

PLAN ESPECIAL DE LA ESTEPA Y EL SUELO NO URBANIZABLE DEL SUR DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZARAGOZA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

T.I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	3
CAP.1 INICIATIVA.....	3
CAP.2 ESTUDIOS PREVIOS.....	3
I.2.1 Avance de Contenidos y Propuesta de Delimitación del Plan Especial de la Estepa.....	3
I.2.2 Estudio Territorial, Patrimonial y Ambiental de las Estepas del Sur de Zaragoza.....	3
I.2.3 Informe sobre el Estudio Territorial, Patrimonial y Ambiental de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del Sur del Término Municipal de Zaragoza.....	4
CAP.3 ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO.....	5
CAP.4 OBJETO.....	5
T.II CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN.....	6
CAP.1 DOCUMENTACIÓN ESCRITA.....	6
II.1.1 Memoria Descriptiva.....	6
II.1.2 Memoria Justificativa.....	6
II.1.3 Anejos.....	6
II.1.4 Normas Urbanísticas.....	6
II.1.5 Estudio Económico.....	6
CAP.2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	6
II.2.1 Planos de Información.....	6
II.2.2 Planos de Ordenación.....	6
T.III CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES MUNICIPALES.....	7
CAP.1 SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACIÓN.....	7
CAP.2 SERVICIO JURÍDICO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANA.....	7
T.IV MODELO TERRITORIAL. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN.....	8
CAP.1 PRINCIPIOS INSPIRADORES.....	8
CAP.2 DEFINICIONES.....	8
CAP.3 OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN.....	9
IV.3.1 Biotopos.....	9
IV.3.2 Comunidades de vegetación.....	10
IV.3.3 Los hábitat naturales de interés comunitario.....	11
IV.3.4 Especie de flora amenazada o rara.....	11
IV.3.5 Especies de fauna.....	12
T.V PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	12
CAP.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.....	12
V.1.1 Categorías Sustantivas del SNU-E y Categorías del SNU-G.....	12
V.1.2 Categorías Adjetivas.....	16
CAP.2 ZONIFICACIÓN DEL SUELO.....	16
V.2.1 Valoración del Territorio.....	16
V.2.2 División del ámbito en zonas.....	17
V.2.3 Delimitación concreta de cada zona.....	17
V.2.4 Categoría Adjetiva de Zonificación.....	19
CAP.3 SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE.....	19
CAP.4 REGULACIÓN DE USOS DEL PLAN ESPECIAL.....	20

CAP.5	PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.	20
V.5.1	Apoyo y fomento a los usos agrícolas tradicionales.	20
V.5.2	Apoyo y fomento a los usos ganaderos tradicionales.	21
V.5.3	Mantenimiento de las balsas y bebederos tradicionales.	21
V.5.4	Consolidar una red de caminos de la estepa.	21
V.5.5	Promover el conocimiento del territorio.	21
V.5.6	Rehabilitación del patrimonio edificado tradicional.	22
T.VI	JUSTIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	22
CAP.1	DESARROLLO DEL PGOU DE ZARAGOZA.	22
CAP.2	RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.	22
CAP.3	RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.	22
CAP.4	CALIFICACIÓN DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE.	23
CAP.5	USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SNU.	25
VI.5.1	Inventario de edificaciones tradicionales.	25
VI.5.2	Núcleos rurales tradicionales.	25
VI.5.3	Núcleos irregulares detectados.	25
CAP.6	ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.	25
VI.6.1	Evaluación de Impacto Ambiental.	25
VI.6.2	Actividades extractivas.	25
VI.6.3	Zonificación de áreas inundables.	25
VI.6.4	Protección del Ecosistema Natural (SNU EN).	26
VI.6.5	Ecosistema Productivo Agrario (SNU EP).	26
VI.6.6	Protecciones Sectoriales y Complementarias.	26
CAP.7	SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE, MEJORA DEL MEDIO RURAL.	26
T.VII	CONCLUSIÓN.	27

T.I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

CAP.1 INICIATIVA.

El Ayuntamiento de Zaragoza aprobó el 17 de abril de 2009 su adhesión a la Declaración de la Cuenta Atrás 2010, cumpliendo así el acuerdo plenario de 26 de noviembre de 2008. Como consecuencia de ello, se debe dar cumplimiento a diversos compromisos que constituyen la contribución específica del Ayuntamiento, entre ellos el de "formular un Plan Especial de Protección de la Estepa que abarque una zona continua de relativa extensión, dentro del término municipal, donde en mayor medida existan ecosistemas esteparios en buen estado de conservación, con presencia de flora y fauna asociada, en especial especies catalogadas".

Siendo finalidad esencial de ese Plan Especial la preservación de los recursos naturales presentes en el término municipal de Zaragoza, o en una parte del mismo, de forma compatible con otros usos del territorio, se consideró preciso disponer de una serie de estudios previos que permitieran a corto plazo definir los objetivos, contenidos y determinaciones del planeamiento en este ámbito, al objeto de que los órganos competentes pudieran adoptar las decisiones que considerasen más oportunas.

En este contexto, cabe destacar que el Ayuntamiento de Zaragoza ya ha elaborado el documento "Estrategia para la conservación de la biodiversidad de Zaragoza".

CAP.2 ESTUDIOS PREVIOS.

A continuación se reseña el contenido principal de cada uno de los documentos previos que han permitido determinar las mejores zonas esteparias del término municipal de Zaragoza, disponer de un conocimiento territorial, patrimonial y ambiental de las mismas, delimitar el enfoque y alcance de los trabajos y, por último, dar cumplimiento a los informes técnico-jurídicos del servicio de planeamiento del Ayuntamiento de Zaragoza.

Como anexo se unen en soporte digital en el CD con los archivos documentales de referencia para un conocimiento más detallado de los mismos.

I.2.1 Avance de Contenidos y Propuesta de Delimitación del Plan Especial de la Estepa.

El documento técnico denominado Avance de Contenidos y Propuesta de Delimitación Territorial del Plan Especial de la Estepa (ACPEE), fue el primer hito en la elaboración del presente Plan Especial y, como ya se ha mencionado anteriormente, respondió al interés de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza por delimitar una zona continua, dentro del término municipal, donde en mayor medida existieran ecosistemas esteparios en buen estado de conservación.

El contenido del ACPEE incluyó los trabajos de "Muestreos de campo de las Estepas Sur de Zaragoza" realizado por la Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife) así como por el informe "Caracterización de las Aves en las Estepas del Término Municipal de Zaragoza", elaborado por la consultora de Fauna Silvestre Naturiker.

Estos estudios previos permitieron conocer y valorar el estado de los ecosistemas en el término municipal, al objeto de elaborar una propuesta de delimitación territorial del Plan Especial de Protección de la Estepa, mediante la identificación y valoración de las zonas que presentasen ecosistemas esteparios de mayor calidad ambiental.

I.2.2 Estudio Territorial, Patrimonial y Ambiental de las Estepas del Sur de Zaragoza.

Como siguiente paso para alcanzar los fines buscados, el Ayuntamiento licitó el trabajo que dio lugar al documento denominado Estudio Territorial, Patrimonial y Ambiental de las Estepas del Sur de Zaragoza; el ámbito de este Estudio era el conjunto del suelo no urbanizable del término municipal de Zaragoza situado al sur del Canal Imperial de Aragón.

Los objetivos definidos para ese trabajo eran:

1. La identificación de los usos significativos del suelo, actuales y futuros previsibles, en el ámbito de actuación, especialmente las actividades industriales y las infraestructuras lineales.
2. La determinación del estado de la propiedad del suelo rústico en el ámbito considerado, valorando especialmente el estado de las propiedades municipales y otros bienes públicos.
3. La valoración de los posibles impactos de las actividades y proyectos que se desarrollen en el ámbito de actuación y su compatibilidad con la preservación de los recursos naturales del territorio.

Para ello, el trabajo debía tener el siguiente contenido:

1. Síntesis descriptiva e interpretación del medio natural a partir de los estudios previos disponibles, incluyendo las zonas no caracterizadas como estepas que estén incluidas en el ámbito de actuación.
2. Usos del suelo significativos, actuales y futuros previsibles, en el ámbito de actuación, entre otros los vertederos, infraestructuras de comunicación y abastecimiento, energías alternativas, actividades extractivas, repoblaciones forestales y cultivos agrícolas.
3. Análisis y valoración de la regulación del suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito considerado. Posibles propuestas de modificaciones normativas o de agrupación, ampliación o supresión de categorías.
4. Estudio de la estructura de la propiedad del suelo rústico en el ámbito de actuación, y su relación con los usos del suelo. Estudio de las propiedades municipales y sus usos actuales.
5. Red de caminos rurales, especialmente los inventariados por el Ayuntamiento de Zaragoza como de dominio y uso público local y posibles propuestas de ampliación o reforma. Caminos patrimoniales municipales, vías pecuarias y otros caminos públicos.

6. Usos compatibles e incompatibles en función de la valoración de impactos previsibles y la posibilidad de aplicar medidas correctoras. Graduación en función de los objetivos de conservación en cada zona.
7. Propuesta de delimitación del Plan Especial de protección, justificada en función de los apartados anteriores y establecimiento de categorías de ordenación.
8. Propuesta de zonificación en función de las categorías que se determinen y normas de aplicación a cada una de las zonas propuestas.
9. Propuesta de caminos públicos e infraestructuras precisas para la gestión de los recursos naturales del territorio objeto de ordenación, incluido el uso público general.
10. Medidas que deberán ser tenidas en cuenta, con carácter general, para la implantación de nuevas infraestructuras y actividades que generen impactos ambientales significativos.

Se trataba por tanto de redactar un documento que permitiera redactar un Plan Especial, con los contenidos específicos citados y, como no puede ser de otra forma, con los que la legislación urbanística define para este tipo de planeamiento, que en este caso es de desarrollo de Plan General.

El documento se denominó finalmente Estudio Territorial, Patrimonial y Ambiental de la Estepa y del Suelo No Urbanizable del Sur del Término Municipal de Zaragoza. La razón principal de este cambio de denominación es que en el estudio denominado Avance de Contenidos y Propuesta de Delimitación Territorial del Plan Especial de la Estepa, la delimitación que se realizaba de las zonas esteparias significativas al sur del Canal Imperial no coincidía con el territorio que el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (en adelante PGOU) clasificaba en el mismo ámbito – sur del Canal Imperial – con la categoría sustantiva de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU EN), sub categoría protección del suelo estepario (SE).

En un primer análisis esta discrepancia entre ámbitos podría dar lugar a determinados problemas conceptuales, ya que no parecería razonable redactar un Plan Especial de la Estepa en Zaragoza en un ámbito distinto del que el PGOU define como suelo estepario. Sin pretender realizar en este momento un análisis pormenorizado de las coincidencias y discrepancias entre ambos documentos, lo que se hará más adelante, es preciso señalar que el Plan General es obviamente un documento de planificación urbanística, en el que se tienen en cuenta numerosos factores, muchas veces superpuestos, para asignar una clasificación concreta a una zona; así, por ejemplo, las vales de zonas esteparias, que sin lugar a dudas forman parte de la estepa, son clasificadas en el PGOU con la categoría de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario (SNU EP), categoría sustantiva I), vales (V); es decir, el planificador ha preferido poner el acento en los valores productivos de las vales sobre los valores esteparios de estos suelos, lo que no es contradictorio.

Similares razonamientos pueden aplicarse a otras categorías sustantivas - montes y suelos de repoblación forestal (RF), protección de vaguadas y barrancos (VB), protección de la agricultura en el secano tradicional (S), protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras, etc. – que se asientan sobre suelos de valor estepario.

Por otra parte, próximos a los suelos incluidos como esteparios por el Avance de Contenidos y Propuesta de Delimitación Territorial del Plan Especial de la Estepa existen determinados suelos, que no son propiamente esteparios, pero que tienen un gran interés, como son las formaciones boscosas implantadas sobre la zona alta del valle del Ebro, en formaciones generalmente calizas; el PGOU las clasifica con la categoría de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU EN), categoría sustantiva c), masas arbóreas y terrenos forestales naturales (MA). Pareció razonable que un Plan Especial que comprendía la mayor parte de los suelos no urbanizables protegidos del sur de Zaragoza no excluyera estas formaciones, sometidas a presiones y oportunidades muy similares a las de los suelos esteparios.

Por todo ello, de común acuerdo con los técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza, se tomó la decisión de ampliar el ámbito del Plan Especial a todos los suelos no urbanizables protegidos situados al sur del Canal Imperial de Aragón en el término municipal de Zaragoza. De esta forma, se cumplía lo previsto en el Pliego de Bases del Concurso, que solicitaba expresamente que se realizase una síntesis descriptiva e interpretación del medio natural a partir de los estudios previos disponibles, incluyendo las zonas no caracterizadas como estepas que estuvieran incluidas en el ámbito de actuación.

Como consecuencia de esta ampliación del ámbito el trabajo pasó a denominarse, como ya se ha dicho, Estudio Territorial, Patrimonial y Ambiental de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del Sur del Término Municipal de Zaragoza.

1.2.3 Informe sobre el Estudio Territorial, Patrimonial y Ambiental de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del Sur del Término Municipal de Zaragoza.

Tras la entrega del trabajo descrito en el apartado anterior, que disponía de un grado de concreción propio de un Avance de planeamiento, los servicios técnicos y jurídicos municipales emitieron Informes aportando una serie de sugerencias que se recogen en esta Memoria Justificativa más adelante.

La discrepancia fundamental que subrayaban estos Informes era que el Avance de este Plan Especial proponía utilizar procedimientos de regulación de usos habituales de las técnicas medio ambientales, en particular, asociando la autorización o denegación al mayor o menor impacto que la implantación del uso produciría en los ecosistemas y valores objeto de conservación.

Sin embargo, las técnicas urbanísticas, que sobre todo están asociadas a la edificación, acostumbran a fijar condiciones objetivas, que llevan a la licencia reglada y a una garantía de consecución de la autorización previa a la tramitación de la licencia.

Este planteamiento urbanístico es posible porque, en definitiva, el impacto que produce la edificación, en especial la residencial, es cuantificable y medible en función de una serie relativamente reducida de parámetros (superficie, altura, volumen, número de plantas, tipo de cubierta, materiales de fachada, número de viviendas, etc.) que pueden regularse de forma previa, con la garantía jurídica que ello comporta. En el caso de las edificaciones industriales, el procedimiento asociado a la licencia de actividad introduce matices importantes, ya vinculados a los impactos, lo que no siempre se regula de forma acertada en los planeamientos.

Aplicar el mismo planteamiento urbanístico a la regulación de usos complejos en un territorio tan extenso y variado es dificultoso y puede no siempre resultar adecuado. Un ejemplo claro para explicar este asunto es la regulación de los movimientos de tierras: es evidente que, además del volumen y otras características técnicas, regulables con técnicas urbanísticas, influye el punto concreto en el que se hace, y la forma como se hace, y si afecta o no al buen estado de conservación de los ecosistemas locales, lo que debe ser estudiado caso a caso para que la regulación sea eficiente y rigurosa. Lo mismo puede decirse de los molinos eólicos: pueden ser muy interesantes como fuente de energía local en viviendas o instalaciones aisladas (evitando así líneas aéreas) y pueden ser un gran problema en determinadas zonas y condiciones, lo que no solo tiene que ver con los molinos sino también con las líneas de evacuación, y otras cuestiones de muy difícil regulación previa y general.

Algunos planeamientos parecen solucionar este problema con prohibiciones generalizadas, lo que evidentemente simplifica el problema, pero probablemente de forma ineficaz e injusta.

En todo caso, y al margen de este debate teórico, este Plan Especial ha adoptado finalmente y como no podía ser de otra forma, las técnicas propias de su naturaleza y condición, es decir, las técnicas urbanísticas. En general, se ha procurado no generalizar las prohibiciones, en especial las asociadas a razones medio ambientales, que deberán ser objeto de un tratamiento detallado, en muchos casos utilizando la técnica del caso a caso, en aplicación de la normativa medio ambiental.

Por tanto, es objeto del presente trabajo la elaboración del Documento Plan Especial de la Estepa y del Suelo No Urbanizable del Sur del término municipal de Zaragoza, adaptado al Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y a los criterios técnico-jurídicos de planeamiento.

CAP.3 ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO.

Este Plan Especial de la Estepa y del Suelo No Urbanizable del Sur del término municipal de Zaragoza es un documento de planeamiento urbanístico que se ajusta:

- A los artículos 61 y 64, Capítulo III, del Título Segundo de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modifica a la LUA-09, así como a lo dispuesto en los artículos 105 y 106 del Capítulo Primero del Título III y en los artículos 111 a 117 del Capítulo Cuarto del Título III del RPA-02.
- Al Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Tal y como se ha expuesto en la Memoria Descriptiva, el artículo 6.1.6 del PGOU realiza una clasificación exhaustiva de infinidad de usos y actuaciones, admitiendo o prohibiendo cada uno de ellos en función de la categoría de suelo en la que se ubiquen.

De esta forma, el PGOU regula gran cantidad de actuaciones, sin tener en consideración los impactos que dichos usos y actuaciones pueden ocasionar en el medio ambiente, ya sea por su magnitud como por su ubicación.

Como ya se ha explicado en el punto anterior, las técnicas de regulación estrictamente urbanísticas se consideran muy útiles para la regulación de los asuntos propiamente

urbanísticos, como son las edificaciones. En cambio, para el resto de posibles usos y actuaciones, que suponen una infinita variedad, hubiera sido más eficiente regularlas en función del impacto que su implantación puede provocar.

En el Avance del Documento del Plan Especial de la Estepa y del Suelo No Urbanizable se propuso la regulación de los usos en función de unos objetivos de conservación y del grado de interés de conservación de las distintas zonas delimitadas en los estudios previos; a partir de estas premisas se propuso una regulación basada en los efectos que éstos podían tener sobre el territorio lo que dio por resultado la siguiente regulación:

- Uso permitido.
- Uso autorizable.
- Uso prohibido.
- Uso según PGOU.

Como ya se ha dicho, de acuerdo con el Informe realizado por el Servicio de Jurídico de Ordenación y Gestión Urbana del Ayuntamiento de Zaragoza, esta regulación de usos implicaba una cierta indeterminación, con la consecuente inseguridad jurídica.

Por ello, el presente documento realiza una regulación concisa, aplicando técnicas urbanísticas, determinando claramente la magnitud y ubicación de los usos que se permiten o se prohíben, si bien se ha tratado en su redacción, y se debe procurar en su aplicación, garantizar la consecución de los objetivos de conservación que se exponen más adelante, y que deben ser compatibles, como lo han sido históricamente, con la realización de determinadas actividades agrícolas, ganaderas y de otra naturaleza, siempre que sean sostenibles y compatibles con el buen estado de conservación del territorio objeto de este Plan Especial.

CAP.4 OBJETO.

Es objeto de este Plan Especial reconocer las características de los ecosistemas esteparios y otros ecosistemas en buen estado de conservación, con presencia de flora y fauna asociada, en especial especies catalogadas, y regular los usos y medidas de preservación para asegurar su pervivencia. Se pretende posibilitar una buena gestión del territorio a través de una regulación que, cumpliendo con la normativa del PGOU, regule la implantación de usos y actividades valorando los impactos que producirían en función de los objetivos de conservación y del grado de interés de cada zona.

T.II CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN.

CAP.1 DOCUMENTACIÓN ESCRITA.

II.1.1 Memoria Descriptiva.

II.1.2 Memoria Justificativa.

II.1.3 Anejos.

- Anejo Nº 1. Informes emitidos.
- Anejo Nº 2. Estudio de caminos rurales.
- Anejo Nº 3. Valoración del territorio.
- Anejo Nº 4. Estudio del recurso eólico.
- Anejo Nº 5. Inventario de edificaciones existentes.
- Anejo Nº 6. Regulación de usos según ACPEE.

II.1.4 Normas Urbanísticas.

II.1.5 Estudio Económico.

CAP.2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

II.2.1 Planos de Información.

PLANOS DE INFORMACIÓN (PI)		
Nº	DENOMINACIÓN	SUBDENOMINACIÓN
0	SITUACIÓN E ÍNDICE DE PLANOS	
1	ESTRUCTURA TERRITORIAL	ORTOFOTO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN
		INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
		INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
		RED DE CAMINOS
		VÍAS PECUARIAS
		FUENTES
		5º CINTURÓN: PREVISIÓN
2	USOS DEL SUELO	VEGETACIÓN
		MUPS
		COTOS DE CAZA
		CUADRÍCULAS MINERAS

PLANOS DE INFORMACIÓN (PI)		
Nº	DENOMINACIÓN	SUBDENOMINACIÓN
		SUELOS CON USOS SINGULARES
3	ESPACIOS NATURALES REGULADOS	RED NATURA 2000. LICs
		RED NATURA 2000. ZEPAS
		PLANES DE ESPECIES AMENAZADAS
		HUMEDALES SINGULARES
4	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTRUCTURA URBANÍSTICA
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO
		CATEGORÍAS ADJETIVAS
5	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS
		VERTEDEROS
6	ESTRUCTURA CATASTRAL	POLÍGONOS
		DELIMITACIÓN PARCELARIA
		ESQUEMA REFERENCIAS PARCELARIAS
		PARCELAS MAYORES DE 10 HAS
7	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	ACAMPOS
		SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA
8	MAPAS DE RIESGOS	CLASIFICACIÓN DE CAUCES NATURALES
		MAPA DE PENDIENTES

II.2.2 Planos de Ordenación.

PLANOS DE ORDENACIÓN (PO)		
Nº	DENOMINACIÓN	SUBDENOMINACIÓN
0	EMPLAZAMIENTO E ÍNDICE DE PLANOS	
1	CATEGORÍAS SUSTANTIVAS DEL SNU E	CATEGORÍAS DEL SNU G
2	CATEGORÍA ADJETIVA DE ZONIFICACIÓN	SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE
3	SUPERPOSICIÓN DE CATEGORÍAS SUSTANTIVAS Y ADJETIVAS DE ZONIFICACIÓN	

T.III CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES MUNICIPALES.

Estos informes se adjuntan en el Anejo N° 1 de la presente Memoria Justificativa. A continuación se procede a dar cumplimiento al contenido de los mismos.

CAP.1 SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACIÓN.

Con respecto al informe emitido con fecha 13 de enero de 2012 por parte del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza y en concreto con respecto a las apreciaciones realizadas en la Conclusión del mismo, se procede a dar cumplimiento de las mismas tal y como a continuación se describe:

1. Se indicaba que el Plan Especial modificaba la clasificación del suelo en la llamada Zona C, que pasaba de ser SNU de protección a SNU Genérico. En efecto, dado que el PGOU no contempla SNU-Genérico, se propone que la Zona C pase a ser SNU especial de protección del ecosistema productivo agrario en secano tradicional por ser la calificación acorde al uso a preservar.

A este respecto, el Plan Especial ha acomodado ligeramente la delimitación de la Zona C y salvo ligeros ajustes en la delimitación de las distintas categorías, propios de un instrumento de planeamiento urbanístico de detalle como es el presente Plan Especial, esta zona mantiene la clasificación del PGOU.

Aunque fuera del ámbito de la Zona C, el Vertedero de Residuos Industriales No Peligrosos de Zaragoza (RINZA), clasificado en el PGOU de Zaragoza en su mayor parte como (SNU EN SE), pasa a clasificarse como (SNU G VT) por ser la categoría de suelo más acorde a su uso actual como vertedero.

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

A este respecto, las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial se han redactado con una estructura análoga a la del Plan General existente y, por tanto, asimilable al capítulo 6.3 de las Normas del Plan General. De esta forma, las Normas del Plan Especial se adaptan a las del PGOU de Zaragoza.

CAP.2 SERVICIO JURÍDICO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANA.

Por otra parte, con respecto al informe emitido con fecha de 19 de enero de 2012 por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbana del Ayuntamiento de Zaragoza, se procede a dar cumplimiento a las consideraciones realizadas en el mismo:

1. Se indicaba que la documentación digital que se acompañaba al Plan Especial, no se había podido superponer con precisión sobre los planos del Plan General y que tampoco se había podido comprobar si el ámbito del Plan Especial se circunscribía exclusivamente al término municipal de Zaragoza, tal y como se indicaba en la Memoria.

Al objeto de que puedan superponerse los planos del Plan Especial con los del PGOU vigente se ha procedido a solicitar a los distintos departamentos del Ayuntamiento de Zaragoza la siguiente información gráfica:

- Con fecha 21 de enero de 2013, se solicitó al Servicio de Información Geográfica del Ayuntamiento de Zaragoza la cartografía más actualizada del término municipal en formato digital.
- Con fecha 6 de febrero de 2013, se solicitó al Servicio de Planeamiento las delimitaciones en formato digital de las distintas clases y categorías de suelo no urbanizable que el PGOU vigente establece en el ámbito del Plan Especial.

Con la base de la citada cartografía municipal y con la información obtenida del PGOU vigente se han realizado los planos de información I.4.1. Por otra parte, sobre la base de la cartografía municipal se han elaborado todos los planos de ordenación del Plan Especial, ajustando minuciosamente el ámbito del mismo, así como las distintas clases y categorías de suelo propuestas, al límite del término municipal contenido en la cartografía municipal.

2. El informe emitido también destacaba en este sentido que, conforme al plano I.8.3, había en el ámbito del Plan una porción de suelo que era propiedad del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro.

A este respecto, cabe destacar que se ha realizado una nueva estructuración de los planos de todo el Plan Especial, por lo que en el documento definitivo, el plano al que se hace referencia ha pasado a denominarse I.7.2. En este plano se puede observar que efectivamente hay una zona que es propiedad del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro. En todo caso, como es natural, el límite del término municipal es independiente de la propiedad del suelo.

3. También se indicaba en el informe emitido que los planos del Plan Especial estaban representados sobre ortofoto y que, en aplicación del artículo 2.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, los planos debían venir referidos a la cartografía municipal y superpuestos sobre los planos del PGOUZ.

Finalmente todos los Planos de Ordenación del Plan Especial se han realizado sobre la base de la cartografía municipal. Del mismo modo, los planos de información que hacen referencia al planeamiento vigente (I.4) también se han representado sobre la cartografía municipal al objeto de facilitar la comprensión de los ajustes realizados.

4. Se argumentaba en el informe que en el plano O.3 deberían haberse grafiado las categorías sustantivas y, en su caso adjetivas, que se superponían sobre las tres zonas definidas en el Plan Especial (A, B y C).

Se ha realizado un plano específico (O.3), en el que se han superpuesto las nuevas delimitaciones de las categorías sustantivas del Plan Especial con las de las nuevas categorías adjetivas de Zonificación.

5. La regulación de usos contenida en el Plan Especial debe desarrollar o complementar, pero en ningún caso contravenir, la normativa prevista en el Plan Ge-

neral para las distintas categorías sustantivas y adjetivas de Suelo No Urbanizable Especial.

Tal y como regula la LUA-09 el contenido de los Planes Especiales en su punto 4, artículo 64: *“Los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones del plan general de ordenación urbana y, salvo expresa previsión en contrario de éste, podrán modificar su ordenación pormenorizada de acuerdo con los criterios y directrices en él previstos, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural”*.

Por tanto, en aplicación de este artículo y en cumplimiento del informe emitido por parte del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Zaragoza, este Plan Especial desarrolla y complementa la regulación de usos contenida en el PGOUZ, así como ajusta la ordenación pormenorizada de los mismos en cuanto a su ubicación territorial y desarrollo normativo. Es decir, usos que no prohibía expresamente el plan general de Zaragoza se admiten o se llegan a permitir en casos muy concretos según se justifica en la presente Memoria y según se regula en las Normas Urbanísticas.

6. Cabe destacar a este respecto que el informe emitido indicaba que en la regulación de usos contenida en el apartado 12 de la Memoria del Plan Especial se observaba cierta indeterminación, con la consecuente inseguridad jurídica. El instrumento de planeamiento debía incorporar unas Normas Urbanísticas, que contuvieran la regulación detallada de cada una de las zonas ordenadas.

La regulación de usos inicial se ha ajustado finalmente tratando de que no exista indeterminación o inseguridad jurídica y para la regulación los mismos se han establecido normas y criterios concisos que prohíben o permiten cada uso concreto.

Por otra parte, este instrumento de planeamiento incorpora unas Normas Urbanísticas que contienen la regulación detallada de cada una de las zonas ordenadas. Además, tal y como se ha argumentado en el apartado 2 del cumplimiento del informe emitido por el Servicio Técnico, estas Normas se han estructurado de forma análoga a las del Plan General.

7. Se argumentaba en el informe emitido que la zona C del Plan Especial se calificaba como Suelo No Urbanizable Genérico, lo que supondría una modificación de la calificación contenida en el Plan General. Ello no puede admitirse. Ver punto 2 del Informe Técnico.

Tal y como se ha explicado en el apartado 1 del cumplimiento del informe emitido por el Servicio Técnico, este apartado ha quedado subsanado ya que la Zona C ha dejado de estar clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico. En todo caso y a modo de excepción, el Vertedero de Residuos Industriales No Peligrosos de Zaragoza (RINZA), clasificado en el PGOU de Zaragoza en su mayor parte como (SNU EN SE), se ha clasificado como (SNU G VT), tal y como se puede observar en el Planos de Ordenación O.1.1.

T.IV MODELO TERRITORIAL. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN.

CAP.1 PRINCIPIOS INSPIRADORES.

Los principios que inspiran el desarrollo de este Plan Especial son los siguientes:

1. Mantener, y en su caso recuperar en un estado de conservación favorable, una muestra representativa del ecosistema de los medios áridos de Zaragoza constituido por el medio estepario y el coscojar continental.
2. Garantizar la conservación de la biodiversidad en una parte significativa del término municipal de Zaragoza, en especial la considerada amenazada por la legislación vigente.
3. Garantizar el mantenimiento de la estructura y funcionalidad del ecosistema objetivo de conservación.
4. Incorporar al planeamiento las determinaciones que rigen para los lugares incluidos en la Red Natura 2000 que se encuentran dentro del ámbito del Plan.
5. Conservar un tipo de paisaje característico y propio de Zaragoza.
6. Contribuir al uso ecológicamente sostenible del medio, evitando su deterioro.
7. Fomentar el disfrute público de este patrimonio así como el uso recreativo y cultural.

Se pretende la conservación de ciertos paisajes, biotopos, comunidades de vegetación y especies de vegetación y fauna que se constituyen en los objetivos de conservación del Plan Especial y que se relacionan en el capítulo correspondiente.

Los biotopos, los hábitats naturales, y los taxones objetivo de conservación se deberán mantener en un buen estado de conservación, en el sentido que define este Plan y la Ley 42/2007.

Una parte importante del territorio seleccionado está declarado LIC o ZEPA, forma parte de Red Natura 2000 y, por ello está sometido a los principios y objetivos que rigen para estos espacios, establecidos en la Ley 42/2007 y en las directivas comunitarias, por ello se han incorporado al Plan Especial los objetivos de conservación de los espacios Red Natura 2000.

CAP.2 DEFINICIONES.

Para una mejor comprensión de los criterios que han inspirado el Plan Especial, se apuntan las definiciones de algunos términos fundamentales para la determinación y justificación del ordenamiento propuesto. Las definiciones expuestas son las utilizadas por la Ley 42/2007 que recoge las formuladas por Directivas Comunitarias de conservación de fauna y hábitats.

- a) Estado de conservación favorable de un hábitat natural:

Cuando su área de distribución natural es estable o se amplía; la estructura y funciones específicas necesarias para su mantenimiento a largo plazo existen y

pueden seguir existiendo en un futuro previsible; y el estado de conservación de sus especies es favorable. Esta definición es asimilable también a biotopos y comunidades de vegetación.

b) Estado de conservación favorable de una especie:

Cuando su dinámica poblacional indica que sigue y puede seguir constituyendo a largo plazo un elemento vital de los hábitat a los que pertenece; el área de distribución natural no se está reduciendo ni se haya amenazada de reducción en un futuro previsible; existe y probablemente siga existiendo un hábitat de extensión suficiente para mantener sus poblaciones a largo plazo.

c) Integridad del lugar:

Coherencia de la estructura y función ecológicas del lugar en toda su superficie, o de los hábitats, complejos de hábitats o poblaciones de especies, que son el objetivo de conservación del lugar. La integridad de un lugar se refiere a sus funciones ecológicas. Las decisiones en relación sobre si se le afecta o no negativamente deben tomarse en relación con los objetivos de conservación y limitados a ellos.

d) Paisaje:

Cualquier parte del territorio cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales o humanos, tal como la percibe la población.

e) Biotopo y Hábitat natural:

Zona terrestre o acuática diferenciada por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales.

- Hábitat natural es el término usado por la Ley 42/2007, que incluye una relación de estos en sus Anexo.
- Biotopos son unidades ambientales homogéneas por sus características abióticas y bióticas, no recogidas en esa Ley y se hace necesaria para identificar ciertos componentes y unidades menores de los ecosistemas como por ejemplo las Saladas, Complejo Val, Muela y Llanura cerealista.

f) Efecto apreciable o significativo:

Se considera efecto apreciable o significativo cuando provoca cambios apreciables en los indicadores del estado de conservación de los objetivos de conservación. No se consideran como tales, las alteraciones locales transitorias, aquellas que son inferiores o igualan a las fluctuaciones naturales de poblaciones o de distribución de hábitat y comunidades.

g) Especies amenazadas.

Especies Amenazadas, son las consideradas como tales según el artículo 55 de la Ley 42/2007. En el momento actual y para Aragón se incluyen en esta categoría las declaradas en Peligro de Extinción, Vulnerables o las declaradas Sensibles a la Alteración de los Hábitats.

CAP.3 OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN.

Se pretende la conservación en un estado favorable de los siguientes elementos y componentes del medio natural:

IV.3.1 Biotopos.

IV.3.1.1 LLANURA CEREALISTA.

Reúne la llanura más puramente cerealista; localmente incluye algunos sectores de colinas y cabeceras de grandes vales.

La llanura cerealista en régimen de barbecho de año y vez favorece la presencia de ciertas especies como: Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), Cernícalo primilla (*Falco naumanni*), Avutarda (*Otis tarda*), Sisón (*Tetrax tetrax*), Alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), Ortega (*Pterocles orientalis*), Ganga (*Pterocles alchata*), Calandria (*Melanocorypha calandra*), Terrera común (*Calandrella brachydactyla*), Alondra (*Alauda arvensis*), y Triguero (*Miliaria calandra*).

El cultivo de cereal de secano y los barbechos son la base para el sostenimiento de poblaciones aviares esteparias permitiendo invernar a numerosas aves migratorias.

Dispersas por la llanura aparecen antiguas balsas construidas con tierras para uso ganadero, que recogen las aguas de lluvia y que tienen una gran importancia para el suministro de agua a la fauna local y favoreciendo la presencia de anfibios.

Las antiguas casas, mases, parideras y otras construcciones son utilizadas como refugio y reproducción por un buen número de especies entre las que hay que destacar el cernícalo primilla y la chova piquirroja. Estas construcciones constituyen una parte esencial de sus hábitats, a partir de los cuales explotan las estepas cercanas.

IV.3.1.2 LLANOS CON VEGETACIÓN ESTEPARIA.

Son terrenos llanos, o suavemente alomados, dominados por cultivo de cereal de secano y frecuentes manchas o parcelas intercaladas de vegetación natural, no ruderal, constituida por matorral bajo gipsícola (*Gypsophilion hispanicae*) o halonitrófilo (*Salso-lo peganion*), así como por pastizales xerofíticos entre los que se encuentran albardinales y atochales (*Agropyro-Lygeetum*, *Lygeo-Stipetum*), y lastonares (del *Thero-Brachypodion*). Esta vegetación es la más típicamente esteparia. La importancia de este medio radica en la intercalación de cultivos y parcelas con vegetación esteparias. La presencia de estas parcelas de vegetación natural favorece la presencia las especies de algunas especies de fauna como: Cernícalo primilla (*Falco naumanni*), Sisón (*Tetrax tetrax*), Alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), Ortega (*Pterocles orientalis*), Ganga (*Pterocles alchata*), Alondra de Dupont (*Chersophilus duponti*) o Terrera Marismeña (*Calandrella rufescens*).

Las parcelas con vegetación natural son importantes para la conservación de la fauna invertebrada de mayor interés, así como anfibios y reptiles, la mayor parte de los mamíferos y algunas aves esteparias como alcaraván, ganga y terrera marismeña, que requieren de estos hábitats para la reproducción o como en el caso de la alondra de Dupont para todo su ciclo vital.

Como en el caso anterior son importantes las balsas de agua y las antiguas edificaciones tradicionales de piedra, adobe y teja árabe.

IV.3.1.3 COMPLEJO VAL

Son los territorios de relieve accidentado sobre materiales de yesos, margosos, arcillosos o mixtos. Tiene una morfología muy característica formada por una sucesión de lomas y colinas, con pendientes entre medias y fuertes, y pueden llegar a tener una frecuencia de 150 metros entre divisorias. Sus barrancos son de fondo plano por rellenos cuaternarios de materiales detríticos de origen local y abundante fracción limosa. Forman una red muy jerarquizada muy intrincada, que resulta más hendida según se acerca al valle aluvial del Ebro. De suelos pobres, son característicos los yesos cristalinos que afloran y en consecuencia la reducida cobertura de la vegetación. La vegetación natural ocupa una parte importante en este biotopo ya que tapiza las laderas y divisorias de aguas, con las comunidades organizadas según un patrón característico que denominamos Complejo Val.

Según los casos diversas comunidades de matorral gipsófilo (*Gypsophilion hispanicae*) se organizan de una forma ordenada sobre las laderas, que al llegar al fondo de las vales pasan a comunidades de albardín (*Agropyro-Lygeetum*, *Lygeo-Stipetum*). Sobre depósitos limosos, evitando exposiciones sur, pueden prosperar lastonares (del *Thero-Brachypodion*). Dentro de las vales, en lugares donde se acumula materia orgánica, surgen comunidades de matorral halonitrófilo (*Salsolo peganion*) generalmente Sisallares.

El terreno de cultivo se limita a los fondos de las vales sustituyendo a los albardinales originales. En este medio se puede encontrar de forma muy dispersa, casi vestigial, sabina albar (*Juniperus thurifera*).

Se han localizado enclaves dispersos con vegetación amenazada o rara. Los hábitats naturales de interés comunitarios aparecen formando amplias manchas algunas de gran calidad, pudiéndose encontrar: matorrales halonitrófilos; matorrales gipsícolas ibéricos; y pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces.

Las especies de fauna reproductora que caracterizan este medio son: cogujada montesina (*Galerida theklae*), bisbita campestre (*Anthus campestris*), collalba negra (*Oenanthe leucura*) y curruca rabilarga (*Sylvia undata*), que pueblan los matorrales y pastizales. Calandria (*Melanocorypha calandra*) y terrera común (*Calandrella brachydactyla*) habitan los campos de cultivo, aunque en menor densidad que en la llanura. Pueden encontrarse algunos ejemplares de alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), alondra de Dupont (*Chersophilus duponti*) y terrera marismeña (*Calandrella rufescens*), en rellanos y parte altas de este sistemas de colinas faltando en los barrancos.

IV.3.1.4 COMPLEJO ENDORREICO.

Conocido como Salada de Mediana, es una depresión cerrada de origen kárstico que se localiza en la plataforma terciaria. Incluye una laguna generalmente seca, cubierta por una capa de precipitado alcalino. La laguna se llena de agua temporalmente, momento en el que se redistribuyen las sales en función de las aportaciones recibidas, y otras variables climáticas. Constituye una buena representación del ecosistema salino continental.

Para su adecuada conservación se deberá garantizar el mantenimiento de la estructura y funcionalidad del geosistema endorreico en el ámbito del Plan.

La vegetación de este biotopo se organiza por bandas en función de las características topográficas de la cubeta, de la presencia del agua y de la distribución de las sales. En sentido descendente se puede encontrar algún matorral gipsícola (*Gypsophilion hispanicae*) además de vegetación halonitrófila (*Salsolo peganion*), praderas xerofíticas como albardinales y atochales (*Agropyro-Lygeetum*, *Lygeo-Stipetum*) y lastonares (del *Thero-Brachypodion*). Ya bajo la influencia de las sales y en el sentido de incremento de la salinidad se hallan matorrales halófilos mediterráneos (*Suaedion verae*, y otras), estepas salinas (*Frankenion pulverulenta*), praderas-juncas halófilas (*Juncion maritimi*, *Plantaginion crassifoliae*) y vegetación primocolonizadora de suelos brutos salinos (*Salicornion patulae/ramosissimae*).

En cuanto a especies catalogadas en el plano bajo, en zona de influencia de las sales aparecen *Halopeplis amplexicaulis* y *Microcnemum coralloides*. Los principales hábitats naturales de interés comunitarios inventariados son: matorrales halonitrófilos, matorrales gipsícolas ibéricos; pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces, vegetación primocolonizadora de suelos brutos salinos; praderas juncas halófilas; matorrales halófilos mediterráneos; y estepas salinas.

IV.3.1.5 BOSQUES Y MATORRALES MEDITERRÁNEOS.

Forman esta unidad los mejores bosques y fragmentos del Coscojar continental (As. *Rhamno lycioides-Quercetum coccifera*) que se localizan en los parajes de Acampo Hospital, Muela de Zaragoza y Muela del Sillero.

El primero se asienta en cotas bajas por debajo de los 380 metros sobre antiguas terrazas del Ebro, mientras que en el segundo y tercero se instalan en las vertientes de las muelas en cotas altas por encima de la cota 500, en un territorio desigual formado por llanos tabulares, fuertes laderas, colinas con vales y barrancos. En los llanos superiores de la muelas los bosques prácticamente han desaparecido sustituidos por la llanura cerealista.

EL coscojar presenta una importante densidad de pinar que puede superar a los 300 pies por hectárea. Con esta densidad y árboles de buen porte, mayor de 10 metros de altura, se favorece la presencia de rapaces como águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada (*Hieraetus pennatus*), culebrera europea (*Circaetus gallicus*), milano real (*Milvus milvus*) y alcotán (*Falco subbuteo*), y de aves adaptadas al matorral mediterráneo como cogujada montesina (*Galerida theklae*), curruca rabilarga (*Sylvia undata*); estas condiciones son contrarias a los requerimientos de la fauna más típicamente esteparia por lo que resulta excluyente para estas especies.

IV.3.2 Comunidades de vegetación.

- a) Coscojar continental.
As. *Rhamno lycioides-Quercetum cocciferae* Br.-Bl & O. de Bolòs (1954) 1958.
- b) Matorrales Gipsícolas.
As. *Ononidetum tridentatae*, Br.-Bl. & O. de Bolòs, 1958.
As. *Helianthemum squamati*, Br.-Bl. & O. de Bolòs, 1958.

As. *Lepidietum subulati*, Br.-Bl. & O. de Bolòs, 1958.

c) Pastizales xerófilos.

Albardinares.

As. *Lygeo sparti - Stipetum lagascae*, Br.-Bl. & O. de Bolòs, 1958.

As. *Agropyro cristati - Lygeetum sparti*, Br.-Bl. & O. de Bolòs, 1958.

Lastonares.

As. *Ruto angustifoliae - Brachypodietum retusi*, Br.-Bl. & O. de Bolòs, 1958.

d) Vegetación halonitrófila.

As. *Salsolo vermiculatae - Artemisietum herba-albae*, (Br.-Bl. & O. de Bolòs, 1958) O. de Bolòs, 1967.

e) Vegetación halófila.

As. *Suaedetum braun-blanquetii* Br.-Bl. in Br. Bl., Font Quer, G. Br.-Bl., Frey, Jansen & Moor 1936 corr. O. Bolòs 1997.

Al. *Frankenion pulverulentae* Rivas Martínez in Rivas Martínez & Costa, 1975.

Al. *Salicornion ramosissimae* R. Tüxen sensu Rivas Martínez & Costa, 1975.

As. *Soncho crassifoli - Juncetum maritimi* Br-Bl & O. de Bolòs, 1958.

f) Tamarizales

As. *Tamaricetum gallicae* Br.-Bl. & O. Bolòs 1958.

IV.3.3 Los hábitat naturales de interés comunitario.

Las asociaciones anteriormente relacionadas están en su mayoría incluidas en la nomenclatura de Hábitat naturales de interés europeo del Anexo I de la Directiva Hábitat (DC 92/43/CEE) y en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y son objetivo de conservación del territorio designado LIC.

Tal y como se ha descrito en la Memoria Descriptiva, dentro del ámbito del Plan Especial hay un Lugar de Interés Comunitario (LIC) y dos Zonas de Protección de Especial Protección de las Aves (ZEPAS).

De los hábitats que son objetivo de conservación del LIC "Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro" (ES2430091), en el ámbito de actuación del Plan Especial tenemos los siguientes:

HÁBITATS NATURALES	
CÓDIGO UE	TIPO
1310	Vegetación anual primocolonizadora de suelos brutos salinos litorales o interiores
1410	Praderas juncuales halófilas mediterráneas
1420	Matorrales halófilos mediterráneos
1430	Matorrales halonitrófilos
1510	Estepas salinas

HÁBITATS NATURALES	
CÓDIGO UE	TIPO
1520	Estepas yesosas
5210	Fruticedas y arboledas de Juniperus
6220	Pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces
8211	Vegetación casmofítica
92D0	Arbustadas y tarayares

IV.3.4 Especie de flora amenazada o rara.

Son objetivo de conservación las siguientes especies:

- *Halopeplis amplexicaulis* (Vahl) Ung.-Sternb ex Cesati, Passer & Gibelli.
- *Microcnemum coralloides* (Loscos & Pardo) Buen subsp. Coralloides.
- *Krascheninnikovia ceratoides* (L.) Gueldenst.
- *Senecio auricula* Bourgeau ex Cosson.
- *Limonium catalaunicum* (Willk & Costa) Pignatti.
- *Reseda lutea* L. subsp. *vivantii* (P. Monts.) Rovira.
- *Thymus loscosii* Willk.
- *Juniperus thurifera* L.
- *Atriplex tornabenei*.
- *Bunium balearicum*.
- *Thesium humile*.
- *Limonium costae*.
- *Centaureum quadrifolium* subsp. *linariifolium*.
- *Chaenorrhinum reyesii*.
- *Fumaria gaillardoti*.
- *Silene italica* subsp. *italica*.
- *Aeluropus littoralis*.
- *Aetheorhiza bulbosa* subsp. *bulbosa*.
- *Adonis aestivalis*.
- *Chaenorrhinum rubrifolium* subsp. *rubrifolium*.
- *Cheirolophus intybaceus*.
- *Crepis foetida*.
- *Cytinus hypocistis*.
- *Groenlandia densa*.
- *Haplophyllum linifolium*.
- *Hormatophylla lapeyrousiana*.
- *Lappula marginata*.

- *Odontites kaliformis*.
- *Ranunculus saniculifolius*.
- *Rochelia disperma*.
- *Sternbergia colchiciflora*.
- *Vaccaria hispanica*.
- *Vicia pannonica*.
- *Ziziphora hispanica*.

IV.3.5 Especies de fauna.

Son objetivo de conservación las siguientes especies:

- Alimoche (*Neophron percnopterus*).
- Milano negro (*Milvus migrans*).
- Milano real (*Milvus milvus*).
- Culebrera europea (*Circaetus gallicus*).
- Águila real (*Aquila chrysaetos*).
- Aguillilla calzada (*Hieraaetus pennatus*).
- Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*).
- Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*).
- Aguilucho cenizo (*Circus pypargus*).
- Cernícalo primilla (*Falco naumanni*).
- Sisón (*Tetrax tetrax*).
- Avutarda (*Otis tarda*).
- Alcaraván (*Burhinus oedicephalus*).
- Ortega (*Pterocles orientalis*).
- Ganga (*Pterocles alchata*).
- Alondra de Dupont (*Chersophilus duponti*).
- Calandria (*Melanocorypha calandra*).
- Terrera común (*Calandrella brachydactyla*).
- Terrera Marismeña (*Calandrella rufescens*).
- Collalba Negra (*Oenanthe leucura*).
- Chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*).
- Cogujada montesina (*Galerida theklae*).
- Cojugada común (*Galerida cristata*).
- Totovía (*Lullula arborea*).
- Alondra (*Alauda arvensis*).
- Curruca rabilarga (*Sylvia undata*).
- Curruca tomillera (*Sylvia conspicillata*).
- Triguero (*Miliaria calandra*).

T.V PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

CAP.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Se mantiene la clasificación de suelo del PGOUZ, con ajustes en la calificación siempre manteniendo las categorías del PGOUZ si bien con ajustes de detalle consecuencia del detallado estudio de este instrumento especial. Para la representación gráfica del plano de clasificación del suelo, se ha mantenido la división de hojas del PGOUZ facilitada por el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Zaragoza. Si bien, debido a la gran dimensión que abarca el Plan Especial de la Estepa, existían zonas que quedaban fuera de la citada división de hojas. Por ello, se han añadido las hojas necesarias con el fin de abarcar todo el ámbito de actuación.

En cuanto a la numeración de las mismas, se han añadido letras a los números correspondientes a su misma fila en el caso de que éstos ya existiesen en la división de hojas inicial, y se han añadido números correlativos en el caso de que no existiesen, (ver plano O.1.1). En el caso concreto de las hojas 62 Sur, 63 Sur, 62´Sur y 63´Sur, se han reenumerado siguiendo el criterio anteriormente descrito.

V.1.1 Categorías Sustantivas del SNU-E y Categorías del SNU-G.

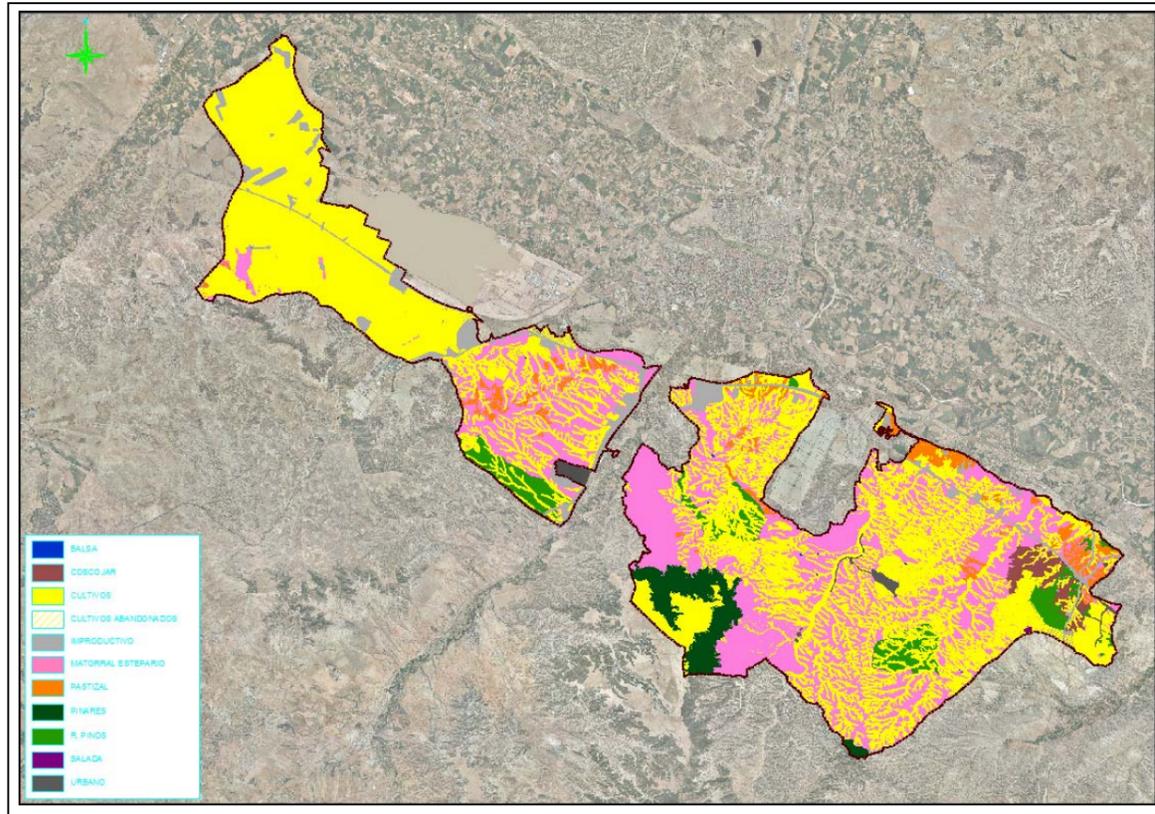
La delimitación de las distintas categorías sustantivas de suelo no urbanizable especial así como de la categoría de vertido y tratamiento de residuos del suelo no urbanizable genérico del Plan Especial, ha sido resultado de:

- Analizar el estado actual de los tipos de vegetación existente.
- Incorporar, y en su caso ajustar la delimitación de las distintas categorías de suelo existentes en el PGOUZ.

Por un lado, con respecto al análisis de la vegetación existente, los diferentes tipos de suelo contemplados han sido los siguientes:

1. BALSAS.
2. COSCOJAR.
3. CULTIVOS.
4. CULTIVOS ABANDONADOS.
5. IMPRODUCTIVO.
6. MATORRAL ESTEPARIO.
7. PASTIZAL.
8. PINARES.
9. REPOBLACIÓN DE PINOS.
10. SALADA.
11. URBANO.

La delimitación concreta de cada uno de ellos se ha plasmado gráficamente en el Plano I.2.1.



Por otro, teniendo en cuenta la delimitación realizada por el PGOUZ (ver Plano I.4.1 y I.4.2), se ha asimilado cada tipo de vegetación analizada a la categoría de suelo no urbanizable que se ha considerado más apropiada.

Tal y como puede observarse en los citados planos así como en la Memoria Descriptiva, las categorías sustantivas de suelo no urbanizable especial y suelo no urbanizable genérico existentes en el ámbito del Plan Especial según el PGOUZ son las siguientes:

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

1º. Protección del ecosistema natural (SNU EN):

- c) Masas arbóreas y terrenos forestales naturales (MA).
- d) Montes y suelos de repoblación forestal (RF).
- e) Protección de vaguadas y barrancos (VB).
- f) Protección del suelo estepario (SE).
- g) Otros espacios naturales de interés (NI).

2º. Protección del ecosistema productivo agrario (SNU EP)

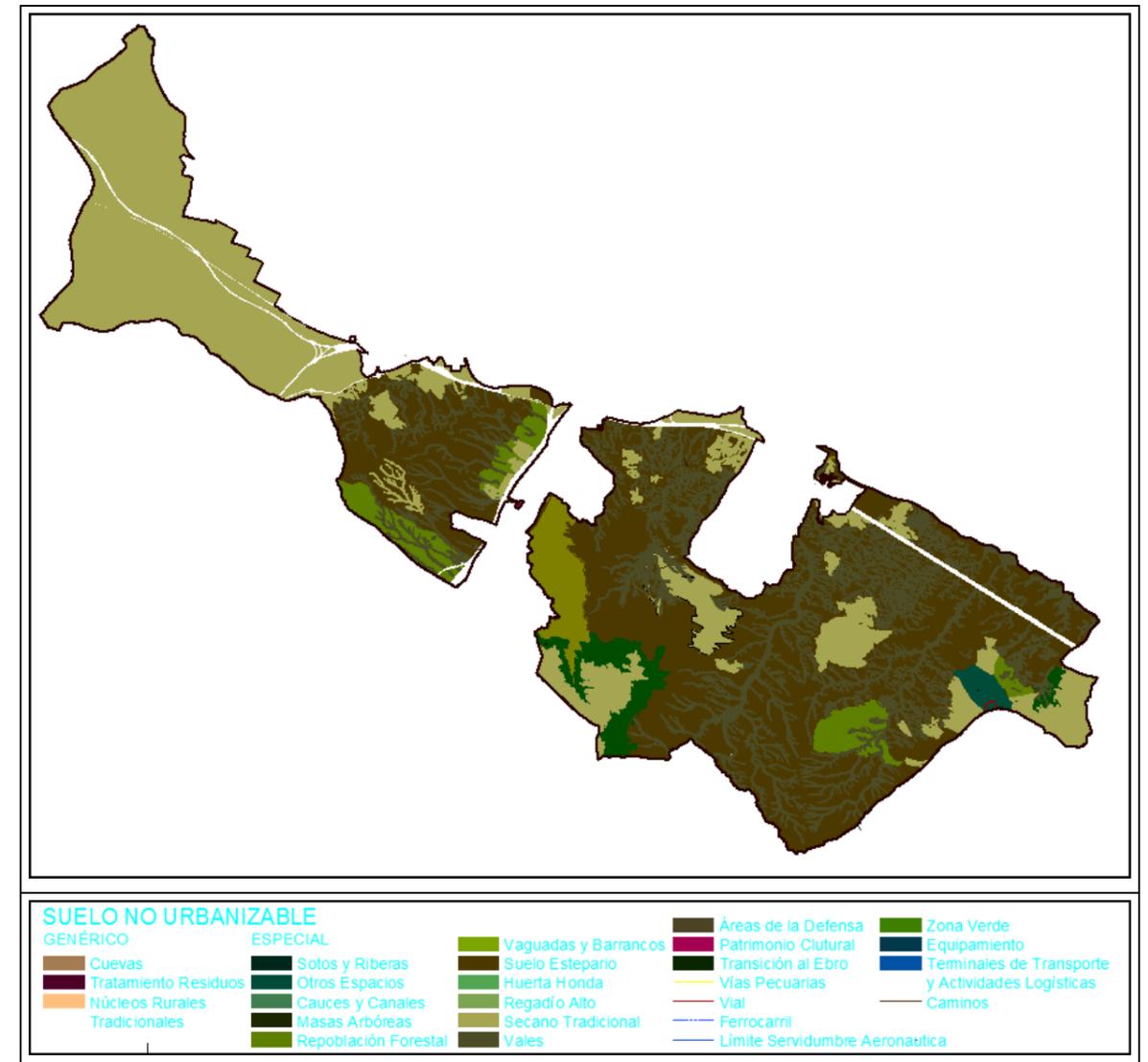
- k) Protección de la agricultura en el secano tradicional (S).
- l) Vales (V).

3º. Protección del Patrimonio Cultural en el medio rural (SNU EC).

5º. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias (SNU ES):
m) Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras.

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

r) Vertido y tratamiento de residuos (SNU G VT).



Partiendo del estudio del plano de vegetación (I.2.1), la delimitación pormenorizada de las principales categorías de suelo que regulan con técnicas urbanísticas todo el ámbito del Plan Especial, se ha realizado conforme a los siguientes criterios:

1. **BALSAS.**

- Se encuentran situadas en puntos estratégicos del territorio con el objetivo principal de dar de beber al ganado. Coincide que la mayor parte de las mismas se encuentran ubicadas en zonas con gran presencia de matorral gipsícola a su alrededor.

- Al igual que el PGOUZ, se han clasificado como (SNU EN SE). De igual forma, otras balsas que se encuentran localizadas en zonas llanas de campos de cultivo se han clasificado como (SNU EP S).
2. COSCOJAR:
- Este tipo de vegetación arbustiva alta y densa, que incluye arbolado de pino de mayor altura, existe fundamentalmente en la zona noreste del ámbito del plan y alberga un tipo de fauna muy distinta a la que existe en la estepa de matorral gipsícola.
 - A pesar de que el PGOUZ clasifica estas zonas en la categoría de (SNU EN SE), el presente Plan Especial las ha clasificado como (SNU EN MA).
3. CULTIVOS:
- Cabe destacar que se dan en dos tipos con características morfológicas distintas: el que se realiza en las zonas de vales, caracterizado por parcelas muy alargadas que se encuentran rodeadas por zonas más elevadas, y los que se encuentran situados en zonas llanas y extensas.
 - Los primeros se han clasificado como (SNU EP V) y los segundos como (SNU EP S), manteniéndose en su mayor parte la clasificación realizada por el PGOUZ pero delimitándose con mayor precisión.
4. CULTIVOS ABANDONADOS:
- Al igual que en la explicación realizada en el párrafo anterior, estos cultivos se corresponden bien con vales que se han dejado de cultivar, bien con otras zonas más amplias que, por tratarse en terrenos cercanos a zonas urbanizadas o por su escasa rentabilidad, se han ido degradando y abandonando.
 - De la misma forma que se ha realizado para el estudio de los cultivos, éstos se han clasificado bien como (SNU EP V), bien como (SNU EP S).
5. IMPRODUCTIVO:
- Por un lado, se trata de zonas fundamentalmente degradadas por el paso de infraestructuras viarias y ferroviarias; por otro, por vertederos de tierra y zonas urbanizadas existentes en sus inmediaciones, por explotaciones mineras destinadas fundamentalmente a la explotación de gravas así como por otras edificaciones de distinta índole diseminadas por el territorio.
 - Una vez actualizadas las nuevas infraestructuras construidas, los ámbitos incluidos dentro de la zona de servidumbre de las citadas infraestructuras, se han clasificado, al igual que el PGOUZ, como (SNU ES); el resto de las mencionadas zonas se han clasificado como (SNU EN EP).
 - Cabe destacar que por su magnitud, adquiere una especial relevancia el vertedero de Las Canteras, cerrado en la actualidad. Aunque el PGOUZ clasificaba una parte importante del mismo como (SNU EN SE), el Plan Especial corrige su calificación de Ecosistema Natural a Ecosistema Productivo Agrario (SNU EP S), justificándolo en la pérdida de sus cualidades esteparias.
6. MATORRAL ESTEPARIO:
- Se corresponde con vegetación formada por matorral gipsícola, halosintrófilo y halófilo.
- Se ha clasificado como (SNU EN SE). De esta forma, se mantiene en su mayor parte la clasificación realizada por el PGOUZ pero delimitando con mayor precisión cada uno de estos ámbitos.
7. PASTIZALES:
- Compuestos por herbáceos, en el ámbito del Plan Especial existen de dos tipos: por un lado, los situados en las terrazas de la zona norte del ámbito al este de la A-23, que son fruto de una degradación paulatina del coscojar anteriormente existente y que disponen de un tamaño significativo; por otro, los existentes sobre suelos terciarios, repartidos por todo el ámbito del Plan Especial, situados predominantemente en las cabeceras de algunas vales y que disponen de cualidades propiamente esteparias.
 - El PGOUZ clasifica los pastizales situados en las citadas terrazas como (SNU EN SE) y los que forman parte de las cabeceras de algunas vales como (SNU EP V).
 - Por su parte, el Plan Especial mantiene la clasificación de los pastizales situados en la zona de terrazas como (SNU EN SE); en cambio, y pese a realizar un cambio de categoría de suelo de Ecosistema Productivo Agrario a Ecosistema Natural, ha clasificado los pastizales situados en las cabeceras de las vales como (SNU EN SE) justificado en la gran similitud que desde el punto ambiental existe entre estas zonas y las que propiamente clasifica el PGOUZ como esteparias.
8. PINARES:
- Desde el punto de vista botánico forman parte del coscojar. Se trata de dos zonas concretas, que disponen de una gran densidad de pinos, y que se encuentran situadas al sur del ámbito este del Plan Especial.
 - El PGOUZ clasifica esta zona como (SNU EN MA) por lo que el presente Plan Especial ha mantenido su misma clasificación y delimitación.
9. REPOBLACIÓN DE PINOS.
- Se trata de plantaciones de pinos realizadas en las últimas décadas. Se localizan en su mayor parte sobre ámbito estepario, sustituyendo en cierta medida al coscojar y al paisaje estepario.
 - Al igual que el PGOUZ, el Plan Especial ha clasificado estas zonas como (SNU EN RF).
 - Cabe destacar, que además de estos suelos, el PGOUZ clasifica como (SNU EN RF) varios ámbitos de menor tamaño situados al oeste de la A-23, entre el cuarto cinturón y el Camino de los Meaderos. El Plan Especial ha optado por clasificar estos ámbitos mayoritariamente como (SNU EN SE), justificándolo en que este trabajo pretende dar una mayor importancia a la conservación de la vegetación esteparia.
10. SALADA.
- Es el ámbito de la Salada de Mediana. Su delimitación se restringe exclusivamente a la zona propiamente definida como humedal, según el Decreto 204/2010, de 2 de noviembre, del Departamento de Medio Ambiente del Go-

bierno de Aragón, por el que se crea el Inventario de Humedales Singulares de Aragón y se establece su régimen de protección.

- Dado que parece razonable crear una delimitación más amplia de lo que propiamente es el humedal, el Plan Especial ha clasificado como (SNU EN NI), el mismo ámbito que el delimitado por el PGOUZ.

11. URBANO.

- Se trata fundamentalmente del núcleo menor de Torrecilla de Valmadrid, y del vertedero de Residuos Industriales Peligrosos de Zaragoza.
- Al igual que en el PGOUZ, el núcleo urbano de Torrecilla se ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado y el vertedero de Residuos Industriales Peligrosos de Zaragoza se ha clasificado como (SNU G VT).
- Por otra parte, con respecto al vertedero de RINZA, el presente Plan Especial corrige su calificación actual de (SNU EP V) y (SNU EN SE), a (SNU G VT).

Además de la delimitación de las categorías de suelo expuesta hasta el momento y que proviene del estudio exhaustivo del plano de vegetación elaborado, existen otros ámbitos que, al no estar reflejados en el plano de vegetación, ha parecido razonable clasificarlos de idéntica manera a la que lo hace el PGOUZ. Estos son:

- 1º. Protección del ecosistema natural (SNU EN):
 - e) Protección de Vaguadas y Barrancos (VB).
 - g) Otros espacios Naturales de Interés (NI).

3º Protección del Patrimonio Cultural en el medio rural (SNU EC).

A continuación se explica cómo se ha realizado la delimitación de cada una de estas categorías de suelo:

- PROTECCIÓN DE VAGUADAS Y BARRANCOS.

Se corresponde con el entorno del barranco de las Almunias. Dado el especial interés que realiza el PGOU de Zaragoza de este ámbito y pese a que en el plano de vegetación figura en su mayor parte como un ámbito de Matorral Estepario, el Plan Especial ha mantenido la misma delimitación que el PGOU y lo ha clasificado como (SNU EN VB).

- OTROS ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.

El PGOUZ clasifica en esta categoría el ámbito de la Salada de Mediana, ya explicado anteriormente, así como una franja perimetral del Canal Imperial de Aragón.

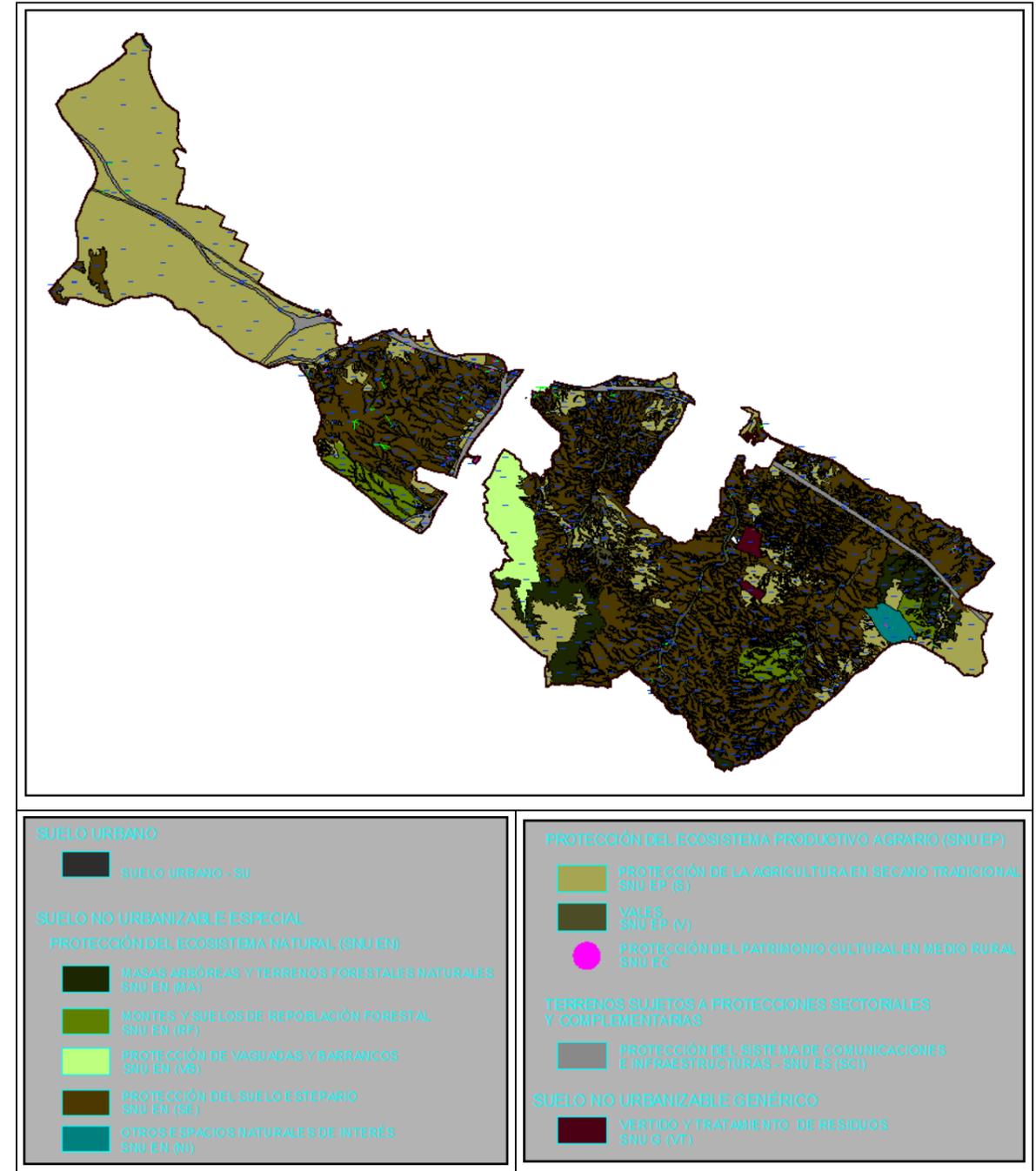
En lo que se refiere al Canal Imperial de Aragón, cabe destacar que el PGOU de Zaragoza clasifica una franja de unos cincuenta metros a contar desde el eje del canal como (SNU EN NI).

Dado que el ámbito del Plan Especial en su zona noreste se ajusta al límite del término municipal, lo que aproximadamente coincide con el eje del canal, el Plan Especial mantiene la clasificación que le afecta como (SNU EN NI).

- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL MEDIO RURAL.

El Plan Especial mantiene la misma clasificación y delimitación que la realizada por el PGOU vigente para cada uno de los yacimientos existentes en el ámbito de actuación, es decir, (SNU EC).

El resultado final de la delimitación realizada de las categorías sustantivas en que se divide el Suelo No Urbanizable Especial así como de la categoría de Suelo No Urbanizable Genérico es la representada en el plano O.1.1.



Las superficies de cada categoría sustantiva de Suelo No Urbanizable Especial, la de la categoría de Suelo No Urbanizable Genérico así como las de los Suelos Urbanos existentes en el ámbito de actuación se resumen en el cuadro siguiente:

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

V.1.2 Categorías Adjetivas.

Por un lado, el Plan Especial ha mantenido las mismas categorías adjetivas que las reguladas en el PGOU vigente. Éstas son:

1º. Protección del ecosistema natural (SNU EN):

h) Lugares de importancia comunitaria (LIC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA).

5º. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias (SNU ES):

p) Protección del paisaje.

q) Protección de riesgos naturales singulares.

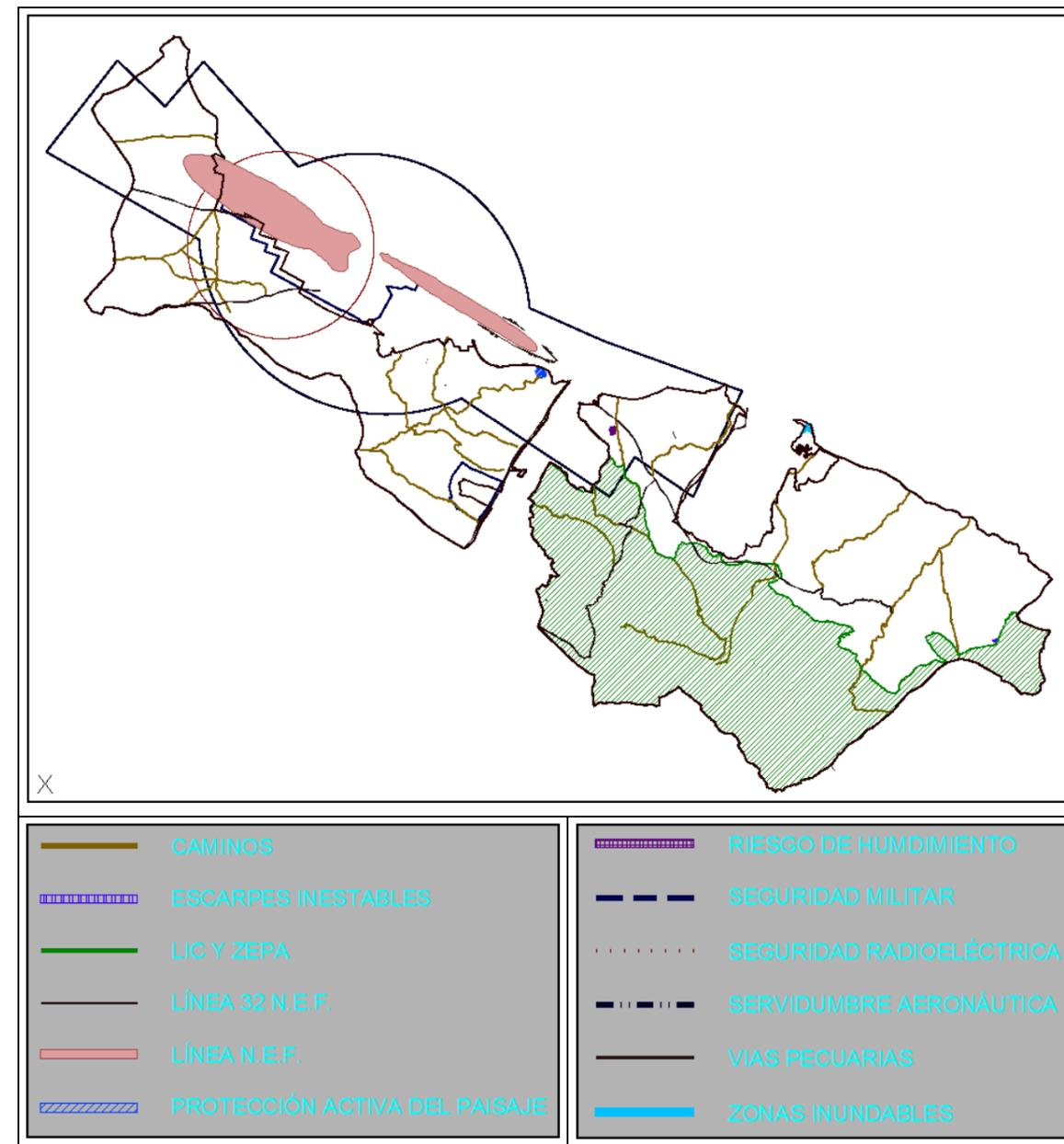
Todas ellas pueden observarse con mayor detalle en el plano I.4.3.

Por otro, el presente Plan Especial ha estudiado con mayor detalle la categoría adjetiva "q) Protección de riesgos naturales singulares", en concreto:

- Zonas inundables (Plano I.8.1).
- Escarpes inestables (Plano I.8.2).

En las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial se ha establecido una regulación adicional de estas categorías adjetivas.

Cabe aclarar que las líneas N.E.F y 32 N.E.F forman parte de las servidumbres aeronáuticas. Sus siglas en inglés "Noise Exposure Forecast" se pueden traducir como "la previsión de exposición al ruido" y se calculan en función del uso de un determinado terreno.

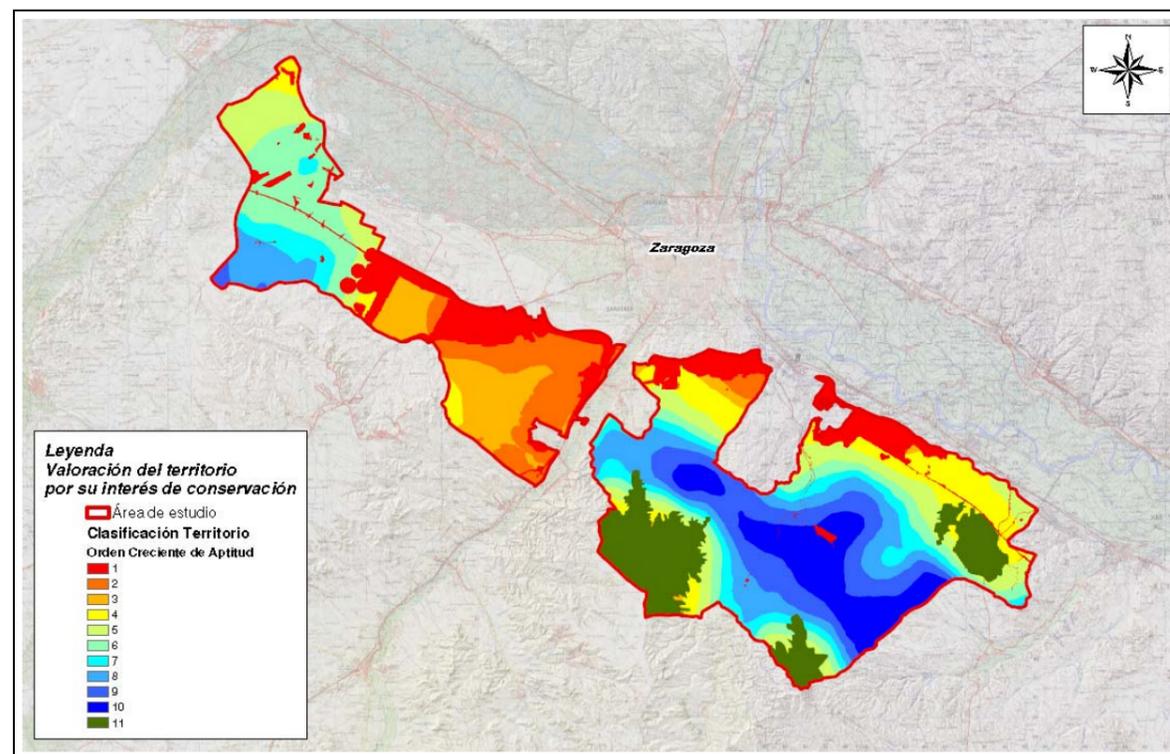


CAP.2 ZONIFICACIÓN DEL SUELO.

V.2.1 Valoración del Territorio.

En el plano A.3.1 del Anejo N° 3, se muestra la clasificación del territorio en el ámbito del Plan Especial por su interés de conservación en relación con la estepa.

Si a esta clasificación añadimos otras zonas, que aunque no son propiamente esteparias tienen una gran influencia sobre ellas y disponen de otros valores ambientales adicionales, como es el caso coscojar y pinar continental ya justificados anteriormente, dan por resultado la clasificación realizada en el plano A.3.2 del Anejo núm. 3.



Por su interés de conservación con la estepa, el plano clasifica el territorio en orden creciente de 1 a 10. La zona de interés de conservación para el coscojar/pinar continental es el rango 11. A partir de esta clasificación del territorio se ha zonificado el ámbito del Plan de Especial para su posterior ordenación y regulación.

V.2.2 División del ámbito en zonas.

Teniendo en cuenta los objetivos de conservación expuestos anteriormente, así como la valoración del territorio realizada en los planos A.3.1 y A.3.2 del Anejo núm. 3, el presente Plan Especial simplifica la totalidad de su ámbito en tres zonas.

La delimitación aproximada de cada una de estas tres zonas se ha basado en los criterios de valoración y conservación que a continuación se detallan:

V.2.2.1 ZONA A.

Incluye las mejores zonas seleccionadas en el Avance de Contenidos del Plan Especial de la Estepa. Aproximadamente se ha hecho coincidir con los grados 8, 9 y 10 del orden de aptitud reflejado en el Plano A.3.1 del Anejo núm 3.

También se incluye en esta zonificación la zona de interés de conservación de grado 11 así como algunas zonas intermedias entre ésta y las de grado 8, 9 y 10.

Por último, se incluye un sector que destaca por sus valores de vegetación y paisaje, situado a los pies de La Muela, a caballo de la divisoria de aguas, entre el límite sur del término y el vértice Santa Bárbara. A pesar de que en la Valoración del territorio por su interés de conservación esta zona tiene un grado de Aptitud predominante de

3, se ha decidido incorporarla en la Zona A ya que destaca en cuanto a valores de vegetación y paisaje se refiere.

V.2.2.2 ZONA B.

Zona de amortiguación que rodea la anterior.

Aquí el ordenamiento propuesto está dirigido a evitar acciones que alteren o afecten a la Zona A. Su delimitación viene a coincidir aproximadamente con los rangos 6 y 7.

V.2.2.3 ZONA C.

Resto del Ámbito del Plan. Resto del territorio, en el que se aplicará la regulación actual del PGOU de Zaragoza en sus propios términos.

Estas tres zonas se encuentran delimitadas en el Plano O.2. Según este plano la Zona A se corresponde con el color azul, la Zona B con el verde y el resto del ámbito (Zona C) con el color rojo.

V.2.3 Delimitación concreta de cada zona.

Una vez asimilada cada zona a los criterios de valoración expuestos en el apartado anterior, la delimitación concreta de cada una de ellas (A, B y C) se procede a ajustar a límites reconocibles. Para su delimitación exacta se han adoptado los siguientes criterios:

- Los lugares en los que el ámbito de actuación coincide con el límite del Término Municipal de Zaragoza, la Categoría de Zonificación también se superpone con el citado límite municipal.
- En otros casos, por su cercanía a delimitaciones urbanísticas, se han ajustado a categorías sustantivas de Suelo No Urbanizable. En este sentido, cabe destacar el ajuste realizado a la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras, en concreto, a 8 metros de la arista de explanación de estas infraestructuras, siguiendo el criterio observado en el PGOUZ.
- En resto de casos se han ajustado a otros límites reconocibles como caminos existentes, crestas y vaguadas.

La delimitación detallada de cada una de las zonas se ha realizado de la siguiente manera:

V.2.3.1 ZONA A.

Se han delimitado tres ámbitos como Zona A:

- Con respecto al situado más al noroeste:
 - El límite sur y oeste se ha hecho coincidir con el límite del término municipal de Zaragoza.
 - El límite noreste, que linda con la Zona B, se ha hecho coincidir de oeste a este con los siguientes caminos: "Camino de Bárboles al Monte de Zaragoza", "Camino del Corralillo de la Dehesa", "Camino de Travesía", "Camino de Pinseque a la Muela", y "Camino de los Socios de los Boatos".

- Con respecto al situado al oeste de la A-23:
 - El límite suroeste se ha hecho coincidir con el límite del término municipal de Zaragoza que aproximadamente viene a coincidir con el "Camino del Barranco Hondo".
 - El límite norte y este, que linda con la Zona B, se ha hecho coincidir de oeste a este con los siguientes elementos territoriales: "Camino de la Paridera de Costa", a continuación se ajusta a las vaguadas y crestas existentes de forma que se aleje lo mínimo posible de los criterios de valoración y conservación establecidos anteriormente. Su delimitación continúa siguiendo el trazado del "Camino de Los Meaderos a la Paridera de Barta" y avanza por las vaguadas y crestas existentes hasta llegar al "Camino de los Meaderos". Una vez llegado a este punto continúa siguiendo las vaguadas y crestas existentes hasta llegar a la zona en donde se encuentran las industrias militares, excluidas del ámbito del Plan Especial.
 - En esta zona militar, el límite se ha ajustado a la delimitación de la categoría sustantiva de (SNU ES D).
 - Una vez rodeada esta zona el límite, que pasa a lindar con la Zona C, discurre por el límite de la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras que se corresponde con la Autovía A-23.
- Con respecto al situado al este de la A-23:
 - El límite sur, este y oeste se ha hecho coincidir con el límite del término municipal de Zaragoza, a excepción de un pequeño ámbito situado en su extremo noroeste, en donde limita con la Zona B.
 - El límite norte situado más al oeste, que linda con la Zona B, se ha hecho coincidir con vaguadas y crestas existentes, de forma que se aleje lo mínimo posible de los criterios de valoración y conservación establecidos con anterioridad, hasta ajustarse a la zona clasificada por el PGOUZ como Suelo Urbanizable, en donde se encuentra situado el PTR, y que coincide con el límite del ámbito del Plan Especial.
 - El límite norte situado más al este, que también linda con la Zona B se ajusta a las crestas y vaguadas existentes hasta ajustarse a la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras de la carretera CV-624 de la Cartuja a Torrecilla de Valmadrid.
 - Posteriormente el límite se ajusta a otras crestas y vaguadas existentes en la zona hasta ajustarse al "Camino de la Val de Palacin", a través de otras crestas y vaguadas se ajusta al "Camino de Val de Bares" hasta su confluencia con el trazado del AVE Madrid-Barcelona.
 - A continuación, el límite de esta zona, que limita con la Zona A, se ajusta a la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras del AVE Madrid-Barcelona y de la carretera A-222.

V.2.3.2 ZONA B.

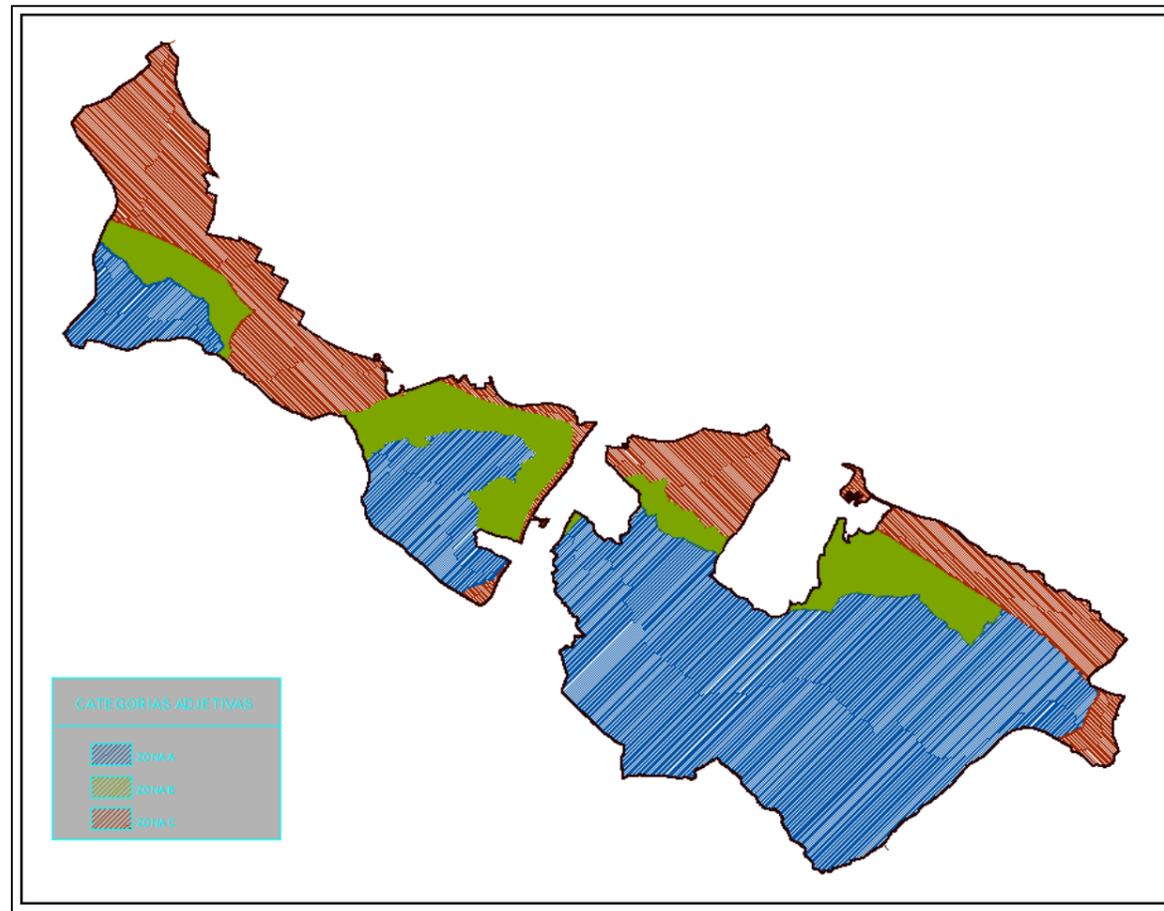
Se han delimitado cuatro ámbitos como Zona B:

- Con respecto al situado más al noroeste:
 - El límite de sus extremos oeste y sur se ha hecho coincidir con el límite del término municipal de Zaragoza.
 - El límite suroeste es el descrito para la Zona A.
 - El límite norte, que linda con la Zona C, se ajusta a la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras del AVE Madrid-Barcelona.
 - El límite este, que también linda con la Zona C, se ha ajustado al camino "Camino de los Socios de los Boatos".
- Con respecto al situado al oeste de la A-23:
 - El límite de su extremo oeste se ha hecho coincidir con el límite del término municipal de Zaragoza.
 - El límite sur es el descrito para la Zona A, es decir el linde de separación entre las Zonas A y B.
 - El límite norte, situado más al oeste, que linda con la Zona C, se ajusta a la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructura de la Autovía A-2.
 - El límite norte, que linda también con la zona C, se ajusta a la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras del AVE Madrid-Barcelona.
 - La zona este, que linda también con la Zona C, se ajusta a la categoría sustantiva Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras de la autovía A-23.
 - Por último, el límite de su extremo sureste, limita con la zona excluida del Plan especial por la existencia de unas industrias militares.
- Con respecto al situado al este de la A-23:
 - El límite sur, es el descrito para la Zona A, es decir el linde de separación entre las Zonas A y B.
 - El límite norte, que linda con la Zona C, se ha hecho coincidir con vaguadas y crestas existentes, de forma que se aleje lo mínimo posible de los criterios de valoración y conservación establecidos con anterioridad.
 - Termina este límite, donde se une éste con el límite del PTR, y que coincide con el límite del ámbito del Plan Especial.
- Con respecto al situado más al este del PTR:
 - El límite sur, es el descrito para la Zona A, es decir el linde de separación entre las Zonas A y B.
 - El límite norte, que linda también con la zona C, se ajusta a la categoría sustantiva de Protección sectoriales y complementarias (SNU ES), Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras del AVE Madrid-Barcelona.

V.2.3.3 ZONA C.

Corresponde al resto del Ámbito del Plan. Se puede observar en el esquema de este apartado que hay cuatro franjas, las cuales se corresponden con las zonas comprendidas entre las dos anteriores zonas y el límite del ámbito de actuación.

Todas estas delimitaciones pueden observarse en el plano de ordenación O.2.1 así como en la imagen que a continuación se adjunta.



Además, en el plano O.3.1, esta delimitación de zonas se superpone con las categorías sustantivas de Suelo No Urbanizable y de Suelo No Urbanizable Genérico.

V.2.4 Categoría Adjetiva de Zonificación.

Cada una de estas tres zonas delimitadas se ha regulado mediante la adición de una categoría adjetiva de Zonificación. Por tanto, a las categorías sustantivas delimitadas por el presente Plan Especial, expuestas en el capítulo anterior, se incorpora una categoría adjetiva de Zonificación que establece limitaciones adicionales, así como desarrolla la ordenación pormenorizada de las categorías sustantivas sin contravenir expresamente su regulación.

CAP.3 SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE.

Se han regulado en las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial, en desarrollo de la Modificación Puntual Nº 86.

Se califican como Sistema General No Urbanizable de Mejora del Medio Rural. Red de Caminos de Uso Público, los trazados representados en el citado plano O.2.1, que incluyen:

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

A continuación se detallan las longitudes de cada uno de estos grupos:

SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE DE MEJORA DEL MEDIO RURAL. RED DE RECORRIDOS.		
ÁMBITO	TITULARIDAD	LONGITUD
OESTE A-23	DGA (Vías Pecuarias)	11.334
	MUNICIPAL (Inventario)	22.893
	PRIVADA (Existentes)	31.532
	PRIVADA (Apertura)	928
	SUBTOTAL-1	66.687
ESTE A-23	DGA VÍAS PECUARIAS	6.414
	MUNICIPALES	33.800
	PRIVADA	3.863
	PRIVADA (APERTURA)	3.255
	SUBTOTAL-1	47.332
	TOTAL ÁMBITO	114.019

La longitud calificada como la Red de Caminos de Uso Público en el ámbito situado al oeste de la A-23 es de 66.687 m y en el ámbito situado al este de la A-23 de 47.332 m. Por tanto, se han calificado como Sistema General de No Urbanizable de Mejora del Medio Rural. Red de Caminos de Uso Público, un trazado total de 114.019 m.

Se califican como Sistema General No Urbanizable de Mejora del Medio Rural. Red de Espacios Libres, los terrenos representados en el citado plano O.2.1, que incluyen:

- Terrenos de titularidad municipal.
- Terrenos de titularidad privada.

A continuación se detallan las longitudes de cada uno de estos grupos:

SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE DE MEJORA DEL MEDIO RURAL. RED DE ESPACIOS LIBRES.			
ÁMBITO	TITULARIDAD	Nº (P.O.2)	ÁREA
OESTE A-23	MUNICIPAL/ DOMINIO PÚBLICO	2B	113.861
		3B	3.104
	SUBTOTAL-1		116.964
	PRIVADA	1	181.611
		2A	180.509
		3A	27.533
SUBTOTAL PRIVADOS-1		389.653	
ESTE A-23	MUNICIPAL/ DOMINIO PÚBLICO	5B	4.472
		6B	839.416
	SUBTOTAL-2		843.888
	PRIVADA	4	181.913
		5A	365.773
		6A	1.517.203
SUBTOTAL PRIVADOS-2		2.064.889	
TOTAL ÁMBITO		3.415.394	

La superficie ocupada por la Red de Espacios Libres en el ámbito situado al oeste de la A-23, que son de titularidad municipal o de dominio público, es de 116.964 m²; en cambio, una superficie de 389.653 m² son de propiedad privada.

Por otra parte, la superficie ocupada por la Red de Espacios Libres en el ámbito situado al este de la A-23, que son de titularidad municipal o de dominio público, es de 843.888 m²; en cambio, una superficie de 2.064.889 m² son de propiedad privada.

CAP.4 REGULACIÓN DE USOS DEL PLAN ESPECIAL.

Para la realización de la regulación de usos de este Plan Especial se han tenido en cuenta:

- Los criterios expuestos en el Avance del Plan Especial.
- Las sugerencias recibidas de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza, tendentes a garantizar la mayor seguridad jurídica posible.

Cabe destacar a este respecto que, en aplicación del epígrafe 4, del artículo 64 de la LUA-09 y en cumplimiento del informe emitido por parte del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Zaragoza, este Plan Especial desarrolla y complementa la regulación de usos contenida en el PGOUZ. Es decir, usos que no prohibía expresamente el plan general de Zaragoza se admiten o se llegan a permitir en casos muy concretos según se justifica en la presente memoria y se regula en las Normas Urbanísticas.

En este contexto y dentro de las competencias municipales, el presente Plan Especial realiza una regulación más concreta y exhaustiva de todos los usos definidos en el artículo 6.1.6 del PGOUZ en cada categoría de suelo no urbanizable y, en concreto, de aquellos potencialmente más dañinos para la flora y fauna existente en el ámbito de actuación como son los usos mineros, las infraestructuras energéticas y los vertederos.

También se regulan con mayor precisión las edificaciones existentes al objeto de que éstas puedan albergar usos que permitan un mejor mantenimiento de sus características arquitectónicas al tiempo que potencien un mejor conocimiento del medio.

CAP.5 PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

Se considera necesario que el Plan Especial, además de la regulación de usos establecida en el capítulo anterior, aporte una serie de propuestas activas que puedan contribuir a mantener esta zona esteparia en un buen estado de conservación, en especial manteniendo los usos y actividades humanas que han sido esenciales para su conformación.

Cabe destacar que algunas de las propuestas, que en los párrafos siguientes se realizan, sobrepasan el ámbito competencial del Ayuntamiento de Zaragoza por lo que, en estos casos, será la corporación municipal la que deberá encargarse de instar a la administración autonómica competente a que aplique las medidas y políticas activas que a continuación se describen.

V.5.1 Apoyo y fomento a los usos agrícolas tradicionales.

La agricultura tradicional, es decir, el cultivo del cereal de secano, en especial en las terrazas y en las vales, ha sido fundamental para conformar estos espacios. Este uso está en regresión, ya que su rendimiento es escaso por ser los suelos pobres en nutrientes. Se propone impulsar políticas activas que favorezcan el mantenimiento de este uso.

Por un lado, algunas de estas medidas de competencia autonómica podrían ser:

- Exenciones tributarias o políticas de subvenciones que potencien el uso agrícola tradicional.

- En determinados casos, planes de siembra de explotaciones agrícolas privadas a cargo de fondos públicos.
- Mantenimiento público ó público-privado de una red de caminos agrícolas que facilite el acceso a las explotaciones.

Por otro, la regulación normativa realizada en el presente Plan Especial, cuya aplicación es de competencia municipal, permitirá la construcción de nuevas edificaciones agrícolas cuando se justifique necesaria para mantener la actividad; las nuevas edificaciones deberán ser compatibles con los objetivos de conservación que se pretenden mantener con el Plan Especial.

V.5.2 Apoyo y fomento a los usos ganaderos tradicionales.

El pastoreo o ganadería extensiva de ovino o caprino ha sido también esencial en la conformación de las zonas esteparias. También está en abierta regresión, en parte por la baja rentabilidad general de la actividad, y en parte por las especiales condiciones de dificultad de estas zonas.

Por tanto, se considera necesario impulsar políticas, de competencia autonómica, que favorezcan el mantenimiento de una carga ganadera extensiva:

- Exenciones tributarias o políticas de subvenciones que potencien la actividad ganadera extensiva tradicional de aprovechamiento de los pastos locales.
- Ayudas económicas institucionales para la mejora de pastos y construcción o adecuación de instalaciones para uso ganadero extensivo tradicional.
- Políticas que apoyen técnica y económicamente la rehabilitación y recuperación del patrimonio edificado tradicional: parideras, refugios, y construcciones auxiliares.
- Estudio y deslinde de las vías pecuarias.
- Mantenimiento de una red de caminos que facilite la práctica ganadera y en especial el uso de los pastos locales.

Además, como medida de competencia municipal, se permitirá la construcción de naves ganaderas de tamaño adecuado a los objetivos de conservación que se pretenden con el Plan Especial en las condiciones descritas en las Normas Urbanísticas.

V.5.3 Mantenimiento de las balsas y bebederos tradicionales.

En esta zona, en la que el déficit hídrico es muy alto, es fundamental para la fauna disponer de reservas de agua. Por ello, tanto el Gobierno de Aragón como el Ayuntamiento de Zaragoza, dentro de las competencias que cada uno de ellos tiene atribuidas, deberán impulsar un plan para mantener operativas y en servicio las balsas y bebederos existentes, tanto para la fauna natural como para la ganadería extensiva. Este plan debería incluir:

- Proyecto de rehabilitación de los puntos de agua tradicionales de uso ganadero. Se realizará un inventario, que incluirá localización, capacidad y sistema de recarga natural de los mismos. Necesidades de mantenimiento y periodicidad.

- En su caso, se proyectarán y construirán nuevas balsas o pozos, en zonas con déficit de suministro de agua para uso ganadero, y si es conveniente se completará la recarga natural con otros procedimientos.
- Facilitar la accesibilidad y defensa para la fauna local.

V.5.4 Consolidar una red de caminos de la estepa.

Se considera necesario que los ciudadanos puedan hacer un uso prudente y moderado de estos ecosistemas, teniendo siempre en cuenta que son frágiles y que en ningún caso admiten una gran carga de actividades humanas.

Parece razonable que el uso de estos espacios esté vinculado principalmente a los senderos peatonales y al uso de la bicicleta todo terreno y, en menor medida por su menor difusión, a los recorridos a caballo.

Hay que señalar que en los últimos años, en varios puntos de la zona, ha habido conflictos entre propietarios de fincas y ciclistas; los primeros han cortado físicamente, en algunos casos mediante cadenas u otros procedimientos, caminos que tradicionalmente han sido de uso público, para establecer zonas de acceso restringido, dedicadas a la caza o a otras actividades. El Ayuntamiento y el Gobierno de Aragón, competente también en algunos casos, deberían actuar a este respecto.

Se proponen las siguientes medidas:

- Definir una red de caminos de acceso y uso público. En los planos de ordenación O.2.1 se realiza una propuesta de red estructurante de caminos que permite el acceso a las distintas zonas del territorio.
- Adoptar las medidas necesarias para garantizar en la práctica este uso público; en su caso expropiando o imponiendo servidumbres a los propietarios, en caso de que los terrenos no sean públicos, y posteriormente garantizando que efectivamente se puede ejercer este uso público, retirando cadenas y otros elementos que impidan el libre acceso.
- Señalizar y difundir esta red de caminos públicos.
- Realizar acciones puntuales para mejorar la estabilidad de los caminos en zonas conflictivas, como son las zonas de arroyada y las de fuertes pendientes.
- Habilitar puntos de aparcamiento disuasorios próximos a esta red de caminos públicos, que faciliten el acceso a los ciudadanos en general, y en particular que acerquen las zonas esteparias a las personas de edad avanzada o con limitaciones de movilidad.
- Establecer unas ordenanzas municipales que regulen la utilización de vehículos a motor en el ámbito del Plan Especial, que no dificulten los usos agrícolas y ganaderos tradicionales, pero que sean disuasorias para otros usos.

V.5.5 Promover el conocimiento del territorio.

Se considera conveniente seleccionar algunos enclaves especiales y promover su conocimiento, en especial en los colegios de enseñanza secundaria y bachillerato de Zaragoza. Los Acampamentos del entorno de Zaragoza tienen un alto valor ecológico y paisajís-

tico, y su acercamiento, en especial a la población más joven, puede ser una excelente forma de promover una educación en valores de sostenibilidad.

V.5.6 Rehabilitación del patrimonio edificado tradicional.

Existen en el ámbito del Plan Especial numerosas edificaciones tradicionales, en especial mases, torres, parideras y refugios (Ver Anejo núm. 5). La mayoría de ellos fueron construidos con tipología de muro de carga y materiales muy sensibles a la falta de mantenimiento, como son los muros de adobe, las vigas de rollizos y los forjados de bóvedas de yesos.

En las últimas décadas se ha producido un proceso de abandono del uso tradicional de estos edificios, lo que en muchos casos está produciendo su deterioro o incluso su ruina ante la falta de mantenimiento.

Parece que la única solución para que esto no suceda es que estos edificios puedan volver a ser utilizados, probablemente con usos distintos a los tradicionales, que estaban vinculadas a los usos agrícolas y ganaderos, que como ya se ha dicho deben también ser potenciados.

Otros usos alternativos a considerar, siempre vinculados al fin último de mantener el patrimonio tradicional, pueden ser refugios de campo, incluso con posibilidad de pernoctar en ellos grupos de personas, casas rurales, establecimientos de restauración, cuadras de caballos, y otros similares.

Como es natural, la rehabilitación debería aprobarse caso a caso, y realizarse manteniendo los valores tradicionales del edificio, que debe ser autosuficiente en servicios, en su caso con aumento moderado de la edificabilidad, sin incrementar en ningún caso el número de plantas, y sin que se produzcan impactos paisajísticos notables ni durante el proceso de rehabilitación ni durante su uso posterior.

En su caso, las distintas Administraciones podrían intervenir directamente en los procesos de rehabilitación, bien adquiriendo edificios para restaurarlos, bien facilitando criterios técnicos al respecto.

T.VI JUSTIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

A continuación se procede a justificar la regulación realizada en las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del Término Municipal de Zaragoza.

CAP.1 DESARROLLO DEL PGOU DE ZARAGOZA.

El presente Plan Especial desarrolla las previsiones contenidas en el Plan General de Zaragoza y, en concreto, las previstas en su Normativa urbanística.

El nivel de precisión de la cartografía base utilizada (1:5.000 del Ayuntamiento de Zaragoza) permite que su contenido sea más exacto que el del Plan General al que sustituirá.

Por tanto, las Normas Urbanísticas desarrollan las del PGOU de Zaragoza con las limitaciones y matizaciones reguladas en su articulado.

CAP.2 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Dentro del ámbito del Plan Especial se ha detectado un pequeño núcleo de población, denominado Torrecilla de Valmadrid, que se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado por el vigente Plan General de Zaragoza.

Por otra parte, también dentro del ámbito de actuación y junto a la Autovía A-23, se encuentra emplazada una zona industrial, antiguas instalaciones de VICASA y actuales instalaciones de SAINT GOBAIN, que se encuentra clasificada por el PGOUZ como Suelo Urbano a desarrollar por el Plan Especial U-89-1.

El PGOUZ no establece ninguna regulación específica del Suelo Urbano Consolidado del núcleo urbano de Torrecilla de Valmadrid.

La regulación que el PGOUZ prevé en el ámbito del Plan Especial U-89-1 es:

PLAN ESPECIAL U-89-1 (VICASA)	
Superficie de la parcela:	203.850 m ²
Retranqueo mínimo de las edificaciones:	10 m
Ocupación máxima de las edificaciones:	100.800 m ²
Superficie edificable permitida:	134.400 m ²
Altura máxima de las edificaciones:	A justificar
Uso:	Industrial
Cargas y gravámenes:	
<ul style="list-style-type: none"> • Con las servidumbres activas y pasivas que resulten del Registro de la Propiedad. • La imposibilidad de segregación. 	
Fecha de publicación: 20 septiembre 1997.	
En todo lo no especificado en cuanto a usos, será de aplicación la normativa de las zonas A6 grado2.	

En cada uno de estos dos ámbitos, este Plan Especial mantiene la misma delimitación, clasificación de suelo y regulación normativa que la realizada por el PGOUZ.

CAP.3 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El presente Plan Especial mantiene la clasificación del suelo del PGOUZ en todo su ámbito de actuación.

Siguiendo con la regulación realizada por el PGOU de Zaragoza, la totalidad del suelo no urbanizable especial (SNUE) que desarrolla el presente Plan Especial se divide en categorías sustantivas (ver plano O.1), correspondiéndole una y sólo una a cada suelo.

Este Plan Especial de la Estepa realiza correcciones y matizaciones en la delimitación de las distintas categorías sustantivas de suelo no urbanizable especial incluidas en este ámbito:

- Se ha ajustado su delimitación al término municipal de Zaragoza.
- Se ha realizado una delimitación más exhaustiva de cada una de ellas, acorde a la situación fáctica de los terrenos, sobre todo en las zonas más sensibles desde el punto de vista medio ambiental.

Este Plan Especial no modifica la clasificación del suelo en lo que respecta a las dos principales categorías de Suelo No Urbanizable, Especial y Genérico, a excepción de:

- Pequeños ajustes realizados como consecuencia de la realización del presente instrumento de planeamiento de mayor detalle.
- El ámbito del Vertedero de Residuos Industriales No Peligrosos de Zaragoza (RINZA). En su mayor parte se encontraba clasificado por el PGOU de Zaragoza como (SNU EN SE), y este Plan Especial lo clasifica como (SNU G VT), tal y como se puede observar en el Plano de Ordenación O.1, por ser la categoría más apropiada a su uso actual.

Este Plan Especial tampoco modifica las categorías de Suelo No Urbanizable Especial, a excepción de:

- Pequeños ajustes de detalle.
- El ámbito del vertedero de Las Canteras, cerrado y sellado en la actualidad: el PGOUZ clasificaba gran parte de este espacio como (SNU EN SE), y este Plan Especial lo clasifica como (SNU EP S), por haber perdido las cualidades esteparias de las que disponía.
- Los pastizales situados en las cabeceras de las vales. En el PGOUZ estaban clasificados como suelos pertenecientes a la categoría de Ecosistemas Productivos Agrarios (SNU EP S), este Plan Especial los clasifica como (SNU EN SE), por la gran similitud que desde el punto ambiental existe entre estas zonas y las que el Plan General clasifica como esteparias.

Este Plan Especial tampoco modifica las categorías en las que se divide el Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural y del Ecosistema Productivo Agrario, a excepción de:

- Pequeños ajustes de detalle.
- El coscojar existe en la zona noreste del ámbito del Plan Especial: el PGOUZ clasifica estas zonas en la categoría de (SNU EN SE), y este Plan Especial las clasifica como (SNU EN MA) por la gran similitud que desde el punto ambiental existe entre ellas y las que el Plan General clasifica como masas arbóreas.
- Los pastizales situados en las cabeceras de las vales: el PGOUZ clasifica estas zonas como (SNU EP V) y este Plan Especial las clasifica como (SNU EN SE) por la gran similitud que desde el punto ambiental existe entre estas zonas y las que el Plan General clasifica como esteparias.

- Pequeñas repoblaciones de pino situadas al oeste de la A-23, entre el cuarto cinturón y el Camino de los Meaderos: el PGOUZ clasifica estas zonas en la categoría de (SNU EN RF) y este Plan Especial las clasifica como (SNU EN SE) porque el Plan Especial da una mayor relevancia a las zonas esteparias.

CAP.4 CALIFICACIÓN DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Se mantiene la calificación de usos del suelo no urbanizable del PGOUZ de Zaragoza en los términos de su artículo 6.1.6.

Se adjunta a continuación un cuadro resumen de los citados usos al objeto de que sirva de guía para una mejor comprensión de las condiciones particulares de cada uno de ellos en cada categoría sustantiva y adjetiva de suelo:

CALIFICACIÓN DE USOS DEL PGOU DE ZARAGOZA		
PRINCIPAL	SECUNDARIO	
I. USO PRODUCTIVO RÚSTICO.		
1.a) Usos de cultivo.		
1.b) Explotaciones agrarias y ganaderas.		
1.c) Usos extractivos.		
II. ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO GENERAL.		
2.a) Actuaciones de protección y mejora del medio.	2.a.a) Instalaciones para aforo de caudales en cauces públicos y control de calidad de las aguas.	
	2.a.b) Estaciones de medición o control de calidad del medio.	
	2.a.c) Instalaciones necesarias para la adecuada utilización de recursos naturales.	
	2.a.d) Obras públicas para acceso y utilización de los espacios naturales.	
	2.a.e) Instalaciones de prevención de incendios forestales y otros siniestros.	
	2.a.f) Obras e infraestructuras públicas que se ejecuten en medio rural.	Encauzamiento y protección de márgenes. Acequias. Caminos generales. Abastecimiento de agua. Electrificación. Urbanización núcleos rurales.

CALIFICACIÓN DE USOS DEL PGOU DE ZARAGOZA		
PRINCIPAL	SECUNDARIO	
	2.a.g) Infraestructuras, construcciones e instalaciones que tengan por objeto la protección del ecosistema.	
2.b) Actuaciones de construcción e implantación de infraestructuras de interés general.	2.b.a) Construcciones e instalaciones provisionales vinculadas a la ejecución de obras públicas, mientras dure aquélla.	
	2.b.b) Infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento, mantenimiento y vigilancia de la obra o infraestructura pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre ella o sobre el medio físico que la sustenta.	Instalaciones para control de tráfico y estaciones de pesados.
		Instalaciones de transporte y distribución de energía.
		Servicios de abastecimiento y saneamiento público.
	Infraestructuras de producción energética, hidroeléctrica o eólica.	
2.c) Construcción e instalaciones al servicio de los usuarios de las obras e infraestructuras públicas.	Puestos de socorro y primeros auxilios	
	Talleres de reparación de vehículos automóviles y bicicletas específicamente para las carreteras.	
	Estaciones de servicio y gasolineras permitidas.	
III. ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO.		
A) USOS DE CARÁCTER PRODUCTIVO INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO (3.a y 3.b)		
3.a) Usos relacionados con la explotación agraria que no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en medio rural.	Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación agraria.	
	Industrias y almacenes en medio rural.	
3.b) Usos de carácter industrial, almacenamiento o tratamiento de desechos/similares, que requieran emplazar en medio rural, pero que implican una incidencia negativa sobre el medio.	Industrias nocivas, insalubres o peligrosas.	
	Industrias relacionadas con actividades extractivas.	
	Depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y vertederos de residuos sólidos.	
III. ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO.		
B) USOS DE CARÁCTER RECREATIVO O ASIMILABLE A USOS DOTACIONALES QUE DEBAN EMPLAZARSE EN EL MEDIO RURAL. (3.c, 3.d, 3.e y 3.f)		

CALIFICACIÓN DE USOS DEL PGOU DE ZARAGOZA		
PRINCIPAL	SECUNDARIO	
3.c) Usos de ocio y recreativos y actividades	Campamentos de turismo y áreas de acampada.	
	Cotos de caza con instalaciones permanentes.	
	Circuitos de motor.	
	Usos deportivos al aire libre.	
	Instalaciones recreativas y áreas de picnic.	
	Parques rurales.	
	Centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, instalaciones de acogida de visitantes y servicios vinculados.	
3.d) Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos.		
3.e) Usos de carácter científico, docente y cultural, y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.		
3.f) Usos de carácter sanitario y asistencial.		
III. ACTUACIONES ESPECÍFICAS		
3.g) Usos asimilables a los servicios públicos.	Administración pública, fuerzas armadas y protección ciudadana.	
	Servicios urbanos no incluidos entre las obras públicas del apartado II.	
	Cementerios.	
	Centros emisores y de comunicaciones.	
IV. USO DE VIVIENDA FAMILIAR.		
4.a) Vivienda rural tradicional.		
4.b) Vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario, de interés público general o específico.		
4.c) Vivienda familiar aislada.		

Además de los usos recogidos en este cuadro y que son los definidos por el PGOUZ, el presente Plan Especial, con independencia de la clase de suelo en que se ubiquen y siempre que se estén relacionados con las edificaciones tradicionales existentes recogidas en el Anejo N° 5, añade los siguientes:

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

CAP.5 USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SNU.

VI.5.1 Inventario de edificaciones tradicionales.

A este respecto, en el Anejo N° 5 de la Memoria Justificativa, se ha realizado un inventario de todas las edificaciones existentes en el ámbito del Plan Especial.

De todas las edificaciones existentes, a los efectos de este Plan Especial se han inventariado aquellas que, según la definición recogida en el artículo anterior, se consideran "*edificación tradicional rústica*".

Para su inclusión en el inventario de edificaciones tradicionales se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Estructura formada por muros de carga integrados por bloques de piedra de perpiaño o de mampostería, más o menos trabajados.
- Cerramientos con disposición de huecos verticales o de tamaño reducido.

También se han incluido en este inventario otros conjuntos o elementos que se consideran susceptibles de tener una protección o tratamiento especial como pozos, aljibes, cuevas y colmenares.

VI.5.2 Núcleos rurales tradicionales.

En cuanto a los "*núcleos rurales tradicionales*", dentro del ámbito de actuación del Plan Especial no hay ningún suelo clasificado como tal (SNU G NRT) en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Por tanto, estos núcleos no son objeto de regulación en las Normas Urbanísticas.

VI.5.3 Núcleos irregulares detectados.

En el ámbito del Plan Especial se han detectado dos núcleos de población en proceso de formación:

- Camping El Bohalar (Foto N° 61 del Anejo N° 5).
- Urbanización en la zona oeste (Foto N° 10 del Anejo N° 5).

Ambos núcleos se encuentran ubicados en Suelo No Urbanizable Especial, Protección del Ecosistema Productivo Agrario, Protección de la Agricultura en el Secano Tradicional (SNU EP S), en una de las zonas de menor interés del Plan Especial (Zona C).

La Modificación Puntual N° 86 del PGOUZ realiza una regulación específica de los núcleos de población en situación irregular que previamente deben de clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado.

Sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda en un futuro reclasificar el suelo de uno o de los dos citados núcleos de población en proceso de formación, tal y como se ha señalado en el artículo anterior, este Plan Especial mantiene la misma regulación que el vigente PGOUZ, y por tanto, ambos núcleos quedan fuera de ordenación por estar ubicados en la actualidad en Suelo No Urbanizable.

CAP.6 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

VI.6.1 Evaluación de Impacto Ambiental.

Cuando, de acuerdo con la legislación vigente, las obras, instalaciones o actividades que se pretendan establecer en cualquier clase de suelo pudieran alterar o degradar los sistemas naturales o el paisaje, o introducir contaminantes peligrosos, nocivos o insalubres para el medio ambiente, se deberá realizar una Evaluación de Impacto Ambiental, que se tramitará por aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como por la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón y sus modificaciones posteriores. Además, deberán tenerse en cuenta los supuestos contemplados en aplicación de otras legislaciones sectoriales.

Además, de acuerdo con la Ley 42/2007 de 3 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, o normas que los sustituyan o complementen, se extiende la obligación de realizar este trámite a las utilidades del suelo que comportan modificación sustancial del medio ambiente o superficies de actuación superiores a 100 Has.

VI.6.2 Actividades extractivas.

El presente plan Especial determina condiciones de protección adicionales y, en desarrollo el apartado b, punto 1 del artículo 6.3.6 del PGOUZ, define áreas extractivas en donde se permite la extracción de áridos u otros materiales.

VI.6.3 Zonificación de áreas inundables.

De acuerdo con las "*Recomendaciones sobre los usos del suelo en cada zona*", emitidas en el año 1991 por el Centro de Estudios Hidrográficos del CEDEX se proponen los siguientes criterios para la zonificación de un área inundable:

- En la llanura de inundación se pueden diferenciar las siguientes zonas: a) zona inundable (ZI), dentro de la cual se incluye una zona con la condición de inundación peligrosa (ZIP), y b) vía de intenso desagüe (VID).
- Los límites de la zona inundable serán los correspondientes a la avenida de periodo de retorno de 500 años.
- La zona de inundación peligrosa es aquella incluida en la zona inundable en la que pueden producirse graves daños (materiales y humanos) con la avenida de

500 años. Para su establecimiento deben satisfacerse uno o más de los siguientes criterios:

- h (calado) > 1,00 m.
- v (velocidad) > 1,00 m/seg.
- $h * v > 0,50 \text{ m}^2/\text{seg}$.
- La vía de intenso desagüe se determina de forma que pase por ella la avenida de 100 años sin producir una sobreelevación mayor que 0,30 m. respecto a la elevación que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. Esa sobreelevación podrá reducirse a 0,10 m. cuando el incremento de la inundación produzca graves perjuicios y además sean factibles, técnica y económicamente, otros emplazamientos para nuevas construcciones fuera de esa zona, o bien por el contrario elevarse hasta 0,50 m. en aquellos casos de daños reducidos y dificultad para acondicionar otras áreas alternativas de desarrollo dentro de las comunidades afectadas.
- Cuando el análisis de circulación del flujo muestre más de un cauce preferencial, se establecerá una vía de intenso desagüe múltiple compuesta por varias franjas, una de las cuales se corresponderá con el cauce principal y las restantes con los distintos pasos o vías preferentes de las aguas desbordadas.
- Se tenderá hacia un ancho mínimo de la vía o vías de intenso desagüe.
- Los estudios hidrológicos e hidráulicos necesarios para la determinación de las distintas zonas deben basarse en las condiciones existentes, tanto en cuanto a régimen de caudales extremos como a las características de la llanura.
- Cuando existan diques de protección en la llanura se considerará que estos son límites de la vía de intenso desagüe siempre que los incrementos de nivel para evacuar la avenida de 100 años no sean superiores en más de un 50% a los tolerables para establecer los límites de aquella sin presencia de diques.
- Para que los diques puedan considerarse límites de la zona inundable deberán poder evacuar la avenida de 500 años con un resguardo de 0,50 m. o bien sin resguardo cuando los diques admitan pequeños vertidos sobre coronación. Deberá asegurarse la adecuada conservación y mantenimiento de los diques.

VI.6.4 Protección del Ecosistema Natural (SNU EN).

De forma esquemática, la regulación de los usos en la categoría de SNU EN del PGOUZ es la siguiente:

- Categorías sustantivas:
 - SNU EN = SNUE EN MA y SNU EN RF.
 - SNU EN + artículo 6.3.15 = SNU EN NI.
 - SNU EN + artículo 6.3.16 = SNU EN VB.
 - SNU EN + artículo 6.3.17 = SNU EN SE.
- Categorías adjetivas:

- SNU EN = artículo 6.3.15 = LICs y ZEPAs.

VI.6.5 Ecosistema Productivo Agrario (SNU EP).

De forma esquemática, la regulación de los usos establecidos en la categoría de SNU EP del PGOUZ es la siguiente:

- SNU EP-V = SNU-EN + artículo 6.3.20. Por tanto, los usos permitidos y prohibidos en esta categoría dependen, en gran parte, de la regulación realizada en la categoría de SNU-EN.
- SNU-EP-S = Artículo 6.3.21.

VI.6.6 Protecciones Sectoriales y Complementarias.

De forma esquemática, la regulación de los usos establecidos en la categoría de SNU ES del PGOUZ es la siguiente:

- Categorías sustantivas:
 - Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras = artículo 6.3.24.
- Categorías adjetivas:
 - Protección de áreas de la defensa (zonas próximas de seguridad) = artículo 6.3.26.
 - Protección del paisaje = artículo 6.3.27.
 - Riesgos naturales singulares = artículo 6.3.28.

CAP.7 SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE, MEJORA DEL MEDIO RURAL.

Se ha delimitado según lo expuesto en las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual N° 86.

Fuera del ámbito del Plan Especial, se han representado en trazado discontinuo unas posibles y futuras vías de conexión entre el Sistema General No Urbanizable de Mejora del Medio Rural propuesto y los Sistemas Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos del Suelo Urbano de Zaragoza.

T.VII CONCLUSIÓN.

Con el presente documento se entiende completada la Memoria Justificativa del Plan Especial de la Estepa y el SNU del Sur del Término Municipal de Zaragoza, cumpliendo con las especificaciones de la NOTEPA así como con las aportaciones realizadas por la Agencia del Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Unidad de Conservación del Medio Natural del Ayuntamiento de Zaragoza, del Servicio de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza, y del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbánística del Ayuntamiento de Zaragoza.

Zaragoza, a diciembre de 2013.

Por el equipo redactor:



Enrique García Vicente.
Ingeniero de Caminos.



José Luis Hedo González.
Arquitecto.