

**1.438880/2010****ASUNTO****PLAN ESPECIAL DE LA ESTEPA Y EL SNU DEL SUR DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZARAGOZA****OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se redacta en relación con la redacción de un plan especial de protección de la estepa de Zaragoza.

El plan especial ha sido promovido por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad con fecha 17 de noviembre de 2010.

El autor del trabajo es el ingeniero de caminos D. Enrique García Vicente de Estrategias de Ingeniería y Desarrollo SL.

**ANTECEDENTES**

En Junio de 2008 fue aprobada una **moción** del Grupo Municipal Mixto Izquierda Unida para la creación de un parque estepario en zonas de estepa de alto valor ecológico, de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana, en el plan estratégico de Ebrópolis y en la Red Natura 2000.

Se ha redactado un **avance** cuyo objeto es la propuesta de una delimitación territorial del Plan Especial de Protección de la Estepa que, según el documento que se informa, debe ser completado con otros estudios de compatibilidad de usos.

**CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL****Ámbito:**

El ámbito del plan Especial no se limita a los suelos que el Plan General incluye en la categoría de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU EN) subcategoría de protección de suelo estepario (SE) si no que amplía el ámbito a todos los suelos no urbanizables protegidos situados al sur del Canal Imperial de Aragón, dentro del término municipal de Zaragoza.

La estepa se caracteriza por ser un espacio llano y extenso, de clima riguroso con veranos calurosos y secos, e inviernos fríos. Son suelos pobres en nutrientes, a veces con altos niveles de salinidad, donde abundan las especies leñosas de bajo porte.

**Información:**

Este documento contiene un estudio de los usos actuales del suelo como: vertederos, cultivos, vías pecuarias, cotos de caza, actividades mineras y otros usos singulares, entre ellos el de industria, campo de golf y camping. También se estudia la flora y la fauna existentes y, en especial, las especies amenazadas, delimitando el

**1.438880/2010**

ámbito de cada una. Las especies más amenazadas, según el plan especial, son el Aguilucho cenizo, el Cernícalo primilla, el Sisón, la Ganga ortega y la ibérica, y la Alondra de Dupont.

Además de lo anterior se analizan otros aspectos como la red de caminos públicos, las infraestructuras de abastecimiento y la estructura de propiedad.

Cabe destacar en relación a la propiedad que el propietario mayoritario es el Ayuntamiento de Zaragoza, seguido por el del Burgo de Ebro, DGA, DPZ, CHE y otros, según el plano I.8.3. El tamaño dominante de las parcelas es superior a las 10ha, como se aprecia en el plano I.8.2.

**Ordenación:**

Atendiendo a la valoración del medio que realizó el avance del Plan Especial, se calificó el ámbito del avance en una escala de 1 a 10 por su aptitud de conservación de los valores esteparios (plano O.2), de acuerdo con los siguientes criterios:

- Representatividad del territorio por su vegetación y biotopos característicos de la estepa.
- Existencia de poblaciones de especies de flora y fauna amenazadas.
- Territorios donde se concentre la fauna (Concentraciones premigratorias, invernales, postnupciales), así como los que contengan bebederos y parideras.
- Buen estado de conservación de los valores esteparios.
- Evitar el fraccionamiento delimitando un espacio envolvente de los territorios con más méritos de conservación, incluyendo espacios de transición de menor valor, para formar un espacio continuo y compacto.

Se ha establecido una **zonificación** del ámbito en tres zonas:

**Zona A:** son los suelos seleccionados en el avance por sus valores de vegetación y paisaje, y además incluye un sector al os pies de La Muela, entre el límite Sur del término municipal y el vértice de Santa Bárbara.

**Zona B:** o de amortiguación que rodea la anterior.

**Zona C:** es el resto de ámbito del plan especial, al que se le aplica el régimen del Suelo No Urbanizable Genérico. Sin embargo no existe el SNU Genérico en términos abiertos, si no como conjunto de categorías específicas (núcleos rurales tradicionales, vertido y tratamiento de residuos, núcleos tradicionales de cuevas, y actividades logísticas ligadas al transporte). En este caso debería establecerse una nueva zona equivalente, aunque por coherencia con el PGOU, lo procedente sería calificar el suelo como no urbanizable especial del ecosistema productivo agrario en secano.

La **regulación de los usos** en cada zona se concreta en la tabla del artículo 12.4 de la Memoria. Se mantiene la clasificación de los usos del artículo 6.1.6 de las normas urbanísticas del plan general, y se delimita el uso en cada una de las tres zonas atendiendo a los siguientes criterios:

- 1.- Uso permitido, con las mismas condiciones del PGOU.
- 2.- Uso autorizable, con las condiciones del PGOU y si se demuestra que su implantación no va a afectar al estado de conservación de un hábitat natural, de una

**1.438880/2010**

especie, ni a la integridad del lugar.

3.- Uso prohibido.

4.- Regulación vigente, se remite a la regulación de ese uso en el PGOU.

La **propuesta de usos** para cada zona se resume así:

**Zona C:** se aplican las limitaciones de los usos del PGOU para el SNU Genérico.

**Zona B:** se prohíben los usos de urbanización y dotación de servicios urbanos, los circuitos de motor, los usos sanitarios y asistenciales, y todos los relativos a servicios públicos excepto los centros emisores y de comunicaciones. El resto de los usos son autorizables o permitidos.

**Zona A:** además de los usos prohibidos en la zona B se prohíben las industrias nocivas, insalubres y peligrosas y de actividades extractivas, los depósitos de áridos, de combustibles sólidos y de desechos, los vertederos de residuos sólidos, los campamentos turísticos, las instalaciones recreativas y áreas de picnic, los parques rurales, los zoos y los usos residenciales.

### PROPUESTA DE ACTUACIONES

Las actuaciones que se proponen para mantener en buen estado de conservación esta zona esteparia son las siguientes:

- Apoyo y fomento de los usos agrícolas tradicionales, como el cultivo del cereal de secano en vales y terrazas (en regresión por su bajo rendimiento al ser suelos pobres en nutrientes)
- Apoyo y fomento de los usos ganaderos tradicionales, como el pastoreo o ganadería extensiva del ovino y caprino (en regresión por su baja rentabilidad y difíciles condiciones de esta zona).
- Mantenimiento de las balsas y bebederos.
- Consolidación de una red de caminos públicos peatonales y de ciclistas incluyendo puntos de estacionamiento disuasorios.
- Promover el conocimiento de las zonas de mayor interés ecológico y paisajístico entre los escolares de Zaragoza.
- Rehabilitación del patrimonio edificado tradicional en estado de abandono. Se propone su rehabilitación para el mismo uso o para usos alternativos como casa rurales, establecimientos de restauración, cuadras de caballos y similares, pudiéndose incrementar su edificabilidad sin mayor concreción.

### PLAN ECONOMICO FINANCIERO

El plan económico financiero se estructura para la ejecución de las actuaciones propuestas en tres cuatrienios, con un presupuesto total de 1.611.000€.

**1.438880/2010**

### CONCLUSION

El plan especial parte de los usos contemplados por el PGOU para los suelos calificados como no urbanizables, imponiendo medidas restrictivas para evitar la implantación de actividades y usos que puedan tener efectos perjudiciales sobre el medio ambiente en los ecosistemas más delicados o donde pudiesen producir efectos paisajísticos inadecuados.

El plan especial desarrolla y complementa las determinaciones del PGOU para la protección del ecosistema natural que constituye la estepa del sur del término municipal, modificando la calificación del suelo en la llamada Zona C, que pasa de ser SNU de protección a SNU genérico, por tratarse de una zona de menor interés dado su nivel de alteración y deterioro ecológico. Como ya se ha informado anteriormente, dado que en el PGOU no existe como tal el SNU genérico abierto, si no que se establecen cuatro categorías, lo que procede es que la zona C pase a ser SNU especial de protección del ecosistema productivo agrario en secano tradicional.

La modificación de la calificación de los suelos, sin alterar la clasificación, por los planes especiales está expresamente contemplada en el apartado 4 del artículo 61 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, aunque como la calificación del PGOU se hizo a partir de un estudio de la Universidad de Zaragoza, recogido como anejo, podría convenir por razones de coherencia, que se tuviera en cuenta su criterio también en el plan especial que la alterara.

Deberían incluirse unas normas con una estructura análoga a las afectadas del plan general y con un grado de desarrollo, como mínimo, similar para regular cada zona propuesta, o bien asimilarse directamente éstas a zonas del capítulo 6.3 de las normas del Plan General.

I.C. de Zaragoza, a 13 de enero de 2012

Conforme, el Jefe de Servicio:

La arquitecta:

Fdo.: Ramón Betrán Abadía

Fdo.: Gloria Tuesta Desentre