

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO SOBRE PROYECTO DE "RE-Forestación" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURBÁGUENA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: SIERRA NEVADA S.A. (C.P.U. 44/2025/0106).

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**26.- GRIEGOS.** INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A PROYECTO DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES PARA IMPLANTACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS EN EL ÁREA DE AUTOCARAVANAS, POLÍGONO 4 PARCELA 294, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRIEGOS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE GRIEGOS (C.P.U. 44/2025/0129)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

#### ANTECEDENTES DE HECHO

##### 1.- INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente informe a solicitud del Jefe del Área Técnica II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 37.2 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Dicha solicitud tuvo entrada en esta Subdirección Provincial de Urbanismo el 17 de junio de 2025.

El objeto de la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada es el Proyecto de MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES PARA IMPLANTACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS EN EL ÁREA DE AUTOCARAVANAS, POLÍGONO 4 PARCELA 294, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRIEGOS (TERUEL).

##### 2.- CONTENIDO DEL PROYECTO.

El municipio de Griegos dispone de una explanada pavimentada situada a unos 300 metros al sur de núcleo urbano, junto a los depósitos de agua municipales, con unas dimensiones de 22x46 metros. Ésta se encuentra en el polígono 4, parcela 294, con referencia catastral: 44125A004002940000PR, y una superficie de 321.658 m<sup>2</sup>.

En la actualidad, en esta explanada se encuentra el área de estacionamiento de autocaravanas, que cuenta con un punto ecológico.

También existe una zona de piscina, la cual se construyó en los años 80, por lo que se encuentra obsoleta, y se plantea una renovación de la misma para poder ponerla en funcionamiento y conseguir el equipamiento necesario para el adecuado tratamiento de las aguas.

La actuación consiste en el acondicionamiento del área de estacionamiento de autocaravanas, con las siguientes actuaciones:

##### EDIFICIO BAR- VESTUARIOS

Se construirá un nuevo edificio destinado a bar, cocina, aseos y vestuarios, para la zona de acampada, autocaravanas y piscina.

##### ACONDICIONAMIENTO PISCINA

Para la mejora de la piscina actual, se instalará una piscina prefabricada en poliéster realizada con resinas reforzadas con fibra de vidrio, terminación de la superficie pulida, de 10 x 4 x 1,40 m. con escalinata curva incorporada, incluso equipo de depuración y esterilización del agua en caseta prefabricada, limpiafondos, red de tuberías en PVC y remate perimetral en piedra artificial.

Se creará una zona de playa con la ejecución de un pavimento continuo de hormigón HM-20/P/20/I, de 15 cm de espesor, acabado superficial fratasado a mano sobre el que se instalará un solado de plaqueta de hormigón poroso ranurada, se instalará otra zona con pradera con césped artificial.

##### ZONA ACAMPADA

Se creará unas zonas de terrazas para una nueva zona de acampada, para lo cual se procederá al desmonte, rasanteo y refino necesario. La superficie de cada zona de terrazas será de 25 m<sup>2</sup> para acampada y la superficie total con calles incluidas será de 4.500 m<sup>2</sup>.

##### INSTALACIONES SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD

Se ejecutará una nueva red de saneamiento, hasta la conexión con la red existente en la localidad que conecta con la depuradora de aguas residuales.

Se ejecutará también una nueva línea eléctrica que conecte con la red existente en la localidad.

Se instalarán también 3 monolitos de obra para recarga de autocaravanas, incluso cableado y protecciones y conexiones necesarias.

#### ACCESO

El acceso a las instalaciones se realizará por un camino municipal, al que se accede desde la carretera TE-V-9032, se realizará la pavimentación del camino con un doble tratamiento superficial con emulsión asfáltica.

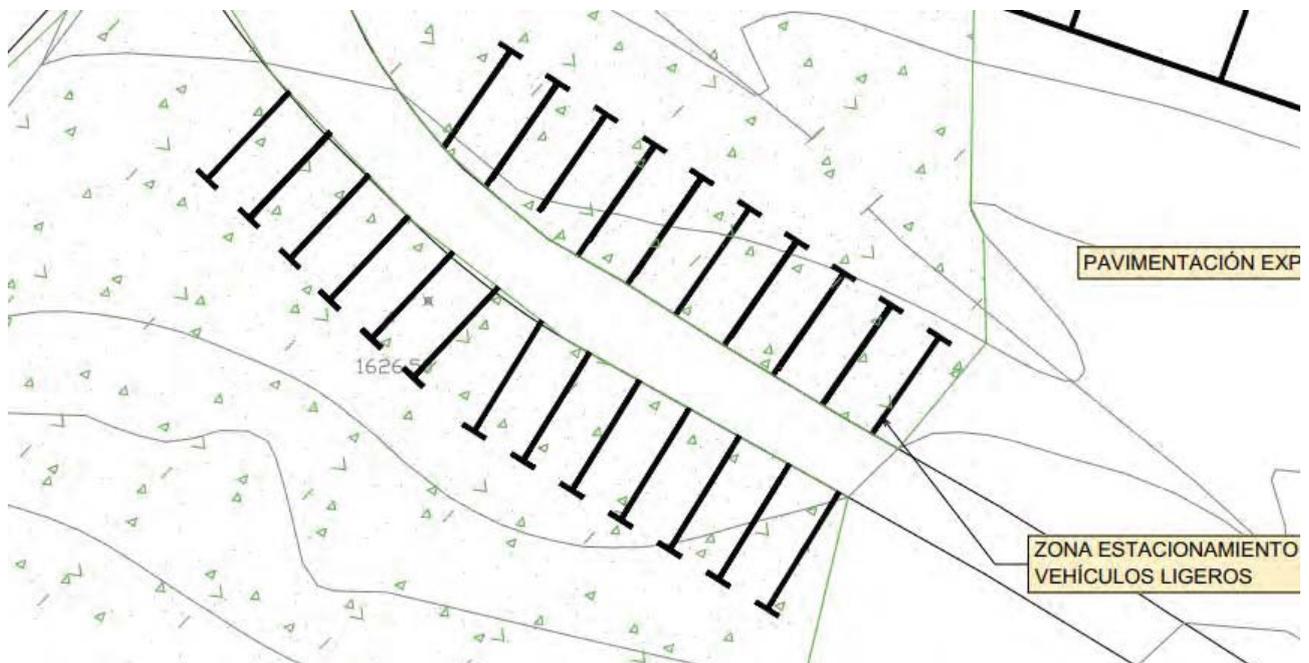
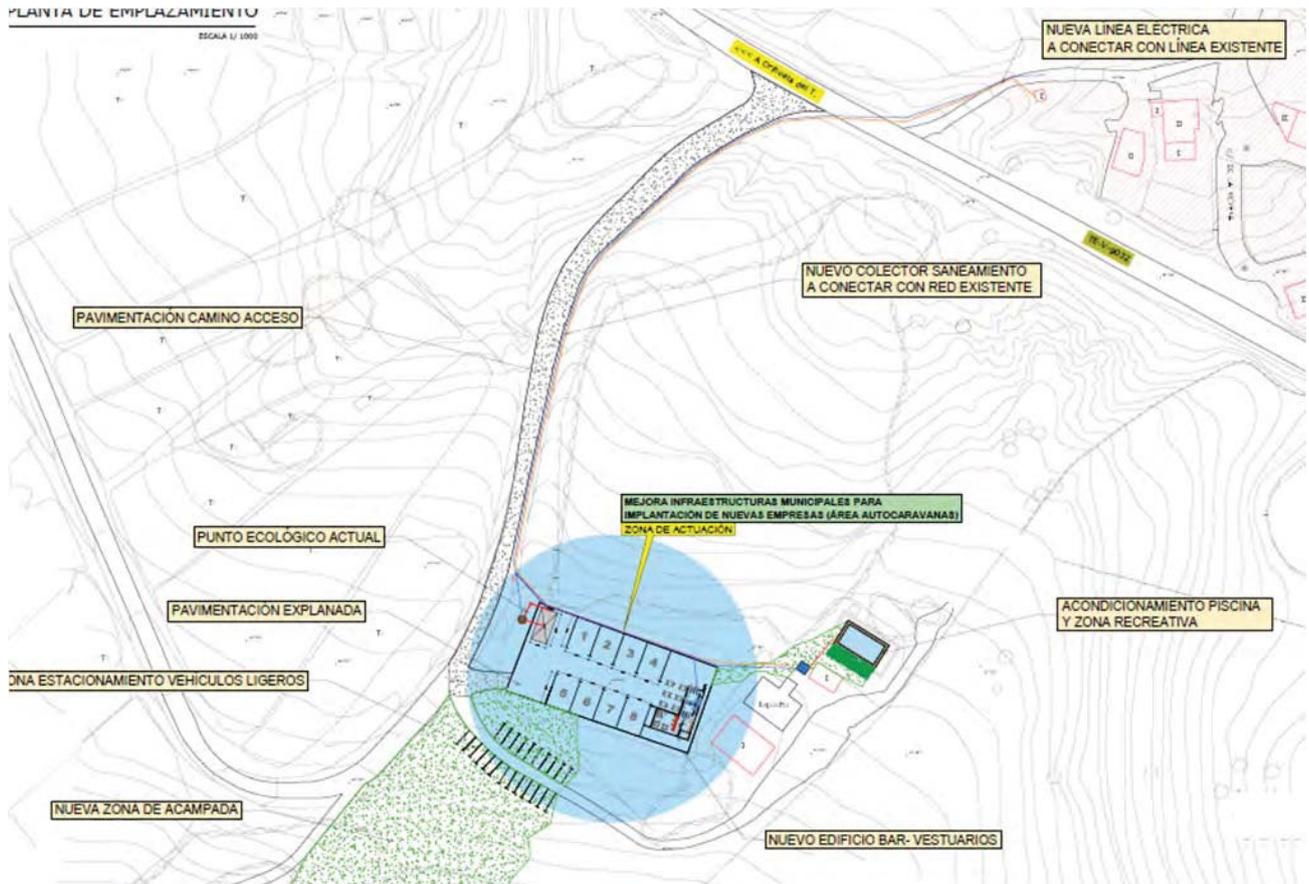
Se pavimentará también la explanada y se creará una nueva zona de aparcamiento de vehículos ligeros, se acondicionarán un total de 21 plazas para coches.

La zona de estacionamiento de autocaravanas consta de 8 plazas de 8x6 m.

	Largo	Ancho	Superficie total (m <sup>2</sup> )
Vial de acceso	165	4,5	742,5
Campa	46	23	1058
	-80	1	-80
			<b>1.720,5</b>

Por otra parte, la actuación proyectada afecta a los elementos o figuras de protección siguientes:

- La actuación está dentro del Monte de Utilidad Pública "Muela y Calar".
- La actuación está del LIC/ZEC "Alto Tajo y Muela de San Juan"
- La actuación está dentro de la ZEPA "Montes Universales – Sierra del Tremedal"
- Las instalaciones de saneamiento y electricidad cruzan la carretera provincial TE-V-9032
- La zona de acampada se encuentra en zona de riesgo de incendio forestal, tipo 1, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función de riesgo de incendio forestal.





TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

1º-) El municipio de Griegos dispone de Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial LIC, Suelo No Urbanizable Especial ZEPA, Suelo No Urbanizable Especial MUP, Suelo No urbanizable Especial protección carreteras, Suelo No Urbanizable Especial protección líneas de alta y media tensión.

El título VII establece el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable, indicándose para el Suelo No Urbanizable Genérico en el artículo 193, que en esta clase de suelo podrán autorizarse: d) construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

Para el Suelo No Urbanizable Especial en el artículo 181, se regula que en esta clase de suelo, se permiten los mismos usos exceptuando la vivienda unifamiliar, con las mismas condiciones que en el Suelo No Urbanizable Genérico, siempre y cuando no se limiten en el artículo correspondiente de cada clase de suelo, de forma que no se lesione el valor específico que se quiere proteger, ni contradigan la legislación urbanística vigente, y previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate.

Así en el artículo 185 sobre Lugares de Interés Comunitario "Alto Tajo-Muela de San Juan", establece en su apartado 2, que en este tipo de suelo se permitirán las instalaciones establecidas en el artículo 30 y 31 de la LUAr, considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación (referencia a la derogada ley 3/99 que hace referencia general a los usos en suelo no urbanizable genérico).

En este mismo capítulo, el artículo 186 sobre la ZEPA Montes Universales Sierra del Tremedal, regula que se permitirán las instalaciones establecidas en el artículo 30 y 31 de la LUAr, considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación. En esta zona para efectuar cualquier tipo de obras, autorización, licencia, instalaciones o concesión se establece la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente.

El artículo 189 sobre Montes de Utilidad Pública regula que en este tipo de suelo se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Montes.

En el artículo 190, sobre protecciones de comunicaciones y líneas de alta tensión, se establece que para la protección de carreteras que será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal. Además, para las líneas de alta tensión conforme al RD 1955/2000, se regula que no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la distancia mínima de seguridad establecida en función de la tensión más elevada de la línea.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, resultan aplicables por remisión del Suelo No Urbanizable Especial, el régimen para el Suelo No Urbanizable Genérico que viene establecido en el capítulo 3º del título VII, dentro del mismo se establece que en el artículo 198 las construcciones e instalaciones de interés público, estableciendo:

- Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m.
- Ocupación máxima: 20 %

Se regulan también en el artículo 179 las condiciones generales de la edificación, estableciendo:

- Edificación aislada por todos los costados con paramentos de igual tratamiento y pendiente de cubierta entre el 30 y 35% sobre la horizontal.
- La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10 metros, pero podrá admitirse la edificación o instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales. Se exceptúa el caso de viviendas unifamiliares en las que será 2 plantas y 7 metros.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Resulta de aplicación el régimen de Autorización de usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulado en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

"1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. 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 lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

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

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

#### SEGUNDO.- VALORACIÓN.

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Especial donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en los artículos 35 a 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no obstante, resulta de competencia municipal la valoración acerca de utilidad pública o interés social concurrente a las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

De acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 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, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso planteado.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Griegos en Suelo No Urbanizable Especial se permiten edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, previo informe favorable del Departamento competente en función de la protección que se trate.

La actuación proyectada, según la documentación técnica aportada, cumple con los parámetros establecidos en el artículo 189 del Plan General en relación al 20% de ocupación máxima y los 10 m de retranqueos de la edificación a linderos de propiedad, así como con la altura máxima establecida en el artículo 179 de 3 plantas y 10 metros.

Además, puesto que se proyecta una zona para alojamiento turístico al aire libre (zona acampada) y una piscina se deberá cumplir respectivamente la legislación en materia de turismo e higiénico-sanitaria, cuyo cumplimiento no se entra a valorar en presente informe.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL ASPECTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES PARA IMPLANTACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS EN EL ÁREA DE AUTOCARAVANAS, POLÍGONO 4 PARCELA 294, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRIEGOS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE GRIEGOS. (C.P.U. 44/2025/129), CONDICIONADO A:

Autorización del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, por la afección a la carretera provincial TE-V-9032.

Cumplimiento de la legislación en materia de turismo e higiénico-sanitaria, puesto que el proyecto contempla una zona para alojamiento turístico al aire libre (zona acampada) y una piscina.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II-, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

27.- PEÑARROYA DE TASTAVINS.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE PROYECTO DE DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, EN POLIGONO 8, PARCELA 438 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PEÑARROYA DE TASTAVINS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO (C.P.U. 44/2025/105)