

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# ZARAGOZA

## MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **28 JUL 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Zaragoza  
AYUNTAMIENTO

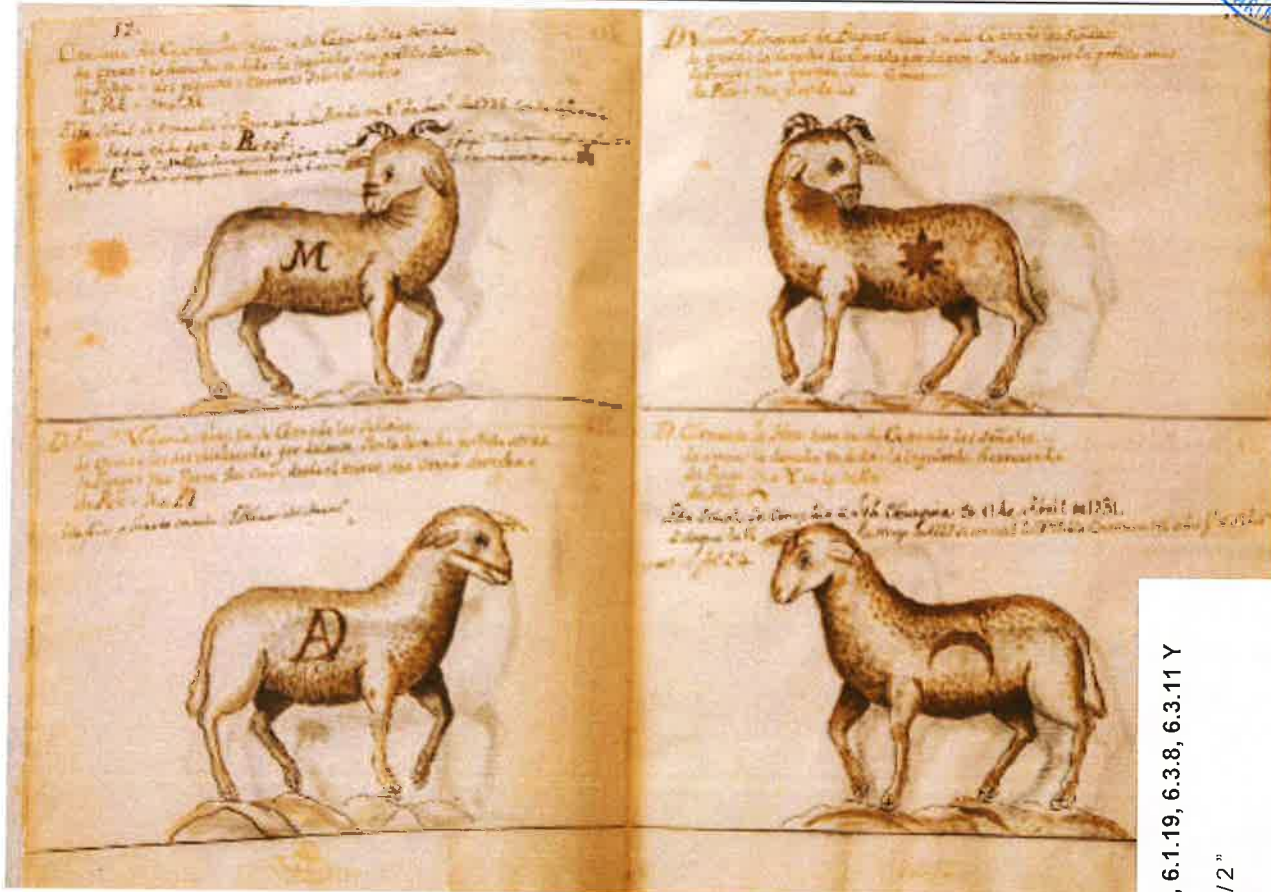


GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **28 SEP 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



## ACTIVIDADES GANADERAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

GERENCIA DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANO

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL  
JULIO DE 2022

MODIFICACION 200 PGOU ART. 6.1.9, 6.1.19, 6.3.8, 6.3.11 Y  
6.3.14 NNUU

EJEMPLAR "1/2"

07/07/2022

TOMO A

MODIFICACION 200 PGOU JULIO 2022

Expediente: 61887/2022 C-1



**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 200 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

---

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**I. INTRODUCCIÓN**

El plan general de ordenación urbana vigente en Zaragoza se aprobó definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido aprobado el 6 de junio de 2008 (BOA 30/6/2008). Desde el año 2001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos con intención de resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos, de recoger nuevos criterios de la Corporación o de regular actividades y tipos de edificación que en el momento de la revisión no existían, eran aún insignificantes o tenían características muy distintas.

Aunque la incidencia de la regulación es reducida, por causa de la limitada relevancia actual de la actividad ganadera en el término municipal, el Ayuntamiento entiende que la normativa aprobada en 2001 puede mejorarse, adaptándola a las directrices sectoriales posteriores y recuperando su compatibilidad con las normas de protección de la estepa, categoría que incluye una superficie apreciable del suelo no urbanizable de la ciudad y en la que esa actividad, aun restringida a ciertas especies animales, es una de las pocas que pueden proporcionarle una cierta utilidad económica.

Ha redactado el proyecto Ramón Betrán Abadía, arquitecto y jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano del Ayuntamiento de Zaragoza.



## II. REGULACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL DE LAS ACTIVIDADES GANADERAS Y DE LA PROTECCIÓN DEL SUELO ESTEPARIO

El artículo 6.1.6,1 de las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbana incluye las explotaciones agrarias y ganaderas en los usos productivos rústicos, definidos como los «*vinculados a la explotación racional de los recursos naturales*».

El artículo 6.1.9 regula las explotaciones ganaderas (grupo de uso del suelo no urbanizable 1.b), remitiéndose en lo esencial a las directrices parciales sectoriales de actividades e instalaciones ganaderas aprobadas en 1997, vigentes cuando se aprobó la última revisión del plan general:

1. Las actividades ganaderas, cuando formen parte del uso de explotaciones agrarias junto con otras actividades, o cuando constituyan uso independiente de la tierra, tendrán la consideración de uso permitido dentro de las condiciones derivadas de las disposiciones aplicables y de estas normas.
2. Las explotaciones ganaderas se regirán por lo dispuesto en el decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, y por las disposiciones que posteriormente puedan modificarlas, ampliarlas o sustituirlas.
3. Con arreglo a lo establecido en dicha norma, las instalaciones ganaderas se clasifican en los siguientes grupos:
  - 1.b.a) Explotaciones domésticas.
  - 1.b.b) Pequeñas explotaciones.
  - 1.b.c) Explotaciones productivas o industriales.

La asignación de las explotaciones a cada una de las tres categorías, según especies animales y el número de cabezas, responderá al anejo I de la directriz.

4. Excepcionalmente y mediante planes especiales de mejora del medio rural que determinen su ubicación y características, podrán establecerse «áreas de expansión ganadera» como solución puntual para la acogida de explotaciones e instalaciones ganaderas de pequeña dimensión que se vean obligadas a desplazarse por su situación actual dentro de los cascos de los núcleos de población rurales o a distancias de ellos no reglamentarias.

El «área de expansión ganadera» se define como un espacio territorial de suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario de secano tradicional, expresamente delimitado por el planeamiento para la ubicación en él de instalaciones y explotaciones de las diversas especies ganaderas. Dichas áreas deberán satisfacer las condiciones de diseño, dimensión, distancia a núcleos de población, instalaciones mínimas y demás requisitos establecidos por el capítulo V de las directrices parciales sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

5. Se asimilan a explotaciones ganaderas los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía.

A los efectos de estas normas urbanísticas, no se consideran actividades ganaderas la exhibición de animales o de ganado con fines científicos, zootécnicos o recreativos, ni los establecimientos para la práctica de la equitación, que se someterán a las disposiciones que les sean de aplicación.

6. Los usos de explotaciones ganaderas y las edificaciones afectas a ellos están sujetos a licencia urbanística. En el supuesto de que requieran licencia de actividad clasificada o de apertura, además de la urbanística, serán objeto de una sola resolución por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

La propuesta de resolución de la solicitud de licencia de actividad clasificada o de apertura tendrá prioridad sobre la correspondiente a la licencia urbanística. Si procediera denegar la primera, así se notificará al interesado, haciéndose innecesario resolver sobre la segunda.

Cuando, por el contrario, procediera otorgar la licencia de actividad clasificada o de apertura, el órgano municipal competente pasará a resolver sobre la licencia urbanística, notificándose al interesado lo que proceda en forma unitaria.

**El artículo 6.3.8 contiene las condiciones de protección respecto a actividades ganaderas:**

1. Las distancias mínimas que deberán mantener las instalaciones y explotaciones ganaderas entre sí y con respecto a elementos relevantes del territorio y a núcleos de población serán las establecidas por el capítulo IV y los anejos 3 a 6 de las directrices parciales sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón.



Las distancias con respecto a núcleos de población se medirán entre las envolventes de los suelos urbanos y urbanizables delimitados y no delimitados, y de los núcleos rurales tradicionales existentes en el suelo no urbanizable, y el punto más próximo de la instalación ganadera.

2. Se satisfarán, igualmente, las condiciones establecidas en el capítulo VI de la directriz en orden a las instalaciones de suministro, limpieza, evacuación, fosas de almacenamiento de purines, capacidad máxima de las explotaciones en función de su superficie, eliminación de estiércoles generados por la actividad, sistemas de evacuación de cadáveres, vallado de explotaciones, accesos, etc.

El artículo 6.1.4, «Condiciones de las parcelas», determina que, salvo que se impongan condiciones más restrictivas en planes de ordenación de los recursos naturales o instrumentos de ordenación que ostenten esa facultad, sólo se podrán construir nuevas edificaciones en parcelas de superficie igual o mayor que 10.000 m<sup>2</sup> en regadío y 25.000 m<sup>2</sup> en secano. Sin embargo, se exceptúa de cumplir estas dimensiones mínimas a las parcelas sobre las que vayan a realizarse construcciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas (1.b), salvo las dedicadas al porcino, siempre que no incluyan residencia de personas, que las parcelas tengan, al menos, 4.000 m<sup>2</sup> en regadío y 10.000 m<sup>2</sup> en secano, y que pueda acreditarse que eran fincas independientes antes del 17 de mayo de 1984, así como la condición de agricultor o ganadero profesional del interesado. En todos los casos, para que pueda autorizarse una nueva edificación se requiere que la parcela tenga acceso desde una vía o camino reflejados como tales en Catastro.

De acuerdo con el capítulo 6.3 de las normas, las explotaciones ganaderas se admiten sin limitaciones específicas en las categorías de suelo no urbanizable especial del ecosistema productivo agrario en el regadío alto y en el secano tradicional. En la huerta honda, el artículo 6.3.19 prohíbe las instalaciones ganaderas, al igual que el 6.3.14 en todo el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, salvo la estepa, donde se establece el régimen especial que se expondrá más adelante.

En cuanto a las condiciones de la edificación, el artículo 6.1.18 de las normas urbanísticas establece, con carácter general:

[...]

2. Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Con carácter general, en las cubiertas se prohíbe el uso de los siguientes materiales:

- placas de materiales plásticos o de fibrocemento;
- pizarra, teja o fibrocemento negros, en cualquier caso.

Se prohíben igualmente las paredes medianeras ciegas, los paramentos de bloque de hormigón común sin revestir, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y disposiciones de acabado que imiten falsariamente la apariencia de materiales tradicionales.

3. Los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos y caminos existentes y a las zonas de protección de los viales, salvo mayores limitaciones establecidas en estas normas para casos específicos u otras disposiciones aplicables. Este retranqueo podrá reducirse a 3 m cuando se trate de ampliaciones de usos existentes.

Las distancias mínimas establecidas en el artículo anterior son también de aplicación a las plantas bajo rasante, a los elementos volados abiertos o cerrados, y a los porches u otros cuerpos abiertos.

4. La altura de los edificios será adecuada a su entorno, con un máximo de 2 plantas y 7 m en edificios destinados a vivienda, y de 3 plantas y 12 m en edificios destinados a otros usos, salvo que se determinen condiciones específicas diferentes en el artículo siguiente o en el resto de las normas del plan.

En los edificios que no estén destinados a usos residenciales, las alturas máximas establecidas en el párrafo anterior podrán sobrepasarse excepcionalmente cuando lo requieran necesidades funcionales justificadas.

5. Salvo las determinaciones especiales que estas normas establecen para supuestos concretos, la superficie construida se limita con carácter general a 1 metro cuadrado por cada 10 m<sup>2</sup> de parcela. Esta limitación, como las restantes aplicables a las construcciones, tiene por fin la adaptación de éstas, en lo básico, al ambiente rural de su situación, y no constituye un derecho mínimo edificable.

6. Para la comprobación del cumplimiento de estas condiciones, los retranqueos, la altura y la superficie edificada se medirán conforme a los criterios expresados para la edificación abierta en el capítulo 2.2 de estas normas, considerando, en lugar de las rasantes de acera en los frentes de parcela a los que se refieren las normas generales, las rasantes del terreno natural en todo el perímetro de la edificación, salvo que por justificadas razones de inadecuación topográfica se realicen obras de acondicionamiento del terreno, en cuyo caso se considerará la rasante artificial.

[...]

10. Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el suelo no urbanizable deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras que pudieran existir. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate, y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada.

Las obras correspondientes a dichas dotaciones se autorizarán junto con la actividad a la que sirvan, debiéndose definir sus características en la documentación técnica por medio de la que se solicite la licencia.

11. En todo caso serán de aplicación las medidas de protección del paisaje establecidas en estas normas, cuya satisfacción se justificará en la documentación aportada a los trámites de autorización mediante estudios de impacto visual, fotomontajes, perspectivas, muestras u otros medios similares.

**El artículo 6.1.19,3 añade las siguientes condiciones específicas para las explotaciones ganaderas, referidas a aquellas zonas del suelo no urbanizable en que se admiten:**

Las construcciones vinculadas a explotaciones ganaderas podrán ocupar hasta un 25% de la superficie de la parcela, con una altura máxima para las naves, criaderos e instalaciones análogas de 5'50 m, medidos en el punto más alto.

Por otra parte, la sección segunda del capítulo 6.3 de las normas del plan general contiene las condiciones específicas de protección de las zonas en que se divide el suelo no urbanizable.

El artículo 6.3.14 enumera las condiciones que rigen en todo el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural:

1. En todas las categorías del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, se aplicarán las limitaciones específicas de uso que se indican en este artículo, mediante las que se pretenden diversos objetivos, que comprenden tanto la conservación y la mejora del ecosistema natural, como la preservación del paisaje característico de la región, el cumplimiento de los compromisos internacionales de conservación, y el fomento de los usos recreativos y culturales compatibles.

Salvo que en el futuro se establezcan limitaciones mayores por un plan de ordenación de los recursos naturales o por otros instrumentos de protección del medio ambiente o de desarrollo del plan general, en los suelos no urbanizables especiales de protección del ecosistema natural regirán las normas de limitación de usos y actividades contenidas en este artículo, a reserva de las condiciones más restrictivas especificadas en los artículos 6.3.15, 6.3.16 y 6.3.17 para las categorías a), b), e), f), g) y h).

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.

Como se ve, el apartado 6.3.14,2 establece en la estepa un régimen especial más tolerante que en el resto del suelo no urbanizable de protección del ecosistema natural en cuanto a las instalaciones ganaderas de ovino y caprino, que se permiten con las limitaciones generales. Sin embargo, tanto en la estepa como en el resto de la categoría a que pertenece se prohíben las edificaciones de nue-

va planta. Esto significa que si las construcciones ya existen, pueden seguir dedicándose a explotaciones ovinas y caprinas indefinidamente, no como uso tolerado sino admitido, y que incluso pueden promoverse nuevas explotaciones que utilicen construcciones preexistentes, siempre que satisfagan las condiciones generales establecidas por la normativa sectorial y el propio plan general.

El artículo 6.3.17 completa al anterior con condiciones referidas exclusivamente al suelo de protección del sistema estepario:

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 2 m<sup>2</sup> 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.

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.

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.

2. En desarrollo de este artículo, el Ayuntamiento podrá promover planes especiales de protección y mejora de los terrenos esteparios del término, incorporándolos a la red municipal de zonas verdes y espacios libres públicos, así como actuaciones que mejoren su estado, disfrute y conocimiento, y entre ellas:

- a) Fomento del mantenimiento de la vegetación natural en lindes y ribazos de terrenos agrícolas para favorecer a la fauna. Como cortavientos, se podrán plantar sabinas en los límites de las parcelas y bordes de caminos.
- b) Creación de reservas integrales en barrancos que convenga preservar, con fines científicos, como lugares frágiles de alto valor ecológico.
- c) Planes de reforestación de crestas, vales abandonadas o terrazas colgadas, con objeto de extender el bosque, aumentar la biodiversidad y proteger los suelos. Para no dañarlos, las plantaciones a realizar excluirán la preparación del terreno superficial con medios mecánicos tales como subsoladores, dando preferencia al ahoyado puntual. La distribución de la planta podrá realizarse mediante módulos de dispersión, que ayudarán a introducir en el terreno fuentes de semilla para su recuperación a medio o largo plazo.
- d) Mejora de los hábitats faunísticos, para lo que, además de adaptar las construcciones a las necesidades de nidificación del cernícalo primilla, se mantendrán las balsas y bebederos tradicionales, se crearán charcas artificiales, se construirán pasos de fauna bajo carreteras e infraestructuras, etc.
- e) Promoción de miradores desde los que pueda observarse el paisaje y la fauna esteparios.
- f) Creación de recorridos señalizados para peatones y ciclistas, que enlacen puntos de interés y estén provistos de zonas de descanso sombreadas y, si fuera posible, de fuentes.
- g) Formación de pequeñas zonas de estacionamiento en puntos de acceso a la estepa, desde los que arranquen recorridos señalizados.

Como puede verse, en el apartado 1.º de este artículo se alude a unas «*edificaciones de nueva planta vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas*» que, de acuerdo con el artículo 6.3.14 estarían prohibidas.



### III. REGULACIÓN SECTORIAL DE LAS ACTIVIDADES GANADERAS

Cuando se aprobó la última revisión del plan general de ordenación urbana de Zaragoza, las actividades ganaderas estaban reguladas por las directrices parciales sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante el decreto 200/1997 del Gobierno de Aragón. En 2009, esta norma se sustituyó por unas nuevas directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas por decreto 94/2009, de 26 de mayo (BOA 5/6/2009). Según el preámbulo del nuevo instrumento, la revisión era necesaria por causa de «*importantes cambios normativos, tecnológicos y socioeconómicos*» relacionados, sobre todo, con la capacidad de acogida del territorio. Entre las normas que motivaban la revisión y se relacionan con el objeto de la modificación 200 del plan general, se mencionaban el real decreto 348/2000, de 10 de marzo, por el que se incorporó al ordenamiento jurídico español la directiva 98/58/CE, sobre protección de los animales en las explotaciones ganaderas; el real decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprobó el texto refundido de la ley de evaluación de impacto ambiental de proyectos; la ley 16/2002, sobre prevención y control integrados de la contaminación; la ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal; diversas normas sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias; la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón; esta última ley está hoy derogada y sustituida por la 11/2014, de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental de Aragón.

A la vista de estas normas y de la propia evolución del territorio aragonés y de la tecnología de las instalaciones ganaderas, la revisión de las directrices pretendió potenciar su localización más racional en el territorio desde el punto de vista urbanístico, posibilitando el desarrollo del subsector ganadero, y, al mismo tiempo, preservar los recursos naturales, y especialmente el agua y el suelo, de las afecciones generadas por la ganadería intensiva, y proteger el medio ambiente fijando límites a la instalación de explotaciones ganaderas según la capacidad de acogida de los residuos en la superficie agraria útil, de la posibilidad de contaminación de los acuíferos, y de las afecciones a la población y a los lugares o construcciones de interés cultural o paisajístico.

En primer lugar, la norma autonómica modifica la regulación de las áreas de expansión ganadera, al considerar que la implantación concentrada de explotaciones ganaderas se opone a los actuales requisitos de sanidad animal; en consecuencia, la disposición adicional primera del decreto 94/2009 determina que, desde su entrada en vigor, no se autorizará ninguna nueva área de expansión ganadera en la Comunidad Autónoma.

También sufre una importante modificación la clasificación de las explotaciones ganaderas, que en 1997 se habían diferenciado en domésticas, pequeñas explotaciones y explotaciones industriales, y desde 2009 se remite a lo previsto en la normativa sectorial aplicable para cada especie animal. La norma establece criterios para valorar, dentro del procedimiento sectorial de autorización, la carga de cada instalación sobre el territorio y las condiciones requeridas para su implantación.

Los procedimientos de autorización y registro de las actividades e instalaciones ganaderas se adecuan a la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental de Aragón, que desplazó el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas aprobado por decreto 2414/1961. De este modo, en el texto articulado de las nuevas directrices se detallan los distintos regímenes de intervención administrativa ambiental previstos en la ley de protección ambiental (actual ley 11/2014, de 4 de diciembre), aplicables a las explotaciones ganaderas, a la vez que se incorporan ciertas mejoras en los procedimientos de tramitación para garantizar una mayor seguridad jurídica.

Así mismo, se advierte expresamente de la necesidad de obtener la licencia municipal de inicio de actividad antes del comienzo de la actividad ganadera, tras la comprobación por el órgano ambiental o por el propio Ayuntamiento de que las obras e instalaciones se han ejecutado de acuerdo con lo determinado en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividad clasificada, dando sustantividad propia a la visita de comprobación, que antes constituía un elemento más de la licencia de actividad, y coordinando la actuación municipal con la del órgano ambiental autonómico cuando se trate de actividades sometidas a autorización ambiental integrada o evaluación de impacto ambiental.

Las directrices aragonesas establecen las condiciones que deben cumplir las instalaciones ganaderas para adaptarse a la normativa de bienestar animal.

En los nuevos artículos relativos a la ordenación de los usos ganaderos, se define qué suelo es apto para ellos y se detallan las condiciones que deben cumplir las parcelas donde se desarrollen. Entre las normas de emplazamiento, se fijan distancias mínimas entre instalaciones ganaderas y de éstas con respecto a los núcleos de población y otros elementos relevantes del territorio. Se establecen también las condiciones de los edificios y demás construcciones destinadas a la actividad ganadera, junto con las instalaciones mínimas de las explotaciones ganaderas y medidas de bioseguridad. Estas normas se desarrollan en los anejos VI («Distancias mínimas a núcleos de población»), VII («Distancias mínimas a elementos relevantes del territorio»), VIII («Distancias entre explotaciones o instalaciones ganaderas»), X («Normas básicas relativas a las edificaciones y construcciones vinculadas a la actividad ganadera») y XI («Condiciones mínimas de las instalaciones ganaderas y medidas de bioseguridad»).

El 13 de febrero de 2015 los consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente promulgaron una orden (BOA 20/3/2015) en la que, en atención a *«las nuevas demandas del sector ganadero para asegurar su pervivencia»*, se sustituían varios anejos a las directrices sectoriales de 2009, modificando las tablas de equivalencias U.G.M. y producción de nitrógeno por plaza y año, las distancias mínimas a elementos relevantes del territorio, las distancias entre explotaciones o instalaciones ganaderas, y ciertas cuestiones puntuales sobre condiciones mínimas de las instalaciones ganaderas y medidas de bioseguridad.

## IV. OBJETO Y CONVENIENCIA DE LA ACTUACIÓN

La normativa ganadera hoy vigente, junto con la ley de prevención y protección ambiental de 2014, establece procedimientos sectoriales de autorización rigurosos y detallados, que contemplan todas las condiciones de cada instalación, en función de las especies animales a que se se dedique y del territorio en que se establezca. Esta regulación permite una cierta flexibilidad urbanística, que posibilite evaluar la compatibilidad con el medio en los procedimientos medioambientales seguidos en la autorización de cada actividad.

La evaluación de las condiciones adecuadas para la conservación y la utilización de la estepa de Zaragoza ha de apoyarse en el propio plan general vigente (2001), que ordenó el suelo no urbanizable a partir de un estudio del medio físico elaborado por el Departamento de Geografía de la Universidad de Zaragoza, y en el plan director de la infraestructura verde (2017), formulado por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento. Como señala este último documento, la estepa es un tipo de formación vegetal que domina grandes zonas de la depresión del Ebro, formado por superficies prácticamente desarboladas, con vegetación rala y predominio de matorrales, matas y pastizales xerofíticos intercalados con cultivos agrícolas de secano; los suelos están muy erosionados y son de naturaleza gipsícola o caliza. Entre su fauna se incluyen, en algunas zonas, especies protegidas como el cernícalo primilla (*falco naumanni*) y el águila-azor perdicera (*hieraaetus fasciatus*). En cuanto a sus usos, el plan director de la infraestructura verde señala lo siguiente:

Los mejores suelos de la estepa se han utilizado tradicionalmente para desarrollar cultivos de secano, como son los distintos cereales, obteniendo bajos niveles de productividad y practicando frecuentes rotaciones, con años de barbecho. También se cultivan algunas parcelas con frutales de secano como el olivo y el almendro. Esta actividad se encuentra actualmente en declive debido a la crisis general que atraviesa el sector primario y a las pérdidas por las recientes sequías.

Históricamente se ha practicado la ganadería extensiva ovina en Zaragoza. El monarca aragonés Jaime I el Conquistador creó la Casa de Ganaderos de Zaragoza en 1218, lo que la convierte en la cooperativa más antigua de España, que continúa ejerciendo su actividad en la actualidad, contando con 270 socios. Su principal misión era defender la cabaña ovina del municipio y sus barrios rurales. Los ganaderos zaragozanos gozaban del privilegio de la «pastura universal», es decir, el derecho a pastar con su ganado en los montes comunes de prácticamente todo Aragón. Esto explica el alto nivel de explotación ganadera y deforestación del territorio desde épocas históricas. La ganadería ovina se mantiene en la actualidad, pero con un gran declive de la trashumancia y con la práctica generalizada del cebo de los corderos.

El Ayuntamiento de Zaragoza ha venido realizando desde hace años una labor de reforestación en ciertas zonas de la estepa, principalmente terrenos agrícolas abandonados. [...]

El uso recreativo es de baja intensidad, especialmente por medio de rutas en BTT y paseos a pie, limitados por el carácter extremo del clima.

En la estepa se lleva a cabo la actividad cinegética mediante la caza menor, con mayoría de cotos privados y deportivos.

En los últimos años se ha desarrollado el aprovechamiento de la energía eólica mediante la instalación de aerogeneradores en las zonas más altas de las muelas. Estas estructuras traen consigo una red de caminos auxiliares para labores de mantenimiento y diversas redes eléctricas de conexión.

Es destacable el uso militar de grandes espacios de estepa en Zaragoza. Son zonas que sirven como campo de maniobras o de tiro para el ejército, donde no se permite el acceso al público.

El plan director señala que *«el ecosistema de la estepa es muy vulnerable porque las propias condiciones en las que pervive hacen muy difícil su regeneración natural, al menos a corto plazo»*, y que *«cualquier alteración del terreno como las producidas por excavaciones y movimientos de tierras que acompañan a la construcción de infraestructuras y edificios, deja una huella en el paisaje que perdura en el tiempo»*. Se advierte que, por su gran disponibilidad y bajo precio, en el suelo estepario se han desarrollado en los últimos tiempos abundantes actividades de gran impacto ambiental, como la construcción de grandes

infraestructuras de comunicación, canteras, minas a cielo abierto, vertederos, polígonos industriales y logísticos (previo cambio de calificación urbanística), etc. Y se indica que, «*el propio abandono de actividades tradicionales como la agricultura y la ganadería extensiva, ocasiona dinámicas de evolución en los ecosistemas con pérdida de hábitats para cierta fauna especializada como es el caso de la alondra de Dupont o ricotí*».

Por lo que se refiere a la ganadería, puede señalarse que la Casa de Ganaderos, mencionada en la memoria del plan director de la infraestructura verde, posee actualmente una finca de 1.469.310 m<sup>2</sup>, según la Oficina Virtual de Catastro, al norte del término municipal de Zaragoza, entre el área deportiva ACTUR-4 y el barrio de Juslibol, y los terrenos de Defensa. La finca está calificada en su mayor parte como suelo no urbanizable de protección del ecosistema natural (estepa, vaguadas y barrancos y otros espacios de interés) y, en porciones menores, como protección del ecosistema productivo del secano tradicional y del patrimonio cultural; en ciertas partes, se superponen calificaciones adjetivas de riesgos naturales, zona de seguridad militar y protección activa del paisaje, en la que también se prohíben las edificaciones de nueva planta, salvo que se deban a la conservación, mejora o valorización del propio bien protegido. En alguna ocasión, la Casa de Ganaderos ha manifestado su interés por construir en estos terrenos las instalaciones precisas para ubicar una explotación de ovino a la que trasladar la que posee actualmente en Nuez de Ebro, dentro de zona inundable.

En el suelo de protección de la estepa, en particular, se entiende conveniente no prohibir taxativamente las instalaciones ganaderas de ovino y caprino, que la revisión del plan general de 2001 consideró aceptables si ocupaban construcciones preexistentes, también cuando supongan la realización de nuevas edificaciones, siempre que éstas respondan a las características reguladas tanto por el plan general como por las directrices sectoriales. Debe tenerse muy en cuenta que con esta modificación de las normas del plan general no se estaría admitiendo la implantación de nuevas explotaciones ganaderas, sino que, simplemente, se suprimiría la prohibición taxativa y estrictamente urbanística que impide que se inicien los procedimientos de autorización ambiental que constituyen la parte sustancial de estas autorizaciones.

Como ha quedado dicho, la regulación urbanística actual las permite, y no como usos tolerados sino plenamente admitidos, si se emplazan en edificaciones preexistentes. Mientras tanto, en las vales que atraviesan el suelo estepario, el artículo 6.3.20 de las normas admite nuevas construcciones agropecuarias siempre que no interrumpan la circulación natural del agua ni incluyan vivienda, se emplacen en las márgenes de la val y no ocupen más de un décimo de la anchura de su fondo. Esto puede provocar el contrasentido de que, en el medio conjunto formado por la estepa y sus vales, las nuevas construcciones pecuarias se emplacen sistemáticamente en vales, donde pueden ser más problemáticas y tienen las mismas consecuencias paisajísticas, aunque fuera de ellas la actividad en sí misma también se admita.

Por otro lado, admitir la construcción de nuevas explotaciones ovinas y caprinas no sólo permitirá su implantación *ex novo* en el suelo estepario, sino también modernizar las existentes y adaptarlas a nuevas normas de índole ambiental o sobre el bienestar animal.

Puede señalarse aquí que, según el anejo I de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, la carga de nitrógeno (N) por unidad de superficie agrícola útil y año en las explotaciones de ovino y caprino es de 9'00 Kg N/plaza·año (reproductores) y 1'20 Kg N/plaza·año (cordero cebadero, 1 a 4 meses), lo que supone índices U.G.M. de 0'150 y 0'020, respectivamente (el índice U.G.M., «unidad de ganado mayor» mide la equivalencia de cada especie a un bovino adulto –mayor de 24 meses–). Se trata, pues, de especies con una producción de nitrógeno, y consiguiente afección al medio, sensiblemente más bajas que otras como el bovino (U.G.M. 1'00 en ejemplares mayores de dos años), el equino (U.G.M. 0'90) o el porcino (U.G.M. de 0'96 en cerdas



en ciclo cerrado). Por otra parte, son también especies que tradicionalmente se han ubicado en este medio, y de ahí la mayor tolerancia del plan general vigente.

Por otra parte, se considera la conveniencia de no obstaculizar la capacidad productiva *natural* del territorio, que no contradice sus usos tradicionales ni atenta contra su integridad ambiental, aspecto suficientemente garantizado por las directrices sectoriales y los procedimientos de autorización ambiental exigidos. Impedir cualesquiera actividades económicas, incluso tradicionales y acordes con la naturaleza del territorio, llevaría a convertirlo en un espacio vacío, conservado como un objeto de museo y no como parte viva de la realidad, y contradiría, en última instancia, el principio conservacionista básico de compatibilizar la protección con la utilidad social de parajes como los esteparios.

Además de lo dicho y ya con un carácter más general, en la modificación 200 del plan general se ha creído conveniente actualizar las normas urbanísticas relativas a las actividades ganaderas, suprimiendo la referencia a instalaciones que ya no permite la normativa sectorial, armonizando su clasificación con la que ésta contempla actualmente y acomodando a ella los procedimientos de autorización.



## V. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN 200 DEL PLAN GENERAL DE ZARAGOZA

Con los propósitos indicados en el capítulo anterior, la modificación 200 del plan general de ordenación urbana de Zaragoza contempla la modificación de los artículos 6.1.9, 6.1.19 y 6.3.8 de sus normas urbanísticas, en los que se regulan las actividades ganaderas, y del artículo 6.3.14, relativo al suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, entre el que se encuentra el parque estepario. Complementariamente, se modifica el artículo 6.3.11, con el único objeto de acomodarlo a la ley de prevención y protección ambiental de Aragón 11/2014, que sustituyó a la anterior ley aragonesa 7/2006, de protección ambiental.

El artículo 6.1.9, «Explotaciones ganaderas (1.b)», establece las condiciones urbanísticas generales que regulan su implantación y el ejercicio de su actividad en el suelo no urbanizable de Zaragoza. En buena parte, constituye una adaptación a este territorio concreto de la regulación contenida en las directrices sectoriales, aunque, como es lógico, con una extensión mucho menor. La modificación 200 corrige su contenido de acuerdo con la revisión de esas directrices aprobada en 2009, y, en particular:

- Suprime la anterior referencia a los tipos de explotación ganadera doméstico, pequeño e industrial, para remitir su clasificación a la establecida por la normativa sectorial para cada especie animal.
- Advierte expresamente que las explotaciones apícolas no se consideran ganaderas.
- Prescribe el cumplimiento por las instalaciones ganaderas de las condiciones requeridas por la normativa de bienestar animal.
- Suprime el apartado dedicado a las áreas de expansión ganadera y a los planes especiales de mejora del medio rural mediante los que se admitía su implantación, puesto que la normativa sectorial ha eliminado la posibilidad de nuevas áreas de expansión en toda la región aragonesa.
- Armoniza el apartado dedicado a la autorización de explotaciones ganaderas con el régimen derivado de la ley de prevención y protección ambiental y de la directriz sectorial sobre actividades e instalaciones ganaderas, contemplando la concurrencia con las licencias urbanística y de actividad clasificada, otorgadas por el Ayuntamiento y objeto de una resolución única.
- Independiza del apartado anterior otro dedicado a la licencia de inicio de actividad, adecuándola al régimen establecido por el artículo 12 de las directrices sectoriales, que exige la comprobación de la ejecución de las obras e instalaciones conforme al proyecto aprobado y las medidas correctoras impuestas, mediante el levantamiento del acta de comprobación incluida en el anejo V de las directrices. Cuando, por la naturaleza de la actividad, la intervención ambiental se hubiera concretado en una licencia de actividad clasificada, levantará esa acta el Ayuntamiento; cuando se hubiera sometido a autorización ambiental integrada o evaluación de impacto ambiental, la extenderá el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

El artículo 6.1.19, «Condiciones específicas», completa el 6.1.18, sobre condiciones generales de la edificación, en ciertos supuestos particulares de uso. Su apartado 3.º se refiere a las explotaciones ganaderas y, en su redacción actual, indica que sus construcciones podrán ocupar hasta el 25% de la superficie de la parcela y que la altura máxima de sus edificios será de 5'50 metros, medidos en su

punto más alto. Este apartado se modifica para adecuarlo al anejo X de las directrices sectoriales («Normas básicas relativas a las edificaciones y construcciones vinculadas a la actividad ganadera»), lo que supone en primer lugar corregir el límite de ocupación, que pasa a ser el 20% de una *superficie neta*, producto de descontar de la que tenga la parcela los terrenos con pendiente superior al 25%, los cauces de barrancos y riberas, las áreas arboladas completas y los elementos de valor singular (lugares de interés comunitario, zonas de especial protección para las aves, espacios naturales protegidos y zonas de afección sectoriales). En los edificios, se mantiene la altura máxima de 5'50 metros, pero se admite que se sobrepase en construcciones de una sola planta donde lo exijan el correcto funcionamiento de la explotación, el sistema de producción o las instalaciones precisas. Por fin, se determina que los vallados de las explotaciones ganaderas tendrán una altura mínima de 2 metros, y que, exceptuados los 60 centímetros inferiores, serán semitransparentes o mixtos, con un porcentaje de huecos superior al 70%; al igual que en las directrices, se recomienda revestirlos con elementos vegetales.

El nuevo artículo 6.1.19,3 permite, además, elevar sobre los límites urbanísticos genéricos la ocupación o la superficie construida de una explotación ganadera existente y debidamente autorizada y registrada, cuando sea imprescindible para adaptarla a los requisitos establecidos por la legislación sobre bienestar animal y siempre que el aumento no comporte aumento de su capacidad ni disminución de las distancias mínimas que determinan las directrices sectoriales con respecto a núcleos de población, viviendas, elementos relevantes del territorio u otras instalaciones ganadera.

No es preciso trasladar al plan general el resto de prescripciones sobre la edificación contenidas en el anejo X de las directrices, relativas a la superficie edificable máxima y a las características arquitectónicas de las construcciones, porque el artículo 6.1.18 de las normas urbanísticas establece condiciones generales para todas las construcciones en el suelo no urbanizable del término municipal que son análogas o más restrictivas. Así, el apartado 2.º de dicho artículo se refiere a las condiciones arquitectónicas y ambientales en los siguientes términos:

Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Con carácter general, en las cubiertas se prohíbe el uso de los siguientes materiales:

- placas de materiales plásticos o de fibrocemento;
- pizarra, teja o fibrocemento negros, en cualquier caso.

Se prohíben igualmente las paredes medianeras ciegas, los paramentos de bloque de hormigón común sin revestir, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y disposiciones de acabado que imiten falsariamente la apariencia de materiales tradicionales.

Y el apartado 11.º añade que:

En todo caso serán de aplicación las medidas de protección del paisaje establecidas en estas normas, cuya satisfacción se justificará en la documentación aportada a los trámites de autorización mediante estudios de impacto visual, fotomontajes, perspectivas, muestras u otros medios similares.

Con estos dos apartados se cumple sobradamente el requisito establecido por el apartado 8.º del anejo X de las directrices, según el cual *«las construcciones e instalaciones deberán integrarse en el paisaje, desde el punto de vista de los materiales, texturas, colores y composición, produciendo el mínimo impacto visual posible»*.

El apartado 3.º del artículo 6.1.18 de las normas del plan general se refiere a los retranqueos con respecto a los caminos de las construcciones que se emplacen en el suelo no urbanizable:

Los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos y caminos existentes y a las zonas de protección de los viales, salvo mayores limitaciones establecidas en estas normas para casos específicos u otras disposiciones aplicables. Este retranqueo podrá reducirse a 3 m cuando se trate de ampliaciones de usos existentes.



Las distancias mínimas establecidas en el artículo anterior son también de aplicación a las plantas bajo rasante, a los elementos volados abiertos o cerrados, y a los porches u otros cuerpos abiertos.

El apartado 1.º de las directrices sectoriales remite los retranqueos de las explotaciones ganaderas al planeamiento urbanístico municipal y establece, sólo con carácter subsidiario de éste, mínimos de 10 metros a linderos con otras parcelas y de 15 metros a ejes de los caminos públicos. La norma zaragozana es igual a ésta en lo relativo a linderos con otras parcelas y parecida en cuanto a los caminos, ya que refiere los retranqueos a sus límites y no a sus ejes. Como la norma sectorial no prevalece sobre la urbanística ni le impone a ésta un mínimo, se mantiene la regulación actual de las normas, igual para todas las construcciones en suelo no urbanizable.

Por fin, el apartado 5.º del artículo 6.1.8 limita a 0'10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> la superficie construida de las parcelas en esta clase de suelo, valor inferior a los 0'20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre *superficie útil* que señala como máximo, salvo que el planeamiento fije otro inferior, el apartado 2.º del anejo X de las directrices sectoriales. Por tanto, tampoco es preciso modificar en este aspecto las normas urbanísticas.

El artículo 6.3.8 de las normas urbanísticas, «Protección respecto a actividades ganaderas», se modifica para adecuar sus remisiones al texto de las directrices de 2009, contemplando algunos aspectos antes ausentes como las distancias a viviendas diseminadas debidamente autorizadas o las medidas de bioseguridad.

En cuanto a la protección del suelo estepario, la modificación 200 del plan general sólo altera el artículo 6.3.14 de las normas, que establece las condiciones generales de uso y edificación en todas las categorías del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural. Su apartado 2.º, sobre actividades calificadas como uso productivo rústico en el artículo 6.1.6 de las normas, admite exclusivamente las explotaciones agrarias ya existentes, con la consideración de usos tolerados, pero, como excepción, permite en la estepa las instalaciones ganaderas de ovino y caprino, con las limitaciones generales. Por otra parte, en todas las categorías, incluida la estepa, prohíbe expresamente las edificaciones de nueva planta. Como ya se dijo en el apartado II de la memoria, esto significa que en el suelo de protección de la estepa se admiten las instalaciones ganaderas de ovino y caprino sin ninguna limitación por lo que se refiere a la actividad, pero no la realización de nuevas construcciones para albergarlas.

La modificación 200 añade al texto aprobado en 2001 la posibilidad de construir en el suelo estepario (claro está que siempre que lo permitan las calificaciones adjetivas concurrentes) nuevas instalaciones para el ovino y el caprino. Así se permitirá este tipo de explotación, en primer lugar, sin necesidad de utilizar construcciones preexistentes, lo que supondrá una mayor utilidad productiva del suelo estepario, acorde con su utilización histórica y las características del medio. Además, se podrá modernizar instalaciones antiguas y adecuarlas a los nuevos requerimientos ambientales o de bienestar animal.

Con este objeto, el apartado 2,a del artículo 6.3.14 se modifica para ampliar la excepción que supone admitir las explotaciones ganaderas en la estepa a la construcción de nuevas instalaciones y no sólo a la utilización de las existentes. En el apartado 2.b se establecen condiciones para las nuevas construcciones, para las que se determina una ocupación máxima al 10% de la superficie de la parcela, que, salvo muy raras excepciones, está por debajo del 20% de la *superficie neta* admitido en general en las instalaciones ganaderas, según la nueva redacción del artículo 6.1.19. Además, se requiere que se adapten a las características topográficas y paisajísticas de su entorno, que dispongan de elementos útiles para la conservación de las especies amenazadas presentes en la zona, que tengan acceso por vías o caminos públicos aptos para el uso rodado, y que ocupen una parcela no inferior a 25.000 m<sup>2</sup>, que es la extensión mínima a efectos de parcelación en el suelo

estepario. Por tanto, en esta categoría de suelo no rige la posibilidad, contemplada en el artículo 6.1.4 de las normas, de construir una nueva explotación ganadera (salvo porcino) sobre parcelas iguales o mayores de 4.000 m<sup>2</sup> que constituyeran fincas independientes antes del 17 de mayo de 1984.

Para terminar, la modificación 200 armoniza la redacción del artículo 6.3.11 de las normas urbanísticas con los artículos 11, 12, 23, 42, 46, 71 y 84 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental de Aragón, que sustituyó a la anterior ley aragonesa de protección ambiental 7/2006, con la que concordaba el texto del artículo tras la aprobación del texto refundido del plan general de 2007.

## **VI. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO**

La modificación propuesta no tendrá más efectos que eliminar los desajustes entre la regulación urbanística y la sectorial de las instalaciones ganaderas, así como permitir que en fincas de más de 25.000 m<sup>2</sup> situadas en el suelo no urbanizable especial de protección de la estepa que cumplan todas las condiciones determinadas por las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, puedan establecerse estas explotaciones utilizando construcciones de nueva planta y no sólo preexistentes.

Supondrá, por tanto, la posibilidad de dar más riqueza productiva a esta zona del suelo no urbanizable, históricamente vinculada con determinadas ramas ganaderas y con posibilidades de explotación agropecuaria muy limitadas. De este modo, seguirá satisfaciéndose, e incluso se potenciará el modelo de ocupación del suelo establecido por el plan general.





## **VII. MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD**

El fin de la modificación aislada número 200 es adecuar la regulación urbanística de las instalaciones ganaderas al estado actual de la normativa sectorial y añadir a la posibilidad de explotar en la estepa instalaciones ganaderas dedicadas al ovino y el caprino, e incluso de implantarlas cuando las construcciones ya existen, la de acompañarlas con edificación de nueva planta siempre que ésta se adecue a las condiciones que se establecen. De este modo, se pretende ampliar la utilidad productiva de esta zona del suelo no urbanizable, de gran extensión en el término municipal de Zaragoza, de conformidad con sus usos pecuarios tradicionales.

Por tanto, su contenido no distorsiona la estructura general del plan general vigente ni sus directrices de ocupación del suelo y evolución urbana, tal como las define el artículo 40 del decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón.

En consecuencia, y de acuerdo con el artículo 85.3 del citado texto refundido, la modificación puede considerarse de menor entidad, por lo que procede aplicar lo previsto en el texto refundido para las modificaciones de esta naturaleza y atribuir la competencia para su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Zaragoza, que obtuvo su homologación por decreto del Gobierno de Aragón de 22 de octubre de 2013.



## VIII. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 200

Para cumplir con su objeto, esta modificación del plan general cambia la redacción de los artículos 6.1.9, 6.1.19, 6.3.8, 6.3.11 y 6.3.14 de las normas urbanísticas del plan general. A continuación se reproduce, a título informativo, el contenido de los apartados modificados en estos artículos, resaltando en letra regular de color marrón los párrafos que sufren alguna alteración, y, después, el contenido de los mismos apartados con las modificaciones proyectadas, resaltándose los pasajes de nueva redacción en letra negrita y cursiva de color marrón.

Debido a la naturaleza de la modificación, no es preciso incluir la ficha del anejo V de la norma técnica de planeamiento (NOTEPA).

Zaragoza, a 5 de julio de 2022

El arquitecto jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano,

**Ramón Betrán Abadía**

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **28 JUL 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **28 SEP 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Handwritten text in a cursive script, likely a signature or a short letter, positioned in the lower middle section of the page.



Handwritten text in a cursive script, located in the lower section of the page, below the first block of text.

