazgo Aislado CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-005 (44-086-0006)	
Secuencia cultural:	Hallazgo de un hacha pulimentada
Referencias:	Atrián Jordán, P., 1960. "Repertorio de las hachas pulimentadas en la provincia de Teruel". Teruel, 24. Teruel. Págs 204 Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 147, nº 253
Cabezo del Mas CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-006 (44-086-0007) Latitud: 261243 Longitud: 4539105 Cota: 500	
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 147, nº 254
Pla de les Campanes CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-007 (44-086-0008) Latitud: 263873 Longitud: 4536458 Cota: 480	
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 147, nº 256 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 102
Pla Campanes. Túmulo CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-008 (44-086-0009) Latitud: 263734 Longitud: 4536524 Cota: 480	
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs nº 257 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 103
Cuevas de Nadal CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-009 (44-086-0010)	
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España,

	Teruel. Teruel. Págs 148, nº 258 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 102
Mas de Pavet CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-010 (44-086-0011) Latitud: 259991 Longitud: 4540196 Cota: 520	
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs nº 259 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 103 Informe generado el día 01 dic 2011 - Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés - 3 INFORME DE BIENES CULTURALES
Fossanet dels Moros CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-011 (44-086-0012) Latitud: 265389 Longitud: 4537027 Cota: 540	
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 148, nº 260 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 103 Montón Broto, F., 1980. "XI. Yacimientos prehistóricos del río Algás". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 37
Castellans, Els CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-012 (44-086-0013) Latitud: 261046 Longitud: 4540254 Cota: 500 Latitud: 261700 Longitud: 4539470 Cota: 500	
Figura jurídica:	BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 148-149, nº 261 Beltrán Lloris, M., 1980a. "XX. Colonizaciones fenicia y griega". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 64-65 Beltrán Lloris, M., 1980c. "XXV. San Antonio de Calaceite". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 80 Benavente Serrano, J.A. y Moret, P., 2000. "Nouvelles recherches sur l'habitat de l'Áge du fer dans la vallée de Matarraña (Bas Aragon)". Proto - História da Península Ibérica. Actas do III Congresso de Arqueología Peninsular, Vol. V. Porto. Págs 337 Eiroa González, J.J., 1981b. "Consideraciones acerca del estado actual de los estudios sobre la Edad del Hierro en las provincias de Teruel y Zaragoza". I Reunión de Prehistoria Aragonesa. Huesca. Págs 173, 174 Eiroa González, J.J., 1990. "Consideraciones acerca del estado actual de los estudios sobre la Edad del Hierro en las provincias de Teruel y Zaragoza". Bolskan (Reedición de las Actas de la I Reunión de Prehistoria Aragonesa, Huesca, 1981) , 7. Huesca. Págs 208, 211 Hernández Vera, J.A., 1980a. "XV. I Edad del Hierro". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 49 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 101
Castellans-Túmulos CRETAS	1-ARQ-TER-027-086-013 (44-086-0014) Latitud: 260665 Longitud: 4539340 Cota: 480
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 149, nº 262 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 103
Mas de Sigala CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-014 (44-086-0015)	
Secuencia cultural:	Hallazgo de un fragmento de estela ibérica decorado con dos lanzas y motivos geométricos
Referencias:	Atrián Jordán, P., 1979. "El yacimiento de Torre

	Gachero (Valderrobres) y las estelas ibéricas del Museo de Teruel". Teruel, 61-62. Teruel. Págs 173 Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 149, nº 263 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 103
Tossal de les Forques CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-015 (44-086-0016)	
Secuencia cultural:	Hallazgo de un fragmento de una estela ibérica
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs 149, nº 264 Cabré Aguiló, J., 1915-20. "Esteles ibéricas ornamentadas del Baix Aragó". Anuari del Institut d'Estudis Catalans, VI. Barcelona. Págs 632 Fernández Fuster, L., 1951. "Las estelas ibéricas del Bajo Aragón". Seminario de Arte Aragonés, III. Zaragoza. Págs 65 Marco Simón, F., 1978. "Las estelas decoradas de los convento caesaragustano y cluniense". Caesaraugusta, 43-44. Zaragoza. Págs 205-206 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 103 Puig y Cadafalch, J., 1909. L'arquitectura románica a Catalunya, I. Barcelona. Págs 33 Informe generado el día 01 dic 2011 - Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés - 4 INFORME DE BIENES CULTURALES
Mas de Madalenes - Mas de Paísa CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-016 (44-086-0017) Latitud: 265600 Longitud: 4536250 Cota: 560	
Secuencia cultural:	Habitat del ibérico pleno. A destacar una estela
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España, Teruel. Teruel. Págs nº 266 Beltrán Lloris, M., 1980b. "XXIII. Monumentos funerarios ibéricos". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 74-75 Beltrán Lloris, M., 1980f. "XXVIII. Epigrafía Ibérica". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 86-87 Hernández Vera, J.A., 1980a. "XV. I Edad del Hierro". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 49 Mazo, C. et alli, 1987. Carta Arqueológica del Valle Matarraña, 3. Zaragoza. Págs 102
Valrobira CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-017 (44-086-0018)	
Referencias:	Beltrán Martínez, A., 1980a. "IV. Arte rupestre prehistórico". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 12 Beltrán Martínez, A., 1986a. El arte rupestre en la provincia de Teruel, 5. Teruel. Págs 51 Beltrán Martínez, A., 1993a. Arte Prehistórico en Aragón. Zaragoza. Págs 181 Royo Guillén, J.I. y Gómez, F., 1988b. "El conjunto de abrigo con arte rupestre de Mequinenza (Zaragoza)". Bolskan, 5. Huesca. Págs 190
Cueva de la Font de la Bernarda CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-018 (44-086-0019) Latitud: 263000 Longitud: 4538050 Cota: 460	
Figura jurídica:	BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Referencias:	Beltrán Martínez, A., 1980a. "IV. Arte rupestre prehistórico". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 12 Beltrán Martínez, A., 1993a. Arte Prehistórico en Aragón. Zaragoza
Mas de Pere la Reina CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-019 (44-086-0020)	
Secuencia cultural:	Hallazgo de tres estelas ibéricas
Referencias:	Atrián, P. et alli, 1980. Carta Arqueológica de España,

	Teruel. Teruel. Págs 234, nº 557 Beltrán Lloris, M., 1980b. "XXIII. Monumentos funerarios ibéricos". Atlas de Prehistoria y Arqueología Aragonesa, I. Zaragoza. Págs 75 Marco Simón, F., 1978. "Las estelas decoradas de los convento caesaragustano y cluniense". Caesaraugusta, 43-44. Zaragoza. Págs 207
Abrigo del Tossal I CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-020 Latitud: 264626 Longitud: 4535616 Cota: 532	
Secuencia cultural:	Representaciones de arte rupestre
Fosa común CRETAS	
1-ARQ-TER-027-086-021 Latitud: 765858 Longitud: 4535387 Cota: 567	
Secuencia cultural:	Fosa de la Guerra Civil española
Referencias:	<i>El pasado oculto. Fascismo y violencia en Aragón 1936-1939</i> . [s.l.]: [s.n.], [s.a.]. <i>Guerra Civil: Aragón Tomo III Teruel</i> . [s.l.]: Delsan, 2009.

11.-FICHA DE CATALOGO DE MASÍAS

UTM		CÓDIGO INE MUNICIPIO	MUNICIPIO	DENOMINACIÓN DE LA MASÍA	ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	USO ORIGINAL
X	Y					
766.244	4.540.085	44086	Cretas	Mas de José	Aceptable	Agricultura
767.464	4.538.871	44086	Cretas	Mas d'Amado	Ruina	Agricultura
768.012	4.537.096	44086	Cretas	Mas de la Cova	Muy deteriorado	Agricultura
770.335	4.537.474	44086	Cretas	Mas de Oreja	Bueno	Ganadería
768.679	4.535.622	44086	Cretas	Mas de l'Estret	Deteriorado	
774.055	4.534.802	44086	Cretas	Mas de Fortunya	Deteriorado	Agricultura
769.942	4.533.428	44086	Cretas	Mas d'Hilario	Aceptable	Agricultura
770.030	4.534.010	44086	Cretas	Mas del Capellà	Aceptable	Agricultura
771.334	4.533.110	44086	Cretas	La Casa Blanca	Muy deteriorado	Agricultura
771.416	4.532.216	44086	Cretas	Mas de Boira / Casa Blanca	Aceptable	Agricultura
772.699	4.531.658	44086	Cretas	Mas del Curandero	Aceptable	Agricultura
773.297	4.532.364	44086	Cretas	Mas de l'Abogat	Bueno	Agricultura
773.109	4.530.502	44086	Cretas	Mas de la Constanca	Bueno	Agricultura

772.398	4.530.549	44086	Cretas	Mas de Muixardo	Deteriorado	Agricultura
772.831	4.530.969	44086	Cretas	No Identificado	Muy deteriorado	Agricultura
771.773	4.531.995	44086	Cretas	No Identificado	Bueno	Agricultura
771.954	4.531.957	44086	Cretas	No Identificado	Bueno	Agricultura
771.815	4.531.971	44086	Cretas	No Identificado	Aceptable	Agricultura
772.260	4.532.458	44086	Cretas	Venta Oubert	Aceptable	Agricultura
773.301	4.532.496	44086	Cretas	No Identificado	Deteriorado	Agricultura
773.170	4.532.865	44086	Cretas	No Identificado	Aceptable	Agricultura
770.359	4.534.440	44086	Cretas	Mas de la Font d'en Coma	Aceptable	Agricultura
766.950	4.539.412	44086	Cretas	Mas de Serranos	Muy deteriorado	Agricultura
766.317	4.539.995	44086	Cretas	Mas de Moreno	Bueno	Agricultura
765.693	4.540.836	44086	Cretas	Mas de Ricardo	Bueno	Agricultura
765.610	4.540.490	44086	Cretas	Mas de les Roques	Ruina	Agricultura
765.130	4.539.843	44086	Cretas	Mas Nou	Bueno	Agricultura
764.827	4.540.741	44086	Cretas	Mas de Carbonet	Aceptable	Agricultura
765.186	4.541.085	44086	Cretas	Mas de Pavet	Ruina	Agricultura
764.111	4.540.538	44086	Cretas	Mas de Filomena	Aceptable	Agricultura
762.539	4.541.500	44086	Cretas	Molinet del Vidre	Bueno	Otras
763.770	4.541.685	44086	Cretas	Mas de Botarenc	Aceptable	Agricultura
766.541	4.538.872	44086	Cretas	No Identificado	Ruina	Agricultura
766.519	4.538.386	44086	Cretas	No Identificado	Deteriorado	Agricultura
766.993	4.538.068	44086	Cretas	No Identificado	Aceptable	Agricultura
766.029	4.538.864	44086	Cretas	No Identificado	Aceptable	Agricultura
767.520	4.535.894	44086	Cretas	Mas de las Cantrovelles	Bueno	Agricultura
767.620	4.537.277	44086	Cretas	Mas de l'ama jove	Aceptable	Agricultura
766.240	4.539.035	44086	Cretas	No identificado	Deteriorado	Agricultura
773.323	4.530.586	44086	Cretas	Mas de la Constancia	Ruina	Agricultura

769.969	4.536.983	44086	Cretas	No identificado	Aceptable	Agricultura
770.044	4.537.059	44086	Cretas	No identificado	Deteriorado	Agricultura
767.186	4.539.334	44086	Cretas	Mas de la Costa o del Pi	Bueno	Agricultura
765.065	4.539.856	44086	Cretas	Corral	Ruina	Agricultura
763.652	4.541.367	44086	Cretas	La Masadeta	Bueno	Agricultura

12.-RELACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO RUSTICO

Francisco Llerda Mancho	polígono 6 parcela 9018
Carlos Yagüe Ibañez	polígono 10 parcela 136
Jurgen Pessy	polígono 13 parcela 277
Christian Bourdais	polígono 13 parcela 245
David Sagristá García	polígono 9 parcela 126
Gertruda Rosmalen	polígono 12 parcela 107
Martin William Gosney	polígono 12 parcela 61 y 106
Pablo Llorens Forcada	polígono 13 parcela 376
Emilio Vilaseca Pons	polígono 11 parcela 35
Mª Jesús Riba Castel	polígono 7 parcela 14 y 15
David Serrano Parrillas	polígono 6 parcela 418
Ruth Theres Brandestini	polígono 3 parcela 432
Luis Dalmau	polígono 8 parcela 80
Juana Ponce	polígono 10 parcela 45
Mª Carmen Puyo Monserrat	polígono 6 parcela 24
Lorenzo Gomez Juan	polígono 9 parcela 121
Javier Estevan Legarreta	polígono 6 parcela 421
Ramón Banus Quesada	polígono 6 parcela 47, 84 y 155
Mariano Vilalta Albiol	polígono 5 parcela 12
Hortensia Manero Clua	polígono 6 parcela 49
Hubert Graf polígono 7	parcela 205
Roelof Van Nijen	polígono 6 parcela 124
Juan José Omella Lilla	polígono 7 parcela 50
Anupa Devi Jettoo	polígono 6 parcela 379
Francisco Arroyo Alejos	polígono 6 parcela 199
Rosa Mª Panades Torres	polígono 6 parcela 99 y 411
Oscar Martinez Sanchez	polígono 3 parcela 290
Vicente Vazquez Ros	polígono 3 parcela 370
Delfin Albasa Barberán (con explotación)	polígono 3 parcela 319
Agustín Riba Castel (con explotación)	polígono 6 parcela 7
Juan Luis Riba Monreal (con explotación)	polígono 6 parcela 320

13. DOCUMENTACIÓN GRAFICA (anexo)

PLANO 1 : SUELO NO URBANIZABLE. E: 1/5.000
PLANO 2 : SUELO NO URBANIZABLE. E:1/25.000

Cretas, Enero de 2.013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Dobato', written in a cursive style.

Firmado: Emilio Dobato.- Arquitecto

_En base a la resolución conjunta de **18 de julio de 2.012** de los directores generales de ordenación del territorio y de urbanismo en relación con la modificación nº 5 de las normas subsidiarias del municipio de Cretas se ha modificado el documento original de fecha diciembre de 2.011:

1.- el documento constaba de 8 apartados más un anexo de análisis preliminar de incidencia ambiental.

Se añaden e intercalan 5 nuevos apartados:

8.-*TRATAMIENTO DE MASÍAS EXISTENTES*

9.-*FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO*

10.-*FICHA DE CATALOGO ARQUEOLOGÍA*

11.-*FICHA DE CATALOGO DE MASÍAS*

12.-*RELACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO RÚSTICO*

2.- en la página 9 del documento original estaba el siguiente párrafo que ahora se subraya:

Se regula en el sentido de no permitir la vivienda unifamiliar aislada en los suelo no urbanizables especiales y dentro de los genéricos, en general una vivienda de 300 metros cuadrados cada 25.000 metros cuadrados de suelo y en las zonas no cultivadas de bosque bajo y o de arbolado una vivienda de 300 metros cuadrados en fincas continuas de un millón de metros cuadrados

3.- en la página 15 se modifica un párrafo resultando de la siguiente manera:

5.- REGIMEN DE PROTECCION DEL SUELO NO URBANIZABLE:

5.A.-CONDICIONES GENERALES

Condiciones generales de protección.

1.- *Esta Modificación de las Normas Subsidiarias incorpora lo dispuesto en los artículos 17 a 19 y artículos 30 a 33 de la Ley 3/2009, en lo que al régimen de protección, actividades y usos del suelo no urbanizable se refiere. Si bien partiendo de estos mínimos los modifica y adapta para cada caso particular de los diferentes tipos de suelo.*

2.- Las normas particulares correspondientes a cada categoría de Suelo No Urbanizable regulan el régimen de protección y establecen la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos que se definen a continuación.

4.- en la página 15 se mantiene y subraya el siguiente párrafo que hace referencia a la superficie mínima de suelo para poder edificar una vivienda unifamiliar. Esta superficie es muy superior a la mínima establecida en el artículo 30 de la Ley 3/2009. Y dependiendo del tipo de suelo aun es superior:

Una sola vivienda por parcela, que los edificios no rebasen los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que las parcelas tengan, al menos, veinticinco mil metros cuadrados de superficie

_En base al Informe vinculante emitido por El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día **17 de Diciembre de 2.012**, sobre la Modificación Nº5 de Las Normas Subsidiarias Municipales (CPU – 2012 / 125), se ha modificado el documento original de fecha diciembre de 2.011:

1.- en el apartado **13. DOCUMENTACIÓN GRAFICA (anexo)** se ha añadido el plano 2

PLANO 2 : SUELO NO URBANIZABLE. E:1/25.000

2.- Dentro del punto **3.- CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE:**

3.1.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: SNU-E

Se ha añadido:

3.1.4.3 PROTECCIÓN CAMINOS HISTÓRICOS Y VÍAS PECUARIAS.
CLAVE SNU- E/ES (VP)

Insertado en páginas: 10, 13 y 14.

3.- en el apartado **a) Tipología de la edificación** de la página 24 se ha añadido:

Deberá contarse con informe del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio.

Cretas, Enero de 2.013



Firmado: Emilio Dobato.- Arquitecto