

TEXTO REFUNDIDO



ADAPTACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS A PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE QUINTO



Abril de 2006

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE:

1.- ANTECEDENTES 4

2.- CONVENIENCIA DEL PLAN GENERAL 5

3.- DETERMINACIONES ADOPTADAS COMO CONSECUENCIA DE LA ADAPTACION..... 6

3.1.- Contenido Documental 6

3.2.- Cartografía (Relación de planos) 7

 3.2.1.- Planos de Información 7

 3.2.2.- Planos de Ordenación 8

4.- CONTENIDO DE LA ADAPTACION EN LAS NORMAS URBANISTICAS 10

4.1.- Suelo Urbano 10

4.2.- Suelo Urbanizable 12

4.3.- Suelo No Urbanizable..... 13

5.- SISTEMAS GENERALES..... 15

5.1.- Clases de Sistemas Generales..... 15

5.2.- Sistema de Comunicaciones 15

 5.2.1.- Red viaria..... 15

 5.2.2.- Red ferroviaria 16

5.3.- Sistema de zonas verdes y espacios libres públicos 16

 5.3.1.- Zonas verdes 16

 5.3.2.- Espacios libres públicos 16

5.4.- Sistema de equipamientos y servicios públicos 17

5.5.- Superficies de Sistemas Generales 17

6.- GESTION DEL PLAN 19

6.1.- Aplicación de las Normas del Plan General..... 19

 6.1.1.- Normas Urbanísticas 19

 6.1.2.- Planeamiento Recogido..... 19

 6.1.3.- Delimitación de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado 20

 6.1.4.- Obtención de suelos destinados a Sistemas Generales..... 20

 6.1.5.- Sistemas de Actuación 20

6.2.- Aprovechamientos y Repartos..... 21

 6.2.1.- Distribución de Beneficios y Cargas..... 21

 6.2.2.- Cálculo de Aprovechamientos..... 21

 6.2.3.- Cálculos de Coeficientes de Homogeneización 21

 6.2.4.- Aprovechamiento Urbanístico Subjetivo..... 23

7.- CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL 28

8.- ESTUDIO ECONOMICO 29

9.- RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL 30

10.- ANEXOS 31

10.1.- P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del Río Ebro 32

10.2.- Z.E.P.A.s “Estepas de Belchite- El Planerón-La Lomaza” 44

10.3.- L.I.C. “El Planerón” 46

10.4.- Barrancos..... 47

10.5.- Vías Pecuarias 48

10.6.- Restos arqueológicos 49

1.- ANTECEDENTES

La realización de la presente Adaptación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana, es llevada a cabo por la empresa GRUCONTEC S.L., la cual se adjudicó el día 8 de noviembre de 2.001, por procedimiento abierto, mediante la forma de concurso **“La Homologación y Adaptación de Normas Subsidiarias a la Ley Urbanística Aragonesa”**

El contrato firmado por ambas partes tiene por objeto la realización de los siguientes trabajos:

- La Adaptación y Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Quinto para su conversión en Plan General, conforme a lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo (Publicada en el B.O.A. nº 39 de 6 de abril de 1.999).
- En la Adaptación se recogerán las modificaciones puntuales realizadas hasta la fecha.
- Actualización de la información gráfica mediante un nuevo soporte informático digitalizado (actualización de la cartografía)

El Ayuntamiento de Quinto aprobó inicialmente el 30 de abril de 2.004 por un lado el documento de Adaptación-Modificación de Normas Subsidiarias a Plan General y por otro, siete (7) Modificaciones Puntuales al mismo, sometidos posteriormente a información pública por el plazo de un mes, con el fin de que los particulares pudieran presentar las alegaciones que consideraran oportunas (no hubo alegación alguna al documento).

Con fecha de 4 de enero de 2.005, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, acordó en el informe COT 04/1016 suspender la emisión del informe con carácter previo a la aprobación definitiva de la Adaptación-Modificación de las NN.SS. de Quinto a PGOU, hasta que no se completaran las deficiencias observadas por la CPOTZ en dicho informe.

Igualmente, la CPOTZ acordó suspender la emisión del informe con carácter previo a la aprobación definitiva de las siete (7) Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana.

Subsanadas las deficiencias señaladas por la CPOTZ, se sometió la Adaptación-Modificación de Normas Subsidiarias a Plan General junto con las siete (7) Modificaciones Puntuales de nuevo a información pública, con el fin de remitirlos posteriormente a la CPOTZ y obtener así la aprobación definitiva de los documentos.

Finalmente, con fecha de 5 de abril de 2006 la COPTZ acordó levantar la suspensión relativa a la Adaptación-Modificación de Normas Subsidiarias a Plan General e informar favorablemente a la misma. Por otro lado, levanto la suspensión relativa las Modificaciones Puntuales del PGOU nº 1, 2, 4, 5, 6 y 7 informándolas favorablemente. La Modificación Puntual nº 3 fue informada desfavorablemente.

En el presente Texto Refundido se recoge la Adaptación-Modificación de Normas Subsidiarias a Plan General junto con las seis (6) Modificaciones Puntuales informadas favorablemente (1, 2, 4, 5, 6 y 7)

2.- CONVENIENCIA DEL PLAN GENERAL

El Municipio de Quinto cuenta con unas Normas Subsidiarias en vigor con anterioridad a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística (de ahora en adelante LUA), por lo que el procedimiento de adaptación es el de modificación correspondiente de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la LUA. En este caso se remite al artículo 73 y 50 de la LUA al tratarse de adaptación de Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a Plan General de Ordenación Urbana. El procedimiento es, por tanto el de modificación de Plan General de Ordenación Urbana con informe vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Individualmente al procedimiento de Adaptación, se presenta procedimiento de Modificación (ya que se presentan varias Modificaciones Puntuales), que formalmente es posterior a la Adaptación y se debe considerar Modificación de Plan General de Ordenación Urbana.

En el apartado 3 de la disposición transitoria segunda Reglamento de Planeamiento de la LUA, se concretan cuales son las exigencias para adaptación como Planes Generales de las Normas Subsidiarias Municipales con suelo apto para urbanizar.” *La adaptación a la Ley Urbanística de Normas Subsidiarias Municipales con suelo apto para urbanizar vigentes antes de la entrada en vigor de la misma exigirá, como mínimo y en función de la población de derecho del Municipio (Quinto cuenta con más de 2.000 habitantes), cumplir las determinaciones y documentación que establecen los artículo 32 a 40 de la LUA, además de:*

- a) *La identificación dentro del suelo urbano, de las categorías del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado*
- b) *La justificación de la clasificación del suelo no urbanizable que deba mantenerse*
- c) *La identificación dentro del suelo no urbanizable, de las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial*
- d) *La clasificación como suelo urbanizable de todos los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable*
- e) *La previsión de algún núcleo histórico tradicional, si lo hubiere, en los términos y a los efectos de la letra e) del art. 33 de la LUA*
- f) *El establecimiento en el suelo urbanizable no delimitado de los criterios para delimitar los correspondientes sectores*
- g) *En los supuestos de adaptación mediante revisión, el estudio de carencias y necesidades de equipamientos en suelo urbano, definiendo en el mismo áreas homogéneas en función de aquellas y avanzando las posibles formas de obtención de las que resulten precisas. En su caso, para la definición de tales áreas se tendrán en cuenta como referencia las que, desde perspectivas sectoriales, hubiesen podido delimitar las Administraciones competentes*
- h) *La redacción o rectificación de la documentación precisa para la adaptación conforme al presente apartado según el art. 40 de la LUA”*

3.- DETERMINACIONES ADOPTADAS COMO CONSECUENCIA DE LA ADAPTACION

3.1.- Contenido Documental

El cuadro comparado que se presenta a continuación sirve para observar los documentos que componen las Normas Subsidiarias que se adaptan a Plan General según la LUA y que está formado por los siguientes documentos, de los que se justifica pormenorizadamente su Adaptación:

Normas Subsidiarias	PGOU Adaptado	Justificación
Memoria	Memoria Justificativa de la Adaptación	<ul style="list-style-type: none"> - En las NNSS hay tan sólo un documento denominado "Memoria", distinguiéndose con gran claridad la Memoria Informativa de la Justificativa. Dicho documento no se modifica. - Se aporta la Memoria Justificativa de la Adaptación.
Normas Urbanísticas	Normas Urbanísticas Adaptadas	<ul style="list-style-type: none"> - Ocurre lo mismo que en la Memoria, las NNSS contienen en el documento de "Normas Urbanísticas", lo que serían las Normas Urbanísticas propiamente dichas y las Ordenanzas, se mantiene la misma estructura del documento, si bien es la parte de las Normas Urbanísticas la que experimenta mayores modificaciones que se detallan y justifican a continuación. Los artículos de las Normas Urbanísticas de las NNSS y los de las Normas Urbanísticas Adaptadas coinciden en cuanto a numeración se refieren.
	Catálogo de Protección	<ul style="list-style-type: none"> - Se crea un Catálogo de Protección tal y como establece la LUA. - En las NNSS no se realizó dicho catálogo.

3.2.- Cartografía (Relación de planos)

3.2.1.- Planos de Información

Normas Subsidiarias	PGOU Adaptado	Justificación
	I-1 Plano Situación	Refleja la situación del municipio de Quinto a gran escala.
I-0 Plano Topográfico. Estado Actual	I-2 Plano Topográfico	Se realiza sobre la nueva Cartografía en formato Digital.
I-1 Término Municipal de Quinto	I-3 Término Municipal de Quinto	Prácticamente similar al de las NNSS
I-2 Nuevos Regadíos		
I-3 Concentración Parcelaria		
I-4 Líneas Eléctricas de Alta y Baja Tensión y Línea Telefónica existentes I-5 Líneas Eléctricas de Alta y Baja Tensión y Línea Telefónica existentes	I-4 Red Eléctrica y Telefónica	Refleja la línea eléctrica, el alumbrado público, así como la línea telefónica existente actualmente en Quinto
I-6 Red de Agua (existente)	I-5 Red de Abastecimiento	Refleja la red de abastecimiento de agua existente en Quinto
I-7 Red de Saneamiento (existente)	I-6 Red Saneamiento	Refleja la red de saneamiento
I-8/I-12 Estado de la Edificación. I-13 Equipamiento y servicios existentes. I-14 Usos (agrícola, ganadero, garaje) equipamiento y servicios existentes	I-7 Usos y Alturas de la Edificación (5 planos)	Recoge los usos (residencial, garaje, almacén, agrícola, industrial, en ruinas y los equipamientos) con las alturas de las edificaciones del núcleo de Quinto. Se representan a escala 1/1.000 dotando a los planos de mayor claridad.

3.2.2.- Planos de Ordenación

Normas Subsidiarias	PGOU Adaptado	Justificación
P-5 Sectores en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable. Unidades de Actuación	A-1 Adaptación de las Normas Subsidiarias	Se grafía exactamente lo mismo que se encontraba en el Plano P-5 de las Normas Subsidiarias, con la diferencia que se utiliza la nueva Cartografía Digital
P-1 Clasificación del suelo. Término municipal	O-1 Clasificación del suelo. Término municipal	Recoge todas las clases de suelo con sus diferentes categorías de todo el municipio. Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado), Suelo No Urbanizable (Especial y Genérico) y Suelo Urbanizable (Delimitado)
P-2 Clasificación del suelo	O-2 Clasificación del suelo	Igual al de las NNSS pero, se distingue entre Urbano Consolidado y No Consolidado. El Suelo Urbanizable recibe el tratamiento de Delimitado y las zonas de Suelo No Urbanizable del núcleo urbano, que son las zonas verdes forestales y el suelo destinado a la industria agropecuaria es calificado como No Urbanizable Genérico.
P-3 Zonificación	O-3 Zonificación	Es igual al de las NNSS, con las únicas variaciones de un pequeño cambio en la zonificación del Sector IL-8 que pasa a ser parte del Sector R-28 (Modificación Puntual Aprobada Definitivamente el 29 de marzo de 2001 por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza). La otra variación se produce en una pequeña parte del Sector R-20 (suelo Urbanizable), que se incluye en Sector R-16 (suelo Urbano).
P-4 Delimitación Suelo Urbano P-5 Sectores en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable. Unidades de Actuación	O-4 Sectores en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable. Unidades de Ejecución	Parecido al de las Normas Subsidiarias. Desaparecen los Sectores de Suelo Urbano que se recogían en las NN.SS. y que en la Adaptación no se encuentran pendientes de desarrollo.

Normas Subsidiarias	PGOU Adaptado	Justificación
P-6 Red Viaria	O-5 Red Viaria	En el momento actual, ya se han ejecutado algunos de los viales que se establecían en las NNSS, por lo que no se reflejan en el PGOU, el resto se siguen considerando como "viales de nueva ejecución"
P-7/P-10 Perfiles Longitudinales		
P-11/P-20 Ordenación Detallada	O-6 Ordenación Detallada (11 planos)	Se presenta toda la Cartografía Digital facilitada por la DGA a escala 1/1.000, donde se puede ver de forma detallada todas y cada una de las Zonas del núcleo urbano
	O-7 Sistemas Generales	Se representan los terrenos incluidos en las diferentes categorías de Sistemas Generales

4.- CONTENIDO DE LA ADAPTACION EN LAS NORMAS URBANISTICAS

4.1.- Suelo Urbano

■ En el Título II “Normas Urbanísticas Particulares” Capítulo II.1 se sustituye el art. denominado “Carácter” y se introduce el de “Categorías” (Pág.22) que incorpora el art. 14 de la LUA, que distingue que dentro del suelo urbano se distingan las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

En las NNSS de Quinto no había esta distinción de categorías, si bien en el suelo urbano se incluían tres Unidades de Actuación (Unidades de Ejecución con la entrada en vigor de la LUA) en el suelo Urbano, dichas Unidades son la UE-15, UE-25 y la UE-29, los suelos incluidos en estas zonas son calificados como suelo urbano No Consolidado en la presente Adaptación, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LUA, donde se establece que *“el suelo urbano existente se regirá por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo urbano No Consolidado en todos los ámbitos del suelo Urbano incluidos en Unidades de Actuación o Ejecución”*.

Por tanto en la Adaptación hay tres Unidades de Ejecución calificadas como suelo Urbano No Consolidado. No se considera necesario establecer ninguna otra Unidad de Ejecución, por lo que el resto de suelo Urbano clasificado así en las Normas Subsidiarias pasa a ser suelo Urbano Consolidado en la presente Adaptación.

■ En el Título IV “Normas de aplicación en suelo urbano” Capítulo II.4. “Residencial Semiintensivo”, se introducen los apartados II.4.4.3 “viviendas en hilera” y el II.4.4.4 “viviendas aisladas” (Pág.59).

Ello es debido a la Modificación Puntual realizada en las Normas Subsidiarias, Aprobada Definitivamente el 25 de enero de 2.001, que se refería a la UE-15 y pretendía dar mayor flexibilidad en la tipología permitida en dicha zona, pasando de poder construirse tan sólo en vivienda en hilera, a vivienda en hilera o aislada, lo que representó modificar el grado 3 de edificación para el suelo clasificado como residencial semiintensivo.

■ En el Título IV “Normas de aplicación en suelo urbano” Capítulo II.10 “Unidades de Ejecución” (Pág. 66, 67, 68) se incorpora el cálculo del Aprovechamiento Medio para cada una de las Unidades de Ejecución.

El art. 35 de la LUA establece que para el suelo Urbano No Consolidado, *“cuando el Plan General prevea actuar directamente a través de Unidades de Ejecución, se calculará el aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución, así como también podrá señalar el sistema o sistemas de actuación previstos, incluso con carácter alternativo, en las Unidades de Ejecución que delimite”*. En la Normas Subsidiarias se crearon unas fichas donde se detallaban la superficie total de la UE, la superficie neta, la superficie de red viaria, su zonificación y sistema de actuación, por lo que en la Adaptación se ha calculado el Aprovechamiento Medio de cada una de las UE en función de los parámetros anteriores.

UE-15:

Superficie total de la U.E.....	20.676 m2
Superficie neta residencial SEMIINTENSIVA G-3.....	9.881 m2
Superficie zona verde C/. Santa Ana.....	845 m2
Superficie zona verde C/. peatonales.....	716 m2
Superficie viales peatonales.....	1.570 m2
Superficie viales rodadura.....	7.664 m2

Aprovechamiento Medio de la U.E.: 0,7168 m2/m2

UE-25:

Superficie total de la U.E.....	12.080 m2
Superficie neta residencial semiintensivo G-1.....	9.880 m2
Superficie vialidad.....	2.200 m2

Aprovechamiento Medio de la U.E.:1,4721 m2/m2

UE-29:

Superficie total de la U.E.....	7.800 m2
Superficie neta residencial intensivo.....	5.950 m2
Superficie red viaria.....	1.850 m2

Aprovechamiento Medio de la U.E.: 1,5256 m2/m2

■ La superficie propuesta en la Adaptación como suelo urbano es de 773.767 m2. De los que 733.211 m2 pertenecen a suelo Urbano Consolidado y 40.556 m2 son de suelo Urbano No Consolidado (UE-15:20.676 m2, UE-25:12.080 m2 y UE-29: 7.800 m2)

En las Normas Subsidiarias era de 785.160 m2, la diferencia es debida a la nueva Cartografía Digital y a una pequeña ampliación de suelo urbano (1.499 m2), motivada por un convenio que había acordado el Ayuntamiento de Quinto y el propietario del suelo objeto de permuta, en febrero de 2.001. Junto a la Adaptación del PGOU, se tramita una Modificación Puntual, que permita modificar el límite del suelo urbano que se establecía en las Normas Subsidiarias (Modificación Puntual del PGOU nº 4).

Cambio de terminología:

- Las unidades de Actuación pasan a denominarse Unidades de Ejecución.
- Sectores: En las Normas Subsidiarias existían numerosas zonas dentro del suelo urbano que se denominaban Sectores (ver plano: A-1 “Adaptación de las Normas Subsidiarias”), en la presente Adaptación únicamente se nombran como Sectores, aquellos ámbitos que se encuentran pendientes de desarrollo. El único Sector dentro del suelo urbano de la adaptación es el V-19 (ver plano O-4 “Sectores en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable. Unidades de Ejecución”), para el que se establece el Plan Especial del Cerro Calvario y su entorno.

4.2.- Suelo Urbanizable

■ En el Título II “Normas Urbanísticas Particulares” Capítulo I.1.2. “Suelo Urbanizable” (Pág.21), se introduce del art. 26 de la LUA que el suelo urbanizable serán “aquellos suelos que no tengan la consideración de urbano ni de no urbanizable”

■ En las Normas Subsidiarias de Quinto, dentro del suelo Urbanizable no se distinguía ninguna de las categorías recogidas en la Disposición Transitoria Tercera, apartados c y d de la LUA, por lo que no es tan sencillo establecer las equivalencias que en dicha Disposición existen para el suelo urbanizable.

Sin embargo, todo el suelo Urbanizable de las Normas Subsidiarias de Quinto, se encuentra ya delimitado en Sectores y además, la forma de poder transformar ese suelo es mediante la ejecución de un Plan Parcial. En el art. 36 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la LUA, se especifica que el suelo urbanizable delimitado por el Plan General, deberá estar dividido en Sectores para su desarrollo en Planes Parciales.

Por todo ello, y tomando como referencia que nos encontramos en un Procedimiento de Adaptación y no de Revisión, en la presente Adaptación, a todo el suelo urbanizable, se le otorga la categoría de Delimitado.

■ Tanto en el apartado nº 6 “Gestión del Plan” de la presente Memoria Justificativa de la Adaptación, como en el Anejo I. “Fichas de sectores de suelo urbanizable delimitado” del PGOU, se justifica para la totalidad del suelo urbanizable delimitado:

- Desarrollo de los sistemas generales con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.
- Condiciones de desarrollo para cada sector, puestas en relación con las infraestructuras a las que se deba conectar.
- Asignación de intensidades y usos globales de cada sector.
- Coeficientes de ponderación de usos y coeficientes de ponderación de cada sector, adecuadamente justificados.
- En el caso de los sectores de uso residencial, se establece la densidad de viviendas por hectárea.
- Cálculo del aprovechamiento medio de cada sector y de la totalidad del suelo urbanizable delimitado.

4.3.- Suelo No Urbanizable

■ En el Título II “Normas Urbanísticas Particulares” Capítulo I.1.3. “Suelo No Urbanizable” (Pág.21), se suprime la coletilla *“así como aquellos otros que se considere inadecuados para un desarrollo urbano”*, ya que con la entrada en vigor del Decreto 4/2.000, desapareció dicha frase.

■ En el Título II “Normas Urbanísticas Particulares” Capítulo IV.1. “Carácter” (Pág.25), desaparece la frase *“Constituyen suelo no urbanizable los terrenos no comprendidos en ninguna de las clasificaciones anteriores”*, ya que con la entrada en vigor de la LUA, desapareció el tratamiento de residual para el suelo no urbanizable, dotándole de un tratamiento más positivo.

En el mismo art., el suelo no urbanizable se divide en dos clases tal y como establece la LUA en el art. 20: suelo no urbanizable especial y suelo no urbanizable genérico.

■ En el Título II “Normas Urbanísticas Particulares” Capítulo IV.2. “Autorización de construcciones en S.N.U.” (Pág.25), y en el Título VI “Normas de aplicación específica en suelo no urbanizable” Capítulo II “Régimen y procedimiento de actuación” (Pág. 83), desaparece el texto de dichos art. de las NNSS pasándose a regirse por los art. 23, 24 y 25 de la LUA.

■ En el Título VI “Normas de aplicación específica en suelo no urbanizable” Capítulo III.3 “Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social” (Pág. 84), se incluyen los usos e instalaciones definidos en el art 75.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

■ En el Título VI “Normas de aplicación específica en suelo no urbanizable” Capítulo IV “Suelo no urbanizable especial” (Pág. 85), se define que es el suelo no urbanizable especial y cuales son las diferentes categorías que lo componen, introduciendo algunas nuevas que las NNSS no contemplaban.

Las categorías de suelo no urbanizable especial son las siguientes (determinadas las nuevas categorías por la Disposición Adicional primera de la LUA):

SNU EN.- Protección del Ecosistema Natural:

EN.1.- Cauces y riberas fluviales

EN.2.-Espacios de Alto Valor Ecológico:

EN.2.1.- Alto Valor Ecológico 1

EN.2.2.- Alto Valor Ecológico 2

EN.2.3.- L.I.C. y Z.E.P.A.

SNU EP.- Protección del Ecosistema Productivo Agrario:

EP.1.- Protección de la Agricultura en el Regadío

SNU PC.- Protección del Patrimonio Cultural:

PC.1.- Yacimientos Arqueológicos

SNU SC.- Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias:

SC.1.- Carreteras

SC.2.- Vías Pecuarias

SC.3.- Línea Ferroviaria

SC.4.- Línea Eléctrica de Alta Tensión

- Se modifica el capítulo IV “suelo no urbanizable especial” (Pág.86), incluyendo los usos permitidos y no permitidos o en su defecto, a través de que instrumento o Ley se regulan, cada una de las categorías de suelo no urbanizable especial.

5.- SISTEMAS GENERALES

5.1.- Clases de Sistemas Generales

Se consideran Sistemas Generales las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o de gran parte de la población del municipio previstos por el plan general. Debidamente relacionados, determinan la estructura general y orgánica del territorio de acuerdo con el modelo de desarrollo adoptado por el plan.

Los Sistemas Generales se adscriben a las siguientes categorías según su destino:

- Sistema de comunicaciones, constituido por la red viaria y la red ferroviaria.
- Sistema de zonas verdes y espacios libres públicos.
- Sistema de equipamientos y servicios públicos.

5.2.- Sistema de Comunicaciones

5.2.1.- Red viaria

Es el que constituye la red viaria básica, tanto de las comunicaciones exteriores al municipio, como de las interiores del mismo, propias tanto para el tráfico rodado (carreteras) como para el de la ganadería (cabañeras o vías pecuarias).

Respecto de las redes viarias el Plan identifica todos los tramos de carreteras que inciden en su ámbito de aplicación con especial atención a los que constituyen la red arterial urbana, así como aquellos que tienen la condición de tramos urbanos o travesías a los efectos de la legislación sectorial, estableciendo el régimen de distancias mínimas que esta legislación dispone.

La red de carreteras que se encuentra en el municipio es:

- Carretera Nacional N-232 de Zaragoza a Castellón.
- Carretera Regional A-221 de Quinto a la Zaida.
- Carretera Provincial CP-9 a Codo.

Las travesías que discurren por el núcleo de Quinto son:

- Avenida del Generalísimo
- Avenida de José Antonio

Las vías pecuarias que recorren el municipio son:

- Cañada Real de Zaragoza
- Cañada Real de Belchite

5.2.2.- Red ferroviaria

El término municipal está atravesado por la vía férrea Zaragoza-Barcelona.

El Plan contempla como sistema general la totalidad de los suelos ocupados por la infraestructura ferroviaria, incluyendo los lechos y playas de vías, la estación de viajeros y mercancías, muelles de carga y apartaderos, parques de aparcamiento o reparación de material rodante y similares.

5.3.- Sistema de zonas verdes y espacios libres públicos

5.3.1.- Zonas verdes

Las zonas verdes de uso público están integradas por todos los espacios con dominancia de la plantación vegetal, tanto cuando constituyan agrupaciones masivas como barreras de defensa (ruidos, tráfico, viento, etc.), como cuando constituyan zonas de prehabitación, jardines o arbolado de acompañamiento a la vialidad.

Se consideran zonas verdes:

- Zona "Los Pinares", que rodea a los suelos ocupados por los depósitos de agua. Superficie aproximada: 14.000 m²
- Zona situada en la Avenida del Generalísimo, entre las calles Matamala y Zaragoza. Superficie aproximada: 2.900 m²
- Zona junto al polideportivo. Superficie aproximada: 3.400 m²
- Zona próxima a las piscinas municipales y el campo de fútbol. Superficie aproximada: 15.500 m²
- Zona entorno al Piquete. Superficie aproximada: 13.000 m²

5.3.2.- Espacios libres públicos

Los espacios libres son esencialmente las plazas, arboladas o no, destinados a la celebración de actos públicos al aire libre.

Se encuentran dentro de esta categoría:

- Plaza España, junto al Ayuntamiento. Superficie aproximada: 800 m²
- Plaza Goya, junto a la Iglesia de la Asunción. Superficie aproximada: 4.200 m²

5.4.- Sistema de equipamientos y servicios públicos

El sistema de equipamientos y servicios está constituido por los suelos destinados por el plan a atender las necesidades sociales relacionadas con la cultura intelectual y física, la asistencia y el bienestar, y la vida de relación, así como a la prestación de servicios públicos de carácter administrativo o servicios urbanos de infraestructura.

Dentro de esta categoría se encuentran:

- Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.): 21.750 m²
- Depósitos de agua. Superficie aproximada: 7.450 m²
- Polideportivo. Superficie aproximada: 3.700 m²
- Instalaciones deportivas, que engloban las piscinas municipales y el campo de fútbol. Superficie aproximada: 52.600 m²
- Colegio Fernando El Católico. Superficie aproximada: 2.750 m²
- Casa Consistorial. Superficie aproximada: 400 m²
- Consultorio Médico. Superficie aproximada: 465 m²
- Casa de la Cultura. Superficie aproximada: 900 m²
- Cuartel de la Guardia Civil. Superficie aproximada: 1.850 m²
- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción. Superficie aproximada: 750 m²
- El Piquete. Superficie aproximada: 700 m²
- Cementerio. Superficie aproximada: 1.0000 m²

5.5.- Superficies de Sistemas Generales

Los equipamientos comunitarios y la red general de espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de la población a la que han de servir, sin perjuicio de las dotaciones locales que se obtengan de los Planes Parciales. El Plan General garantiza la obtención de ambos tipos de dotaciones independientemente de la gestión de las unidades de planeamiento que se proponen.

La calificación planteada permite contar al menos, y a expensas de posteriores previsiones más detalladas para el área de los sectores delimitados, con parcelas finales para los distintos usos dotacionales con arreglo al siguiente cuadro:

CLAVE	SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE
Sistema General en suelo Urbanizable Delimitado		
SUD 1	Vial Granjas	11.000 m2
SUD 2	Vial SUR-R-32	10.000 m2
SUD 3	Vial SUR-R-20	11.000 m2
TOTAL		32.000 m2
EL	Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos	53.890 m2
TOTAL		53.890 m2
Sistema de Equipamientos		
ED	Deportivo	56.300 m2
EE	Enseñanza	2.750 m2
ES	Sanidad y Salud	465 m2
EC	Cultural	900 m2
ER	Religioso	1.450 m2
Sistema de Servicios		
SP	Servicios Públicos Urbanos	10.000 m2
SI	Servicios de Infraestructura	29.200 m2
SA	Administración Pública	400 m2
SD	Defensa y Seguridad del Estado	1.850 m2
TOTAL		103.315 m2

6.- GESTION DEL PLAN

6.1.- Aplicación de las Normas del Plan General

6.1.1.- Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas del Plan General diferencian el tratamiento aplicable a las distintas clases y categorías de suelo:

En el Suelo Urbano Consolidado, tienen carácter de Ordenanza de la Edificación y Uso del Suelo y contienen la reglamentación detallada de los usos pormenorizados, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

En el Suelo Urbano No Consolidado, se señalan las unidades de ejecución con señalamiento de su aprovechamiento medio y sistema de actuación previsto.

El carácter y contenido de las Normas permite la regulación completa de usos del suelo y de la edificación, con las mismas determinaciones exigidas respecto del suelo urbano consolidado.

En Suelo Urbanizable Delimitado, las Normas Urbanísticas, además de regular, en concordancia con las calificaciones de suelo establecidas en los planos de ordenación, el régimen general de cada uno de los distintos usos de suelo y la edificación, establecerán las características de los sistemas generales incluidos en esta categoría de suelo y las exigencias mínimas, en lo referente a infraestructuras y servicios, a que se ha de ajustar el desarrollo de los Planes Parciales.

En Suelo No Urbanizable, las Normas Urbanísticas establecen el régimen de uso de suelo y definen el concepto de núcleo de población. En el Suelo No Urbanizable Genérico, las Normas Urbanísticas reflejan y regulan las características de edificios y construcciones admisibles en función de los usos a que se destinen. Se establecen medidas que garantizan la condición aislada de la edificación, señalando la superficie y forma de la parcela que ha de quedar afecta a la edificación, así como los retranqueos de la edificación respecto a los límites de la propiedad.

En el Suelo No Urbanizable Especial las Normas señalan las actividades permitidas y prohibidas con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.

6.1.2.- Planeamiento Recogido

Por tratarse de un municipio con Normas Subsidiarias aprobadas con anterioridad, el presente Plan establece determinaciones del planeamiento anterior subsistentes y a incorporar a éste, relativas a sus instrumentos de desarrollo y gestión.

Se ha considerado área de planeamiento recogido la correspondiente a una zona de Suelo Urbanizable con Plan Parcial en trámite y obras de urbanización pendientes.

En concreto se refiere al Sector Urbanizable "SUR-IL-34", donde se presentó el Plan Parcial correspondiente, con aprobación definitiva por parte de la CPOT de Zaragoza con fecha de 31/05/01.

Sin embargo no se ha llevado a cabo la distribución de beneficios y cargas del Sector, ni el Proyecto de Urbanización.

El Sector "SUR-IL-34", se recoge en los Planos de Ordenación de la presente Adaptación con las siglas (PR), las determinaciones de aplicación para esta zona son las contenidas en el Plan Parcial.

6.1.3.- Delimitación de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado

Dentro del suelo urbano se delimitan Unidades de Ejecución (UE), para permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Corresponden a suelos no consolidados, donde es preciso establecer operaciones previas a su consideración como solares edificables, como son apertura de nuevos viarios, reparcelaciones, etc.

En la presente Adaptación, se mantienen las tres Unidades de Ejecución que se delimitaban en las Normas Subsidiarias, ya que en ninguna de ellas se ha llevado a cabo operación alguna.

6.1.4.- Obtención de suelos destinados a Sistemas Generales

Los terrenos de sistemas generales adscritos a suelos urbanizables se obtendrán mediante los procedimientos previstos en la legislación urbanística vinculados a la delimitación de sectores y establecimiento de áreas de reparto.

Sistema General	Superficie (m2)
1) Vial Granjas	11.000
2) Vial SUR-R-32	10.000
3) Vial SUR-R-20	11.000
Totales SG	32.000

6.1.5.- Sistemas de Actuación

El Plan considera el sistema de compensación como el más adecuado para todos los sectores urbanizables.

La preferencia por el sistema de compensación no impedirá que el municipio pueda modificarlo en determinados casos que no se hayan resuelto en un plazo razonable.

6.2.- Aprovechamientos y Repartos

6.2.1.- Distribución de Beneficios y Cargas

Los deberes y cargas inherentes a la ejecución son objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que la legislación urbanística establece.

Tanto en el área de reparto única que se establece en el suelo urbanizable como en el suelo urbano no consolidado, se delimitan a su vez unidades de ejecución para la gestión urbanística, de características que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda la superficie.

Las zonas señaladas como Suelos Urbanizables Delimitados se subdividen en sectores, que se definen intentando el acuerdo de los objetivos municipales con los intereses y expectativas de los propietarios de dichos suelos, y permitiendo distribuir ponderadamente las dotaciones necesarias.

6.2.2.- Cálculo de Aprovechamientos

En suelo urbano, el aprovechamiento de cada unidad de ejecución se refiere siempre a la superficie construible sobre rasante, del uso y tipología característicos de determinada zonificación de suelo urbano. Cada unidad de ejecución constituye un área de reparto independiente.

En el suelo urbanizable, el Plan General fija el aprovechamiento objetivo de cada sector directamente, de modo acorde con las cabidas que admiten sus terrenos, señalando los sistemas que se le adscriben en todo o en parte. Para el cálculo de los aprovechamientos lucrativos, se establecen coeficientes ponderadores o de homogeneización que toman en consideración los usos y tipologías edificatorias característicos de cada sector, así como otros elementos relevantes para estimar su valor y costes de desarrollo comparados, de modo que las superficies edificables se transforman en unidades homogéneas de aprovechamiento. El reparto se establece incluyendo las superficies de todos los sectores más los sistemas generales adscritos en una sola área de reparto, equilibrando las diferencias mutuas mediante inclusión de los propietarios de suelos destinados a sistemas en las juntas de compensación respectivas.

6.2.3.- Cálculos de Coeficientes de Homogeneización

El coeficiente de homogeneización toma en cuenta el uso y tipología que admite cada sector, tomando en este aspecto como valor de referencia unidad el del metro cuadrado edificable residencial en tipología unifamiliar. Los coeficientes para suelos residenciales se ponderan en función de la necesidad de incluir tipologías de vivienda colectiva o de protección oficial, resultando la gama de valores que se refleja en el siguiente cuadro. En suelo industrial se establece un factor 0,75 para el metro cuadrado.

Usos característicos		Ponderación
a	Residencial – vivienda familiar	1,00
b	Residencial – vivienda colectiva	0,90
c	Residencial – vivienda protegida	0,85
d	Industrial	0,75
e	Terciario y equipamiento privado	1,20

Con estos factores de ponderación, se obtiene el siguiente cuadro de coeficientes de uso y tipología:

Sectores	Programa					Coeficiente de Homogeneización (CH)
	a	b	c	d	e	
SUR-R-6 (G-4)	80%	10%	10%	0%	0%	0,975
SUR-R-13	70%	20%	10%	0%	0%	0,965
SUR-R-32 (G-5)	90%	10%	0%	0%	0%	0,990
SUR-R-20	80%	10%	10%	0%	0%	0,975
SUR-R-22 (G-4)	80%	10%	10%	0%	0%	0,975
SUR-R-23 (G-4)	80%	10%	10%	0%	0%	0,975
SUR-R-24 (G-4)	80%	10%	10%	0%	0%	0,975
SUR-IL-8	0%	0%	0%	95%	5%	0,772
SUR-IL-33	0%	0%	0%	90%	10%	0,795

Por otro lado se ponderan también la situación urbanística de cada sector en el término, para lo cual se pondera la orografía, la accesibilidad, los costes de infraestructuras y la complejidad de la gestión.

Sectores	Factores						Coeficiente de Ponderación (CP)
	CH	Orografía	Accesos	Coste de infraestructuras	Gestión	Producto de factores	
SUR-R-6 (G-4)	0,975	1,00	1,00	0,95	0,96	0,8846	0,9304
SUR-R-13	0,965	1,00	1,00	0,97	1,00	0,9314	0,9796
SUR-R-32 (G-5)	0,990	0,95	0,95	0,95	1,00	0,8426	0,8862
SUR-R-20	0,975	0,96	0,96	0,96	1,00	0,8492	0,8932
SUR-R-22 (G-4)	0,975	1,00	0,98	1,00	1,00	0,9460	0,9950
SUR-R-23 (G-4)	0,975	1,00	0,98	1,00	1,00	0,9507	1,0000
SUR-R-24 (G-4)	0,975	1,00	0,98	1,00	1,00	0,9507	1,0000
SUR-IL-8	0,772	1,00	1,00	1,00	1,00	0,7725	0,8125
SUR-IL-33	0,795	1,00	1,00	1,00	1,00	0,7950	0,8362

Dividiendo el producto de los factores de emplazamiento y de uso por el mayor de ellos (0,9507), se obtiene el coeficiente de homogeneización, que se reduce a la unidad para los Sectores SUR-R-23 (G-4) y SUR-R-24 (G-4), que constituyen la referencia.

6.2.4.- Aprovechamiento Urbanístico Subjetivo

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno, o por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución, será el resultado de referir a su superficie el 90 por 100 del aprovechamiento medio del área de reparto en que se encuentre. En suelo urbano, cada unidad de ejecución constituye un área de reparto, en tanto que se establece otra área de reparto para todo el conjunto de suelos urbanizables delimitados y sistemas adscritos.

En los siguientes cuadros se justifican los derechos sobre el aprovechamiento medio de los suelos urbanizables delimitados implicados y se establecen las asignaciones de sistemas a los distintos sectores.

En un primer cuadro se establecen los derechos generados por cada sector o sistema, calculados a partir del aprovechamiento objetivo asignado a los sectores y los coeficientes de homogeneización justificados en el apartado anterior. Se obtiene para cada uno de estos suelos su contribución al aprovechamiento total y se justifica la posibilidad de compensar a los propietarios de sistemas con cargo al exceso de los sectores sobre el aprovechamiento medio aplicado a sus superficies.

En los cuadros segundo y tercero, se justifica la adscripción de sistemas a cada sector, mostrando cómo se distribuyen los excesos de éstos para acomodar los derechos de los propietarios de los sistemas generales. La justificación se refleja en unidades homogéneas de aprovechamiento y en porcentaje.

En cuanto al reparto de aprovechamiento subjetivo, se debe tener en cuenta la cesión obligada del 10% del aprovechamiento de cada ámbito en favor del municipio. Por lo tanto, para la obtención de los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los particulares se deben multiplicar los valores del cuadro tercero por 0.90, de modo que el 10% restante represente las cesiones obligadas a favor del municipio.

El cuadro final refleja el cálculo completo del aprovechamiento medio por sectores, mostrando la igualdad de tratamiento entre todos los suelos implicados, ya se trate de los delimitados en suelos urbanizables como los de los sistemas generales a ellos adscritos.

CUADRO 1. RESUMEN DE OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO EN SUELOS URBANIZABLES Y SISTEMAS GENERALES

SECTORES	SUP. (m2)	EDIFICABILIDAD		UNIDADES APROVECHAMIENTO						EXCESO		A.M. DEL SECTOR
		Relativa (m2/m2)	Total	CH	Aprov. Objetivo Homogeneizado	CP	Aprov. Objetivo Ponderado	Sup. del Sector x A.Medio	% derechos propietarios Sector	Aprov. para SG	Sup. de SG	
SUR-R-6 (G-4)	86.000	0,450	38.700,00	0,975	37.732,50	0,9304	35.106,97	33.261,39	94,74%	1.845,58	4.771,90	0,4157
SUR-R-13	16.000	0,450	7.200,00	0,965	6.948,00	0,9796	6.806,57	6.188,17	90,91%	618,40	1.598,93	0,3948
SUR-R-32 (G-5)	124.000	0,450	55.800,00	0,990	55.242,00	0,8862	48.956,97	47.958,29	97,96%	998,69	2.582,19	0,4364
SUR-R-20	33.000	0,450	14.850,00	0,975	14.478,75	0,8932	12.932,78	12.763,09	98,69%	169,69	438,75	0,4330
SUR-R-22 (G-4)	29.250	0,450	13.162,50	0,975	12.833,44	0,9950	12.769,27	11.312,74	88,59%	1.456,53	3.765,97	0,3887
SUR-R-23 (G-4)	20.208	0,450	9.093,60	0,975	8.866,26	1,0000	8.866,26	7.815,65	88,15%	1.050,61	2.716,43	0,3868
SUR-R-24 (G-4)	16.600	0,450	7.470,00	0,975	7.283,25	1,0000	7.283,25	6.420,22	88,15%	863,03	2.231,43	0,3868
SUR-IL-8	13.450	0,650	8.742,00	0,772	6.753,58	0,8125	5.487,55	5.201,93	94,79%	285,63	738,51	0,4760
SUR-IL-33	112.200	0,650	72.930,00	0,795	57.979,35	0,8362	48.482,69	43.394,51	89,51%	5.088,18	13.155,89	0,4625
Total Sectores	450.708,00		227.948,60		208.117,13		186.692,32	174.315,99		12.376,33	32.000,00	

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	APROVECHAMIENTO
1) Vial Granjas	11.000,00	4.254,36
2) Vial SUR-R-32	10.000,00	3.867,60
3) Vial SUR-R-20	11.000,00	4.254,36
Totales SG	32.000,00	12.376,33
Total SG + Sup. Sectores	482.708,00	

CUADRO 2. ASIGNACIÓN DEL EXCESO SOBRE EL APROVECHAMIENTO MEDIO, POR SECTORES (PREVIO CESIONES)

SG/SECTOR	SUR-R-6 (G-4)	SUR-R-13	SUR-R-32 (G-5)	SUR-R-20	SUR-R-22 (G-4)	SUR-R-23 (G-4)	SUR-R-24 (G-4)	SUR-IL-8	SUR-IL-33	TOTAL
Vial Granjas	884,20	0,00	0,00	0,00	1.456,53	1.050,61	863,03	0,00	0,00	4.254,36
Vial SUR-R-32	0,00	618,40	998,69	0,00	0,00	0,00	0,00	285,63	1.964,89	3.867,60
Vial SUR-R-20	961,38	0,00	0,00	169,69	0,00	0,00	0,00	0,00	3.123,29	4.254,36
Totales uu.aa./sector	1.845,58	618,40	998,69	169,69	1.456,53	1.050,61	863,03	285,63	5.088,18	12.376,33

CUADRO 3. REPARTO DE APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES URBANIZABLES (PREVIO CESIONES)

SG/SECTOR	SUR-R-6 (G-4)	SUR-R-13	SUR-R-32 (G-5)	SUR-R-20	SUR-R-22 (G-4)	SUR-R-23 (G-4)	SUR-R-24 (G-4)	SUR-IL-8	SUR-IL-33
Propietarios del Sector	94,74%	90,91%	97,96%	98,69%	88,59%	88,15%	88,15%	94,79%	89,51%
Propietarios de Sistemas Generales									
Vial Granjas	2,52%	0,00%	0,00%	0,00%	11,41%	11,85%	11,85%	0,00%	0,00%
Vial SUR-R-32	0,00%	9,09%	2,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,21%	4,05%
Vial SUR-R-20	2,74%	0,00%	0,00%	1,31%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,44%
% Totales	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

1. Aprovechamiento Urbanístico Objetivo

El aprovechamiento urbanístico objetivo (art. 100.1 de la LUA) de los suelos urbanizables delimitados, homogeneizados respecto al uso y tipología característicos, se observa en el cuadro anterior (1), que lo calcula en **186.692,32 unidades homogeneizadas respecto al m2 edificable residencial unifamiliar.**

2. Aprovechamiento Urbanístico Subjetivo

El aprovechamiento urbanístico subjetivo (art. 100.2 de la LUA) susceptible de apropiación por los titulares de los suelos urbanizables delimitados y sistemas adscritos, homogeneizados respecto al uso y tipología característicos, se obtiene deduciendo del valor anterior un 10% en concepto de cesiones al municipio, resultando **168.023,09 unidades homogeneizadas respecto al m2 edificable residencial unifamiliar.**

3. Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado

Se calcula (art. 101.4 de la LUA) dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los distintos sectores incluidos en el mismo, ponderando las circunstancias urbanísticas que afectan a cada sector en relación con los demás. Para su cálculo se incluyen en la superficie del suelo urbanizable delimitado (art. 100.5 de la LUA) los terrenos destinados a sistemas generales adscritos a ellos por el planeamiento para su obtención.

Suma de suelos urbanizables delimitados: **450.708,00 m2**

Suma de sistemas generales adscritos a sectores urbanizables: **32.000,00 m2**

Suma de suelos urbanizables delimitados + SG adscritos: 482.708,00 m2

A. Medio del Suelo Urbanizable Delimitado: $186.692 / 482.708 = 0,3868$ uds./m2

4. Aprovechamiento Medio de los Sectores

Se detalla en el cuadro que sigue (4) y se calcula (art. 101.3 de la LUA), dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los terrenos del sector.

CUADRO 4. APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS DIFERENTES SECTORES

SECTORES	SUPERFICIES BRUTAS			Aprov. Objetivo Homogeneizado	A. Medio Sectores (m2/m2)
	Sector	SG adscritos	Total Sector + SG		
SUR-R-6 (G-4)	86.000	20,78% SG.1. = 2.286,17 22,60% SG.3. = 2.485,73 4.771,90	90.771,90	37.732,50	0,4157
SUR-R-13	16.000	15,99% SG.2. = 1.598,93 1.598,93	17.598,93	6.948,00	0,3948
SUR-R-32 (G-5)	124.000	25,82% SG.2. = 2.582,19 2.582,19	126.582,19	55.242,00	0,4364
SUR-R-20	33.000	3,99% SG.3. = 438,75 438,75	33.438,75	14.478,75	0,4330
SUR-R-22 (G-4)	29.250	34,24% SG.1. = 3.765,97 3.765,97	33.015,97	12.833,44	0,3887
SUR-R-23 (G-4)	20.208	24,69% SG.1. = 2.716,43 2.716,43	22.924,43	8.866,26	0,3868
SUR-R-24 (G-4)	16.600	20,29% SG.1. = 2.231,43 2.231,43	18.831,43	7.283,25	0,3868
SUR-IL-8	13.450	7,39% SG.2. = 738,51 738,51	14.188,51	6.753,58	0,4760
SUR-IL-33	112.200	50,80% SG.2. = 5.080,37 73,41% SG.3. = 8.075,52 13.155,89	125.355,89	57.979,35	0,4625
TOTAL	489.360	32.000,00	482.708,00	208.117,13	

A. Medio del Suelo Urbanizable Delimitado: 0,3868 uds./m2

7.- CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

■ En el presente P.G.O.U se ha creado un Catálogo de Protección del Patrimonio de Quinto, ya que dicho documento es necesario tal y como se recoge en el art. 49 del Reglamento de Planeamiento de la LUA.

En el Título III “Ordenanzas Generales de la Edificación” Capítulo I.V “Régimen General de Elementos, Edificios y Conjuntos Protegidos” (Pág.50), se crean unas normas, que tienen por objeto la protección de los edificios, espacios y conjuntos urbanos catalogados dentro del presente PGOU, determinando las intervenciones a que pueden ser sometidos según sus niveles de protección.

Los niveles de Protección que se establecen son:

- Nivel Integral. Protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.
- Nivel Estructural. Protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma, composición, estructura, uso u ocupación del espacio.
- Nivel Ambiental. Se incluyen en este grado los edificios cuya relevancia no se debe a su singularidad arquitectónica, sino a que constituye partes significativas de la imagen y carácter de determinadas zonas del núcleo de Quinto, tales como tramos de calles plazas, o grupos de edificios.

El ámbito de Protección del Patrimonio Cultural es el siguiente:

Protección Integral

- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción. (Piquete)
- Casa Palacio
- Iglesia de la Asunción

Protección Estructural

- Iglesia de San Juan
- Arco de San Roque
- Arco de San Miguel
- Arco de San Antón

Protección Ambiental

- Plaza Vieja
- Plaza España
- Calle Zaragoza
- Calle Mayor
- Calle San Roque
- Calle San Antón

8.- ESTUDIO ECONOMICO

- En el presente P.G.O.U, no se presenta Estudio Económico debido a que al tratarse de un Procedimiento de Adaptación y no de Revisión, no se plantean nuevas obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio.

9.- RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL

Superficie total del municipio: 11.826 Ha.

Total suelo urbano: 773.767 m2 (77,37 Ha.)

- Suelo urbano consolidado: 733.211 m2
- Suelo urbano no consolidado: 40.556 m2

Total suelo Urbanizable: 1.194.792 m2 (119,47 Ha.)

- Suelo urbanizable delimitado: 1.176.172 m2
- Suelo urbanizable no delimitado: 18.620 m2

Total suelo No Urbanizable: 11.625 Ha.

- Suelo No Urbanizable Especial: 7.167 Ha.

Suelos protegidos por su valor agrícola (regadío): 4.803 Ha.

Suelos protegidos por su valor ecológico:

Alto valor ecológico 1: 400 Ha.

Alto valor ecológico 2: 798 Ha.

L.I.C. "El Planerón": 674 Ha.

Z.E.P.A. "Estepas de Belchite-El Planerón-La Lomaza": 225 Ha.

Vías Pecuarias:

Cañada Real de Zaragoza: 79 Ha.

Cañada Real de Belchite: 94 Ha.

- Suelo No Urbanizable Genérico: 4.458 Ha.

Secano: 4.366 Ha.

Zona Verde Forestal: 41,88 Ha.

Suelo Industrial Agropecuario: 50,27 Ha.

10.- ANEXOS

Se aporta una descripción de las zonas a proteger incluidas en suelo no urbanizable especial que no se consideraban en las Normas Subsidiarias.

1. Plan de Ordenación de los Sotos y Galachos del río Ebro.
2. Z.E.P.A.s (Zonas de Especial Protección para las Aves) “Estepas de Belchite-El Planerón-La Lomaza”.
3. L.I.C. (Lugar de Importancia Comunitaria) “El Planerón”
4. Relación de los barrancos del término municipal
5. Vías pecuarias
6. Restos Arqueológicos del municipio.

10.1.- P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del Río Ebro

Los municipios que constituyen el área del Plan se caracterizan por conformar la mayor concentración demográfica de la Comunidad Autónoma de Aragón y una de las mayores de España, debido a la influencia de la ciudad de Zaragoza. La densidad global es de 249,8 hab/km² y de 13,0 hab/km² si se excluye la capital.

A efectos territoriales, los municipios que participan del área del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales quedan comprendidos dentro de tres comarcas: la de Zaragoza, a la que pertenecen Alfajarín, El Burgo de Ebro, Fuentes de Ebro, Nuez de Ebro, Osera de Ebro, Pastriz, La Puebla de Alfindén, Villafranca de Ebro y Zaragoza; la Ribera Baja del Ebro, a la que pertenece Alborge, Alforque, Cinco Olivas, Gelsa, Pina de Ebro, Quinto, Vástago, Velilla de Ebro y La Zaida; y la Comarca de Caspe, a la que pertenece Escatrón.

El P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del río Ebro que se encuentra en Estado de Aprobación Inicial.

En este territorio, tal y como se recoge en la exposición de motivos de la Ley 5/1991, de 8 de abril, por la que se declara la Reserva Natural de los Galachos de la Alfranca de Pastriz, La Cartuja y el Burgo de Ebro, concurren diversas circunstancias especiales en relación con los recursos naturales. La presencia de ecosistemas singulares en el ámbito regional (zonas húmedas, sotos y riberas fluviales), su progresivo deterioro por el avance de los usos agrarios, los usos del agua, las extracciones y los vertidos, la presencia de infraestructuras, usos urbanísticos, actividades turístico-recreativas y la amenaza constante que supone la proximidad de la gran concentración urbana de Zaragoza, hacen totalmente necesaria la realización del P.O.R.N.

MUNICIPIOS	SUPERFICIE EN Km2			POB. DCHO. (1996)	DENSIDAD (Hab/Km2)
	TOTAL	P.O.R.N.	%		
Alborge	4,8	4,8	100	128	26,67
Alfajarín	137,3	16,6	12	1.450	10,56
Alforque	10,7	6,1	57	89	8,32
Burgo de Ebro (El)	24,9	24,9	100	1.447	58,11
Cinco Olivas	2,2	2,2	100	134	60,91
Escatrón	94,6	16,6	18	1.371	14,49
Fuentes de Ebro	141,4	31,6	22	3.763	26,61
Gelsa	72,1	14,9	21	1.289	17,88
Nuez de Ebro	8,2	8,2	100	550	67,07
Osera	24,6	18,4	75	361	14,67
Pastriz	16,5	16,5	100	893	54,12
Pina	308,2	47,6	15	2.187	7,10
Puebla de Alfindén (La)	16,9	8,6	51	1.578	93,37
Quinto	118,1	23,4	20	2.152	18,22
Vástago	300,6	42,1	14	1.510	5,02
Velilla de Ebro	59,7	9,3	16	290	4,86
Villafranca	63,5	16,3	26	688	10,83
Zaida (La)	17,3	6	35	619	35,78
Zaragoza	1.061,1	82,3	8	601.674	567,03
TOTAL	2.482,7	396,4	16	620.177	249,80

El P.O.R.N. establece una zonificación en función de los grados de preservación y protección que han de fijarse para cada una de las zonas.

A continuación, se presentan las zonas de protección que se encuentran en el municipio de Quinto, tal como son definidas en el P.O.R.N.:

- Área Natural Singular de las Islas del Ebro: Los objetivos de conservación de esta Área Natural Singular, son:
 - a) Garantizar la conservación de un paisaje ribereño de gran significado, de forma que sea compatible con el uso cultural y recreativo para las poblaciones asentadas en su proximidad, con especial atención al mantenimiento del continuo de la vegetación ribereña y de las islas.
 - b) Mantener y recuperar un ecosistema ribereño característico.
 - c) Participar en la conservación de la biodiversidad.
 - d) Servir de apoyo al proceso de la migración.
 - e) Lograr el deslinde del dominio público hidráulico.

Serán de aplicación general las normas y objetivos del P.O.R.N. para la Zona 1.

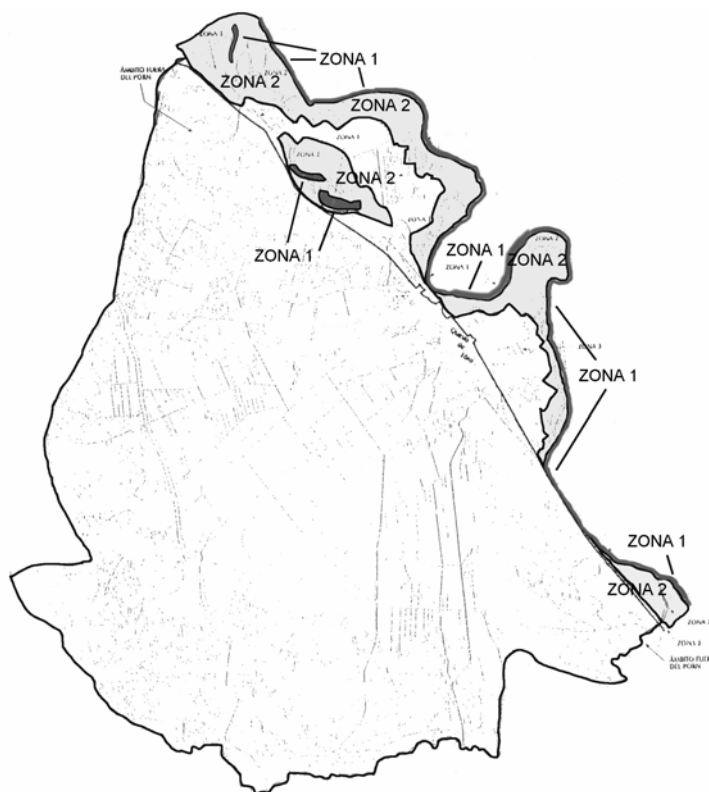
Las medidas de gestión de este espacio natural se desarrollarán en torno a las siguientes líneas de actuación:

- a) Restauración de los biotopos. La presión agrícola en las islas y márgenes necesita de regulaciones concretas que favorezcan el mantenimiento de estos sistemas naturales, pudiéndose recurrir a compensaciones y acuerdos financiados con medidas agroambientales.
- b) Control y eliminación de la vegetación foránea invasora.
- c) Regeneración hídrica e hidráulica. La eliminación de focos de contaminación del agua, tanto de vertidos en zonas de ribera, colectores de núcleos de población u otros debe ser una prioridad en este tramo.
- d) Uso recreativo, educativo y cultural. Mantenimiento de Infraestructuras tradicionales empleados para el riego o motrices (molinos, etc.).
- e) Mantenimiento del paisaje rural tradicional, especialmente en las zonas de cultivo: huertas, tapias, setos y arbolado de márgenes, etc.
- f) Recuperación de la vegetación natural en el dominio público hidráulico.



Plano donde se observa la zona correspondiente al Área Natural Singular de las Islas del Ebro

- Zona 1 (Alto valor ecológico grado 1, según el presente PGOU): Es el cauce del río Ebro, los sotos ribereños, humedales y elementos asociados de la dinámica fluvial en el ámbito del Plan. Para la elaboración de dicho perímetro se ha tomado como criterio orientador, con excepciones, la inclusión de los terrenos cubiertos por las aguas en su máxima crecida ordinaria, considerando las defensas actuales. Esta zona concentra los mayores valores ambientales del área de estudio, la necesidad de mantener la continuidad del ecosistema fluvial a través del río y sus riberas y la titularidad pública mayoritaria de sus terrenos justifican la adopción de medidas concretas de protección.
- Zona 2 (Alto valor ecológico grado 2, según el presente PGOU): Es el territorio comprendido en la franja de 500 metros a partir de la Zona 1 y en la llanura de inundación definida por el periodo de retorno de 500 años, excepto el Suelo Urbano ya declarado, que se excluye expresamente. En esta zona se justifica la adopción de medidas preventivas para protección del medio natural por su proximidad y relación estructural y funcional con la Zona 1, para mantener su naturalidad, especialmente en lo que se refiere a las biocenosis terrestres, limitar la realización de nuevas actuaciones de defensa en el cauce y, en definitiva, evitar acciones que supongan la imposibilidad de alcanzar los objetivos de conservación en las Zonas 0 y 1.



Plano donde se observa las zonas 1 y 2 del PORN de los Sotos y Galachos

El P.O.R.N. contiene unas Normas de Protección que se presentan a continuación (Texto original del P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del río Ebro):

NORMAS GENERALES

Las siguientes normas de protección se aplicarán a todo el ámbito territorial del Plan salvo las excepciones oportunamente especificadas. En las zonas 0, 1 y 2, así como en la Reserva Natural y su Zona Periférica de Protección se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en los artículos de los apartados IV.2 y IV.3. de este Plan.

Artículo 11.-Carácter y efectos del Plan.

- 1.-El carácter y efectos del Plan vienen definidos en el artículo 28 de la Ley 6/1998, el cual determina que el contenido de las normas del Plan será obligatorio y directamente aplicable, teniendo sus disposiciones un carácter vinculante, y prevaleciendo sobre cualquier otro instrumento de ordenación.*
- 2.-Los instrumentos de ordenación y planeamiento urbanístico que resulten contradictorios con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a éste en el plazo de un año tras su aprobación definitiva. Mientras tanto esta adaptación no tenga lugar, las determinaciones del Plan se aplicarán en todo caso, prevaleciendo sobre aquellos.*
- 3.-Las normas de este título no serán de aplicación en el suelo urbano declarado antes del Decreto de Iniciación de este Plan a excepción de aquellas normas que se refieran específicamente a este tipo de suelo.*
- 4.-El estado actual del ecosistema fluvial es el del Decreto de inicio del procedimiento de aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.*

Artículo 12.-Normas sobre objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

1.-Toda la ordenación de usos y actividades que establece el Plan estará dirigida al desarrollo de los objetivos formulados en el artículo 4, los cuales determinan las prioridades para la adecuada gestión de los recursos naturales.

2.-La definición y aprobación de nuevos planes, proyectos, normas, declaraciones de impacto, etc., así como la autorización de nuevos usos y actividades o la modificación de los existentes, deberán ser compatibles con dichos objetivos de conservación.

3.-El Gobierno de Aragón, por razones imperativas y previo informe vinculante del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, podrá autorizar excepcionalmente actuaciones que podrían afectar negativamente a los objetivos del Plan. En dicho caso deberán adoptarse las medidas compensatorias suficientes para garantizar la conservación del recurso en sus dimensiones originales.

Artículo 13.-Prevalencia de las normas específicas.

La normas de carácter general serán de aplicación en todo el ámbito del Plan prevaleciendo sobre ellas las normas específicas que se formulen para cada zona, así como para los espacios naturales protegidos, sus zonas periféricas de protección y las áreas naturales singulares.

Artículo 14.-Revisión y modificación del Plan.

1.-El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales será objeto de revisión en los plazos establecidos legalmente.

2.-En cualquier caso, de considerarse la necesidad de modificación del Plan, ésta se producirá por Decreto del Gobierno de Aragón, previa información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Aragón», dando en ese mismo tiempo audiencia a los interesados. Así mismo se deberá dar traslado previamente al resto de los Departamentos del Gobierno de Aragón, al Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, al Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, a la Delegación del Gobierno en Aragón y a los Ayuntamientos afectados para que, en su caso, en el plazo máximo de dos meses emitan los informes que consideren oportunos.

Artículo 15.-Régimen de infracciones y sanciones.

El régimen de infracciones y sanciones será el dispuesto en la Ley 6/1998, en la Ley 4/1989 y en las demás normas que resulten de aplicación.

Artículo 16.-Ordenamiento en relación con las especies catalogadas.

No se podrán realizar o autorizar usos o actividades que determinen la reducción o pérdida permanente de especies catalogadas en peligro de extinción o sensibles a la alteración de sus hábitats así como los hábitats que las albergan. Para el caso de las especies vulnerables no podrán autorizarse aquellas actividades que puedan suponer una pérdida significativa de sus poblaciones o de sus hábitats. Para el caso de las especies de interés especial cualquier intervención que pueda afectarles deberá quedar justificada a la vista de los objetivos del PORN.

Artículo 17.-Tendidos eléctricos aéreos en todo el ámbito del Plan.

1.-Los nuevos tendidos eléctricos aéreos, así como todos aquellos que por trabajos de reparación, mejora o conservación, precisen la tramitación de un nuevo expediente de autorización conforme a la legislación que les sea de aplicación, y al objeto de evitar daños y bajas en las especies voladoras, deberán cumplir las siguientes condiciones técnicas:

a) Las líneas se construirán con aislamiento en suspensión y amarre, quedando prohibido el uso de aisladores rígidos excepto cuando se trate de los utilizados en apoyos aislantes (fibra de vidrio, crucetas aislantes, etc.).

b) No se instalarán puentes flojos sin aislar por encima de los travesaños o de las cabeceras de los apoyos ni utilización del sistema denominado de farolillo, con la salvedad del apartado anterior.

c) Los apoyos de alineación en suspensión y los de amarre deben cumplir las medidas mínimas siguientes: entre conductor sin aislar y zona de posada de aves sobre travesaños en suspensión 0,60 metros; en amarre 1 metro; y entre conductores, 1,5 metros.

d) Se podrán utilizar apoyos con cable aislado y aisladores rígidos de composite, no siendo necesario en este caso el requisito de distancias de seguridad del apartado anterior siempre que se coloquen con disposición al tresbolillo.

e) No se instalarán autoválvulas, seccionadores e interruptores con corte al aire, en posición horizontal por encima de travesaños ni en la cabecera de los apoyos.

f) No debe haber elementos de tensión que sobrepasen la cabecera del apoyo y si los hubiera estarán aislados.

g) Los apoyos con transformadores, de anclaje, ángulo, fin de línea y de derivación, deberán tener una distancia mínima de seguridad entre la parte superior de la cruceta (zona de posada) y el conductor de 1 metro. Estos apoyos se diseñarán de forma que no se instalen elementos en tensión sobre las crucetas o cabeceras de los apoyos.

h) Para mantener la distancia de seguridad, se podrán aislar los apoyos con elementos de probada eficacia que eviten la electrocución.

i) Los apoyos serán preferentemente con crucetas de tipo bóveda o tresbolillo en líneas aéreas para tensiones nominales iguales o inferiores a 66 KV. La instalación de líneas subterráneas y de líneas aéreas con trenzados aislados se considerará preferente cuando técnica y reglamentariamente sea posible.

j) Los cables de tierra, cuando se precisen, se instalarán con alguna de las características siguientes: de igual grosor que los conductores, o bien enfundados con colores llamativos o señalizados mediante espiras blancas de PVC de 30 cm de diámetro y 1 metro de longitud, o bien mediante tiras de neopreno, en cualquier caso dispuestas en los cables de modo que generen un efecto visual equivalente a una señal cada 10 metros.

2.-En los lugares de mayor riesgo de colisiones y en los que se detecten valores anormalmente altos se deberá dotar a los conductores de señales visuales para eliminar este riesgo. Esta medidas se adoptarán especialmente en los conductores de las líneas de tensión igual o inferior a 66 KV, que se señalizarán mediante tiras de neopreno de 5x35 cm, sujetas por grapa de poliuretano específico con cintas luminescentes, dispuestas al tresbolillo para generar un efecto visual equivalente a una señal cada 10 metros.

3.-Para los apoyos en los que se detecte siniestralidad de especies catalogadas por electrocución, sus conductores deberán ser convenientemente aislados para evitar nuevas bajas y, en caso de que esta medida resultare ineficaz, deberán ser sustituidos.

4.-Los tendidos, segmentos o apoyos que resulten de alta siniestralidad, cuando ésta no pueda ser minimizada con las medidas anteriores, deberán ser sustituidos o eliminados.

5.-Sin perjuicio de las prescripciones antes expresadas se podrán autorizar otras tecnologías de apoyos o de aislamientos que garanticen resultados similares o superiores a los que se obtienen con las medidas previstas en los apartados anteriores.

6.-En nuevas líneas no se podrán autorizar cortas o desbrozes de seguridad que afecten a la vegetación arbórea de los sotos, por lo que los trazados deberán prever esta limitación.

Artículo 18.-Entornos naturales derivados de estructuras artificiales.

1.-Los entornos naturales derivados de estructuras artificiales son aquellos tramos remansados de río, canales trenzados e islas que han sido generados por azudes de antigua construcción como:

a) Azudes e islas de la Presa de Pina (término de El Burgo de Ebro).

b) Azudes, islas y sotos de los Quiñones y Presa del Puerto (términos de Quinto y Gelsa).

c) Isla de Velilla (término de Velilla de Ebro).

d) Azudes del tramo Alforque-Escatrón.

2.-En estos lugares se podrán autorizar labores de mantenimiento y reposición de la capacidad hidráulica del río previo informe vinculante del órgano competente en materia de conservación del medio natural.

Artículo 19.-Caudales ecológicos provisionales.

De acuerdo con el Plan Hidrológico del Ebro, y sin perjuicio de las competencias del Organismo de Cuenca, en tanto los volúmenes y caudales ecológicos mínimos para los cursos naturales del ámbito del Plan no estén fijados, a los efectos de respetar unos caudales mínimos para asegurar la persistencia y continuidad de los hábitats naturales, en todo el ámbito, se adoptará el criterio de respetar el 10% de la aportación media interanual al régimen natural. Cuando el caudal medio interanual en régimen natural sea superior a 80 metros cúbicos por segundo, podrá adoptarse el 5%.

Artículo 20.-Afecciones significativas a efectos del Plan.

Se declaran como afecciones significativas aquellas que cumplan como mínimo una de las siguientes condiciones:

- a) A ciencia cierta determinan la pérdida de ejemplares de especies declarados en peligro de extinción.
- b) Pueden determinar el declive, sin posibilidades evidentes de corrección, de poblaciones de especies declaradas vulnerables o sensibles a la alteración de sus hábitats.
- c) Determinan, considerando el efecto aditivo de actuaciones anteriores, una pérdida superior al 5 % del recurso natural afectado dentro del ámbito del Plan, teniendo en cuenta su zonificación y regímenes de protección.
- d) Interrumpen la continuidad de la vegetación arbórea de ribera en una o ambas márgenes del río Ebro en más de 100 o 50 metros respectivamente.

Artículo 21.-Medidas correctoras de las afecciones y protección del medio ambiente.

Los daños y alteraciones al medio natural derivados de los usos y actividades que se puedan autorizar se deberán reducir al mínimo por medio de las necesarias medidas correctoras y la adopción de la mejor tecnología disponible para la protección del medio ambiente, todo ello sin perjuicio de la aplicación de las medidas compensatorias que pudieran corresponder.

NORMAS ESPECÍFICAS.

Las siguientes normas de protección se aplicarán a las Zonas 0, 1 o 2 según se indique. En las zonas de Reserva Natural y su Zona Periférica de Protección se aplicarán sin perjuicio de la regulación específica del apartado IV.3. de este Plan.

Artículo 22.-Conservación de la vegetación natural.

Zona 1:

-No se podrán realizar talas, desbroces o nuevas roturaciones, excepto aquellas que respondan a obras o actuaciones debidamente autorizadas por razones de utilidad pública o interés social, labores de conservación del ecosistema y persistencia de cultivos forestales preexistentes. En ningún caso podrá autorizarse la destrucción de la vegetación natural para fines agrícolas o de producción forestal.

-Se tenderá a dotar al cauce actual de las condiciones necesarias para el desarrollo y recuperación de una orla arbustiva o arbórea continua de vegetación ribereña en cada orilla para así potenciar su aptitud como corredor ecológico.

Artículo 23.-Ordenamiento excepcional en relación con especies catalogadas.

Zona 1:

-Para la adecuada gestión de especies catalogadas y por razones técnicas debidamente justificadas, mediante Orden del Consejero competente en materia de medio ambiente, se podrán restringir de forma temporal, en lugares determinados y en cualquier momento aquellos usos y actividades contrarios a los objetivos y necesidades de conservación de dichas especies. Estos lugares, que se denominarán genéricamente Zonas sensibles, deberán estar

señalizados convenientemente sobre el terreno. Todas las autorizaciones, licencias y concesiones de usos o aprovechamientos que en adelante se otorguen en la Zona 1 incorporarán esta norma como condición de la actividad.

Artículo 24.-Actuaciones en el dominio público hidráulico.

Zona 1:

-En el dominio público hidráulico excepcionalmente se podrán autorizar obras hidráulicas u otros trabajos que alteren el medio natural significativamente sólo por razones de seguridad, debiéndose en todo caso aplicar las medidas correctoras y compensatorias que aminoren las alteraciones producidas. Para ello necesitarán informe favorable del órgano competente en materia de conservación del medio natural.

Zonas 1 y 2:

-El contenido del informe que emite el órgano competente en materia de conservación del medio natural en aplicación de lo establecido en el artículo 110 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986) deberá pronunciarse expresamente sobre su afección a los objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y del cumplimiento de sus normas. Las captaciones y vertidos, así como todas las obras que se realicen en el cauce, requerirán informe preceptivo del órgano competente en materia ambiental aún en el supuesto del artículo 111 del citado Reglamento.

Artículo 25.-Particularidades de las defensas hidráulicas.

Zona 1:

-Las nuevas defensas dentro del dominio público hidráulico no podrán reducir la sección libre del cauce ni sobreelevar el nivel de las aguas. Por ello, las nuevas motas o defensas que supongan tal reducción o sobreelevación de las aguas solamente se podrán construir a partir del límite del dominio público hidráulico, para lo que será necesario proceder con carácter previo a su deslinde y amojonamiento.

-La forma y características de las nuevas defensas deberá ser compatible con el desarrollo y mantenimiento de una orla de vegetación de ribera. La superficie de terreno que en su caso sea ocupada con la construcción de una nueva defensa deberá ser compensada con una superficie igual y contigua destinada a la restauración del bosque de ribera.

-Las defensas existentes al inicio del Plan podrán ser reparadas y mantenidas en sus características iniciales, sin perjuicio de la necesidad de proceder a su integración natural y paisajística conforme a los objetivos del Plan.

Artículo 26.-Sobre usos y actividades autorizables.

Zona 1:

-Se podrán autorizar cambios de uso, nuevos usos, actividades, construcción de infraestructuras e incluso aprovechamientos hidráulicos cuando no estén específicamente prohibidos y la alteración que produzcan no sea una afección significativa a efectos del Plan e incluya medidas correctoras y compensatorias que hagan mínima su incidencia ambiental. Para ello se necesitará informe favorable del órgano competente en materia de conservación del medio natural.

Zona 2:

-Se podrán autorizar cambios de uso, nuevos usos, actividades y la construcción de infraestructuras siempre que la alteración que se produzca no sea una afección significativa a los recursos de la Zona 1. A efectos del cumplimiento de lo establecido en este artículo el órgano competente en materia de conservación del medio natural podrá emitir de oficio o a instancia de parte informe vinculante sobre la magnitud de la afección de las actuaciones y exigir previamente al promotor un Estudio de Incidencia Ambiental en el que se concreten las medidas correctoras y compensatorias que se van a aplicar.

Artículo 27.-Captaciones de agua.

Zona 1:

-Para la autorización de nuevas captaciones de agua se deberá contar en todo caso con la declaración de interés público o social. En la ejecución de las mismas se velará especialmente por la minimización del impacto ambiental por lo que para su autorización será preceptivo el informe al que hace referencia el artículo anterior.

Artículo 28.-Infraestructuras viarias, gaseoductos y oleoductos.

Zona 1:

-Sólo se podrán construir infraestructuras viarias y conducciones de combustibles cuando estén destinadas al uso o servicio públicos y estén declarados de interés público o social. En dichas actuaciones se velará especialmente por la minimización del impacto ambiental por lo que para su autorización será preceptivo el informe al que hace referencia el artículo 26.

Artículo 29.-Edificaciones.

Zona 1:

-Sólo se podrán autorizar las edificaciones que estén asociadas a infraestructuras destinadas al uso o servicio públicos o bien aquellas que tienen declaración de interés público o social, excluyéndose, en todo caso, las construcciones residenciales de cualquier tipo, las construcciones asociadas a usos agrícolas y ganaderos, las construcciones asociadas a usos extractivos y las instalaciones industriales. En el diseño y ejecución de las construcciones que se autoricen se velará especialmente por la minimización del impacto ambiental por lo que será preceptivo el informe previo al que hace referencia el artículo 26.

Zona 2:

-Sólo se podrán autorizar nuevas edificaciones asociadas a infraestructuras destinadas al uso o servicio públicos o bien las ligadas a la actividad agraria y ganadera y a la gestión ambiental o bien aquellas que tienen declaración de interés público o social, excluyéndose en todo caso las instalaciones industriales y las construcciones residenciales de todo tipo, con excepción de lo establecido en el punto segundo de este apartado.

-Las construcciones en suelo no urbano fuera de ordenación urbanística y las regulaciones urbanísticas de las parcelaciones y urbanizaciones ilegales deberán ser compatibles con los objetivos de conservación y garantizar la inocuidad de éstas respecto a dichos objetivos. Todos los proyectos o planes que supongan de hecho la regularización o legalización de las mismas deberán contar, junto a la documentación que corresponda, con los siguientes estudios y proyectos redactados por técnicos competentes en cada una de las materias:

-Estudio de riesgos naturales.

-Proyecto de integración paisajística.

-Proyecto de medidas para la minimización de los impactos ambientales derivados de los vertidos de aguas residuales, captaciones de agua, circulación de vehículos en los accesos a la urbanización y líneas de suministro eléctrico. Estos estudios podrán recogerse en un solo documento técnico. A efectos de la determinación de la superficie susceptible de ser declarada suelo urbano bajo este supuesto, se utilizará como criterio el de la situación de la urbanización al momento del inicio de este Plan. La delimitación definitiva de este suelo quedará sujeta a informe favorable, preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de conservación del medio natural.

Artículo 30.-Embarcaderos.

Zona 0, subzona A:

-Por su carácter de reserva natural, se prohíben con carácter general los embarcaderos y construcciones asociadas.

Artículo 31.-Infraestructuras deportivas.

Zona 0, subzona A:

-Por su carácter de reserva natural, se prohíben las infraestructuras y construcciones deportivas de todo tipo.

Zona 1, excepto subzona A:

-Se prohíben las infraestructuras deportivas y construcciones asociadas a usos deportivos, excepto las relacionadas con la práctica de deportes y actividades náuticos siempre y cuando estén destinadas al uso o servicio públicos o tengan declaración de interés público o social. En este caso, en el diseño y ejecución de las construcciones que se autoricen se velará especialmente por la minimización del impacto ambiental por lo que será preceptivo el informe previo al que hace referencia el artículo 26.

Zona 2, excepto subzona A:

-Se prohíben las infraestructuras deportivas que requieran y estén asociadas a edificaciones o construcciones necesarias para dar servicio a los usuarios de dichas instalaciones. En cualquier caso, para la autorización de las infraestructuras deportivas será preceptivo el informe previo al que hace referencia el artículo 26.

Artículo 32.-Extracción de áridos y actividades relacionadas con la transformación de estos recursos con fines comerciales.

Zona 1 y subzonas A y B:

-Por ser incompatibles con los objetivos de conservación en estas áreas, con carácter general se prohíben las actividades extractivas y las derivadas de su transformación y acopio que no tengan por finalidad recuperar la capacidad hidráulica del río al objeto de garantizar la seguridad de personas y bienes o garantizar aprovechamientos de aguas autorizados.

Zona 2, excepto subzonas A y B:

-Se podrán autorizar las actividades extractivas y las derivadas de su transformación y acopio siempre que sean compatibles con los objetivos de conservación. Las declaraciones de impacto ambiental y los planes de restauración de explotaciones mineras que en adelante se sometan a aprobación deberán contener un apartado específico sobre su afección a los objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y, en su caso, las medidas correctoras y compensatorias que convengan para garantizar su cumplimiento.

Artículo 33.-Movimientos de tierras y vertidos de sólidos.

Zonas 0 y 1:

-No se podrán realizar vertidos o depósitos de escombros, áridos, residuos sólidos urbanos o residuos industriales de cualquier tipo.

-Queda prohibido cualquier movimiento de tierras que no responda a obra o uso debidamente autorizado.

Zona 2, excepto Zona 0:

-Se podrá autorizar sólo el vertido y el acopio de escombros inertes y áridos, cualquier otro vertido sólido está prohibido.

Artículo 34.-Regulación del uso de plaguicidas, fitocidas y otros productos biológicamente activos.

Zona 1:

-En los cultivos existentes se permite el uso de plaguicidas, fitocidas o similares.

-Para otros fines distintos del control de plagas agroforestales, los plaguicidas están prohibidos con carácter general. Excepcionalmente y por causa justificada se podrá autorizar por el órgano competente en materia de conservación de la naturaleza el uso de productos biológicamente activos para otros fines distintos de los agroforestales.

Artículo 35.-Quemas agrícolas.

Zona 1:

-Queda prohibida la práctica de las quemas agrícolas.

Artículo 36.-Regulación específica de usos y aprovechamientos ganaderos.

Zona 0, subzonas A y B:

-Los aprovechamientos ganaderos de cualquier tipo estarán sometidos a autorización del órgano competente en materia de conservación del medio natural.

Zona 1:

-El aprovechamiento ganadero deberá ser compatible con la regeneración de la vegetación ripícola y con el mantenimiento de un estrato arbustivo y espinal de orla suficiente para dar cobijo a las poblaciones de migrantes.

-Se prohíbe toda clase de instalaciones ganaderas intensivas, así como las construcciones asociadas con los usos ganaderos.

Zona 2:

-En relación con la aplicación del Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, no podrán autorizarse Areas de Expansión Ganadera.

Artículo 37.-Vallados y cerramientos.

Zona 0, subzonas A y B:

-Sólo se autorizarán vallados o cerramientos para aprovechamientos ganaderos debidamente autorizados conforme al presente Plan, o por motivos científicos y de investigación.

Zona 1:

-Los vallados y cerramientos de cualquier tipo requerirán autorización expresa del órgano competente en materia de conservación del medio natural.

Artículo 38.-Actividades cinegéticas.

Zona 0, subzonas A y B:

-Se prohíbe la caza con carácter general. El órgano competente en materia de conservación del medio natural podrá autorizar, por razones de control de daños a los cultivos o de gestión de la fauna silvestre, la caza de especies cinegéticas o introducidas. La concesión de estos permisos estará vinculada a su eficacia y al logro de los objetivos de conservación.

Los cotos de caza que se vean afectados por esta norma dispondrán de cinco años para adaptarse a la nueva situación, si bien durante este período transitorio las zonas prohibidas tendrán la consideración de Zona de Reserva a efectos de la aplicación de la Ley 12/1992, de Caza.

Zona

1

-Se prohíbe el ejercicio de la caza fuera de los cotos legalmente constituidos.

Zona 1 y 2:

-Quedan prohibidas las repoblaciones con especies cinegéticas de cualquier tipo.

-No se autorizarán explotaciones intensivas de caza ni granjas cinegéticas.

-Se prohíbe la caza en media veda.

Artículo 39.-Actividades piscícolas.

Zona 0, subzona A:

-Se mantendrá la prohibición actualmente vigente de pescar, excepto por razones científicas y de conservación del medio natural.

Zona 1:

-Todas las repoblaciones piscícolas deberán tener autorización previa del órgano competente en materia de conservación del medio natural, que velará por el cumplimiento de los objetivos de conservación y de las normas vigentes.

Artículo 40.-Otras actividades recreativas y competiciones deportivas.

Zona 0, subzonas A y B:

-Por necesidades de conservación, la navegación fluvial quedará sujeta a autorización del órgano competente en materia de conservación del medio natural, sin perjuicio de posteriores regulaciones dictadas al amparo de este Plan y de otras autorizaciones o licencias que procedan.

-La circulación de vehículos terrestres motorizados no asociados a usos permitidos queda limitada a las pistas y accesos existentes.

Zona 1:

-Siempre por necesidades de conservación de los recursos naturales, para la navegación fluvial se podrán establecer condicionamientos específicos por parte del órgano competente en materia de conservación del medio natural.

-Por necesidades de conservación, la realización de competiciones deportivas con embarcaciones motorizadas estarán sujetos a autorización previa del órgano competente en materia de conservación del medio natural, sin perjuicio de otras autorizaciones o licencias que procedan.

-Se prohíbe la práctica de competiciones deportivas de vehículos terrestres motorizados durante todo el año, salvo cuando éstas discurran exclusivamente por carreteras, viales o pistas asfaltadas.

Zona 2:

-Se prohíbe la práctica de competiciones deportivas de vehículos motorizados de abril a julio ambos inclusive, salvo cuando discurran exclusivamente por carreteras o pistas asfaltadas.

Artículo 41.-Tendidos eléctricos aéreos.

Zona 0, subzonas A y B:

-Se prohíbe la instalación de nuevas líneas eléctricas no aisladas de baja tensión.

-Se prohíbe la instalación de nuevas líneas de alta tensión.

-Los tendidos eléctricos en desuso deberán ser desmantelados, para lo que se promoverán dichas actuaciones, que se podrán ejecutar ya sea por los titulares de las líneas, ya sea por la propia Administración.

Artículo 42.-Medidas correctoras y compensatorias.

Zona 1 y 2:

-En todos los casos, aquellas actividades que vayan a ser autorizadas y supongan una afección significativa a los recursos naturales del Plan deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que los titulares o promotores de la actividad asumen los costes ambientales que les corresponden.

10.2.- Z.E.P.A.s “Estepas de Belchite- El Planerón-La Lomaza”

La Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres, obliga a todos los Estados Miembros de la Unión Europea a clasificar como Zonas de Especial de Protección para las Aves (ZEPA), los territorios más adecuados en número y superficie para la conservación de las especies de aves del Anexo I de dicha Directiva.

Las áreas ZEPA deben significar la fracción del territorio necesaria para preservar, mantener o restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitat para todas las especies de aves contempladas en el Anexo I de la Directiva 79/409/CEE, de acuerdo con sus exigencias ecológicas.

Estos espacios forman parte de la denominada “Red Natura 2000”. El proceso de configuración de dicha Red, que se encuentra integrada en la Directiva de Hábitats de la Unión Europea (Directiva 92/43/CEE), se inicia con la propuesta por parte de los estados miembros de sus listas de LIC, que deben albergar aquellos hábitats que cuenten con especies de fauna y flora de interés comunitario. Los lugares seleccionados serán declarados Zonas de Especial Conservación por los Estados miembros y configurarán junto a las ZEPAs, la Red Natura 2000.

El nombre de la Z.E.P.A. que se encuentra dentro del término municipal de Fuentes de Ebro es el de “Estepas de Belchite-El Planerón-La Lomaza. En la imagen se observan en gris punteado



Las estimas poblacionales para las especies de aves, según la Directiva 79/409/CE, relativa a la Z.E.P.A. "Estepas de Belchite- El Planerón-La Lomaza" son las siguientes:

ESPECIE	UNIDADES
<i>Permis apivorus</i>	Paso
<i>Milvus milvus</i>	Paso
<i>Milvus migrans</i>	Paso
<i>Neophron percnopterus</i>	1 pareja
<i>Gyps fulvus</i>	0-5 parejas
<i>Circaetus gallicus</i>	Machos
<i>Circus pygargus</i>	0-3 parejas
<i>Circus cyaneus</i>	En invierno < 10 unidades
<i>Circus aeruginosus</i>	Machos
<i>Aguila chrysaetos</i>	2 parejas
<i>Falco peregrinus</i>	1 pareja
<i>Falco columbarius</i>	En invierno < 10 unidades
<i>Falco naummani</i>	Paso
<i>Grus grus</i>	Paso < 300 unidades
<i>Otis tarda</i>	<1 unidad paso
<i>Tetrax tetrax</i>	<15 parejas
<i>Himantopus himantopus</i>	0-20 parejas
<i>Burhinus oedicephalus</i>	>100 parejas
<i>Charadrius morinellus</i>	Paso
<i>Pterocles orientalis</i>	>200 parejas
<i>Pterocles alchata</i>	>250 parejas y 900 unidades
<i>Bubo bubo</i>	<10 parejas
<i>Chersophilus duponti</i>	>400 parejas
<i>Melanocorypha calandra</i>	>5000 parejas
<i>Calandrella brachydactyla</i>	>2500 parejas
<i>Galerida theklae</i>	>700 parejas
<i>Lullula arborea</i>	<100 parejas
<i>Anthus campestris</i>	>200 parejas
<i>Oenanthe leucura</i>	<15 parejas
<i>Sylvia undata</i>	>500 parejas
<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	>20-30 parejas

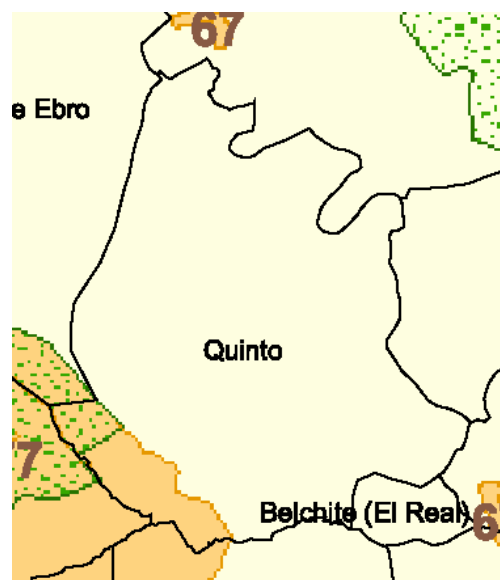
10.3.- L.I.C. “El Planerón”

Descripción: Plana sobre material miocénico y yesífero, característica de la zona central del Valle del Ebro. Se trata de los restos de las primitivas planicies que configuraban la cubeta del valle. Clima semiárido, con escasas precipitaciones y un régimen eólico importante, lo que determina procesos de erosión eólica y de tipo kárstico sobre las formaciones yesíferas: simas, microlapiaces y pequeños colapsos. Reserva Ornitológica de propiedad privada destacada por su importante fauna esteparia (especialmente aves). Incluye dos hábitats de interés prioritario (Estepas salinas mediterráneas y Vegetación gipsícola ibérica).

Hábitats:

- Pastizales salinos mediterráneos (*Juncetalia maritimi*)
- Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosa*)
- Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsotea*)
- Estepas salinas mediterráneas (*Limonietalia*), prioritario
- Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*), prioritario
- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)

El mapa muestra los L.I.C.s (Lugar de Importancia Comunitaria), de color gris



10.4.- Barrancos

Existen los barrancos siguientes:

- Barranco de Valdecara
- Barranco de Valdamen
- Barranco de Valdecorral
- Barranco Mangarro
- Barranco del Abejar
- Barranco de las Higueras
- Barranco de la Paridera
- Barranco de los Bigotes
- Barranco de los Ángeles
- Barranco de Valdecenicera
- Barranco de San Roque
- Barranco de Buro

Cinco de ellos afectan al núcleo urbano de Quinto:

- Barranco de Valdecara
- Barranco de Valdamen
- Barranco de Valdecorral
- Barranco de San Roque
- Barranco de Buro

Se ha realizado un proyecto de limpieza y encauzamiento de los barrancos, en concreto en junio del año 2.000, que resuelve las posibles inundaciones por las lluvias torrenciales, redactado por Jaime Fabregat, encauzando los barrancos El Buro y San Roque y limpiando y solucionando problemas de los de Valdecara, Valdamen y Valdecorral.

10.5.- Vías Pecuarias

Cañada Real de Zaragoza

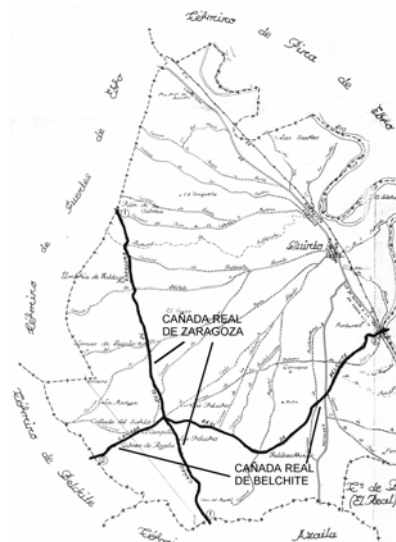
Procedente del término municipal de Fuentes de Ebro, penetra en el de Quinto por el paraje “Judíos” dejando a su izquierda el paraje y camino del “Pilón de la Cabeza” y, más adelante, el de “La Momacería”, cruza el barranco de Valdecara y se une por su izquierda a la vía pecuaria que se describe el camino del mismo nombre, anotándose por su derecha el paraje “Umbría de Valdecara”, cruza después los comunes de Belchite, del Planerón y de Atalaya, se registra a su derecha la zona “Loma de Piedrahita” por su izquierda, el paraje “Las Veras” y las ruinas de la “Venta del Esquilar”, cruza el camino de la Venta y, seguidamente, la Cañada Real de Belchite, se anota por su derecha el paraje “Cabezo de Rojeta” y el vértice “Herrera”, saliendo en su recorrido al vecino término de Azaila, después de cruzar el barranco de Lopín.

La anchura legal de la misma es de 75,22 metros en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 10,500 Km. y una orientación de NO. a S.

Cañada Real de Belchite

Penetra la vía pecuaria en el término de Quinto, procedente de Gelsa, después de atravesar el río Ebro, cruza seguidamente la carretera de la Venta de Santa Lucía, anotándose por su derecha el camino de Gelsa, que lo atraviesa después de un Km. de recorrido, así como la carretera de Zaragoza a Castellón y el camino de Valdezurrone y el camino de El Real, se anota por su izquierda el paraje “Valdezurrone”, cruza el camino de Mujeril, se anota por su derecha los caminos de Valdascuevas y los Pelaíres y, a su izquierda, el paraje de este nombre, llegando en su recorrido a la Cañada Real de Zaragoza, que lo cruza en el punto donde se les une a ambas el camino del Codo que toma la vía pecuaria que se describe como eje de su recorrido, anotándose por su derecha el camino de la Venta y el paraje “Collado del Sordo” y, por su izquierda, el llamado “Campillo”, se desvía del camino del Codo para tomar un ramal del mismo y sale en su recorrido al vecino término de Belchite después de atravesar el barranco “Valdecenicera”.

La anchura legal de la misma es de 75,22 metros en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 12,00 Km. y una orientación de E. a SE



10.6.- Restos arqueológicos

Según los datos existentes en la *Carta Arqueológica de Aragón*, los yacimientos arqueológicos que se encuentran dentro del término municipal de Quinto son los siguientes:

- Las Dehesas

Coordenadas UTM: 30TYL109862

Cota: 200 m.

Secuencia cultural: Asentamientos. Rural concentrado estable.

- Ermita de Matamala

Coordenadas UTM: 30TYL111860

Cota: 160 m.

Secuencia cultural: Indiferenciado. Plena / Baja Edad Media. Estructuras de culto.

Complejo religioso y residencial. Cristiano medieval.

- Castillo de Matamala.

Coordenadas UTM: 30TYL110859

Cota: 200 m.

Secuencia cultural: Edad Media. Sistemas defensivos. Castillo y equivalentes.

- Suertes de Alcalá

Coordenadas UTM: 30TYL079927

Cota: 150 m.

Secuencia cultural: Noticias sobre ruinas de un poblado.

- Ermita de Nuestra Señora de Benastre

Coordenadas UTM: 30TYL046940

Cota: 180 m.

Secuencia cultural: Indiferenciado. Edad Moderna / Edad Contemporánea. Estructuras de culto. Ermita y equivalentes.

- Villa de los Angeles

Coordenadas UTM: 30TYL133835

Cota:

Secuencia cultural: Alto Imperio. Indeterminado.

En Quinto, Abril de 2006

El Director del Equipo Redactor:

Carlos Gutiérrez Pascual
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 2.202

INFORMES EMITIDOS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL P.G.O.U.



PATRIMONIO
RENFE

Gerencia de Patrimonio de Aragón



Antonio Sierra Pérez
Gerente

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE QUINTO
Plaza de España, 1
50770 QUINTO (Zaragoza)**

**P.R.E.VA.-673/97
Zaragoza, 22 de Octubre de 1.997**

ASUNTO: Informe preceptivo sobre cambio de P.G.O.U. a Normas Subsidiarias.

Con fecha 14.10.97, ha tenido entrada en esta Gerencia solicitud de informe sobre revisión urbanística del Planamiento Municipal por cambio de P.G.O.U. a Normas Subsidiarias de ese Ayuntamiento, y en cumplimiento del art. 114 del Texto refundido de la Ley de Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, RENFE ha de informar lo siguiente:

1º- Que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Quinto(Zaragoza), inciden en la zona de afección del Ferrocarril de la línea Madrid-Barcelona, concretamente en los Sectores R-6, R-15 y R-22-23, por lo que es de aplicación la Ley 16 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de Septiembre, sobre Policía de Ferrocarriles, respetando las limitaciones impuestas por los arts. 280 y siguientes, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección.

Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que figura en el siguiente esquema:

SUBICO	ZONA DOMINIO PUBLICO	ZONA SERVIDUMBRE	ZONA AFECCION
No urbano	8 metros	entre 8 y 20 metros	entre 20 y 50 metros
Urbano	5 metros	entre 5 y 8 metros	entre 8 y 25 metros

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2º- Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:



.../...

La zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

3º- En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a distinto nivel.

4º- Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por las ordenanzas ferroviarias de este Plan.

5º En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a las áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa la autorización de la Administración competente.

6º- Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, limite o entorpezca el destino, en todo o en parte, de la zona de servidumbre, ésta se podrá destinar a espacios verdes o aparcamientos.

7º Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Cuando las condiciones generales por la nueva urbanización aconsejen la supresión de pasos a nivel se imputará su ejecución a los promotores de la urbanización y será exigible a éstos la construcción del paso a desnivel sustitutivo. Para estos puntos de cruce, tanto en suelo urbano como urbanizable, será preceptivo el desarrollo de un Estudio de Detalle, cuya aprobación requerirá la conformidad de la administración ferroviaria.

.../...



En el suelo no urbanizable, mientras permanezca en ésta situación, en los casos que existan cruces carretera-ferrocarril, no será edificable el área delimitada por la intersección de las zonas de afección de la carretera y del ferrocarril.

8º Deberá plantearse y desarrollarse una solución adecuada en cuanto a los problemas de desagüe de las aguas pluviales, de forma que no afecten en ningún caso a la explanación de la vía férrea en el sector objeto de ésta modificación.

9º En cumplimiento del art. 170 de la Ley 16/87 de O.T.T. y concordantes de su Reglamento, será preceptiva la autorización de la Compañía Ferroviaria, para realizar todo tipo de obras, tanto de urbanización como de edificación, que se encuentren dentro de la zona de afección del ferrocarril.

La autorización deberá solicitarse a la Jefatura Territorial de Mantenimiento de Infraestructura de Renfe en Zaragoza, Estación de Zaragoza Portillo, 4ª planta, Avda. Clavé, s/n., 50004 Zaragoza, remitiendo copia del proyecto de la obra que se prevea ejecutar situada dentro de la zona de afección del ferrocarril.

Se adjuntan esquemas con las zonas de limitación al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.

Atentamente,

Antonio Sierra Pérez
GERENTE



Ministerio de Fomento
Dirección General de Carreteras

Plza. Santa Cruz, 19. 1ª planta
50071 Zaragoza

AYUNTAMIENTO DE QUINTO

16 OCT. 1998

ENTRADA 325

Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón
Servicio de Conservación y Explotación de Zaragoza

50770 QUINTO

5-718

DESTINATARIO

FECHA 8 OCT. 1998

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE:
50770 QUINTO (Zaragoza)

SU / REF.

NUESTRA / REF.

3005/97

ASUNTO

ENTRADA

16 OCT. 1998

AYUNTAMIENTO DE QUINTO

Informe sobre las Normas Subsidiarias de Planeamiento..

Con fecha 25 de junio de 1998 se recibió en el registro del Servicio de Conservación y Explotación de la Demarcación de Carreteras del Estado de Aragón en Zaragoza solicitud de informe de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Quinto. Se informaron desfavorablemente por no cumplir unos requisitos.

Con fecha de entrada el 5 de octubre de 1998 se recibió nueva solicitud adjuntando los Planos P-2 (Clasificación del Suelo), P-6 (Red viaria) y P-11,12, 13, 15, 16, 17 y 19 (Ordenación detallada).

El resto del proyecto ya se había presentado con anterioridad a informe.

El plano P-6 está visado en el Colegio de Arquitectos de Aragón el 28 de septiembre de 1998 y los otros planos están visados el 17 de septiembre de 1998.

En el plano P-6 figura acotada la línea límite de edificación en toda la travesía, 13 m. entre fachadas correspondientes a 8 m. de calzada y dos aceras de 2,5 m., con lo que las edificaciones deben quedar a 6,5 m. del eje como mínimo entre los puntos kilométricos 194,400 y 196,200. A partir del p.k. 194,400 hacia Vinaroz y a partir del p.k. 196,200 hacia Zaragoza la línea límite de edificación se sitúa a 28,5 m. del eje en ambas márgenes; los puntos en que existen carriles especiales en la travesía las líneas límite de edificación tienen que tenerlo en cuenta y retranquearse el ancho de dichos carriles adicionales.

La variante de la CN-232 se definirá en su día y cuando se defina, la línea límite de edificación se situará a 100 m. de la arista exterior de la calzada medidos horizontalmente en ambas márgenes, en toda la longitud de la variante.

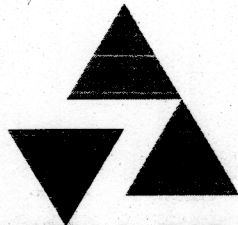


De lo anterior SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Quinto indicándoles que cualquier actuación en la zona de influencia de la carretera debe ser enviada a informe/autorización de este Ministerio.



EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Domingo Oliveros Martinez

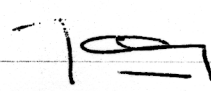



DIPUTACION D ZARAGOZA
OBRAS PUBLICAS

Recibido en este Servicio escrito del Ayuntamiento de Quinto de Ebro, registro de entradas 22445/98, en el que remiten Documentación relativa a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ese municipio, debo informar lo siguiente:

Por parte de este Servicio, se informan favorablemente las mencionadas Normas Subsidiarias de Planeamiento, si bien, las intersecciones - glorietas, que no sirvan a viales municipales ya existentes, deberán contemplarse en los planes de urbanización de los terrenos correspondientes.

Zaragoza, 22 de octubre de 1998
EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO
DE VÍAS Y OBRAS



Faustino Comenge Ornat



NOTA INTERNA

DE: DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL	FECHA: 13 de octubre de 2004
A: Ayuntamiento de Quinto Plaza de España, 1	Ref.: JIL/av E-22/43
ASUNTO: 50770 - Quinto (Zaragoza)	

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL RELATIVO A LA ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN QUINTO DE EBRO (ZARAGOZA) PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE QUINTO DE EBRO Y TRAMITADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL

Con fecha 17 de junio de 2004 se recibe en la Dirección General de Medio Natural, solicitud de informe del Servicio de Prevención Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental por encontrarse dentro del ámbito del P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del Río Ebro (ORDEN de 14 de enero de 2002, del Departamento de Medio Ambiente, por la que se procede a la aprobación inicial del Plan). Vista la documentación presentada, la Dirección General del Medio Natural informa lo que sigue:

Con fecha 25 de mayo de 2004 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, Nº 116, la adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana y siete modificaciones puntuales.

1.- Localización y descripción de la actuación

Las modificaciones del P.G.O.U. presentadas se localizan a lo largo de todo el término municipal. Esta zona se recoge en las hojas topográficas 1:50.000 412 -Pina de Ebro- y 413 -Gelsa-.

La actuación viene definida en varios documentos entre los que se incluye, "Memoria" sobre la situación urbanística del municipio hasta el año 1998, firmado por Manuel Pérez Albania, alcalde del municipio y Francisco Pérez Albues arquitecto, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Aragón en octubre de 1998; "Memoria justificativa de la adaptación y Modificaciones puntuales al PGOU" firmado por Carlos Gutiérrez Pascual y visado por el Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Aragón en mayo de 2004; "Normas urbanísticas adaptadas" y "Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico" firmado por Carlos Gutiérrez Pascual y visado por el Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Aragón en mayo de 2004.

Las actuaciones que se recogen en los documentos mencionados son las siguientes:

- Adaptación de las Normas Urbanísticas a la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, de 25 de marzo:
 1. Para el suelo urbano aspectos relacionados con la designación de las categorías del suelo y las unidades de ejecución.

2. Para el suelo urbanizable;
 3. Para el suelo no urbanizable que queda dividido en dos clases *Suelo No Urbanizable Especial* y *Suelo No Urbanizable Genérico*. Se establecen categorías dentro del SNUE que son: los cauces de corrientes continuas con los 100 m de zona de policía o discontinuas con sus riberas; suelos protegidos por su valor agrícola; suelos protegidos por su valor ecológico como aquellos incluidos en la Zona 1 y Zona 2 del P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del río Ebro y en el L.I.C. "El Planerón" y Z.E.P.A. "Estepas de Belchite - El Planerón - La Lomaza"; vías pecuarias; yacimientos arqueológicos; protección de infraestructuras.
- Se elabora un Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico en el que se definen los grados de protección para el patrimonio del municipio.
 - Siete Modificaciones puntuales al PGOU:
 1. Nueva ubicación de la depuradora: considerando los criterios indicados en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración se plantea el polígono 16 parcelas 12.1, 12.2 y 12.3 como mejor ubicación para la depuradora. Ese terreno se haya clasificado como Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Regadío.
 2. División del Sector SUR-R-22-23 (G4): queda delimitado en tres Unidades de Ejecución para su mejor gestión por ser un sector amplio 6,6161 ha dentro de Suelo Urbanizable Delimitado en núcleo urbano de Quinto. Se destinará a usos Residencial Semiintensivo.
 3. Nuevo Sector de suelo urbanizable delimitado en SUR-R-35 con calificación de suelo "Residencial Agrícola" con unas ordenanzas propias para dicho sector.
 4. Ampliación de suelo urbano. Inclusión de 1.499 m² de la parcela 205 del polígono 10, dentro del suelo Urbano Consolidado con calificación de Residencial Casco Antiguo.
 5. Nuevas normas de aplicación en suelo urbanizable: se introducen los parámetros de densidad máxima por vivienda/Ha en función de la calificación de los suelos urbanizables; cesiones y; terreno máximo susceptible de aprovechamiento privado.
 6. Nuevo uso compatible en el sector urbano IL-1 con industria ligera como uso dominante y comercial, residencial, oficinas, sanitario, *equipamientos* y *servicios* como usos compatibles.
 7. Nuevo uso compatible en el sector urbano S-7 referido a los usos sociales con el fin de construir un centro de ancianos.

En lo referido al abastecimiento de agua la dotación mínima para uso doméstico será de 200l/hab.día.

Las líneas de distribución y las dotaciones de transformación para uso doméstico y alumbrado público serán subterráneas. Los nuevos trazados de líneas aéreas de alta tensión deberán discurrir fuera del perímetro urbano.

En lo referido a los espacios libres y zonas verdes se establecen unas normas de protección sobre el paisaje; las vías pecuarias; la masa forestal arbolada; la vegetación rupícola que consiste en la prohibición de cualquier tipo de alteración que afecte a las masas de vegetación natural paralela al cauce y a las zonas encharcadizas; etc.

2.- Características del medio natural y calificación del espacio

El municipio de Quinto de Ebro se sitúa en el valle del Ebro, y está limitado por el cauce del río Ebro al este y los materiales terciarios, formados por arenas y yesos que constituyen las zonas elevadas y se sitúan al oeste.

En torno al río la actividad principal es el cultivo de regadío, mientras que en las proximidades del cauce se desarrollan unos sotos importantes. De este modo hay inventariados diferentes hábitats asociados al nivel freático como hábitat de "Saucedas y choperas mediterráneas", código 92A0 y "Arbustedas, tarayares y espinares de ríos, arroyos, ramblas y lagunas", código 92D0 según R.D. 1997/1995 de trasposición de la Directiva para la Conservación de los Hábitats Naturales y de Flora y Fauna Silvestres, D. 92/43/CEE. El área limitada entre la carretera nacional N-232 y el río se encuentra incluida en el Ámbito del P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del Río Ebro (Orden de 14 de enero de 2002, del Departamento de Medio Ambiente, por la que se procede a la aprobación inicial del Plan) con áreas dentro de la Zona 1 y Zona 2 de dicho Plan, es decir en áreas donde se encuentran los valores naturales más destacados del P.O.R.N. Estas zonas están clasificadas en el proyecto como Suelo No Urbanizable Especial.

Asociado a los materiales yesíferos destaca la presencia de hábitats inventariados del tipo "Matorral halonitrófilos", código 1430, "Matorral gipsícolas ibéricos (estepas yesosas)", código 1520* de carácter prioritario y "Vegetación halófila mediterráneo-continental (estepas yesosas), código 1510* de carácter prioritario. Las especies predominantes en estas áreas son *Ononis tridentata*, *Gypsophila hispánica*, *Herniaria fruticosa*, *Helianthemum sp.*, *Teucrium sp.* y *Lygeum spartum* como especie principal con mayor densidad en las zonas donde se forman pequeñas vaguadas. Algunas de estas áreas se hallan clasificadas en el proyecto como Suelo No Urbanizable Genérico de Secano aunque en general coinciden con zonas sin cultivar.

En el tramo del río Ebro que corresponde a Quinto de Ebro, se han inventariado (Atlas de los Peces Continentales Españoles. Convenio Ministerio de Medio Ambiente-Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 2000) especies piscícolas como barbo de Graells (*Barbus graellsii*) y madrilla (*Chondostroma toxostoma*), esta última incluida en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.

Al sur del término municipal se extiende el L.I.C. "El Planerón", código ES2430091, y la Z.E.P.A. "Estepas de Belchite - El Planerón - La Lomaza", código ES0000136, caracterizados por ser una zona esteparia de alto valor ecológico. Estas zonas están clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial.

3.- Efectos de la actuación

Las afecciones del plan se centran sobre las áreas más sensibles del municipio que son aquellas áreas incluidas dentro del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del río Ebro, los L.I.C. y Z.E.P.A. mencionados y los hábitats descritos de interés prioritario. Salvo los hábitats, todas las zonas se hallan protegidas a través de la clasificación urbanística de Suelo No Urbanizable Especial, por ello serían estas zonas las que pudieran verse afectadas en el caso de roturación de nuevos terrenos para cultivo.

En la documentación presentada no se especifica la ubicación del punto de vertido de la depuradora que se pretende instalar, y cuyo emisario desaguará en el río Ebro dentro de las Zonas 1 y 2 del P.O.R.N.

4.- Dictamen

Considerando lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta las áreas naturales que existen en el municipio del Quinto de Ebro la Dirección General del Medio Natural INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación debiendo el promotor asumir el siguiente condicionado ambiental:

- Para salvaguardar los hábitats que caracterizan la ribera del Ebro y que son objeto de conservación del P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del río Ebro, se tomarán las siguientes medidas:
 - Los proyectos de urbanización u otros que vayan a desarrollarse en las zonas y sectores objeto de este P.G.O.U. deberán ser sometidos a nuevo informe de compatibilidad con el P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del Río Ebro, y desde su concepción deberán tener en cuenta los objetivos del mismo.
 - Los tendidos eléctricos aéreos deberán cumplir las condiciones técnicas establecidas en el Artículo 17 del P.O.R.N. de los Sotos y Galachos del Río Ebro (Orden de 14 de enero de 2002, aprobación inicial).
 - Las obras de colectores para la depuradora, que pudieran construirse en las riberas del río Ebro, deberán realizarse produciendo el menor impacto posible sobre la vegetación riparia.

EL DIRECTOR GENERAL DEL MEDIO NATURAL



Fdo: Alberto Contreras Triviño.



**ASUNTO: Informe sobre la idoneidad de terrenos para la ubicación de la EDAR
de Quinto (Zaragoza).**

Desde el Instituto Aragonés del Agua se considera emplazamiento apropiado para la construcción de la futura E.D.A.R. las parcelas 12 y 13 del polígono 16, situadas entre la carretera A-221 y la línea férrea Madrid-Barcelona, y por cuyos límites discurre el actual colector, de este modo podría utilizarse el mismo emisario actual hasta el punto de vertido y así no sería necesaria una nueva obra en el cruce con la vía del ferrocarril.

En esta parte de la vega del Ebro no existe mota propiamente dicha, pero la inundabilidad de la parcela elegida se ve asegurada por la vía que hace las veces de mota. Por otro lado, cuenta con buen acceso, terreno suficiente para la construcción de la depuradora y servicios de agua luz y teléfono en las proximidades.

Por otro lado, las parcelas situadas a más de 2.000 metros del casco urbano consolidado, no cumplen los requisitos que precisa una instalación de las características de una EDAR; el tipo de terreno, la inundabilidad del mismo, la cota así como la distancia al próximo casco urbano de Gelsa, no hacían viable su aceptación.

Por tanto se puede concluir que la ubicación de la parcela propuesta se considera APTA.

En Zaragoza, a 20 de Enero de 2005.


Fdo: María del Mar Casanovas Escuin
TECNICO DEL IAA

Conforme
EL JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA V



Fdo: José Antonio Martínez Founaud

INFORME (ART 22 DE LA LEY 6/2001, DE ORDENACION Y PARTICIPACION EN LA GESTION DEL AGUA EN ARAGON) SOBRE LA ADAPTACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS A PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE QUINTO (ZARAGOZA).

Con fecha 10.02.05, registro de entrada de 14.02.05 el Ayuntamiento de Quinto remitió al Instituto Aragonés del Agua, la documentación correspondiente a la Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Quinto a Plan General de Ordenación Urbana y sus siete modificaciones puntuales, a efectos de emisión del informe preceptivo, en aplicación de la Ley 6/2001 de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón. Por lo tanto, en aplicación del art.22 de la Ley 6/2001 se redacta el presente informe.

En la actualidad se encuentra aprobado por el Gobierno de Aragón, en reunión de 5 de junio de 2.001, el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (P.A.S.D.) mediante Orden de 1 de octubre del Departamento de Medio Ambiente, publicado en el B.O.A. de 22 de octubre de 2.001. No existen aprobadas disposiciones de planificación relativas a abastecimientos urbanos ni de prevención de inundaciones y protección del medio hídrico si bien en el Plan de Infraestructuras Hidráulicas de Aragón, en elaboración, se prevé comenzar a sentar las bases de las mismas.

Por lo tanto, los informes que se emitan desde el Instituto Aragonés del Agua se realizarán aplicando únicamente el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, siguiendo los principios y criterios reflejados en su artículo 6: Ordenanzas. Se adjunta a este informe fotocopia de dichas ordenanzas.

Por otra parte debe añadirse, que cuando se quiera realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, según el artículo 78 del reglamento de Dominio Público Hidráulico, se debe pedir autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido

informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

A lo anterior, se debe añadir que de acuerdo con lo establecido en el punto número 6 de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se debe aplicar a los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

- En suelos residenciales, 90,15 € por habitante equivalente, computándose cada vivienda como 3 habitantes equivalentes.
- En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 2,40 € por m² de suelo industrial o 90,15 € por habitante equivalente.

En virtud del artículo 21 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón, publicada en el B.O.A. de 1 de junio de 2001, las determinaciones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración son de carácter vinculante y deben ser recogidas en el planeamiento urbanístico.

Estas cargas deberán ser aportadas por los promotores urbanísticos al Ayuntamiento de Quinto para que este a su vez las entregue al Instituto Aragonés del Agua.

La documentación aportada consta fundamentalmente de Memoria Justificativa de la Adaptación, Normas Urbanísticas Adaptadas, Catálogo de protección y una colección de planos de abril de 2004.

En el plano nºI-6 "Red de saneamiento" se refleja la red actual de saneamiento, de tipo unitario. Las ampliaciones de la red de saneamiento deberán ser unitarias. Además se deberá prohibir la conexión a la red de alcantarillado de cualquier agua limpia procedente del regadío, como sobrantes de colas de acequias, escurrideros, drenajes agrícolas, barrancos, aguas freáticas, etc. Según el plano nº6 la red termina en un único punto de vertido, a 1,5 Km del río. Se deben de evitar vertidos múltiples, dispersos, pequeños tramos de alcantarilla que desembocan en el cauce más próximo, puesto que ello multiplica los focos de contaminación, dificultando su recogida y tratamiento.

En las Ordenanzas se hace referencia a los temas de vertidos, debiéndose indicar que en el caso que las cargas sean altas será necesario una depuración previa en parcela, si no se cumplen los límites de vertidos recogidos en el "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado", Decreto 38/2004 de 24 de febrero, publicado en el B.O.A. de 10 de marzo. También se recoge en este nuevo reglamento la obligación de que cada parcela, o cada industria individual, cuente con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo o toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora competente.

Además del proceso de adaptación, se presentan una serie de Modificaciones Puntuales al Plan General de Ordenación Urbana. El objeto de la primera modificación consiste en ubicar la futura depuradora, para lo cual se han seguido una serie de criterios adecuados a la instalación.

Visto todo lo anterior, procede informar favorablemente la documentación presentada sobre la adaptación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Quinto (Zaragoza), con las siguientes recomendaciones:

- Se deberá incluir en las Ordenanzas del Plan General las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, con la cuantía y condiciones arriba estipuladas.
- Sería recomendable incluir en las Normas Urbanísticas la prohibición de conectar en el alcantarillado, entradas de aguas parásitas (aguas limpias procedentes de acequias, escurideros, barrancos, drenajes, etc) a la red de agua residual.
- En las Ordenanzas de los nuevos Instrumentos de Planeamiento que desarrolle el Plan General deberán fijarse las características de los vertidos admisibles en la red, por referencia al "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado", Decreto 38/2004 de 24 de febrero, publicado en el B.O.A. de 10 de marzo, estableciendo con toda claridad la obligación de depuración individual en parcela, si el efluente no reúne tales características.
- Se recomienda asimismo tener en cuenta el resto de consideraciones contenidas en este informe y en las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

Zaragoza, 10 mayo de 2005

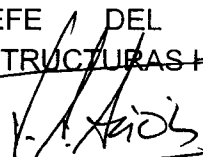
EL JEFE DE UNIDAD TECNICA II



Fdo.: Eduardo García González

Vº Bº

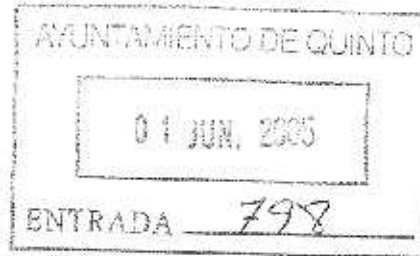
EL JEFE DEL AREA DE
INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICAS



Fdo.: José Angel Añón Almazan



MINISTERIO
DE FOMENTO



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
DEL ESTADO EN ARAGÓN

O F I C I O

SIREP

Nº REF. 2043/05

FECHA

ASUNTO Adaptación de las NNSS de Quinto a
PGOU y Modificaciones Puntuales.

AYUNTAMIENTO DE QUINTO,

Plaza de España, 1.

50.770 Quinto (Zaragoza.)



En relación con el oficio remitido por el Ayuntamiento de Quinto, con fecha de entrada en este Servicio el 11 de Febrero de 2005, en el que solicita se informe la adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Quinto a Plan General de Ordenación Urbana y las 7 Modificaciones Puntuales al PGOU y examinada la documentación remitida, se ha de informar que:

- En lo relativo a la adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana, una vez examinada la Memoria, en el capítulo 4.2.1.1, se observa que se cumple con el Informe sobre las Normas Subsidiarias de Planeamiento de esta Jefatura, de fecha 9 de Octubre de 1998, en lo que respecta a alineaciones.
- Por lo que respecta a las 7 modificaciones puntuales propuestas, solo la denominada como Nº 1, podría afectar a nuestras competencias, pero al examinar su nueva ubicación se observa que no compete a este Ministerio, pues se sitúa próxima a la carretera autonómica A-121.
- Cualquier elemento de protección antirruído que pudiese ser necesario colocar, se incluirá en el preceptivo proyecto de urbanización a remitir para informe en su día y será a costa del mismo.

Por todo ello se **INFORMA FAVORABLEMENTE**, con las prescripciones anteriores, la Adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana y sus Modificaciones Puntuales de Quinto, con carácter vinculante, según el artículo 10.2 de la Ley 25/1998, de 29 de Julio de Carreteras vigente.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

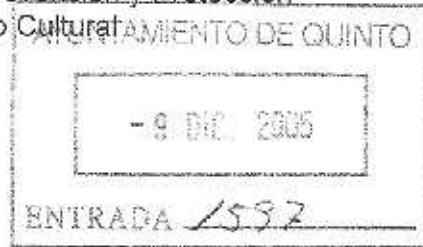
EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Domingo Oliveros Martínez



Zaragoza, 23 de Noviembre de 2005

Servicio de Prevención y Protección
del Patrimonio Cultural



Destinatario:
Sr. Alcalde -Presidente
del Ayuntamiento de Quinto de Ebro
Plaza de España, nº 1
50770 QUINTO DE EBRO

Asunto: Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza

Expediente: 253/05

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, regulada por Decreto 300/2002, de 17 de septiembre (B.O.A. de 4 de octubre de 2002), modificado parcialmente por Decreto 134/2005, de 5 de Julio, (B.O.A. de 11 de Julio de 2005), en sesión celebrada el día 17/11/2005, cuya acta está pendiente de aprobación, adoptó el siguiente acuerdo, que transcribo para su conocimiento y efectos.

"Escrito del Ayuntamiento de QUINTO DE EBRO, con fecha de registro 20/10/2005, adjuntando Adaptación de las NN.SS. a Plan General de Ordenación Urbana (Aprobación inicial) Exp. rel.: 146/04

SE ACUERDA:

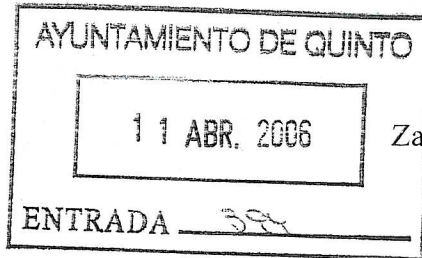
"Informar favorablemente la aprobación inicial de la adaptación de las NN.SS a P.G.O.U, debiéndose incluir en la documentación plano general en el que se recojan todos los bienes culturales, tanto los catalogados como los arqueológicos, una copia de dicho plano deberá ser remitido a esta CPPC para completar el expediente.

Recordar que los trabajos arqueológicos presentados deberán ser integrados y formar parte del Catálogo General de Patrimonio Cultural del PGOU, y ser un apartado más de dicho documento."

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE PATRIMONIO CULTURAL DE ZARAGOZA

Fdo: María Elisa Palomar Llorente.





Zaragoza, 5 de abril de 2006

COT 2004/1016

SR. ALCALDE PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
50770 QUINTO
(ZARAGOZA)

De conformidad con lo dispuesto en el artº 58 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, le comunico que **LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA**, en sesión celebrada el **31 DE MARZO DE 2006 HA ADOPTADO el siguiente ACUERDO:**

QUINTO: INFORME PARA ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL A PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. COT 2004/1016

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo sobre la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto en sesión de fecha 22 de diciembre de 2004, con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Suspender la emisión de informe con carácter previo a la aprobación definitiva municipal con relación a la Adaptación-Modificación del las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Quinto a Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley Urbanística de Aragón, hasta que no se complete el expediente con la siguiente documentación:

- *Informe del Instituto Aragonés del Agua conforme se determina en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.*
- *Informe de protección civil conforme se determina en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón.*
- *Informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón conforme se determina en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.*
- *Corregir y completar las determinaciones que se analizan en la parte positiva con relación a la memoria Justifica de la Adaptación tramitada.*
- *Aclarar la terminología utilizada con relación a los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y los definidos en Suelo Urbano.*
- *Completar el proyecto técnico previsiones de Sistemas generales establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, definiendo expresamente en un plano los terrenos incluidos en las diferencias categorías de Sistemas Generales, así como las determinaciones correspondientes en memoria Justificativa.*

SEGUNDO.- Suspender la emisión de informe con carácter previo a la aprobación definitiva municipal con relación a la Modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, hasta que no se complete el expediente con la siguiente documentación:

- *Modificación puntual nº 1 consistente en el cambio de ubicación de la Depuradora: informe*

del Instituto Aragonés del Agua sobre esta específica situación al encontrarse a menos de 2 Kms de zona residencial (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas).

- *Modificación puntual nº 2 consistente en la división del sector SUR – R- 22-23-(G-4): se entiende que el instrumento de planeamiento que tiene competencia específica para la división e unidades de ejecución en sectores de Suelo Urbanizable Delimitado es el Plan Parcial. Se considera necesario que se determine el carácter orientativo de la división efectuada desde el Plan General de Ordenación Urbana a fin de que de un análisis detallado del Plan Parcial pueda derivarse una posible modificación. Además, debería de justificarse la motivación de que sea desde el Plan General de Ordenación Urbana donde se delimiten unidades de ejecución dentro de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado.*
- *Modificación puntual nº 3 consistente en la creación de nuevo sector en suelo urbanizable delimitado SUR-35: el ámbito parece circunscribirse de forma estricta a la morfología de la finca, sin que se hayan considerado otras circunstancias tales como conexiones con el suelo urbano, estructura viaria, colectores de saneamiento, abastecimiento de agua ... Se debe señalar, además, que el acceso parece producirse exclusivamente por la carretera nacional y la autonómica, sin que consten los respectivos informes favorables. Asimismo no se justifica una adecuada inserción del sector previsto en la trama urbana.*
- *Modificación puntual nº 4 consistente en la ampliación de nuevo suelo urbano en una extensión de unos 1499 m² de suelo ubicados junto al casco urbano tradicional: se debe advertir que la estructura de la propiedad del suelo urbano en el entorno inmediato al ámbito corresponde a parcelas de reducidas dimensiones de longitud de fachada y fondo, circunstancias que motivan la adopción de una intensidad de uso máxima de 3m²/m². En este caso al proponerse una superficie de parcela ubicada en la periferia de la zona Residencial Casco Antiguo y alcanzar unas dimensiones considerables, resulta más adecuado calificar el solar con la zonificación correspondiente a una zonificación residencial asociada a una tipología de menor densidad y con menor intensidad de uso. Asimismo, se debe justificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 74.1 y 74.3 de la Ley Urbanística de Aragón.*
- *Modificación puntual nº 5 consistente en incorporar una regulación sobre los sectores de suelo urbanizable: aportar justificación de la regulación propuesta y, además, completar con los coeficientes de ponderación uso y en su caso los coeficientes de ponderación de sector, adecuadamente justificados*
- *Modificación puntual nº 6 consistente en incluir nuevo uso compatible en el Sector Urbano IL-1: se detecta la existencia de un dato (edificabilidad 5 m²/m²) que resulta ajeno a las intensidades de uso racionalmente utilizadas en suelos urbanos destinados a usos industriales (habitualmente situados entre 0,7 y 1,5 m²/m²). Desde el punto de vista técnico, se considera que debe tratarse de un error material y que en todo caso, la máxima intensidad de uso admisible en estos ámbitos periurbanos debe situarse en torno a 1,5 m²/m², para los usos industriales y/o de equipamientos y servicios.*
- *Modificación puntual nº 7 consistente en Incluir el uso "Social " como permitido en el sector S-7, para poder albergar una residencia de ancianos: Incluir el uso "Social " como permitido en el sector S-7, para poder albergar una residencia de ancianos. sin perjuicio de que se permita genéricamente el uso "Social", su determinación y ordenanzas específicas deberán desarrollarse en el correspondiente Plan Especial. Asimismo, se considera que por la proximidad de una estación de servicio, es necesario el informe previsto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón,*

TERCERO.- Será necesario incorporar al proyecto, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, las determinaciones establecidas en los informes sectoriales remitidos.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Quinto e interesados. Adjuntar a la notificación al Ayuntamiento informe del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, para su incorporación al expediente".

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 18 de enero de 2006, el Ayuntamiento de Quinto remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza nueva documentación solicitando el levantamiento de la suspensión acordada y la emisión del correspondiente informe. Se aporta documentación que completa el expediente municipal, acuerdo de sesión plenaria de fecha 25 de agosto de 2005 y proyecto técnico con fecha de visado del Colegio de

Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Aragón de 14 de diciembre de 2005.

Asimismo, se aporta a la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por parte del departamento con competencias en materia de protección cultural, informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de la Dirección General de patrimonio Cultural del departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón para su incorporación al expediente y toma en consideración.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de marzo de 2006.

En primer lugar, con relación a los reparos establecidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su apartado **PRIMERO** con relación a la Adaptación-Modificación del las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Quinto a Plan General de Ordenación Urbana, cabe establecer las siguientes determinaciones.

- *Informe del Instituto Aragonés del Agua conforme se determina en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.*

El informe del Instituto Aragonés del Agua (10 de mayo de 2005) se pronuncia en sentido favorable con las habituales recomendaciones (que se especifique en las Ordenanzas las cargas urbanísticas, así como la prohibición de conectar con la red de alcantarillado las aguas parásitas, la obligatoriedad de prever, en las industrias, una depuración previa cuando se superen los límites máximos admisibles, y la creación de unas arquetas para el control de los vertidos que sean accesibles desde lugares públicos. Además, en las Ordenanzas de los nuevos Instrumentos de Planeamiento que desarrollen este Plan General deberán fijarse las características de los vertidos admisibles a la red municipal de alcantarillado).

El informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento (30 de mayo de 2005) se pronuncia en sentido favorable con respecto a la situación de la nueva Depuradora. Se indica que su ubicación no compete a ese Ministerio al situarse próxima a la carretera autonómica A-121.

- *Informe de protección civil conforme se determina en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón.*

Se justifica su solicitud con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 13 de junio de 2005, no habiéndose emitido en el plazo establecido por la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón.

- *Informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón conforme se determina en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.*

El último informe de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón (9 de noviembre de 2005), ratificado por la Comisión de Patrimonio celebrada el 17 de noviembre, considera correctos y adecuados los trabajos arqueológicos llevados a cabo que deberán estar integrados en el Catálogo del Plan General. El Patrimonio del Estado dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda en un escrito fechado el 15 de noviembre señala que es propietario de un inmueble urbano en el municipio al parecer afectado por la modificación urbanística por lo que deberá cumplimentarse la notificación establecida en el artículo 189 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas a ese Patrimonio con el fin de que se pronuncie. El Ayuntamiento, con fecha 17 de noviembre, realizar formalmente dicha notificación sin que conste en el expediente su respuesta.

- *Corregir y completar las determinaciones que se analizan en la parte expositiva con relación a la memoria Justifica de la Adaptación tramitada.*

Se considera subsanado

- *Aclarar la terminología utilizada con relación a los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y los definidos en Suelo Urbano.*

Se considera subsanado

- *Completar el proyecto técnico previsiones de Sistemas generales establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, definiendo expresamente en un plano los terrenos incluidos en las diferencias categorías de Sistemas Generales, así como las determinaciones correspondientes en memoria Justificativa.*

Se considera subsanado. Se incorpora un nuevo plano 0-7 de Sistemas Generales.

En segundo lugar, con relación a los reparos establecidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su apartado **SEGUNDO** con relación a Modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, cabe establecer las siguientes determinaciones.

- *Modificación puntual nº 1 consistente en el cambio de ubicación de la Depuradora: informe del Instituto Aragonés del Agua sobre esta específica situación al encontrarse a menos de 2 Kms de zona residencial (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas).*

La Modificación puntual número 1 relativa al cambio de ubicación de la nueva EDAR y dado el segundo informe del Instituto Aragonés del Agua (24 de enero de 2005) en sentido favorable respecto a esta nueva situación, debe entenderse objeto de informe favorable. Sin embargo, al ubicarse próxima a la carretera autonómica A-221 hace necesario un previo informe favorable del Servicio Provincial de Carreteras del Gobierno de Aragón.

- *Modificación puntual nº 2 consistente en la división del sector SUR – R- 22-23-(G-4): se entiende que el instrumento de planeamiento que tiene competencia específica para la división e unidades de ejecución en sectores de Suelo Urbanizable Delimitado es el Plan Parcial. Se considera necesario que se determine el carácter orientativo de la división efectuada desde el Plan General de Ordenación Urbana a fin de que de un análisis detallado del Plan Parcial pueda derivarse una posible modificación. Además, debería de justificarse la motivación de que sea desde el Plan General de Ordenación Urbana donde se delimiten unidades de ejecución dentro de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado.*

Se presenta un nuevo plano en el que se recogen los nuevos tres Sectores independientes SUR-R-22, SUR-R-23 y SUR-R-24 todos ellos con la zonificación de Residencial Semiintensivo grado 4 (G-4).

- *Modificación puntual nº 3 consistente en la creación de nuevo sector en suelo urbanizable delimitado SUR-35: el ámbito parece circunscribirse de forma estricta a la morfología de la finca, sin que se hayan considerado otras circunstancias tales como conexiones con el suelo urbano, estructura viaria, colectores de saneamiento, abastecimiento de agua ... Se debe señalar, además, que el acceso parece producirse exclusivamente por la carretera nacional y la autonómica, sin que consten los respectivos informes favorables. Asimismo no se justifica una adecuada inserción del sector previsto en la trama urbana.*

Con respecto a la Modificación puntual número 3 consistente en la creación de un nuevo sector, como suelo urbanizable delimitado, SUR-35 se sigue sin justificar las conexiones con el suelo urbano, su estructura viaria, los colectores de saneamiento, abastecimiento de agua, etc ... y se

comprueba que su acceso se produce exclusivamente por la carretera autonómica A-221, sin que conste el informe favorable del organismo dependiente de ésta última. Asimismo se sigue sin justificar su adecuada inserción en la trama urbana existente. Por todo ello sería conveniente su desclasificación.

- *Modificación puntual nº 4 consistente en la ampliación de nuevo suelo urbano en una extensión de unos 1499 m² de suelo ubicados junto al casco urbano tradicional: se debe advertir que la estructura de la propiedad del suelo urbano en el entorno inmediato al ámbito corresponde a parcelas de reducidas dimensiones de longitud de fachada y fondo, circunstancias que motivan la adopción de una intensidad de uso máxima de 3m²/m². En este caso al proponerse una superficie de parcela ubicada en la periferia de la zona Residencial Casco Antiguo y alcanzar unas dimensiones considerables, resulta más adecuado calificar el solar con la zonificación correspondiente a una zonificación residencial asociada a una tipología de menor densidad y con menor intensidad de uso. Asimismo, se debe justificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 74.1 y 74.3 de la Ley Urbanística de Aragón.*

Respecto a la Modificación puntual número 4 referida a la ampliación de nuevo suelo urbano en una extensión de unos 1.499 m² de suelo se cambia la propuesta inicial de zonificación como zona Residencial Casco Antiguo por la de que Edificación Extensiva que es una zonificación residencial con una tipología de menor densidad y con menor intensidad de uso. Aunque no se justifica de forma conveniente el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 74.1 y 74.3 de la Ley Urbanística de Aragón no se está en ninguno de estos supuestos dado que el número máximo de parcelas (2) y la edificabilidad máxima propuesta (899,40 m²) son inferiores a los mínimos indicados (necesidad de zonas verdes cuando necesiten una superficie mayor de 200 m² y realizar las cesiones previstas de los módulos de reserva cuando la superficie máxima construida igual o superior a los 1.000 m²).

- *Modificación puntual nº 5 consistente en incorporar una regulación sobre los sectores de suelo urbanizable: aportar justificación de la regulación propuesta y, además, completar con los coeficientes de ponderación uso y en su caso los coeficientes de ponderación de sector, adecuadamente justificados*

Con relación a la Modificación puntual número 5 cuya prescripción era la de incorporar una regulación sobre los sectores de suelo urbanizable, aportando la justificación de la regulación propuesta y, además, completado con los coeficientes de ponderación uso y en su caso los coeficientes de ponderación de sector se presenta ahora como Anejo I a la Memoria unas fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y no Delimitado que contienen estos requisitos.

- *Modificación puntual nº 6 consistente en incluir nuevo uso compatible en el Sector Urbano IL-1: se detecta la existencia de un dato (edificabilidad 5 m²/m²) que resulta ajeno a las intensidades de uso racionalmente utilizadas en suelos urbanos destinados a usos industriales (habitualmente situados entre 0,7 y 1,5 m²/m²). Desde el punto de vista técnico, se considera que debe tratarse de un error material y que en todo caso, la máxima intensidad de uso admisible en estos ámbitos periurbanos debe situarse en torno a 1,5 m²/m², para los usos industriales y/o de equipamientos y servicios.*

Con relación a la Modificación puntual número 6, se modifica el parámetro de la edificabilidad en el documento de Normas Urbanísticas y Ordenanzas estableciéndose en 1,5 m²/m² sobre solar neto.

- *Modificación puntual nº 7 consistente en Incluir el uso "Social " como permitido en el sector S-7, para poder albergar una residencia de ancianos; Incluir el uso "Social " como permitido en el sector S-7, para poder albergar una residencia de ancianos. Sin perjuicio de que se permita genéricamente el uso "Social", su determinación y ordenanzas específicas deberán desarrollarse en el correspondiente Plan Especial. Asimismo, se considera que por la proximidad de una estación de servicio, es necesario el informe previsto en la Ley 30/2002, de*

17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón,

Con relación a la Modificación puntual número 7, la no-emisión del informe por el órgano competente conforme se determina en el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón, da lugar a un silencio positivo, conforme a la regulación establecida en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Por último, con relación al **procedimiento tramitado** cabe establecer las siguientes consideraciones. El procedimiento de la adaptación es el de modificación correspondiente de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Urbanística de Aragón. En este caso se remite al artículo 73 y 50 de la Ley al tratarse de adaptación de Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a Plan General de Ordenación Urbana. El procedimiento es, por tanto, el de modificación de Plan General de Ordenación Urbana con informe vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. Individualmente al procedimiento de adaptación, se presenta procedimiento de modificación que formalmente es posterior a la adaptación y se debe considerar modificación de Plan General de Ordenación Urbana.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para la emisión de informe en el procedimiento de aprobación de la adaptación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Quinto a Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, el artículo 73 y el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Considerando que el procedimiento de adaptación únicamente puede tener por objeto la realización de las adecuaciones necesarias para cumplir con las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón y por la legislación actualmente en vigor, sin que quepan otro tipo de alteraciones que, en su caso, deberán de tramitarse a través del procedimiento de modificación correspondiente. Ante la complejidad del documento tramitado, no puede entenderse objeto de adaptación aquellas determinaciones que no se correspondan a la necesidad de ajustar el planeamiento en vigor al articulado de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y que no han sido debidamente individualizadas como objeto de Modificación puntual cumpliendo los requisitos establecidos por el artículo 73 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para la emisión de informe en el procedimiento de aprobación de la modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana de Quinto de conformidad con lo establecido en el artículo 50.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, por remisión del artículo 73 de la misma.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD ACUERDA:**

PRIMERO.- “Levantar la suspensión establecida en el apartado PRIMERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 22 de diciembre de 2004, con relación a la emisión de informe con carácter previo a la aprobación definitiva municipal de la Adaptación-Modificación del las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Quinto a Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley Urbanística de Aragón, y emitir informe favorable con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la resolución definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo: se deberán incorporar los trabajos arqueológicos llevados a cabo en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Levantar la suspensión establecida en el apartado SEGUNDO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 22 de diciembre de 2004, con relación a la emisión de informe con carácter previo a la aprobación definitiva municipal e

informar favorablemente las Modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto número 1, 2, 4, 5, 6 y 7 con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la resolución definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo: se deberá aportar informe favorable de la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Zaragoza por posible afección a la A-121.

TERCERO.- Levantar la suspensión establecida en el apartado SEGUNDO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 22 de diciembre de 2004, con relación a la emisión de informe con carácter previo a la aprobación definitiva municipal e informar desfavorablemente la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto número 3 consistente en la creación de un nuevo sector, como suelo urbanizable delimitado, SUR-3, conforme se establece en los artículos 73.2, 50.2 y 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, con la siguiente motivación: no se justifican las conexiones con el suelo urbano, su estructura viaria, los colectores de saneamiento, abastecimiento de agua, etc ... y verificando que su acceso se produce exclusivamente por la carretera autonómica A-221, sin que conste el informe favorable del un organismo dependiente de ésta última. Asimismo se sigue sin justificar su adecuada inserción en la trama urbana existente

CUARTO.- Recordar al Ayuntamiento Quinto que la resolución final que se adopte respecto al objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Quinto e interesados. Adjuntar a la notificación al Ayuntamiento el informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de la Dirección General de patrimonio Cultural del departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón para su incorporación al expediente y toma en consideración".

Contra el presente Acuerdo, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, o, en su caso, el requerimiento previo ante el órgano competente que establece el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

EL SUBDIRECTOR DE URBANISMO

Fdo.: Carlos Martín Rafecas

