

TITULO OCTAVO**REGIMEN DE LOS SISTEMAS****CAPÍTULO 8.1****RÉGIMEN GENERAL DE LOS SISTEMAS****ARTÍCULO 8.1.1. SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES: DEFINICIÓN**

1. Constituyen los sistemas generales las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o de gran parte de la población del municipio previstos por el plan general. Debidamente relacionados, determinan la estructura general y orgánica del territorio de acuerdo con el modelo de desarrollo adoptado por el plan.
2. Constituyen los sistemas o dotaciones locales las infraestructuras y los equipamientos al servicio de áreas inferiores establecidos por el planeamiento, así como su conexión con los correspondientes sistemas generales, tanto internos como externos, y las obras necesarias para la ampliación o el refuerzo de dichos sistemas, siempre que se requieran como consecuencia de la puesta en servicio de la nueva urbanización.

ARTÍCULO 8.1.2. CATEGORIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

1. La delimitación de los suelos destinados a sistemas generales se representa en los planos de calificación y regulación del suelo, según su destino en la ordenación como elementos del sistema correspondiente.
2. Los sistemas determinantes de la estructura territorial y urbana, sean generales o locales, se adscriben a las siguientes categorías según su destino:
 - a) Sistema de comunicaciones, constituido por la red viaria, la red ferroviaria, el sistema aeroportuario y los centros de intercambio.
 - b) Sistema de zonas verdes y espacios libres públicos.
 - c) Sistema de equipamientos y servicios públicos.
 - d) Sistema de parques equipados.
3. El sistema «Pabellón-puente» responde, por su singularidad constructiva y posición en la estructura urbanística, a una doble condición de sistema de equipamientos y servicios públicos y de sistema de infraestructura de comunicaciones.

ARTÍCULO 8.1.3. DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. Cuando proceda completar y ampliar las previsiones del plan general para detallar cuestiones relativas al establecimiento y la coordinación de infraestructuras y dotaciones pertenecientes a los sistemas generales, se formularán planes especiales independientes al amparo de lo previsto por el artículo 62.1 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón.

2. Las previsiones contenidas en el plan general relativas a los sistemas generales podrán desarrollarse mediante:

- a) Planes especiales de desarrollo del sistema, al amparo de lo previsto por el artículo 64.1 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón.
- b) Planes parciales de desarrollo de los sectores a los que se adscriban los sistemas.

ARTÍCULO 8.1.4. OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

1. De acuerdo con la legislación urbanística vigente, la obtención del suelo destinado por el plan al establecimiento de los sistemas generales fuera del suelo urbano consolidado se realizará:

- a) Mediante ejecución sistemática, obteniendo el suelo afectado como cesión obligatoria por su inclusión o adscripción en una unidad de ejecución, a efectos de materializar en ésta el aprovechamiento correspondiente.
- b) Cuando la modalidad anterior no resultare practicable, mediante ocupación directa, asignando aprovechamientos subjetivos en unidades de ejecución excedentarias. En tal caso, si las compensaciones no se realizan en el ámbito de un sector o del suelo urbanizable delimitado, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.
- c) Cuando las modalidades anteriores no resultaren posibles o convenientes, mediante expropiación forzosa.

2. En el suelo urbano consolidado, el suelo destinado por el planeamiento al establecimiento de los sistemas generales, se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, asignando terrenos edificables en unidades de ejecución excedentarias. En este caso, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.

3. La ejecución de las obras, infraestructuras y edificaciones corresponderá a la Administración, sin perjuicio de las obras de conexión de las dotaciones locales con los sistemas generales o las de ampliación y refuerzo de éstos que formen parte de los deberes legales de los propietarios de suelo.

ARTÍCULO 8.1.5. DESARROLLO DE LAS DOTACIONES DEL SISTEMA LOCAL

1. Las previsiones del plan general sobre las dotaciones locales se desarrollarán mediante planes especiales de reforma interior que tengan por objeto operaciones integradas o actuaciones aisladas, en el suelo urbano no consolidado, o mediante planes parciales en el suelo urbanizable.

2. Al amparo de lo previsto por los artículos 64 y 65 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón, las previsiones del plan general sobre las dotaciones locales de equipamiento se completarán mediante uno o varios planes especiales destinados a establecer y coordinar los distintos tipos de equipamientos, sus usos, las prioridades de éstos y las posibilidades de intercambio entre distintas modalidades.

Estos planes podrán tener carácter sectorial y abarcar uno o varios sectores de equipamiento, en todo el territorio municipal o en áreas que sea conveniente considerar como una unidad territorial a dichos efectos.

ARTÍCULO 8.1.6. OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS DOTACIONES DEL SISTEMA LOCAL

1. De acuerdo con la legislación urbanística vigente, la obtención del suelo destinado por el planeamiento al establecimiento de las dotaciones locales de titularidad pública se realizará:

- a) Mediante ejecución sistemática, obteniendo el suelo afectado como cesión obligatoria y gratuita en razón de su inclusión en una unidad de ejecución del suelo urbanizable o urbano no consolidado.
- b) En suelo urbano consolidado, mediante ocupación directa, asignando aprovechamientos subjetivos en unidades de ejecución excedentarias, o bien mediante expropiación forzosa, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto para los terrenos afectados por alineaciones de vial por la letra b) del artículo 31.4 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón.

2. La ejecución de las obras corresponderá a los particulares o a la Administración, según su condición y la clase de suelo de que se trate, con arreglo a las obligaciones legales de los propietarios y el planeamiento de aplicación.

3. Los particulares podrán ejecutar directamente las dotaciones locales de titularidad privada mediante proyectos de obras ordinarias. Cuando se sitúen en parcelas de suelo urbano consolidado, el uso correspondiente deberá estar autorizado por el plan general; en otras categorías de suelo, se situarán en las parcelas determinadas por el planeamiento de desarrollo, en las condiciones que se deriven de éste y del sistema de ejecución que se aplique.

CAPÍTULO 8.2

CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD DE LOS SISTEMAS

SECCIÓN PRIMERA: SISTEMA DE COMUNICACIONES

ARTÍCULO 8.2.1. SISTEMA DE COMUNICACIONES

1. El sistema de comunicaciones está constituido por los siguientes elementos:

- A) Red viaria, calificada en los planos de ordenación como sistema general o dotación local de comunicaciones y compuesta por:
 - Calles de tránsito segregado, que soportan en carriles diferentes la circulación de vehículos de tracción mecánica, animal o humana y de viandantes.
 - Calles de tránsito compartido, que soportan diversos modos de circulación, incluida la de vehículos de motor, con sujeción a las condiciones impuestas a las «calles residenciales» por el Código de la Circulación, y entre ellas la prioridad de la circulación a pie, la velocidad máxima de 20 km/h, la admisión de actividades de esparcimiento y juego en toda su superficie, o la prohibición de estacionar vehículos en los lugares que no estén expresamente señalados.
 - Calles de tráfico restringido, destinadas predominantemente a los viandantes, pero donde también se admite, con limitaciones horarias, espaciales o del tipo de usuarios, la circulación de determinados vehículos y de bicicletas.
 - Calles exclusivas para viandantes o «peatonales», donde solamente se admite la circulación de personas a pie. En bandas específicas diferenciadas, pueden segregarse carriles para la circulación de vehículos de transporte público o de bicicletas.
 - Plazas y espacios abiertos que, sin poseer las características morfológicas de las calles, forman parte de la red viaria peatonal o con uso restringido para los vehículos, y no del sistema de zonas verdes y espacios libres públicos.
- B) Red ferroviaria, calificada en los planos de ordenación como sistema general de comunicaciones o subsistema general ferroviario. Puede discurrir enterrada bajo suelos de otra calificación urbanística, e incluye tanto las vías como las construcciones e instalaciones necesarias para su funcionamiento, que en ocasiones también pueden estar calificadas como elementos del sistema general de equipamientos y servicios.
- C) Red tranviaria, calificada en los planos de ordenación como sistema de comunicaciones e integrada con alguna de las categorías que componen el sistema viario. Incluye tanto las vías como las construcciones e instalaciones necesarias para su funcionamiento, que en ocasiones también pueden estar calificadas como elementos del sistema general de equipamientos y servicios.

2. Las hojas del plano de calificación y regulación del suelo del plan general contienen la diferenciación entre el subsistema general ferroviario y el viario, además de recoger el trazado de la red tranviaria. Dentro del subsistema viario, este plano y los equivalentes de los planes de desarrollo pueden calificar tramos como calles mixtas, de tránsito compartido, tráfico restringido o peatonales; la modificación puntual de esta calificación no requerirá modificar los planes general, parciales o especiales, sino un trámite equivalente al de aprobación de los estudios de detalle.

ARTÍCULO 8.2.2. RED VIARIA

- 1. Está constituida por los suelos destinados al movimiento de peatones y vehículos propios de las áreas urbanas y del transporte por carretera.
- 2. En relación con sus funciones en la estructura territorial y urbana, la red viaria se ordena, con carácter prioritario, para satisfacer las funciones siguientes:
 - a) Vías interregionales y de acceso a la ciudad.
 - b) Vías de ámbito metropolitano.
 - c) Vías urbanas arteriales y de la malla básica.
 - d) Vías rurales.
 - e) Vías locales.
- 3. El trazado representado de las vías de las categorías a) b) y c) de nueva construcción corresponde a un nivel de definición equivalente al de estudios previos de trazado o al de estudios informativos, en el caso de las vías asignadas a la competencia del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que disponen de ellos.

Las previsiones detalladas oportunas para el establecimiento de estas infraestructuras y para su coordinación con el resto del sistema de comunicaciones y con otros sistemas, podrán formularse a través de los planes especiales a los que hacen referencia los artículos 62 y 64 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón.
- 4. La parte de las franjas de protección señaladas en los planos del plan general que no sea precisa para la ejecución de los viales se incorporarán al suelo urbano no consolidado y urbanizable con arreglo a las normas establecidas para el suelo de estas clasificaciones, manteniendo en todo caso los edificios y demás elementos resultantes de la urbanización las distancias a la vía que establezcan el planeamiento y la legislación de carreteras, y destinando el suelo intermedio a espacios libres o viales de servicio.

Tendrán el régimen y la consideración de vías locales las calzadas colectoras que se establezcan en las vías del sistema general, cuando tengan funciones de acceso e implantación de servicios urbanísticos al servicio de los suelos contiguos. Cuando se dé esta circunstancia en suelos urbanos no consolidados o urbanizables, el suelo ocupado por la vía colectora formará parte de la superficie neta del sector a efectos del cálculo de edificabilidad.
- 5. La implantación, el diseño y la ejecución de las vías se atenderá a lo dispuesto por la legislación de carreteras aplicable según su naturaleza y características.

Las condiciones de diseño se ajustarán a las prescripciones técnicas requeridas en cada proyecto.

6. Cualquier acceso a una carretera debe ser autorizado previamente por el titular de la vía, que puede establecer limitaciones de uso, determinar con carácter obligatorio los lugares en que han de situarse o imponer las condiciones de diseño, de construcción, de compatibilidad con otros usuarios o de otro tipo que sean oportunas.

De acuerdo con la legislación sobre carreteras, las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras o a sus nuevos tramos de calzada, ni a las variantes de población, salvo que se trate de calzadas de servicio.

Solamente son admitidos accesos nuevos no previstos cuando se cumple previamente alguna de las dos condiciones siguientes:

- a) Que esté suficientemente justificada la imposibilidad de utilización de alguno de los accesos existentes previstos próximos al solicitado, o no poder servirse a través de una vía de menor rango, siempre que el nuevo acceso vaya a servir a una actuación de carácter urbano, industrial o agrícola contemplada por el planeamiento urbanístico aprobado.
- b) Que el acceso sea de interés público por encontrarse vinculado a bienes, obras o servicios de carácter igualmente público.

Para la aprobación de cualquier plan o proyecto que incluya un nuevo acceso a una carretera será preceptiva la autorización del titular de la vía, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación sectorial.

7. Cuando linden con una carretera, los suelos comprendidos entre ésta y la línea límite de edificación serán calificados por los planes de desarrollo del plan general como zonas verdes, espacios libres o viarios. En ningún caso estos terrenos podrán ser capaces de soportar edificaciones, ni cerramientos, obras o instalaciones incompatibles con lo dispuesto por la legislación sobre carreteras.

La línea límite de edificación será la establecida con carácter general por la legislación sectorial, trazada a las distancias indicadas en el artículo 6.3.9 de estas normas, según el tipo y la titularidad de la carretera. No obstante, en las carreteras que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, el organismo titular, en las condiciones y por el procedimiento establecidos por la legislación de carreteras, puede reducir la distancia entre la línea límite de edificación y la carretera, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Consecuentemente, en los tramos urbanos de carreteras que discurren por el suelo urbano consolidado y por aquellas otras categorías de suelo en que expresamente se indicara, la línea límite de edificación corresponde con las alineaciones representadas en los planos de regulación del plan general.

En los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable en los que el plan general no grafie expresamente una línea límite de la edificación, ésta se concretará como consecuencia de la tramitación de los planes especiales y parciales de desarrollo, pudiendo atenerse a la norma general expresada en el artículo 6.3.9 o reducirse, de acuerdo con el contenido del propio planeamiento y mediante los procedimientos indicados en la legislación sectorial de carreteras.

8. Cuando los planes de desarrollo del plan general afecten a carreteras, antes de su aprobación inicial se remitirán los proyectos correspondientes a los organismos que ostente la titularidad o la competencia tutelar de aquéllas a estos efectos, a fin de recabar su informe previo, que, de acuerdo con la legislación sectorial vigente, tendrá carácter vinculante en lo que se refiera al ejercicio de sus competencias propias.

De acuerdo con la legislación estatal, el organismo competente cuando se trate de carreteras de la red estatal será el ministerio del ramo. De acuerdo con la legislación aragonesa, el organismo competente cuando se trate de carreteras de las redes autonómicas (básica, comarcal o local), provinciales o municipales, será el Departamento responsable de carreteras de la Comunidad Autónoma.

La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a carreteras que no sean de titularidad estatal deberá ir precedida de informe del titular de la vía, que tendrá carácter vinculante.

9. El Ayuntamiento promoverá el acondicionamiento vegetal de las márgenes, taludes y trincheras de las infraestructuras de comunicaciones que atraviesan el término municipal, y en especial de los tramos próximos a la ciudad, con objeto de integrarlos en la red de corredores ecológicos y formar barreras contra el ruido, la contaminación y el impacto visual del tráfico.

10. En cada sector de nueva urbanización o área homogénea de suelo urbano, se tenderá a formar vecindarios o supermanzanas delimitados por viales con tráfico rodado convencional de escala urbana o local, excluyéndose en su interior el tráfico de paso. Con esta solución no sólo se perseguirá la mejora del espacio viario y de relación, sino también la máxima integración de las actividades cotidianas de la población. Por consiguiente, cada vecindario incluirá manzanas o bloques de vivienda acompañada de actividades terciarias, y, si es posible, dotaciones públicas, accesibles por plazas y calles residenciales de tránsito compartido, peatonales o con acceso rodado restringido a residentes.

11. En los planes parciales y especiales, en los proyectos de urbanización que los desarrollen y en los de obras ordinarias, las calzadas para el tráfico rodado exclusivo se dimensionarán con criterio restrictivo, intentando satisfacer las necesidades de la circulación pública y privada sin fragmentar demasiado la trama urbana ni crear barreras que dificulten la circulación transversal a pie.

ARTÍCULO 8.2.3. URBANIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

1. Las rasantes y la configuración de los suelos de uso público, así como sus materiales, tratamientos y texturas, se atenderán a las condiciones establecidas en sus respectivos proyectos, que aplicarán, a su vez, las determinaciones contenidas en las ordenanzas y en las normas técnicas.

2. Los proyectos de urbanización y de obras ordinarias para la ejecución y reforma de las calles tendrán en cuenta en la elección de materiales y soluciones constructivas la buena resistencia, la durabilidad, y la facilidad y economía del mantenimiento, considerando siempre las concretas condiciones de uso, intensidad y clima a que vayan a estar sometidas.

Se prescindirá de disposiciones que no garanticen el cumplimiento de estas condiciones, y sólo excepcionalmente podrán admitirse, previo informe de los servicios municipales competentes que acredite la adaptación a las condiciones climáticas y funcionales, suelos de madera, arena compactada, gravilla suelta o astillas de corteza; las tres últimas soluciones se evitarán en zonas expuestas al tránsito o al viento y se requerirán en todo caso medidas que eviten la dispersión del material.

ARTÍCULO 8.2.4. PANTALLAS ACÚSTICAS

1. Como norma general, sólo se admitirán las pantallas acústicas cuando no sean viables soluciones alternativas de aspecto más natural, tales como pantallas densas de arbustos y árboles o una adecuada disposición de taludes.

2. Salvo que el catálogo de elementos y criterios de urbanización determine otra cosa, cuando sea obligada la ejecución de pantallas en áreas residenciales, se utilizarán materiales de aspecto pétreo, superficies con relieve disuasivas para las pintadas y, preferentemente, con recubrimiento vegetal, en especial si lindan con zonas verdes y ajardinadas. En zonas industriales y terciarias podrán utilizarse materiales metálicos siempre que tengan una buena apariencia, no presenten superficies deslumbrantes, no sean propicias para las pintadas y se garantice un buen mantenimiento.

Si se prevén paños transparentes, se formarán con material resistente al rayado y el amarilleamiento, tendrán garantizada su limpieza permanente y dispondrán de un estampado acorde con lo expresado en el artículo 2.5.3,7 para evitar la colisión de aves.

ARTÍCULO 8.2.5. CALLES RESIDENCIALES O DE TRÁNSITO COMPARTIDO

1. En las calles de tránsito compartido se recomienda utilizar pavimentos de diferentes materiales o texturas en las bandas donde se admite el paso de vehículos y en las que sólo pueden ocupar los peatones.

Cuando sean de plataforma única con uso mixto, la banda por donde pueden transitar los vehículos tendrá, preferiblemente, un pavimento continuo de hormigón (en su color o coloreado en todo su espesor) o de asfalto (liso o impreso).

2. En calles donde se prevea una particular vulnerabilidad de los peatones, tales como las que estén próximas a colegios, guarderías, establecimientos geriátricos, hospitalarios, etc., se reforzará su seguridad mejorando la visibilidad mutua o con un acotamiento más estricto del espacio transitable por los vehículos, rehundiéndolo de 3 a 5 cm con respecto al estrictamente peatonal o disponiendo vegetación, mobiliario o bolidos que cumplan una función análoga.

ARTÍCULO 8.2.6. COHERENCIA DEL TRATAMIENTO VIARIO

1. El tratamiento ambiental de las calles, plazas y demás espacios públicos urbanos será coherente en su conjunto.

Todo proyecto de urbanización o de obras ordinarias contemplará la transición ambiental entre el ámbito de actuación y su entorno, justificando que se propicia la mejor integración y no se producen o se corrigen discontinuidades injustificadas en el

tratamiento de la urbanización superficial, de vegetación y de los elementos de mobiliario urbano.

2. El tratamiento de las calles y del mobiliario urbano tenderá a adoptar soluciones comunes en el conjunto de la ciudad o en cada una de sus áreas paisajísticas diferenciadas. Motivadamente, se admitirá que determinados espacios urbanos, considerados como unidades ambientales singulares, se diferencien de su entorno en razón de su particularidad histórica o arquitectónica, de integrarse en tramas de escala superior que deban ser reconocibles u otras razones análogas que se expondrán en la memoria del proyecto correspondiente.

3. Las soluciones constructivas y los materiales adoptados en la ciudad histórica (zona B) tenderán a conseguir una superficie de acera neutra y homogénea al menos en cada una de las áreas paisajísticas diferenciadas que la componen (núcleo romano, barrio de San Pablo, entorno del Hogar Pignatelli, entorno de Independencia, barrio de San Agustín y Arrabal), de la que podrán destacarse en los espacios más caracterizados tratamientos singulares acordes con el entorno arquitectónico inmediato, siempre que atiendan a su correcta inserción en el conjunto.

En toda la zona, se emplearán texturas y colores armónicos con el entorno, y se evitará imitar con materiales y técnicas de colocación actuales el aspecto de los tradicionales. En los espacios urbanos principales se utilizarán materiales nobles.

En esta zona, la aprobación de proyectos de urbanización o de obras ordinarias relativos al tratamiento de las vías y espacios libres de uso público, requerirá informe previo favorable del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural.

4. Cuando, por cualesquiera causas, fueran necesarias operaciones de renovación parcial de la pavimentación de una calle o espacio de uso público, se garantizará la homogeneidad de su textura, su ejecución y su calidad con respecto a las partes no afectadas por la obra.

Las renovaciones generales de la pavimentación o el acabado de las calles y demás espacios de uso público se efectuarán por ámbitos mínimos homogéneos (una o más calles, plazas o tramos de calle completos), sin que en ningún caso los nuevos materiales puedan ser de inferior calidad que los sustituidos.

ARTÍCULO 8.2.7. CATÁLOGOS DE ELEMENTOS Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

1. El Ayuntamiento aprobará y mantendrá actualizados uno o más catálogos de elementos y criterios de urbanización normalizados, homologados y singulares, a los que se atenderán los proyectos de urbanización y de obras ordinarias que se formulen, y que afectarán tanto a espacios de dominio público como privados de uso público.

2. El catálogo o conjunto de catálogos se estructurará en áreas paisajísticas diferenciadas y unidades ambientales singulares, y recogerá en cada uno de estos ámbitos prescripciones sobre:

- a) Criterios generales de diseño y construcción. Tipificación de espacios públicos característicos del área o unidad: avenidas, calles de distintas secciones, funciones, orientaciones, relación con la edificación y origen histórico, paseos, plazas, plazuelas, rotondas, zonas verdes, riberas fluviales, playas de estacio-

namiento, vías territoriales de comunicación y cinturones de ronda, medianas, taludes y otros elementos significativos.

- b) Pavimentos: materiales, despieces, colores, encuentros con fachadas y cierras de parcelas, arquetas, bordillos, vados, rigolas, sumideros, bolardos, piezas especiales de advertencia y seguridad, estacionamientos, escaleras y rampas...
- c) Especies vegetales: criterios de elección y colocación en los distintos tipos de espacios públicos, plantación, compatibilidad con otros elementos, requisitos especiales, mantenimiento y gestión, diseño de alcorques...
- d) Mobiliario (banco, sillas, mesas, papeleras, ceniceros, fuentes, vallas, juegos, marquesinas, soportes publicitarios, contenedores, aparcabici...): modelos homologados, colores, criterios de colocación en los distintos tipos de espacios públicos, posibilidades de agrupación y condiciones de compatibilidad con otros elementos, puesta en obra, prescripciones específicas para el mobiliario privado dispuesto sobre la vía pública...
- e) Luminarias: modelos homologados de soportes, colores, criterios de colocación en los distintos tipos de espacios públicos, compatibilidad con otros elementos, características de las lámparas, puesta en obra...
- f) Señalización y rotulación.
- g) Cerramientos de parcelas públicas y privadas lindantes con las calles y espacios libres públicos, o visibles desde éstos. Podrán diferenciarse los opacos, transparentes, vegetales y mixtos, y se prohibirán los de malla galvanizada, salvo casos justificados acreditadamente provisionales.
- h) Armarios y locales técnicos.
- i) Soluciones normalizadas para la protección contra el ruido en los bordes de las grandes infraestructuras de comunicaciones, estableciendo criterios para las zonas de la ciudad en que se precisen.
- j) Otros contenidos que resulten pertinentes.

En cada apartado se diferenciarán las prescripciones obligatorias y las recomendaciones.

Además de los materiales, soluciones, especies y modelos de uso común en cada ámbito, se indicarán los criterios técnicos, funcionales, estéticos, de durabilidad y mantenimiento para la aceptación de otras propuestas en localizaciones especiales por razones de adecuación histórica, uso o ubicación.

ARTÍCULO 8.2.8. MOBILIARIO URBANO

1. Todo elemento de mobiliario, iluminación o señalización que se instale en la vía pública cumplirá las condiciones de ubicación y diseño que indique el Ayuntamiento y las impuestas por el documento técnico del Ministerio de la Vivienda sobre condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y cuantas disposiciones lo sustituyan o desarrollen. No podrá dificultar la circulación de los viandantes ni de los vehículos de emergencia, ni perjudicar la contemplación y el uso de los edificios o de los ámbitos urbanos en que se

sitúe; antes bien, contribuirá a facilitar su utilización y procurará la armonía con el paisaje y la menor alteración visual de los ambientes definidos por los edificios y especies vegetales. No podrán colocarse elementos de mobiliario cuyo diseño o color se confundan con las señales de tráfico.

2. Las actuaciones sobre la escena urbana suprimirán las piezas de mobiliario y señalización discordantes, innecesarias, redundantes o superfluas, tenderán a unificar las características de las que permanezcan, y reducirán en lo posible la afección del espacio libre mediante la agrupación de elementos y su disposición preferente en el contorno del área peatonal.

3. Se evitará, con carácter obligado en las zonas sujetas a protección cultural, la colocación exenta en la vía pública de centros de transformación y armarios de instalaciones, salvo que queden integrados en elementos de mobiliario o se acredite la imposibilidad técnica de otra solución; en este caso, se adoptarán las medidas de armonización visual que juzgue adecuadas el órgano competente en materia de patrimonio cultural.

4. En las zonas sujetas a protección cultural, el mobiliario urbano estará construido con materiales nobles y duraderos, evitándose los colores estridentes, diseños discordantes y cualesquiera disposiciones que perturben la contemplación y armonía de los bienes protegidos.

Para potenciar la integridad de la escena urbana en ámbitos significados de la ciudad histórica, se podrán recuperar los modelos de mobiliario empleados en el momento en que fueron creados o sometidos a reformas substanciales.

5. Se recomienda evitar la colocación de marquesinas en paradas de las redes de transporte público cuando se sitúen en el entorno de construcciones sujetas a protección cultural. Si el Ayuntamiento las considera imprescindibles, sus dimensiones y diseño serán compatibles con los requerimientos asociados a la protección cultural, al igual que cuando se emplacen en conjuntos urbanos protegidos o en espacios urbanos y paseos catalogados.

6. Cuando su estado lo permita, el Ayuntamiento mantendrá los elementos de mobiliario urbano que sean representativos de épocas anteriores y todavía pervivan en la vía pública, conservándolos en su sitio o concentrándolos en espacios cuyo diseño general date del mismo período.

7. En la ciudad histórica y demás zonas de atención especial a la imagen urbana, los proyectos de urbanización y de obras ordinarias podrán conllevar criterios de arte cívico, que no sólo recurran a la estatuaría cuando sea oportuna, sino que enriquezcan el diseño de los elementos funcionales del espacio público y el tratamiento de medianerías vistas, solares vacantes, taludes, espacios residuales, etc. De este modo, se procurará contribuir a la comprensión de la naturaleza e historia de los espacios urbanos, y a la formación de un «museo abierto» que incorpore obras estables y temporales.

ARTÍCULO 8.2.9. ÁREAS PROVISIONALES DE ESTANCIA EN LA VÍA PÚBLICA

1. Sobre las bandas destinadas a las aceras o al aparcamiento, el Ayuntamiento podrá delimitar pequeños recintos destinados a la estancia y el reposo, provistos de

asientos, mesas, iluminación, vegetación, elementos de protección climática o un pequeño estacionamiento de bicicletas.

2. Cuando se ocupen zonas de aparcamiento, su diseño impedirá el acceso desde la calzada o las plazas colindantes, bordeándolos con parapetos que impidan también caídas accidentales. Su superficie pisable se elevará hasta la cota de la acera adyacente, de modo que el acceso se produzca sin ningún escalón o resalte. Se evitará interferir en el espacio de maniobra de los vehículos de emergencia, en el sistema de evacuación de aguas pluviales de la calzada y en el funcionamiento de los servicios públicos que pudieran verse afectados. Ni la propia plataforma ni los elementos emplazados sobre ella reducirán la fluidez y seguridad de la circulación en sus proximidades, cuidándose en particular la visibilidad de los dispositivos verticales de regulación del tráfico.

3. El Ayuntamiento podrá aprobar para estos recintos diseños integrados modulares normalizados, susceptibles de desplazarse fácilmente, sin elementos anclados a la calzada o las aceras, con un pavimento apto para permanecer a la intemperie y aspecto armónico con la urbanización fija.

4. Según su criterio discrecional y previo informe del servicio competente en materia de tráfico, la Corporación podrá autorizar a establecimientos hosteleros a ocupar con estos recintos un número de plazas de estacionamiento moderado y de longitud nunca mayor que la fachada de cada local, con objeto de situar sus terrazas cuando la anchura de las aceras no las permita de otro modo. La instalación correrá a cargo del particular interesado, que deberá abonar el canon de ocupación de la vía pública que sea procedente.

ARTÍCULO 8.2.10. ROTULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN

1. El Ayuntamiento podrá formar modelos de placas para la rotulación de calles donde considere preciso un tratamiento singular, así como criterios para su localización. Si se diseña un modelo específico para la ciudad histórica, armonizará con las placas de cerámica de Valencia colocadas entre 1862 y 1864; si se opta por reproducirlas, se les añadirá algún discreto rasgo distintivo que evite la confusión. La colocación de las placas tendrá en cuenta las posibles afecciones visuales y materiales sobre inmuebles catalogados.

2. En las zonas sujetas a protección cultural y en las inmediaciones de las construcciones de carácter monumental, podrán colocarse paneles informativos de diseño discreto, materiales nobles y duraderos, y fijaciones que no dañen los edificios, donde se proporcione un conocimiento sucinto de las características de los edificios y espacios de interés.

3. En la vía pública, sólo se admitirá la colocación de reclamos publicitarios o de identificación en los elementos específicamente dispuestos por el Ayuntamiento con este objeto, tales como paneles informativos, monopostes, quioscos o marquesinas del transporte público.

ARTÍCULO 8.2.11. CONTENEDORES DE BASURA

Conforme sea técnicamente posible, el Ayuntamiento instalará sistemas de recogida de basura acordes con los condicionantes ambientales del lugar en que se sitúen y el propósito de mejorar la escena urbana. En la programación de estas acciones, se dará preferencia al entorno de los edificios catalogados de interés monumental y a la ciudad histórica (zona B).

ARTÍCULO 8.2.12. PLANTACIONES VEGETALES EN LA VÍA PÚBLICA

1. Como criterio general, se moderará la plantación en las calles de céspedes no tolerantes a la sequía. En las medianas y parterres de difícil acceso podrán plantarse especies no pisables de bajos requisitos hídricos, con preferencia por las autóctonas y adaptadas. Cuando los parterres se sitúen en aceras, plazas y zonas donde puedan ser pisados, se utilizarán preferentemente especies tapizantes o praderas de gramíneas de alta resistencia al pisoteo y bajo consumo hídrico, que conserven la humedad e impidan el crecimiento de malas hierbas.

2. Para poder dotarse de plantaciones arbustivas y siempre que las características del terreno y la seguridad vial lo permitan, las medianas de calzadas tendrán una anchura mínima de 1 m. Cuando se quiera plantar en ellas una hilera de árboles de porte pequeño o columnario, su anchura mínima será de 1'80 m. Si el arbolado ha de ser de mayor porte, la anchura de la mediana no será inferior a 3 m. En avenidas anchas con intenso tráfico rodado, se plantarán en las medianas árboles de porte proporcionado que con los de las aceras tiendan a formar una bóveda vegetal, y arbustos que limiten la vista de los vehículos desde el interior de los que ocupen la calzada opuesta y des- de las aceras.

En las rotondas, los árboles podrán agruparse siempre que mantengan una distancia mínima a la calzada de 3 m.

3. En las plazas, paseos, aceras anchas y, en general, zonas para viandantes con suficiente entidad, se recurrirá a elementos, especialmente arbustivos, que les proporcionen seguridad y sensación de espacio propio, y minoren en lo posible la percepción del tráfico rodado.

Tanto en estas situaciones como en las medianas y glorietas, se dispondrán preferentemente agrupaciones densas y variadas de arbustos de flor sin crecimiento lateral que pudiera invadir las calzadas ni exigencia de operaciones frecuentes de conservación.

4. En calles de nueva creación, se dispondrán alineaciones de árboles siempre que las aceras tengan al menos 4 m de anchura, salvo que se considere incompatible con la preservación del carácter histórico del espacio urbano.

Se evitará la plantación lineal de arbolado en aceras de anchura inferior a 2'80 m, salvo que haya bandas contiguas de estacionamiento en línea, en cuyo caso se podrán plantar árboles ampliando puntualmente la acera cada 2 o 3 plazas de estacionamiento.

En aceras de anchura comprendida entre 2'80 y 4 m, descontada la proyección de los voladizos existentes o admitidos por el planeamiento, se podrán plantar especies arbóreas de porte pequeño, con diámetro de copa inferior a 4 m y altura menor de 6

m. En aceras comprendidas entre 4 y 6 m, descontada la proyección de los voladizos, se plantarán especies de porte mediano, con diámetro de copa de 4 a 6 m y altura de 6 a 15. En aceras de anchura superior a 6 m, se plantarán especies de gran porte, con diámetro de copa mayor de 6 m y altura superior a 15.

En todos los casos, se elegirán especies cuyo desarrollo sea compatible con las necesidades de asoleo de los edificios de la calle.

5. En calles cuya anchura total no posibilite formar dos aceras susceptibles de soportar arbolado y cuya función viaria no permita prescindir del tráfico rodado, se intentará conseguir al menos una acera arbolada mediante una disposición asimétrica de la calzada y la reducción de la otra acera al mínimo exigido por razones de accesibilidad y supresión de barreras. Se elegirá como acera mayor la que tenga mejores condiciones de asoleo y protección frente al viento, o la más adecuada en función de la edificación y las actividades laterales.

6. Cuando se reformen aceras ya provistas de árboles, éstos se respetarán siempre que técnicamente sea posible, independientemente de la anchura de aquéllas.

7. Se procurará que las plantaciones se separen de las líneas de fachada al menos 3 m, con un mínimo absoluto de 2 m, medidos desde el tronco y considerando el vuelo de balcones y voladizos. Entre los edificios y el borde interior de los alcorques deberá respetarse la anchura mínima exigida para la circulación de viandantes por la normativa de supresión de barreras arquitectónicas. En las calles de tráfico segregado, mantendrán también una distancia mínima de 50 cm con respecto a las calzadas, recomendándose que entre los árboles y las zonas de tránsito de vehículos no haya menos de 1 m.

8. En el catálogo de elementos y criterios de urbanización a que se refiere el artículo 8.2.7 de estas normas, se establecerán patrones para la elección y la disposición de las especies vegetales en los distintos tipos de espacio urbano y en las distintas áreas ambientales de la ciudad. En ausencia de estas determinaciones, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) En las calles, paseos y avenidas convencionales se plantará una especie de arbolado de alineación constante en toda su longitud y de porte proporcional a la anchura de la vía, para reforzar su homogeneidad ambiental y su identidad, y contrarrestar la heterogeneidad de las fachadas. Cuando las características de la vía lo justifiquen, el proyecto podrá contemplar su acompañamiento con otras especies que proporcionen variedad vegetal o, por su menor porte, aproximación a la escala humana.
- b) Según la calidad ambiental de los edificios laterales, se elegirán especies y disposiciones con mayor o menor capacidad de ocultamiento, de acuerdo con el principio general de favorecer la visión de los edificios en las calles de mayor valor interés ambiental y enmascarar su desorden o falta de atractivo en las de menos.
- c) En los paseos y calles arboladas, se recomienda una cobertura arbórea no inferior al 50% del espacio destinado a los viandantes.
- d) Con carácter predominante, en calles y plazas se emplearán árboles caducifolios dispuestos con la proximidad adecuada, según el tamaño de la copa, para

dar sombra en verano y permitir el asoleo en invierno. En las calles y plazas con edificación de aspecto más irregular o menos atractivo, y siempre que sea compatible con sus necesidades de asoleo, se dispondrán especies de hoja perenne y densa que mitiguen la imagen de las construcciones desde la vía pública.

- e) Si no lo desaconsejan causas justificadas, en los paseos, calles y plazas con una vegetación históricamente asentada se mantendrán o recuperarán, si se hubieran perdido, sus características fundamentales en cuanto a especies, disposición espacial y forma de poda, por constituir una parte relevante de la imagen urbana.
- f) En la elección de especies en los distintos espacios urbanos o en partes de ellos, se tendrá en cuenta que ninguna especie debería superar el 15% del total de árboles urbanos de la ciudad y ningún género el 30%, con objeto de disponer de un patrimonio arbóreo más resiliente frente a las plagas o enfermedades que puedan presentarse en el futuro.

9. En plantaciones lineales y salvo que la especie elegida recomiende otro valor, se mantendrá una distancia mínima de 5 m entre los árboles o entre ellos y los báculos de iluminación o semáforos. Estas distancias mínimas se elevarán en función de las características geométricas de los báculos y de la altura y diámetro de copa de la especie arbórea elegida, dependiente, a su vez, de la anchura de la acera según los criterios establecidos en el apartado 4.º anterior.

Se evitarán las interferencias entre el arbolado y los elementos de iluminación, semáforos, paradas del transporte público, pasos de peatones y vados, considerando tanto la situación actual como que haya de verificarse cuando se desarrollen las copas de los árboles.

10. Los parterres de nueva implantación no tendrán una superficie inferior a 20 m² ni profundidad de tierras inferior a 1'30 m, en los que se incluye un espesor mínimo de 20 cm de tierra vegetal, libre de cascotes o piedras mayores de 5 cm.

Los parterres de zonas verdes urbanas de nueva creación contarán con instalación de riego automático.

No se colocarán en ellos más arquetas que las necesarias para alojar las llaves de corte y conexión, elementos eléctricos y automatismos de estas redes, cuando no pudieran situarse en los pavimentos convencionales inmediatos. Con carácter general, se evitará el tendido de redes de servicios bajo los parterres de aceras, paseos, plazas o parques; cuando sea imprescindible y a título excepcional, podrán disponerse bajo ellos elementos de las redes primarias de abastecimiento de agua y saneamiento, con profundidades superiores a 1'50 m, evitando la compactación del terreno con maquinaria pesada y llevado al exterior las arquetas o registros.

11. Los alcorques se dimensionarán en función de la especie arbórea que vaya a plantarse en ellos. Como mínimo absoluto, constituirán cuadrados de 1 m de lado e igual profundidad, si bien se recomienda que no tengan un volumen inferior a 2 m³. En aceras de anchura igual o superior a 6 m, se recomienda que formen cuadrados de 120 cm de lado o rectángulos de lado no inferior a 1'20 m, con un volumen no inferior a 2'50 m³. En aceras de anchura igual o superior a 9 m, se recomienda que sean cua-

drados de 1'50 m de lado o rectángulos de lado no inferior a 1'50 m, con un volumen no inferior a 3'50 m³.

Su encintado estará enrasado con el nivel del suelo y en su interior no habrá más redes o canalizaciones que la de riego, que será con carácter general por goteo y automatizado.

En aceras de anchura igual o mayor de 4 m, los alcorques se rellenarán con tierra vegetal hasta 3 cm por debajo de la cota de la acera y se ejecutarán de manera que se logre la mayor difusión del oxígeno en el suelo y la mejor infiltración del agua de lluvia. Se recomienda la plantación de especies herbáceas y florales que formen microhábitats para ornamentar la vía pública, aumentar la biodiversidad urbana y facilitar el refugio de insectos polinizadores o beneficiosos en la lucha biológica contra plagas de pulgón.

En aceras arboladas menores de 4 m o con una elevada intensidad peatonal y en árboles próximos a pasos de peatones, los alcorques serán pisables, recomendándose disponer cubrealcorques metálicos con aberturas de 10 mm de diámetro máximo o pavimentos de adoquín de hormigón con alta capacidad drenante, dispuestos a junta abierta sobre una capa de gravilla de machaqueo asentada sobre un geotextil poroso; los adoquines se separarán del tronco del árbol de 10 a 15 cm, y el hueco se rellenará con gravilla.

Siempre que se pueda, se preferirán platabandas o alcorques corridos a alcorques individuales, disponiendo cada dos árboles un zona recubierta con pavimento filtrante para facilitar el cruce por los peatones.

12. En la elección y plantación del arbolado se seguirán las instrucciones que proporcione en cada caso el servicio municipal responsable de parques y jardines. Con carácter general, los árboles se plantarán con tutores para anclarlos y mantenerlos en posición vertical, protegerlos de golpes en los primeros años y evitar que los vientos fuertes afecten a su estabilidad.

ARTÍCULO 8.2.13. TRATAMIENTO DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE

1. Será prioritario el cuidado y la preservación de la vegetación existente en los espacios públicos, así como su extensión a cuantos ámbitos no la tengan y sean susceptibles de recibirla, sean públicos o bien privados visibles desde espacios públicos.

2. Conforme a la ordenanza municipal de protección del arbolado urbano, todo proyecto de obras de infraestructura, urbanización o edificación que implique afecciones sobre árboles, independientemente de su número, especie o edad, incorporará un documento técnico de protección con las características y efectos que especifica esa norma.

Siempre que afecte a especies vegetales a conservar, la obra requerirá medidas protectoras tanto de su parte aérea como de sus raíces.

3. La ejecución de pasos rebajados para acceso a estacionamientos o espacios de carga y descarga evitará afectar al arbolado de la calle, separándose con carácter general 1'50 m del alcorque más próximo. Si fuera imposible mantener esta distancia, los árboles donde se incumpla se protegerán con bolardos, bolos o elementos similares.

4. Las actas municipales de alineaciones y rasantes reflejarán los ejemplares existentes en las inmediaciones de las parcelas a que se refieran, a fin de que se consideren en los proyectos al situar los accesos rodados y otros elementos que pudieran afectarles.

5. Toda supresión de un árbol será excepcional y contará con autorización municipal y una memoria que justifique la imposibilidad técnica de mantenerlo por muerte o enfermedad irreversible del ejemplar, razones de seguridad para las personas o incompatibilidad con obras que hayan de realizarse.

Independientemente de las causas que la provoquen, el causante de la supresión de un árbol situado en una calle, una plaza o un espacio libre público estará obligado a trasladarlo inmediatamente y a su cargo al emplazamiento que indique el servicio municipal responsable en parques y jardines. Si, a juicio de éste, el traslado no fuera viable, los árboles suprimidos deberán sustituirse por otros del número, especie y calibre que indique dicho servicio o por la compensación económica procedente de acuerdo con la ordenanza de protección del arbolado urbano.

Cuando el árbol suprimido forme parte de un conjunto homogéneo y no sea posible sustituirlo por otro de igual especie, edad y porte, se elegirá el ejemplar o ejemplares disponibles que con más aproximación puedan compensar el eliminado a juicio del servicio responsable de parques y jardines.

6. La poda y tala de árboles requerirán dirección facultativa aunque se produzcan en zonas privadas.

7. Se prohíbe terminantemente fijar carteles a los árboles, introducir clavos en ellos, o utilizarlos como apoyo o sujeción de cualquier artificio que pueda infligir alguna herida, siquiera sea superficial. También se prohíbe depositar en los alcorques desperdicios o productos químicos que puedan dañar el árbol o perjudicar su desarrollo.

En ningún caso los elementos superpuestos o adosados a las fachadas podrán interceptar o perturbar el crecimiento de los árboles, ni quedarán a menos de 60 cm del perímetro de su tronco. Esta condición se añadirá, ampliando las restantes limitaciones impuestas por estas normas, a la dimensión de los elementos superpuestos a las fachadas de los edificios y a la de sus propios vuelos. [...]

8. Requerirá informe favorable del órgano autonómico competente para la protección del patrimonio cultural la alteración sustancial del arbolado en los inmuebles con declaración o incoación de interés cultural o en sus entornos. Se entenderá que incurren en este supuesto tanto las reformas de la urbanización que modifiquen la disposición del arbolado como la supresión de ejemplares maduros cuyas características de edad, porte, rareza o estado fitosanitario contribuyan a definir el carácter del área.

No obstante, si se manifiesta riesgo inminente de caída de un ejemplar, el Ayuntamiento podrá actuar sin requerir el pronunciamiento previo del citado órgano autonómico, al que se comunicará la actuación adjuntando la declaración de riesgo inminente.

ARTÍCULO 8.2.14. RED FERROVIARIA Y CENTROS DE TRANSPORTE DE VIAJEROS

1. Está compuesta por los terrenos e infraestructuras, de superficie o subterráneas, destinadas al transporte por ferrocarril, incluyendo sus instalaciones complementarias. Dentro de ellas se distingue:

- a) Zona de viales, constituida por los suelos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias. Sólo podrá incluir instalaciones directamente vinculadas al movimiento de los vehículos, tales como señalizaciones, casetas o alojamiento de equipos.
- b) Zona ferroviaria, constituida por los talleres, muelles, almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.
- c) Zona de servicio ferroviario, constituida por las construcciones e instalaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

2. En tanto se establezca mediante plan especial u otro instrumento la ordenación urbanística de las zonas ferroviarias y de servicio ferroviario de Zaragoza con arreglo a la red y el sistema de accesos concertado con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y recogido por el plan general, solamente se permiten en estas zonas las construcciones propias de la zona de viales, y los usos y obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 29.3 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón.

3. Las condiciones de desarrollo urbanístico de las actuales áreas ferroviarias se establecerán mediante convenio urbanístico con las administraciones públicas competentes.

4. Cuando el acceso a nuevas urbanizaciones, equipamientos públicos tales como hospitales, centros deportivos, docentes o culturales, o instalaciones industriales, agrícolas o ganaderas, conlleve la necesidad de un acceso que cruce la vía férrea, será obligatoria la construcción de un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel preexistente. El coste de su construcción y, en su caso, supresión, corresponde al promotor de la urbanización o establecimiento. En cualquier caso, la entidad promotora debe presentar ante el administrador de infraestructuras ferroviarias un proyecto específico de dichos accesos, incluyendo los aspectos relativos a la parcelación, red viaria y servicios urbanos que afecten a la zona protección de la infraestructura ferroviaria.

5. Cuando el suelo contiguo al ocupado por la línea o infraestructura ferroviaria está clasificado como urbano consolidado, las distancias de delimitación de las zonas de dominio público y protección de las vías férreas, referidas en el artículo 6.3.10 de estas normas, se reducirán a los siguientes valores, medidos en ambos casos desde las aristas exteriores de la explanación:

- 5 m para las bandas laterales de la zona de dominio público;
- 8 m para la zona de protección.

Dichas distancias pueden ser reducidas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril, sin que

las bandas laterales de la zona de dominio público puedan ser en ningún caso inferiores a 2 m.

6. En las zonas urbanas, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, podrán realizarse dentro de las zonas de dominio público y protección obras de urbanización que mejoren la integración urbana del ferrocarril.

7. Las líneas ferroviarias de alta velocidad deberán tener instalado un cerramiento, a ambos lados de la vía, en todo su recorrido. Las líneas ferroviarias convencionales deberán tener instalado un cerramiento, a ambos lados de la vía, en los tramos en los que esté permitido circular a una velocidad superior a 160 km/h y, en todo caso, en los clasificados como suelo urbano.

Las nuevas líneas ferroviarias que se construyan deberán tener instalado un cerramiento, a ambos lados de la vía y en todo su recorrido.

Las empresas titulares de las líneas férreas existentes están obligadas a cerrar con la máxima urgencia aquellos tramos que atraviesen suelos clasificados como urbanos o urbanizables programados por el plan general de 1986.

Cuando un suelo que era no urbanizable o urbanizable no programado de acuerdo con el plan general de 1986 sea clasificado por la presente revisión como urbano o urbanizable delimitado, o se delimite en virtud de la aprobación posterior de un plan parcial, sus propietarios están obligados a disponer en las líneas férreas que lo atraviesen, a su costa y con las condiciones técnicas que determine el administrador de infraestructuras ferroviarias, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva urbanización. Excepcionalmente, y en atención a las especiales características de determinadas líneas férreas, la Dirección General de Ferrocarriles puede ordenar la ejecución de dicho cerramiento antes de que se realice la actuación urbanística correspondiente.

8. Los planes especiales y parciales que desarrollen sectores de urbano no consolidado y de suelo urbanizable, delimitado o no, cruzados o inmediatos a las vías férreas existentes o previstas, establecerán la ordenación y la regulación urbanística de sus ámbitos respetando las limitaciones derivadas de la legislación especial ferroviaria.

Se tendrá en cuenta, en particular, que la edificabilidad deberá concentrarse en suelos exteriores a la línea límite de edificación, dedicándose en suelo afectado por ésta a viales, aparcamientos, isletas, jardines o zonas libres, cuyos cerramientos, de existir, habrán de ser totalmente diáfanos, sobre piquetes y sin cerramiento de fábrica.

Dichos planes deberán prever la dedicación a usos ferroviarios, con la consiguiente carencia de edificabilidad, de los terrenos necesarios para la transformación de los cruces al mismo nivel de carreteras con líneas ferroviarias en pasos a distinto nivel.

ARTÍCULO 8.2.15. SISTEMA GENERAL «ESTACIÓN INTERMODAL»

1. El sistema general «estación intermodal» comprende los terrenos clasificados como tales en el plano de calificación y regulación del suelo del plan general.

2. El suelo clasificado como sistema general «estación intermodal» tendrá como límite una edificabilidad de 2 m²/m². Para el cómputo de esta edificabilidad, se tendrán en cuenta las edificaciones existentes por encima de la cota de acceso a la estación de ferrocarriles, que se establece en la cota 208, excepto el edificio Gutiérrez Soto, para

el cual la cota de referencia para el cómputo de edificabilidad coincidirá con la cota de planta baja, definida según lo expuesto en el artículo 2.2.21.2, al estar ubicado este edificio en la plaza al sur de la Estación Intermodal.

3. Regulación de los usos:

3.1. Uso principal.

El uso principal en el ámbito calificado como sistema general «estación intermodal» es el uso dotacional de servicios de transporte, que comprende, con carácter enunciativo, los siguientes elementos:

- Las zonas cubiertas de andenes, dársenas, vías y viales en la Estación Intermodal.
- Los vestíbulos, pasillos, aseos, sistemas de comunicación vertical, zonas estanciales y de deambulación de viajeros.
- Las plataformas de subidas y bajadas de viajeros asociadas a los accesos y las áreas de estacionamiento de vehículos vinculadas a esta función.
- Los espacios destinados al intercambio modal con otros modos de transporte público.
- Los espacios destinados a instalaciones técnicas, ventilación, centros de transformación, tratamiento y recogida de residuos sólidos, comunicaciones, etc.
- Las oficinas y servicios de explotación de la Estación Intermodal y de la administración ferroviaria.
- Los espacios destinados a control de accesos, comedor laboral, etc.
- Los aparcamientos de vehículos al servicio de los viajeros y del personal ferroviario, situados sobre o bajo rasante.
- Todas las instalaciones y circulaciones necesarias para la prestación del servicio en la estación (equipajes, catering, seguridad, mantenimiento, etc.)
- Los puestos de mando ferroviarios, el de ancho convencional y el de ancho U.I.C., y los correspondientes a otros modos de transporte, incluidas las oficinas necesarias para su explotación.

3.2. Usos compatibles:

Se considerarán usos compatibles con el principal los siguientes usos, descritos en los siguientes artículos del capítulo 2.7 de las normas del plan general:

- Uso hotelero, tipo 3.
- Uso productivo: comercial.
- Uso productivo: oficinas.
- Usos terciarios recreativos.
- Uso de equipamiento deportivo.
- Uso de equipamiento cultural.
- Uso de equipamiento de espectáculos.

ARTÍCULO 8.2.16. SISTEMA GENERAL DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS («CENTRO LOGÍSTICO DEL AUTOCAR»)

1. El área destinada por el plan general a actividades logísticas ligadas al transporte dentro del sistema general de comunicaciones («centro logístico del autocar») tiene la clasificación de suelo urbanizable.
2. Su desarrollo como elemento del sistema general corresponde a la Administración, y se llevará a cabo mediante un plan especial, de conformidad con su función y con la clasificación del suelo, acompañado en su caso por un convenio entre las administraciones con competencias concurrentes.
3. Los proyectos relacionados con la instalación del sistema general de actividades logísticas estarán sujetos a lo dispuesto en la legislación urbanística sobre los actos promovidos por las administraciones públicas.
4. El uso del área de actividades logísticas «centro logístico del autocar» es el de instalaciones de transporte de viajeros y mercancías, y actividades productivas y de servicios asociados a ellas. Los usos detallados se determinarán en los instrumentos de desarrollo, teniendo en cuenta que deben tener carácter complementario de la actividad principal.

ARTÍCULO 8.2.17. SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO

1. El aeropuerto de Zaragoza y sus zonas de servicio se califican como sistema general aeroportuario, con clasificación de suelo no urbanizable. De acuerdo con el real decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general, lo ordenó el plan especial redactado por el ente público Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA) y aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 14 de septiembre de 2005. Este plan desarrolló el plan director del aeropuerto de Zaragoza, aprobado por orden ministerial de 25 de julio de 2001.

El ámbito del plan especial incluye tanto los suelos ocupados por las infraestructuras e instalaciones existentes cuando se aprobó, como las áreas previstas para la ampliación del sistema general en su plan director. Dentro del propio sistema general, además del subsistema de movimiento de aeronaves (campo de vuelos, plataforma de estacionamiento de aeronaves, ayudas a la navegación e instalaciones auxiliares) y del subsistema de actividades aeroportuarias (zonas de pasajeros, carga, servicio a aeronaves, servicios, aviación general y abastecimiento energético), se definen unas reservas aeroportuarias, que contienen los espacios necesarios para posibilitar el desarrollo de nuevas instalaciones y servicios, así como las ampliaciones de cualquiera de los subsistemas y sus zonas existentes.

El plan especial regula también las limitaciones a la propiedad que constituyen el conjunto de las servidumbres aeronáuticas legales, incluidas las acústicas.

2. Todas las construcciones, instalaciones y actividades que se lleven a cabo en su ámbito se ajustarán a lo dispuesto por el plan especial del sistema general aeroportuario y los instrumentos que lo desarrollen, modifiquen o sustituyan.

Además de los preceptos contenidos en las normas urbanísticas del plan general que sean de aplicación, se cumplirán las limitaciones impuestas a la intensidad edifi-

catoria, la ocupación, la altura y la posición de los edificios en los artículos 4.2.4 y 4.2.5 de las normas del plan especial del sistema general, que contienen también previsiones acerca de la dotación mínima de estacionamientos, áreas de carga y descarga e integración paisajística.

3. De acuerdo con el artículo 10 del real decreto 2591/1998, las obras de nueva construcción, reparación y conservación de infraestructuras, instalaciones o edificaciones que promueva AENA en el ámbito del aeropuerto y su zona de servicio tendrán la consideración de obras públicas de interés general, por lo que no estarán sometidas a la obtención de la licencia previa.

No obstante, dichas obras deberán ajustarse al plan especial del sistema general aeroportuario de Zaragoza, a cuyo efecto se someterán a informe del Ayuntamiento, que se entenderá emitido en sentido favorable si no es evacuado de manera expresa en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación.

4. Las obras realizadas en el dominio público aeroportuario en virtud de autorización o concesión a terceros habrán de ajustarse también al plan especial del sistema general aeroportuario y sus promotores deberán obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones exigidas por las disposiciones vigentes.

En este caso, antes de la tramitación de la licencia municipal y para garantizar la adecuación espacial y funcional, AENA supervisará y dará su conformidad a los proyectos de edificación, urbanización o estudios de detalle, con objeto de definir los parámetros volumétricos de los edificios y proporcionar las infraestructuras de acceso y servicio que correspondan.

ARTÍCULO 8.2.18. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

1. A efectos de la aplicación del real decreto 725/91, de 26 de abril, sobre servidumbres aeronáuticas en la base aérea de Zaragoza, y el real decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y se modifica el real decreto 2591/1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, el aeródromo de Zaragoza se clasifica con el número de clave 4, correspondiente a pistas de aterrizaje de longitud básica mayor de 1.800 m, sin perjuicio de la competencia del Ministerio de Defensa para la clasificación de la pista de acuerdo con su normativa específica.

Conforme a la disposición adicional primera del real decreto 369/2023, el aeródromo de utilización conjunta por la Base Aérea de Zaragoza y el Aeropuerto de Zaragoza tiene el carácter de aeródromo militar, de acuerdo con el carácter singular de sus servidumbres aeronáuticas.

2. En las áreas de servidumbre de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y de limitación de actividades, deberán tenerse en cuenta las condiciones establecidas en el real decreto 369/2023 y en el plan especial del sistema aeroportuario de Zaragoza con respecto a la construcción de nuevos obstáculos en altura, actividades que produzcan humo, nieblas, luces, reflejos, atracción de fauna u otros fenómenos perturbadores, instalación de emisores radioeléctricos y otros dispositivos que puedan generar radiaciones electromagnéticas, modificación del perfil del terreno y de los elementos existentes sobre él, etc.

3. Salvo las exenciones previstas por el artículo 29 del real decreto 369/2023, la aprobación o modificación de los planes de ordenación urbanística incluidos en las áreas de servidumbres aeronáuticas legales requerirá informe previo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil y el Ministerio de Defensa, y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno que sobrepase los límites de altura impuestos por las servidumbres aeronáuticas.

Los planes que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas legales incorporarán las limitaciones que conlleven, para garantizar su efectividad.

Entre dichas afecciones se considerarán las acústicas derivadas de la actividad aeroportuaria, incorporándose las limitaciones precisas para impedir la implantación de nuevos usos residenciales, dotacionales educativos, hospitalarios y otras actividades incompatibles con los niveles de ruido iguales o superiores a «Leq día» 60 dB(A) y «Leq noche» 50 dB(A). Además, no se admitirá la implantación de usos residenciales en los ámbitos afectados por valores del índice NEF (Noise Exposure Forecast) iguales o superiores a 32'50, representados en el plano de calificación y regulación del suelo conforme al mapa sonoro del aeropuerto («Parámetros NEF. Horizonte 2007») que se incluyó como anejo 5 a la memoria de la revisión del plan general aprobada en 2001.

4. Con las excepciones previstas por el artículo 32 del real decreto 369/2023, requerirá acuerdo favorable previo de la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones en espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan considerarse obstáculos. Dicho acuerdo previo vinculará tanto a las licencias y autorizaciones expresas que otorgue el Ayuntamiento, como a las declaraciones responsables, comunicaciones previas y cualesquiera otras formas de intervención administrativa que permitan la ejecución de la actuación.

5. La ejecución en cualquier punto del término municipal, aun fuera de las áreas de servidumbres aeronáuticas, de construcciones o instalaciones que tengan una altura superior a 100 m sobre el nivel del terreno circundante deberá obtener el acuerdo previo favorable de la autoridad nacional de supervisión civil, en coordinación con el órgano competente del Ministerio de Defensa, y atenerse a las condiciones que pudieran establecerse para garantizar la seguridad de la navegación aérea.

Los promotores de dichas actuaciones solicitarán directamente el acuerdo previo favorable de la autoridad nacional de supervisión civil, y el Ayuntamiento incluirá las condiciones que ésta establezca en sus licencias y autorizaciones. Dentro de los tres meses siguientes a la finalización de las obras, los promotores comunicarán a la autoridad nacional de supervisión civil la altura y las coordenadas definitivas del elemento ejecutado.

SECCIÓN SEGUNDA: SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES**ARTÍCULO 8.2.19. CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD**

1. El sistema de zonas verdes y espacios libres (grupo 1) comprende terrenos de dominio y uso público carentes de más edificación que la que admitida en este artículo, destinados al recreo, esparcimiento y reposo de las personas y a la mejora de las condiciones higiénicas, climáticas y estéticas de la población; habitual, aunque no necesariamente, soportan plantaciones de arbolado y jardinería, y pueden incluir también las actividades complementarias compatibles con su naturaleza que se detallan en este artículo.

Comprende también los terrenos de dominio público equipados para la práctica de deportes predominantemente en instalaciones al aire libre, sin perjuicio de que puedan coexistir con instalaciones deportivas cubiertas en los términos expresados en este artículo.

En las zonas verdes cuya extensión lo justifique, el planeamiento o los proyectos de ejecución podrán delimitar bandas específicas para la circulación de los vehículos de servicio o de emergencia, o carriles para bicicletas y otros vehículos sin motor.

2. Los andadores de separación entre las zonas verdes y las parcelas edificables que se representan en color blanco en los planos de calificación y regulación del suelo se entenderán calificados como sistema viario a todos los efectos.

3. Con carácter general, en los suelos pertenecientes a los sistemas general y local de espacios libres y zonas verdes, podrá destinarse un 5% de su superficie a edificaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales o recreativas, siempre que su altura no supere la que sea característica del arbolado.

4. Además de lo expresado en el apartado anterior, en los suelos pertenecientes al sistema general de espacios libres y zonas verdes, se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, siendo la edificabilidad máxima de 0'10 m²/m² cuando el terreno tenga menos de 2'50 ha, o de 0'05 m²/m² cuando la superficie del terreno sea superior.

5. Cuando se trate de suelos del sistema general de espacios libres y zonas verdes pertenecientes al subsistema de espacios libres recreativos, los límites señalados en los dos apartados anteriores podrán superarse, estableciéndose para la implantación de usos deportivos, culturales y de espectáculos una limitación conjunta de edificabilidad de 0'35 m²/m².

6. En suelos de los sistemas general y local de espacios libres y zonas verdes que no se encuentren en el supuesto contemplado en el apartado 5.º de este artículo, cuando la implantación de usos deportivos, recreativos o culturales sea conjunta con la ejecución de los parques en que se sitúen, responderá a un proyecto de conjunto.

7. Cuando se trate de suelos del sistema general de espacios libres y zonas verdes pertenecientes al subsistema de espacios libres recreativos, la implantación de usos deportivos, culturales, terciario recreativo, de espectáculos y de servicios públicos requerirá desarrollo detallado mediante un plan especial de ordenación del conjunto, con características equivalentes a las indicadas en el apartado anterior.

8. Zona verde (parque natural):

El plan general de ordenación urbana identifica determinados ámbitos de zonas verdes del espacio suburbano cuyas características específicas, por su colindancia con áreas de elevado valor medioambiental, hacen necesario establecer medidas adicionales de protección del medio ambiente.

Estos espacios se calificarán como zonas verdes de parque natural, identificándose en la documentación gráfica del plan general de ordenación urbana con el código ZV (PN).

El régimen de usos y edificaciones autorizadas será el mismo que para el resto de los suelos calificados como sistema general de zona verde del plan general de ordenación urbana, si bien el plan general podrá delimitar «áreas de actividades complementarias» en el interior de aquellas parcelas ZV-PN que tengan una gran extensión, con una superficie superior a 50 hectáreas, y en localizaciones colindantes con áreas urbanas de gran centralidad. En estas áreas los usos admitidos podrán, además de los previstos para las zonas verdes en el plan general, ampliarse a actividades tales como espacios escénicos para el desarrollo de actuaciones musicales o teatrales, ya sean abiertos o cerrados, espacios de ocio y recreo infantil o juvenil, guarderías infantiles, centros termales o terapéuticos, y/o centros de jardinería, y siempre que estas actividades se desarrollen en régimen de concesión administrativa al servicio de los usuarios de la zona verde.

Los proyectos de urbanización de estos ámbitos estarán sujetos al trámite de evaluación de impacto ambiental del órgano competente, con el objeto de garantizar la no afección a los valores medioambientales de los espacios de su entorno, así como la adopción de las medidas correctoras que resultasen necesarias.

9. Zonas de protección adicional:

El plan general de ordenación urbana identifica algunos espacios calificados como sistema general de zona verde, y clasificados como suelo no urbanizable, con una trama de rayas en los planos de clasificación del suelo.

A los efectos de regulación de usos, en esos ámbitos será de aplicación lo regulado en el artículo 6.3.15 de las presentes normas urbanísticas, «Condiciones específicas de protección de sotos, galachos y riberas; cauces y canales de crecida; otros espacios naturales de interés, ZEC/LICs y ZEPAs».

En algunas zonas de estos ámbitos de las referidas superficies rayadas, en las que a la categoría de suelo no urbanizable establecida por el plan general, se superpongan condicionantes derivados de la inclusión de los terrenos en el ámbito del plan de ordenación de los recursos naturales de los sotos y galachos del Ebro, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas.

ARTÍCULO 8.2.20. MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE AFECTEN AL SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Cuando una modificación del plan general, parcial o especial afecte a una o más parcelas pertenecientes a los sistemas general o local de zonas verdes y espacios libres, la ordenación resultante no contendrá menos superficie de esta calificación que la original, ni empeorará cualitativamente las condiciones del sistema.

ARTÍCULO 8.2.21. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE ZONAS VERDES

1. Las zonas verdes y los espacios libres públicos calificados por el plan general y los planes parciales y especiales que lo desarrollen satisfarán los siguientes fines:

- a) Configurar una red urbana de zonas verdes y espacios libres constituida por:
 - Espacios superficiales de entidad variada, sujetos a un rango jerárquico carente de discontinuidades y dispersos por todo el tejido urbano y, en especial, por sus áreas residenciales. Comprenderán:
 - Grandes parques urbanos: situados a menos de 10 km del perímetro urbano y con superficie igual o superior a 10 ha.
 - Pequeños parques urbanos: situados en el perímetro urbano y con superficie entre 1'50 a 10 ha.
 - Plazas y jardines: recintos arbolados entre alineaciones de calles, con superficie entre 0'50 y 1'50 ha.
 - Pequeñas plazas y jardines: recintos arbolados entre alineaciones de calles, con superficie menor de 0'50 ha.
 - Parques de barrios rurales: situados en los barrios rurales del término municipal.
 - Elementos lineales que establecen una conexión cada vez más completa entre los superficiales y evitan una continuidad excesiva de la urbanización. Comprenderán:
 - Alineaciones arboladas: calles, avenidas, paseos o bulevares formados por sucesión de arbolado viario.
 - Zonas verdes situadas en las márgenes de los ríos que atraviesan el término municipal o del Canal Imperial.
 - Calles peatonales o de tránsito compartido con suficiente amplitud y presencia continua de la vegetación.

Estos elementos se integrarán en la red de itinerarios para viandantes que regula la sección tercera de este capítulo.

En atención a su utilidad ecológica, paisajística y social, el sistema así formado propiciará tanto la continuidad biológica como la funcional, permitiendo la estancia, el recreo y los desplazamientos urbanos a pie, cómodos y seguros para adultos y niños, y particularmente vinculados a las escuelas y demás equipamientos públicos.

- b) Conectar la red general urbana de zonas verdes con los hábitats naturales del término municipal y términos vecinos, a su vez ligados mediante sendas rústicas y vías pecuarias acondicionadas para ello. La función de conexión con el entorno rural y natural permitirá el comportamiento del conjunto del sistema de parques y zonas verdes como refugio de la flora y la fauna, y favorecerá la movilidad de las especies a través de la matriz urbana.
- c) Proporcionar variedad y riqueza ambiental al entorno, mejorando el paisaje urbano, proporcionando humedad, produciendo zonas de sombra y frescor, reduciendo las molestias sonoras, consumiendo CO₂ y produciendo oxígeno,

amortiguando los fenómenos atmosféricos extremos, reduciendo los procesos de erosión del suelo, equilibrando el ciclo del agua y permitiendo la infiltración y recarga de acuíferos, disminuyendo las escorrentías, etc.

- d) Servir como lugares de esparcimiento a las viviendas de los alrededores, como áreas de paseo y ocio al aire libre, y como ámbitos de intercambio social a los vecinos de diversas zonas de la ciudad.
- e) Conjuguar el mayor beneficio social y ambiental con la máxima facilidad de mantenimiento, tanto técnica como económica. Para ello, el proyecto buscará la máxima capacidad autorregenerativa de la zona verde, dando la mayor presencia a los elementos naturales vivos que precisen el mínimo de cuidados.

Con todo ello, las zonas verdes no se limitarán a ser elemento de embellecimiento o de contraste naturalista con la fábrica urbana, sino su más importante elemento ordenador.

2. Para lograr la continuidad ecológica del sistema, se integrarán en él, adoptando las medidas de regeneración, mejora y seguridad que sean precisas, los cauces hídricos que discurren por el término municipal.

Siempre que no sea imposible por precisas razones materiales, las acequias se incorporarán al tratamiento paisajístico de las zonas verdes urbanas y periurbanas y del suelo no urbanizable, satisfaciéndose las condiciones impuestas por el artículo 6.3.1.7, de estas normas.

ARTÍCULO 8.2.22 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

1. Los planes urbanísticos distribuirán las zonas verdes y los espacios libres de acuerdo con sus necesidades funcionales, buscando la integración en el sistema urbano de espacios libres públicos, la máxima accesibilidad para los vecinos y la proximidad a las dotaciones públicas, especialmente escolares y deportivas.

En las áreas con uso dominante de vivienda se formarán sistemas jerárquicos de espacios libres que, además de los grandes parques urbanos, incluyan zonas al servicio de unidades vecinales de sucesivas escalas (parques de barrio, jardines, áreas de juego, plazas y plazuelas), posibilitando el desarrollo al aire libre de actividades comunitarias variadas.

En la tramitación de un plan parcial o especial el Ayuntamiento podrá exigir la ubicación de las zonas verdes de modo que, unidas a otras colindantes existentes o pendientes de ordenación o ejecución en suelos exteriores al sector, den lugar a espacios más extensos, de mejores condiciones ambientales y que favorezcan la integración entre diversos sectores.

Ningún edificio residencial distará más de 300 m de una zona ajardinada de unos 3.000 m² de superficie mínima, en la que pueda inscribirse un círculo de 50 m de diámetro y donde predominen el terreno sin pavimentar y la vegetación.

Además de las plazas urbanas representativas, se recomienda disponer plazuelas entremezcladas con el tejido residencial de unos 200 m² de superficie mínima, lado menor no superior a 20 m y contorno lo más aislado posible del viario rodado. Se pro-

curará que, al menos en uno de sus lados, estas plazas lindén directamente con edificios cuyas plantas bajas se dediquen a comercio o servicios públicos.

2. El planeamiento y los proyectos de urbanización y de obras perseguirán dotar a cada espacio libre público de individualidad y legibilidad, de modo que sea fácilmente identificable.

El diseño de los espacios libres conjugará las menores necesidades de mantenimiento con las exigencias derivadas de su uso social, tendiendo al máximo bienestar físico de las personas mediante la protección frente al viento, la lluvia y la radiación solar en verano, en especial con arbolado de sombra. Se satisfarán las condiciones impuestas a los parques, jardines y sectores de juegos por el documento técnico del Ministerio de la Vivienda sobre condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y las disposiciones que lo sustituyan o desarrollen.

3. Los elementos morfológicos, hidrológicos y vegetales del paisaje rural se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos como componentes caracterizadores del paisaje urbano. Siempre que sea posible, se preservará el arbolado existente en toda área de nueva urbanización, integrándose las agrupaciones de árboles en las zonas verdes, las áreas de estancia y las líneas de arbolado de calles y paseos.

4. El tratamiento de las zonas verdes se diferenciará según las características naturales del terreno y su posición en la ciudad, estableciéndose una transición entre los espacios ajardinados con características más artificiales que son propios de la ciudad consolidada o de las áreas centrales de los grandes parques, y el aspecto natural característico del entorno suburbano.

El mantenimiento de las zonas verdes públicas será más intensivo en los espacios ajardinados de carácter urbano y menos en zonas de transición al suelo rural, montes periurbanos, parques agrarios, etc.

Dentro del sistema de zonas verdes, tendrán una función y un tratamiento singular las de acompañamiento de los cauces fluviales y las de transición a la estepa, donde se perseguirá el mayor grado de naturalidad que sea compatible con su función social:

- En las zonas verdes ligadas al sistema fluvial (parques de ribera, zonas inundables y primeras terrazas fluviales) se utilizarán plantas con mayores necesidades hídricas y que soporten suelos encharcados durante parte del año, diversificándose los estratos en imitación de los bosques de ribera y permitiéndose mayores extensiones de césped.
- En las zonas verdes de transición a la estepa, se usarán plantas con menores exigencias hídricas, como las gramíneas ornamentales, se reducirán las superficies de césped y se emplearán mezclas de semillas mejor adaptadas a la sequía; se regularán la intensidad y los criterios de mantenimiento para aproximarlas a un tratamiento más natural, espaciando, por ejemplo, las siegas y los desbroces.

5. Se procurará crear agrupaciones arbóreas y arbustivas lo más extensas que sea posible, provistas en su contorno, cuando corresponda a vías de gran circulación,

áreas industriales u otros ambientes agresivos, de elementos tales como montículos («ha-ha») o densas masas de árboles y arbustos que limiten la vista, de manera que los usuarios puedan gozar en su interior de un ambiente natural.

6. Salvo circunstancias excepcionales, se evitará disponer bajo las zonas verdes construcciones enterradas que reduzcan el terreno a una cubierta provista de cierto espesor de tierra vegetal, con las consiguientes limitaciones para la plantación de árboles de porte, y la imposibilidad de utilizar la zona verde como mecanismo de recarga del freático que limite las pérdidas de recursos hídricos.

Cuando se ocupen bajo rasante áreas ajardinadas, se preverá sobre el forjado superior un espesor de tierra vegetal no menor de 120 cm, recomendándose alcanzar los 2 m, para el desarrollo del sistema radical de las plantaciones. Cuando sea imposible disponer una capa de tierra fértil de ese espesor, podrá recurrirse a la colocación de maceteros para arbustos o árboles de poco porte, espalderas y pérgolas para soporte de trepadoras, u otras soluciones alternativas.

ARTÍCULO 8.2.23. PROYECTOS DE JARDINERÍA

1. Los proyectos de urbanización y de obras ordinarias para la ejecución y reforma de las zonas verdes tendrán en cuenta en la elección de materiales y soluciones constructivas la buena resistencia, la durabilidad, y la facilidad y economía de mantenimiento, considerando siempre las concretas condiciones de uso, intensidad y clima a que vayan a estar sometidas.

2. En los suelos calificados por el planeamiento como zonas verdes y espacios libres, los proyectos de urbanización o los proyectos de obras que los desarrollen respetarán en lo posible la topografía y los substratos naturales del terreno, siempre que no haya sido sometido antes a excesivas alteraciones antrópicas, y sin renunciar por ello a la máxima funcionalidad urbana y a la utilidad social del espacio. Sobre todo en los parques, se reducirán los movimientos de tierras que no sean imprescindibles y desnaturalicen su carácter, aprovechándose las zonas más bajas para la creación de zonas arboladas que aprovechen la circulación superficial de las aguas y resguarden mejor del viento y el ruido.

Cuando sea preciso el aporte de nuevas tierras para la plantación de especies vegetales, se recurrirá a substratos de capacidad drenante suficiente para evitar el encharcamiento, y con materia orgánica y nutrientes minerales básicos que permitan el desarrollo adecuado de las plantas. Las tierras estarán exentas de residuos plásticos, materiales no biodegradables, cascotes, troncos o restos orgánicos no descompuestos.

3. En las zonas verdes inundables se recomienda modelar el terreno en terrazas sucesivas que permitan escalar los niveles de inundación y diferenciar su tratamiento. Las especies vegetales estarán adaptadas a las condiciones ambientales propias de zonas con nivel hidráulico variable y momentos de inundación temporal. El mobiliario tendrá las debidas condiciones de resistencia al agua, considerándose los niveles de inundación previsibles en momentos de avenida. Cuando estas zonas verdes se emplacen en las márgenes de cauces hídricos, el relieve del suelo, el tratamiento de su

superficie y los elementos que se le superpongan no obstaculizarán la libre circulación del agua ni el drenaje natural del terreno.

4. En las zonas verdes y espacios libres públicos, se preverá la plantación, al menos, de un árbol por cada 30 m² de suelo. Los plantones nuevos cumplirán los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones para el suministro de plantas de vivero del Ayuntamiento de Zaragoza y en la ordenanza municipal de protección del arbolado urbano.

El proyecto integrará todos aquellos árboles y arbustos sanos que existan en su ámbito y no estén afectados por enfermedades irreversibles, salvo excepciones justificadas en que el Ayuntamiento lo considere imposible, previo informe del servicio competente en parques y jardines. Conforme a la ordenanza de protección del arbolado urbano, los árboles que deban suprimirse y puedan trasplantarse con posibilidades de supervivencia y por un coste razonable, se pondrán a disposición del servicio de parques y jardines, que señalará un lugar adecuado para su replantación; esta actuación se incluirá como coste del proyecto de jardinería y se ejecutará a su cargo.

5. El diseño y la gestión de las zonas verdes favorecerán la biodiversidad, facilitando el desarrollo de los procesos biológicos en condiciones análogas a las de la naturaleza. Salvo excepciones justificadas, se permitirá el desarrollo natural de las especies vegetales en cuanto a su porte y estructura

Se evitará una excesiva homogeneidad de la vegetación, diversificándose los estratos, superficies y hábitats dentro de cada zona verde para crear paisajes variados, sensibles a las distintas escalas de disfrute y a los cambios estacionales, y facilitar la presencia del mayor número de especies animales.

Con este fin y cuando sea posible, en las zonas verdes se utilizarán especies vegetales autóctonas que atraigan fauna silvestre y le provean de alimento, refugio y protección en las distintas épocas del año. Se dispondrán puntos húmedos con barro para la fabricación de nidos por golondrinas o aviones, o se crearán refugios faunísticos con recursos tales como cajas nido, árboles muertos mantenidos en pie, piezas de mobiliario o juego realizadas con madera muerta, madrigueras artificiales, charcas, muros de mampostería o de gaviones, conjuntos de rocas o áreas preservadas permanente o transitoriamente de la presencia de personas o animales domésticos.

6. Las especies vegetales se elegirán en función de las condiciones del lugar donde vayan a situarse, su exposición al viento, al sol y a la contaminación, la composición del suelo, la capacidad de servir como refugio de especies animales silvestres no invasoras y favorecer la biodiversidad, y sus propios requisitos de conservación, riego o mantenimiento, sin que por ello se llegue a comprometer el atractivo y la funcionalidad social del espacio libre. Se emplearán preferentemente árboles y arbustos pertenecientes a especies autóctonas y adaptadas, resistentes a las enfermedades y plagas de Zaragoza, con fácil arraigo, crecimiento rápido y sencillo mantenimiento.

Para ello, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la ordenanza municipal de protección del arbolado urbano, eligiéndose preferentemente las especies vegetales que señala como adecuadas o recomendadas; se permitirán las calificadas de aceptables o posibles en las circunstancias que ahí se indican, pero se evitará emplear especies calificadas como inadecuadas o prohibidas. Cuando en un proyecto se proponga una

especie que no figure en ninguno de sus tres listados, deberán describirse sus características de cultivo y justificarse los motivos por los que se pretende utilizar; el servicio de parques y jardines examinará su idoneidad y aceptará o rechazará la plantación.

En general, no se utilizarán:

- Especies con altas necesidades hídricas.
- Especies con altas necesidades de mantenimiento.
- Especies sensibles a las condiciones del medio urbano.
- Especies inadecuadas al clima o las características del suelo locales.
- Especies cuyos frutos, flores u hojas pudieran ser tóxicos o molestos.
- Especies con espinas o pinchos en zonas accesibles a las personas.
- Especies cuyo desarrollo normal, en altura, ramaje o raíces, sea inadecuado a las características geométricas del espacio donde vayan a situarse.
- Especies exóticas con gran capacidad de colonización que pudieran amenazar la flora autóctona.
- Árboles de ramaje frágil.
- Plantas afectadas por plagas o enfermedades crónicas o de especies inadecuadas para soportar las que son características en el medio en que vayan a desarrollarse.

En jardines públicos y plazas provistas de árboles se recomienda que sea de hoja perenne aproximadamente la tercera parte del arbolado.

7. Independientemente de su tamaño, en las zonas verdes públicas o privadas se limitarán al máximo los pavimentos impermeables, con objeto de posibilitar la infiltración del agua en el terreno y disminuir las escorrentías hacia la red de alcantarillado. En las zonas pavimentadas, se dispondrán preferentemente adoquinados con junta abierta.

En zonas verdes de superficie superior a 1 ha, se limitará a un máximo del 35% la superficie cubierta con césped, y no se ocupará menos del 20% con arbustos de bajo mantenimiento, ni del 30% con arbolado sobre superficies de tierra o de planta tapizante.

No se utilizarán céspedes no pisables, recomendándose comunidades de plantas rastreras y praderas floridas de hoja perenne, o, en todo caso, céspedes resistentes a la sequía (Sahara Grass o similar). Se evitará el césped en las zonas de arboleda, donde podrán utilizarse plantas de buen desarrollo en sombra (yedra, vinca, hipericum...)

En los taludes será recomendable la utilización de plantas colonizadoras con estrategias de propagación.

Se crearán zonas de sombra que reduzcan las pérdidas de humedad por evaporación.

8. Salvo excepciones debidamente justificadas, el proyecto evitará los setos recortados geoméricamente y optará por arbustos con su porte natural, combinando especies distintas y utilizando las características de la floración como elemento de diseño.

9. Los proyectos de creación o reforma de zonas verdes preverán estanques, fuentes, canales o difusores que proporcionen humedad al ambiente y produzcan su enfriamiento por evaporación durante el verano. Especialmente en las plazas urbanas se tendrá en cuenta la posibilidad de enmascarar el ruido del tráfico con el debido a la caída del agua.

En el diseño y construcción de fuentes y estanques de más de 500 m³ se dispondrá un sistema de tratamiento y reciclado del agua.

Se recomienda naturalizar los estanques y charcas mediante la introducción, en sus márgenes y en penínsulas o islas fijas o flotantes, de arbustos, piedras, troncos y plantas acuáticas capaces de captar nutrientes, oxigenar el agua y proporcionar refugio y alimento a la fauna. Preferentemente, combinarán sectores de diferentes profundidades, tendrán orillas de pendiente suave y permitirán la entrada y salida de animales anfibios o que caigan accidentalmente.

10. Los parques, plazas y espacios abiertos de esparcimiento se protegerán del viento mediante relieves del terreno, arbustos y arbolado adecuadamente dispuesto. En particular, se configurarán espacios protegidos orientados a sur en las zonas de estancia y acceso peatonal.

11. Todo proyecto técnico de zona verde o de urbanización que comprenda zonas verdes incluirá un estudio de las necesidades hídricas y un proyecto de riego adecuado a la vegetación prevista que reduzca al máximo el consumo de agua y de energía (microirrigación, goteo, aspersores programados, detectores de humedad...)

Conforme establece la ordenanza municipal de ecoeficiencia y calidad de la gestión integral del agua, cuando la zona verde, pública o privada, sea de nueva creación y su superficie supere los 400 m², el estudio citado valorará la posibilidad de riego con agua que no proceda de la red municipal de abastecimiento (pluviales, subterráneas, recicladas) y estudiará los medios adecuados para lograr el máximo ahorro de agua (contadores específicos para zonas de riego; programadores de riego ajustados a las necesidades hídricas de la plantación; sensores de lluvia, humedad del suelo y viento; aspersores de corto alcance en las zonas de césped; riego por goteo en zonas arbustivas, de xerojardinería o arboladas; sistemas de prevención de escorrentía...)

La vegetación se distribuirá sobre la zona verde buscando formar grupos con necesidades de riego similares.

SECCIÓN TERCERA: RED DE ITINERARIOS PARA VIANDANTES

ARTÍCULO 8.2.24. RED DE ITINERARIOS PARA VIANDANTES

1. El plan general y sus instrumentos de desarrollo definirán una red de itinerarios para el uso exclusivo o preferente de los viandantes, integrada por:

- a) Una red principal o general que comprende sus elementos fundamentales y a su vez está formada por:
 - Un sistema general urbano definido con precisión por el plan general.
 - Un sistema general urbanizable que el plan general puede definir con precisión o caracterizar por sus condicionantes básicos, para que más adelante los planes parciales lo concreten.
 - Un sistema general no urbanizable que atraviesa el suelo de esta clase e integra vías pecuarias, rutas senderistas periurbanas y caminos públicos relevantes ya existentes como tales, e itinerarios de nueva creación, preferentemente sobre caminos rurales existentes de titularidad privada. Este sistema puede venir definido por el plan general o por un plan especial o parcial acorde con lo previsto en el artículo 8.2.42 de las normas. El suelo que lo integre y no sea ya de titularidad pública podrá obtenerse por expropiación o por adscripción a unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado o urbanizable.
- b) Las redes secundarias o locales, enlazadas con la principal, que recorran los barrios que forman la ciudad, definidas en el suelo urbano por el plan general o planes especiales, y en el suelo urbanizable por los planes parciales o por el propio plan general si decidiera adelantar la definición de algunos de sus elementos.

2. La red de itinerarios para viandantes se define mediante un procedimiento de calificación adjetiva, incluyendo elementos de los sistemas generales y locales de viario y de zonas verdes y espacios libres públicos, en función de las características concretas de cada uno.

3. Cuando se trate de tramos de la red viaria, podrán formar parte de la red, con el orden de preferencia que se indica:

- a) Calles y plazas exclusivamente destinadas a la circulación a pie. Entre estas últimas podrán incluirse plazas con circulación rodada limitada al perímetro, cuando cumplan las condiciones requeridas en la letra c) a los paseos.
- b) Calles residenciales o de tránsito compartido con velocidad rodada máxima de 20 km/h.
- c) Paseos con andén central de anchura no inferior a 8 m, sin contar carriles para bicicletas, siempre que estén dotados de arbolado y que los carriles rodados laterales tengan intensidades de tráfico moderadas y se separen física y visualmente mediante arbustos y piezas de mobiliario.
- d) Calles convencionales con intensidad de tráfico moderada y al menos una acera de anchura no inferior a 6 m, sin contar carriles para bicicletas. Toda acera integrada en la red de itinerarios para viandantes quedará física y vi-

sualmente separada de la calzada mediante setos y piezas de mobiliario, tendrá un tratamiento adecuado para el paseo y la estancia, y estará dotada al menos de una fila de árboles, aunque se recomienda que sean dos.

En redes para viandantes trazadas a través de tejidos consolidados, de forma excepcional y con la menor longitud posible podrán incluirse tramos que no cumplan todas las condiciones expresadas, siempre que no sea viable otra solución y que las aceras laterales o los andenes centrales integrados en calles de tráfico mixto no tengan anchuras menores de 4 y 6 m, respectivamente. En posteriores reformas de la urbanización se procurará aproximar esos tramos a las condiciones generales en cuanto sea posible.

4. La red de itinerarios para viandantes se integrará con los nodos de las redes de transporte público y estacionamientos del servicio de bicicletas de alquiler.

ARTÍCULO 8.2.25. RED PRINCIPAL DE ITINERARIOS PARA VIANDANTES

1. La red principal de itinerarios para viandantes, que comprende elementos calificados como sistema general, tenderá a formar un sistema mallado que una los barrios entre sí, con el centro urbano y con el territorio periurbano.

Este sistema integrará los grandes paseos y principales calles no rodadas existentes en la ciudad (Alfonso I, Coso Alto, Independencia, Constitución, Gran Vía, Fernando el Católico, Sagasta...) y dará acceso a los focos de atracción más importantes, tales como las zonas verdes e instalaciones deportivas del sistema general, campus universitarios, hospitales, monumentos relevantes, estaciones ferroviarias y de autobuses, barrios rurales, espacios naturales de interés, etc.

2. Cuando atraviere el suelo urbanizado, la red principal de itinerarios para viandantes recorrerá siempre que sea posible los ejes cívicos y comerciales de los barrios, buscando el máximo de actividad lateral.

ARTÍCULO 8.2.26. REDES SECUNDARIAS DE ITINERARIOS PARA VIANDANTES

Cada red secundaria de itinerarios para viandantes, que comprende elementos calificados como dotación local, tenderá a formar un sistema mallado conectado a la red principal, que unirá los focos de atracción de importancia relativa a cada barrio o área paisajística diferenciada, y en particular, parques y zonas verdes de barrio, grandes plazas, equipamientos deportivos, centros de enseñanza y sanitarios, residencias geriátricas de cierta importancia, centros de día de la tercera edad y demás dotaciones de uso cotidiano, especialmente por los niños y los ancianos.

La red garantizará la existencia de itinerarios escolares que posibiliten a los niños residentes en el barrio y con edad suficiente acceder a los colegios con comodidad, seguridad y sin acompañamiento de adultos.

ARTÍCULO 8.2.27. DISEÑO DE LA RED DE ITINERARIOS PARA VIANDANTES

El diseño de los elementos de la red de itinerarios para viandantes perseguirá el mayor grado posible de seguridad, accesibilidad, comodidad y atractivo que estimule su uso. Para ello, además de satisfacer las condiciones impuestas a los itinerarios peatonales accesibles por el documento técnico del Ministerio de la Vivienda sobre condi-

ciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y las disposiciones que lo sustituyan o desarrollen, esta red satisfará las siguientes condiciones:

- a) En atención al atractivo visual y funcional de la red de itinerarios particulares, sus tramos urbanos no discurrirán al margen de la estructura general de la ciudad o propia de cada barrio, sino que la reforzarán y coincidirán hasta donde sea posible con las líneas de mayor densidad residencial, comercial o terciaria. Al menos en los sectores de nueva creación se constituirán en elemento central de la ordenación.
- b) Se integrarán en la red los recorridos culturales y turísticos, los ejes comerciales, las conexiones lineales entre zonas verdes y dotaciones deportivas y recreativas, y elementos lineales de valor paisajístico y ecológico, tales como cauces de agua, vías pecuarias, caminos rurales, acequias, etc.
- c) Se evitará que los tramos de la red discurran por zonas ruidosas o contaminadas, distanciándolos de las vías de elevada intensidad de tráfico rodado.
- d) Se garantizarán unas óptimas condiciones de seguridad para los viandantes y, en particular, para los niños, ancianos y minusválidos. En los cruces con la red de tráfico rodado se extremará la continuidad y prioridad de los recorridos a pie, adoptándose cuando sea posible soluciones de diseño tales como la elevación de los cruces a la rasante de las aceras o la disposición de mecanismos reductores como tachuelas, badenes, estrechamientos o pavimentos rugosos. En general, los itinerarios para viandantes discurrirán a nivel en los cruces con las calzadas; cuando éstas tengan una capacidad rodada incompatible con esa solución, los cruces se resolverán mediante semáforos, pero no, salvo situaciones excepcionales, con pasos elevados o subterráneos.
- e) Se utilizarán pendientes suaves que faciliten el uso de la red por personas de edad avanzada o movilidad reducida.
- f) Cuando las redes para viandantes incluyan calles de tránsito compartido, se adoptarán trazados que procuren la máxima seguridad a los caminantes. Cuando por un tramo discurran líneas de tranvía o carriles para bicicletas prevalecerá en el diseño, igualmente, la seguridad de los viandantes.
- g) En atención a la comodidad en el uso de la red, en todo su recorrido se dispondrá vegetación que proporcione sombra y protección contra el viento sin impedir el asoleo en invierno, así como elementos complementarios de mobiliario urbano adecuados para el reposo y el juego. En las zonas de nueva urbanización o sujetas a reforma interior, se recomienda que la edificación lateral de los tramos correspondientes de la red disponga de soportales al menos a un lado.
- h) En el diseño de los elementos de la red de itinerarios para viandantes y, por extensión, en las plazas y calles peatonales y de tránsito compartido, se prestará especial atención al diseño del pavimento, la jardinería, la iluminación y el mobiliario.

Sin perjuicio del criterio general de aumentar la permeabilidad del suelo en el espacio público, los itinerarios para viandantes favorecerán la circulación

peatonal, particularmente en sus tramos urbanos, incluyendo franjas con pavimento duro, estable, antideslizante en seco y en mojado (resistencia al deslizamiento >45), de alta durabilidad y bajo mantenimiento; carecerá de piezas o elementos sueltos y de rugosidades que puedan dificultar el tránsito a pie; se evitarán los materiales y disposiciones proclives al encharcamiento o la dispersión del material, y los acabados que produzcan un reflejo excesivo de la radiación solar. Cuando se recurra a una plataforma única de uso mixto, la banda donde se admite el tránsito de vehículos cumplirá las condiciones indicadas en el artículo 8.2.5.

La iluminación se realizará mediante báculos de baja altura, que eviten la irradiación de luz horizontal y hacia lo alto, y proporcionen ambientes agradables y adecuados a la escala humana.

El mobiliario se concentrará en lo posible, de modo que deje libre la mayor parte de la superficie de suelo, e incluirá bancos, papeleras, fuentes de agua potable y aparatos para juegos.

Tanto el mobiliario como la vegetación, y en particular los bancos, parterres y setos laterales, contribuirán a proteger del tráfico rodado los bordes de aceras y andenes centrales integrados en la red de itinerarios para viandantes, no sólo evitando el paso transversal fuera de los lugares señalados para el cruce, sino enmarcando visualmente las zonas de estancia y paseo.

- i) La red no constituirá únicamente un conjunto de recorridos lineales, sino que contará con ensanchamientos, zonas ajardinadas y espacios libres anejos adecuados para la estancia y el recreo de usuarios de todas las edades.
- j) Se procurará la homogeneidad de los elementos de mobiliario y de las especies vegetales con escala al menos de área paisajística diferenciada.

La red principal de itinerarios para viandantes constituirá en su conjunto una unidad ambiental singular caracterizada por una cierta homogeneidad interna, compatible con la coherencia con el tratamiento viario en cada barrio o área paisajística que atravesase, que le dé continuidad y la haga fácilmente reconocible con respecto al resto del espacio público. Salvo que por su ubicación en la ciudad histórica se considere preferible otra solución, los paseos de la red principal contarán con doble hilera de arbolado de gran porte, eligiéndose con carácter preferente los plátanos de sombra (*platanus hispanica*) o la especie de similares características ambientales que recomiende el servicio municipal competente.

- k) Siempre que sea posible, los componentes de la red incluirán plantaciones vegetales y elementos que favorezcan la colonización y permeabilidad faunística, tales como cajas nido, hoteles de insectos, refugios o comederos. En su diseño y mantenimiento se aplicarán medidas de control de las especies exóticas e invasoras.
- h) En los tramos exteriores al suelo urbanizado, la red conectará áreas ambientales caracterizadas por su atractivo paisajístico y su valor ecológico, favoreciendo el acceso de la población urbana pero evitando impactos negativos por causa de una excesiva afluencia de público. [...]

SECCIÓN CUARTA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LOS USOS

ARTÍCULO 8.2.28. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

1. El sistema de equipamientos y servicios está constituido por los suelos destinados por el plan a atender las necesidades sociales relacionadas con la cultura intelectual y física, la asistencia y el bienestar, y la vida de relación, así como a la prestación de servicios públicos de carácter administrativo o servicios urbanos de infraestructura.
2. A efectos del establecimiento de las condiciones de edificabilidad y uso, los equipamientos se clasifican en los siguientes grupos:

- Grupo 2) Deportivo (ED).
- Grupo 3) Enseñanza (EE).
- Grupo 4) Sanidad y salud (ES).
- Grupo 5) Asistencia y bienestar social (EA).
- Grupo 6) Cultural (EC).
- Grupo 7) Religioso (ERe).
- Grupo 8) Espectáculos (EEs).

Las definiciones correspondientes a estos grupos de equipamientos se establecen en el artículo 2.7.13 de estas normas.

3. A efectos del establecimiento de las condiciones de edificabilidad y uso, los servicios se clasifican en los siguientes grupos:

- Grupo 9) Servicios públicos urbanos (SP).
- Grupo 10) Servicios de infraestructura (SI).
- Grupo 11) Administración pública (SA).
- Grupo 12) Defensa y Seguridad del Estado (SD).

Las definiciones correspondientes a los servicios se establecen en el artículo 2.7.14 de estas normas.

4. Además, el plan general contempla los siguientes grupos complejos, que suponen la posibilidad de desarrollar dos o más usos de los señalados en los apartados anteriores, con las condiciones indicadas en el artículo 8.2.29:

- Grupo 13) Equipamiento social (ESo).
- Grupo 14) Parque equipado (Peq).
- Grupo 15) Equipamiento de reserva (ER).
- Grupo 16) Dotación de reserva (DR).

El grupo 13 (equipamiento social) incluye los usos sanitarios, asistenciales, culturales, religiosos, de espectáculos y administrativos.

El grupo 14 (parque equipado) se define en artículo 8.2.40 de estas normas.

Los grupos 15 (equipamiento de reserva) y 16 (dotación de reserva) se definen en el artículo 8.2.29.

ARTÍCULO 8.2.29. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

1. Los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios son los que aparecen delimitados como tales en los planos de clasificación del suelo, con las siglas que especifican su uso genérico, que podrá detallarse o complementarse con usos afines mediante planes especiales de desarrollo de los elementos de este sistema.

2. Los suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios aparecen con la trama y clave de identificación correspondiente en los planos de calificación y regulación del suelo. La clave numérica está formada por una primera cifra que indica el área de referencia en que se ubica la dotación, y una segunda cifra que indica el orden dentro del área de referencia, a efectos de su localización en el anejo titulado «Relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios».

3. Para la implantación de usos en los suelos del sistema de equipamientos y servicios, se seguirán las normas siguientes:

- a) Cuando tengan asignado un uso detallado en la «Relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios» del plan general o en el planeamiento de desarrollo, dicho uso tendrá el carácter de preferente. No obstante, en función de las condiciones urbanísticas existentes en el momento de implantar la actividad, podrá sustituirse justificadamente el uso, sin que constituya modificación del plan, conforme a las condiciones dadas en el artículo 8.2.31 de estas normas.
- b) Cuando la asignación de uso se contenga en figuras de planeamiento anterior incorporadas al presente plan (PR), se mantendrá dicho uso, permitiéndose los intercambios conforme a las mismas condiciones expresadas en el artículo 8.2.31 de estas normas.
- c) Cuando se trate de suelos incluidos en la «Relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios» como equipamiento social (ESo), podrán destinarse a cualquiera de los usos genéricos de equipamientos y servicios contemplados en estas normas, salvo los de equipamiento deportivo y de enseñanza.
- d) Cuando se trate de suelos incluidos en la «Relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios» como parque equipado (PEq), se destinarán a zonas verdes y equipamientos con las condiciones indicadas en el artículo 8.2.39 de estas normas.
- e) Cuando se trate de suelos incluidos en la «Relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios» como equipamientos de reserva (ER), podrán destinarse, mediante acuerdo del Ayuntamiento pleno, a cualquiera de los usos genéricos de equipamientos y servicios contemplados en estas normas. El mismo régimen afectará a los suelos que tuvieran calificación genérica de equipamiento o servicios, sin uso detallado, en una figura de planeamiento anterior incorporada al plan general (PR).

Quando se superponga a esta calificación la adjetiva $\Theta/7$, sobre el suelo calificado como equipamiento de reserva podrán construirse también vivien-

das protegidas de propiedad pública en régimen de alquiler, con las condiciones indicadas en el cuadro del anejo VIII de las normas.

- f) Cuando se trate de suelos incluidos en la «Relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios» como dotaciones de reserva (DR), podrán destinarse:
 - En el caso general, a zonas verdes, espacios libres o cualquiera de los usos genéricos de equipamientos y servicios contemplados en estas normas, mediante acuerdo del Ayuntamiento pleno. En la columna de «Observaciones» del cuadro contenido en el anejo VIII de las normas, el plan general puede establecer condiciones restrictivas de los grupos de uso admitidos en cada caso particular.
 - Si así se exige en el cuadro del anejo VIII, deberá tramitarse un estudio de detalle que establezca una ordenación pormenorizada de la parcela, delimitando las porciones destinadas a zonas verdes, espacios libres, equipamientos o viario, con los criterios y superficies que figuran en la columna de «Observaciones» del citado cuadro.

Quando se superponga a esta calificación la adjetiva $\Theta/7$, sobre el suelo calificado como dotación de reserva podrán construirse también viviendas protegidas de propiedad pública en régimen de alquiler, con las condiciones indicadas en el cuadro del anejo VIII de las normas.

- g) Los elementos de equipamiento o dotación de reserva *del sistema general, precisarán desarrollo en plan especial.*

ARTÍCULO 8.2.30. USOS COMPATIBLES EN LOS EQUIPAMIENTOS

1. En los suelos calificados con destino a equipamientos y servicios, además del uso principal o dominante a que se destine, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a la prestación o a la permanencia del fin previsto, siempre que se justifique que no supone obstáculo al desarrollo del uso principal.

2. Se permite el uso de residencia comunitaria para alojar a los agentes del servicio, y de vivienda familiar para alojar a quien custodie las instalaciones.

3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.2.5, de estas normas, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución en las parcelas del sistema de equipamientos y servicios de más plazas de estacionamiento de las que sean necesarias para el funcionamiento de la propia dotación, con objeto de suplir con ellas la ausencia de plazas suficientes en el entorno.

4. La calificación como equipamientos y servicios, en cualquiera de sus grupos, será compatible con la instalación en el inmueble de elementos de producción de energía eléctrica y térmica a partir de fuentes renovables limpias, aunque no se destine al consumo del propio equipamiento y siempre que se verifiquen las siguientes condiciones:

- a) La parcela estará edificada y destinada al uso de equipamiento previsto por el planeamiento.
- b) Se cumplirán todas las condiciones urbanísticas y sectoriales vigentes.

- c) No se menoscabará en ningún modo la capacidad de la parcela para desempeñar el uso principal señalado por el planeamiento y los posibles usos compatibles, por lo que:
 - Las construcciones en las que se coloquen elementos de captación y producción de energía mantendrán íntegramente la capacidad para ejercer sus funciones propias.
 - El terreno no edificado mantendrá su aptitud para todas las actividades al aire libre y zonas ajardinadas que puedan asociarse al uso previsto por el planeamiento y a sus compatibles, así como para soportar en el futuro nuevas construcciones acordes con ese destino.
- d) No se causarán afecciones sobre el exterior de la parcela de equipamiento donde se proyecte la instalación.
- e) En construcciones sometidas a protección cultural o situadas en entornos de bienes protegidos o en la zona B del plan general, los proyectos de instalación de elementos de captación y producción de energía deberán satisfacer todas las condiciones contenidas en la legislación sobre el patrimonio cultural y los capítulos 3.2 y 4.3 de estas normas, además de obtener el informe favorable o, en su caso, autorización cultural del órgano competente en la materia, que condicionará su posible implantación y sus características.

En caso de preverse la utilización de placas solares fotovoltaicas y térmicas, éstas podrán disponerse sobre las cubiertas de edificios y construcciones cerradas, y sobre las de aquellos espacios abiertos cuyo cubrimiento esté justificado por el uso que el planeamiento atribuya a la parcela, tales como marquesinas, pérgolas, cubiertas ligeras de pistas deportivas al aire libre o para el sombreado de plazas de estacionamiento.

5. En suelos calificados como pertenecientes al sistema en los que ya estén implantadas actividades de equipamientos y servicios, en coexistencia con otras ajenas al fin principal o que no coadyuven a su desempeño, tales como locales comerciales integrados en la edificación, se permite la permanencia de éstas, así como su transformación a otros usos permitidos en la zona en la que se sitúe la parcela de equipamiento, o, si no queda incluida en una zona determinada, en la circundante a la que pueda asimilarse por analogía. La transformación de estos usos requerirá justificación previa de que no supone obstáculo al fin principal, sin que puedan ampliarse las superficies destinadas a ellos en el momento de la entrada en vigor del plan.

ARTÍCULO 8.2.31. SUSTITUCIONES DE USOS EN LOS EQUIPAMIENTOS

Los usos de equipamientos y servicios existentes en suelos pertenecientes al sistema recogidos por el plan podrán destinarse a usos distintos, mediante sustituciones con arreglo a las siguientes normas:

- a) Dentro de un mismo grupo de los establecidos en el artículo 8.2.28 se permite la sustitución de modalidades o niveles sin que constituya modificación del plan general.

- b) Las sustituciones de equipamientos por otros pertenecientes a grupos diferentes requerirán la previa modificación del plan general en la modalidad prevista para cambios de uso dotacional por el artículo 87 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón.

Ningún uso existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico justificativo de que el uso a sustituir no responde a necesidades reales o éstas quedan satisfechas por otros medios.

ARTÍCULO 8.2.32. EQUIPAMIENTOS EXISTENTES DE TITULARIDAD PRIVADA

Los equipamientos de titularidad privada existentes que se sitúen en suelos destinados por el plan o por el planeamiento de desarrollo al sistema de equipamientos y servicios, mantendrán su titularidad privada y podrán sustituir los usos existentes o incorporar usos coadyuvantes en las condiciones generales establecidas por las normas que anteceden.

ARTÍCULO 8.2.33. EQUIPAMIENTOS CON USOS COMPATIBLES DISTINTOS DEL PRINCIPAL Y LOS COADYUVANTES

1. Cuando así se advierte en la casilla correspondiente del anejo VIII de estas normas («Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios»), en las parcelas con calificación de equipamientos y servicios se añaden al uso principal y a sus coadyuvantes otros usos expresamente indicados que no tienen esta naturaleza, ya sean de dotación pública o lucrativos. A estas parcelas se les atribuye en el plano de calificación y regulación del suelo la calificación adjetiva Ø/13.

2. Los usos compatibles distintos del principal y sus coadyuvantes se atenderán a las condiciones de edificabilidad y ordenación determinados en cada caso en el anejo VIII de las normas urbanísticas. La edificabilidad que ahí se les otorgue nunca podrá superar el 49% de la total atribuida a la parcela.

3. En ningún caso podrá autorizarse la ejecución de las obras correspondientes a dichos usos ni el inicio de su actividad antes de la autorización o aprobación de las obras correspondientes al uso principal o a su puesta en funcionamiento, respectivamente. Tampoco podrán localizarse en una parcela independiente por causa de una división de la ordenada por el planeamiento

4. Si, en aplicación del artículo 8.2.39, se segrega o divide una parcela con calificación adjetiva Ø/13, las fincas resultantes deberán cumplir las condiciones establecidas en dicho artículo. Además, los usos lucrativos distintos del uso principal y sus coadyuvantes no superarán en ninguna el 49% de la superficie edificable total que se le atribuya, ni la suma de los admitidos en todas ellas superará el límite establecido en el anejo VIII de las normas urbanísticas.

5. Los estudios de detalle tramitados con los fines indicados en el artículo 8.2.35,c no podrán modificar las condiciones de ordenación establecidas en la letra (b) del mismo artículo en los cuerpos de edificación que contengan usos complementarios lucrativos.

SECCIÓN QUINTA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 8.2.34. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

1. Los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de la edificación en manzana cerrada (A-1 y B) tendrán la edificabilidad de la zona y el grado correspondiente.
2. Los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta tendrán una edificabilidad de 1 m²/m², aplicada a su superficie bruta.
3. En suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios con clasificación de no urbanizables, la edificación no superará un límite de 25 m² edificadas por cada 100 m² de terreno.
4. En los casos en que, con la debida motivación, el planeamiento ha determinado unas condiciones de edificabilidad específicas para un elemento del sistema general de equipamientos y servicios, aquéllas se hacen constar en la casilla correspondiente del anejo VIII de estas normas («Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios»), bien indicándose directamente, bien por remisión al planeamiento recogido.
5. Cuando justificadas razones funcionales requieran una superficie edificada mayor para satisfacer el programa de necesidades del equipamiento ordenado por el plan general, los límites expresados en los apartados anteriores podrán superarse. Para ello, se formulará un plan especial donde, además de acreditarse la mayor necesidad de superficie edificada y determinarse ésta, se desarrollará la ordenación consiguiente del suelo del sistema, justificándose la satisfacción de todos los requisitos establecidos por la normativa urbanística.

La aprobación de planes especiales que se asocien a la elevación de la superficie edificable sobre el límite cuantitativo general en equipamientos de sistema general requerirá que su uso y el correspondiente programa de necesidades esté determinado. En consecuencia, no podrán formularse en parcelas de equipamiento de reserva o que admitan más de un grupo de uso, si previa o simultáneamente no se ha determinado con precisión el destino de toda la superficie edificable.

No se admitirá una superficie edificable mayor que la resultante de los índices cuantitativos generales, por el procedimiento regulado en este apartado, en equipamientos que comporten el uso de residencia comunitaria. A estos efectos, no se considera residencia comunitaria el internamiento hospitalario en el grupo de uso 4 (salud y salud).

Cuando un plan especial eleve la superficie edificable de un sistema general de titularidad privada, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística para las actuaciones de dotación, exigiéndose iguales compensaciones que a una modificación del plan general que tuviera el mismo contenido.

6. La habilitación de una superficie edificable superior a la resultante de los índices cuantitativos generales por el procedimiento regulado en el apartado anterior no podrá asociarse a reducciones de su superficie.

No se admitirá la parcelación de una parcela de equipamiento en la que antes se hubiera habilitado un incremento de edificabilidad sobre el índice general vigente, ni tampoco los incrementos de edificabilidad sobre parcelas de equipamiento resultantes de la parcelación de las ordenadas por la vigente revisión del plan general (texto refundido de 13 de diciembre de 2002).

ARTÍCULO 8.2.35. ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

La ordenación de las edificaciones en suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios podrá hacerse mediante:

- a) Planes especiales de desarrollo de los elementos del sistema general referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del sistema, cuando el suelo no tenga la condición de solar, o, tratándose de suelo no urbanizable, no se cumplan todas las condiciones indicadas en el título VI de estas normas para la edificación en dicha clase de suelo.
- b) Proyecto de edificación, siempre que el terreno se integre en zonas de suelo urbano y tenga condiciones materiales de solar, que el proyecto se refiera a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, y que se apliquen como regulación de las condiciones de la edificación:
 - en parcelas que se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición, ocupación, fondo máximo y altura establecidas en estas normas para la zona de edificación en manzana cerrada de que se trate (A-1 o B);
 - en parcelas que no se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición establecidas en estas normas para edificación aislada (zona A-2);

En el suelo no urbanizable, la edificación podrá ordenarse directamente mediante el proyecto cuando satisfaga todas las condiciones que el título VI de las normas establece con carácter general para los edificios situados en dicha clase de suelo.

- c) Estudios de detalle referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, siempre que el suelo tenga las condiciones de solar, pero la edificación se vaya a proyectar en diversas fases, o bien se produzca una de las siguientes circunstancias:
 - Tratándose de parcelas que se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de la zona A-1 o B de que se trate, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas del sistema. Esta adecuación se atenderá a las siguientes normas:
 - la edificación se situará en concordancia con la configuración del patio de manzana;

- se respetará la altura máxima de cornisa establecida para la zona y el grado en que se incluya el equipamiento; se admitirá la superación puntual de la altura máxima en elementos ornamentales o funcionales cuya procedencia quede debidamente justificada, siempre que no se menoscabe la coherencia volumétrica de la manzana ni se menoscaben las condiciones urbanísticas de edificios del entorno;
 - si se separa la edificación de los linderos con las parcelas colindantes, se respetarán las distancias mínimas de luces rectas exigidas por la normativa de patios; si ello produce medianeras vistas, éstas se acondicionarán con tratamientos propios de fachada por quien promueva el equipamiento.
- Tratándose de parcelas que no se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de posición de la zona A-2, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas del sistema.

ARTÍCULO 8.2.36. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE LA DOTACIÓN LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

1. Los suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de la edificación en manzana cerrada (A-1, B y D) tendrán la edificabilidad de la zona y el grado correspondiente.

2. Los suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta (A-2, A-3 o A-4), o en conjuntos urbanos contemporáneos caracterizados (C) tendrán la edificabilidad que corresponda a la zona y el grado correspondiente.

Cuando se trate de equipamientos incluidos en el grado 3.º de la zona A-2, se considerarán a estos efectos las condiciones del grado 1.º de la misma zona.

En los suelos destinados a equipamientos de los grupos 3, 4 y 5, podrá realizarse en cualquier caso un índice de 1 m²/m², aun cuando la edificabilidad correspondiente a la zona y grado en que se sitúen sea menor. En las áreas incluidas en la zona PR (planeamiento recogido), este mínimo solamente operará cuando el equipamiento de los grupos 3, 4 o 5 sea público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.3.1, 3 de estas normas.

3. Los suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios que se integren en áreas industriales, o bien cuando no sean adscribibles a un tipo de ordenación determinado, tendrán una edificabilidad de 1 m²/m².

4. Cuando se sitúen en áreas de edificación abierta, los suelos pertenecientes al sistema local de equipamientos y servicios destinados a usos deportivos tendrán una edificabilidad de 0'50 m²/m², excepto cuando se destinen exclusivamente a instalaciones cubiertas, en cuyo caso prevalecerá la norma general según su emplazamiento. En todo caso, deberá destinarse un 25% del suelo a jardines y arbolado.

5. En los casos en que, con la debida motivación, el planeamiento ha determinado unas condiciones de edificabilidad específicas para un elemento de las dotaciones locales de equipamientos y servicios, aquéllas se hacen constar en la casilla correspon-

diente del anejo VIII de estas normas («Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios»), bien indicándose directamente, bien por remisión al planeamiento recogido.

6. Cuando justificadas razones funcionales requieran una superficie edificada mayor para satisfacer el programa de necesidades del equipamiento ordenado por el plan general, los límites expresados en los apartados anteriores podrán superarse, siempre que se trate de parcelas adscritas por el planeamiento a la titularidad pública que efectivamente lo sean, y que estén integradas en suelo urbano consolidado. En parcelas del sistema local de equipamiento público ordenadas por planes parciales o por planes especiales de reforma interior que estén vigentes, sólo se admitirá el incremento de la superficie edificable cuando quede acreditado que el exceso de edificabilidad proyectado no puede ubicarse en una parcela de equipamiento público destinada al mismo grupo de uso e incluida en el mismo sector.

Para ello, se formulará un plan especial donde, además de acreditarse la mayor necesidad de superficie edificada y determinarse ésta, se desarrollará la ordenación consiguiente del suelo del sistema, justificándose la satisfacción de todos los requisitos establecidos por la normativa urbanística.

La aprobación de planes especiales que se asocien a la elevación de la superficie edificable sobre el límite cuantitativo general en equipamientos de sistema local requerirá que su uso y el correspondiente programa de necesidades esté determinado. En consecuencia, no podrán formularse en parcelas de equipamiento de reserva o que admitan más de un grupo de uso, si previa o simultáneamente no se ha determinado con precisión el destino de toda la superficie edificable.

No se admitirá una superficie edificable mayor que la resultante de los índices cuantitativos generales, por el procedimiento regulado en este apartado, en equipamientos que comporten el uso de residencia comunitaria. A estos efectos, no se considera residencia comunitaria el internamiento hospitalario en el grupo de uso 4 (salud y salud).

7. La habilitación de una superficie edificable superior a la resultante de los índices cuantitativos generales por el procedimiento regulado en el apartado anterior no podrá asociarse a reducciones de su superficie.

No se admitirá la parcelación de una parcela de equipamiento en la que antes se hubiera producido un incremento de edificabilidad sobre el índice general vigente, ni tampoco los incrementos de edificabilidad sobre parcelas de equipamiento resultantes de la parcelación de las ordenadas por la vigente revisión del plan general (texto refundido de 13 de diciembre de 2002).

ARTÍCULO 8.2.37. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS TERRENOS PERTENECIENTES A LA DOTACIÓN LOCAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS SITUADOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

La ordenación de las edificaciones en suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios en el suelo urbano consolidado podrá hacerse mediante:

- a) Proyecto de edificación, siempre que se refiera a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, y que se apliquen como regulación de las condiciones de la edificación:
- en parcelas que se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición, ocupación, fondo máximo y altura establecidas en estas normas para la zona de edificación en manzana cerrada de que se trate;
 - en parcelas que no se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición establecidas en estas normas para edificación aislada, acorde con las condiciones tipológicas del entorno;
- b) Estudios de detalle referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, cuando la edificación se vaya a proyectar en diversas fases, o bien se produzca una de las siguientes circunstancias:
- Tratándose de parcelas que se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de la zona y grado de que se trate, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas de la dotación. Esta adecuación se atenderá a las siguientes normas:
 - la edificación se situará en concordancia con la configuración del patio de manzana;
 - se respetará la altura máxima de cornisa establecida para la zona y el grado en que se incluya el equipamiento; se admitirá la superación puntual de la altura máxima en elementos ornamentales o funcionales cuya procedencia quede debidamente justificada, siempre que no se menoscabe la coherencia volumétrica de la manzana ni se menoscaben las condiciones urbanísticas de edificios del entorno;
 - si se separa la edificación de los linderos con las parcelas colindantes, se respetarán las distancias mínimas de luces rectas exigidas por la normativa de patios; si ello produce medianeras vistas, éstas se acondicionarán con tratamientos propios de fachada por quien promueva el equipamiento.
 - Tratándose de parcelas que no se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de posición de la zona A-2, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas del sistema.

ARTÍCULO 8.2.38. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1. En las parcelas de equipamiento público que resulten del desarrollo del plan en planes parciales o especiales, el aprovechamiento se establecerá según las normas contenidas en esta sección, de acuerdo con el tipo de edificación y con independencia del aprovechamiento lucrativo ordenado por el plan.
2. En las parcelas destinadas a equipamiento público que resulten de ordenaciones pormenorizadas aprobadas, ya se contengan en el propio plan general o en planes de

desarrollo, podrá autorizarse la implantación de dicho uso previamente a la ejecución de la urbanización, siempre que se atenga a las normas contenidas en el planeamiento y que, simultáneamente a la edificación, se realicen las obras de urbanización provisional exigidas para el normal funcionamiento de la dotación, cuyo mantenimiento correrá a cargo de la administración titular.

ARTÍCULO 8.2.39. PARCELACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

El Ayuntamiento podrá autorizar la división de las parcelas de equipamiento en porciones de superficie no menor de 500 m² ni de la parcela mínima que resulte aplicable en función del uso, de acuerdo con la normativa sectorial vigente o con la estimación que realice el Ayuntamiento.

Para ello, se formulará un estudio de detalle en el que se acredite la necesidad de la división para posibilitar la ejecución de los equipamientos establecidos por el planeamiento, así como el cumplimiento de la normativa sectorial y urbanística en las parcelas resultantes.

SECCIÓN SEXTA: SISTEMA DE PARQUES EQUIPADOS**ARTÍCULO 8.2.40. PARQUES EQUIPADOS**

1. Se define como parque equipado al espacio libre público del que se reserva un 30% de su superficie para los usos de equipamiento público, sin concretar gráficamente su ubicación pero con determinación de una superficie máxima ocupable por las parcelas de equipamiento y una superficie máxima edificable en su interior. En un momento posterior, las parcelas de equipamiento se delimitarán físicamente mediante un estudio de detalle referido a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del sistema.

2. A efectos de cómputo de las zonas verdes y los espacios libres públicos ordenados por el planeamiento, y en particular del cumplimiento de los módulos de reserva establecidos por la legislación urbanística, solamente se considerará el 70% de la superficie de los suelos así calificados.

3. La superficie máxima edificable de los equipamientos incluidos en esta categoría de espacios libres públicos será de 1'50 m² por cada metro cuadrado de superficie ocupable, o 0'45 m² por cada metro cuadrado calificado como parque equipado, salvo que, tratándose de elementos del sistema local, en el planeamiento de desarrollo o normas de zona se indique un índice diferente.

4. Los parques equipados ordenados por el planeamiento de desarrollo podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad, por efecto de su ejecución, como una parcela única de titularidad municipal, sin perjuicio de que el estudio de detalle que en futuro se formule habilite la segregación de las parcelas donde se materialice la superficie ocupable por los equipamientos.

5. En ausencia del estudio de detalle a que se refieren los apartados anteriores, el proyecto de urbanización dispondrá el tratamiento como zona verde de todo el ámbito calificado como parque equipado.

6. El destino de los equipamientos incluidos en el parque equipado podrá determinarse:

- a) En el propio plan que los ordene, que podrá considerarlos simplemente equipamientos de reserva, o bien llegar a un mayor grado de concreción.
- b) En el estudio de detalle que delimite la superficie ocupable.
- c) Mediante un acuerdo municipal, en los términos establecidos por el artículo 8.2.29,3.º de las normas del plan general en relación con las dotaciones de reserva (ER).

7. Una vez aprobado el estudio de detalle que sitúe físicamente la superficie ocupable por los equipamientos públicos y determinado el destino de éstos, se les aplicará la normativa específica contenida en la sección quinta del capítulo 8.2 de estas normas para el supuesto de equipamientos no integrados en manzanas cerradas. Los espacios interiores a la superficie ocupable que no queden efectivamente ocupados por la edificación en planta baja deberán acondicionarse como espacios libres de uso público, formal y funcionalmente integrados en el parque de que forman parte, salvo que la naturaleza específica del equipamiento construido requiera objetivamente cerrar, con destino a actividades al aire libre, una porción de suelo libre de edificación, que nunca

podrá rebasar los límites de la superficie ocupable ordenada en el estudio de detalle. En el proyecto de edificación de cada equipamiento se incluirán todas las determinaciones precisas para la ejecución de dichos espacios libres de edificación.

SECCIÓN SÉPTIMA: SISTEMA «PABELLÓN-PUENTE»**ARTÍCULO 8.2.41. SISTEMA «PABELLÓN-PUENTE»**

1. El sistema «Pabellón-puente» comprende los terrenos calificados como tales en el plano de calificación y regulación del suelo del plan general. Su delimitación corresponde con la del Pabellón-puente de la Exposición Internacional Expo Zaragoza 2008, diseñado por el equipo Zaha Hadid/Ove Arup, y construido por la sociedad pública Expoagua 2008, S.A. como puerta de acceso al recinto de la exposición y como espacio contenedor de la exposición «Agua recurso único». El sistema «Pabellón-puente» tiene una superficie calificada en planta de 8.249'78 m².

2. Se trata de una construcción-infraestructura de naturaleza privada que participa de las características y condiciones de dos categorías de sistemas:

- Por un lado, corresponde a un sistema de equipamientos y servicios públicos, por cuanto integra un espacio que alberga actividades de carácter cultural y recreativo.
- Por otro lado, actúa como una infraestructura de comunicaciones, por cuanto esta construcción se constituye en paso peatonal que conecta ambas orillas del río Ebro entre el bulevar de la Estación (margen derecha) y la plaza del Palacio de Congresos (margen izquierda), a cuyo fin se establece una servidumbre permanente de paso en los «pods» n.º 2 y n.º 4, sin perjuicio de que por razones de seguridad se autorice su cierre en horario nocturno, o cuando dejen de prestarse servicios al público en las instalaciones del Pabellón conforme a los distintos usos a los que se destine la edificación, debiendo en todo caso permanecer abierto desde las 8 h. a las 22 h.

3. La superficie construida del Pabellón-puente podrá desarrollarse en varios niveles, y el volumen edificado queda definido y limitado por las envolventes de los cuatro «pods» que componen el edificio.

4. Regulación de usos:

4.1. Uso principal:

El uso principal en el ámbito calificado como sistema Pabellón-puente es el uso cultural. El puente tendrá una servidumbre de paso, sin perjuicio del cierre en horario nocturno o cuando dejen de prestarse servicios al público en las instalaciones del pabellón conforme a los distintos usos a los que se destine la edificación.

4.2. Usos compatibles:

Se admitirán, siempre que se garantice como uso dominante y principal el uso cultural, los siguientes usos, descritos en los artículos del capítulo 2.7 de las normas del plan general:

- Uso comercial (art. 2.7.9).
- Uso de oficinas (art. 2.7.10).
- Uso terciario recreativo (art. 2.7.11), acotado a establecimientos de hostelería.
- Uso de equipamiento (asistencial y bienestar social, cultural, espectáculos).

4.3. Usos en las rampas de acceso al puente:

Si bien las tres rampas del Pabellón-puente son espacios de circulación peatonal (compartida en su caso por vehículos de mantenimiento, limpieza, emergencias, etc.), podrán autorizarse usos vinculados a la actividad a desarrollar en el Pabellón-puente en los volúmenes edificados («cubos») construidos en la rampa del «pod 1», y que formaban parte de la exposición «Agua recurso único» de la Exposición Internacional Expo Zaragoza 2008 como construcciones auxiliares complementarias del Pabellón-puente. En estas construcciones únicamente podrán autorizarse actividades correspondientes al uso cultural (uso principal del edificio) o terciario recreativo.

4.4. Usos en las «áreas de influencia del SGU Pabellón-puente»:

El plan general grafía dos zonas en los taludes ajardinados del Pabellón-puente situadas aguas arriba de los extremos del puente, en ambas márgenes, para posibilitar la implantación en un futuro de construcciones y actividades vinculadas al Pabellón-puente. En estas áreas únicamente podrán autorizarse actividades correspondientes al uso cultural (uso principal del edificio) o terciario recreativo.

5. Mantenimiento y conservación de zonas verdes y riberas:

Cualquier actividad que se contemple en el Pabellón-puente o en las «áreas de influencia del SGU Pabellón-puente» será compatible con las necesarias labores de mantenimiento y conservación de zonas verdes y de ribera.

6. Ordenación volumétrica del puente, sus rampas y áreas de influencia:

Cualquier intervención en el interior, en las fachadas y en las rampas y taludes del Pabellón-puente requerirá la redacción de un proyecto arquitectónico y paisajístico, que respete la arquitectura del puente construido para la Exposición Internacional Expo Zaragoza 2008 y su entorno.

Las intervenciones que se planteen en las áreas de influencia prestarán una especial atención a la integración volumétrica y estética con el propio puente, debiendo adoptar un criterio de integración, en una actuación arquitectónica unitaria y coherente, por lo que serán en cualquier caso intervenciones de reducidas dimensiones en volumen y altura, con una única planta sobre rasante y siendo el aprovechamiento urbanístico permitido en las dos áreas de influencia como máximo de 400 m² de superficie edificada.

Con carácter general previo a la redacción del proyecto arquitectónico, se redactará un anteproyecto de la intervención arquitectónica con perspectivas y recreación tridimensional de la intervención, que deberá servir para valorar la adecuación de la propuesta empleando criterios de percepción visual desde las rampas, desde el propio puente, desde las zonas de ribera en los estribos del puente, etc., y éste deberá ser adecuadamente informado y, en su caso, autorizado por el Ayuntamiento de Zaragoza y por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Se garantizará que las nuevas construcciones a ubicar en las áreas de influencia no provoquen merma en la capacidad actual de la ciudad de defensa frente a las avenidas, y para ello, cualquier intervención deberá contar con un estudio hidráulico que garantice el cumplimiento de esta norma, y que proponga las medidas correctoras necesarias.

SECCIÓN OCTAVA: SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE DE MEJORA DEL MEDIO RURAL**ARTÍCULO 8.2.42. SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE DE MEJORA DEL MEDIO RURAL**

1. Está constituido por los suelos que el planeamiento califica como sistema general, dentro del suelo no urbanizable, con objeto de acoger actividades vinculadas a la regeneración y la mejora de las condiciones de explotación productiva y de calidad paisajística de su entorno, al fomento de la producción agropecuaria, y al disfrute y el conocimiento del suelo rural por los ciudadanos.

A título indicativo, entre esas actividades pueden considerarse las siguientes:

- Parques naturales, rurales y espacios libres públicos con tratamiento integrado en el suelo rústico de su entorno y adecuados para el disfrute ciudadano.
- Elementos de la red de caminos rurales y vías pecuarias, conforme al artículo 6.1.5 de estas normas y la normativa sectorial.
- Instalaciones complementarias de la explotación agropecuaria, tales como los invernaderos, centrales de tratamiento, envasado y comercialización de los productos agrarios, etc.
- Huertos familiares y escolares, con sus instalaciones complementarias. El cultivo de los huertos familiares incluidos en suelos calificados como sistema general no urbanizable de mejora del medio rural quedará vinculado a la ejecución de las políticas públicas de asistencia y bienestar social, por lo que se asignará a jubilados, desempleados, discapacitados y otras personas pertenecientes a colectivos desfavorecidos.
- Centros de terapia ocupacional mediante la práctica de trabajos vinculados a la explotación agraria del suelo.
- Campamentos escolares de verano.
- Instalaciones recreativas y áreas de picnic.
- Centros e instalaciones de interpretación y observación.
- Instalaciones de acogida de visitantes.
- Usos de carácter científico, docente y cultural relacionados con el medio circundante, tales como centros de investigación, granjas-escuela, instalaciones destinadas a la enseñanza de oficios relacionados con la explotación agropecuaria, aulas de la naturaleza, etc.
- En general, usos de equipamientos y de servicios públicos que coadyuven a la mejora del entorno rural en que se sitúen y a su disfrute por los ciudadanos.

Según la naturaleza de la actividad, el sistema general quedará adscrito a alguno de los grupos indicados en el artículo 8.2.28 de las normas del plan general.

En todos los casos, el suelo será de titularidad pública.

2. Además de los usos citados en el apartado anterior, podrán formar parte del sistema general de mejora del medio rural actividades comerciales, recreativas y de hostelería vinculadas a la mejora y el disfrute del medio rural, cuya explotación podrá confiarse a particulares en régimen de concesión.

Entre las actividades comerciales, solamente se admitirán las relacionadas con la explotación agraria del entorno o con la distribución de sus productos, tales como viveros, venta de semillas, plantas, herramientas agrícolas, productos hortícolas, flores o frutas. Las actividades recreativas estarán vinculadas al ocio familiar y al disfrute del medio rural.

En cualquier caso, quedarán garantizados el respeto al medio, la preservación de la tranquilidad del entorno y el cumplimiento de los objetivos generales establecidos para el ámbito por el plan general. Con este objeto, seguirán vigentes las condiciones del medio natural o rural imperantes en el área en que se inscriba.

3. La superficie edificable en el suelo perteneciente al sistema general de mejora del medio rural será de 0'25 m²/m².

Las edificaciones, instalaciones y actividades asociadas a las actividades desarrolladas en los suelos del sistema general de protección del medio rural conservarán y respetarán las especies arbóreas autóctonas propias de la ubicación, adaptándose al ambiente y al paisaje en que se sitúan.

4. La calificación de los suelos del sistema general de mejora del medio rural podrá contenerse:

- a) En el propio plan general.
- b) En planes especiales de ordenación de la red de caminos rurales, en cualquier categoría del suelo no urbanizable.
- c) En planes especiales destinados a la protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, y localizados en suelo no urbanizable especial perteneciente a las siguientes categorías:
 - Sotos, galachos y riberas fluviales (SR), masas arbóreas y terrenos forestales naturales (MA), montes y suelos de repoblación forestal (RF) y otros espacios naturales de interés (NI), dentro del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural.
 - Suelos de huerta honda (HH) y regadío alto tradicional (R), dentro del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario.
 - Suelos de transición del tramo urbano del Ebro.
- d) En planes parciales o especiales, cuando su ejecución exija la modificación del trazado de caminos rurales o vías pecuarias, con afección en su lugar de suelos no urbanizables que por esa causa deban pasar al dominio municipal o autonómico. En el caso de las vías pecuarias, se requerirá la conformidad de la Comunidad Autónoma.

Cuando la calificación del sistema general no urbanizable de mejora del medio rural sea establecida por un plan especial o parcial, sus normas deberán regular pormenorizadamente los usos admitidos en cada uno de sus elementos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.º de este artículo, y, en su caso, las condiciones de la edificación.

5. Cuando la calificación de los suelos de sistema general de mejora del medio rural se contenga en planes especiales que ordenen un área más extensa de suelo no urbanizable, el límite de superficie edificable señalado en el apartado 3.º podrá referirse al conjunto del suelo calificado como sistema general, superándose en unas parcelas a cambio de no alcanzarse en otras.

CAPÍTULO 8.3**CONDICIONES DE PRODUCCIÓN, EVACUACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA DE ORIGEN SOLAR O EÓLICO****SECCIÓN PRIMERA: SUELOS APTOS PARA LA CAPTACIÓN DE ENERGÍA PROCEDENTE DE FUENTES RENOVABLES****ARTÍCULO 8.3.1. CONDICIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA ENERGÍA SOLAR O EÓLICA EN LAS DISTINTAS ZONAS**

1. Según la clasificación y la calificación de los terrenos en que se sitúen, las instalaciones destinadas a la generación de energía a partir de aerogeneradores o paneles solares deberán respetar las siguientes condiciones de compatibilidad con la ordenación urbanística y los valores protegidos por el planeamiento:

- A) Suelo urbano consolidado y sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable que tengan aprobado el planeamiento de desarrollo:
- Parcelas pertenecientes al sistema de equipamientos y servicios: se admiten las instalaciones indicadas en el artículo 8.2.30,4 de estas normas.
 - Resto del suelo: sólo se admiten las instalaciones de autoconsumo individual o colectivo, definidas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.3.3 y 8.3.4 de estas normas y en el real decreto 244/2019, de 5 de abril, sobre condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, o norma que lo modifique o sustituya. No podrán autorizarse antes de la efectiva implantación en la parcela o parcelas afectadas del uso urbanístico que las justifica.
- B) Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado por el plan general que no tengan aprobado el planeamiento de desarrollo: no se admiten instalaciones de generación de energía de ningún tipo, salvo las destinadas al autoconsumo en edificios preexistentes que mantengan su actividad o en actividades provisionales debidamente autorizadas.
- C) Áreas de suelo urbanizable no delimitado por el plan general sin plan parcial aprobado: sólo se admiten plantas solares y parques eólicos que no se destinen al autoconsumo, con las condiciones establecidas en el suelo de protección del secano tradicional, cuando el Ayuntamiento considere que esta alternativa es más acorde con el interés público que la delimitación de un sector y así lo notifique a todos los propietarios afectados. En las áreas donde el plan general permite delimitar dos o más sectores, podrá autorizarse una instalación de este tipo en una porción tal que, traída del área en la que se enclava, permita delimitar en el futuro uno o más sectores en el resto de la superficie calificada y, además, mantener con el límite exterior de dichos sectores la distancia mínima indicada en el artículo 8.3.2.

Aparte de lo expuesto en el párrafo anterior, podrán autorizarse instalaciones de generación de energía destinadas al autoconsumo, con las condiciones que les requiere el artículo 8.3.5.

- D) Suelo no urbanizable: según la calificación de los terrenos que ocupen, las instalaciones de captación de energía solar o eólica se someten a las siguientes limitaciones específicas:
- D.1. Zonas del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU-EN): se aplicará el régimen establecido en los artículos 6.3.13 a 6.3.17 de estas normas, lo dispuesto en los planes especiales que se hubieran aprobado y lo que determine en cada caso el órgano ambiental.
- D.2. Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario:
- Huerta honda (SNU-EP/HH) y regadío alto (SNU-EN/R): sólo se admiten instalaciones destinadas al autoconsumo que no viertan energía excedentaria en las redes de transporte y distribución, siempre que las autorice el órgano ambiental.
 - Secano tradicional: no se establecen limitaciones específicas, sin perjuicio de lo que disponga en cada caso el órgano ambiental.
 - Vales (SNU-EP/V): se aplicará el régimen establecido en el artículo 6.3.21 de estas normas.
- D.3. Suelo no urbanizable especial de protección cultural (SNU-EC): sólo se admiten instalaciones destinadas al autoconsumo sin vertido a red, condicionándose su viabilidad y sus características por el criterio del órgano competente en materia de protección del patrimonio.
- D.4. Suelo no urbanizable especial de transición del tramo urbano del Ebro (SNU-ET): sólo se admiten instalaciones destinadas al autoconsumo que no viertan energía excedentaria en las redes de transporte y distribución, siempre que las autorice el órgano ambiental.
- D.5. Suelo no urbanizable especial de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras (SNU-ES/SCI): sólo se admiten instalaciones destinadas al autoconsumo que no viertan energía excedentaria en las redes de transporte y distribución, siempre que las autorice el órgano ambiental.
- D.6. Áreas de la Defensa (instalaciones propias de la Defensa, SNU-ES/D): prevalecerá lo dispuesto en su legislación específica y lo que disponga el órgano ambiental de acuerdo con sus competencias.
- D.7. Suelo no urbanizable genérico de núcleos rurales tradicionales (SNE-G/NRT) y de núcleos tradicionales de cuevas (SNU-G/C): sólo se admiten instalaciones destinadas al autoconsumo que no viertan energía excedentaria en las redes de transporte y distribución, siempre que las autorice el órgano ambiental.
- D.8. Suelo no urbanizable especial de protección del paisaje:
- Grado de protección activa: sólo se admiten instalaciones destinadas al autoconsumo que no viertan energía excedentaria en las redes de transporte y distribución, siempre que las autorice el órgano

ambiental.

- Grado de protección pasiva: se aplicará el régimen establecido en el 6.3.28,4c de estas normas, la legislación sectorial que proceda y lo que disponga en cada caso el órgano ambiental.

D.9. Otras zonas adjetivas: se aplicará el régimen correspondiente a la calificación sustantiva subyacente, con las limitaciones que impliquen la calificación adjetiva y las normas sectoriales vigentes, y las condiciones que imponga el órgano ambiental.

E) Vías pecuarias y elementos de la red de caminos rurales existente o prevista por el planeamiento, independientemente de su calificación urbanística: sólo se admiten instalaciones destinadas a la alimentación energética de los elementos infraestructurales de las vías y caminos protegidos.

F) Terrenos afectados por núcleos irregulares de población, parcelas donde haya construcciones carentes de la preceptiva autorización municipal, o que estén al servicio de viviendas o actividades que incumplan la normativa urbanística: no se admiten instalaciones de generación de energía.

2. Las instalaciones vinculadas a la producción de energía por aprovechamiento del viento o la radiación solar que cumplan las condiciones requeridas en el artículo 6.1.12,2 a las actuaciones de interés público general podrán situarse en zonas del suelo no urbanizable donde el apartado anterior sólo admite el autoconsumo, siempre que se acredite la inviabilidad técnica de otra ubicación, lo considere adecuado el servicio competente en materia de medio ambiente y se obtenga el informe favorable requerido por la legislación sobre protección ambiental.

3. Las condiciones para la autorización de instalaciones solares y eólicas que se detallan en los siguientes artículos de este capítulo tienen el carácter de mínimos de naturaleza urbanística y territorial, a los que los órganos competentes en materia de industria, medio ambiente y demás sectores normativos podrán añadir las que estimen procedentes.

4. De acuerdo con lo dispuesto por las disposiciones adicionales primera y segunda de la ley 6/2023, de protección y modernización de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón, no podrán implantarse plantas solares fotovoltaicas o parques eólicos en los siguientes emplazamientos:

- a) Zonas donde la Administración haya iniciado un procedimiento de concentración parcelaria, declarando la utilidad pública. Dicha limitación finalizará con la toma de posesión de las fincas de reemplazo con nivel de subperímetro de la concentración, si así se hubiera definido.
- b) Zonas donde las administraciones estatal o autonómica hubieran iniciado procesos de creación o modernización de regadíos, desde el momento de la declaración de su interés general, salvo que se trate de instalaciones destinadas al autoconsumo.
- c) Suelos fértiles, productivos y cultivables en que así lo dispongan los criterios de identificación del suelo agrario de Aragón publicados por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

5. En áreas sometidas a servidumbres de protección de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas frente a la instalación de aerogeneradores, ésta se sujetará además a lo dispuesto por el artículo 27.2 y el anejo III del real decreto 369/2023, de 16 de mayo, sobre servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y ordenación de los aeropuertos de interés general.

ARTÍCULO 8.3.2. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES Y PARQUES EÓLICOS QUE NO SE DESTINEN AL AUTOCONSUMO

1. En las zonas donde el artículo 8.3.1 de estas normas permite la instalación de plantas solares y parques eólicos que no se destinen al autoconsumo, éstos deberán mantener, además, las siguientes distancias mínimas:

- a) Con respecto a carreteras, ferrocarriles, cauces hídricos y demás elementos territoriales: las establecidas por la legislación sectorial.
Se aplicarán las mismas distancias con respecto al límite más próximo de los terrenos calificados como suelo no urbanizable especial de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras (SNU-ES/SCI), según su naturaleza.
- b) Con respecto a suelos urbanos y urbanizables de naturaleza residencial calificados por el plan general, y a núcleos rurales tradicionales y de cuevas: 750 m. En los parques eólicos, podrá ampliarse esta distancia hasta 1.000 m cuando lo recomiende el estudio de ruido exigido por el artículo 8.3.7 de las normas.
- c) Con respecto a suelos urbanos y urbanizables de naturaleza productiva calificados por el plan general: 375 m, salvo que se trate de instalaciones destinadas exclusivamente al autoconsumo de uno o más polígonos industriales inmediatos, en cuyo caso no se fija distancia mínima.
- d) Con respecto a otras plantas solares o parques eólicos, o a actividades que conlleven el vallado de su ámbito: se mantendrán las bandas exteriores al vallado perimetral a que se refiere el apartado 8 del artículo 8.3.5, cuya anchura mínima se determinará en el procedimiento de autorización en atención a las razones expresadas en esa norma y a la preservación de la necesaria permeabilidad del territorio.
- e) Con respecto a elementos del suelo no urbanizable protegidos por su valor cultural (SNU-EC): 250 m, salvo que la normativa vigente o, en su caso, el órgano competente para su protección exija una distancia mayor.
- f) Con respecto a edificios residenciales aislados debidamente autorizados en el suelo no urbanizable: 100 m.
- g) Con respecto a suelos calificados como masas arbóreas y terrenos forestales naturales (SNU-EN/MA):
 - 1.000 m para parques eólicos.
 - 400 m para plantas solares.
- h) Con respecto a suelos de protección de montes y repoblación forestal (SNU-EN/RF):

- Cuando en ellos no se haya intervenido y sólo vegeten especies herbáceas y arbustivas: 25 m, salvo que el Ayuntamiento estime, previo informe del servicio competente en materia de medio ambiente, que concurren circunstancias especiales que recomiendan una distancia mayor.
- Cuando se hayan realizado replantaciones antes de presentarse a trámite el proyecto de instalación: se aplicarán las distancias indicadas en la anterior letra (g), aunque el Ayuntamiento podrá reducirlas o determinar su origen en un contorno inferior al del suelo así calificado, previo informe del servicio competente en materia de medio ambiente, cuando lo justifiquen las características de la repoblación.
- i) Con respecto a los suelos de protección de vaguadas y barrancos (SNU-EN/VB): 100 m para parques eólicos.
- j) Con respecto a las zonas de depósito autorizadas en virtud del decreto del Gobierno de Aragón 170/2013, de 22 de octubre, sobre delimitación de zonas de protección para la alimentación de especies necrófagas de interés comunitario de Aragón: 3.000 m para parques eólicos.

Para aplicar estos límites se considerará la distancia mínima entre el elemento físico o el suelo calificado que los motiva y el perímetro vallado de la instalación generadora. En parques eólicos no vallados, se considerará el extremo de la proyección del aspa del aerogenerador más próximo.

2. Independientemente del cumplimiento de las condiciones generales de posición expresadas en el apartado anterior, el proyecto de cada instalación justificará expresamente que no puede producir deslumbramiento, ruido superior al admisible, sombras ni molestias de otro tipo sobre terrenos próximos calificados como suelo urbano o urbanizable, núcleos rurales de población o vías territoriales de comunicación.

SECCIÓN SEGUNDA: INSTALACIONES PARA LA GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA

ARTÍCULO 8.3.3. INSTALACIONES PARA EL AUTOCONSUMO EN ZONAS DE SUELO URBANO CON USO RESIDENCIAL

1. Aparte de lo dispuesto en el artículo 8.2.30 de estas normas para los equipamientos y servicios, en los inmuebles situados en zonas residenciales sólo se permite la instalación de sistemas de generación de energía cuando se destinen al autoconsumo. Cuando su fin sea la producción de energía eléctrica, se admite tanto el autoconsumo individual como el colectivo, en todas las modalidades contempladas por el artículo 4.º del real decreto 244/2019 o disposición que lo sustituya.

2. En inmuebles situados en zonas de uso residencial, podrán instalarse paneles solares fotovoltaicos o térmicos en las cubiertas, terrazas, espacios libres y paramentos verticales, siempre que no menoscaben el cumplimiento de su función ni las previsiones del planeamiento y satisfagan las condiciones impuestas por las normas a las fachadas, muros interiores, espacios libres privados, cubiertas y construcciones por encima de la altura máxima. No serán visibles desde la vía pública, salvo que apoyen en faldones inclinados de los tejados, pérgolas o elementos arquitectónicos semejantes. En proyectos de nuevos edificios y proyectos de modificación general de fachadas acordes con los artículos 2.5.2-b y concordantes, el Ayuntamiento podrá autorizar su colocación en lugares visibles desde la vía pública cuando considere adecuada esa disposición y se satisfagan todos los requisitos contenidos en estas normas; en ningún caso se aceptará su colocación en la planta baja.

En construcciones sometidas a protección cultural o situadas en entornos de bienes protegidos o en la zona B del plan general, los proyectos de instalación de elementos para la generación y distribución de energía deberán satisfacer todas las condiciones contenidas en la legislación sobre el patrimonio cultural y en los capítulos 3.2 y 4.3 de estas normas, además de obtener el informe favorable del órgano competente en la materia, que condicionará su posible implantación y sus características.

3. La potencia instalada deberá proporcionarse con la demanda del propio edificio o de la comunidad energética local abastecida. En las instalaciones de generación de energía eléctrica no se superarán los 25 kW por vivienda, más la que se justifique para el propio consumo en los inmuebles y locales que no tengan ese uso.

4. El proyecto de la instalación para el autoconsumo indicará las características de los elementos de producción o generación, su localización precisa, posibles fases de ejecución, componentes auxiliares, técnicas de colocación, líneas de conexión con los puntos de consumo, y líneas de vertido de energía a la red eléctrica, cuando se trate de instalaciones de autoconsumo eléctrico con excedentes. Todas las líneas de conexión interior y de evacuación quedarán ocultas desde la vía pública, con prohibición expresa de tendidos visibles adosados a las fachadas y tramos aéreos.

El proyecto incluirá también un estudio que analice su repercusión sobre las construcciones y espacios libres públicos, valorando sus efectos visuales, afecciones sobre elementos de interés cultural, reflejos, deslumbramientos, calentamiento del aire, ruido, sombras y demás consecuencias relevantes.

ARTÍCULO 8.3.4. INSTALACIONES DE AUTOCONSUMO EN ZONAS DE SUELO URBANO CON USO EXCLUSIVAMENTE PRODUCTIVO

1. En las zonas de uso exclusivamente productivo se admitirá la instalación de sistemas de generación y distribución de energía destinados al autoconsumo individual o colectivo, en cualquiera de las modalidades contempladas por el artículo 4.º del real decreto 244/2019 o disposición que lo sustituya. A los efectos contemplados por el plan general de ordenación urbana, el autoconsumo colectivo podrá referirse a comunidades energéticas constituidas por uno o varios polígonos contiguos, o a parte de ellos.

2. Dentro de estas zonas, la instalación de los elementos para la captación y producción de energía cumplirá las mismas condiciones que requiere el apartado 4 del artículo 8.2.30 en las parcelas calificadas como equipamientos y servicios.

3. La potencia instalada deberá proporcionarse con la demanda del propio edificio o de la comunidad energética abastecida, de acuerdo con el cálculo que incluya el proyecto para acreditarlo.

En polígonos industriales o terciarios donde se hayan constituido comunidades energéticas, la proporción entre potencia instalada y demanda podrá verificarse para el conjunto de la comunidad y no individualmente.

Siempre que se satisfagan las condiciones de posición de los elementos de captación y generación de energía exigidas en el apartado 2 de este artículo, se admitirá que los excedentes eléctricos producidos en el polígono o polígonos incluidos en la comunidad energética abastezcan a comunidades energéticas constituidas en zonas residenciales.

4. El proyecto de la instalación indicará las características de los elementos de producción o generación, su localización precisa, posibles fases en su ejecución, componentes auxiliares, técnicas de colocación, líneas de conexión con los puntos de consumo, y líneas de vertido de energía a la red eléctrica, cuando se trate de instalaciones de autoconsumo eléctrico con excedentes. Todas las líneas de conexión y evacuación quedarán ocultas desde la vía pública, con prohibición expresa de tendidos visibles adosados a las fachadas y tramos aéreos.

El proyecto incluirá también un estudio que analice su repercusión sobre las construcciones y espacios libres públicos, valorando sus efectos visuales, afecciones sobre elementos de interés cultural, reflejos, deslumbramientos, calentamiento del aire, ruido, sombras y demás consecuencias relevantes.

5. Mediante el trámite de autorización especial contemplado por el artículo 6.1.8 de las normas y para facilitar el sostenimiento de la actividad industrial existente, el Ayuntamiento podrá autorizar con criterio discrecional, pero motivado, el uso para la generación de energía a partir de fuentes renovables de terrenos calificados como suelo no urbanizable especial de protección del regadío alto o el secano tradicional en que el plan general sólo admita el autoconsumo. El terreno deberá ser colindante con el polígono donde se sitúe la industria que solicita la autorización y en ningún caso exigirá atravesar carreteras nacionales, autovías o autopistas; se justificará que la superficie ocupada es la mínima imprescindible; la energía producida se destinará exclusivamente al consumo de la propia industria, y la instalación deberá obtener resolución fa-

vorable en el procedimiento requerido por la ley 11/2014, de prevención y protección ambiental de Aragón, o la normativa que la sustituya o modifique. En este caso, deberán cumplirse las distancias mínimas con respecto a suelos residenciales y demás elementos territoriales que se indican en el artículo 8.3.2.

Las actividades industriales no preexistentes podrán ser igualmente autorizadas cuando sus proyectos cuenten con declaración de interés municipal.

ARTÍCULO 8.3.5. INSTALACIONES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA EN SUELO NO URBANIZABLE

1. En las zonas de suelo no urbanizable donde el plan general admite la implantación de plantas solares y parques eólicos que no se destinen al autoconsumo, éstos no podrán superar una superficie cercada de 100 hectáreas, salvo que un plan especial de desarrollo de las condiciones de protección establezca condiciones distintas. Para verificar el cumplimiento de este límite se considerará la propia instalación, junto con aquellas plantas y parques próximos con respecto a los que no mantenga la distancia mínima indicada en la letra (d) del artículo 8.3.2.

2. En las zonas donde sólo se admiten instalaciones destinadas al autoconsumo sin vertido a red, cada una tendrá una potencia eléctrica instalada máxima de 100 kW. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar una potencia mayor que la señalada siempre que se trate de instalaciones de placas solares colocadas sobre las cubiertas de edificios vinculados a la actividad principal y debidamente autorizados, y cuando se justifique que la actividad principal de la propia finca la requiere.

El límite señalado no opera en las instalaciones acogidas a lo dispuesto en el apartado 2b,b del artículo 6.1.12 ni en el apartado 5 del artículo 8.3.4 de estas normas.

3. Las instalaciones mantendrán la orografía natural del terreno, salvo que en el estudio de impacto ambiental o documento ambiental que corresponda se justifique la necesidad de modificarla en determinadas zonas. En este caso, el proyecto limitará en cuanto sea posible la alteración del relieve y preservará la coherencia geomorfológica con el entorno.

4. Se mantendrá el trazado de los caminos, sistemas de riego y drenaje preexistentes que contorneen o atraviesen la instalación, salvo las modificaciones que sean imprescindibles, que nunca serán significativas y mantendrán la funcionalidad plena de las redes afectadas. Los proyectos de parques eólicos y plantas solares se acompañarán con acuerdos con los titulares de esas infraestructuras que aseguren la continuidad en su explotación normal.

5. Se mantendrá la vegetación preexistente, salvo en los puntos en que sea incompatible con la instalación y siempre que no esté protegida. En este caso, el interesado deberá compensar la vegetación perdida con nuevas plantaciones en el suelo no urbanizable, con criterios análogos a los contenidos en la ordenanza municipal de protección del arbolado urbano.

El interior de la parcela donde se sitúe la instalación dispondrá de una cobertura vegetal que evite la pérdida de suelo por erosión, reduzca el polvo y favorezca la creación de un biotopo que albergue comunidades florísticas y faunísticas propias de la zona. En lo posible, se permitirá el desarrollo de la vegetación natural y se evitará

en todo el parque el uso de herbicidas y sustancias que puedan suponer un riesgo para la flora y la fauna natural, o contaminar el terreno y las aguas.

En las plantas solares, los seguidores se instalarán mediante hincas en el terreno, con alturas que permitan mantener el máximo de suelo fértil y colonizarlo con vegetación herbácea de baja altura. No se admitirá la cimentación mediante hormigonado salvo que lo justifique un informe geotécnico evaluado y aprobado por el órgano ambiental competente.

6. En los suelos de protección de la huerta honda y el regadío alto y de transición del tramo urbano del Ebro, las instalaciones de generación solar admitidas constarán de paneles situados preferentemente sobre cubiertas de construcciones destinadas al uso principal. Si no las hay o su superficie no basta para alcanzar la potencia instalada necesaria, podrá ocuparse superficie libre hasta una proporción equivalente al 10% de la superficie de la parcela o conjunto de parcelas abastecidas, incluida en su caso la ocupada por edificaciones.

En terrenos dedicados a cultivos herbáceos u hortícolas, se recomienda disponer los paneles sobre estructuras ancladas al suelo sin zapatas de cimentación, bajo las que puedan crecer las plantas y ejercerse las labores agrícolas, con uso de los medios mecánicos habituales; en este caso, deberá tenerse en cuenta el efecto sobre los cultivos de la sombra proyectada por los paneles. Si se opta por esta solución en toda la superficie de captación que no se sitúe sobre cubiertas de edificios existentes, podrá superarse el 10% de la superficie de la finca y alcanzar la necesaria para producir la potencia instalada máxima admitida.

7. Las parcelas donde se emplacen plantas solares que no estén destinadas al autoconsumo se rodearán con una valla de colores discretos, integrada en el paisaje y acorde con lo dispuesto en los apartados 4 y 6 del artículo 6.1.5 de estas normas. Además, este vallado mantendrá con respecto a los linderos de la propiedad con caminos y otras fincas los retranqueos precisos para formar el apantallamiento vegetal al que se refiere el apartado 8 de este artículo.

En el documento de evaluación ambiental se justificará su permeabilidad a la fauna, para lo que se recomienda dejar un espacio libre desde el suelo no inferior a 20 cm, con pasos a ras de suelo de 50 cm de ancho por 40 cm de alto, espaciados un máximo de 50 m. Carecerá de elementos punzantes o cortantes que puedan dañar a los animales y contará en todo su desarrollo con dispositivos que faciliten su percepción por la avifauna, tales como cintas o flejes verticales espaciados 1 m y revestidos con alta tenacidad, o placas metálicas o plásticas de 25 por 25 cm, bien fijadas al cerramiento, dispuestas al tresbolillo en distintas alturas y en número no inferior a una por cada vano entre postes.

8. Para reducir su impacto paisajístico y el riesgo de colisión de aves, se dispondrá en torno al vallado perimetral de la planta una franja vegetal de la anchura que considere oportuna el órgano ambiental competente, con especies propias de la zona y acordes con la ordenanza municipal de protección del arbolado, que se plantarán al tresbolillo y con densidad suficiente para formar una pantalla visual, y deberán mantenerse durante toda la vida útil de la instalación. En los tramos del perímetro que linden con vegetación natural, la franja vegetal respetará dicha vegetación.

Junto a la franja vegetal perimetral, se recomienda construir un montículo de piedras cada 25 m, con el fin de favorecer la colonización por reptiles e invertebrados.

9. El vallado de las plantas solares deberá ajustarse al máximo a las instalaciones proyectadas, si bien el órgano ambiental podrá exigir que se dejen corredores con vegetación natural o leguminosa para el paso de fauna, tanto en su perímetro como en las posiciones intermedias que sean precisas en función de su extensión y del medio en que se sitúen. En este caso y siempre que el documento de evaluación ambiental de la instalación no acredite la conveniencia de otras dimensiones, pueden considerarse adecuados pasillos intermedios de 20 m de anchura mínima y una franja perimetral de 50 m.

10. Los parques eólicos dispondrán de los sistemas de reducción del riesgo de colisión de aves y quirópteros con los aerogeneradores que resulten más eficaces a juicio del órgano ambiental competente.

11. En el interior y en el entorno de influencia de las instalaciones solares y eólicas se garantizará la detección y retirada de animales heridos o muertos, para evitar la atracción de aves carroñeras que puedan sufrir accidentes y la proliferación de fauna terrestre oportunista.

12. Todos los elementos construidos que formen parte de la instalación deberán satisfacer la normativa genérica establecida por el planeamiento en la zona en que se sitúen. Los paneles solares, aerogeneradores y demás elementos construidos cumplirán las normas de posición exigidas a los edificios.

Todas las partes metálicas de la instalación se terminarán en colores no estridentes y mates, con el fin de reducir al máximo los reflejos.

Ni en el perímetro ni en el interior del parque o planta se instalarán más luminarias que las exigidas a los aerogeneradores por razones de seguridad aérea y los puntos de luz situados en la entrada de los edificios de control, orientados de tal manera que minimicen la contaminación lumínica.

13. El acceso a las instalaciones se verificará por vías y caminos públicos adecuados para ello y, siempre que sea posible, preexistentes. Cuando sea necesario crear nuevos recorridos o reformar los existentes, se minorará en lo posible el impacto paisajístico, reduciendo las calzadas rodadas al mínimo imprescindible y utilizando pavimentos propios del medio rural.

14. Antes de la autorización de las instalaciones por el Ayuntamiento, el promotor suscribirá un documento por el que se comprometerá a reacondicionar los tramos de la red de caminos municipales que utilice cuando, por su servicio al parque, hayan sufrido un deterioro que lo reclame. La obtención del título habilitante municipal requerirá que el promotor preste una garantía del 100% del coste de reposición de los firmes de los caminos y demás terrenos e infraestructuras afectados por la ejecución de las obras.

Antes de iniciar los trabajos, el promotor jalonará todas las zonas de obras, definiendo perfectamente sus límites, y las zonas cuya vegetación natural deba preservarse, a fin de evitar afecciones innecesarias sobre éstas. Las zonas de acopio de materiales y parques de maquinaria se ubicarán en áreas agrícolas o desprovistas de vegetación, para evitar una mayor afección de zonas con vegetación natural.

15. Tras la construcción de los parques solares o eólicos se retirarán todos los elementos dispuestos para el montaje (zonas de acopio de materiales, escombreras, plataformas de montaje...), restituyéndose en el terreno afectado el estado anterior a las obras o acomodándose a lo dispuesto por el proyecto aprobado.

16. Al término de la vida útil de los parques o cuando cese su actividad, la entidad promotora estará obligada a dismantelar todas sus instalaciones interiores y exteriores de generación y distribución, a demoler la obra civil aérea o enterrada, y a restituir el relieve, el suelo y la vegetación a su estado original, retirando y, en su caso, reciclando todos los elementos artificiales que la componen.

Para ello se presentará a trámite ante el Ayuntamiento el correspondiente proyecto técnico de restauración ambiental, que deberá informar el órgano ambiental competente y cuyo plazo máximo de ejecución será de un año.

Se entenderá que una instalación ha cesado en su actividad cuando alcance el límite temporal expresado en la autorización o cuando se constate que en los últimos 12 meses no ha funcionado.

Lo dispuesto en este apartado podrá aplicarse para instalaciones completas o para partes de ellas claramente identificables.

ARTÍCULO 8.3.6. INFRAESTRUCTURAS PARA LA CONEXIÓN CON EL SISTEMA ELÉCTRICO

1. Los recorridos y características de las líneas eléctricas de evacuación a las estaciones receptoras deberán adecuarse a las características del territorio, a los valores que concurren en él, a las características de la edificación y la urbanización de las zonas que atraviesen, y a la regulación establecida en el planeamiento urbanístico, la legislación del sector eléctrico y demás normas de aplicación.

Las construcciones complementarias de la red que hayan de emplazarse fuera de los terrenos donde se realice la captación de energía solar o eólica satisfarán las condiciones impuestas por el planeamiento urbanístico y demás normas de aplicación.

2. Cuando deban atravesar suelo urbano, suelo urbanizable con planeamiento aprobado o suelo no urbanizable genérico en sus modalidades de núcleos rurales tradicionales y núcleos tradicionales de cuevas, las líneas de evacuación serán siempre enterradas y discurrirán, cuando sea posible, por viales y espacios libres públicos en régimen de concesión o por espacios libres privados de uso público.

3. Las líneas serán también subterráneas cuando discurran:

- A menos de 500 m del suelo urbano o urbanizable delimitado que incluya el uso residencial o de un núcleo tradicional rural o de cuevas. Tanto en este supuesto como en el siguiente, podrán autorizarse tramos aéreos a precario, con las condiciones señaladas por el apartado 5 de este artículo, en la corona de protección de sectores de suelo urbanizable sin plan parcial aprobado.
- A menos de 375 m del suelo urbano o urbanizable delimitado de uso productivo.
- A menos de 100 m de viviendas aisladas y edificios de uso sensible debidamente autorizados.
- A menos de 1.500 m de las zonas de depósito autorizadas en virtud del de-

creto del Gobierno de Aragón 170/2013, de 22 de octubre, sobre delimitación de zonas de protección para la alimentación de especies necrófagas de interés comunitario de Aragón. Esta distancia podrá reducirse cuando la instalación incorpore medidas suficientes para evitar los riesgos de colisión o electrocución de la avifauna.

- Por terrenos calificados como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, de protección del ecosistema productivo agrario en huerta honda y vales, de transición del tramo urbano del Ebro, de protección cultural, de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras, y de protección activa y pasiva del paisaje, siempre que el servicio competente en materia de medio ambiente entienda que la instalación es compatible con las circunstancias del terreno.

En estos supuestos, discurrirán siempre que sea posible por caminos de dominio o uso público.

Si lo permite la normativa sectorial, el Ayuntamiento podrá admitir tramos aéreos puntuales cuando así lo exija la normativa reguladora del sector eléctrico, el enterramiento de la línea sea incompatible con la realidad física o con la preservación de un yacimiento arqueológico o paleontológico, o estén previstas obras que recomienden una solución aérea provisional. En estos casos, los tramos no enterrados cumplirán las condiciones señaladas en el apartado 3 de este artículo y las recomendaciones del Consejo de la Unión Europea sobre exposición del público en general a campos electromagnéticos.

4. En el resto del territorio municipal, el Ayuntamiento podrá autorizar líneas de evacuación aéreas, siempre que se acredite su viabilidad en el estudio de impacto paisajístico requerido por el artículo 8.3.7 y se verifiquen los principios de simplificación de las redes y minoración de las afecciones visuales. Con este objeto, podrá exigir la agrupación de distintas líneas en pasillos que sigan los recorridos más adecuados o ya existentes, o la utilización compartida de una misma línea por distintos parques.

5. En suelo urbanizable sin planeamiento aprobado, la instalación de líneas de evacuación tendrá carácter precario, debiendo adecuarse a la urbanización que en su momento se ejecute y, en su caso, enterrarse, con cargo a la entidad que las explote; en este caso, las líneas se enterrarán en todo el ámbito urbanizado y en un tramo exterior a él de 500 m.

6. Las condiciones señaladas en este artículo se aplicarán también a las líneas de conexión en instalaciones destinadas al autoconsumo y a las líneas directas.

ARTÍCULO 8.3.7. AUTORIZACIÓN MUNICIPAL DE PLANTAS FOTOVOLTAICAS Y PARQUES EÓLICOS EN SUELO NO URBANIZABLE

1. Antes de su ejecución, las obras e instalaciones deberán contar con los permisos de acceso y conexión a la red de transporte y distribución de energía eléctrica que sean precisos, autorización del departamento autonómico u órgano estatal competentes en materia de energía, resolución favorable del procedimiento requerido por la ley 11/2014, de prevención y protección ambiental de Aragón, o la normativa que la sustituya o modifique, las autorizaciones sectoriales que procedan según las circunstan-

cias de cada instalación y título habilitante municipal de naturaleza urbanística. Precederá a este título la autorización especial requerida por el artículo 35 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón o el procedimiento previsto en su apartado 2 para las construcciones e instalaciones que hayan de someterse a evaluación de impacto ambiental o de autorización ambiental integrada.

2. El documento presentado para solicitar la autorización especial en suelo no urbanizable o, en su defecto, el proyecto mediante el que se requiera el título habilitante municipal, expresará las características físicas de todos los componentes de la instalación, aéreos o subterráneos, considerando, en su caso, las intervenciones fuera del inmueble o inmuebles donde se localice la generación, las líneas de evacuación o conexión, los movimientos de tierras y los tratamientos del suelo que requieran su ejecución y su explotación.

Se incluirá como documento específico un estudio de impacto paisajístico y afecciones ambientales de la instalación, la línea eléctrica de evacuación y el acondicionamiento de accesos, en el que se justificará la propuesta y se indicarán las medidas correctoras adoptadas; contendrá, al menos, los siguientes apartados, en los que se distinguirán, cuando proceda, las fases de obras, explotación y desmantelamiento:

- Descripción de todos los elementos medioambientales que pudieran verse afectados y evaluación de los posibles impactos, con referencia a la normativa urbanística y sectorial que los protege y regula (vegetación, fauna, relieve y características del suelo, cauces hídricos, acuíferos...)
- Descripción de las características agrológicas del área donde se proponga la actuación y evaluación de los posibles impactos.
- Descripción de las características paisajísticas del área donde se proponga la actuación y evaluación de los posibles impactos.
- Descripción de los bienes de naturaleza histórico-artística afectados y evaluación de los posibles impactos.
- Descripción de otros elementos relevantes del entorno que pudieran verse afectados y evaluación de los posibles impactos (red de caminos y vías pecuarias, calles, cultivos, actividades económicas, construcciones residenciales y de otro tipo, microclima...)
- Justificación de la idoneidad de la propuesta con relación a los valores ambientales, agrológicos, paisajísticos, culturales y urbanísticos evaluados, y de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias adoptadas, en relación con la construcción y con el funcionamiento de la instalación. Se tendrá en cuenta el efecto acumulativo de la actuación proyectada y de otras ejecutadas o autorizadas con anterioridad. En instalaciones valladas, se analizarán sus efectos sobre la permeabilidad del territorio y se justificarán las distancias adoptadas con respecto a otras plantas o ámbitos vallados, con especial atención en instalaciones que, por sí o junto con otras que disten menos de 50 m en algún punto, afecten a superficies iguales o superiores a 100 hectáreas. En relación con el impacto paisajístico, se aportarán fotomontajes del área con simulación de la actuación proyectada y se valorará su visibilidad desde puntos significativos del entorno.

- En los parques eólicos situados a menos de 1.000 m de suelos urbanos o urbanizables, se aportará un estudio acústico realizado mediante el cálculo acumulado de los niveles de inmisión generados por los aerogeneradores con los asociados a otros posibles focos emisores que afecten a los receptores potenciales. En todo caso, el proyecto cumplirá lo dispuesto por la ley aragonesa 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica en lo referido a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Identificación de los itinerarios de acceso a las obras y descripción de las afecciones exteriores a la instalación y de las actuaciones de reposición que sean precisas tras su ejecución, incluyendo valoración de su coste para la prestación de la garantía requerida por el artículo 8.3.5,12.
- Anteproyecto de desmantelamiento de la planta al final de su vida útil o periodo de autorización, y de restauración del territorio afectado por ella. Cuando la actuación requiera autorización especial previa, este documento podrá remitirse al proyecto mediante el que se solicite el posterior título habilitante municipal.

3. La autorización por el Ayuntamiento de instalaciones para la generación de energía solar o eólica situadas en suelo no urbanizable y no destinadas al autoconsumo requerirá, además, el abono por los interesados de la prestación patrimonial regulada por el artículo 6.1.7 de estas normas.