

MODIFICACIÓN 86 NORMAS URBANÍSTICAS

REDACCIÓN ACTUAL

EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

[...]

SECCIÓN TERCERA: NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN SITUACIÓN IRREGULAR

I. NÚCLEOS DE POBLACIÓN IRREGULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

[...]

ARTÍCULO 6.2.12. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO ESPECIAL

Los planes especiales redactados con la finalidad expresada en el artículo 6.2.11 deberán contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

[...]

- b) Trazado y características de la red viaria, con previsión de estacionamientos y expresión pormenorizada de alineaciones y rasantes, tanto en el interior del sector como en los tramos de conexión con el viario público general del municipio; se considerará la incidencia sobre el entorno de la circulación de vehículos en los accesos a la urbanización, estableciendo con cargo a los gastos de urbanización, si es necesario, la mejora de dichos accesos, en cuanto a su dimensión y tratamiento, aunque se sitúen fuera del núcleo de población.

Aun cuando, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 5/1999, urbanística de Aragón, la urbanización resultante tuviera la condición de privada, como consecuencia de la gestión del plan especial todo el suelo destinado a soportar la red viaria será inscrito en el Registro de la Propiedad como finca independiente, adscrita a tal uso, indivisible y carente de aprovechamiento urbanístico.

En ningún caso se admitirá un trazado de la red viaria que no se atenga a las condiciones mínimas exigidas por la normativa de protección frente a incendios, debiéndose contemplar la adecuación de las calles a la anchura mínima y demás condiciones de trazado y construcción como de-

terminación de obligada materialización por los proyectos de reparcelación y urbanización que desarrollen el plan especial.

- c) Delimitación de terrenos destinados a espacios libres, zonas verdes, parques y zonas deportivas, de recreo y expansión, de equipamientos y servicios, ya sean públicas o privadas. Se destinará a espacios libres públicos o comunitarios de uso público, al menos, el 10 por ciento de la superficie del sector que se ordene. Dichos espacios cumplirán las condiciones geométricas impuestas por el reglamento de Planeamiento, y se situarán de forma concentrada y accesible.

Aun cuando, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 5/1999, urbanística de Aragón, la urbanización resultante tuviera la condición de privada, como consecuencia de la gestión del plan especial los terrenos destinados a soportar los espacios libres y dotaciones quedarán inscritos en el Registro de la Propiedad como fincas independientes, adscritas a tales usos, indivisibles y, en su caso, carentes de aprovechamiento urbanístico.

[...]

MODIFICACIÓN 86 NORMAS URBANÍSTICAS

REDACCIÓN MODIFICADA

CAPÍTULO 6.2: RÉGIMEN GENERAL DE LOS USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

[...]

SECCIÓN TERCERA: NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN SITUACIÓN IRREGULAR

I. NÚCLEOS DE POBLACIÓN IRREGULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

[...]

ARTÍCULO 6.2.12. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO ESPECIAL

Los planes especiales redactados con la finalidad expresada en el artículo 6.2.11 deberán contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

[...]

- b) Trazado y características de la red viaria, con previsión de estacionamientos y expresión pormenorizada de alineaciones y rasantes, tanto en el interior del sector como en los tramos de conexión con el viario público general del municipio; se considerará la incidencia sobre el entorno de la circulación de vehículos en los accesos a la urbanización, estableciendo con cargo a los gastos de urbanización, si es necesario, la mejora de dichos accesos, en cuanto a su dimensión y tratamiento, aunque se sitúen fuera del núcleo de población.

Aun cuando la urbanización resultante tuviera la condición de privada, como consecuencia de la gestión del plan especial todo el suelo destinado a soportar la red viaria será inscrito en el Registro de la Propiedad como finca independiente, adscrita a tal uso, indivisible y carente de aprovechamiento urbanístico. El Ayuntamiento podrá reservarse la potestad de reclamar, en el futuro, la cesión gratuita de ese suelo, en adecuadas condiciones de urbanización.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 21 DIC. 2012
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

En ningún caso se admitirá un trazado de la red viaria que no se atenga a las condiciones mínimas exigidas por la normativa de protección frente a incendios, debiéndose contemplar la adecuación de las calles a la anchura mínima y demás condiciones de trazado y construcción como determinación de obligada materialización por los proyectos de reparcelación y urbanización que desarrollen el plan especial.

- c) Delimitación de terrenos destinados a espacios libres, zonas verdes, parques y zonas deportivas, de recreo y expansión, de equipamientos y servicios, ya sean públicas o privadas. Se destinará a espacios libres públicos o comunitarios de uso público, al menos, el 10 por ciento de la superficie del sector que se ordene. Dichos espacios cumplirán las condiciones geométricas impuestas por el reglamento de Planeamiento, y se situarán de forma concentrada y accesible.

Aun cuando la urbanización resultante tuviera la condición de privada, como consecuencia de la gestión del plan especial los terrenos destinados a soportar los espacios libres y dotaciones quedarán inscritos en el Registro de la Propiedad como fincas independientes, adscritas a tales uso, indivisibles y, en su caso, carente de aprovechamiento urbanístico. El Ayuntamiento podrá reservarse la potestad de reclamar, en el futuro, la cesión gratuita de ese suelo, en adecuadas condiciones de urbanización.

En los núcleos calificados como zona K donde, de acuerdo con el párrafo anterior, resulte una superficie mínima de zona verde inferior a 10.000 m² y por razones de consolidación de la parcelación no sea viable situarla en el interior del propio núcleo objeto de regularización, el Ayuntamiento podrá elegir una de las alternativas siguientes:

- ***Exigir que la reparcelación del ámbito materialice la cesión en suelos calificados como zonas verdes o espacios libres públicos pendientes de obtención. La superficie mínima de la reserva resultará de afectar la calculada según lo indicado en el párrafo anterior, por un coeficiente que pondere la diferencia de valor entre el suelo en que se inscriba la cesión y el interior del núcleo calificado como zona K del suelo urbano no consolidado, considerando también en este último concepto la diferencia entre el coste de la ejecución de una zona verde urbana convencional con la superficie del mínimo calculado dentro del núcleo a legalizar, y la carga efectiva de ejecución de la zona verde o espacio libre que se ceda, que determinará el Ayuntamiento según las circunstancias que concurran.***
- ***Sustituir la cesión efectiva del suelo y el coste de su urbanización como zona verde por una compensación económica equivalente, que se hará efectiva en la gestión del núcleo y que se dedicará a:***



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 21 DIC. 2012
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **Adquisición de terrenos calificados como suelo no urbanizable especial, dentro de las categorías de sotos, galachos y riberas fluviales (SR), masas arbóreas y terrenos forestales naturales (MA), montes y suelos de repoblación forestal (RF), otros espacios naturales de interés (NI), o transición del tramo urbano del Ebro.**
- **Mejora de urbanización de zonas verdes y espacios libres públicos próximos a la zona K cuyo suelo ya pertenezca al Ayuntamiento.**

Siempre que la superficie mínima de zona verde resulte igual o superior a 10.000 m², deberá satisfacerse efectivamente en el interior del núcleo regularizado o situada a menos de 200 metros de distancia y accesible por vía o camino público, o bien en el núcleo urbano del barrio rural en que se sitúe el núcleo irregular.

[...]

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **21 DIC. 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CAPÍTULO 8.2: CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD DE LOS SISTEMAS

[...]

SECCIÓN SÉPTIMA: SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE DE MEJORA DEL MEDIO RURAL

[Añadida tras la sección sexta, «Sistema “Pabellón-puente”».]

ARTÍCULO 8.2.21. SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE DE MEJORA DEL MEDIO RURAL

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

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

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

Usos de carácter científico, docente y cultural relacionados con el medio circundante, tales como centros de investigación, gran-

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO de ORDENANZA
con carácter DEFINITIVO, se acuerda en sesión
de fecha 21 JUN. 2012
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

jas-escuela, instalaciones destinadas a la enseñanza de oficios relacionados con la explotación agropecuaria, aulas de la naturaleza, etc.

- *En general, usos de equipamientos y de servicios públicos que coadyuven a la mejora del entorno rural en que se sitúen y a su disfrute por los ciudadanos.*

Según la naturaleza de la actividad, el sistema general quedará adscrito a alguno de los grupos indicados en el artículo 8.2.8 de las normas del plan general.

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

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

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

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

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

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

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

- a) En el propio plan general.*
- b) En planes especiales de ordenación de la red de caminos rurales, en cualquier categoría del suelo no urbanizable.*
- c) En planes especiales destinados a la protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, y localizados en suelo no urbanizable especial perteneciente a las siguientes categorías:*



El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **21 DIC. 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **Sotos, galachos y riberas fluviales (SR), masas arbóreas y terrenos forestales naturales (MA), montes y suelos de repoblación forestal (RF) y otros espacios naturales de interés (NI), dentro del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural.**
 - **Suelos de huerta honda (HH) y regadío alto tradicional (R), dentro del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario.**
 - **Suelos de transición del tramo urbano del Ebro.**
- d) **En planes parciales o especiales, cuando su ejecución exija la modificación del trazado de caminos rurales o vías pecuarias, con afección en su lugar de suelos no urbanizables que por esa causa deban pasar al dominio municipal o autonómico. En el caso de las vías pecuarias, se requerirá la conformidad de la Comunidad Autónoma.**

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

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

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario
de fecha 21 DIC. 2012
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. Luis Jiménez Abad