

## JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUZD 5.2



PLAN PARCIAL

SECTOR SUZD INDUSTRIAL CLAVE 5.2  
“DE PRODUCCIÓN ENERGÉTICA”

ADAPTACIÓN – MODIFICACIÓN

ESCATRÓN  
(ZARAGOZA)

# deurza

Consultora Integral & Gestión y Servicios

JUNIO DE 2018

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Letrado - Técnico Urbanista

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Letrado - Urbanista

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecta

*"El formato, ideas, formulas y diseño, y demás elementos integradores son propiedad de los redactores del presente documento y concretamente de DEURZA (Desarrollos Urbanísticos de Zaragoza, S.L), por lo que queda totalmente prohibido, a expensas de su autorización, su uso más allá del necesario para lograr los fines derivados de su encargo y contratación. Asimismo, queda prohibida su copia, distribución o uso por terceros a efectos de elaboración de documentos de similares características, reservándose la parte autora el derecho a emprender cuantas acciones legales fueran pertinentes para la defensa de su trabajo y contenido intelectual".*

## MEMORIA

## INDICE

1. INICIATIVA.	8
2. EQUIPO REDACTOR	8
3. NECESIDAD DE REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN	8
3.1.- JUSTIFICACIÓN	8
3.2.- JUSTIFICACIÓN LEGAL	10
3.2.1.- INICIATIVA PRIVADA	10
3.2.2.- DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DE LA ACTUACIÓN	11
3.2.3.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA	15
3.2.3. DOCUMENTOS INTEGRANTES	15
4. PLANEAMIENTO VIGENTE	16
5.- NORMATIVA DE APLICACIÓN	19
6. EL AMBITO	20
6.1.- CARTOGRAFÍA	20
6.2.- LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN DEL ÁMBITO.	20
6.3.- CONFIGURACIÓN FÍSICA.	20
6.3.1.- DATOS BÁSICOS	20
6.3.1.1.- CLIMA	21
6.3.1.2.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	21
6.3.1.3.- HIDROLOGÍA	22
6.3.1.4.- VEGETACIÓN Y FAUNA	22
6.3.1.5.- PAISAJE	30
6.3.2.- RIESGOS	31
6.3.3.- CIMENTACIONES EXISTENTES Y TIPOS DE CIMENTACIÓN RECOMENDADAS	33
6.3.4.- ARQUEOLOGÍA: ELEMENTOS Y RÉGIMEN	34
6.3.5.- EL RÍO EBRO CAUCE Y LIMITACIONES	35
6.4.- ESTADO ACTUAL DEL SECTOR	37
7. RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN GENERAL	38
7.1.- ESTRUCTURA GENERAL	38
8. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.	40
8.1. RECONFIGURACIÓN DEL SECTOR	40
8.2 ZONIFICACIÓN VIGENTE (SEGÚN M-P-1 DEL PLAN PARCIAL)	42
8.3 ZONIFICACIÓN PROPUESTA	43

8.4 EDIFICABILIDAD.	44
9. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.	45
9.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	45
9.2 DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO	45
9.3 DETERMINACIÓN DE LOS ESTANDARES Y DOTACIONES	47
9.4 CONDICIONES DE LA ZONIFICACIÓN ADOPTADA	50
10. INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS	52
10.1. RED VIARIA.	52
10.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA	53
10.3. SANEAMIENTO	53
10.4. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO	54
10.5. TELEFONÍA	55
10.6. RED DE GAS	56
12- GESTION URBANÍSTICA	57
13- FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	59
14. CATÁLOGO	60
15.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS REALES DEL SECTOR 14.	66
16. IMPLICACIONES AMBIENTALES DEL DOCUMENTO.	67
17. EVALUACIÓN ECONÓMICA.	68
18. PLAN DE ETAPAS.	69
ORDENANZAS REGULADORAS	71
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación	71
Artículo 2. Habilitación.	71
Artículo 3. Ejecutividad y vigencia	71
Artículo 4. Interpretación.-	72
Artículo 5. Terminología de conceptos	72
Artículo 6. Clasificación del suelo	73
Artículo 7. Zonificación.	74
Artículo 8. Estudios de Detalle	76
Artículo 9. Parcelaciones.	77
Artículo 10. Proyecto de Urbanización. Naturaleza y contenido.	77
Artículo 11. Condiciones generales de la urbanización.	79
Artículo 12. Ámbito y ejecución del Proyecto de Urbanización.	88
Artículo 13. Conservación de las obras de urbanización.	89

Artículo 14. USOS ADMISIBLES en las parcelas industriales.	90
Artículo 15. Condiciones de volumen en las zonas industriales y de equipamientos.	92
Artículo 16. Reserva de aparcamiento en las zonas industriales y de equipamientos.	94
Artículo 17. Condiciones estéticas en las zonas industriales y de equipamientos.	94
Artículo 18. Normas Generales de Protección del medio Ambiente.	96
Artículo 19. Normas de Protección del patrimonio histórico.	96
Artículo 20. Supresión de barreras arquitectónicas.	96
Artículo 21. Proyectos de edificación.	97
Artículo 22. Zona de usos industriales.	97
Artículo 23. Espacios libres, parques, jardines.	99
Artículo 24. Zonas de Protección.	100
Artículo 25. Zonas libres de edificación.	100
Artículo 26. Reserva de infraestructuras	101
Artículo 27. Aparcamientos.	102
Artículo 28. Red de accesos. Viario.	103
Artículo 29. Red de abastecimiento.	104
Artículo 30. Red de saneamiento.	105
Artículo 31. Red eléctrica.	113
Artículo 32. Red de telefonía y comunicaciones.	114
Artículo 33. Red de gas.	115

## 1. INICIATIVA.

El presente documento de modificación y adaptación del Plan Parcial del Sector SUZD Industrial Clave 5.2 de Escatrón, se formula a instancia de la Junta de Compensación del ámbito, así como de Ignis Energía como propietario de referencia y titular de las infraestructuras de producción eléctrica existentes en el ámbito y de todas aquellas que van a ser instaladas.

## 2. EQUIPO REDACTOR

El Equipo redactor del presente documento, está formado por XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX Letrado - Técnico Urbanista XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Arquitecta, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,  
actuando en nombre de DEURZA, con domicilio profesional en Calle Joaquín Costa nº  
8, 3º derecha, 50001 de Zaragoza.

## 3. NECESIDAD DE REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN

### 3.1.- JUSTIFICACIÓN

El Sector de constante referencia cuenta con un plan parcial definitivamente aprobado y posteriormente modificado puntualmente para adaptar su ordenación interior. Se trata de un sector que se configura como un ámbito de uso industrial tradicional en el que se preveía la instalación de iniciativas industriales ordinarias que tuvieran la necesidad de una ordenación con unos parámetros muy generalistas.

Aprobado el planeamiento, se desarrolló la fase de gestión urbanística del ámbito llegando incluso a constituir junta de compensación que encargó la elaboración del proyecto de reparcelación que tuvo entrada e inscripción en el registro de la propiedad de Caspe tras su aprobación definitiva. Dicho proyecto nunca fue adaptado a la modificación puntual nº 1 del Plan Parcial.



Considerado todo lo anterior, uno de los propietarios de referencia del ámbito, la mercantil Global 3, dentro de su objeto y actividad empresarial tramitó y obtuvo la declaración de interés general para la instalación de una planta de ciclo combinado que se encuentra ejecutada y en plena carga de funcionamiento. Dicha planta ocupa la manzana I-1.

Posteriormente a lo dicho, la mercantil Global 3 transmitió sus activos a Ignis Energía que asimismo también adquirió los que Endesa Generación poseía dentro del ámbito del Sector. Asimismo, y vista la clara evolución del mercado de producción y generación eléctrica del país, acudió a la subasta convocada por el Gobierno, siendo adjudicataria de una cuota importante de MW en licitación. Ello se ha venido a traducir en el desarrollo de una serie de plantas fotovoltaicas en el municipio de Escatrón y Chiprana que ocupan una extensión superficial de 880 hectáreas y que han sido declaradas de interés autonómico por parte del Gobierno de Aragón.

Dentro del desarrollo de dichas plantas fotovoltaicas, dos de ellas van a ser instaladas en el entorno de la Planta de Ciclo Combinado titularidad de Ignis Energía a los efectos de aprovechar sinergias y redes, lo que implica la necesidad absoluta de reconfigurar y reparametrizar la totalidad del Sector SUZD Industrial 5.2 para pasar su consideración a un sector industrial pero cuya vocación real es la de producción de energía eléctrica. Esto, unido a lo dicho hasta ahora nos lleva a la necesidad de realizar un nuevo planteamiento y ordenación del ámbito, adaptando su instrumento de planeamiento a las previsiones contenidas en el texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como a plantear una nueva asignación de aprovechamientos al ámbito, replanteando de raíz su aprovechamiento medio.

Obviamente, debe quedar claro que no nos encontramos ante un ámbito al uso con unas necesidades de aprovechamiento y ocupación comunes, sino que, en puridad, nos encontramos ante un sector que tiene una alta necesidad de ocupación de suelo pero que no necesita disponer ni obviamente materializar una edificabilidad como la prevista en origen. Se trata de un sector que parcialmente se encuentra afectado por la ya meritada planta de ciclo combinado y sus infraestructuras complementarias y que por otro lado, en todo lo restante, dentro de las parcelas lucrativas será ocupado por instalaciones fotovoltaicas y sus elementos anexos.

El Sector cuenta con una conexión con la red de transporte eléctrica para abastecimiento y evacuación que permite el volcado de la producción en la red general. Asimismo, cuenta con una conexión a la red de gas para la puesta en carga de la central de ciclo combinado. Se trata de un ramal que conecta con el gasoducto titularidad de Enagas.

Dentro de las infraestructuras relativas al sector, debemos indicar que se encuentran ejecutadas las concernientes al abastecimiento y vertido de aguas, que son clasificadas como sistemas generales por el plan parcial que ahora se modifica. Debemos indicar que el plan parcial contiene una serie de divergencias en cuanto al emplazamiento de algunas de estas infraestructuras y que además se corresponden de forma parcial con las ejecutadas, lo que nos llevará a la necesidad de definir las y adaptarlas.

Finalmente, indicar que ya se encuentran ejecutadas las conexiones con la A-221 y la rotonda en la misma que ordena los accesos y conecta con el camino C-17 que sirve de acceso al sector.

## 3.2.- JUSTIFICACIÓN LEGAL

### 3.2.1.- INICIATIVA PRIVADA

De acuerdo a lo preceptuado por el artículo 56.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón "los municipios podrán formular planes parciales en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte, e introducir modificaciones en las propuestas presentadas a instancia de los particulares". En desarrollo de lo anterior debemos indicar que el artículo 58, referido a la formulación de planeamiento parcial de iniciativa no municipal, indica de forma clara que cualesquiera personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, podrá formular planes parciales. Tendrá preferencia en la tramitación, en caso de concurrencia de varios proyectos, el que haya sido suscrito por propietarios que representen más de la mitad de la superficie de los terrenos del sector o, en su defecto, el que primero se hubiera formulado ante el municipio en expediente completo.

En definitiva, la presentación para la tramitación administrativa del presente Plan Parcial- adaptación/modificación formulado a instancia de la Junta de Compensación, en su condición de propietaria mayoritaria del ámbito, resulta conforme con la normativa urbanística aplicable y a las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento de Escatrón.

### 3.2.2.- DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DE LA ACTUACIÓN

A los efectos de la tramitación del presente plan parcial debemos indicar que mediante la Orden EIE/2066/2017, de 29 de noviembre, por la que se da publicidad al Acuerdo del Gobierno de Aragón de 28 de noviembre de 2017, se procedió a declarar de interés autonómico los proyectos de doce instalaciones fotovoltaicas en los términos municipales de Escatrón y Chiprana (Zaragoza).

La planta que afecta al Sector SUZD 5.2 Industrial es la denominada Peaker Solar, S.L.

Mercantil promotora	Planta fotovoltaica	Potencia instalada (MWp)	Potencia nominal MW	Localización
ESCARNES SOLAR, S.L	ESCARNES SOLAR	40,18	37,77	ESCATRÓN
ENVITERO SOLAR S.L	ENVITERO SOLAR	45,62	42,88	ESCATRÓN
MOCATERO SOLAR, S.L	MOCATERO SOLAR	40,18	37,77	ESCATRÓN
IGNIS SOLAR UNO, S.L	IGNIS SOLAR UNO	49,88	46,89	ESCATRÓN
MEDIOMONTE SOLAR, S.L	MEDIOMONTE SOLAR	49,88	46,89	ESCATRÓN
ESCATRÓN SOLAR DOS, S.L	ESCATRÓN SOLAR DOS	49,88	46,89	ESCATRÓN
EMOCION SOLAR, S.L	EMOCION SOLAR	49,88	46,89	ESCATRÓN
PEAKER SOLAR. S.L	PEAKER SOLAR	24,00	22,56	ESCATRÓN
VALDELAGUA WIND POWER, S.L	VALDELAGUA	49,88	46,89	CHIPRANA
ENERGIA SIERREZUELA, S.L	SIERREZUELA	49,88	46,89	CHIPRANA
EL ROBLEDO EÓLICA, S.L.	EL ROBLEDO	49,88	46,89	CHIPRANA
RIBAGRANDE ENERGIA, SL	RIBAGRANDE	49,88	46,89	CHIPRANA

Debemos recordar que Las inversiones de interés autonómico se definen en el artículo 6 del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, como las declaradas por el Gobierno de Aragón por tener una especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón.

Los efectos de que una inversión sea declarada de interés autonómico, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto-Ley, son que dichos proyectos tendrán una tramitación preferente y urgente, reduciéndose a la mitad los plazos ordinarios de los trámites establecidos en los procedimientos administrativos de la Comunidad Autónoma que deban seguirse para la efectiva ejecución de los proyectos, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, además de otros efectos de fomento de la inversión.

La declaración de inversión de interés autonómico constituye un instrumento estratégico que, con el fin último de facilitar la atracción de inversiones empresariales que permitan la renovación del modelo productivo de la economía aragonesa, puede ser aplicado al desarrollo de iniciativas de inversiones vinculadas a fuentes de energía renovables, favoreciendo tanto la producción energética en Aragón, como la creación de riqueza y empleo en el territorio aragonés.

De acuerdo al artículo 10 del citado Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, referido a "urbanismo",

***"Se reducirán a la mitad los plazos establecidos legalmente en materia de tramitación, aprobación y ejecución del planeamiento urbanístico, cuando tengan por objeto obras e instalaciones de inversiones declaradas de interés autonómico por el Gobierno de Aragón."***

Asimismo, continúa diciendo que,

***“Asimismo, se reducirán a la mitad los plazos para el otorgamiento de cualesquiera licencias que resulten precisas para la ejecución, apertura o funcionamiento de dichas obras e instalaciones.”***

Para finalizar recordando que,

***“En los casos en que se requiera licencia de actividad clasificada o de apertura podrá tramitarse y concederse anticipadamente la licencia urbanística.”***

A los efectos medioambientales del presente plan parcial, el artículo 11 de la misma norma fija de forma clara que,

***“Se reducirán a la mitad los plazos establecidos legalmente en aquellos procedimientos medioambientales que resulte preciso tramitar para la ejecución de las inversiones declaradas de interés autonómico, todo ello sin perjuicio de los plazos establecidos en la legislación básica del Estado.”***

Según se indica por la empresa promotora, la construcción de las doce plantas fotovoltaicas, con una potencia instalada total que alcanza los 549,020 MW, supondrá una inversión de aproximadamente 330 millones de euros y una producción de energía estimada de 1.100 Gwh anuales. Conforme se informa por la Dirección General de Energía y Minas, “la zona de los términos municipales de Escatrón y Chiprana cuenta con un elevado índice de radiación para su latitud, 2.000 horas equivalentes de potencia solar pico, lo que justifica que los promotores estimen que la generación de energía eléctrica que producirán las doce plantas sea de 1.100 GWh/año, un 8% de la electricidad generada con tecnología solar en 2016 en el territorio peninsular”.

Además de los beneficios medioambientales que conllevará la producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, la mercantil solicitante ha previsto que el desarrollo de estos doce proyectos supondrá la creación de 500 puestos de trabajo con picos de 600 trabajadores en la fase de construcción. En la fase de explotación, que se extenderá previsiblemente durante veinticinco a treinta años, se estima que se necesitarán para la operación y mantenimiento de las doce centrales fotovoltaicas entre 40 y 100 puestos de trabajo directos e indirectos.

Por otra parte, se prevé que los proyectos tengan un importante impacto positivo en la economía de los municipios de Escatrón y Chiprana y su comarca, ayudando a fortalecer el tejido industrial de la zona y a generar actividad para las empresas auxiliares que existen o se puedan crear como consecuencia de la implantación de estos proyectos (talleres eléctricos y mecánicos, suministradores de material o empresas de servicios en general), además del efecto tractor en las empresas de la zona pertenecientes al sector de la construcción, instalaciones y servicios, por la gran cantidad de medios humanos y materiales necesarios durante la fase de construcción.

Desde el punto de vista medioambiental, se considera que las instalaciones proyectadas evitarán la emisión de gran cantidad de gases contaminantes: 1.075.800 toneladas de CO<sub>2</sub> si esta energía se produjera con centrales térmicas de carbón o 446.600 toneladas si se produjera con centrales térmicas de gas natural.

Por último, hay que indicar que el proyecto de las doce plantas fotovoltaicas cuya declaración de inversión de interés autonómico se ha solicitado, se convertirá en el mayor proyecto solar fotovoltaico de Europa, con 549,020 MW de potencia total instalada y una superficie total de 2.369 hectáreas (1685 Has en Escatrón y 684 Has en Chiprana).

**Por lo dicho hasta ahora debemos entender que el presente documento de planeamiento, así como la totalidad de instrumentos de gestión que se vengán a desarrollar a su amparo se encontrarán beneficiados por lo dispuesto en el artículo 10 de la norma, viendo sus plazos de tramitación, aprobación y ejecución reducidos a la mitad.**

### **3.2.3.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Nos encontramos ante un ámbito con ordenación pormenorizada dotada por el plan parcial aprobado, así como por su modificación puntual nº 1. No obstante, a ello, la pretensión, del presente documento de planeamiento urbanístico, como ya se ha indicado, es la de replantear esa ordenación, adaptándola a sus nuevas necesidades y al fin al que va a estar destinado. Derivado de la adaptación de parámetros, replanteamiento de usos y finalidades, deberemos recalcular los aprovechamientos materializables en el Sector.

### **3.2.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES**

De conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la TRLUAr las determinaciones de un plan parcial se desarrollan en base a los siguientes documentos,

- a) Memoria justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones.
- b) Planos de Información, ordenación y proyecto.
- c) Catálogos.
- d) Normas urbanísticas
- e) Plan de etapas
- f) Evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios, analizando de manera detallada el impacto de la actuación en la Hacienda Pública municipal por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
- g) Documentación ambiental.

#### 4. PLANEAMIENTO VIGENTE

Los terrenos afectados por el Plan Parcial, se encuentran ubicados en el término municipal de Escatrón (Zaragoza). Se trata, concretamente, de los terrenos comprendidos en el paraje de "La Efesa", Polígono 5 de Concentración Parcelaria de dicho municipio.

Dichos terrenos fueron clasificados inicialmente por el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias Municipales de Escatrón (en adelante NNSS) aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 24 de Julio de 2001, como Suelo No Urbanizable Preservado.

En sesión Plenaria de 23 de agosto de 2002, el Ayuntamiento acordó, por unanimidad, iniciar los trámites precisos para la Modificación Puntual del Texto Refundido de las NNSS de Escatrón con el objeto de modificar la clasificación pasando de ser Suelo No Urbanizable Preservado a Suelo Urbanizable No Delimitado.

Dicha Modificación Puntual de las NNSS fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Escatrón con fecha 14 de febrero de 2003, y transcurrido el periodo de información pública el expediente fue remitido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la cual emitió su informe el 19 de junio de 2003, aprobándose con carácter definitivo en el Pleno del Ayuntamiento de Escatrón, en su sesión de 27 de octubre de 2003.

El Plan parcial, con la delimitación de sector, fue aprobado con carácter inicial el 30 de julio de 2003 y sometido a información pública y a los informes sectoriales preceptivos. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza emitió su informe favorable el 29 de abril de 2004.

La aprobación definitiva del Plan Parcial por el Pleno del Ayuntamiento de Escatrón se produjo el 14 de mayo de 2004, publicándose el edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza el 18 de octubre de 2004.

En sesión plenaria del 28 de enero de 2004, fueron aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación (BOPZ de 16 de



febrero de 2004); recayendo la aprobación definitiva el 14 de mayo de 2004 (BOPZ del 18 de junio de 2004).

En fecha 27 de Julio de 2004 el Pleno del Ayuntamiento de Escatrón adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la Fase I del Plan Parcial (BOPZ de 7 de septiembre de 2004).

En fecha de 30 de noviembre de 2004, propietarios que representaban más del 50 % de la propiedad, constituyeron la Junta de Compensación del Polígono no 5 de Escatrón, constitución que se formalizó en escritura pública número 1278 del Notario de Caspe xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , habiendo sido enviada al Registro de la Propiedad y al Ayuntamiento de Escatrón para su aprobación en Pleno e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

Por iniciativa de la Junta de Compensación del Polígono Industrial nº 5 de Escatrón y con fecha 9 de marzo de 2005 se redacta el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial, que fue aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación en fecha 15 de marzo de 2005 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Escatrón mediante Acuerdo de fecha 28 de abril de 2005.

Con fecha 15 de marzo de 2007 Endesa Generación, S.A. presenta para conocimiento municipal, antes de la aprobación por la Junta de Compensación, un documento de Modificación Aislada nº 1 del Plan Parcial del Polígono 5 que recogía todas estas modificaciones, afectando a las parcelas industriales I2 e I3 y al viario interior.

En sesión plenaria celebrada el 29 de agosto de 2007, el Ayuntamiento pleno acuerda por unanimidad Aprobar inicialmente la Modificación nº 1 del Plan Parcial Polígono 5 presentada por ENDESA con dos condiciones referentes al tratamiento del viario de acceso y de ubicación de aparcamientos.

En la citada sesión plenaria acordaba igualmente, y entre otras, que las modificaciones deberían introducirse en la documentación antes de la apertura del periodo de información pública y que *"Una vez aprobada la Modificación nº 1 se tramitará la modificación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización..."*

A inicio del mes de febrero de 2008 se presenta en el Ayuntamiento de Escatrón el documento modificado para su tramitación y exposición pública que se realiza en el BOPZ no 37 del día 15 de febrero de 2008 sin que se produzcan alegaciones al mismo según certificado del Secretario Municipal de 25 de Marzo de 2008.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en la sesión de 27 de junio de 2008, adoptó entre otros los siguientes acuerdos, *"Emitir informe favorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, con relación a la Modificación Aislada número 1 del Plan Parcial del Polígono 5 de concentración parcelaria de desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Escatrón"*

Finalmente, y con fecha, 30 de Julio de 2008, el pleno del Ayuntamiento de Escatrón aprobó con carácter definitivo la Modificación número 1 del Plan Parcial del Polígono 5 (publicada en el BOPZ número 200 de 30 de agosto de 2008)

Durante la tramitación de la modificación del Plan Parcial, y con fecha, 6 de marzo de 2008 se presenta en el Ayuntamiento de Escatrón el *"Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del polígono 5 de concentración parcelaria de Escatrón (Zaragoza)"* que modificaba el proyecto anterior adaptándolo a la modificación puntual nº 1 del citado Plan Parcial.

El pleno del Ayuntamiento de Escatrón, en sesión de 30 de Julio de 2008, aprueba, con carácter inicial, la modificación del proyecto de urbanización (publicada en el BOPZ número 196 de 26 de agosto de 2008).

Posteriormente, la mercantil Ignis Energía procede a adquirir la totalidad de activos en el sector titularidad de la sociedad Global 3. Entre ello se sitúa la planta de Ciclo combinado.

Finalmente, tras formalizar la citada operación, adquiere asimismo la totalidad de activos propiedad de Endesa Generación, constituyéndose como propietario único del sector. Paralelamente a lo anterior, se tramitan distintos proyectos solares de producción de energía, entre los que destaca el Proyecto *"Peaker"*, coincidente con el ámbito del sector que nos ocupa. La totalidad de proyectos son declarados como inversiones de interés autonómico por el Gobierno de Aragón, con lo que ello implica en cuanto a la reducción de plazos en su tramitación.

## 5.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, aprobando el Reglamento de Planeamiento y régimen de pequeños municipios.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo).
- Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).
- Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
- Ley. 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (de aplicación al presente documento por venir de una tramitación anterior a 2015).
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico
- Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Escatrón.
- Modificación Puntual nº 1 de las NN.SS de Escatrón.
- Plan Parcial del Sector SUZD Industrial 5.2.
- Modificación Puntual número 1 del Plan Parcial del Sector SUZD Industrial 5.2.

## 6. EL AMBITO

### 6.1.- CARTOGRAFÍA

Para el desarrollo del presente documento adaptativo – modificativo del plan parcial se ha venido a utilizar la cartografía proporcionada por la junta de compensación, consistente en los planos topografiados del ámbito y planos *as build* de la obra ejecutada.

### 6.2.- LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN DEL ÁMBITO.

El Sector se encuentra ubicado en el término municipal de Escatrón (Zaragoza). Se trata, concretamente, de los terrenos comprendidos en el antiguo paraje de "La Efesa", Polígono 5 de Concentración Parcelaria de dicho municipio, al Este del núcleo municipal, configurado entre el Río Ebro en su vertiente Norte y la carretera A-221 al Sur, su delimitación coincide con la establecida en la Modificación Puntual nº 7 de las NNSS.

Los límites del Sector, son los siguientes:

- Por el Norte, el límite es el Río Ebro.
- Por el Este, con caminos definidos tras la concentración parcelaria.
- Por el Sur, con caminos definidos tras la concentración parcelaria.
- Por el Oeste, con barranco perpendicular al Río Ebro.

### 6.3.- CONFIGURACIÓN FÍSICA.

#### 6.3.1.- DATOS BÁSICOS

El terreno presenta una orografía mixta que incluye parcelas llanas rodeadas de pequeñas colinas aisladas o alineaciones de colinas de escasa altura de laderas pronunciadas. El Sector se localiza sobre una plataforma terciaria, junto al río Ebro, que discurre unos 30 m. por debajo del terreno elegido, formando un conjunto de meandros

encajados desde Sástago a Escatrón; el ámbito se encuentra inmediato a la cola del embalse de Mequinenza, con un nivel de aguas sometido a las variaciones que el régimen de explotación y el recurso imponen.

#### **6.3.1.1.- CLIMA**

El área se encuentra dentro de una región dominada por el clima mediterráneo. EN el entorno de Escatrón y su núcleo poblacional, el clima es semiárido, mesotérmico próximo al megatérmico (Clasificación de Thornthwaite).

#### **6.3.1.2.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA**

El ámbito se sitúa dentro de la depresión del Ebro, donde destaca la existencia de materiales cenozoicos. La formación geológica que conforma el sustrato se compone de areniscas con intercalaciones de arcillitas y limolitas, depositados en un ambiente de abanico aluvial con canales mayoritariamente anastomosados.

Los materiales cuaternarios son depósitos de naturaleza arcillosa y limosa y proceden del lavado, corto transporte y depósito del material de alteración. Se detecta una costra calcárea de unos 15 cm de espesor. La forma del terreno está marcada por el río Ebro, que está profundamente encajado y forma meandros. El encajamiento fluvial ha originado acantilados que en la actualidad se encuentran activos. En la zona es normal la formación de vales que en la actualidad se encuentran colmatadas con depósitos limosos.

##### **a) Tectónica**

La estructura es muy sencilla, teniendo los materiales una disposición subhorizontal y estando afectados por algunas fallas directas de pequeño salto y diaclasas de dirección dominante NO-SE.

El encajamiento fluvial ha originado acantilados que en la actualidad se encuentran activos. En una franja junto a los acantilados se dan esfuerzos distensivos que provocan fallas directas.

b) Geomorfología

En la región es común el desarrollo de vales de fondo plano que en la actualidad se encuentran prácticamente colmatadas con depósitos limosos. Estos vales tienen una amplia cuenca de recepción que recoge aguas de lluvia y origina avenidas espontáneas. La zona concreta del emplazamiento en estudio no tiene cuencas de recepción amplias ni vales bien desarrolladas, lo que da lugar a que los recubrimientos cuaternarios tengan espesores moderados.

### 6.3.1.3.- HIDROLOGÍA

La escorrentía superficial se evacua por medio de los vales, que tienen una amplia cuenca de recepción que recoge aguas de lluvia y origina avenidas espontáneas. En el área en que se sitúa y concreta el sector no existen cuencas de recepción amplias ni vales bien desarrollados.

La formación terciaria es de permeabilidad muy baja, pudiendo existir circulación en las fallas y diaclasas. El nivel piezométrico se encuentra a una cota próxima a la de la lámina de agua del río.

### 6.3.1.4.- VEGETACIÓN Y FAUNA

El área estudiada se encuentra incluida dentro del piso mesomediterráneo, el de mayor extensión territorial de la Península Ibérica. El termoclíma se sitúa entre los 13 y los 17 °C de temperatura media anual y el invierno es ya acusado con una temperatura media inferior a 40 C. En el ombroclima semiárido, que corresponde a la zona de estudio, la precipitación anual es inferior a los 350 mm anuales y no llegan a formarse en el clímax ¡os bosques densos creadores de sombra de los *Quercetalia ilicis*, sino los matorrales o bosquetes densos de los *Pistado - Rhamnetaiia aiaterni*.

Dentro del piso mesomediterráneo la vegetación potencial corresponde a la Serie mesomediterránea aragonesa, murciano - manchega, murciano - aimeriense y

setabense semiárida de la coscoja (*Quercus cocdfera*). *Rhamno (ydoidis - Quercetum cocdferae sigmetum*. En su etapa madura corresponde a bosquetes densos de *Quercus cocdfera*, en los que prosperan diversos espinos, sabinas, pinos y otros arbustos mediterráneos.

Son especies bioindicadoras las siguientes:

El rasgo esencial de esta serie es la escasez de las precipitaciones a lo largo del año, lo que resulta un importante factor limitante. Otro carácter general de estos territorios es la presencia y extensión que muestran las formaciones vivaces nitrófiias leñosas de *Salsola vermículata*, *Artemisia herba - alba*, *Atriplex haiimus*, etc.

La zona de estudio se encuentra en el límite entre la faciación típica caracterizada por el dominio del coscojar continental (*Rhamno lycioides ~ Quercetum cocdferae cocciferetosum*) y su variante termófiia caracterizada por la presencia de arbustos que prosperan con inviernos más cálidos (*Rhamno lycioides - Quercetum cocdferae pistacietosum*).

La faciación termófiia aparece como consecuencia de la suavización de las temperaturas invernales debido a la creciente influencia moderadora del Mediterráneo, que envía corrientes cálidas a través del río Ebro. Fisionómicamente, ja vegetación potencial está representada por un pinar aclarado de *Pinus halepensis* o por una maquia de coscoja (*Quercus cocdfera*) junto con arbustos más termófilos, entre los que destaca el lentisco (*Pistacia lentiscus*), *Globularia alypum*, *Erica muitiflora*, *Ephedra fragílis*, etc.

Nombre de la serie	Murciano - bético ~ aragonesa de la coscoja <i>Quercus cocdfera</i>
Arbusto dominante	<i>cocdfera</i>
Nombre fitosociológico	<i>Rhamno lycioidis - Querceto cocdferae sg.</i>
I. Bosque	<i>Pinus halepensis</i>
II. Matorral denso	<i>Quercus cocdfera Rhamnus tycioides Pinus halepensis Juniperus phoenicea</i>

---

III. Matorral degradado

*Sideritis cavanillesii* *Linum suffruticosum* *Rosmarinas officinalis*  
*Helianthemum marifolium*

---

IV. Pastizales

*Stipa tenacissima* *Lygeum spartum* *Brachypodium*  
*ramosum*

---

El coscojar típico tiene la siguiente composición:

- Estrato Arbóreo  
Estaría constituido en esta zona por un pinar de Pino carrasco (*Pinus halepensis*) muy abierto.
- Estrato arbustivo y lianoide  
Está formado por Coscoja (*Quercus coccifera*), Sabina negra (*Juniperus phoenicea*), Escambrón (*Rhamnus lycioides*), Romero (*Rosmarinus officinalis*), Tomillo (*Thymus vulgaris*), *Daphne gnidium*, *Rubia peregrina*, *Smilax aspera*, etc.
- Estrato herbáceo  
Constituido por lastonares en los que domina el Lastón (*Brachypodium retusum*), acompañado de Lechetrezna (*Euphorbia charadas*), *Teucrium chamaedrys*, *Carex halleriana*, o albardinares de *Lygeum spartum* acompañado de diversas especies del género *Stipa*.
- Variante en ambiente termófilo, que aparece hacia el este de la actuación.  
La Coscoja aparece menos frecuentemente, siendo desplazada por la Sabina negra. Dominan los arbustos y subarbustos termófilos, tales como el Lentisco (*Pistacia lentiscus*), *Globularia alypum*, *Erica multiflora*, *Cytisus fontanesii*, *Cistus clusii*, *Orobanche gracilis* o el endemismo monegrino *Boleum asperum*.

Al norte de la zona de actuación, el río Ebro marca un tipo de vegetación azonai, no identificada con el piso mesomediterráneo y constituida, en sus etapas climáticas,



por bosques caducifolios de ribera (alisedas, choperas y olmedas), junto a una rica vegetación riparia.

### VEGETACIÓN ACTUAL

Las comunidades vegetales identificadas son:

- As. Roemerieto-hypecoetum: es la comunidad arvense propia de este medio. Aparece asociada a los campos de cultivo dedicados principalmente a la cebada. Especies características: *Hypecoum procumbens*, *Vicia peregrina*, *Roemeria hybrida*, *Sysimbrium crasifolium*. Después de la cosecha aparecen *Salsola kali*, *Amaranthus blitum*, *Convolvulus arvensis*, *Heliotropium europaeum*. Los campos de cultivo se localizan en las zonas más bajas, entre los paleocanales de areniscas.
- As. *Rhamno lycioides* - *Quercetum cocciferae*: Es el coscojar típico, que se desarrolla sobre los paleocanales de areniscas y sobre los pequeños barrancos que se dirigen hacia el Ebro. En general tiene una baja cobertura apareciendo como un matorral en el que prosperan la coscoja y sus acompañantes típicos. Abunda el lentisco (*Pistacia lentiscus*), por lo que podemos considerar que la influencia del cercano Ebro favorece la instalación de la variante termófiia del coscojar continental, que penetra hacia el oeste en las zonas más próximas al río, mientras que en las zonas más alejadas dominará la faciación típica. Especies características: *Quercus coccifera*, *Pinus halepensis*, *Rhamnus lycioides*, *Juniperus phoenicea*, *Juniperus oxycedrus*, *Ephedra major*, *Viola rupestris*, *Viscum album*, *Epipactis microphylla*. La subasociación cocciferetosum (faciación típica) tiene como especies diferenciales a *Thymelaea tinctoria*, *Arctostaphylos uva-ursi* var. *crassifolia*, mientras que la subasociación pistacietosum (faciación termófiia) tiene como especies diferenciales a *Pistacia lentiscus*, *Helianthemum organifolium* y *Globularia alypum*. En ciertas zonas se ha desarrollado un pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), característico de esta asociación y que, en el mapa, se ha individualizado por su importancia en la nidificación de ciertas aves.
- As. Rubio - *Populetum albae* : comunidad asociada a las riberas de los ríos más importantes del Valle del Ebro. Están formados por un bosque denso de chopos y álamos. Especies características: *Populus alba*, *Populus nigra*, *Ulmus*

menor, *Rubus ulmifolius*, *Fraxinus angustifolia*, *Lithodora fruticosa*, *Viola odorata*, *Bryonia dioica*, *Cucubalus baccifer*, etc. Aparece en las riberas del Ebro, en las zonas mejor conservadas.

- As. *Tamaricetum africanae*: son comunidades que ocupan las orillas de los ríos y barrancos del Valle del Ebro, en la orla más próxima al río y por delante de las choperas. Especies características: Tamariz (*Tamarix canañensis*, *Tamarix africana*), Caña (*Arundo donax*), *Erianthus ravennae*, *Inula viscosa*, *Hioschoenus romanus*, *Imperata cylindrica*, *Brachypodium phoenicoides*, etc. Suele ir orlado por un matorral denso de sosa (*Atriplex halimus*). Se trata de un bosque denso pero poco umbrío, discretamente halófilo y nitrófilo. En la zona de estudio es la formación predominante en las proximidades del Ebro, mientras que las choperas tienen una extensión más reducida.
- As. Rosmarino - *Linum suffruticosum*: es una comunidad que se presenta como degradación del coscojar primitivo. Especies características: Romero (*Rosmarinus officinalis*), Lino blanco (*Linum suffruticosum*), *Salvia lavandulifolia*, *Hedysarum confertum*. Aparece en algunas zonas de la finca en la que se pretende instalar la Central como consecuencia del abandono de los cultivos y de la posterior recolonización del espacio por especies del coscojar. Se manifiesta como una comunidad prácticamente monoespecífica, con dominio total del romero.
- As. Salsolo - *Artemisietum herba - albae*: es una comunidad que aparece en los lugares secos y nitrificados. Son los ontinares. Especies características: Ontina (*Artemisia herba -alba*), Sisallo (*Salsola vermiculata*), Sosa (*Atriplex halimus*), Rebollo (*Camphorosma monspeliaca*). Aparece también en algunos lugares de la finca en la que se pretende instalar la Central, en las zonas más profusamente pastoreadas.
- Coscojares. Ocupan una gran parte del territorio analizado, situándose sobre las areniscas que forman los paleocanales. Habitualmente son formaciones poco densas, sometidas a frecuentes derrubios provocados por la erosión de las arcillas que provocan la caída de las piedras y bloques de arenisca situados sobre ellas. En la mayor parte del territorio estudiado son coscojares en los que aparecen especies termófilas, principalmente el lentisco (*Pistacia lentiscus*). En ciertas zonas presentan un aspecto más denso, con una buena riqueza en las especies características de estas comunidades.

- Pinares. Aunque pertenecen a la misma asociación que los coscojares siendo que en estos domina el estrato arbóreo, en el mapa se han individualizado aquellas masas de pino carrasco (*Pinus halepensis*) que forman bosquetes más o menos densos debido a su importancia en la nidificación de algunas especies de aves. Son pinares formados por un estrato arbóreo con pino carrasco acompañado de los arbustos típicos del coscojar, aunque con una ausencia notable de la coscoja.

- Vegetación de ribera.

Constituida esencialmente por tamarizales, y por alamedas de chopo y álamo blanco, fresno, y olmo. Se sitúan en las orillas del río Ebro y del embalse de Mequinenza, constituyendo formaciones densas y ricas en especies, principalmente si nos referimos a las alamedas. Los tamarizales ocupan la primera línea de vegetación arbustiva que puede ser muy ancha, incluso llegar en algunos tramos hasta 145 m. Esta vegetación en límite exterior se ve sustituida por una estrecha orla (<10 m) de alameda.

#### CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN

La vegetación natural se distribuye de una forma muy precisa. En los fondos de los vales, los cultivos de secano dominan ampliamente toda la superficie estudiada. Rodeando las partes más bajas se sitúan los paleocanales de areniscas, cubiertos de una forma muy irregular por coscojares y pinares. Las zonas con suelo mejor estructurado y protegidas de los rigores del sol están cubiertas por bosquetes de pino carrasco, mientras que, en el otro extremo, en los lugares en los que el suelo fértil es escaso y la influencia del sol y el viento es manifiesta, se desarrolla un matorral de coscoja con muy baja cobertura. Uno y otro definen los extremos de un gradiente, dentro del que se puede incluir toda la vegetación natural del espacio estudiado, a excepción de la vegetación de ribera.

En los pequeños valles que van a parar al río Ebro se desarrollan comunidades de coscojares. Hacia el río y en las zonas más próximas a las orillas, la fluctuación del embalse hace que se desarrollen comunidades poco densas de anuales pioneras y nitrófilas.

El bosque de ribera alcanza un buen desarrollo, aunque en la zona más próxima a la actuación prevista predominan claramente los tamarizales, siendo más escasas las alamedas. El bosque de ribera presenta un aspecto denso y bien estructurado.

#### FLORA CATALOGADA, ELEMENTOS SINGULARES: ESPECIES. Y COMUNIDADES

En la actualidad y para el ámbito del Proyecto no se ha detectado la presencia de especies incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/1990 de 30 de marzo) o en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón (Decreto 49/1995 de 28 de marzo),

Se ha buscado activamente la presencia de *Férula loscosii* (catalogada en Peligro de Extinción) y *Thymus loscosii* (catalogada en Peligro de Extinción/. De la primera especie parece rara su presencia en la zona estudiada dada la escasa idoneidad del sustrato (arenoso con limos y arcillas) procedente de la meteorización de los paleocanales. No obstante, podrían existir ejemplares de tomillo sanjuanero (*Thymus loscosii*), característico de matorrales de zonas secas sobre suelos pobres.

En cuanto a comunidades, cabe destacar aquellas definidas como tipos de Hábitats Naturales de Interés Comunitario incluidas en el Anexo I del RD 1997/95 y RD 1193/98 que trasponen la Directiva Hábitats de la CEE (92/43/CEE de 21 de mayo de 1992).

Las Comunidades o Hábitats Naturales de Interés Comunitario incluidas en el Anexo I presentes en el área de estudio son las siguientes:

- 3250 vegetación de guijarrales de lechos fluviales mediterráneos.
- 3280 vegetación de céspedes vivaces decumbentes de ríos mediterráneos.
- 92A0 Saucedas y choperas mediterráneas.
- 92D0 Arbustedas, tarayares y espinares de ríos, arroyos, ramblas y lagunas.

Todos los hábitats de interés comunitario presentes en el área de estudio están ligados a los ecosistemas fluviales y, por tanto, no afectados por la actuación. Ninguno de ellos está considerado como Hábitat Prioritario.

En cuanto a la fauna dominante, debemos indicar que, en esta zona, es la propia de ecosistemas mediterráneos (mesomediterráneos), enriquecidos circunstancialmente

con especies Eurosiberianas que penetran en este ambiente favorecidas por la presencia del Río Ebro y por las rutas migratorias que lo cruzan.

#### ANÁLISIS DE LAS ESPECIES MÁS SIGNIFICATIVAS

Al menos conocemos la presencia en la zona de estudio, ya sea regular o esporádica, 3 moluscos, 11 peces, 5 anfibios, 10 reptiles, 103 aves, y más de 12 mamíferos. En total más 144 especies de vertebrados, de los que 101 están incluidas de forma oficial en los Catalogados de Especies Amenazadas Nacional y Autonómico, además del grupo de los quirópteros.

De estas especies catalogadas las que superan la categoría de "Interés especial" son:

- *Milano Real (Milvus milvus):*
- *Grulla Común (Grus grus):*
- *x Alimoche (Neophron percnopterus):.*
- *Cigüeña Blanca (Ciconia ciconia)*
- *Aguilucho Cenizo (Circus pygargus).*
- *Aguilucho Pálido (Circus cyaneus):*
- *Cernícalo Primilla (Falco naumanni):*

El área de estudiada que pertenece al municipio de Escatrón queda fuera del Ámbito de aplicación de Plan de Conservación del Hábitat del Cernícalo Primilla (D109/2000). Durante la realización de los trabajos de campo no se ha localizado a esta ave si bien se sabe de una reciente colonización en 2002, Otros primiliares conocidos, se localizan a distancias superiores a 4 kilómetros del área de estudio.

- Sisón (Tetrax tetrax) y Ortega (Pterocles orientalis): De presencia muy poco probable en el área de estudio, que puede alcanzar a partir de las reducidas poblaciones (< 12 individuos) que habitan ta subestepa cerealista situada al Sur en Castelnou, Samper de Calanda y el Desierto de Calanda
- Chova Piquirroja (Pyrrhocorax pyrrhocorax): en la zona viven algunas parejas que pueden ser reproductor en mases y parideras abandonados.
- El grupo de los Quirópteros.

Otras especies también de gran interés y declaradas de Interés Especial: habitan o son visitantes regulares del área de estudio

- Milano negro (*Milvus migrans*):
- Buitre Leonado (*Gyps fulvus*):
- Culebrera Europea (*Circaetus gallicus*):
- Aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*):
- Aguila Real (*Aquila chrysaetos*):
- Halcón Peregrino (*Falco peregrinus*):
- Aguililla Calzada (*Hieraaetus pennatus*)
- Cigüeñela Común (*Himantopus himantopus*):
- Alcaraván (*Burhinus oedicephalus*):
- Chotacabras gris (*Caprimulgus europaeus*):
- Martín pescador (*Alcedo atthis*).

#### 6.3.1.5.- PAISAJE

Debemos considerar que el entorno con un mayor valor paisajístico es el de la ribera y cauce fluvial. Fuera de esta zona el escaso relieve, la aridez y la pobreza de vegetación, hacen que nos encontremos ante unidades paisajísticas de una menor valoración.

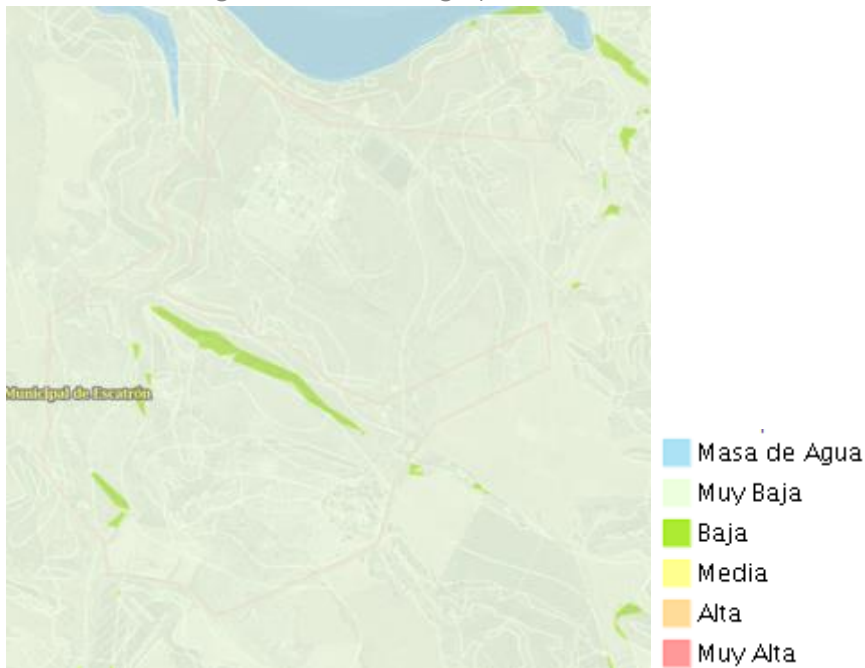
### 6.3.2.- RIESGOS

Imagen: Plano de riesgo por colapsos



Riesgo Bajo

Imagen: Plano de riesgo por deslizamientos



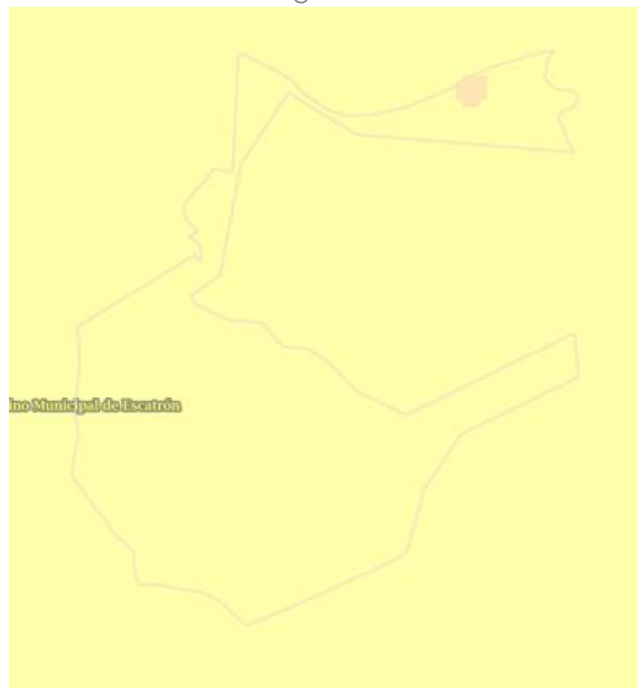
Riesgo Muy bajo

Imagen: Plano de riesgo por Inundación



Imagen: Plano de riesgo por Vientos

Riesgo Medio





### **6.3.3.- CIMENTACIONES EXISTENTES Y TIPOS DE CIMENTACIÓN RECOMENDADAS**

Dado el ámbito general de la zona estudiada, por un lado, definimos la cimentación utilizada en las edificaciones ejecutadas,

La cimentación está formada por zapatas de hormigón armado enlazadas entre sí con vigas de atado que sirven además como soporte a los muros de cerramiento.

La estructura es de perfiles metálicos, atornillada. Todos los perfiles son laminados tipo HEA y HWB excepto las correas que son perfiles conformados de chapa de pequeño espesor y laminadas.

La solera consiste en una losa de hormigón ligeramente armada y con endurecedor superficial y fratasado mecánico.

El hormigón estructural es H-25 y con condiciones de durabilidad adaptadas a la climatología del emplazamiento.

El acero de armar es B-500-S y el estructural S-275-R.

Por otro lado, realizamos las siguientes recomendaciones generales:

- Deben descartarse como posible nivel para el apoyo de las cimentaciones superficiales los suelos limosos-arenosos susceptibles de fenómenos tipo "pipe"
- También deben descartarse las cimentaciones en aquellas zonas definidas con alto riesgo de formación de dolinas, asociadas al proceso de disolución-colapso del sustrato terciario margosos-evaporítico.
- Se recomienda retirar la tierra de labor, que posteriormente podrá ser reutilizada para zonas verde. En este sentido debe tenerse muy en cuenta la influencia de los riegos y aportes de agua al terreno, tienen sobre los procesos de disolución del terreno, por lo que es recomendable minimizar en la medida de lo posible este tipo de actuaciones, en este sentido en el diseño de las zonas verde se deberá eliminar aquellas especies que necesiten riego, basando el diseño en especies autóctonas de la zona.

- El estrato de gravas y arenas densas puede ser considerado como nivel de apoyo de las cimentaciones, que en función de la profundidad podrán resolverse mediante zapatas tradicionales o pozos de cimentación.
- Las cimentaciones en el sustrato rocoso inalterado, deberán plantearse mediante pilotes o micropilotes empotrados en el sustrato inalterado de naturaleza matgosa-yesífera.
- Los suelos descritos en la parcela son fácilmente excavables con medios mecánicos convencionales, con una buena ripabilidad, por lo que no deben presentar inconvenientes para la excavación de las cimentaciones y los trabajos de urbanización.

#### **6.3.4.- ARQUEOLOGÍA: ELEMENTOS Y RÉGIMEN**

Para el desarrollo del sector y la consiguiente implantación de la planta de ciclo combinado promovida por Global 3, se realizó un informe por parte del equipo técnico de Arqueo – Expert, S.L.

El resultado de la prospección arqueológica es que se consideran dichas zonas estudiadas libres de restos arqueológicos, todo ello de conformidad con lo establecido en el Decreto 6/1990 de 23 de enero de la DGA, según Certificado firmado del Director General de Patrimonio Cultural. En el referido anexo, se adjunta los correspondientes permisos, informes y Certificados de la Dirección General.

En el ámbito del sector se localiza el yacimiento Arqueológico BACON II en las proximidades del Ebro, consistente en un asentamiento aislado catalogado en el patrimonio Histórico Aragonés.

En lo referente al patrimonio Paleontológico, la prospección superficial no ha permitido identificar ningún resto paleontológico de superficie que constituya yacimiento. Se ha realizado un reconocimiento in situ de los materiales aflorantes, habiéndose descartado la posibilidad de localizar restos fósiles, ya que el carácter continental y fuertemente oxidante de los depósitos que constituyen el sustrato, hace muy difícil la conservación de todo tipo de materiales organógenos.

De las muestras tomadas, únicamente en la zona de influencia del Gasoducto la muestra denominada en el informe V-Z003-03 (UTM uso 30: 727932,4568788) se puede considerar yacimiento paleontológico.

### 6.3.5.- EL RÍO EBRO CAUCE Y LIMITACIONES

Imagen: T 500



Imagen: T 100



Imagen: T 50



De la documentación estudiada, obrante en el servicio de Información de la Confederación Hidrográfica del Ebro, podemos ver que no existen afecciones directas al ámbito de referencia; no estando por tanto afectado por áreas de inundación.

### Datos de caudales río Ebro

Información de Caudales de Referencia						
Caudal que limita el régimen ordinario del extraordinario						
Descripción		Caudal m <sup>3</sup> /s	Comentario			
Máxima crecida ordinaria		1984,63	Asociada a periodo de retorno de 2.5 años			
Caudales de crecida con periodo de retorno de:						
Periodo		Caudal m <sup>3</sup> /s	Comentario			
2 años		1.879	Caudales en régimen natural			
5 años		2.513				
10 años		2.933				
25 años		3.463				
100 años		4.246				
500 años		5.148				
Niveles y caudales máximos registrados en el periodo SAIH (valores máximos instantáneos) 1997 - actualidad						
Según niveles			Comentario	Según caudales		
Fecha	Nivel m	Caudal m <sup>3</sup> /s		Fecha	Nivel m	Caudal m <sup>3</sup> /s
02/03/2015	6,10	2.448	Las secciones de las estaciones de aforo y las condiciones del flujo pueden cambiar con el paso del tiempo, de manera que un mismo nivel puede traducirse en caudales diferentes según el momento. Las posibles incongruencias que puedan observarse entre estas dos tablas se deben a que las secciones de las estaciones de aforo y las condiciones del flujo pueden cambiar con el paso del tiempo, ya sea por procesos naturales o antrópicos. La consecuencia de esto es el cambio de las curvas de gasto que relacionan nivel y caudal, de manera que un mismo nivel puede traducirse en caudales diferentes según el momento.	02/03/2015	6,10	2.448
09/02/2003	5,76	2.237		09/02/2003	5,76	2.237
15/04/2018	5,36	2.037		15/04/2018	5,36	2.037
05/04/2007	5,19	1.952		05/04/2007	5,19	1.952
01/03/2003	4,90	1.806		01/03/2003	4,90	1.806



#### 6.4.- ESTADO ACTUAL DEL SECTOR

El Sector cuenta con la urbanización parcialmente ejecutada tal y como se ha indicado anteriormente. Las dotaciones de abastecimiento y vertido de aguas residuales ya han sido ejecutadas, junto con la fase 1ª de la urbanización, coincidente con el área ocupada por el central de Ciclo combinado.

Finalmente indicar que también se ejecutaron la conexión eléctrica de la fase 1, la rotonda de acceso, el acondicionamiento de un sector de la zona verde y la mejora del vial de conexión con la A-221.

## 7. RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN GENERAL

### 7.1.- ESTRUCTURA GENERAL

Nos encontramos ante un sector que deviene de la modificación puntual nº 1 de las NN.SS de Planeamiento del municipio de Escatrón, modificación que tuvo por objeto la incorporación de una categoría de suelo no prevista hasta el momento por las NN.SS y que no era otra que la de suelo urbanizable no delimitado. En dicho documento se debieron a su vez fijar las condiciones para la delimitación de sectores, con el fin último de permitir el desarrollo del sector que hoy nos ocupa.

El sector que ordenaba el Plan Parcial comprende todo el suelo urbanizable no delimitado clasificado por la Modificación Puntual nº 1 de las NNSS. Está integrado por parte de las parcelas catastrales comprendidas en el Polígono 5 de Concentración Parcelaria del término municipal de Escatrón, (nº 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 y 92) y tiene una superficie total aproximada de 1.389.391 m<sup>2</sup>s.

El Plan Parcial vigente y su posterior modificación nº 1 plantean una ordenación detallada del sector en la que se definían los siguientes elementos,

- *"Zona para la central de Ciclo Combinado, próxima al río y a la línea eléctrica principal, situada en una explanada y se encuentra bordeada de una zona de protección y de la zona verde, creando una barrera verde de separación con el resto de las actuaciones. La ordenación de dicha parcela 1.1.se realiza definiendo el área de movimiento de la edificación y las instalaciones, que queda establecida a 10 metros del linde.*
- *Área de aparcamientos pegada al vial de acceso y junto a la parcela ce la central, con capacidad para cerca de 2.000 vehículos.*
- *Separada de la primera por la zona verde se sitúa una zona para asentamientos industriales de menor entidad, destinada al asentamiento de pequeñas y medianas empresas y diseñada para la tipología de naves nido y similares.*

- *Junto a esta última zona se prevé una nueva área de aparcamiento con capacidad para cerca de 1.500 vehículos.*
- *Zona de cesión al ayuntamiento, concentrada en un amplio sector de uso industrial.*
- *Zona de equipamiento polivalente, situada en la zona más próxima del acceso rodado y separada de la central de Ciclo Combinado, en previsión de ubicaciones diversa relacionadas con el ocio, la cultura o el deporte.*
- *Zona de protección que completa el perímetro del Sector."*

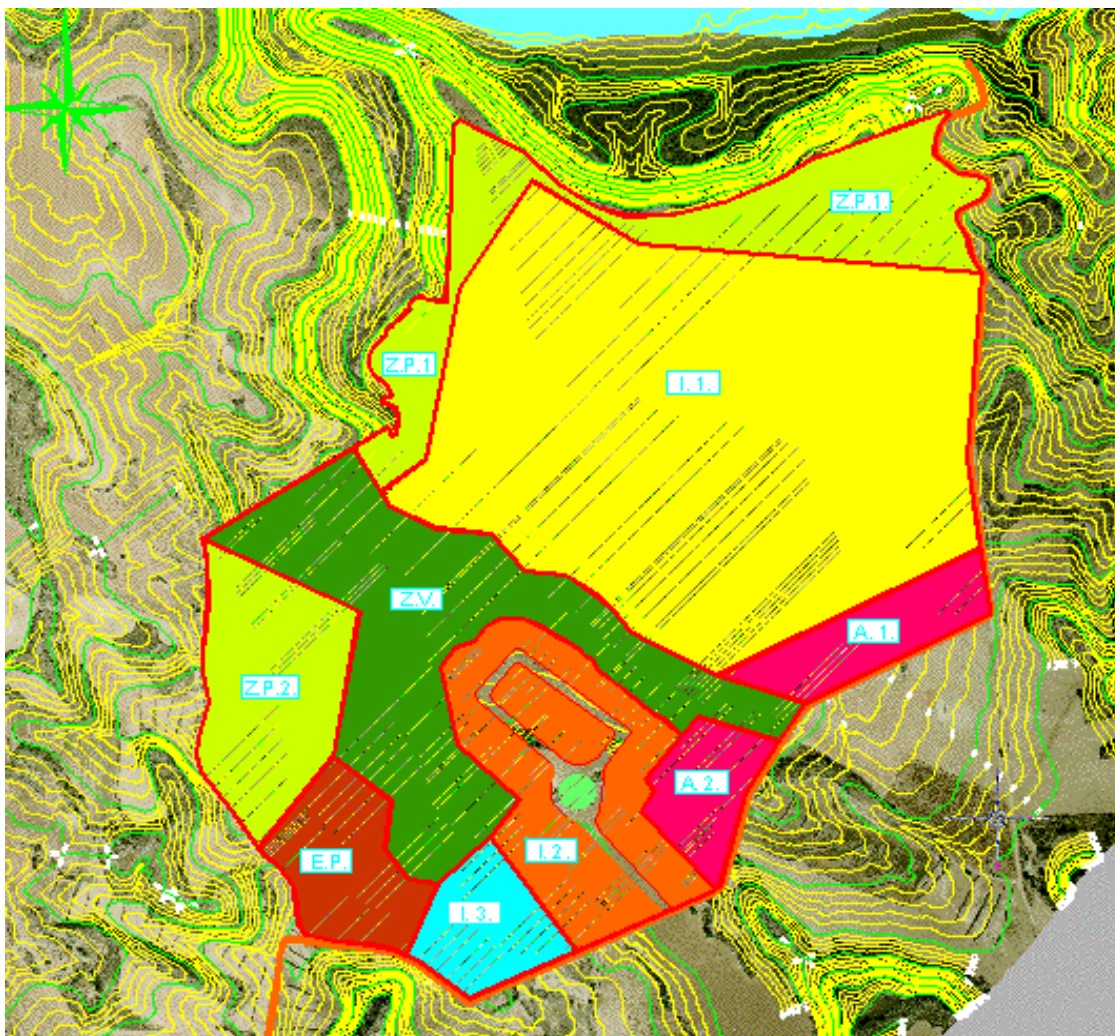
Estas previsiones, tal y como se ha establecido anteriormente implicaban tal y como se establece en el apartado 6.1.6 de la memoria del plan parcial, que se fijase un índice de edificabilidad bruta de 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, lo que llevaba a la consideración de una edificabilidad bruta homogeneizada de 416.817 m<sup>2</sup>t.

Todo lo anterior, llevado a una relación directa con las necesidades del actual propietario del ámbito, IGNIS Energía, nos ha llevado a la necesidad de plantear una reconfiguración del sector que nos empuje tanto a su reconfiguración física como a un estudio profundo del aprovechamiento medio del mismo y el consiguiente aprovechamiento total que será materializable, puesto que a todas luces no es necesario plantear unos parámetros globales como los previstos hasta la fecha.

## 8. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

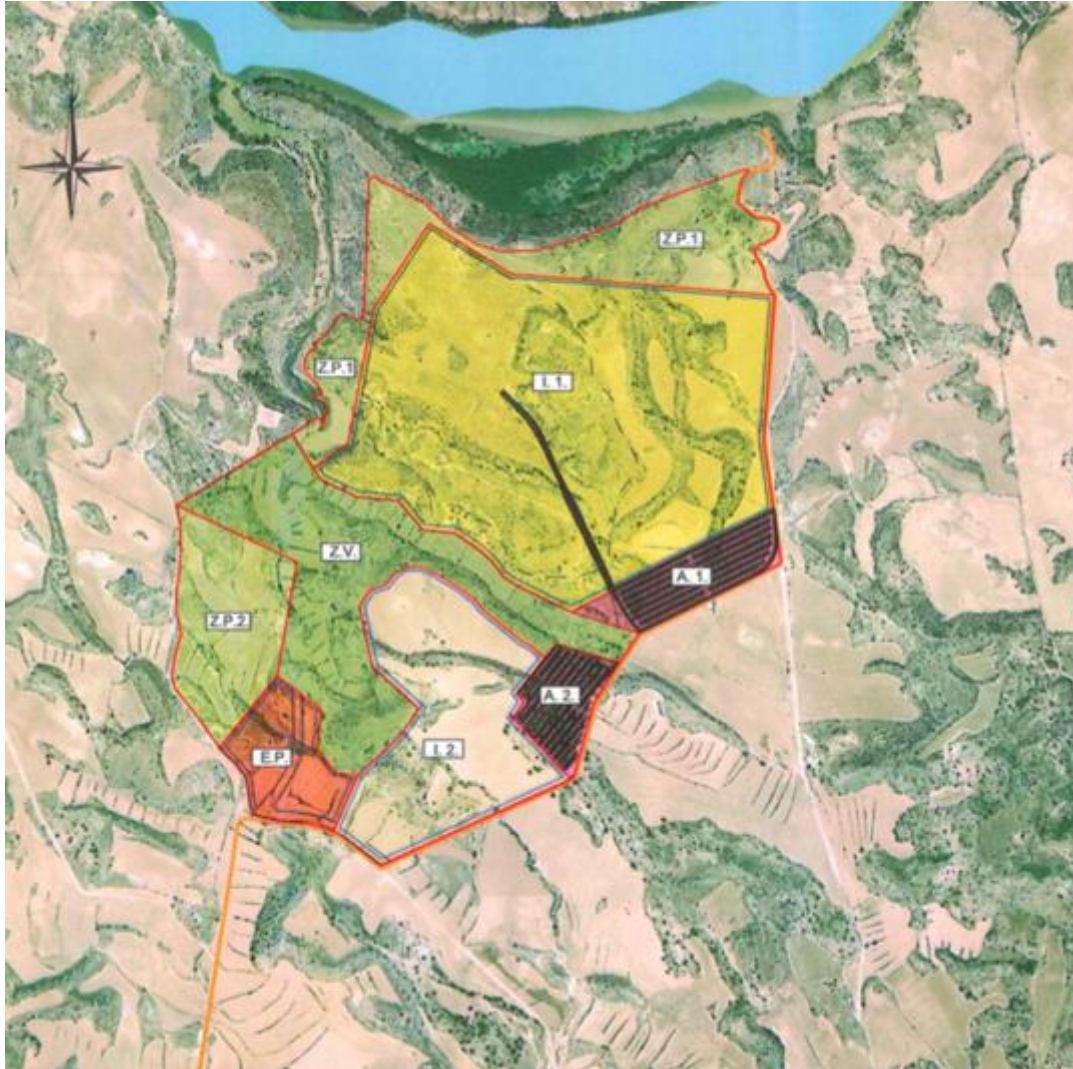
### 8.1. RECONFIGURACIÓN DEL SECTOR

El sector SUZD 5.2 Industrial se configuraba según el plan parcial del siguiente modo,





Posteriormente esta ordenación, como ya ha quedado expuesto, se ve alterada por la M.P P.P nº 1 resultando la siguiente,



La ordenación resultante del meritado planeamiento lo es teniendo en cuenta las exigencias fijadas por la entonces vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en cuanto a módulos y dotaciones y su relación con el aprovechamiento total fijado para el sector. De todo lo anterior resultó lo siguiente,

	Expresión de la limitación	Limitaciones existentes	Valor adoptado en el Plan Parcial
Sistema de espacios verdes (Art. 85.2 D 52/2.002)	0,18 * Sc > 0,10 * Ss	75.027 >138.939	179.577
Equipamiento polivalente (Art. 85.3 D 52/2.002)	0,04 * Ss	55.576	58.458
Aparcamientos (Art. 85.4 D 52/2.002)	Sc / 100 (50% en espacio público)	2084 plazas	3.338 plazas
Equipamiento educativo y social (Art. 85.5 D 52/2.002 )	0,10 * Sc	41.681	41.681

## 8.2 ZONIFICACIÓN VIGENTE (SEGÚN M-P-1 DEL PLAN PARCIAL)

El suelo ordenado por la modificación puntual nº 1 del plan parcial del Sector se divide en varias zonas destinadas a diferentes usos. Dichas zonas son:

- Suelo de usos industriales. Comprende los terrenos destinados a edificaciones para la producción de bienes y servicios de tipo industrial. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Espacios libres. Comprende los suelos de dominio y uso público destinados a parques, jardines y franjas arboladas perimetrales. Para la determinación de su superficie y su localización se tuvieron en cuenta los módulos exigibles contemplados en el Reglamento aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Equipamientos. Comprende los suelos destinados a actividades que atienden las necesidades sociales, educativas, y culturales, así como los usos polivalentes. Para la determinación de su superficie y localización se tuvieron en cuenta los módulos mínimos exigibles contemplados en el Reglamento aprobado mediante Decreto 52/2002 de, 19 de febrero. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Aparcamiento. Comprende los suelos públicos (o *privados*) destinados al estacionamiento de vehículos. Para su determinación en cuanto al número y

dimensiones, se tuvieron en cuenta los parámetros mínimos exigibles en el Reglamento aprobado Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

- Zonas de protección. Comprende una serie de superficies con vegetación natural, no destinadas al uso edificatorio, que posibilitan el paso de infraestructuras, y que mejoran el aislamiento y el impacto visual de la actuación.
- Sistema viario. Comprende los suelos públicos destinados al movimiento de vehículos y de peatones para acceso y movimiento en el conjunto del sector y los espacios destinados al estacionamiento de vehículo.

### 8.3 ZONIFICACIÓN PROPUESTA

De acuerdo a la nueva configuración que se pretende del sector, los distintos usos que se prevén y que se califican en los planos y regulan en las Normas son los siguientes:

- Zona industrial:** Comprensiva de las áreas destinadas a la edificación para la implantación de iniciativas económicas, principalmente para la producción eléctrica.
- Área de aparcamientos:** Se trata de las áreas de aparcamientos que por razón de la aplicación de los módulos vigentes deben preverse en el sector. Se disponen en colindancia con el vial principal sobre el que pivota el desarrollo del sector.
- Espacios libres – zonas verdes,** Es el área definida por este planeamiento para la concentración de la totalidad de espacios libres del sector. Se realizará un tratamiento coherente del área en el que se permita su integración con el entorno, de acuerdo a la situación del ámbito. Las especies vegetales a utilizar primaran el ahorro en el consumo de agua.
- Zona de protección:** área prevista en el borde exterior del sector a los efectos de evitar afecciones paisajísticas de las industrias a instalar.

- E. **Reserva de infraestructuras:** áreas concretas definidas para que se instalen los centros de transformación, depósitos, captación, EDAR, líneas o cualquier otro elemento necesario para el desarrollo del sector.

#### 8.4 EDIFICABILIDAD.

Se entiende por edificabilidad la máxima cantidad de metros cuadrados edificables, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado. Su expresión se concreta en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie ( $m^2t/m^2s$ ).

Las edificabilidades de las áreas de suelo lucrativo quedarán definidas de forma concreta en su apartado correspondiente, tras relacionar el parámetro de aprovechamiento total del ámbito y el aprovechamiento medio.

## 9. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

### 9.1 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

No se fijan coeficientes de ponderación interusos dado que nos encontramos ante un área homogénea que no presenta elementos ni condicionantes que pudieran llevarnos a la necesidad de plantear la necesidad de ponderar.

### 9.2 DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO

Como ha quedado claramente expuesto, las necesidades del sector han variado radicalmente lo que nos lleva a la necesidad de replantear su configuración y parametrización. En primera instancia debemos indicar que se tiene en cuenta la existencia de una planta de producción eléctrica, ejecutada y en pleno funcionamiento. Esta planta, realizada sobre un perímetro de suelo consolidado en su totalidad plantea una edificabilidad construida que se concretará a posteriori, así como una edificabilidad máxima para futuras ampliaciones que dista mucho de la asignada por el planeamiento que se revisa. El espacio libre no edificado correspondiente a la manzana I-1, en la que radica la Planta de ciclo combinado va a ser ocupado en su totalidad por una planta de producción fotovoltaica declarada de interés autonómico, lo que nos lleva a considerar un alto grado de ocupación del suelo, pero una nula necesidad de edificabilidad.

En cuanto a la antigua manzana I-2, en la que se preveía la implantación de industrias de tamaño medio y pequeño, debe indicarse que va a ser totalmente reconfigurada en el presente documento al estar también afectada por la implantación de otra planta fotovoltaica tramitada en el marco anteriormente citado. Dicha parcela I-2 queda integrada junto a la parcela I-1 en una sola manzana a denominar I.

Pues bien, nos encontramos ante un ámbito que ha variado radicalmente pasando, en sus previsiones iniciales, de un sector netamente industrial, a un sector de producción eléctrica cuya vocación es la generación por dos vías distintas de energía para su posterior evacuación a la red general.

Partiendo de las premisas expuestas tendremos los siguientes datos de partida,

Superficie bruta del Sector = 1.390.171,81 m<sup>2</sup>s (de acuerdo a planimetría aportada por la Junta de Compensación)

Consideramos una superficie neta de suelo lucrativo industrial de 919.969,78 m<sup>2</sup>s<sub>i</sub>.

Se define la siguiente área o manzanas de uso industrial

<b>MANZANA</b>	<b>SUPERFICIE</b> (m <sup>2</sup> s)
I-1	919.937,86
<b>TOTAL</b>	<b>919.937,86</b>

Atendido que el parámetro edificabilidad no es un elemento al que dotemos de importancia, puesto que no va a ser un elemento que venga a condicionar las iniciativas que están siendo autorizadas sobre el ámbito, procederemos a considerar una edificabilidad sobre parcela neta máxima de 50.000 m<sup>2</sup>t<sub>i</sub>, edificabilidad máxima coincidente con el aprovechamiento total del ámbito.

<b>MANZANA</b>	<b>SUPERFICIE</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN</b>	<b>COEFICIENTE PONDERACIÓN USOS</b>	<b>ei</b> (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
I-1	919.937,86	1,00	1,00	0,05
<b>TOTAL</b>	<b>919.937,86</b>			

De lo obtenido, tendremos una edificabilidad homogeneizada en el ámbito de 50.000,00 m<sup>2</sup>t en lugar de los 416.817 m<sup>2</sup>t que preveía el plan parcial original sobre una superficie bruta de 1.390.171,81 m<sup>2</sup>s. La edificabilidad total homogeneizada será un parámetro coincidente con el aprovechamiento total homogeneizado materializable en el ámbito por lo que obtendremos un aprovechamiento medio del sector en los siguientes términos,

Superficie Total =	1.390.171,81 m <sup>2</sup> s.
Aprovechamiento Total Homogeneizado =	50.0000 00 m <sup>2</sup> t

Por tanto,

$$a_m = 50.000,00 \text{ m}^2\text{t} / 1.390.171,81 \text{ m}^2\text{s} = 0,0359 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$$

Como se puede observar se propone una reducción del aprovechamiento máximo del ámbito de 366.817 m<sup>2</sup>t.

### 9.3 DETERMINACIÓN DE LOS ESTANDARES Y DOTACIONES

Readaptado el parámetro del aprovechamiento medio del ámbito del Sector procederemos a reestandarizarlo de acuerdo a lo fijado en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Consideramos una novación del sector y su planeamiento de base, puesto que en puridad estamos planteando un desarrollo que difiere diametralmente del originalmente previsto y cuya vocación excede de la puramente urbanística e inmobiliaria para dirigirse a un planteamiento de generación y producción eléctrica.

En este sentido, el artículo 54 del TRLUAr, establece lo siguiente,

*“Los planes parciales habrán de respetar los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales exigibles conforme a esta Ley y al plan general que desarrollen. Las reservas exigibles se calcularán, en el ámbito de cada sector,*

*en función de las superficies asignadas a los usos residencial, industrial o terciario, de conformidad con los siguientes criterios:*

....

*En el suelo industrial o terciario, en función de la superficie construida máxima permitida, computándose una unidad de reserva por cada cien metros cuadrados de superficie construible de tales usos".*

Por tanto de acuerdo a los parámetros propuestos tendremos que

$$50.000 \text{ m}^2\text{c} / 100 = 500 \text{ U.R}$$

De acuerdo al apartado 3º del artículo 54 TRLUAr, *"Las reservas mínimas que habrán de respetar los planes parciales serán las siguientes:*

.....

*En sectores de uso industrial o terciario:*

*1.º Ocho por ciento de la superficie para equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial.*

*2.º El número mínimo funcional de estacionamientos de turismos y de vehículos pesados justificados conforme a los usos previstos, con un mínimo normativo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva. Se localizará al menos la mitad de las plazas resultantes en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos."*



Por tanto, tendremos lo siguiente

En cuanto a las áreas destinadas a zona verde o espacios libres,

Superficie Total =	1.390.171,81m <sup>2</sup> s.
Z.V – E.L =	8%.

Entonces,

$$1.390.171,81\text{m}^2\text{s} \times 8\% = 111.213,74 \text{ m}^2\text{s}_{ZV}$$

En cuanto al número de plazas de aparcamiento,

Consideramos una plaza de aparcamiento por Unidad de reserva, lo que nos lleva a considerar un total de 500 plazas de aparcamiento. De dichas plazas de aparcamiento deberemos localizar un total del 50% den espacios de uso público, por ello 250 plazas de aparcamiento serán previstas.

En relación a lo anterior, debemos indicar que en aras de garantizar una buena calidad de los espacios se propone una reserva destinada a Z.V-E.L de 219.063,10 m<sup>2</sup>s<sub>ZV</sub>, lo que implica una mejora de 107.849,36 m<sup>2</sup>s<sub>ZV</sub> con respecto a lo exigido por normativa.

En relación a las plazas de aparcamiento indicar que el número generado en espacios públicos se corresponde con el fijado por normativa: Las mismas tendrán una extensión superficial de 2.475 m<sup>2</sup>s.

Además de lo anterior, de modo similar a como lo planteó el planeador en el planeamiento que ahora se reformula, se procede a generar dos zonas de protección perimetral entre el sector y las unidades paisajísticas contiguas con las siguientes extensiones superficiales,

<b>SUPERFICIE ZONAS PROTECCIÓN</b>		<b>229.646,07 m<sup>2</sup>SZP</b>
	Z1	125.411,49 m <sup>2</sup> SZP
	Z2	104.234,58 m <sup>2</sup> SZP

A continuación, se ofrece cuadro resumen con las comprobaciones comparativas entre las exigencias normativas del TRLUAr y lo propuesto en el presente documento,

	TRLUAR	%	PLAN PARCIAL MODIFICADO	%
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	111.213,74	8%	219.063,10	15,10 %
<b>APARCAMIENTOS</b>	2.475,00	0,22%	2.475,00	0,18%
<b>ZONAS DE PROTECCIÓN PERIMETRAL</b>	0,00		229.646,07	16,98%
<b>TOTAL</b>	113.688,74	8,22%	451.184,17	32,26%

Como se observa la ratio de cesión es 4 veces superior al legalmente exigido, por lo que podemos dar por ampliamente cumplidos cualesquiera exigencias sobre el ámbito.

#### 9.4 CONDICIONES DE LA ZONIFICACIÓN ADOPTADA

La asignación de zonificaciones queda fijada del siguiente modo,

<b>MANZANA</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
<b>MANZANA</b>	<b>SUPERFICIE</b> (m <sup>2</sup> s)
I-1	919.937,86
<b>TOTAL</b>	<b>919.937,86</b>

### ZONAS VERDES

<b>MANZANA</b>	<b>SUPERFICIE</b> (m <sup>2</sup> s)
ZV-1	219.063,10
<b>TOTAL</b>	<b>209.063,10</b>

### VIALES Y APARCAMIENTOS

	<b>SUPERFICIE</b> (m <sup>2</sup> s)
<b>TOTAL</b>	<b>19.640,63</b>

### INFRAESTRUCTURAS

<b>MANZANA</b>	<b>SUPERFICIE</b> (m <sup>2</sup> s)
INF-1 ETAP/depósitos	1.210,15
INF-2 EDAR	600,00
INF-2 TELECOMUNICACIÓN	24,00
INF-3 CT	50,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.884,15</b>

### ZONAS DE PROTECCIÓN

<b>MANZANA</b>	<b>SUPERFICIE</b> (m <sup>2</sup> s)
ZP-1	125.411,49
ZP-2	104.234,58
<b>TOTAL</b>	<b>229.646,07</b>

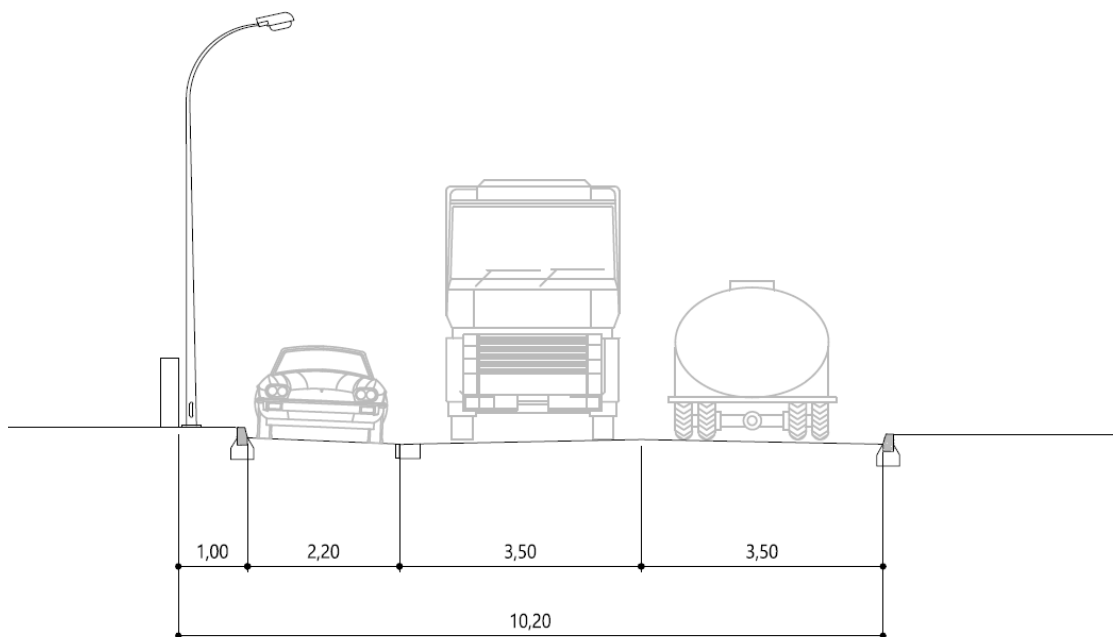
## 10. INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS

### 10.1. RED VIARIA.

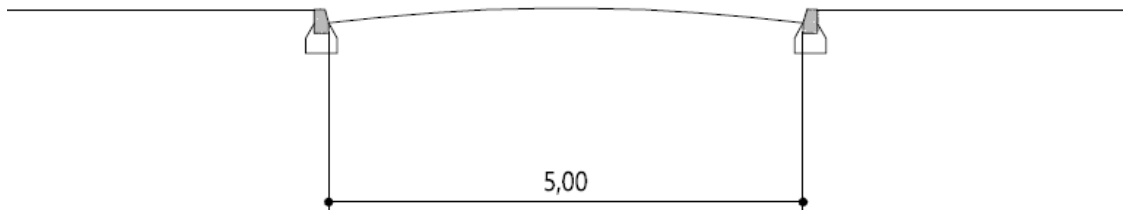
Se define una red viaria única que sirve para conectar el sector con el entronque viario exterior, dando servicio a las áreas que se definen en el mismo.

Se trata de un vial que discurre, como se ha dicho desde el entronque con el Camino C-17 hasta el vial privado, a lo largo de la parcela de uso industrial para conectar con la planta de Ciclo Combinado. Es el camino C-17, resultante de la concentración parcelaria el que a su vez conecta con la carretera A-221. La rotonda de conexión del vial con la carretera A-221 fue ejecutada junto a la primera fase de la actuación, así como la adecuación del vial de conexión entre el sector y la citada carretera A-221.

La sección propuesta para el vial principal estructurante del sector es la siguiente,



La sección del vial secundario para dar acceso a las infraestructuras es la siguiente,



## 10.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento prevista se nutre de los caudales bombeados desde el río Ebro. Se ha ejecutado una captación y bombeo mediante una estación y tubería principal hasta las balsas de regulación de unos 80.000 metros cúbicos previstas en el proyecto de la Central de Ciclo Combinado para dar suministro a la fase ejecutada.

A los efectos de refuerzo de líneas y servicio se prevé una instalación individualizada para la fase dos que tomará suministro desde la red de captación y almacenará agua en un nuevo depósito para posteriormente potabilizarla en una infraestructura dispuesta para esta segunda fase. Se prevé un depósito de acumulación y abastecimiento de 2.500 m<sup>3</sup> para dar servicio única y exclusivamente a esta fase 2.

## 10.3. SANEAMIENTO

Se plantea una red unitaria para residuales y pluviales visto que estamos ante un ámbito en el que debido a la naturaleza de las actividades en él implantadas no se genera un alto ratio de vertidos por el uso.

Debido a la naturaleza de las actividades industriales a desarrollar en la antigua parcela I.1., se proyectó una red de saneamiento individual para dicha parcela que conduce las aguas resultantes del proceso de la central a una depuradora situada en el interior de la parcela capaz de depurar los vertidos hasta los niveles autorizados por el órgano competente.

Para la segunda fase se prevé una reserva de infraestructura en la que se ejecutará una estación depuradora propia de la misma que se encontrará conectada a la red general unitaria prevista en el sector.

Desde la depuradora parte un colector que vierte directamente al río, de acuerdo a los parámetros autorizados por la administración tutelante, y que deberá contar con la autorización de la misma.

La red de vertido que se sitúa en el vial planteado, es de PVC para Saneamiento, con diámetros no inferiores a 600 mm. Se establecen pozos en cada cambio de traza en planta y alzado y alejados no más de 50 metros.

Dada la extensión de las parcelas lucrativas de uso industrial, la capacidad de absorción de aguas pluviales del suelo puede verse modificada sustancialmente dependiendo de la actividad implantada y de la urbanización privativa interior de las parcelas resultantes. Por tanto, con objeto de no sobredimensionar, ni infradimensionar, la red, se deberán prever tanques de tormentas o elementos análogos privativos, asociados a las superficies pavimentadas en el interior de las parcelas, adaptadas para un buen uso y funcionamiento de la red del sector planteada.

#### 10.4. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO

En la fase ejecutada, prácticamente coincidente con la anterior manzana I-1, se ejecutó el transformador nº 1 junto con la conexión general a la red, mediante una línea propia hasta la subestación Aragón.

Se trata de una línea exterior al ámbito de actuación, si bien discurre parcialmente por su interior. Se encuentra definida con exactitud en los planos de ordenación.

Para el resto de las actuaciones se prevé una parcela de infraestructuras situada en el mismo ámbito que marcaba el anterior Plan Parcial, donde irá instalado un centro de transformación que conectará con la línea eléctrica de Media Tensión existente. Se

prevé una parcela de 50 m<sup>2</sup> en la que puedan tener cabida las infraestructuras necesarias, así como posteriores ampliaciones si así fuera necesario.

La instalación de una línea de baja y media tensión bajo acera comprendiendo cada una de ellas: 4 tubos de PVC de 160mm de diámetro y un cuatritubo, testigo cerámico o placa normalizada de PVC, cinta atención cable; 1 circuito de baja tensión compuestas por cuatro conductores unipolares con aislamiento RV 0.6/1 kV de polietileno reticulado, cubierta de PVC y conductor de aluminio de 3x240+1x150mm<sup>2</sup> de sección; 1 circuito de media tensión compuestas por tres conductores unipolares con aislamiento 12/20 kV de polietileno reticulado y conductor de aluminio de 3x400mm<sup>2</sup> de sección; incluidas arquetas, la excavación y el relleno con arena de zanjas apisonada en cualquier tipo de terreno.

En relación al alumbrado, se prevé la Instalación de una línea de alumbrado comprendiendo: 2 tubos de PVC de 90mm de diámetro; 4 conductores de 10mm<sup>2</sup>, 2 conductores de 2.5mm<sup>2</sup> y un cable de tierra RV 0.6/1KV de 1x16mm<sup>2</sup>; el montaje e instalación del número y disposición de farolas necesarias para cumplir con los requisitos de seguridad y visibilidad vigentes, incluidas luminarias, lámparas tipo LED, la cimentación del báculo, el registro para la conexión y la excavación y el relleno de zanjas en cualquier tipo de terreno.

## 10.5. TELEFONÍA

El sistema de telecomunicaciones se resuelve mediante la instalación de sendos centros de comunicación vía satélite.

Para dar servicio a las instalaciones se proyecta una red subterránea que discurre a lo largo del vial estructurante del sector.

## 10.6. RED DE GAS

El proyecto de Central de Ciclo Combinado ejecutó la conexión con un ramal próximo de gas natural constituyendo una línea externa al ámbito de actuación del Sector.

La red es subterránea, estableciendo una reserva de protección a cada lado de la red libre de edificaciones, según la normativa vigente y en cumplimiento de los mínimos de la Normativa Urbanística de Escatrón.

Las tuberías y sus diámetros se ajustaron a las condiciones establecidas para la compañía suministradora, en función del gas a transportar.

No se prevé red de gas por el vial estructurante del sector.



## 12- GESTION URBANÍSTICA

Mediante el presente documento adaptativo y modificativo del Plan Parcial se procede a dotar, entre otras cuestiones, de una nueva ordenación pormenorizada el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado industrial 5.2 "*de producción energética*". Dentro del Sector una unidad de ejecución única a los efectos de su gestión urbanística y equidistribución de beneficios y cargas urbanísticas, conforme a lo previsto en el TRLUAr.

El sistema de gestión urbanística previsto para la unidad de ejecución es el de gestión indirecta por compensación. Debemos hacer notar nuevamente que la citada unidad de ejecución cuenta con junta de compensación válidamente constituida e inscrita en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras del Gobierno de Aragón.

Los propietarios incluidos el ámbito quedan sujetos a las obligaciones que el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón fija para los propietarios en suelo urbanizable delimitado. Es por ello que, a través de la gestión urbanística, procede que los citados propietarios deban,

- a. Promover su transformación, financiarla y, en su caso, ejecutarla de conformidad con lo establecido en esta Ley y en el planeamiento.
- b. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística con anterioridad al inicio de su ejecución material.
- c. Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que ésta demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación. Este deber se asumirá sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre tales obras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran, conforme a su legislación reguladora, y las infraestructuras de transporte público que el planeamiento exija para garantizar una movilidad sostenible en función de los nuevos tráficos que genere.

- d. Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención, independientemente de su calificación como dotaciones locales o sistemas generales, así como las obras e infraestructuras realizadas en el mismo que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública. En concreto, deberán ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector o unidad de ejecución. Los terrenos correspondientes al sistema autonómico de vivienda social en alquiler se cederán a la Administración de la Comunidad Autónoma.
- e. Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización donde se ubique el aprovechamiento subjetivo correspondiente a la Administración conforme a esta Ley y al planeamiento aplicable.
- f. Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.
- g. Conservar la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### 13- FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

#### UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA SECTOR SUZD INDUSTRIAL 5.2 "

##### **AMBITO**

Se trata de un ámbito comprensivo de la totalidad del ámbito del sector SUZD industrial 5.2 de las NN.SS de Escatrón

##### **OBJETIVOS**

- Completar la urbanización.
- Permitir la ejecución e instalación de iniciativas industriales
- Obtener unas zonificaciones industriales más flexibles que las existentes en la zona adaptándolas al uso principal eléctrico.

##### **SUPERFICIES**

- ± SUPERFICIE BRUTA: 1.390.171,81 m<sup>2</sup>s.
- ± SUELO NETO INDUSTRIAL: 919.937,86 m<sup>2</sup>si.
- ± ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 219.063,10 m<sup>2</sup>s<sub>ZV</sub>.
- ± ESPACIO DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS: 1.884,15 m<sup>2</sup>s<sub>INF</sub>
- ± ZONA DE PROTECCIÓN: 229.646,07 m<sup>2</sup>s<sub>INF</sub>
- ± VIALES Y APARCAMIENTOS: 19.640,63 m<sup>2</sup>s<sub>v</sub>.
- ± -APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,036 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

##### **CARGAS DE CESIÓN Y URBANIZACIÓN**

- El 10% del aprovechamiento medio del ámbito ha sido monetizado a favor del Ayuntamiento de Escatrón.
- - Se deberá de urbanizar y posteriormente ceder de forma gratuita los espacios destinados a, zonas verdes, y zonas de protección.

## 14. CATÁLOGO















## 15.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS REALES DEL SECTOR 14.

En Cumplimiento de lo establecido en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se procede a aportar listado de los titulares de los suelos afectados por la modificación en los últimos cinco años.

2014	2015	2016	2017	2018
GLOBAL 3	GLOBAL 3	IGNIS ENERGIA	IGNIS ENERGIA	IGNIS ENERGIA
ENDESA GENERACIÓN, S.A	ENDESA GENERACIÓN, S.A	ENDESA GENERACIÓN, S.A	IGNIS ENERGIA	IGNIS ENERGIA

## 16. IMPLICACIONES AMBIENTALES DEL DOCUMENTO.

El análisis de las posibles implicaciones ambientales que pueden existir sobre el presente documento de Plan Parcial Modificado y Adaptado del Sector SUZD Industrial 5.2 "eléctrico" se va a realizar en este apartado de la memoria y para ello hay que tener en cuenta lo dispuesto por la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. En ella se regulan una serie de supuestos, que en este caso, no afectan al contenido de la modificación que se está tratando.

En este sentido, el artículo 12 de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece en su apartado 3º que "se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana, así como del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado cuando:
  - Afectando a la ordenación estructural, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b).
  - Afectando a la ordenación pormenorizada, posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental.
  - Afectando a la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable o urbanizable, no se encuentren incluidas en los supuestos anteriores o en el apartado 2, letra b).
- b) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2, cuando el planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

**Las modificaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos han de someterse a evaluación de impacto ambiental.**

El presente documento lo que realmente hace como bien reza su definición es adaptar y modificar el plan parcial original para dotar de un nuevo documento de planeamiento adaptado a su ámbito de actuación, y por ende no produce una alteración como la definida en el precepto, sino que tan solo supone una adaptación en cuanto a la ordenación del ámbito y una adaptación en sus ordenanzas.

## 17. EVALUACIÓN ECONÓMICA.

	Precio	FASE 1		FASE 2	
		Medición	Presupuesto	Medición	Presupuesto
1 Movimiento de tierras					
m3 Excavación/ terraplén	1,40	47.520,00	66.528,00	0,00	0,00
2 Urbanización Viales					
ml Vial Principal	595,00	1.114,00	662.830,00	1.114,00	388.611,10
	348,84				
m2 Rotonda	95,00	0,00	0,00	646,55	61.422,25
ml Vial Secundario	75,00	0,00	0,00	1.281,59	96.119,25
3 Acceso viario					
ud Acceso	180.300,00	1,00	180.300,00	0,00	0,00
ml Acondicionamiento camino	11,50	4.220,00	48.530,00	0,00	0,00
4 Abastecimiento					
ud Captación	150.000,00	1,00	150.000,00	0,00	0,00
ml Conducción	41,00	1.189,00	48.749,00	1.165,00	47.765,00
ud Depósitos	210.000,00	1,00	210.000,00	1,00	52.000,00
yd ETAP	50.000,00	1,00	50.000,00	1,00	50.000,00
5 Saneamiento					
ml Conducción	51,00	997,00	50.847,00	1.458,55	74.386,05
ud Depuradora	33.380,00	1,00	33.380,00	1,00	33.380,00
6 Red eléctrica					
km Acometida	120.205,00	8,00	961.640,00	0,00	0,00
km Instalación eléctrica	55.000,00	0,15	8.250,00	0,68	37.400,00
ud Centro de transformación	40.000,00	1,00	40.000,00	1,00	40.000,00
7 Telecomunicaciones					
ud Torre	36.000,00	1,00	36.000,00	0,00	0,00
ml Canalizaciones	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Red GAS					
ml Red de gas	0,00	9.761,00	0,00	0,00	0,00
9 Zonas verdes					
m2 Zonas verdes	1,30	142.065,20	184.684,76	76.997,90	100.097,27
	<b>Total</b>		<b>2.731.738,76</b>		<b>981.180,92</b>

## 18. PLAN DE ETAPAS.

El sistema de gestión adoptado para el desarrollo del Sector SUZD Industrial 5.2 "eléctrico", es el de "Gestión Indirecta por Compensación" y se desarrolla siguiendo lo indicado en la legislación urbanística.

En el Sector SUZD Industrial 5.2 "de producción energética" de las Normas Subsidiarias de Escatrón, se delimita una unidad de ejecución única a efectos de su gestión urbanística, y se prevén dos etapas o fases para la ejecución de las obras de urbanización. La etapa primera ya fue ejecutada y es la coincidente con la planta de ciclo combinado, el espacio de zona verde más próximo a la misma a y a las zonas de protección, y las infraestructuras de conexión exterior del sector. La segunda etapa coincidirá con la ejecución de todos aquellos elementos de la urbanización que restan por ejecutar.

Se establece un plazo de ejecución de dos años para que lo Unidad de Ejecución concluya todas sus tareas urbanísticas e insta a la administración a que recepciones las obras.

## 19.- NORMAS Y ORDENANZAS

- A continuación, se recogen los artículos que conforman las normas y ordenanzas que han de regir en el ámbito del Sector.
- Atendido como es que ha sido necesario adaptar el contenido de determinados artículos, en aquellos en que se produzca alteración se incluirá el texto original sobre titulado en "*rojo*" para posteriormente incluir el texto propuesto y posteriormente incluir una explicación justificativa del cambio.
- En aquellos artículos en que no se produzca variación se reflejará su texto.

## ORDENANZAS REGULADORAS

### Capítulo 1 GENERALIDADES

#### Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

Estas normas tienen por objeto regular el régimen urbanístico del suelo, determinar las características de las construcciones y el uso de las mismas en las parcelas que forman el ámbito de este Plan Parcial.

#### Artículo 2. Habilitación.

El contenido de estas Normas está subordinado al de normas o disposiciones legales de rango superior.

En todo lo no previsto expresamente en ellas será de aplicación lo establecido en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias Municipales del término de Escatrón y, en su caso, en la legislación urbanística.

#### Artículo 3. Ejecutividad y vigencia

Estas Normas y cuantos documentos – escritos o gráficos - integren este Plan Parcial, serán plenamente ejecutivos – a salvo de las prescripciones que puedan suspender la vigencia de alguna de sus determinaciones- a los quince días de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141. 4 de la Ley 7/1999 de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

La vigencia del Plan Parcial es indefinida, aunque pueda modificarse según los procedimientos dispuestos en la legislación urbanística vigente.

Regirán indefinidamente sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento para su modificación o revisión conforme a la Ley.

#### **Artículo 4. Interpretación.-**

Los criterios de interpretación se establecen en los artículos siguientes, sin perjuicio de la competencia que al respecto corresponde al Ayuntamiento de Escatrón.

#### **Artículo 5. Terminología de conceptos**

Los términos contenidos en este Plan Parcial tendrán el significado expresado en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias Municipales de Escatrón.

No obstante, lo anterior, en aquellos matices donde dichas Normas sean más generales o no abarque un significado detallado, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

- Fincas o solares. - Es la superficie de suelo que urbanizada con arreglo al Plan reúne las condiciones necesarias, desde el punto de vista legal y material, para ser edificada.
- Alineaciones. - Son las líneas que definen los límites de la edificación medidos horizontalmente. Se refieren a las líneas de fachada, incluyéndose los voladizos. Las alineaciones vienen definidas en el plano de ordenación incorporado a este Plan Parcial en el documento correspondiente.
- Rasante natural del terreno. - Son las cotas sobre un plano de referencia que tiene el perfil del terreno natural en el parámetro exterior de la edificación y en los linderos de parcela, antes de que exista transformación u obras en el terreno natural.
- Rasante. - Es la cota de la acera de una calle en el punto medio del frente de la parcela.



- Retranqueos. - Es la distancia existente desde la alineación o límite del solar y la edificación.
- Altura de la edificación. - Es la distancia vertical existente desde la rasante de la acera hasta el techo horizontal de la última planta habitable del edificio. En caso de que la última planta no tuviese techo horizontal, sino que éste fuera inclinado, se medirá la altura hasta el encuentro del mismo con el plano de fachada.
- Altura libre. - Es la distancia existente entre la cara alta del pavimento o suelo y la cara baja del forjado superior o techo.
- Superficie edificada. - Es la superficie total construida de un edificio.
- Superficie útil. - Es la superficie que queda delimitada, en el interior del edificio, por los elementos materiales de su construcción, es decir, por los cerramientos exteriores, divisiones interiores, estructuras, u otros elementos similares.
- Ocupación. - Es la relación porcentual entre el terreno ocupado por la edificación con respecto a la superficie neta de la parcela en la que se asienta.

## Artículo 6. Clasificación del suelo

Una vez sea aprobado el Plan Parcial y ejecutadas las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto de obras de urbanización del sector, el suelo que ahora es objeto de este Plan tendrá la clasificación de suelo urbano consolidado.

## Artículo 7. Zonificación.

### Texto Original

El suelo ordenado en este Plan Parcial se divide en varias zonas destinadas a diferentes usos. Dichas zonas son:

- Suelo de usos industriales. Comprende los terrenos destinados a edificaciones para la producción de bienes y servicios de tipo industrial. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Espacios libres. Comprende los suelos de dominio y uso público destinados a parques, jardines y franjas arboladas perimetrales. Para la determinación de su superficie y su localización se han tenido en cuenta los módulos exigibles contemplados en el Reglamento aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Equipamientos. Comprende los suelos destinados a actividades que atienden las necesidades sociales, educativas, y culturales, así como los usos polivalentes. Para la determinación de su superficie y localización se han tenido en cuenta los módulos mínimos exigibles contemplados en el Reglamento aprobado Decreto 52/2002 de, 19 de febrero. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Aparcamiento. Comprende los suelos públicos (o privados) destinados al estacionamiento de vehículos. Para su determinación en cuanto al número y dimensiones, se ha tenido en cuenta los parámetros mínimos exigibles en el Reglamento aprobado Decreto 52/2002, de 19 de febrero.
- Zonas de protección. Comprende una serie de superficies con vegetación natural, no destinadas al uso edificatorio, que posibilitan el paso de infraestructuras, y que mejoran el aislamiento y el impacto visual de la actuación.
- Sistema viario. Comprende los suelos públicos destinados al movimiento de vehículos y de peatones para acceso y movimiento en el conjunto del sector y los espacios destinados al estacionamiento de vehículo.

### **Texto Propuesto**

El suelo ordenado en este Plan Parcial se divide en varias zonas destinadas a diferentes usos. Dichas zonas son:

- Suelo de usos industriales. Comprende los terrenos destinados a edificaciones para la producción de bienes y servicios de tipo industrial. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Espacios libres. Comprende los suelos de dominio y uso público destinados a espacios libres y zonas verdes. Para la determinación de su superficie y su localización se han tenido en cuenta los módulos exigibles contemplados en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Su regulación más detallada se contempla más adelante en estas Normas.
- Aparcamiento. Comprende los suelos públicos (o privados) destinados al estacionamiento de vehículos. Para su determinación en cuanto al número y dimensiones, se ha tenido en cuenta los parámetros mínimos exigibles en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Zonas de protección. Comprende una serie de superficies con vegetación natural, no destinadas al uso edificatorio, que posibilitan el paso de infraestructuras, y que mejoran el aislamiento y el impacto visual de la actuación.
- Sistema viario. Comprende los suelos públicos destinados al movimiento de vehículos y de peatones para acceso y movimiento en el conjunto del sector y los espacios destinados al estacionamiento de vehículo.
- Reserva de infraestructuras. Comprende las parcelas que se definen para el establecimiento en las mismas de cuantos elementos e infraestructuras sean necesarios para el sector o deban darle servicio.

### **Justificación**

Se procede a adaptar el contenido del precepto a las nuevas previsiones y ordenación dimanantes de la presente modificación del Plan Parcial. Asimismo, se produce una actualización normativa en cuanto a las referencias contenidas en el mismo.

## Artículo 8. Estudios de Detalle

### Texto Original

*Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, la edificación sobre las fincas o solares que resulten del Sector pueden someterse directamente a trámite de licencia de obras, en las condiciones generales de aplicación de la normativa urbanística vigente. No obstante, podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad de señalar las alineaciones y rasantes, ordenar volúmenes o modificar las condiciones estéticas y de composición de la edificación, de acuerdo con los límites y el procedimiento previsto en el artículo 61 de la ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.*

### Texto propuesto

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, la edificación sobre las fincas o solares que resulten del Sector pueden someterse directamente a trámite de licencia de obras, en las condiciones generales de aplicación de la normativa urbanística vigente. No obstante, podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad de señalar las alineaciones y rasantes, ordenar volúmenes o modificar las condiciones estéticas y de composición de la edificación, de acuerdo con lo regulado en la normativa urbanística de aplicación.

### Justificación

Se trata de una mera adaptación de referencias normativas para su actualización. Se realiza una referencia genérica a los efectos de que la norma no vaya perdiendo sentido por el devenir de la evolución normativa en materia urbanística.

## Artículo 9. Parcelaciones.

### Texto original

*Este Plan Parcial divide los suelos incluidos en el Sector que desarrolla en fincas de resultado destinadas a usos productivos en la forma delimitada en los planos de ordenación.*

*Las fincas, no obstante, podrán subdividirse en dos o más según lo dispuesto en la legislación urbanística y respetando en todo caso la superficie de la parcela mínima establecida en el artículo 203 de las NNSS.*

### Texto Propuesto

Las fincas definidas podrán subdividirse en dos o más de acuerdo a lo regulado en la normativa urbanística de aplicación, respetando siempre la superficie mínima que ha sido definida por el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Escatrón.

### Justificación

Se procede a ajustar el contenido del precepto, evitando referencias innecesarias y concretando su contenido a los efectos de que resulte claro y fácilmente aplicable.

## Artículo 10. Proyecto de Urbanización. Naturaleza y contenido.

El Proyecto de urbanización es un proyecto de obras destinado a la ejecución física del Plan Parcial, siendo su finalidad el diseño, valoración y realización de las obras urbanísticas previstas para el Sector.

Dicho instrumento urbanístico contendrá todas las determinaciones relativas a las obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, planos de situación, proyecto y detalle, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y los servicios.

Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevé en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas. Incluirá al menos las siguientes obras:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Redes de telecomunicaciones.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.
- Cualesquiera otros servicios establecidos en el correspondiente Plan.

Los Proyectos de Urbanización contendrán como mínimo los documentos enumerados en el Reglamento de Planeamiento. Asimismo, contendrán:

- Expresión gráfica de los documentos de planeamiento urbanístico que desarrollen.
- Justificación de la necesidad del proyecto.
- Límites concretos de las obras a ejecutar.
- Detalle del lugar y forma de realizar las conexiones con los servicios existentes, en caso de que conecten con aquellos, y ocupaciones de terrenos necesarios.

Los cálculos de habitantes, a efectos de redes y caudales, deben realizarse utilizando datos reales de población, aplicando coeficientes de puntas, etc.

## Artículo 11. Condiciones generales de la urbanización.

### Texto original

#### 1.1 Calzadas y aceras.

Según la anchura media de la calle, se establece:

- En calles de menos de 6 metros, si se diseñan con aceras, estas tendrán una anchura mínima útil de 1 metro; en la anchura útil no se incluirá el bordillo.
- En calles entre 6 y 9,5 metros, al menos habrá una acera de 2 metros de anchura.
- En calles de más 9,5 metros, habrá dos aceras de al menos 2 metros de anchura cada una.
- En calles de más de 11 metros de anchura, además al menos una acera contendrá un árbol cada seis metros lineales.
- En calles de más de 16 metros de anchura, además cada acera contendrá un árbol cada ocho metros lineales.

#### 1.2 Aparcamientos.

Con carácter general, las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de dos metros y veinte centímetros de anchura y cuatro metros y medio de longitud.

La disposición de aparcamientos cumplirá los módulos mínimos previstos en la Ley.

#### 1.3 Parques y jardines públicos.

Los proyectos de urbanización incluirán las obras de acondicionamiento de parques, plazas, jardines, paseos peatonales y áreas de juego a implantar de acuerdo con los módulos exigibles en el planeamiento.

El proyecto incluirá el movimiento de tierras, la aportación de terreno adecuado, la plantación de árboles, arbustos y medidas decorativas, la implantación de instalaciones y obras auxiliares (edificaciones, redes de agua y riego, alumbrado,

juegos, etc.), así como la previsión de conservación, mantenimiento y reposición no condicionada al menos durante 1 año.

#### **1.4 Condiciones generales del abastecimiento y distribución de aguas.**

Como no se conecta con la red municipal, el Proyecto de cada Etapa incluirá documentación que acredite que se cuenta con permisos suficientes de concesión de agua, para los usos y demandas que se pretenden. En caso de que las demandas sean desconocidas, se aplicará por defecto el criterio de dimensionar para 1 litro por segundo y por hectárea, con un coeficiente de puntas de 3.

La red cumplirá las siguientes condiciones:

- Las tuberías serán de fundición o de polietileno.
- El diámetro mínimo será 90 mm y el timbraje mínimo será 10 bares.
- El recubrimiento mínimo de la tubería será de 90 centímetros.
- Habrá arquetas con llaves de corte de forma que pueda aislarse toda la actuación.
- Se cumplirá la normativa de hidrantes.

#### **1.5 Condiciones generales del saneamiento y alcantarillado.**

Como no se conecta a la red municipal, en cada Etapa se incluirá una estación de depuración de aguas residuales según las necesidades, y la correspondiente autorización de vertido del Organismo responsable.

Los vertidos a la red de las industrias que se instalen cumplirán las normas de calidad del Instituto del Agua de Aragón.

Se recomienda la construcción de redes unitarias, en su caso con tanques de tormentas.

El cálculo de la red se realizará según este criterio. El agua procedente de barrancos o cuencas exteriores deberá ser restituida mediante una red independiente al mismo



cauce o barranco en un punto situado aguas abajo de la actuación, o a otro punto en el que se cuente con la pertinente autorización. Si ello no fuera posible, se estudiará su incorporación a la red de saneamiento, debiendo justificarse en este caso que el sistema tiene capacidad suficiente.

Quedarán prohibidos los pozos negros en todo el suelo; cualquier actividad o asentamiento deberá estar dotada de un sistema de saneamiento y depuración independiente y adecuado a las características de la implantación.

La red cumplirá las siguientes condiciones:

- Las tuberías serán de hormigón centrifugado, polietileno corrugado de doble pared, tubería corrugada de PVC, o en su caso el que determine el Proyecto de Urbanización.
- El diámetro mínimo será 30 centímetros.
- Las alineaciones serán rectas en planta y en alzado y habrá pozos de registro en todos los quiebros y al menos cada 50 metros.
- La pendiente mínima será de 0,5% (a menos que se justifique que la velocidad en condiciones medias supera, con otra pendiente, la velocidad de sedimentación que se establece en 0,60 m/seg.). La pendiente máxima garantizará una velocidad, en condiciones medias, no superior a 5 m/seg..
- Las acometidas se realizarán con tubería mínima de 150 mm. La conexión se realizará mediante pieza especial o arqueta ciega.

#### **1.6 Condiciones generales de la red de energía eléctrica.**

Tanto en nuevas instalaciones como en las existentes se estará a lo dispuesto en los Reglamentos de Alta y Baja Tensión y, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.

Los Proyectos deberán aportar documentación que justifique que ha alcanzado un acuerdo con la Compañía suministradora.

La elaboración de proyectos de nuevas instalaciones deberá adecuarse a los siguientes criterios:

- Las conducciones en suelo urbano se harán enterradas. Se exceptúa de esta regla la línea principal de conexión de la Central de Ciclo Combinado, estableciendo una reserva de protección a cada lado de la red libre de edificaciones, según la normativa vigente.
- La previsión de potencia se adecuará a lo dispuesto en el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aplicando el grado de electrificación elevado para viviendas.

### **1.7 Condiciones generales del alumbrado.**

Los niveles de iluminación previstos como mínimos para los viarios serán:

- Vías de más de 8 metros de anchura, la iluminancia media en servicio será 25 lux.
- Vías de polígonos industriales, la iluminancia media en servicio será 18 lux.
- En vía de menos de 8 metros de anchura, parques y jardines, la iluminancia media en servicio será 12 lux.
- La red será enterrada. El modelo de báculo y farola deberá ser expresamente sometido a valoración y aprobación del Ayuntamiento.

### **1.8 Condiciones generales de la red de comunicaciones.**

Los Proyectos deberán aportar documentación que justifique que ha alcanzado un acuerdo con la Compañía suministradora.

Será de aplicación el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones (BOE de 28/2/98) y normativa de desarrollo: Real Decreto 279/1999, de 22 de febrero (B.O.E. de 9/3/99) y Orden del Ministro de Fomento de 26/10/99 (B.O.E. de 9/11/99).

El trazado de la red será subterráneo en el suelo urbano por medio de tubos rígidos de PVC de diámetro no inferior a 63 mm.

### **1.9 Condiciones generales de la red de gas.**

Los Proyectos deberán aportar documentación que justifique que ha alcanzado un acuerdo con la Compañía suministradora.

La elaboración de proyectos de nuevas instalaciones deberá adecuarse a los siguientes criterios:

- Las conducciones en suelo urbano se harán enterradas, estableciendo una reserva de protección a cada lado de la red libre de edificaciones, según la normativa vigente y en cumplimiento de los mínimos de la Normativa Urbanística de Escatrón
- Las tuberías y sus diámetros se ajustarán a las condiciones establecidas por la compañía suministradora, en función del gas a transportar.

### **1.10 Conservación de los servicios.**

En los proyectos de urbanización se incluirán determinaciones acerca del organismo encargado de la conservación y explotación de los servicios urbanos.

### **1.11 Normas de supresión de barreras arquitectónicas.**

Los proyectos de urbanización se dotarán de itinerarios accesibles para los minusválidos. Se estará a lo dispuesto en el Decreto 19/1999, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónica, urbanísticas, de transportes y de la comunicación.

## **Texto Propuesto**

### **1.1 Calzadas y aceras.**

Se establecen dos tipos de vial:

- Vial principal, con una anchura global de 10,50 m, en el que habrá una acera de 1 metro de ancho, así como zona de aparcamiento de vehículos en su lado interior. En la cara exterior del vial, esto es, aquella que es coincidente con el límite del sector, no se ejecutará acera ni servicios urbanísticos de ningún tipo a

los efectos de evitar cualquier actuación edificatoria que pretenda la generación de derechos urbanísticos sobre suelo no habilitado para ello.

- En el vial secundario, de 5 metros de anchura, se llevará a cabo una compactación de tierra para que sea accesible, dado que se trata de un vial de servicio para las infraestructuras del sector.

### **1.2 Aparcamientos.**

Con carácter general, las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de dos metros y veinte centímetros de anchura y cuatro metros y medio de longitud.

La disposición de aparcamientos cumplirá los módulos mínimos previstos en la Ley.

### **1.3 Parques y jardines públicos.**

El proyecto de Urbanización incluirán las obras de acondicionamiento de parques, plazas, jardines, paseos peatonales y áreas de juego a implantar de acuerdo con los módulos exigibles en el planeamiento.

El proyecto incluirá el movimiento de tierras, la aportación de terreno adecuado, la plantación de árboles, arbustos y medidas decorativas, la implantación de instalaciones y obras auxiliares (edificaciones, redes de agua y riego, alumbrado, juegos, etc.), así como la previsión de conservación, mantenimiento y reposición no condicionada al menos durante 1 año.

### **1.4 Condiciones generales del abastecimiento y distribución de aguas.**

Como no se conecta con la red municipal, el Proyecto de cada Etapa incluirá documentación que acredite que se cuenta con permisos suficientes de concesión de agua, para los usos y demandas que se pretenden. En caso de que las demandas sean desconocidas, se aplicará por defecto el criterio de dimensionar para 1 litro por segundo y por hectárea, con un coeficiente de puntas de 3.

La red cumplirá las siguientes condiciones:

- Las tuberías serán de fundición o de polietileno.
- El diámetro mínimo será 90 mm y el timbraje mínimo será 10 bares.
- El recubrimiento mínimo de la tubería será de 90 centímetros.
- Habrá arquetas con llaves de corte de forma que pueda aislarse toda la actuación.
- Se cumplirá la normativa de hidrantes.

### **1.5 Condiciones generales del saneamiento y alcantarillado.**

De acuerdo a la situación del sector, visto que este no se va a conectar a la red municipal de vertido, en cada Etapa se incluirá una estación de depuración de aguas residuales según las necesidades, y la correspondiente autorización de vertido del Organismo responsable.

Los vertidos a la red de las industrias que se instalen, cumplirán las normas de calidad del Instituto del Agua de Aragón.

Se recomienda la construcción de redes unitarias, en su caso con tanques de tormentas.

El cálculo de la red se realizará según este criterio. El agua procedente de barrancos o cuencas exteriores deberá ser restituida mediante una red independiente al mismo cauce o barranco en un punto situado aguas abajo de la actuación, o a otro punto en el que se cuente con la pertinente autorización. Si ello no fuera posible, se estudiará su incorporación a la red de saneamiento, debiendo justificarse en este caso que el sistema tiene capacidad suficiente.

Quedarán prohibidos los pozos negros en todo el suelo; cualquier actividad o asentamiento deberá estar dotada de un sistema de saneamiento y depuración independiente y adecuado a las características de la implantación.

La red cumplirá las siguientes condiciones:

- Las tuberías serán de hormigón centrifugado, polietileno corrugado de doble pared, tubería corrugada de PVC, o en su caso el que determine el Proyecto de Urbanización.
- El diámetro mínimo será 30 centímetros.
- Las alineaciones serán rectas en planta y en alzado y habrá pozos de registro en todos los quiebros y al menos cada 50 metros.
- La pendiente mínima será de 0,5% (a menos que se justifique que la velocidad en condiciones medias supera, con otra pendiente, la velocidad de sedimentación que se establece en 0,60 m/seg.). La pendiente máxima garantizará una velocidad, en condiciones medias, no superior a 5 m/seg..
- Las acometidas se realizarán con tubería mínima de 150 mm. La conexión se realizará mediante pieza especial o arqueta ciega.

#### **1.6 Condiciones generales de la red de energía eléctrica.**

Tanto en nuevas instalaciones como en las existentes se estará a lo dispuesto en los Reglamentos de Alta y Baja Tensión y, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.

Los Proyectos deberán aportar documentación que justifique que ha alcanzado un acuerdo con la Compañía suministradora.

La elaboración de proyectos de nuevas instalaciones deberá adecuarse a los siguientes criterios:

- Las conducciones en suelo urbano se harán enterradas. Se exceptúa de esta regla la línea principal de conexión de la Central de Ciclo Combinado, estableciendo una reserva de protección a cada lado de la red libre de edificaciones, según la normativa vigente.
- La previsión de potencia se adecuará a lo dispuesto en el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aplicando el grado de electrificación elevado para viviendas.

### **1.7 Condiciones generales del alumbrado.**

Los niveles de iluminación previstos como mínimos para los viarios serán:

- Vial principal, la iluminancia media en servicio será 25 lux.
- En la vía secundaria, parques y jardines, la iluminancia media en servicio será 12 lux.
- La red será enterrada. El modelo de báculo y farola será el definido en el proyecto de urbanización.

### **1.8 Condiciones generales de la red de comunicaciones.**

Los Proyectos deberán aportar documentación que justifique que ha alcanzado un acuerdo con la Compañía suministradora.

Será de aplicación el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones (BOE de 28/2/98) y normativa de desarrollo: Real Decreto 279/1999, de 22 de febrero (B.O.E. de 9/3/99) y Orden del Ministro de Fomento de 26/10/99 (B.O.E. de 9/11/99).

El trazado de la red será subterráneo en el suelo urbano por medio de tubos rígidos de PVC de diámetro no inferior a 63 mm.

### **1.9 Condiciones generales de la red de gas.**

Los Proyectos deberán aportar documentación que justifique que ha alcanzado un acuerdo con la Compañía suministradora.

La elaboración de proyectos de nuevas instalaciones deberá adecuarse a los siguientes criterios:

- Las conducciones en suelo urbano se harán enterradas, estableciendo una reserva de protección a cada lado de la red libre de edificaciones, según la normativa vigente y en cumplimiento de los mínimos de la Normativa Urbanística de Escatrón

- Las tuberías y sus diámetros se ajustarán a las condiciones establecidas por la compañía suministradora, en función del gas a transportar.

#### 1.10 Conservación de los servicios.

En los proyectos de urbanización se incluirán determinaciones acerca del organismo encargado de la conservación y explotación de los servicios urbanos.

#### 1.11 Normas de supresión de barreras arquitectónicas.

Los proyectos de urbanización se dotarán de itinerarios accesibles para los minusválidos. Se estará a lo dispuesto en el Decreto 19/1999, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónica, urbanísticas, de transportes y de la comunicación.

### **Justificación**

Se procede a adaptar el contenido del precepto a las nuevas determinaciones del sector surgidas de la nueva propuesta de ordenación y configuración del mismo. Asimismo se tiene en cuenta la evolución de la normativa de aplicación a cada uno de los casos concretos.

### **Artículo 12. Ámbito y ejecución del Proyecto de Urbanización.**

El Proyecto de urbanización será único y abarcará todo el sector sin perjuicio de su ejecución en fases, las etapas a que se refiere el Plan de Etapas u otras.

El plazo de presentación del Proyecto de Urbanización será de tres meses a partir de la publicación en el Boletín Oficial del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Los plazos máximos para ejecutar la urbanización en su totalidad y en sus fases se marcarán en el Proyecto de Urbanización, no pudiendo superar los cinco años a partir de su aprobación definitiva.



## Artículo 13. Conservación de las obras de urbanización.

### Texto Original

*La conservación de la urbanización, los gastos de los servicios, incluidos los derivados de alumbrado público, limpieza viaria, explotación de la depuradora, serán por cuenta de la Junta de Compensación o la entidad de conservación destinada al efecto.*

### Texto propuesto

La conservación de los elementos que componen la urbanización distinguirá entre aquellos elementos privados de uso público y aquellos que son públicos, de cesión obligatoria y gratuita.

En el caso de los primeros corresponderá su mantenimiento a los propietarios del ámbito, hoy constituidos en junta de compensación mediante la constitución en caso de varios propietarios de la comunidad pertinente.

En el caso de los elementos de titularidad netamente pública corresponderá su conservación al Ayuntamiento de la localidad una vez sean entregados y finalice el periodo de garantía.

### Justificación

Se adapta el contenido del precepto a la nueva ordenación y configuración real del sector, distinguiendo las situaciones que pudieran darse por razón de la naturaleza jurídica y urbanística de los distintos elementos que configuran el ámbito.

**TÍTULO III.- Normas de edificación.**

**Artículo 14. Usos admisibles en las parcelas industriales.**

**Texto original**

*a. Uso principal.*

- *Uso industrial en todos sus grados, es decir, incluso industrias sometidas a RAMINP o a Evaluación de Impacto Ambiental, siempre que reciban los correspondientes permisos y autorizaciones y apliquen las medidas correctoras que les sean impuestas.*

*b. Usos compatibles:*

- *Uso de oficinas.*
- *Uso de almacenaje.*
- *Uso residencial de una vivienda unifamiliar, de hasta 120 m2, para los servicios de guardería y vigilancia y control de las instalaciones.*
- *Los usos no industriales compatibles, serán inferiores al 20%.*

*c. Usos prohibidos:*

- *Los restantes. Sin pretender ser exhaustivo se prohíben los siguientes usos:*
- *Residencial: vivienda individual y colectiva y residencia comunitaria.*
- *Hotelero y hostelero.*
- *Comercial.*
- *Talleres de reparación.*
- *Uso artesanal.*
- *Garajes, excepto los propios de la industria.*
- *Uso agrícola, excepto la agricultura extensiva.*
- *Uso ganadero, excepto el pastoreo.*
- *Acampada.*

- *Refugio.*
- *Masico.*
- *Quedan expresamente prohibidos los usos para la combustión nuclear y la incineración de residuos.*

**Texto propuesto**

a. Uso principal.

- Uso industrial en todos sus grados, sin limitaciones. En este sentido, se consideran preferentes cualesquiera actividades que tengan por objeto la producción de energía a partir de cualesquiera medios y su posterior volcado en la red general.

b. Usos compatibles:

- Uso de oficinas.
- Uso de almacenaje.
- Uso residencial de una vivienda unifamiliar, de hasta 120 m<sup>2</sup>, para los servicios de guardería y vigilancia y control de las instalaciones.
- Los usos no industriales compatibles, serán inferiores al 20%.

c. Usos prohibidos:

- Los restantes. Sin pretender ser exhaustivo se prohíben los siguientes usos:
- Residencial: vivienda individual y colectiva y residencia comunitaria.
- Hotelero y hostelero.
- Comercial.
- Talleres de reparación.
- Uso artesanal.
- Garajes, excepto los propios de la industria.
- Uso agrícola, excepto la agricultura extensiva.

- Uso ganadero, excepto el pastoreo.
  - Acampada.
  - Refugio.
  - Masico.
- Quedan expresamente prohibidos los usos para la combustión nuclear y la incineración de residuos.

### **Justificación**

Se procede a alterar las definiciones de usos principales para dotarlo de coherencia con el fin último del sector que no es otro que el de la producción energética.

## **Artículo 15. Condiciones de volumen en las zonas industriales y de equipamientos.**

### **Texto original**

a. Parcela neta mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

b. Fachada mínima: No se fija.

c. Aprovechamiento máximo:

Zona I.1. 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. de parcela

Zona I.2. 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. de parcela.

Zona I.3. 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. de parcela.

d. Ocupación máxima de parcela neta:

Zona I.1. 40 %.

Zona I.2. e I.3. 80 %.

Zona E.P. 60 %.

e. Altura máxima de la edificación:

Zona I.1. 18,00 m.

Zona I.2. e I.3. 15,00 m.

Zona E.P. 12,00 m.

*En caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.*

f. N.º máximo de plantas: 2.

g. Altura máxima de fachada:

Zona I.1. 15,00 m.

Zona I.2. e I.3. 12,00 m.

Zona E.P. 9,00 m.

h. Retranqueos a linderos.

Zona I.1. 10,00 m.

Zona I.2. 3,00 m a lindes. 0,00 m a vial.

Zona I.3. 3,00 m a lindes. 5,00 m a vial principal.

Zona E.P. 3,00 m a lindes. 5,00 m a vial principal.

### Texto propuesto

a. Parcela neta mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

b. Fachada mínima: No se fija.

c. Edificabilidad:

Zona I. 0,055 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela

d. Ocupación máxima de parcela neta:

Zona I. 80 %.

e. Altura máxima de la edificación:

Zona I. 18,00 m.

*En caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, calderas de producción, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.*

f. N.º máximo de plantas: 2.

g. Altura máxima de fachada:

Zona I. 15,00 m.

h. Retranqueos a linderos.

Zona I.

Se fija un retranqueo de 3,00 m para edificaciones singulares, no considerándose necesario para planteamientos referidos a naves industriales tradicionales y a instalaciones de cualquier clase.

### **Justificación**

Se procede a adaptar el contenido del precepto a la nueva configuración del ámbito considerando la existencia de una sola área de usos lucrativos industriales.

### **Artículo 16. Reserva de aparcamiento en las zonas industriales y de equipamientos.**

Habrà una plaza de estacionamiento en suelo privado cada 200 m<sup>2</sup>s construidos.

### **Artículo 17. Condiciones estéticas en las zonas industriales y de equipamientos.**

Las nuevas construcciones deberán respetar y acompañar y completar los valores ambientales y estéticos del entorno paisajístico en que se encuentren. Las construcciones no deben limitar las perspectivas de los elementos paisajísticos notables, debiendo integrarse en el paisaje en armonía con el medio circundante.

Los órganos competentes para la concesión de una licencia, o para su autorización previa deberán evaluar dichos aspectos, y podrán exigir la inclusión de un análisis técnico del impacto en su entorno, mediante documentación basada en montajes fotográficos en la que se inscriban los alzados proyectados, y secciones del edificio en su entorno justificando esta integración.

A la vista de dicha documentación, el órgano competente para la concesión o autorización de la licencia podrá exigir modificaciones del proyecto con el fin de adecuarlo a dicho entorno, con carácter previo a la concesión de la licencia, respetando las condiciones de edificabilidad.

### 1.1 Tratamiento de fachadas.

En general, y salvo justificación expresa en contrario, suficiente según el criterio del Excmo. Ayuntamiento, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- Los materiales de fachada tendrán tonos de colores tradicionales preferentemente; se admiten la pintura en tonos claros (pastel), y quedan prohibidos los colores estridentes o disonantes con el entorno.
- El ladrillo caravista será liso sin vidriar y regular en su textura y color.
- Se admite piedra del lugar para cerramientos.
- Se admite acabados de hormigón visto con encofrado caravista.
- Se admiten revocos sin pintar, si se hacen con mortero de cal y cemento; se prohíben los revocos sin pintar en tonalidades grises.
- Los medianiles que queden descubiertos se tratarán con materiales de fachada.
- 

### 1.2 Cubiertas.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos ó más aguas. En todos los casos, el color será ocre o pardo rojizo. Se prohíbe expresamente el color negro, la teja plana roja, y el uso de pizarra.

La inclinación de las cubiertas no será superior al 40%.

### 1.3 Paramentos vistos, tratamiento de medianeras y cerramientos de parcelas.

Los paramentos vistos y las medianeras vistas tendrán un tratamiento de fachada.

## **Artículo 18. Normas Generales de Protección del medio Ambiente.**

En general y a los efectos de protección del Medio Ambiente, dentro del ámbito territorial del Plan Parcial prevalecerá todo lo contenido en la normativa sectorial vigente en el momento de aprobación de este Plan Parcial.

## **Artículo 19. Normas de Protección del patrimonio histórico.**

Dentro del ámbito del sector se encuentra situado el yacimiento BACON II, catalogado dentro del Patrimonio Histórico – Artístico. Queda situado dentro de la zona de protección quedando exento de cualquier proceso de edificación o urbanización.

Se tendrá en cuenta en todo caso lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de Mayo de Patrimonio Histórico Español, así como lo dispuesto en la Ley 3/1999, de 10 de Marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

## **Artículo 20. Supresión de barreras arquitectónicas.**

### **Texto original**

*Igualmente se deberá cumplir la normativa vigente para la supresión de Barreras Arquitectónicas tanto en el proyecto de Urbanización como en los proyectos de edificación.*

### **Texto propuesto**

El proyecto de urbanización deberá de dar cumplimiento en todo caso a la normativa vigente en supresión de barreras arquitectónicas.

Los proyectos edificatorios que se desarrollen en las zonas habilitadas para ello tendrán en cuenta las previsiones contenidas tanto en el Código Técnico de la edificación y en la normativa de prevención de incendios como en la normativa vigente en supresión de barreras arquitectónicas.



### **Justificación**

Se pretende una mejora en la redacción del precepto a los efectos de clarificar su aplicación.

### **Artículo 21. Proyectos de edificación.**

Para garantizar el debido cumplimiento de las prescripciones establecidas en estas normas, y demás normativa vigente, se presentarán en el Ayuntamiento los proyectos de edificación con una justificación detallada de que se cumple lo preceptuado en estas normas y las restantes determinaciones del Plan Parcial.

#### **Título IV.- Disposiciones particulares.**

### **Artículo 22. Zona de usos industriales.**

#### **Texto original**

*Se destinan a este uso las parcelas I.1, en la primera Etapa, la I.3 en la segunda Etapa y la I.2 en la tercera Etapa, con las siguientes superficies y aprovechamientos aproximados:*

<b>ZONA</b>	<b>S. NETA</b>	<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>APROVECHAMIENTO</b>
<i>I.1.</i>	<i>565.146</i>	<i>0,403</i>	<i>227.754</i>
<i>I.2.</i>	<i>125.713</i>	<i>0,845</i>	<i>126.540</i>
<i>I.3.</i>	<i>44.500</i>	<i>1,405</i>	<i>62.523</i>
	<b>735.359</b>		<b>416.817</b>

*La superficie neta resulta de deducir los viales interiores de la parcela.*

*Los usos, condiciones de volumen y condiciones estéticas han sido reguladas en artículos anteriores.*

La zona I.1. deberá prever una reserva de suelo de 11.275 metros cuadrados de aparcamiento internos. Además, se ha previsto la zona A.1., con una superficie de 47.944 metros cuadrados, capaz para más de 1.880 vehículos, como reserva obligatoria de suelo accesible desde el viario público. La ordenación interior de la parcela que aparece en los planos es orientativa, y podrá ser modificada siempre que respete las condiciones establecidas en estas Normas, ya que se realiza definiendo el área de movimiento de la edificación y las instalaciones, que cumplirán el retranqueo establecido.

La zona I.2. e I.3. deberán prever una reserva de suelo de 9.360 metros cuadrados de aparcamiento internos, a razón de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos. Además, se ha previsto la zona A.2., con una superficie de 37.427 metros cuadrados, capaz para más de 1.458 vehículos, como reserva obligatoria de suelo accesible desde el viario público.

La zona I.3. podrá ser dividida en parcelas menores mediante el correspondiente Estudio de Detalle, que deberá adaptarse a los criterios de urbanización, parcela mínima y otros establecidos en estas Normas.

### Texto propuesto

Se destinan a este uso las parcelas definidas como industriales en el presente documento, con las siguientes superficies y aprovechamientos aproximados:

ZONA	S. NETA	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
I	919.937,86	0,055	50.000

La superficie neta resulta de deducir los viales interiores de la parcela.

Los usos, condiciones de volumen y condiciones estéticas han sido reguladas en artículos anteriores.

### **Justificación**

Se modifica el contenido del precepto para poder adecuarlo a la nueva ordenación del ámbito así como a su configuración interna.

### **Artículo 23. Espacios libres, parques, jardines.**

#### **Texto original**

*Se destina a este uso la parcela Z.V., con una superficie de 221.259 metros cuadrados, suficiente para cumplir los estándares de zonas verdes y de equipamiento educativo y social, de acuerdo con el artículo 85.5, del Reglamento de la Ley 5/1999, de 25 de marzo.*

*Deberá plantarse un árbol cada 50 metros cuadrados, es decir, 4.425 árboles.*

*Se permitirá en ellos la implantación de redes de infraestructuras y de elementos auxiliares, como torres eléctricas, arquetas o depósitos de regulación de agua, siempre que se ajusten a la edificabilidad de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que tiene asignado este suelo.*

*Las Zonas Verdes están incluidas en la primera Etapa.*

*Las zonas de protección serán de dominio público y accesibles desde el sector.*

#### **Texto Propuesto**

Uso exclusivo, el de su destino a parque, jardín público y zonas o franjas arboladas.

Las condiciones que debe cumplir la construcción son las siguientes:

Edificabilidad: No se asigna edificabilidad lucrativa, permitiéndose en todo caso, la instalación y ejecución de todos aquellos elementos constructivos propios de estos usos.

La altura máxima para las edificaciones auxiliares que no computen edificabilidad que eventualmente pudieran llevarse a cabo será de 5 m. medida en las condiciones señaladas en el artículo correspondiente.

Asimismo, se permitirá en ellos la implantación de redes de infraestructuras y de elementos auxiliares, como torres eléctricas, arquetas o depósitos de regulación de agua siempre y cuando se respete el parámetro máximo de edificabilidad a estas zonas que será de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **Justificación**

Se trata de una modificación que pretende darle un contenido normativo a la regulación de los espacios libre y zonas verdes del sector, dado que el contenido vigente hasta la fecha era meramente descriptivo y escaso de contenido normativo.

### **Artículo 24. Zonas de Protección.**

Se destina a este uso una serie de parcelas destinadas a servir de barrera paisajística y transición entre los suelos industriales y los elementos del territorio que la rodean.

Deberá mantenerse en ellas al menos el 80% del suelo inalterado y con la vegetación natural existente. En su caso, mediante estudio realizado por un técnico competente, podrán incorporarse nuevas especies cuya existencia en la zona pueda considerarse natural y anterior a la implantación de la central.

Se permitirá en ellos la implantación de redes de infraestructuras y de elementos auxiliares, como torres eléctricas, arquetas o depósitos de regulación de agua, siempre que se ajusten a una edificabilidad no superior a 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **Artículo 25. Zonas libres de edificación.**

Se destina a este uso una serie de espacios que pueden ser afectados por la avenida de 500 años.

En ellos queda prohibida la edificación y la construcción o colocación de elementos que puedan alterar el libre discurrir de las aguas. Se permitirá en ellos la implantación de redes de infraestructuras y de otros elementos enterrados. También se permite la construcción de elementos de cruce aéreos, como pasarelas, líneas eléctricas y similares.

El Proyecto de Urbanización, respetando estos criterios, realizará el ajuste de detalle de los límites de estas zonas, en función del cálculo realizado por un técnico competente.

La superficie finalmente afectada computará a efectos de aprovechamientos edificables dentro de la zona en la que está incluida.

## **Artículo 26. Reserva de infraestructuras**

Este precepto destinado en origen a los equipamientos del sector, de acuerdo a la nueva configuración del mismo, se ve alterado en su totalidad, pasando ahora a regular y definir las parcelas destinadas a reserva de infraestructuras.

### **Texto original .- "equipamientos"**

*Se prevé una parcela de equipamiento polivalente con una superficie de 58.458 metros cuadrados, y una edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Las condiciones de volumen y estéticas han sido reguladas en artículos anteriores.*

*Se deberá prever una plaza de aparcamiento interno por cada 200 metros cuadrados construidos.*

*Los equipamientos se prevén para la segunda Etapa.*

### **Texto propuesto**

Se trata del espacio destinado a la instalación de cualquier clase de servicio público, privado o infraestructura requeridos por el Sector.

Las condiciones constructivas y estéticas serán las adecuadas para facilitar la implantación de todos aquellos elementos necesarios. En todo caso se admite la

implantación de infraestructuras propias del sector como aquellas externas que por razones de necesidad o para garantizar un servicio debieran de emplazarse en las mismas.

### **Justificación**

Se adapta el contenido del precepto a las nuevas previsiones del plan parcial. En este sentido, dado que no se definen parcelas destinadas a equipamientos y que es necesario definir todas las áreas que se destinan a infraestructuras del sector, se altera el contenido y referencia del precepto a estos efectos.

## **Artículo 27. Aparcamientos.**

### **Texto original**

*Se prevé dos grandes zonas de aparcamiento público, en la primera Etapa la A.1, de 47.944 metros cuadrados y en la tercera Etapa la A.2, de 37.427 metros cuadrados, ambas accesibles desde la vía pública.*

*Deben contar con un firme suficiente para el fin al que están destinados. Debe quedar resuelta la evacuación de aguas pluviales y escorrentías.*

*Dada la cuantía de las superficies que el reglamento prevé para este uso, el Ayuntamiento podrá autorizar que la construcción de estos aparcamientos se adecue en el tiempo a las necesidades reales.*

### **Texto propuesto**

Las zonas de aparcamiento se situarán a lo largo del vial principal de acuerdo a la configuración de sección del vial definida. Se trata de aparcamientos dispuestos en cordel. Los aparcamientos tendrán las dimensiones fijadas por el presente planeamiento en aras de garantizar su funcionalidad.

### **Justificación**

Se adapta el contenido y definiciones del precepto a la nueva ordenación planteada evitando referencias a elementos que han perdido su vigencia.

## Artículo 28. Red de accesos. Viario.

### Texto original

*El viario principal de acceso está formado por una rotonda en la carretera pública A-221, para la que se cuenta con autorización del Servicio correspondiente del Gobierno de Aragón. Se mejorará el vial existente de la concentración parcelaria (Camino C-17), en el sentido de dotarle de un firme para tráfico ligero y una plataforma amplia encajada entre los mojones resultantes de la concentración. Este viario está incluido en la primera Etapa.*

*Este vial se pavimentará a lo largo de todo el sector, dando así acceso a la zona de protección junto al río.*

*Los viales de acceso a las zonas I.1, I.2 e I.3 cumplirán las condiciones geométricas definidas antes en estas Normas. Deberán de estar dotados de un firme apto para tráfico ligero. Estos viales se ejecutarán de forma simultánea a la urbanización de las zonas a las que facilitan el acceso.*

### Texto Propuesto

Red viaria es la zona destinada al tráfico de vehículos, peatones y aparcamiento y está constituida por calzada, aparcamientos, aceras.

En esta zona se permite ubicar en el subsuelo las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, M.T. y B.T., telefonía, riego, etc., con los elementos correspondientes arquetas, pozos de registro, tomas, acometidas, armarios para centros de mando, etc.

Los aparcamientos vinculados con las vías, permitiéndose la carga y descarga de mercancías en las zonas que específicamente se habiliten y conforme a las ordenanzas municipales. La carga y descarga de mercancías directamente relacionadas con la actividad industrial deberá realizarse en el interior de las propias parcelas.

En las zonas marginales de los viarios que no están destinadas a aceras pueden instalarse elementos de servicios, como transformadores eléctricos, respetando la estética del conjunto y creando pantallas vegetales si es conveniente.

### **Justificación**

La modificación pretende concretar la definición y regulación de los viales del sector, puesto que el contenido previo del precepto no se podía considerar normativo sino más bien expositivo de una serie de cuestiones e ideas ya expuestas en la memoria el plan.

## **Artículo 29. Red de abastecimiento.**

### **Texto original**

*La red tomará del río Ebro, en el punto señalado en planos o en aquel que establezca la Confederación Hidrográfica del Ebro, en el ámbito de sus competencias.*

*En la primera Etapa se ejecutará la captación, estación de bombeo y tubería principal hasta las balsas de regulación de unos 80.000 metros cúbicos previstas en el proyecto de la Central de Ciclo Combinado.*

*En la segunda Etapa se construirá la tubería hasta el depósito regulador previsto, de una capacidad no inferior a 250 metros cúbicos, y las redes de distribución a las zonas I.3 y E.P. En la tercera fase se completará la red de distribución de la parcela I.2.*

*La red se adaptará a los principios generales establecidos en estas Normas.*

### **Texto Propuesto**

La red toma del río Ebro, en el punto señalado en planos y que fue autorizado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Todas las parcelas estarán provistas de abastecimiento de agua potable mediante acometida a la red de distribución.

La toma se realizará mediante arqueta de registro conforme a la determinada por la Ordenanza municipal; el contador se colocará en el frente de parcela admitiéndose una arqueta común en la medianería de dos parcelas contiguas con dos acometidas individuales. La red será privativa y no de cesión de igual modo que el resto de elementos.



### **Justificación**

Se trata de una adaptación del contenido del precepto para poderlo adaptar a las nuevas previsiones y sobre todo al plan de etapas que ahora se propone y que pretende la existencia de tan sólo dos etapas diferenciadas. Además de lo dicho, indicar que las dotaciones de abastecimiento y demás infraestructuras análogas, de acuerdo a la vocación y naturaleza del sector se deben considerar privativas y por ende corresponderá su mantenimiento y conservación al titular de las instalaciones.

### **Artículo 30. Red de saneamiento.**

#### **Texto original**

*En la primera Etapa se construirá la red de la zona I.1, que deberá contar con un sistema de depuración que le permita obtener la correspondiente autorización de vertido del Organismo de Cuenca.*

*En la segunda Etapa se construirá la red de las zonas I.3 y E.P, que deberá contar con un sistema de depuración propio, adaptado a los criterios del Plan Aragonés de Saneamiento, y que le permita obtener la correspondiente autorización de vertido del Organismo de Cuenca. Finalmente, en la tercera etapa se construirá la red de la zona I.2. que conectará a la red anterior.*

*Las redes se adaptarán a los principios generales establecidos en estas Normas.*

#### **Texto Propuesto**

En la primera Etapa se ejecutó su red de vertido propia, así como su correspondiente Estación depuradora de aguas residuales. Dicha solución cuenta con su punto de vertido a cauce debidamente autorizado por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

En la segunda Etapa se ejecutará la red de vertido estructurante, así como la estación Depuradora de Aguas Residuales correspondiente a la misma.

Las infraestructuras y dotaciones de vertido y depuración no son elementos de cesión obligatoria, sino que dado que el total de la actuación pertenece a una misma entidad, estas son privativas y de obligado mantenimiento por su titular.

Cada una de las empresas que se localicen en el sector deberá disponer de una arqueta de toma de muestras en su acometida de vertido a la red general de alcantarillado. Dicha arqueta deberá recoger toda el agua residual generada en cada empresa y deberá estar situada en su acometida individual antes de su conexión al alcantarillado en terreno de dominio público o permanente accesible desde él.

Será obligatoria la instalación de depuración individual en parcela si el efluente no reúne las características de vertido.

Las aguas pluviales procedentes de cada parcela deberán ser canalizadas a la red de saneamiento, no permitiéndose su evacuación directa al exterior de la parcela.

Queda absolutamente prohibida la entrada de aguas parasitarias (barrancos, acequias y asimilables) a la red de saneamiento.

De conformidad a lo preceptuado en el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarilla, se establece la necesidad de obtener una autorización de vertido que debe solicitarse incluyendo características del vertido, declaración analítica, instalaciones de tratamiento de la industria e instalaciones de aforo de caudal, y toma de muestras del vertido. Así, la solicitud del permiso de vertido debe contener, junto a otros datos generales de identificación, una exposición detallada de las características del vertido como el volumen de agua consumida, el máximo de aguas residuales diario y anual expresado en m<sup>3</sup>, la caracterización analítica de contaminación de las aguas residuales evacuadas en cada punto de vertido, que incluye los parámetros significativos de su composición, las variaciones producidas en el volumen y características de contaminación de las aguas residuales vertidas en cada situación estacional y proceso productivo y las instalaciones de tratamiento de aguas residuales, de medición de caudal y de toma de muestras de efluentes con las que cuenta la empresa. Como documento anexo se deben entregar debidamente cumplimentados los modelos oficiales de declaración

de usos industriales del agua previstos en el Reglamento regulador del canon de saneamiento.

Asimismo, deberán de tenerse en cuenta cuantos deberes y obligaciones pudieran derivarse de la normativa sectorial que resultare de aplicación a cada caso concreto. En relación a los vertidos prohibidos:

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas. Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por si mismas o interreaccionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.
- b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.
- c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas, carburo, cloratos, hidruros, etc.
- d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos o procedentes de motores de combustión interna.
- e) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el producto justifica debidamente su biodegradabilidad.
- f) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras

reacción con otros, puedan originar:  
f.1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.  
f.2. La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.  
f.3. Sustancias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.

g) Radionucleidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.

h)

Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.

i) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado: sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales

j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.

k) Otras materias no admitidas en la normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evolución de impacto.

l) Se prohíbe verter toda sustancia o elemento que impida el normal funcionamiento de los sistemas de depuración biológica, que puedan afectar a la riqueza ictícola

En relación a los vertidos permitidos,

Será de aplicación lo recogido en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a las redes municipales de la comunidad Autónoma de Aragón, aprobado mediante Decreto 38/2004, para mayor abundamiento:

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

- a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.
- b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.
- c) Sólidos, líquidos, gases o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por si mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o a mezclas altamente comburentes.
- d) Materias colorantes o residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.
- e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.
- f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.
- g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.
- h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas, requieran un tratamiento específico.
- i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:

Sustancias	Partes por millón (p.p.m.)
Amoníaco	100

Monóxido de carbono	100
Bromo	100
Cloro	1
Ácido cianhídrico	10
Ácido sulfhídrico	20

Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones.

Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas establezcan las correspondientes licencias de actividad clasificada, queda prohibido descargar, directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a las indicadas a continuación:

Dióxido de azufre	10	
Dióxido de carbono	5.000	
Parámetros	Concentración media diaria máxima	Concentración instantánea máxima
pH	5,50-9,50	5,50-9,50
Sólidos en suspensión (mg/l)	500	1.000,00
Materiales sedimentables (ml/l)	15	20
Sólidos gruesos	ausentes	ausentes
DB05 (mg/l)	500	1000
DQO (mg/l)	1000	1500
Temperatura oC	40	.

		50
Conductividad eléctrica a 25oC (mS/cm)	2	4
Color	inapreciable a una disolución de 1/40	Inapreciable a una disolución 1/40
Aluminio (mg/l)	10	20
Arsénico (mg/l)	1	1
Bario (mg/l)	20	20
Boro (mg/l)	3	3
Cadmio (mg/l)	0,2	0,4
Cromo III (mg/l)	5	5
Cromo VI (mg/l)	1	1
Hierro (mg/l)	10	10
Manganeso (mg/l)	5	10
Níquel (mg/l)	2	5
Mercurio (mg/l)	0,05	0,1
Plomo (mg/l)	1	1
Selenio (mg/l)	1	1
Estaño (mg/l)	2	5
Cobre (mg/l)	2	3
Zinc (mg/l)	5	10
Cianuros (mg/l)	2	2
Cloruros (mg/l)	2000	2000
Sulfuros (mg/l)	2	5

Sulfitos (mg/l)	2	2
Sulfatos (mg/l)	1000	1000
Fluoruros (mg/l)	12	15
Fostoro Total (mg/l)	15	30
Nitrógeno Amoniacal (mg/l)	35	85
Nitrógeno nitrico (mg/l)	20	65
Aceites y grasas (mg/l)	100	150
Fenoles totales (mg/l)	5	5
Aldehidos (mg/l)	2	2
Detergentes (mg/l)	6	6
Pesticidas (mg/l)	0,1	5
Toxicidad (mg/l)	15	30

Los límites de esta tabla referentes a metales se consideran como concentración total de los mismos. La suma de las fracciones de concentración real/concentración límite relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo, níquel, mercurio, plomo, selenio y zinc) no superará el valor de 5.

La enumeración anterior se entenderá sin perjuicio de la limitación o prohibición de emisiones de otros contaminantes no especificados en esta tabla o a las cantidades inferiores que reglamentariamente se determinen en la legislación vigente.



No obstante, lo indicado anteriormente, el Ayuntamiento podrá establecer nuevos límites en la Ordenanza correspondiente, en función de las exigencias que en su momento considere oportuno.

Igualmente serán de aplicación y obligado cumplimiento las modificaciones posteriores que se puedan introducir en el Reglamento de aguas residuales para las redes industriales de la C.A. de Aragón.

### **Justificación**

Se trata de una adaptación del contenido del precepto para poderlo adaptar a las nuevas previsiones y sobre todo al plan de etapas que ahora se propone y que pretende la existencia de tan sólo dos etapas diferenciadas. Además de lo dicho, indicar que las dotaciones de depuración y demás infraestructuras análogas, de acuerdo a la vocación y naturaleza del sector se deben considerar privativas y por ende corresponderá su mantenimiento y conservación al titular de las instalaciones.

## **Artículo 31. Red eléctrica.**

### **Texto original**

*En la primera Etapa se construirá la red de la zona I.1, con su transformador, y la conexión general a la red, mediante una línea propia hasta la subestación Aragón. No se regula dada la especificidad de esta actuación. Se trata de una línea exterior al ámbito de actuación, si bien discurre parcialmente por su interior.*

*En la segunda y tercera Etapas se construirán las redes de las zonas I.3 y E.P, y la zona I.2 respectivamente, que deberán ser subterráneas y cumplir con la normativa general definida en estas Normas.*

### **Texto Propuesto**

En la primera Etapa se ha ejecutado la red de la zona, con su transformador, y la conexión general a la red, mediante una línea propia hasta la subestación Aragón. No se regula dada la especificidad de esta actuación. Se trata de una línea exterior al ámbito de actuación, si bien discurre parcialmente por su interior.

En la segunda etapa se construirán las redes para el resto del ámbito conectando a la red de media tensión existente, que deberán ser subterráneas y cumplir con la normativa general definida en estas Normas.

### **Justificación**

Se trata de una adaptación del contenido del precepto para poderlo adaptar a las nuevas previsiones y sobre todo al plan de etapas que ahora se propone y que pretende la existencia de tan sólo dos etapas diferenciadas.

## **Artículo 32. Red de telefonía y comunicaciones.**

### **Texto original**

*Se prevé mediante conexiones vía satélite. La Primera Etapa constará de un sistema integral de telecomunicaciones vía satélite, mientras que en la segunda Etapa se instalará un sistema similar capaz de abastecer al resto de Etapas.*

*Tanto para la segunda como tercera Etapa se proyecta una red subterránea de distribución, según queda reflejada en los planos.*

### **Texto Propuesto**

Se prevé mediante conexiones vía satélite. La Primera Etapa cuenta de un sistema integral de telecomunicaciones vía satélite, mientras que en la segunda Etapa se instalará un sistema similar.

### **Justificación**

Se trata de una adaptación del contenido del precepto para poderlo adaptar a las nuevas previsiones y sobre todo al plan de etapas que ahora se propone y que pretende la existencia de tan sólo dos etapas diferenciadas.

### Artículo 33. Red de gas.

#### Texto original

*El proyecto de Central de Ciclo Combinado prevé la conexión con un ramal próximo de gas natural constituyendo una línea externa al ámbito de actuación del Sector. La extensión a la segunda Etapa de la esta red no está prevista.*

#### Texto Propuesto

El sector cuenta con una conexión al ramal de la red de suministro de gas natural a los efectos de dar suministro a la planta de ciclo combinado implantada en el ámbito. No se prevé la extensión de la red.

#### Justificación

La modificación tiene por objeto ajustar el contenido del precepto a la nueva propuesta del sector, así como a la realidad de aquello que se ha venido a ejecutar posteriormente a la aprobación del plan parcial. En este sentido, no se considera necesaria la extensión de la red de gas, más allá de la planta de Ciclo Combinado existente por cuanto en el resto del sector se van a implantar plantas de producción fotovoltaica.

En Zaragoza, junio de 2018

XX

## ANEXOS