

Expediente: 1438880/2010

HORARIO

De 8,30 a 13,30 horas

AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y
SOSTENIBILIDAD
C/ Casa Jiménez, nº 5
50004 Zaragoza

23265

El Gobierno de Zaragoza, con fecha 18 de diciembre de 2014, acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar, con carácter inicial, Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza, según proyecto técnico fechado en diciembre de 2013, promovido de oficio por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza, condicionándose la aprobación definitiva al cumplimiento de las prescripciones impuestas y valoración de las recomendaciones recogidas en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 11 de diciembre de 2014, el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano en fecha 21 de octubre de 2014, y por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística el 16 de diciembre de 2014.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, por remisión del artículo 64.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, mediante edicto a publicar en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

TERCERO.- Remitir el presente Plan Especial a informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al objeto de determinar la procedencia o no de someterlo a evaluación ambiental estratégica, de conformidad con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

CUARTO.- Solicitar asimismo la emisión de informe a la Dirección General competente en materia de Protección Civil en aplicación del artículo 19.2 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias de Aragón

QUINTO.- Como se indica en el apartado I.1.2 de la memoria descriptiva, el norte del ámbito del Plan Especial es recorrido por el Canal Imperial de Aragón y dentro del mismo se encuentran asimismo los barrancos de las Almunias y de la Concepción (plano I.1.2). Además, el ámbito está atravesado por el trazado del AVE Madrid-Barcelona y por las carreteras A2, N-330, autovía mudéjar A-23, carretera CV-624 y carretera A-222 (plano I.1.3) y afectado por la línea de protección de defensa. En el plano I.1.5 se grafian las vías pecuarias que discurren en el ámbito. A razón de ello, se considera procedente remitir copia del Plan Especial, para su conocimiento y a los efectos que proceda, a la Confederación Hidrográfica del Ebro, ADIF, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y a la Diputación Provincial de Zaragoza, así como al Ministerio de Defensa. En relación a las vías pecuarias, competaría emitir informe al INAGA.

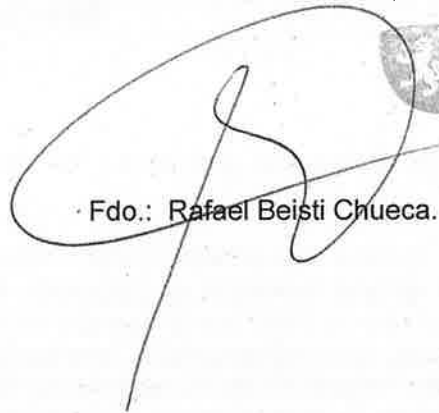
SEXTO.- Concluido el periodo de información pública, a la vista de los informes sectoriales emitidos y cumplimentadas las prescripciones impuestas, se resolverá lo que proceda en relación con la aprobación definitiva del Plan Especial.

SÉPTIMO.- Conforme a lo establecido en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en el ámbito del Plan Especial. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años, y se entenderá extinguida en todo caso con la aprobación definitiva del presente Plan Especial.

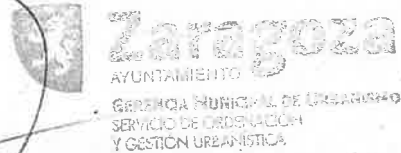
OCTAVO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

I.C. de Zaragoza a 29 de diciembre de 2014.

**EL SECRETARIO GENERAL, P.D.,
LA JEFA DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA, P.A.,**



Fdo.: Rafael Beisti Chueca.



Expediente número: **1.438.880 / 2010.**

ASUNTO: PLAN ESPECIAL de la ESTEPA de ZARAGOZA.

A la UNIDAD de MEDIO AMBIENTE de la AGENDA 21 LOCAL

Se emite informe en relación con la tramitación de un proyecto de "Plan especial de la estepa y el suelo no urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza" redactado por el ingeniero de caminos Enrique García Vicente (EID Consultores) por encargo de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza. La versión remitida a informe tiene fecha de febrero de 2014 y el objeto del informe se refiere a las competencias de este Servicio, especialmente en su compatibilidad con el desarrollo de infraestructuras.

Como ya señala al artículo 6.3.14. "Condiciones de protección del ecosistema natural" de las normas urbanísticas del plan general en su apartado 3.b:

b) Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales (2.b) seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.

El artículo 21 de las normas urbanísticas del plan especial regula los proyectos que, no estando sujetos a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se someten a "Estudio de impacto paisajístico" en el ámbito del plan especial. Es conveniente analizar la posibilidad de introducir entre los casos a considerar la ampliación y ejecución de nuevas infraestructuras en el ámbito del plan especial, en aquellos casos que no sea necesario el trámite de evaluación de impacto ambiental, por ejemplo en la ampliación o mejora de las carreteras existentes en concordancia con la protección pasiva del paisaje del artículo 6.3.27 de las normas del plan general de Zaragoza.

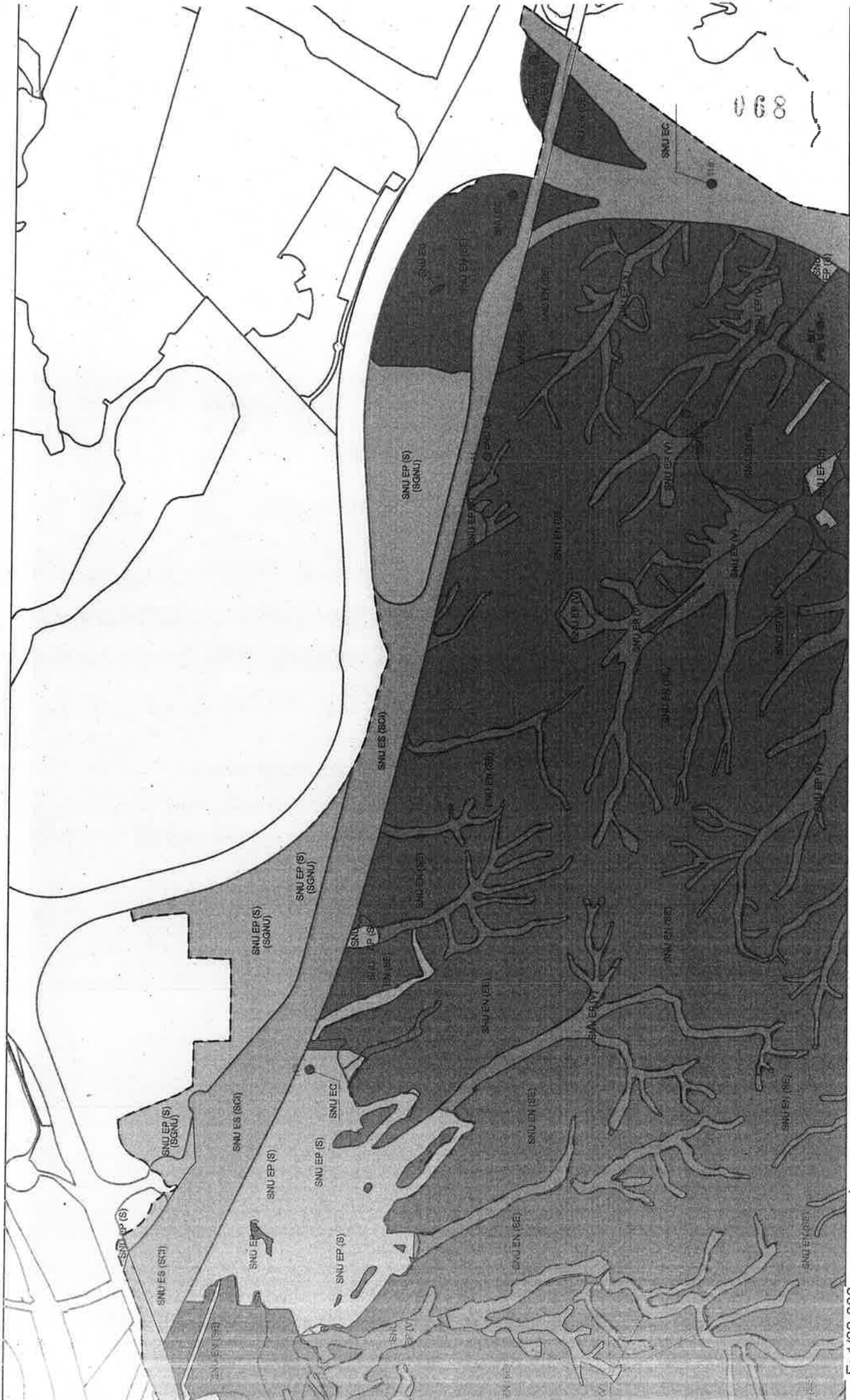
El ámbito del plan especial debe adecuarse a las modificaciones del plan general aprobadas durante su tramitación, señalando explícitamente la Modificación Aislada número 103 del plan general de ordenación urbana vigente, relativa a los terrenos ocupados por los depósitos de abastecimiento de agua del sector SUZ 89/3 "Arcosur" ubicada al sur del cuarto cinturón de Zaragoza.

La ordenación considerada en el plan especial mantiene la calificación del suelo prevista en el plan general vigente para las infraestructuras lineales (carreteras y ferrocarriles), así como las previstas para nuevos ejes (dorsal sur principalmente), por lo que no existe ningún inconveniente por parte de este Servicio para que continúe la tramitación del presente expediente, teniendo en cuenta las observaciones derivadas del presente informe.

I.C. de Zaragoza, a 21 de octubre de 2014.

El INGENIERO de CAMINOS, JEFE del
SERVICIO de INGENIERIA de DESARROLLO URBANO
Fdo.: Jose Angel Navamuel Aparicio

068





E: 1/22.000

1438880/2010

ASUNTO: AGENDA 21 LOCAL (UNIDAD DE MEDIO AMBIENTE).
-Plan especial de la estepa de Zaragoza-

OBJETO DEL INFORME

Este informe se relaciona con la tramitación de un proyecto de *plan especial de la estepa y el suelo no urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza*, redactado por el ingeniero de caminos Enrique García Vicente (EID Consultores) por encargo de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza.

El 13 de enero de 2012, se informó en el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación un primer proyecto, fechado el 17 de noviembre de 2010. Este informe contenía un conjunto de indicaciones entre las que destacaban las siguientes:

- a) Dado que en el plan general no se contempla la calificación de suelo no urbanizable genérico más que en cuatro supuestos tasados que aquí no son de aplicación, el que así se proponía calificar será suelo no urbanizable de especial protección del ecosistema productivo agrario en el secano tradicional.
- b) Aunque la ley de urbanismo de Aragón contemple expresamente que un plan especial pueda modificar la calificación del suelo establecida en el plan general, siempre que no altere la clasificación, ya que la contenida en el plan general de 2001 se basó en un estudio de la Universidad de Zaragoza que se recogió como anejo, podría convenir que se tuviera en cuenta su criterio en relación con el plan de protección de la estepa.
- c) El plan especial debería incluir unas normas reguladoras de las zonas que se proponen en su ámbito con estructura análoga a las contenidas en el capítulo 6.3 del plan general de Zaragoza y con un grado de desarrollo como mínimo similar, salvo que se hiciera una remisión directa a las normas urbanísticas del plan general.

Como se indicó en el posterior informe del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, de 19 de enero de 2012, las normas del plan especial podrán desarrollar o completar las del plan general, pero nunca contradecirlas. En particular, se consideró inadmisibles que se calificara como suelo no urbanizable genérico terrenos que el plan general calificaba como protegido. También advirtió el informe jurídico que en la regulación de usos contenida en el apartado 12 de la memoria del plan especial (puesto que no se incluía un proyecto de normas) se observaba cierta indeterminación, con la consecuente inseguridad jurídica.

En diciembre de 2013, el ingeniero de caminos Enrique García Vicente y el arquitecto José Luis Hedo González suscribieron un nuevo proyecto del plan especial de la estepa. El 30 de abril de 2014, el consejero de Cultura, Educación y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza, resolvió autorizar la gestión del proyecto y remitir el expediente a la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano, para su más pronta incorporación entre los instrumentos de protección de espacios naturales y de ordenación urbanística de la ciudad de Zaragoza. El 9 de mayo, el director de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad remitió el expediente a dicha dirección de servicios, que a su vez lo remitió al Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación para su informe.

El 18 de junio se firmó el informe de este servicio, en el que se analizaban en detalle todos los documentos del proyecto salvo los planos, puesto que en el ejemplar de que en-

tonces se disponía no había copias de éstos en papel. Disponibles éstas, se redacta un nuevo informe que, para mayor claridad, sustituye al anterior, incluido con su mismo contenido hasta la página 17, y completado en su apartado relativo a los planos, entre las páginas actuales 17 y 19.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

La mayor parte del ámbito del proyecto de plan especial que se informa fue clasificado en el plan general como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, dentro de la categoría de protección de la estepa. En el artículo 6.3.13 de las normas urbanísticas se reguló el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, calificación que afectaba, según su apartado 1º, a aquellos «*espacios naturales que por su destacado valor ecológico, paisajístico y científico, o bien por ser representativos de los ecosistemas existentes en el término municipal, merecen unas medidas especiales de preservación de su equilibrio ecológico, de potenciación en su estado primigenio o de mejora de su estado actual*». Según el apartado 2º, en esta categoría se incluyeron «*tanto las áreas naturales cuyos valores susceptibles de protección están bien conservados o han sido víctimas de una degradación poco acusada, como aquellos cuyos que han sufrido un deterioro ecológico que les hace merecer actuaciones de regeneración*». En la letra (c) se mencionaba entre los tipos de suelos con esta calificación el de «*protección del suelo estepario*», desarrollado con detalle en el artículo 6.3.17:

1. En aplicación de las directrices de actuación del plan de conservación del hábitat del cernícalo primilla (*falco naumanni*), en la reconstrucción de edificios aislados destinados a explotaciones agrarias y ganaderas, salvo explotaciones de ganadería intensiva, o vinculados a actividades de protección y mejora del medio natural, serán de aplicación obligada las siguientes normas, cuando con anterioridad tuvieran cubiertas de teja árabe:

- a) Las cubiertas se reconstruirán siempre con faldones inclinados a una o más aguas.
- b) Como material de cubrimiento se empleará la teja árabe.
- c) Para propiciar la nidificación y acogida del cernícalo primilla, se dispondrán tejas-nido especiales, al menos a razón de una por cada dos metros cuadrados de cubierta, mediante las que, sin menoscabo de la función de protección de la cubierta frente a la lluvia, se amplíe el hueco al exterior para facilitar el acceso y la salida de las aves, y el acondicionamiento como nido del espacio interior.

2. En las edificaciones de nueva planta vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas (1b), salvo explotaciones de ganadería intensiva, y en las edificaciones vinculadas a actuaciones de interés público relacionadas con la protección y mejora del medio rural o natural (2a), se recomienda el cumplimiento de las condiciones anteriores para fomentar la colonización por la especie amenazada.

3. Se eximirán de estas obligaciones las cubiertas de grandes luces en las que sea técnicamente desaconsejable la cobertura con teja árabe. En estos casos, se habilitarán con cubiertas inclinadas de teja con tejas-nido las edificaciones anejas a la principal, de modo que quede satisfecha la máxima funcionalidad biológica.

Fuera de estas reglas, ligadas directamente a la directriz de protección del cernícalo primilla, en la estepa ha de aplicarse lo prescrito en el artículo 3.14 acerca de los suelos de protección del ecosistema natural en general. Sus apartados 2º a 6º detallan estas normas en relación con los distintos usos que el capítulo 6.1 del plan general y la legislación urbanística pueden llegar a admitir en el suelo no urbanizable:

2. En relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6 de estas normas bajo el epígrafe de uso productivo rústico (1.a, 1.b, 1.c), se considerarán las siguientes normas:

- a) Salvo lo dispuesto en la letra b) para la estepa, en ninguna de sus categorías se admiten otros usos que los vinculados a las explotaciones agrarias existentes, con la consideración de usos tolerados.

Se prohíben expresamente en todas las categorías:

- las nuevas roturaciones;
- la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural;
- las edificaciones de nueva planta, y
- las actividades extractivas (1.c), salvo lo indicado en el apartado 1.a) del artículo 6.3.6 de estas normas.

- b) En el suelo no urbanizable especial de protección de la estepa (f), se permiten las instalaciones ganaderas de ovino y caprino, con las limitaciones generales.

3. En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6 de estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público general (2.a, 2.b, 2.c):

- a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se permiten las actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales (2.a).
- b) Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales (2.b) seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.
- c) Se prohíben expresamente en todas las categorías las actuaciones pertenecientes al epígrafe 2.c, descritas en el apartado 3º del artículo 6.1.11.

4. En relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6 de estas normas bajo el epígrafe de actuaciones específicas de interés público (3.a a 3.g), se considerarán las siguientes condiciones:

- a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:
- dentro del grupo 3.c, se admiten usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.
 - dentro del grupo 3.e, se admite la implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural;
 - dentro del grupo de los usos asimilables a los servicios públicos (3.g) se admiten aquellos que inevitablemente deban situarse en estos suelos.

Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.

Quedará prohibida en todas las categorías la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.

- b) Se admiten, como usos tolerados, los usos actualmente existentes y legalmente autorizados pertenecientes a los grupos 3c) a 3.g) de los definidos en estas normas, con las limitaciones indicadas en el artículo 6.1.12 de estas normas para las residencias de ancianos.

c) Se prohíben expresamente los usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano (grupos 3.a y 3.b).

5. Se prohíben en todas las categorías las actividades residenciales, salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales inventariadas (4.a) o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos (4.b).

6. Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

Por otra parte, el artículo 6.3.13,11, de las normas del plan general determina que la protección de los suelos del ecosistema natural podrá desarrollarse mediante planes especiales dirigidos a la conservación, la mejora y el fomento de los valores que motivan su protección, en los que se podrá establecer:

- a) La incorporación a esta clase de suelo no urbanizable de suelos no incluidos en la actual delimitación por estar alteradas sus características naturales, y la ampliación o reducción de los ámbitos de protección dentro de los suelos clasificados como no urbanizable en cualquiera de sus categorías.
- b) La posible dedicación a fines científicos, recreativos o culturales de interés público relacionados con el medio natural y compatibles con éste.
- c) La regulación diferenciada dentro de los suelos de esta clase en función de sus características y aptitudes con diferentes grados de protección y limitaciones de uso.

Así pues, un plan especial como el que ahora se tramita tiene capacidad para ampliar la calificación de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural a terrenos que el plan general no incluyó en esa categoría o, al contrario, reducir la extensión de los que sí calificó, siempre que no se altere la clasificación como suelo no urbanizable. Puede también establecer *subzonas* dentro de cada zona calificada por el plan general donde se establezcan regulaciones más pormenorizadas.

Las vales que surcan el suelo estepario están calificadas como suelo no urbanizable especial del sistema productivo agrario, dedicándose a ellas el artículo 6.3.20, que determina lo siguiente:

1. Los suelos de protección del ecosistema productivo agrario cartografiados como vales son valles de fondo plano y laderas generalmente muy inclinadas integrados en el medio estepario, y mayoritariamente dedicadas a cultivos de secano.
2. Los usos y edificaciones autorizados en los suelos calificados como protección de las vales se ajustarán a las mismas normas contenidas en los artículos 6.3.14 y 6.3.17 para el ecosistema natural estepario, con las siguientes salvedades:
 - a) Se permiten los usos de cultivo y las explotaciones agrarias.
 - b) En razón de los riesgos de inundación torrencial concurrentes y del riesgo de hundimientos locales del suelo, se prohíben aquellas construcciones e instalaciones que pudieran interrumpir la circulación natural del agua, y, en particular, cualquier tipo de edificaciones, salvo las de carácter agropecuario que no incluyan vivienda, se emplacen en las márgenes de la val y no ocupen más de un décimo de la anchura de su fondo.
3. En todos los proyectos de obras que se presenten a trámite en esta zona deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del riesgo de inundaciones y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con él.

También se incluyen en el suelo no urbanizable especial del sistema productivo agrario otros terrenos calificados por el plan general como protección del secano tradicional y que el plan especial incorpora a su ámbito. El artículo 6.3.21,1º, de las normas del plan

general admite aquí todos los grupos de uso (1, 2, 3 y 4) que, conforme a la legislación urbanística, considera posibles en el suelo no urbanizable el artículo 6.1.6 de las normas, con exclusión de todas las actividades no contempladas. El apartado 2º del mismo artículo exige a las construcciones situadas en el secano tradicional las mismas condiciones detalladas en el artículo 6.3.17 para el suelo estepario, en atención a la preservación y mejora del hábitat del cernícalo primilla.

Además, el plan especial afecta a suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural en sus categorías de montes y suelos de repoblación forestal (RF), de masas arbóreas y terrenos forestales naturales (MA), de vaguadas y barrancos (VB) y otros espacios naturales de interés (NI), suelos no urbanizables de protección del patrimonio cultural (SNU EC) y tramos del suelo no urbanizable especial de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras que se asientan sobre terrenos de valor estepario.

CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

El proyecto que ahora se informa consta de dos tomos, dedicado el primero a la información y el segundo a la ordenación, y con el siguiente contenido detallado:

- TOMO I:**
- Memoria descriptiva.
 - Planos de información:
 - Estructura territorial.
 - Usos del suelo.
 - Espacios naturales regulados.
 - Planeamiento vigente.
 - Servicios de infraestructura.
 - Estructura catastral.
 - Mapas de riesgos.
- TOMO II:**
- Memoria justificativa.
 - Anejo 1. Informes técnicos y jurídicos emitidos.
 - Anejo 2. Estudio de caminos rurales.
 - Anejo 3. Aptitud de las zonas esteparias.
 - Anejo 4. Estudio del recurso eólico.
 - Anejo 5. Inventario de edificaciones tradicionales.
 - Anejo 6. Regulación de usos según el avance de contenidos del plan especial de la estepa.
 - Normas urbanísticas.
 - Estudio económico.
 - Planos de ordenación:
 1. Emplazamiento e índice de planos.
 2. Categorías sustantivas del SNUE. Categorías del SNUG.
 3. Categoría adjetiva de zonificación. Sistema general no urbanizable.
 4. Superposición de categorías sustantivas y adjetivas de zonificación.

Desde un punto de vista formal, este contenido general es conforme con lo requerido a un plan especial de protección del medio natural.

Por otra parte, el jefe de la Unidad de Conservación del Medio Natural informa el 9 de abril de 2014 que los planos de ordenación se han realizado sobre la base cartográfica municipal en su estado anterior a la adaptación de los sistemas de referencia ED50 a ETRS89, de modo que está pendiente dicha traslación; conforme a lo propuesto en ese informe, se decidió remitir el expediente a los servicios de Planificación antes de trasladar los planos para que el trabajo pudiera hacerse ya sobre los que contaran con su conformidad; la Unidad de Conservación del Medio Natural sugirió también que la georrectificación fuera realizada por el Servicio de Información Geográfica para que éste utilizara las bases, archivos de traslación y programas empleados en el resto de la cartografía municipal.

En una primera parte informativa, el plan especial analiza las características y los usos actuales del terreno ordenado, que incluye todos los suelos no urbanizables protegidos del término municipal situados al sur del Canal Imperial, con una superficie de 33.526 Ha. Se contienen allí estudios relativos a la fauna, la flora, cultivos, vertederos, cotos de caza, explotaciones mineras, industria, campo de golf, *camping*, vías pecuarias, caminos públicos, infraestructuras y estructura de la propiedad.

En el título III de la memoria justificativa, se advierte que se han satisfecho las condiciones derivadas de los informes de los servicios de Planificación y Diseño Urbano, y así:

- a) La llamada *zona C* se califica como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en seco tradicional en lugar de suelo no urbanizable genérico, por ser aquella calificación acorde con los usos del suelo y los criterios del plan general. Además, el plan especial acomoda ligeramente la delimitación de la zona y, salvo ligeros ajustes en la delimitación de las distintas categorías, propios -se dice- de un instrumento de planeamiento urbanístico de detalle, mantiene la clasificación del plan general. Fuera esta zona, el vertedero de residuos industriales no peligrosos de Zaragoza (RINZA), clasificado en su mayor parte por el plan general como suelo no urbanizable especial de protección de la estepa, pasa a ser suelo no urbanizable genérico, en su modalidad de vertido, tratamiento, recuperación y valoración de residuos.
- b) Se han redactado una normas urbanísticas con una estructura análoga a la del capítulo 6.3 de las normas del plan general.
- c) Para posibilitar la superposición de los planos del plan especial y los del plan general, se ha recabado de los servicios de Información Geográfica y de Planeamiento del Ayuntamiento cartografía actualizada en formato digital del término municipal y de las clases y categorías atribuidas por el plan general al suelo no urbanizable en el ámbito del plan especial. Con estas bases, se han realizado los planos de información I.4.1 y se han elaborado todos los planos de ordenación del plan especial, ajustándose su ámbito al límite del término municipal. Se señala que la porción de suelo que es propiedad del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro pertenece, no obstante, al término municipal de Zaragoza, por lo que no ha sido excluida en el plano ahora denominado I.7.2.
- d) Todos los planos del nuevo proyecto de plan especial se han realizado sobre la cartografía municipal y no sobre ortofoto. Los planos de información que hacen referencia al planeamiento vigente (I.4) también se representan sobre la cartografía municipal, para facilitar la comprensión de los ajustes realizados.

- e) En el plano específico O.3 se han superpuesto las nuevas delimitaciones de las categorías sustantivas del plan especial con las de las nuevas categorías adjetivas de zonificación.
- f) Se apela al artículo 64,4 de la ley de urbanismo de Aragón, que permite a los planes especiales modificar la ordenación pormenorizada del plan general, salvo expresa prohibición en éste, para exponer que el nuevo proyecto se limita a desarrollar y completar la regulación de usos establecida en el plan general y ajustar su ordenación pormenorizada en cuanto a su ubicación territorial y desarrollo normativo. Así, *«usos que no prohibía expresamente el plan general de Zaragoza se admiten o se llegan a permitir en casos muy concretos según se justifica en la presente memoria y según se regula en las normas urbanísticas»*.
- g) Para evitar la indeterminación e inseguridad jurídica del documento anterior, la regulación de usos se ha concretado en normas y criterios concisos que los prohíben o permiten.

Se informa a continuación el documento presentado en lo relacionado con las competencias del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación. No se abordan los contenidos del plan especial estrictamente relacionados con cuestiones medioambientales, que deben suponerse controlados, con mejor criterio, por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad que lo remite.

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO

Según expone en el título V de su memoria justificativa, el proyecto que ahora se informa mantiene la clasificación de suelo establecida en el plan general y se limita a proponer ajustes en la calificación, manteniendo las categorías consideradas por ese documento.

La delimitación de las distintas categorías sustantivas de suelo no urbanizable especial y del nuevo suelo no urbanizable genérico de vertido y tratamiento de residuos, ha resultado del análisis del estado actual de los tipos de vegetación y los usos del suelo. En relación con la vegetación existente, se han contemplado los siguientes tipos de suelo, delimitados en el plano I.2.1:

1. Balsas.
2. Coscojar.
3. Cultivos.
4. Cultivos abandonados.
5. Improductivo.
6. Matorral estepario.
7. Pastizal.
8. Pinares.
9. Repoblación de pinos.
10. Salada.
11. Urbano.

Teniendo en cuenta la delimitación realizada por el plan general (planos I.4.1 y I.4.2), se ha asimilado cada tipo de vegetación analizada a la categoría de suelo no urbanizable

que se ha considerado más apropiada. En particular, se ha recurrido a las siguientes categorías sustantivas de suelo no urbanizable:

- A. Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU EN):
 - Masas arbóreas y terrenos forestales naturales (MA).
 - Montes y suelos de repoblación forestal (RF).
 - Protección de vaguadas y barrancos (VB).
 - Protección del suelo estepario (SE).
 - Otros espacios naturales de interés (NI).
- B. Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario (SNU EP)
 - Protección de la agricultura en el secano tradicional (S).
 - Vales (V).
- C. Suelo no urbanizable especial de protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNU EC).
- D. Suelo no urbanizable especial sujeto a protecciones sectoriales y complementarias (SNU ES):
 - Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras.
- E. Suelo no urbanizable genérico de vertido y tratamiento de residuos (SNU G VT).

Partiendo del plano de vegetación (I.2.1), la delimitación pormenorizada de estas categorías de suelo se ha realizado conforme a los siguientes criterios:

1. BALSAS. Al igual que en el plan general, las situadas en zonas con gran presencia de matorral gipsícola se han clasificado como suelo no urbanizable especial de protección de la estepa (SNU EN SE). Análogamente, otras balsas localizadas en zonas llanas de campos de cultivo se han clasificado como suelo de protección del secano tradicional (SNU EP S).
2. COSCOJAR. Aunque el plan general califica estas zonas de vegetación arbustiva alta y densa con presencia de pinos como suelo de protección de la estepa, el plan especial propone calificarlas como suelo no urbanizable especial de protección de masas arbóreas y terrenos forestales naturales (SNU EN MA), en atención también a las diferencias notables entre la fauna que acoge y la propia de la estepa de matorral gipsícola.
3. CULTIVOS. Se distinguen los cultivos de la zona de vales, calificados como tales (SNU EP V), y los situados en zonas llanas y extensas, calificados como protección del secano (SNU EP S). Estos criterios reiteran los del plan general, de modo que el plan especial se limita a ajustar la delimitación de acuerdo con la precisión con que se ha analizado el terreno.
4. CULTIVOS ABANDONADOS. Pueden pertenecer a cualquiera de los dos tipos indicados en el punto anterior, y también se propone calificarlos como vales (SNU EP V) o como secano (SNU EP S).
5. TERRENO IMPRODUCTIVO. Son zonas fundamentalmente degradadas por el paso de infraestructuras viarias y ferroviarias, por vertederos, explotaciones mineras o zonas urbanizadas próximas. El proyecto propone actualizar el trazado de las infraes-

- estructuras recientes y calificar sus zonas de servidumbre como SNU ES, al igual que el plan general. Se llama la atención en la memoria sobre el vertedero de Las Canteras, cerrado en la actualidad, donde se propone cambiar la calificación de protección de la estepa del plan general por protección del secano tradicional, en atención, según se dice, a la pérdida de sus cualidades esteparias.
6. MATORRAL ESTEPARIO. Estas áreas de matorral gipsícola, halosintrófilo y halófilo se califican como suelo no urbanizable especial de protección de la estepa (SNU EN SE), con criterio análogo al del plan general aunque con una delimitación más precisa.
 7. PASTIZALES. El documento distingue dos tipos de pastizales, unos situados en las terrazas de la zona norte del ámbito, al este de la A-23, que resultan de una degradación paulatina del coscojar anterior y que tienen un tamaño significativo, y otros situados en suelos terciarios repartidos por toda el área, que ocupan predominantemente las cabeceras de algunas vales y tienen cualidades propiamente esteparias. El plan general califica los primeros como SNU EN SE y los segundos como SNU EP V; el proyecto de plan especial mantiene la calificación de los pastizales situados en terrazas como suelo estepario, y propone calificar así también los situados en las cabeceras de las vales, en vista de la gran similitud que desde el punto ambiental mantienen estas zonas con las que el plan general incluye en la protección de la estepa.
 8. PINARES. Se trata de dos zonas situadas al sur del ámbito este del plan especial que tienen gran densidad de pinos y, desde el punto de vista botánico, forman parte del coscojar. El proyecto mantiene la calificación como SNU EN MA (masas arbóreas y terrenos forestales naturales) que les da el plan general y no varía su delimitación.
 9. REPOBLACIÓN DE PINOS. Por una parte, el plan general califica así zonas donde ya se han plantado pinos en los últimos decenios, localizadas en su mayor parte sobre ámbito estepario cuyo paisaje ha sido modificado; el proyecto mantiene aquí la misma calificación como SNU EN RF (montes y suelos de repoblación forestal). Por otra parte, el plan general dio la misma calificación a varios ámbitos de menor tamaño situados al oeste de la A-23, entre el cuarto cinturón y el camino de los Meaderos, donde todavía no se habían hecho plantaciones; el proyecto de plan especial ha optado por clasificar estos ámbitos mayoritariamente como suelo estepario (SNU EN SE), prefiriendo la conservación de la vegetación esteparia a la creación de nuevas zonas arboladas.
 10. SALADA DE MEDIANA. El proyecto de plan especial propone calificar como espacio natural de interés (SNU EN NI) el mismo ámbito que delimita el plan general, que le da igual calificación.
 12. OTROS SUELOS NO URBANIZABLES DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS. Aparte de la salida y como ya había hecho el plan general, se da esta calificación a una franja de protección del Canal Imperial de Aragón de unos cincuenta metros de ancho contados desde el eje de la infraestructura.
 13. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VAGUADAS Y BARRANCOS (VB). Corresponde al entorno del barranco de las Almunias. Dado el especial interés que el plan general dedicó a este ámbito y pese a que en el plano de vegetación figura en su mayor parte como un área de matorral estepario, el proyecto mantiene la misma delimitación que el plan general y la calificación de SNU EN VB.

14. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL MEDIO RURAL (SNU EC). El proyecto mantiene la calificación y la delimitación contenidas en el plan general para cada uno de los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito de actuación. En relación con esto, hay que advertir que actualmente se está formando en el Servicio de Patrimonio e Historia Cultural del Ayuntamiento un proyecto definitivo de catálogo de yacimientos arqueológicos que, cuando se apruebe, sustituirá al que incluyó el plan general con carácter provisional; si su aprobación precediera a la del plan especial de la estepa, debería considerarse su contenido.
15. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO. Se da esta calificación (SNU G VT) al vertedero de residuos industriales peligrosos, cuyo suelo calificó el plan general como suelo no urbanizable de protección del suelo estepario y de sus vales (SNU EP V y SNU EN SE). En su momento, la autorización se basó en el artículo de las normas del plan general que, a título excepcional, posibilita la implantación de ciertos servicios públicos en ese tipo de suelo protegido; dadas las consecuencias de la implantación, sería coherente el cambio de calificación propuesto.
15. SUELO URBANO COSOLIDADO. Se clasifica así el núcleo menor de Torrecilla de Valmadrid, del mismo modo que hizo el plan general.

De todo lo dicho, sólo merece destacarse aquí la supresión de la protección como suelo estepario de la finca Montes de Torrero o Las Canteras, que, en virtud de la desaparición de sus características esteparias, se propone calificar como suelo de secano tradicional, con la consiguiente ampliación de los usos y obras admitidos. En esta finca, la Alcaldía denegó en mayo de 1995 licencia urbanística y de instalación para la apertura de una cantera de recursos de la sección A, entonces denominada *San Roque*; en abril de 1999, la comisión de Gobierno del Ayuntamiento denegó la licencia de actividad para la explotación de la misma cantera, renombrada como *San Bernardo*; las denegaciones se fundaron en el hecho de estar cruzados los terrenos por el trazado del cuarto cinturón, el ferrocarril de alta velocidad Madrid-Barcelona y un futuro anillo de circunvalación eléctrica a 132 Kv, que, aparte de múltiples motivos de oportunidad expuestos en los informes técnicos, impedían autorizar el uso previsto. En marzo de 1999, la comunidad de bienes Montes de Torrero pidió al Ayuntamiento autorización para *ampliar* la cantera y suministrar zehorras a las obras del tercer cinturón. Al margen de esta autorización provisional vinculada a la ejecución de una obra pública, la revisión del plan general de 2001 calificó el suelo como protección de la estepa o de sus vales, zona incompatible con la extracción de gravas. En varias ocasiones, los servicios municipales informaron de esa circunstancia y de la obligación de los propietarios de promover la restauración del suelo. Por ejemplo, el 16 de junio de 2003 se informó en la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano un escrito de la Directora General de Calidad, Evaluación, Planificación y Educación Ambiental del Gobierno de Aragón, que se manifestaba favorable a la legalización y ampliación del vertedero formado en la finca Las Canteras sin las correspondientes autorizaciones administrativas, y solicitaba informe municipal al respecto; en esa ocasión, se concluía que *«la adscripción de los suelos a diversos regímenes de protección –la estepa entre ellos- no sólo se debía a su estado actual, sino a su potencialidad y a la necesidad de integrar coherentemente aquellos territorios dotados de características naturales homogéneas, sin considerar que el deterioro de las características naturales de un suelo por efecto de actividades degradantes, especialmente si se han establecido al margen de los procedimientos legalmente establecidos, sea causa de la falta de protección, sino, más bien al contrario, mayor motivo para ella»*. Debe advertirse, por último, que la calificación propuesta en el plan especial de la estepa permitiría que en la finca se desarrollaran tanto extracciones de gravas como el vertido de residuos, lo que

no sólo afectaría al suelo directamente afectado por el cambio de zona, sino a las cualidades paisajísticas del entorno. Una solución que podría valorarse para este vertedero, del que la memoria dice que está cerrado y sellado, sería la de restauración del paisaje, que contribuiría a su regeneración del suelo degradado y que podría orientarse calificándolo con esa categoría adjetiva dentro de la estepa o, como se hizo en parte de estos mismos terrenos en la revisión del plan general, recurriendo a la calificación sustantiva SNU EN (RF) (ver alegación 484388/2001 a la revisión del plan general, presentada por la comunidad de bienes Montes de Torrero e informada en mayo de 2001).

El resultado final de la delimitación de zonas propuesta por el proyecto de plan especial se representa en el plano O.1.1 y se atiene a los siguientes datos cuantitativos, de acuerdo con el apartado V.1.1 de la memoria justificativa:

	SUPERFICIES CALIFICADAS (m ²)			
	ÁMBITO OESTE	ÁMBITO ESTE	ÁMBITO TOTAL	%
SNUE ES SCI	6.507.939,69	3.773.433,16	10.281.372,85	3,10
SU	202.650,00	25.319,00	227.969,00	0,07
SNU G VT	0,00	1.463.792,40	1.463.792,40	0,44
SNU EN RF	4.302.260,40	5.574.454,36	9.876.714,76	2,98
SNU EN VB	0,00	9.483.857,50	9.483.857,50	2,86
SNU EN NI	66.755,00	2.653.016,80	2.719.771,80	0,82
SNU EN MA	0,00	7.826.761,00	7.826.761,00	2,36
RESTO (SNU EP S, SNU EP V, SNU EN SE)	109.467.007,71	180.231.494,03	289.698.501,74	87,37
TOTAL	120.546.612,80	211.032.128,25	331.578.741,05	100,00

Además, en el proyecto de plan especial se propone, conforme al artículo 8.2.20 añadido a las normas del plan general por la modificación aislada 86, la calificación como sistema general no urbanizable de mejora del medio rural de un conjunto de caminos y espacios libres de uso público, representados en el plano O.2.1 y pertenecientes a las siguientes categorías:

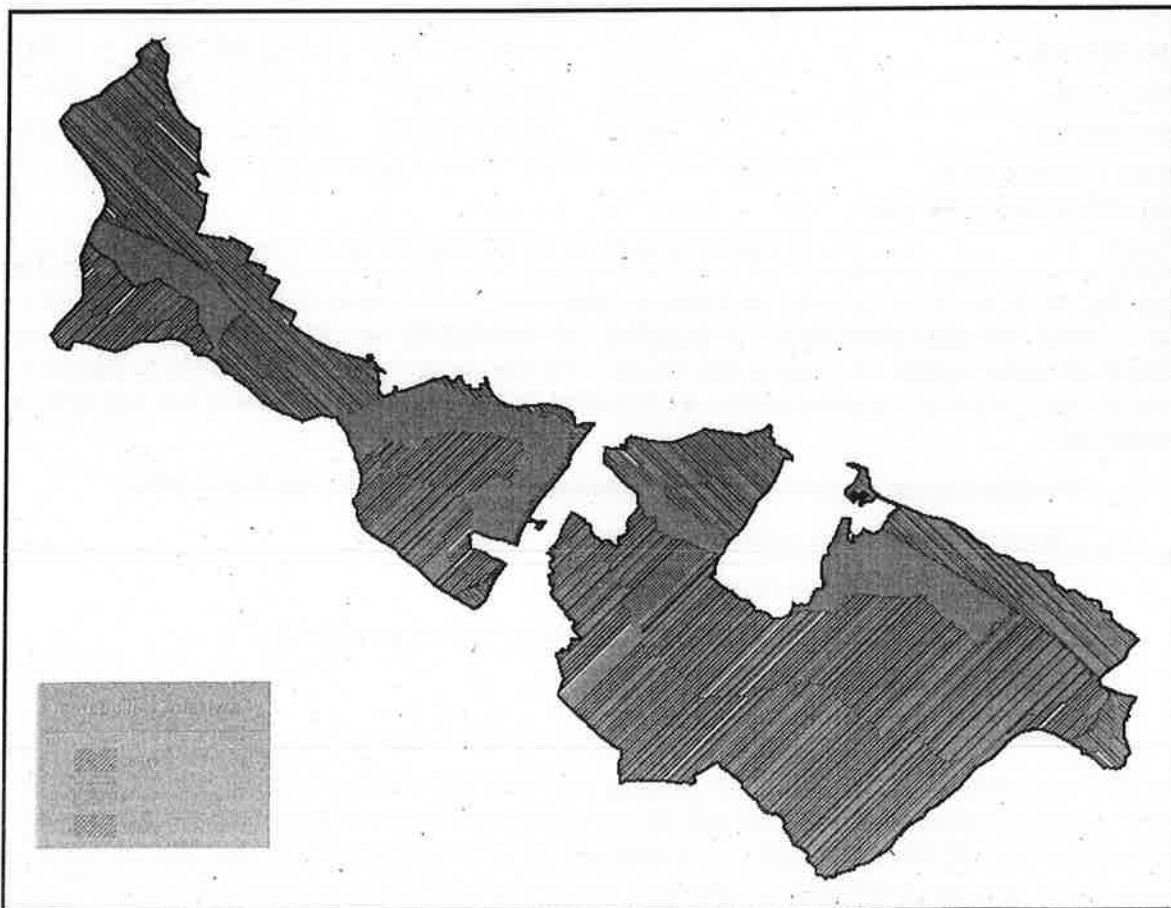
- Vías pecuarias, cuya titularidad corresponde a la Comunicad Autónoma.
- Caminos del dominio público municipal.
- Caminos existentes de titularidad privada.
- Apertura de nuevos trazados en ámbitos de titularidad privada.
- Espacios libres de titularidad municipal.
- Espacios libres de titularidad privada.

En total, se califican como sistema general no urbanizable de mejora del medio rural 74.441 metros lineales de caminos que ya pertenecen al dominio público y 39.578 metros que hoy son de propiedad privada; además, se da esta calificación a 960.852 m² de espacios libres que ya pertenecen al dominio público y 2.454.542 m² que actualmente son de propiedad privada, superficie esta última análoga a la de la urbanización Valdespartera. La Corporación podrá valorar, en función de los criterios con que se ha elaborado el documento, el interés público de obtener para el dominio público esta cantidad de suelo, lo que requerirá la expropiación o la adscripción a unidades de ejecución de suelo urba-

nizable o urbano no consolidado, considerando los correspondientes coeficientes de ponderación.

Por último, el proyecto de plan especial considera las categorías adjetivas, ya reguladas por el plan general, de lugares de importancia comunitaria (LIC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), protección del paisaje, y protección de riesgos naturales singulares; dentro de esta última, se han estudiado con mayor detalle las zonas inundables (plano I.8.1) y los escarpes inestables (plano I.8.2), a las que las normas aportadas dedican una regulación adicional que completa la del plan general.

Además de las señaladas, el proyecto ha considerado tres categorías adjetivas propias, a las que ha denominado A, B y C, que establecen unas condiciones adicionales a las determinadas en cada zona sustantiva, en función del mayor o menor interés de la conservación del territorio en relación con la estepa, el coscojar y el pinar. La zona A incluye las zonas de mejor calidad que tienen mayor necesidad de protección y, en su caso, intersticios entre ellas; la B es una *zona de amortiguación* que rodea la anterior y tiene una regulación tendente a evitar acciones que alteren o afecten a la zona A; la zona C corresponde al resto del ámbito del plan especial, donde se aplicará la regulación actual del plan general de Zaragoza en sus propios términos. Estas tres zonas se delimitan en el plano O.2, donde se representa en azul la zona A, en verde la B y en rojo la C.



El procedimiento resulta muy adecuado para compatibilizar la regulación de las singularidades propias del ámbito del plan especial, que constituye sólo una parte del territorio que el plan general regula mediante las mismas calificaciones sustantivas.

NORMAS

Las normas propuestas en el proyecto de plan especial se basan, como no puede ser de otro modo, en las del plan general de Zaragoza, respetando la enumeración de posibles usos en el suelo no urbanizable contenida en su artículo 6.1.6. Su artículo 3 determina expresamente que la nueva *«normativa es desarrollo y complemento de la del plan general de ordenación urbana de Zaragoza, que mantiene su plena vigencia en el ámbito del presente plan especial sin excepción alguna»*, y que las normas de este último se aplicarán *«a partir de las previsiones del plan general»*.

El artículo 16 de las normas del proyecto, sobre reutilización de las edificaciones tradicionales existentes, considera expresamente tres usos relacionados con la introducción de nuevas actividades que den un nuevo sentido económico a la estepa:

- Instalaciones de acogida de visitantes en donde se pueda pernoctar, con un máximo de quince plazas en camas o cincuenta plazas en literas.
- Actividades hosteleras y de restauración con un máximo de 300 m² de superficie edificable.
- Actividades de comercialización de productos agrarios de hasta 500 m² de superficie construida.

El artículo 6.2.4 de las normas del plan general posibilita que en las edificaciones aisladas tradicionales situadas en el suelo no urbanizable se autoricen obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación aun cuando no se satisfaga la condición de parcela mínima edificable, siempre que se mantenga el volumen actual; por otra parte, se permite ahí *«la implantación de nuevos usos de vivienda unifamiliar, dependencias agrarias, equipamientos al servicio del asentamiento o relacionados con el medio agrario, hostales, pensiones y restaurantes, respetando en todo caso las características tipológicas de la edificación y las limitaciones generales expresadas en los dos apartados anteriores»*; añade la norma del plan general que estos usos estarán limitados por las condiciones de accesibilidad y estacionamiento de que dispongan los locales y emplazamientos. Por tanto, los usos contemplados por el proyecto son admisibles, bien entendido que las limitaciones que se indican se suman a las que determina el capítulo 6.2 del plan general y no las sustituyen.

Las normas propuestas incluyen un anejo 5 que relaciona todas las edificaciones y construcciones tradicionales localizadas, conforme a los criterios expresados por el plan general. A juzgar por las fotografías que acompañan la relación, la mayoría es acorde con el concepto de construcción rural tradicional, aunque alguna de bloque de hormigón o elementos prefabricados de este material pueda ser más discutible, y quedan totalmente fuera de ese concepto las antenas de telecomunicaciones, gasolineras, estaciones de gas o eléctricas, ruinas o el propio vertedero de residuos industriales no peligrosos de Zaragoza. Con todo ello, el anejo es más bien un reportaje fotográfico sobre la edificación en la zona que un catálogo razonado y restringido a las edificaciones tradicionales que pueda tener eficacia urbanística en relación con el artículo 6.2.2 de las normas del plan general.

En el apartado 5º del artículo 16 de las normas se determinan unas condiciones de incremento de volumen en las construcciones tradicionales, que permiten elevar la superficie construida a un total de 75 m²_t cuando tengan menos de 50, o en un 50%, con incremento máximo de 200 m²_t, cuando superen los 50 m²_t; esto significa que en construcciones cuya edificabilidad esté comprendida entre 50 y 400 m²_t, podrá multiplicarse ese valor por 1'50, llegándose a valores comprendidos entre 75 y 600 m²_t; en construcciones

con más de 600 m²_t podrá incrementarse la edificabilidad en 200 m²_t, independientemente de su superficie original. El artículo 6.2.4 de las normas del plan general permite una superficie máxima de 150 m²_t, salvo que el edificio original tuviera más, siempre que se trate de núcleos rurales tradicionales; no es éste el caso considerado en el proyecto de plan de la estepa, que se refiere a edificios tradicionales aislados, para los que el plan general no contiene más norma que la genérica del artículo 6.1.18, cuyo apartado 5º limita la superficie construida a 1 m²_t por cada 10 m² de parcela, advirtiéndose expresamente en el apartado 7º que dicho límite deja de operar únicamente en las viviendas familiares situadas dentro de asentamientos rurales tradicionales; en el 8º, se exceptúan también los usos de interés público cuyas necesidades funcionales lo justifiquen, con las limitaciones expresadas. En el artículo 6.1.19 se establecen otras condiciones para ciertos usos particulares de la edificación. A la vista de todo ello y para evitar confusiones, se ve necesario que el artículo 16.5 de las normas del plan especial indique expresamente que las condiciones que contiene se añaden a las de los artículos 6.1.18 y 6.1.19 de las normas del plan general, que mantienen su vigencia en este ámbito.

El resto de las condiciones impuestas a las obras de rehabilitación de construcciones tradicionales (altura, materiales...) se consideran correctas. Queda en todo caso sujeto al criterio del órgano competente en materia de medio ambiente lo propuesto en el artículo 16.4 a propósito de la instalación de aerogeneradores y de placas solares integradas en la cubierta de los edificios o exentas.

El artículo 21 de las normas propuestas regula un estudio de impacto paisajístico que se exigiría a los proyectos que no estuvieran sujetos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Esta previsión se relaciona con lo exigido por el artículo 6.3.27 de las normas del plan general en los suelos sometidos a calificación adjetiva de protección del paisaje; en particular, debe considerarse el apartado 3º de este artículo, que establece que, mediante plan especial, podrán establecerse condiciones específicas de protección del paisaje más detalladas que las del plan general; por tanto, son admisibles las que ahora se proponen, siempre que el artículo 21 indique expresamente que su contenido se añade a lo establecido en el título VI de las normas del plan general.

Eso es lo que ha hecho el proyecto, correctamente, en el artículo 22, donde indica que, en el ámbito del plan especial, las actividades extractivas cumplirán con la regulación establecida en el artículo 6.3.6 del plan general, además de las condiciones de protección adicionales expresadas ahora. La más importante de éstas es que sólo se permiten las actividades extractivas en la zona adjetiva C del plan especial, lo que significa que en suelos de secano situados en las zonas A y B esas actividades están prohibidas. Para las extracciones en la zona C se establecen unas condiciones cuya necesidad debería sopesarse, en vista de la regulación contenida en la normativa específica y en el artículo 6.3.7 de las normas del plan general. Lo mismo puede decirse del artículo 24, dedicado a las actividades ganaderas, que reproduce normas autonómicas que están vigentes en todo el territorio aragonés y no sólo en el ámbito del plan de la estepa.

En relación con el resto de determinaciones normativas, se adelantó ya lo adecuado de la introducción de las tres nuevas calificaciones adjetivas A, B y C para completar las sustantivas del plan general y adecuar sus efectos a los requisitos del ámbito del plan especial. El hecho de que las calificaciones ya contenidas en el plan general afecten a otras áreas del término municipal recomienda no alterar su contenido y crear, cuando realmente sea preciso variarlo y no baste con aplicar otras calificaciones ya reguladas en determinados suelos, nuevas calificaciones adjetivas o sustantivas.

Para mayor claridad y coherencia con el plan general, en los artículos 25 y siguientes debería establecerse con carácter general la vigencia en cada zona de las condiciones

establecidas en la sección segunda del capítulo 6.3 del plan general para las distintas zonas sustantivas, estableciéndose luego las limitaciones añadidas por las tres zonas adjetivas A, B y C, teniendo presente que, como se indica en el artículo 1.1.2,3, de las normas del plan general, la calificación adjetiva se limita a añadir limitaciones adicionales a la sustantiva.

Si en algún caso procediera reducir restricciones en vez de añadirlas, sería más correcto crear una subzona, específicamente referida a la estepa meridional, de la zona definida por el plan general. De cualquier forma, esas determinaciones deberían ser prudentes, justificándose en la memoria y evitándose posibles efectos desfavorables como el que derivaría, por ejemplo, de la admisión en la zona de especial protección de vaguadas y barrancos (artículo 27) de los «*usos de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento para emplazarse en medio rural (3.c)*», cuando el plan general se limitan estos usos 3.c en el conjunto del suelo de protección del ecosistema natural a los relacionados con determinadas actividades vinculadas al medio concreto en que se producen (artículo 6.3.15); por añadidura, el mismo artículo 27 admite en la zona de vaguadas y barrancos las construcciones ligadas al mantenimiento de los usos permitidos en los casos en los que el movimiento de tierras sea inferior a 500 m³ y se satisfaga el artículo de protección de zonas inundables y escarpes inestables de las normas del propio plan especial, mientras que el artículo 6.3.16 del plan general prohíbe expresamente la ejecución de construcciones permanentes y, por extensión, las actividades distintas del cultivo, la conservación del medio físico o la protección frente a riesgos naturales.

Análogamente, debería replantarse el artículo 25.3 propuesto, que permite en el suelo de protección del ecosistema natural, y siempre que la categoría adjetiva sea C, «*los usos extractivos siempre y cuando cumplan con la regulación establecida en el artículo "protección de las actividades extractivas"*» de las normas del plan especial, cuando el artículo 6.3.14,2.a, del plan general prohíbe taxativamente en todo el suelo no urbanizable especial de protección del sistema natural las actividades extractivas, salvo, en localizaciones concretas de lechos fluviales y terrazas inferiores, las asociadas al dragado, corrección, restauración del cauce, construcción de defensas, acondicionamiento de riberas u otras análogas (artículo 6.3.6,1.a). Hay que tener presente que la finalidad que justifica un plan de protección del medio natural es, precisamente, su protección, y que la experiencia demuestra la agresividad de las extracciones, en particular de áridos, hasta el punto de que en el propio plan informado se propone retirar la calificación de suelo de protección de la estepa del predio conocido como Las Canteras, argumentando que esa actividad le ha hecho perder por completo las cualidades naturales que antes tenía.

Puede advertirse, por otra parte, que determinaciones como la contenida en el artículo 25.6 a propósito de las instalaciones de placas solares y parques eólicos, para los que se fija sólo una magnitud máxima, deberían incluir también una parcela mínima y una proporción con respecto al suelo.

Igualmente han de manejarse con cautela las recomendaciones (v.gr., «*las líneas de evacuación deberán implantarse preferentemente sobre campos de cultivo*»), que en la práctica suelen ser poco eficaces.

También será preciso, siempre que un artículo califique como tolerado algún uso existente, indicar que el reconocimiento de su existencia a estos efectos exige que antes de la aprobación inicial de la revisión del plan general se ejerciera con licencia o en las condiciones determinadas en ese instrumento para que pueda atribuírsele esa condición.

En el título V de las normas propuestas debería precisarse más el régimen de los suelos pertenecientes al sistema general de mejora del medio rural, tanto si se trata de caminos

como de espacios libres. El plan general define esa zona como *dominio público*, y el proyecto de plan especial, que no tiene la prerrogativa de alterar el régimen de los sistemas generales, emplea el término *uso público*. En todo caso, el plan especial podría prever nuevos caminos de uso público y propiedad privada, si ello realmente fuera preciso, en aplicación del artículo 6.1.5 de las normas del plan general y sin calificarlos como sistema general. Por otra parte, no es conveniente incluir en las normas del plan el artículo 42, que determina la obtención del uso o la titularidad de estos caminos por expropiación, ya que la ventaja que se vio en la creación de este sistema cuando se promovió la modificación 86 del plan general fue, precisamente, poder adscribir el terreno a sectores de suelo urbanizable o urbano no consolidado para su obtención.

Según el artículo 40.2 de las normas del proyecto, «*la red de caminos de uso público, calificada como sistema general no urbanizable de mejora del medio rural, abarca una banda de 5 metros a cada lado del eje representado en el plano O.2.1, salvo que en aplicación de legislación sectorial resulte exigible una distancia superior*». Se indica también que, «*en lugares concretos y previa justificación de su necesidad, la citada banda de 5 metros podrá ampliarse hasta 50 metros al objeto de acoger las siguientes actividades [...]*». La delimitación de un sistema general no puede quedar a expensas de futuras decisiones discrecionales, aunque motivadas, sino que ha de estar prevista en el planeamiento con toda precisión, del mismo modo que si no se produce esa determinación concreta no habría título jurídico para promover una expropiación. Análogamente y puesto que el proyecto es de un plan especial de protección y no de un plan general, sería más adecuado los usos previstos en los espacios libres del sistema general no fueran posibilidades abiertas, sino que quedaran establecidos en el propio plan en sus respectivos lugares, al menos dentro de ciertos márgenes y entendido que debe suponerse que el proyecto los ha decidido en función de las necesidades y aptitudes concretas de cada emplazamiento.

Tampoco es contenido natural de unas normas urbanísticas el artículo 43, que dice recoger «*las autorizaciones concedidas por resoluciones de 8 de octubre de 2007 y de 12 de mayo de 2010, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, sobre autorización ambiental integrada para el vertedero de residuos peligrosos, sito en Ctra. Puebla de Albortón, km 25,2, en término municipal de Zaragoza, y promovida por Aragonesa de Gestión de Residuos, S. A. (RINZA), (Nº de Expediente. INAGA/ 500301/02.2010/2268), instalación reflejada en los planos I.4.1 y I.4.2, en las zonas SNU EP V y SNU EN SE*».

ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

En el documento informado se incluye un estudio económico donde se valora el coste de ejecución del plan de protección propuesto:

Costes atribuidos a todas las administraciones:

Estudios y trabajos técnicos:	60.000 €
Apoyo a la agricultura tradicional:	360.000 €
Apoyo a la ganadería tradicional:	504.000 €
Mantenimiento de balsas:	240.000 €
Red de caminos de la estepa:	351.000 €
Promoción del conocimiento:	24.000 €
Rehabilitación del patrimonio edificado tradicional:	72.000 €
TOTAL:	1.611.000 €

Costes atribuidos sólo al Ayuntamiento de Zaragoza:

Red de caminos de la estepa:	351.000 €
Promoción del conocimiento:	24.000 €
Rehabilitación del patrimonio edificado tradicional:	72.000 €
TOTAL:	543.000 € (sic)

Además de los costes reflejados en el cuadro anterior, el proyecto indica que debe considerarse el coste de los terrenos calificados como sistema general no urbanizable de mejora del medio rural que, no siendo actualmente de titularidad municipal, hayan de incorporarse al uso público o expropiarse. Se detallan como sigue los caminos y espacios libres incluidos en este sistema general:

RED DE CAMINOS DE USO PÚBLICO			
ÁMBITO	TITULARIDAD	LONGITUD	
OESTE A-23	DGA (Vías pecuarias)	11.334	
	Municipal (inventario)	22.893	
	Privada	31.532	
	Privada (apertura)	928	
	SUBTOTAL-1	66.687	
ESTE A-23	DGA vías pecuarias	6.414	
	Municipales	33.800	
	Privada	3.863	
	Privada (apertura)	3.255	
	SUBTOTAL-2	47.332	
TOTAL ÁMBITO		114.019	
RED DE ESPACIOS LIBRES			
ÁMBITO	TITULARIDAD	P.O.2	ÁREA
OESTE A-23	Municipal	2B	113.861
		3B	3.104
	SUBTOTAL MUNICIPALES-1		116.964
	Privada	1	181.611
		2A	180.509
3A		27.533	
SUBTOTAL PRIVADOS-1		389.653	
ESTE A-23	Municipal	5B	4.472
		6B	839.416
	SUBTOTAL MUNICIPALES-2		843.888
	Privada	4	181.913
		5A	365.773
6A		1.517.203	
SUBTOTAL PRIVADOS-2		2.064.889	
TOTAL ÁMBITO		3.415.394	

A propósito de los caminos, el apartado III.1 del estudio económico indica que la «superficie total» a expropiar es de 39.678 m² (31.532 + 928 + 3.863 + 3255), lo que supone un coste de 11.903 € si se valoran a 0'10 €/m². Según el cuadro, 39.578 (no exactamente 39.678) es la longitud total de los caminos a expropiar, por lo que la superficie sería de 395.780 m² y el coste diez veces superior al calculado. Deberá aclararse, pues, si la medición de los caminos rurales se ha hecho en metros lineales o superficiales.

Para la expropiación de los espacios libres del sistema general de mejora del medio rural se considera un valor unitario de 0'15 €/m², tampoco justificado. Aplicado a los 2.454.542 m² a expropiar (389.653 + 2.064.889), se obtiene un coste de 368.181 €.

PLANOS

Aparte de la documentación en formato digital, se han presentado planos de ordenación del plan especial impresos a escala 1/10.000, con contenido similar a los de estructura urbanística del plan general (1/5.000). Antes de la aprobación definitiva, deberán aportarse planos a escala mínima 1/5.000, adecuadamente referenciados.

Dada la extensión del proyecto, sería muy conveniente que se incluyeran uno o más planos donde se resaltara la localización de los cambios de delimitación previstos, justificados en la memoria cuando tengan alguna relevancia. Igualmente procedería que en la memoria se expresaran las superficies sujetas a las distintas calificaciones sustantivas y adjetivas en el plan general y en el proyecto de plan especial.

Por otra parte, en el juego principal de planos de ordenación deberían reflejarse todas aquellas determinaciones que afectarían a la calificación del suelo, y en particular la delimitación de las tres categorías adjetivas A, B y C, las líneas límite de protecciones sectoriales tales como LIC y ZEPA, las vías pecuarias o los caminos rurales que se propone calificar en otros lugares como sistema general de mejora del medio rural.

Igualmente sería preciso disponer de planos a escala suficiente donde se superpusiera la ordenación prevista a los usos irregulares actuales del suelo (en relación con los requerimientos urbanísticos), y en especial los de naturaleza urbana, vertederos o extracciones de áridos. Como complemento, podría indicarse en la memoria qué suelos afectados por actividades irregulares o por otras de tipo provisional o que estén a la espera de actuaciones de restauración, se ven afectados por cambios de calificación, si se da el caso.

(A propósito de la información sobre las características actuales del territorio, en buena parte de los planos del juego I.2 no se recoge la que se indica en sus rótulos, por un defecto de impresión.)

Examinados los planos aportados, en casi todos ellos se observan cambios de calificación de mayor o menor entidad por los que se introducen nuevas zonas de estepa en suelo hoy calificado como secano (por ejemplo, dos áreas en la dehesa de Ganaderos, en planos 35A y 44A; también en 46, 52...), nuevas zonas de protección de masas arbóreas (MA) (79, 80 y 85, en el extremo oriental del término; 97, en el límite con los términos de Valmadrid y Mediana) o se reajustan los límites entre suelos de secano, estepa y vales.

En general, se observa un cierto desmenuzamiento de las zonas de secano o de estepa –sobre todo– que, aparte de su justificación por la realidad actual del suelo y sus condiciones botánicas, faunísticas o geológicas, que no se pone en duda, podría matizarse en un plan de naturaleza urbanística, cuyo fin principal es regular los usos futuros. En la revisión del plan general se optó por no calificar isletas de secano encajadas en la estepa, o viceversa, al entenderse que ámbitos excesivamente pequeños o estrechos, encajados entre otros con regulaciones sensiblemente distintas, aunque se correspondieran con áreas bien diferenciadas por los trabajos de información, podrían dar lugar a contingencias funcionales inadecuadas (planos 53, 59, 60, 61, 64, 83, 84, 86...) En el plan especial, podría convenir someter la calificación propuesta a una corrección de este tipo, o, en aquellos casos en que pequeños terrenos con menor protección se encajen en otros con protección mayor, imponer a los primeros una calificación adjetiva que acomodara los usos admitidos al entorno inmediato y no sólo a la naturaleza de la propia porción.

En ocasiones, aparecen terrenos más extensos que de suelo estepario pasan a secano o a la inversa. Dado que se trata de un plan especial de protección que completa o amplía la establecida por el plan general, no plantea ningún problema el paso de secano a califi-

caciones más restrictivas, pero el cambio inverso debe estar suficientemente justificado. Ya se ha hablado de los suelos afectados por una extracción de áridos afectados por el cambio a seco que se observa en los planos 55, 56, 61 y 62; en el entorno del Parque Tecnológico del Reciclado y Empresarium se produce otro de esos cambios, que también puede tener una cierta incidencia sobre los usos del suelo por situarse junto a zonas urbanas, en este caso industriales, e incluirse en la zona adjetiva propuesta C (plano 63); algo parecido pasa en una porción de estepa que pasaría a seco en las inmediaciones del polvorín de Cadrete (plano 67).

En el plano 74 se representa un nuevo suelo de protección de seco inmediato a la carretera de Valencia, que el plan general calificó como suelo de repoblación forestal (RF) en 2001, con intención de mejorar el entorno de dicha infraestructura; no se ve ningún obstáculo para que, con criterios medioambientales bien justificados, ciertas zonas de repoblación dejen de serlo para mantenerse la característica vegetación esteparia, pero parece menos claro suprimir esa previsión para dar al suelo una calificación como la propuesta. Si, como parece desprenderse del plano O.2.4, hay intención de calificar este suelo como espacio libre público, dentro del sistema general de mejora del medio rural, ésta debería ser su calificación, y no la de suelo no urbanizable de protección del sistema productivo agrario en seco tradicional.

En los planos 46 y 47 se ha calificado como seco parte del suelo que el plan general vigente califica como sistema general de equipamientos (Feria de Muestras), determinación que excede de la capacidad del plan especial de protección, que deberá adecuarse en toda esta zona al plan general vigente, considerando el sistema general de equipamiento calificado por el proyecto supramunicipal de PLAZA y la modificación 103 del plan general (depósitos de Arcosur), actualmente en trámite.

Por otro lado, se califican como suelo de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras (SCI) intersticios hoy calificados como seco, lo que sí parece admisible (45). También se adecua el trazado de la línea ferroviaria de alta velocidad en el tramo comprendido entre Empresarium y el límite oriental del término municipal a la obra ejecutada, girada unos grados hacia el sur con respecto a lo previsto por la revisión del plan general en 2001 (planos 79 y 86).

En los planos 77 y 78, y como ya se ha dicho, se ha representado como no suelo no urbanizable genérico, en su modalidad de vertido, tratamiento, recuperación y valoración de residuos, el ocupado por el vertedero de residuos industriales no peligrosos de Zaragoza (RINZA); en este caso, se entiende que la calificación responde a los criterios que en su momento se siguieron en la revisión y que no hace sino recoger una realidad que responde a una autorización municipal de acuerdo con las normas del plan general. Debería explicarse más, por otro lado, la modificación en el contorno del vertedero de residuos industriales peligrosos que ya contempló el plan general, representado en los planos 83 y 84, y la calificación de un nuevo y pequeño vertedero junto a la carretera de La Cartuja a Torrecilla de Valmadrid, recogida en el plano 77.

CONCLUSIÓN

A la vista de todo lo expuesto, puede concluirse que, por lo que respecta a las competencias de este servicio, el documento informado es susceptible de aprobación inicial, siempre que se redacte otro documento, antes de la definitiva, donde se realicen las rectificaciones que se indican en este informe y el resto de los que se incorporen al expediente, valorándose además sus recomendaciones y corrigiendo o justificando con mayor detalle en la memoria aquellas cuestiones que así lo requieran.

Pasa el expediente al Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística para que pueda continuar su tramitación, en la que deberá recabarse también informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano.

Zaragoza, 11 de diciembre de 2014.
El arquitecto jefe del Servicio de Planeamiento y Rehabilitación,

Ramón Betrán Abadía.



1.438.880/2010

ASUNTO.- Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza.

AL GERENTE DE URBANISMO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de junio de 2008, aprobó por unanimidad la siguiente moción, presentada por el grupo municipal mixto (Izquierda Unida):

“Primero: El Ayuntamiento de Zaragoza, de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana, en el Plan Estratégico de Ebrópolis y en la Red Natura 2000; iniciará los trámites mediante la figura de planeamiento que sea más adecuada, para la creación de un parque estepario incluyendo zonas de estepa de alto valor ecológico del municipio de Zaragoza.

Segundo: El Ayuntamiento de Zaragoza promoverá dentro de la estructura ya existente de la Agenda Local 21, un grupo de trabajo formado por el propio Ayuntamiento y los municipios del entorno, en coordinación con el Gobierno de Aragón, en el que también se facilite la participación del tejido ecologista y vecinal, para la definición de los espacios de la estepa compartidos con los municipios de su entorno”.

De acuerdo con ello, se licita contrato menor de servicios de consultoría para la realización de la asistencia técnica “Estudio territorial, patrimonial y ambiental de las estepas del sur de Zaragoza”.

Dicho contrato es adjudicado a “eid Consultores”, que formula el denominado “Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza”, cuya tramitación se impulsa por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza.

Este documento es informado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística en fechas 13 y 19 de enero de 2012, respectivamente.

A la vista de estos informes, se redacta un nuevo proyecto de Plan Especial, fechado en diciembre de 2013.

Con fecha 30 de abril de 2014, el Sr. Consejero de Cultura, Educación y Medio Ambiente adopta la siguiente resolución:

“PRIMERO.- Dar cuenta del documento correspondiente al PLAN DE PROTECCIÓN DE LA ZONA ESTEPARIA Y EL SUELO NO URBANIZABLE DEL SUR DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZARAGOZA redactado por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad dentro de las competencias que se gestionan en materia de medio ambiente urbano y autorizar su gestión mediante los trámites que corresponda al objeto de lograr la protección de las estepas de la zona sur de Zaragoza.

SEGUNDO.- Remitir el expediente para la más pronta incorporación entre los instrumentos de protección de espacios naturales y de las determinaciones específicas del Plan de Ordenación Urbanística de la ciudad de Zaragoza y coherente con el grado de conservación y protección pretendidos, de acuerdo con las competencias municipales”.

1.438.880/2010

Una vez autorizado el documento por la Consejería de Cultura, Educación y Medio Ambiente, la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad lo remite para su tramitación a esta Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano.

El Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación informa el proyecto en fecha 18 de junio de 2014. El ejemplar del proyecto objeto de informe no contenía planos en papel. Disponibles éstos, el Servicio Técnico emite nuevo informe en fecha 11 de diciembre de 2014, que sustituye al anterior.

Por su parte, el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano emite informe, en lo que es materia de su competencia, el 21 de octubre de 2014.

Como complemento a lo informado técnicamente, se emite el presente informe sometido expresamente a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En lo que respecta a la normativa aplicable, se señala en el capítulo 3 del Título I de la memoria justificativa que el Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza se ajusta a los artículos 61 y 64, Capítulo III, del Título Segundo de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modifica la Ley de Urbanismo de Aragón de 2009. Al día de la fecha, ha entrado en vigor el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que deroga la Ley 3/2009, incluyendo las reformas introducidas en la misma por la Ley 4/2013. Establece la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido que el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. El Texto Refundido de la LUA resulta por tanto aplicable al presente Plan Especial, pendiente de aprobación inicial.

Este Plan Especial se formula al amparo del artículo 64.1 de dicho cuerpo legal, que contempla la posibilidad de que las Administraciones competentes, en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General, formulen planes especiales para la protección del medio ambiente, de la naturaleza y el paisaje.

El ámbito del Plan Especial comprende, según se expone en la memoria, todos los suelos no urbanizables protegidos situados al sur del Canal Imperial de Aragón en el término municipal de Zaragoza, con una superficie de 33.158 Ha. No obstante, en el artículo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial se indica que su ámbito territorial de aplicación abarca una superficie de 33.421 Ha.

La mayor parte del ámbito del proyecto de Plan Especial se clasifica en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU EN). Establece para esta clase de suelo el apartado 11 del artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General que:

“La protección de los elementos del ecosistema natural podrá desarrollarse mediante planes especiales dirigidos a la conservación, la mejora y el fomento de los valores que motivan su protección. Los planes especiales podrán establecer:

a) La incorporación a esta clase de suelo no urbanizable de suelos no incluidos en la actual delimitación por estar alteradas sus características naturales, y la ampliación o reducción de los ámbitos de protección dentro de los suelos clasificados como no urbanizable en cualquiera de sus categorías.

1.438.880/2010

b) La posible dedicación a fines científicos, recreativos o culturales de interés público relacionados con el medio rural y compatibles con éste.

c) La regulación diferenciada dentro de los suelos de esta clase en función de sus características y aptitudes con diferentes grados de protección y limitaciones de uso”.

Según se expone en el capítulo 4 del Título I de la memoria justificativa, es objeto de este Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza “reconocer las características de los ecosistemas esteparios y otros ecosistemas en buen estado de conservación, con presencia de flora y fauna asociada, en especial especies catalogadas, y regular los usos y medidas de preservación para asegurar su pervivencia. Se pretende posibilitar una buena gestión del territorio a través de una regulación que, cumpliendo con la normativa del PGOU, regule la implantación de usos y actividades valorando los impactos que producirían en función de los objetivos de conservación y del grado de interés de cada zona”.

Conforme al artículo 6.3.13.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, arriba reproducido, el proyecto de Plan Especial, se indica en el Título V “Propuestas de ordenación” mantiene la clasificación de suelo del Plan General, introduciendo ajustes en la calificación, consecuencia del estudio detallado del terreno, pero siempre dentro de las categorías sustantivas del PGOUZ.

El Plan Especial mantiene asimismo las categorías adjetivas reguladas en el Plan General, que se superponen a las categorías sustantivas.

No obstante, con respecto a las categorías adjetivas de protección de riesgos naturales singulares de zonas inundables y escarpes inestables, los artículos 35 y 26 de las normas urbanísticas del Plan Especial establecen una regulación adicional, que completa la del Plan General.

El Plan Especial introduce además tres categorías adjetivas de zonificación propias, denominadas A, B y C, en función de la valoración efectuada del territorio y de los objetivos de conservación pretendidos.

Asimismo, se define una “red de caminos de uso público”, que se grafia en el plano O.2.1, calificados como sistema general no urbanizable de mejora del medio rural. Esta categoría de suelo se incluyó en la modificación aislada nº 86 del PGOUZ (exp. nº 654.108/12). La regulación de la misma contenida en el artículo 8.2.21 de las Normas Urbanísticas del Plan General se desarrolla en el Título V de las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

Dicha red de caminos incluye:

- Caminos incluidos en el inventario de los caminos de dominio público de titularidad municipal.
- Caminos de titularidad privada.
- Caminos que se corresponden con vías pecuarias, titularidad de la DGA.
- Apertura de nuevos trazados en ámbitos de titularidad privada.

Advertir que el instrumento de planeamiento no resuelve o adjudica titularidades, por lo que a este respecto el Plan Especial no sería vinculante.

Recordar también que, según se indicaba en la memoria justificativa de la modificación aislada nº 86 de Plan General, la finalidad de la calificación de terrenos como sistema general no urbanizable de mejora del medio rural es su incorporación al

**SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

1.438.880/2010

patrimonio público. En el Plan Especial se da tal calificación a caminos que se consideran ya de titularidad pública.

En función de la zonificación de los suelos ordenados, se regulan en el Plan Especial los usos admitidos. En cumplimiento del informe emitido por este Servicio en fecha 19 de enero de 2012, se indica en el capítulo 4 del Título V, el Plan Especial desarrolla y complementa, pero en ningún caso contraviene, la regulación de usos contenida en el Plan General para las distintas categorías sustantivas y adjetivas de suelo no urbanizable. En este sentido, usos que no prohíbe expresamente el Plan General se admiten en casos muy concretos. Asimismo, el Plan Especial regula de forma más exhaustiva los usos definidos en el artículo 6.1.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General para cada categoría de suelo no urbanizable y, en concreto, se hace especial hincapié en los usos mineros, ganaderos y las infraestructuras energéticas.

Para las antenas de telecomunicaciones, tendidos eléctricos aéreos, aerogeneradores eléctricos y parques solares, proyectos de transporte por cable, así como explotaciones agrarias y ganaderas que ocupen más de 500 m² de superficie, la suma de varias de ellas en un radio de 300 metros que supere los 1.000 m² o con una altura de cumbre superior a 7 metros, en caso de proyectos que no estén sujetos a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el artículo 21 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial exige un estudio de impacto paisajístico.

Para las actividades extractivas y ganaderas, los artículos 22 y 24 de las normas del Plan Especial establecen unas condiciones adicionales con respecto a la regulación del Plan General.

El anejo V de las Normas Urbanísticas contiene un inventario de edificaciones tradicionales rústicas y asentamientos rurales característicos existentes en el ámbito, que se regulan en el Título III de las normas del Plan Especial, según se indica con el objeto de promover su conservación y en su caso rehabilitación.

El procedimiento de aprobación de los Planes Especiales de desarrollo del Plan General, como es el presente, es el establecido para los planes parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, al que remite el artículo 64.2.

Conforme a este precepto, la aprobación inicial corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno.

No obstante, en el caso de municipios de gran población, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que en materia de distribución de competencias prima sobre la L.U.A., tras la modificación efectuada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, atribuye en su artículo 127.1.d) a la Junta de Gobierno Local *“las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno”*.

En este sentido, determina el apartado séptimo del artículo 6 de la L.U.A. que las referencias que en esta Ley se realizan a las atribuciones de órganos municipales no impedirán que, cuando proceda conforme a la legislación de régimen local, la competencia corresponda a la Junta de Gobierno Local o a otros órganos.

Una vez aprobado inicialmente el Plan Especial, se someterá a información pública, por el plazo mínimo de un mes.

1.438.880/2010

A diferencia de los planes de iniciativa privada, en los que a tenor de lo dispuesto en el artículo 60 se requiere trámite de audiencia a los propietarios de terrenos en el ámbito, en los planes de iniciativa municipal, como es el presente, tal trámite no resulta preceptivo, de conformidad con el artículo 57.

Cuando resulte preceptiva la consulta al órgano ambiental para que éste se pronuncie acerca de la procedencia de someter el plan a evaluación ambiental estratégica, señala el artículo 57.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que con carácter previo a la aprobación inicial se elaborará un proyecto previo sobre las características generales del desarrollo urbanístico pretendido, que se remitirá al órgano ambiental competente, a los efectos establecidos en la normativa ambiental.

El presente Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza se remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al objeto de determinar la procedencia o no de someterlo a evaluación ambiental estratégica, de conformidad con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, cuya entrada en vigor se ha producido recientemente el 11 de diciembre de este año.

Se estima asimismo pertinente solicitar la emisión de informe sectorial a la Dirección General competente en materia de Protección Civil, en aplicación del artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón, conforme al cual *“los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos, tras su aprobación inicial, serán sometidos a informe de la Dirección General competente en materia de Protección Civil sobre los aspectos de protección civil relacionados con las situaciones de grave riesgo colectivo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos”*.

Como se indica en el apartado I.1.2 de la memoria descriptiva, el norte del ámbito del Plan Especial es recorrido por el Canal Imperial de Aragón y dentro del mismo se encuentran asimismo los barrancos de las Almunias y de la Concepción (plano I.1.2). Además, el ámbito está atravesado por el trazado del AVE Madrid-Barcelona y por las carreteras A2, N-330, autovía mudéjar A-23, carretera CV-624 y carretera A-222 (plano I.1.3) y afectado por la línea de protección de defensa. En el plano I.1.5 se grafían las vías pecuarias que discurren en el ámbito.

A razón de ello, se considera procedente remitir una copia del Plan Especial, para su conocimiento y a los efectos que proceda, a la Confederación Hidrográfica del Ebro, ADIF, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y a la Diputación Provincial de Zaragoza, así como al Ministerio de Defensa. En relación a las vías pecuarias, competaría emitir informe al INAGA.

Concluido el periodo de información pública, con los informes sectoriales emitidos, establece el artículo 57.3 que el expediente completo se remitirá a informe vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo. No obstante, este trámite se exceptúa para el caso de que se haya dictado la resolución de homologación regulada en el apartado siguiente.

Establece a este respecto el artículo 57.4 que *“los municipios podrán solicitar al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica en el planeamiento derivado tenga un carácter facultativo. Para ello:*

a) Se deberá acreditar la existencia de medios técnicos municipales o comarcales adecuados para la supervisión del cumplimiento de la legalidad y la garantía de

1.438.880/2010

un adecuado desarrollo urbano derivada de la correcta planificación efectuada por el instrumento de planeamiento general.

b) El Gobierno de Aragón dictará resolución homologando dicha acreditación con vigencia para el desarrollo del plan general correspondiente y con el alcance que en la misma se establezca. Podrá ser revocada de oficio, con audiencia del Ayuntamiento afectado, como consecuencia del incumplimiento municipal de los condicionamientos establecidos en la letra a) de este apartado”.

De conformidad con este precepto, mediante acuerdo plenario de fecha 26 de julio de 2013 se solicitó al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica sea de carácter facultativo en el planeamiento derivado que se tramite en el Ayuntamiento de Zaragoza, integrado por el planeamiento de desarrollo, sus modificaciones y las modificaciones aisladas del plan general de menor entidad (exp. nº 633.829/2013).

En el apartado Tercero de este acuerdo se resuelve que, con carácter general, no se solicitará informe del Consejo Provincial de Urbanismo salvo que, por causa motivada, en el acuerdo de aprobación inicial se juzgue necesario para resolver el informe autonómico.

En fecha 22 de octubre de 2013 el Gobierno de Aragón acordó:

“PRIMERO.- Proceder a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tenga carácter facultativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, con el siguiente alcance:

- En relación con el procedimiento de las modificaciones de menor entidad de planes generales, cabe indicar que serán aquellas que no afecten a determinaciones del Plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de la Ley 3/2009, debiéndose incorporar un apartado en la Memoria de las referidas modificaciones en el que se justifique que su contenido corresponde a modificaciones de menor entidad.

- En referencia al ámbito objetivo del planeamiento derivado, se consideran incluidos en el mismo los planes que tengan por objeto el desarrollo del planeamiento general.

- Deberá remitirse al Consejo Provincial correspondiente, el planeamiento derivado y las modificaciones de menor entidad una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento, de conformidad con lo indicado en el fundamento de derecho décimo.

SEGUNDO.- La vigencia de la presente homologación se extenderá al desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza aprobado el 13 de junio de 2001 cuyo Texto Refundido se aprobó el 6 de junio de 2008, no obstante si se produce un desarrollo reglamentario de la legislación urbanística deberá adaptarse el contenido de la presente homologación a la nueva regulación que establezca”.

En sesión plenaria de 29 de noviembre de 2013 este Ayuntamiento quedó enterado de la homologación acordada por el Gobierno de Aragón.

En consecuencia, concedida la referida homologación, no procede remitir el Plan Especial a informe vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo. A salvo de que la Corporación muestre su parecer en sentido contrario, tampoco se solicita informe facultativo, según se resolvió en el apartado Tercero del citado acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de julio de 2013.

1.438.880/2010

El acuerdo de aprobación inicial lleva implícita la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en el ámbito del Plan Especial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, si bien la suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el planeamiento en vigor y el Plan Especial aprobado inicialmente, como prescribe el párrafo tercero del artículo citado.

Debe hacerse mención asimismo al régimen de publicación de los acuerdos adoptados en el presente procedimiento. Por aplicación de la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la LUA, serán objeto de publicación en el diario oficial correspondiente cuantas resoluciones y acuerdos deban serlo conforme a la legislación del procedimiento administrativo común y, en todo caso, las convocatorias de información pública. La publicación se insertará en la sección provincial que corresponda cuando las resoluciones o acuerdos hubieren sido adoptados por administraciones locales.

A la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, según establece el apartado 5 del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Ayuntamiento Pleno podrá aprobar definitivamente el Plan Especial, con las modificaciones que procedan, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones 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 la legislación autonómica de evaluación ambiental.

Finalmente, el apartado 6 de este artículo 57 del Texto Refundido de la LUA condiciona la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva a la remisión al Consejo Provincial, con carácter previo a la publicación de dicho acuerdo y, en su caso, de las normas urbanísticas y ordenanzas en el Boletín correspondiente, de un ejemplar del documento aprobado definitivamente en soporte digital con los criterios de la norma técnica de planeamiento, con acreditación suficiente de su correspondencia con la aprobación definitiva.

Por todo lo expuesto, el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, en base a los informes obrantes en el expediente, tiene a bien elevar al Sr. Gerente de Urbanismo, para su consideración por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo y posterior aprobación, si procede, por el Gobierno de Zaragoza, la siguiente propuesta de:

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar, con carácter inicial, Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del sur del término municipal de Zaragoza, según proyecto técnico fechado en diciembre de 2013, promovido de oficio por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza, condicionándose la aprobación definitiva al cumplimiento de las prescripciones impuestas y valoración de las recomendaciones recogidas en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 11 de diciembre de 2014, el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano en fecha 21 de octubre de 2014, y por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística el 16 de diciembre de 2014.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, por remisión del artículo 64.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de

**SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

1.438.880/2010

la Ley de Urbanismo de Aragón, mediante edicto a publicar en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

TERCERO.- Remitir el presente Plan Especial a informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al objeto de determinar la procedencia o no de someterlo a evaluación ambiental estratégica, de conformidad con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

CUARTO.- Solicitar asimismo la emisión de informe a la Dirección General competente en materia de Protección Civil en aplicación del artículo 19.2 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias de Aragón

QUINTO.- Como se indica en el apartado I.1.2 de la memoria descriptiva, el norte del ámbito del Plan Especial es recorrido por el Canal Imperial de Aragón y dentro del mismo se encuentran asimismo los barrancos de las Almunias y de la Concepción (plano I.1.2). Además, el ámbito está atravesado por el trazado del AVE Madrid-Barcelona y por las carreteras A2, N-330, autovía mudéjar A-23, carretera CV-624 y carretera A-222 (plano I.1.3) y afectado por la línea de protección de defensa. En el plano I.1.5 se grafian las vías pecuarias que discurren en el ámbito. A razón de ello, se considera procedente remitir copia del Plan Especial, para su conocimiento y a los efectos que proceda, a la Confederación Hidrográfica del Ebro, ADIF, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón y a la Diputación Provincial de Zaragoza, así como al Ministerio de Defensa. En relación a las vías pecuarias, competaría emitir informe al INAGA.

SEXTO.- Concluido el periodo de información pública, a la vista de los informes sectoriales emitidos y cumplimentadas las prescripciones impuestas, se resolverá lo que proceda en relación con la aprobación definitiva del Plan Especial.

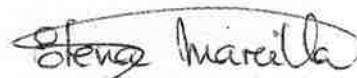
SÉPTIMO.- Conforme a lo establecido en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en el ámbito del Plan Especial. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años, y se entenderá extinguida en todo caso con la aprobación definitiva del presente Plan Especial.

OCTAVO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

No obstante, V.I. resolverá como estime más oportuno.

I.C. de Zaragoza, a 16 de diciembre de 2014.

LA LETRADO



Fdo.: Elena Marcilla Serrano.

Conforme,
LA LETRADO-JEFE DEL SERVICIO DE
ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA



Fdo.: Carmen Boned Juliari.