Firmas del Documento

Fecha de la primera Firma 22/4/2010 10:34 am

Este documento puede incorporar una o mas firmas electrónicas que se han realizado mediante una herramienta del CICCP. Si Vd. desea utilizarla o verificar las firmas, puede obtenerla gratuitamente desde la Web del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos http://pki.ciccp.es

Instrucciones de Firma:

- Use el primer campo de firma disponible.
- Pulse en el campo. Elija el certificado que desea usar.
- Inserte su tarjeta en el lector y teclee su PIN
- El proceso puede durar varios minutos en un documento grande. Sea paciente.

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO
DE CABAÑAS DE EBRO

eid consultores

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

APROBACIÓN DEFINITIVA
según acuerdo adoptado por la
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA
en sesión celebrada el 30 de marzo de 2010

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VALIDO PARA CONSTRUIR

EQUIPO REDACTOR:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de Caminos.
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de Caminos.
EDUARDO MARTÍN CORREAS , Arquitecto.
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS , Abogado.
JOSÉ CONDE MARUGÁN , Biólogo.
JESÚS MATEO LÁZARO , Geólogo.
ANA ABAD SÁEZ , Delineante.

Avenida de la Ilustración 11-34
50012 Zaragoza
C.I.F. B-50/173608
Tel.: 976 75 42 62
Fax: 976 75 41 94
eid@eid.es

ABRIL 2010
03063

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DOCUMENTO Nº 1 : MEMORIA

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MEMORIA DESCRIPTIVA

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MEMORIA DESCRIPTIVA

INDICE

1. Antecedentes Urbanísticos.....2
2. Características Naturales del Territorio.....3
2.1 El Término Municipal.....3
2.2 Análisis Territorial.....3
2.2.1 Introducción y Objetivos.....3
2.2.2 Medio Físico.....5
2.2.3 Medio Biótico.....6
3. Valores Paisajísticos, Culturales y Artísticos.....9
4. Aprovechamiento de que sea Susceptible el Territorio.....11
5. Usos a que el Territorio está Destinado, Edificaciones e Infraestructuras Existentes.....12
6. Modelo Territorial.....13
7. Características de la Población. Condiciones Económicas y Sociales.....13
7.1 La Población.....13
7.2 Condiciones Económicas.....17
7.2.1 El Sector Primario.....18
7.2.2 El Sector Secundario.....22
7.2.3 El Sector Terciario.....23
7.2.4 Condiciones Sociales. El Empleo.....24

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El municipio de Cabañas de Ebro, pese a la cercanía con el área metropolitana de Zaragoza ha sabido mantener su estructura tradicional, manteniéndose prácticamente inalterado por agentes externos que pudieran haber condicionado su crecimiento.

El instrumento de ordenación vigente en el municipio de Cabañas de Ebro ha sido hasta la fecha el documento de Normas Subsidiarias Municipales, redactado en noviembre de 1984 por el equipo formado por los Arquitectos Eduardo Alonso y Antonio Tirado, posteriormente modificado puntualmente por el mismo equipo en 1989 y en varias ocasiones por el equipo formado por los arquitectos Pedro J. Tirado Angles y Rafael Barnola, la última de ellas en 1997 que sigue vigente hasta la fecha.

En síntesis, los instrumentos de planeamiento general del municipio que se han sometido a tramitación desde 1984 han sido los siguientes:

DOCUMENTO	FECHA	VISADO	AUTOR
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	1984-5	06/11/84	EDUARDO ALONSO ANTONIO TIRADO
MODIFICACION PUNTUAL ALINEACIONES VIALES	1989-6	02/09/89	EDUARDO ALONSO ANTONIO TIRADO
MODIFICACION DE LAS NNSS	1993-12	12/12/93	PEDRO J.TIRADO ANGLES RAFAEL BARNOLA
MODIFICACION DE LAS NNSS. NUEVA REDACCION	1996-4	18/06/96	PEDRO J.TIRADO ANGLES RAFAEL BARNOLA
TEXTO REFUNDIDO MOD. PUNTUAL NNSS- MARZO	1997-2	17/04/97	PEDRO J.TIRADO ANGLES RAFAEL BARNOLA
TEXTO REFUNDIDO MOD. PUNTUAL NNSS- AGOSTO	1997-8	14/08/97	PEDRO J.TIRADO ANGLES RAFAEL BARNOLA
MODIFICACION DE CARRETERA GALLUR	**1997-8**	**14/08/97**	**PEDRO J.TIRADO ANGLES RAFAEL BARNOLA**

Los puntos fuertes observados en el planeamiento vigente son, principalmente, la inexistencia de núcleos de población aislados, y las fuertes limitaciones impuestas a las actividades ganaderas, que han hecho que Cabañas no presente problemas de afecciones de dichos usos sobre las áreas urbanas. Las Normas Subsidiarias vigentes presentan una estructura urbana de desarrollo lineal entre dos áreas fuertemente consolidadas a lo largo del eje de conexión entre ambas. Dichas áreas vienen definidas por el casco antiguo y por la fachada del apeadero del tren, junto al que se ha producido un destacado asentamiento industrial en tres bolsas de suelo a ambos lados de la carretera y del ferrocarril.

Como puntos débiles, se puede destacar la falta de un modelo urbano de referencia, acusada por una planificación muy permisiva aunque de baja intensidad, que favorece la proliferación de bordes urbanos difusos, y no llega a definir un crecimiento equilibrado de la estructura urbana en el que tengan cabida, además de la vivienda, otros usos necesarios para favorecer el impulso social del municipio. Se acusa la falta de integración del medio natural y del entorno fluvial en la escena urbana, y la falta de definición y de caracterización de los bordes urbanos.

Uno de los objetivos de este plan será proponer soluciones encaminadas a eliminar estos puntos débiles, favoreciendo la integración entre el medio natural y el urbano, y proponiendo un crecimiento basado en criterios de gestión que favorezcan un desarrollo paulatino y ordenado del municipio partiendo de la estructura ya consolidada, encaminados en primer lugar a cerrar el núcleo histórico y, desde el mismo, potenciar el crecimiento debidamente planificado.

Especial mención debe hacerse a la planificación de las áreas industriales por su importancia económica y por el potencial de crecimiento que pueden tener en el futuro como consecuencia de la posición estratégica del municipio de Cabañas en el pujante corredor industrial del Ebro.

En cuanto a las infraestructuras y equipamientos, el sistema de comunicaciones está constituido por la carretera Alagón-Gallur que discurre paralela al trazado del ferrocarril en sentido sureste- noroeste, la carretera CV-911 que partiendo de aquélla se introduce dentro del núcleo urbano a través de la calle Joaquín Costa, y la avenida de la Diputación, que une ambas carreteras a través del casco urbano de Cabañas. Dicha red, junto con el curso del río Ebro y el trazado del ferrocarril condicionan las conexiones con el resto de municipios de la comarca y con la capital.

Se plantea interesante la mejora de las conexiones urbanas desde la vía Alagón-Gallur, actualmente sólo posible a través de un cruce de carretera con el final de la avenida de la Diputación, mediante la apertura de calles y accesos desde la carretera a las nuevas áreas urbanas residenciales e industriales.

El ferrocarril secciona las posibles conexiones directas con los municipios situados al sur de la línea férrea, que quedan reducidos al paso elevado de la carretera a Figueruelas.

No obstante la presencia de dicha red de ferrocarril determina fuertes potencialidades a las implantaciones industriales presentes y futuras y constituye otro medio de comunicación de la localidad con el corredor del Ebro y Zaragoza.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

En los planos de análisis del medio físico se incluyen las redes de abastecimiento, saneamiento y electricidad existentes en el municipio.

La política municipal va y ha ido siempre encaminada a la implantación de equipamientos que colmen las necesidades de la población de manera que ésta se asiente en el municipio, al mismo tiempo que puedan producirse crecimientos atraídos por la calidad de vida y la proximidad a los principales centros de producción.

2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

2.1 EL TÉRMINO MUNICIPAL

El término municipal de Cabañas de Ebro, se halla situado en el sector central del valle del Ebro, en la provincia de Zaragoza, dentro de la comarca de la Ribera Alta del Ebro, a 30 km de distancia de la ciudad de Zaragoza.

Limita con cuatro términos municipales: Torres de Berrellén, Alagón, Figueruelas, Pedrola y Alcalá de Ebro.

Tiene una superficie de 8,5 Kms^2 (850 Hectáreas). El término municipal, como se detalla en el siguiente apartado, está dividido por el río Ebro en dos zonas de similar fisonomía.

Existe un único núcleo de población, Cabañas de Ebro, situado en posición central, junto a la margen derecha del río Ebro, a 219 metros de altitud, que reúne la práctica totalidad de los 517 habitantes de derecho con que cuenta, según la revisión del padrón de 2002.

2.2 ANÁLISIS TERRITORIAL

2.2.1 INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

El presente trabajo tiene por objeto la redacción del análisis territorial del municipio de Cabañas de Ebro (Zaragoza), en lo referente principalmente a las categorías del Suelo No Urbanizable.

Por número de habitantes ocupa la posición número 201 sobre los 292 municipios de la provincia de Zaragoza.

Estructuralmente se trata de una entidad caracterizada por su localización en el valle medio del Ebro, ocupando ambos márgenes de la llanura aluvial, con una pendiente media en todo el municipio inferior al 2%. El río Ebro tiene un curso meandriforme encajado en la última terraza.

Prácticamente la totalidad del término municipal queda englobada en la llanura de inundación, salvo el límite sur con Figueruelas que es una terraza anterior, y zonas de influencia de barrancos en el extremo oriental (cauce del barranco de Juan Gastón) y noroccidental (cono de deyección del barranco de la Casa de Pola).

La red hidrográfica del municipio está organizada por el río Ebro, existiendo algún barranco y la red de riego con las escurrideras y canales de drenaje que toman agua o vierten en él Ebro.

En cuanto a la cubierta vegetal y usos del suelo, Cabañas de Ebro se localiza biogeográficamente en la Región Mediterránea, dentro del piso Mesomediterráneo. Su vegetación potencial se identifica principalmente con las geomegaseries edafófilas riparias o sotos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

La transformación de esta vegetación por parte de las labores agropecuarias e industriales ha sido muy intensa, sustituyendo la vegetación arbórea por edificaciones o cultivos herbáceos, o más recientemente, también cultivos forestales que nada tienen que ver con las formaciones naturales. La superficie actual de sotos es muy residual.

La alta rentablidad de los cultivos de regadío pasada y la densidad de población que fue más elevada (hasta 94 hab/ km2 en la década de 1940) en el anteriormente, ha propiciado un aprovechamiento del territorio desequilibrado, en el que los hábitats naturales quedaron relegados a una mínima expresión.

Por otro lado, se está produciendo un desplazamiento de la actividad económica de la agricultura a la industria, con excesiva dependencia de la ligada a Opel España, por lo que convendría diversificarla.

En este comienzo de siglo se plantea la oportunidad de reestablecer el equilibrio de Cabañas y sus habitantes con el medio natural, ahondar en el conocimiento del patrimonio cultural de la población, así como de consolidar el crecimiento económico reciente, aprovechándolo para aumentar la calidad de vida de sus habitantes y estabilizar definitivamente la población.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE SUPERFICIES. AÑOS 1998 Y 2001 (primer trimestre)

		Secano	Regadío	Total	Porcentaje municipio
1998	Superficie cultivable	0	634	634	74%
	Prados y pastizales	0	3	3	0%
	Plantaciones forestales	0	22	22	3%
	Erial Pastos	67	0	67	8%
	Terreno improductivo	29	0	29	3%
	Superficies no agrícolas	52	0	52	6%
	Ríos y Lagos	53	0	53	6%
2001	Superficie cultivable	0	515	515	60%
	Prados y pastizales	3	0	3	0%
	Plantaciones forestales	95	0	95	11%
	Erial Pastos	110	0	110	13%
	Terreno improductivo	28	0	28	3%
	Superficies no agrícolas	52	0	52	6%
	Ríos y Lagos	50	0	50	6%
	Totales Cabañas de Ebro	338	515	853	100%

Fuente: Departamento de Agricultura y Medioambiente (DGA)

* dato de 2003

Cabañas de Ebro se puede considerar un municipio afortunado, de término municipal reducido, pero casi todo él apto para el cultivo y además, en regadío. A pesar de ello, la disminución de la superficie cultivada es indicativo de unos problemas demográficos que serán considerados más adelante, con una reducción de un 19% en las tierras de cultivo, fundamentalmente por la disminución de la superficie cultivada de herbáceos (-7%) y la superficie en barbecho (-89%) que han pasado a la categoría de erial a pastos (+64%) y plantaciones forestales (+313%), en el presente, año 2004, continúa la tendencia a aumentar la superficie de choperas.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

2.2.2 MEDIO FÍSICO

CLIMA

INTRODUCCIÓN

Las condiciones climáticas imperantes son las características del Valle del Ebro que manifiestan un clima mediterráneo continental seco.

Para determinar los valores climáticos se ha tomado como referencia la estación meteorológica de *Alagón Gasolinera*, por su proximidad, semejante altura sobre el nivel del mar, posición respecto al río Ebro y periodo de registro.

Estación	Distancia al centro del término municipal	Altitud	Periodo de registro Temperatura	Periodo de registro Precipitación
Alagón Gasolinera	5,3 km	235 m	46 años	46 años

Datos de la Confederación Hidrográfica del Ebria a partir de información suministrada por el Instituto Nacional de meterología.

La ausencia de relieve importante en el término municipal, y lo reducido de su extensión, hacen que todo él sea muy homogéneo desde el punto de vista climático.

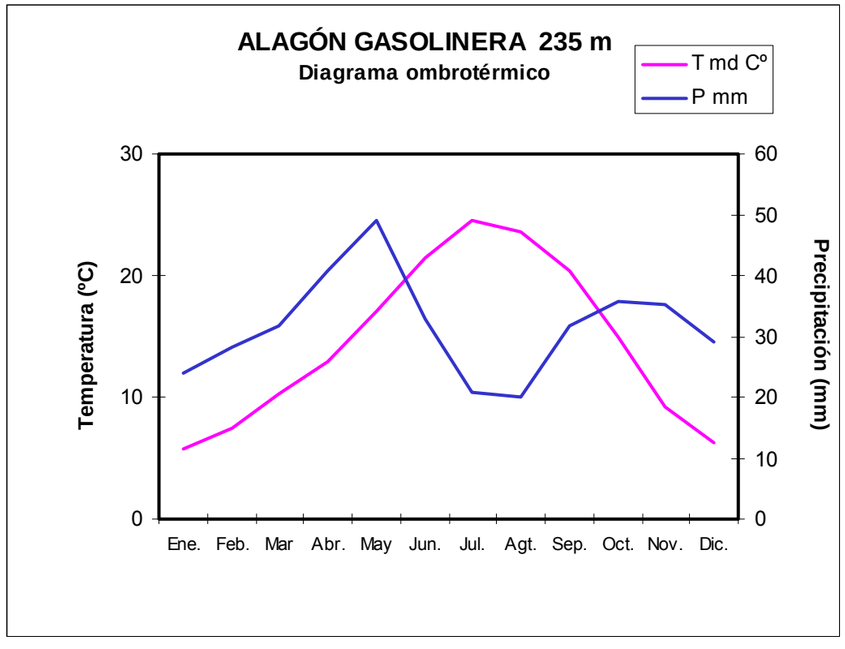
PRECIPITACIONES

La precipitación media anual es de 379 mm en Cabañas de Ebro, casi en su totalidad líquida.

La estación con menor precipitación es el verano (19% del total anual), buena parte de la cual es poco aprovechable por ser en forma de tormentas. La estación más lluviosa es la primavera (32% de las precipitaciones), siendo mayo el mes más lluvioso. La evolución anual queda reflejada en el diagrama ombrotérmico adjunto.

TEMPERATURAS

En lo que respecta a las temperaturas, la media anual en la estación de Cabañas de Ebro es de 14,5ºC. Los máximos son estivales, en julio (24,5ºC) y mínima en enero (5,7ºC). Estas cifras indican una amplitud térmica anual muy amplia, de aproximadamente 18,8ºC, apuntando la continentalización que sufren los valores térmicos y avalando inviernos fríos y veranos calurosos.



Fuente: C.H.E.

BALANCE HÍDRICO

El balance hídrico queda expuesto con las fichas hídricas de las estaciones utilizadas, calculadas según el método de Thorntwaite. Queda patente el acusado déficit hídrico, 361 mm, con 5 meses, junio a octubre, sin reserva de agua, que suponen un largo período de marchitez. La variabilidad interanual es alta, suponiendo una nueva razón de tensión hídrica para la vegetación.

En el entorno del río Ebro el agua freática procedente del acuífero de su aluvial compensa estas reducidas precipitaciones.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Ficha hídrica de Cabañas de Ebro:

	Ene.	Feb.	Mar	Abr.	May	Jun.	Jul.	Agt.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	**Año**
Tº md	5,7	7,5	10,3	13,0	17,1	21,4	24,5	23,6	20,4	14,9	9,2	6,2	**14,5**
P mm.	24	28	32	41	49	33	21	20	32	36	35	29	**379**
ETP mm	11	17	34	51	88	124	153	135	95	54	23	12	**797**
Reserva	43	54	52	42	3	0	0	0	0	0	13	29	
ETR mm	11	17	34	51	88	36	21	20	32	36	23	12	**379**
Déficit H	0	0	0	0	0	89	133	115	64	18	0	0	**418**

Tºmd: Temperatura media

P mm: Precipitación media en milímetros

ETP: Evapotranspiración potencial en mm.

Reserva: Reserva de agua en mm.

ETR: Evapotranspiración real en mm.

Déficit de Agua en mm.

VIENTOS Y NIEBLAS

Los vientos dominantes son los que siguen la dirección del valle del Ebro, en primer lugar el cierzo, viento frío racheado del NO, y en segundo lugar el bochorno, o viento cálido el SE.

El tipo de niebla más frecuente en la zona es la de irradiación, producida por el enfriamiento y consiguiente condensación del vapor de agua en la capa próxima al suelo, reforzadas por la humedad del río Ebro y los regadíos de la huerta. La mayor frecuencia de nieblas se presenta de noviembre a enero, los periodos persistentes asociados a situaciones anticiclónicas invernales.

CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA

El clima de este extremo de la depresión del Ebro es Mediterráneo con marcado carácter de continentalidad.

Según criterios bioclimáticos se define como Mediterráneo genuino, moderadamente cálido, seco de inviernos frescos (Rivas-Martínez, S., 1981).

CANALES Y PUERTOS
ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS.

El modelo geomorfológico de la cuenca del Ebro, dentro del término municipal de Cabañas de Ebro, configura diferentes terrazas de materiales cuaternarios constituidos por gravas, arenas, limos y arcillas de diversas potencias.

Predominan los depósitos de terraza y los conglomerados poligénicos de la llanura de inundación, que bordean los depósitos del fondo del valle y del aluvial actual.

En la parte Noreste del municipio se localizan conos aluviales con estratigrafías semejantes a las del resto del término municipal.

CARACTERÍSTICS HIDROLÓGICAS.

La hidrología, al igual que las formas de relieve, se encuentra fuertemente marcada por la presencia del Río Ebro que discurre con dirección noroeste-sureste sobre los terrenos del terciario, delimitando el término municipal en gran parte de su recorrido. El río Ebro es por tanto, el agente erosivo principal modelador del relieve de Cabañas.

El régimen del río Ebro en esta zona se caracteriza por el predominio de aguas altas de Noviembre a Mayo y fuertes estiajes en Julio y Agosto.

El trazado sinuoso del río al paso por la localidad, con una acusada reducción de su canal de desagüe, delimita zonas de inundación relativamente frecuente dedicadas al aprovechamiento forestal.

Tal y como se muestra en los planos de análisis territorial, el municipio presenta una densa red de acequias de riego, que condiciona la estructura de la propiedad existente.

Los aprovechamientos subterráneos localizados en las zonas de terraza consisten en acuíferos libres de media-baja permeabilidad intergranular constituidos por limos, arenas y gravas, con infiltración directa del agua de lluvia y el drenaje de pequeños manantiales.

2.2.3 MEDIO BIÓTICO

VEGETACIÓN

VEGETACIÓN POTENCIAL.

La vegetación que puebla el área de estudio se enclava en la Región Mediterránea. El área de estudio, sometida a la dinámica fluvial del Ebro, con su cauce siempre divagante y prácticamente toda ella en el lecho de inundación, es decir, con el nivel freático a corta distancia y sometido a inundaciones y riadas, tendría primigeniamente la vegetación típica del fondo del valle central del Ebro, Geomegaseries riparias mediterráneas, Sotos en este caso. En los materiales sedimentarios del entorno del municipio, a cota superior, y en

alguna de las terrazas más antiguas del Ebro, la vegetación clímax correspondería a coscojares de la serie mesomediterránea murciano-almeriense, guadiciano-bacense, setabense, valenciano-tarraconense y aragonesa semiárida de *Quercus coccifera* (*Rhamno lycioidi-Querceto cocciferae)*.

En el dominio de la *Geomegaseries riparias mediterráneas*

Los sotos tienen una estructura muy compleja, en la que pueden distinguirse diversas formaciones arbóreas y arbustivas en función de su mayor o menor proximidad al cauce del río, son las: saucedas, alamedas y olmedas.

Las **saucedas** se disponen en la zona más próxima al cauce, en un medio sometido a frecuentes inundaciones y avenidas, contra cuyos efectos los sauces están especialmente adaptados, (ramas flexibles con hojas generalmente estrechas, profundo enraizamiento, rapidez de crecimiento, etc.). Las especies dominantes son sauces arbustivos como *Salix fragilis*, *Salix purpurea*, *Salix triandra*, *Salix eleagnos*, etc., que también se encuentran invadiendo islotes y cascajeras que quedan al descubierto, contribuyendo a estabilizarlas y facilitando la posterior colonización de la vegetación arbórea. Estas saucedas pertenecen desde el punto de visto fitosociológico a la asociación *Salicetum salvifolio-purpureae*, siendo sus especies características *Salix salvifolia*, *Salix purpurea*, *Salix triandr*a y *Salix fragilis*. Como etapa de sustitución de esta sauceda se desarrolla un juncal dominado por *Scirpus holoschoenus*.

Se pueden encontrar amplios cauces cubiertos de cascajos y por la existencia de abundantes zonas endorréicas y depósitos salinos, que favorecen la presencia de tamarices, a los que acompañan en ocasiones otras especies que sólo encontramos en estos tramos bajos, como son *Myricaria germanica* y *Eleagnus* angustifolia. En estos tramos cascajosos y áridos los tamarices sustituyen, física y funcionalmente, a los sauces de los tramos más elevados, incapaces de desarrollarse en condiciones tan desfavorables. Los tamarizales pertenecen a la asociación Tamaricetum gallicae, dentro de la cual destaca la presencia de *Tamarix gallica*, *Tamarix canariensis, Tamarix africana y Tamarix parviflora*. Junto a estas, existen un número elevado de especies accidentales que ponen de manifiesto la poca homogeneidad y estabilidad de esta comunidad, sometida a inundaciones periódicas y en la que se acumulan depósitos limosos cargados de sales.

La **alameda** ocupa, con respecto a la sauceda, una posición más alejada del cauce, situándose en las terrazas fluviales inferiores, que pueden tener algunos centenares de metros de anchura. En ellas, se localizan en aquellas zonas que periódicamente se inundan durante las grandes avenidas, en las que la capa freática, más o menos cercana, proporciona una humedad permanente al suelo. La composición de esta zona arbolada, es semejante al tipo de alameda donde se hace más frecuente el álamo blanco (*Populus alba*), que se acompaña de álamo negro y sauce blanco; en los tramos con mayor caudal se añaden otras especies como *Fraxinus angustifolia*.

La **olmeda** constituye una estrecha banda de vegetación arbórea que se sitúa tras la alameda, ocupando aquellas zonas en las que la humedad freática es menor. Dentro de esta el olmo común (*Ulmus minor*) es la especie dominante y característica, aunque también son frecuentes otros árboles menos necesitados de humedad edáfica, como el fresno. Acompañados por los álamos como los grandes sauces (*Salix fragilis*) o los fresnos (*Fraxinus angustifolia*) todos estos arboles constituyen el estrato superior, entre 8-15 mts, de vuelo denso y cerrado. A un segundo nivel, 2-4 mts existen algunos brinzales y diversos espinos (rows, zarzamoras, majuelos, etc). Por último el suelo se recubre de un estrato herbaceo con aspecto graminoide por la fuerte presencia de *Brachypodium phoenicoides*, *Brachypodum sylvaticum*, *Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Elymus repens*, *Oryzopsis miliacea*, etc. No suelen faltar algunas plantas trepadoras como *Hedera helix, Bryonia dioica, Clematis vitalba*, etc.

Desde el punto de vista fitosociológico las olmedas pertenecen a la asociación *Aro italici-Ulmetum minoris*. Por destrucción y alteración de la olmeda se instalan una serie de comunidades de sustitución, todas ellas con cierto carácter eurosiberiano. Los pastos son todos vivaces y permanecen verdes todo el año: juncales (*Cirsio-Holoschoenetum*), gramadales (*Trifolio-Cynodontetum*), fenalares (*Brachypodion phoenicoidis*), etc. Al borde de la olmeda y entre los claros se desarrollan comunidades ligeramente nitrofilas de megaforbias; cardales (*Carduo-Sylibetum marianí*), comunidades de cicuta menor (*Galio-Conietum maculati*), etc.

En el dominio de la *Rhamno lycioidi-Querceto cocciferae*

Matorral alto:

Constituido por Coscoja (*Quercus coccifera*), Espino negro (*Rhamnus lycioides*), Aladierno (*R. alaternus*), Sabina negra (*Juniperus phoenicea)*, Enebro (*J. oxycedrus*), y Retama (*Retama sphaerocarpa*).

Matorral bajo:

Constituido por Romero (*Rosmarinus officinalis*), Espliego (*Lavandula latifolia*), Aliaga (*Genista scorpius*), *Heliantemun rubellum*, *Teucrium capitatum*.

Pastizales:

Atochales y lastonares de *Stipa juncea*, *Brachypodium ramosum* y *Brachypodium distachyon*.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ZARAGOZA Y PALENCIA
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN

Los principales factores que explican la distribución de la vegetación son la temperatura, el río Ebro, y donde la influencia de este no alcanza, la humedad del clima, y, el principal proceso ecológico que ha sido la acción humana, primero como tala y roturación, actualmente bajo la forma de plantaciones forestales. Esta importante presión antrópica ha propiciado que la vegetación quede relegada a las zonas que sometidas a la dinámica fluvial más activa son inviables para el cultivo.

Regadíos.

La suave topografía y escasez de tierra en el municipio han minimizado la superficie de setos, que se reducen a los bordes junto a las acequias y algunos cortavientos de arizonicas. Es práctica común su quema, por lo que mantienen formaciones de herbáceas donde las especies de mayor persitencia son carrizos y cañas.

Choperas.

Formaciones monoespecíficas de chopos híbridos, *Populus canadiensis*, en las que generalmente sólo existe una cubierta herbácea baja.

ELEMENTOS SINGULARES: ESPECIES, Y COMUNIDADES.

Ejemplares singulares

Se ha consultado el *Inventario de Árboles Monumentales y Singulares de Aragón*, del Departamento de Medio Ambiente de la DGA, no figurando ningún árbol del término municipal en él.

Especies singulares

Dentro del término municipal de Cabañas de Ebro no se han detectado especies incluidas en el Catálogo de Flora Amenazada de Aragón (Decreto 49/1995 de 28 de marzo de la DGA).

Comunidades singulares

Cabe destacar aquellas definidas como tipos de Hábitats Naturales de Interés Comunitarios, incluidas en el Anexo I del RD 1997/95 y RD 1193/98 que trasponen la Directiva Hábitats de la CEE (92/43/CEE de 21 de Mayo de 1992) de las que la Dirección General de Conservación de la Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente elaboró entre los años 1995 a 1997 un inventario a nivel Nacional.

FAUNA

Por tanto, la manifestación espacial de las superficies con mayor valor de conservación para la fauna se asocia a los ya descritos en el apartado de vegetación.

Las comunidades faunísticas más representativas en el municipio de Cabañas de Ebro se asocian a los siguientes biotopos:

- **Ambientes urbanos**, representados por el casco urbano de Cabañas de Ebro y el barrio de la Estación. Aparte de artrópodos, aves.
- **Cultivos de regadío.** Se caracteriza por la homogeinidad, alta producción primaria y presencia humana y la escasa diversidad de ambientes donde la fauna encuentra alimentación y refugio. En esta escasez de zonas de refugio tienen cierta importancia las acequias y canales de desgüe y pequeñas lindes entre cultivos, por tener una cobertura, si bien generalmente herbácea, más permanente que los cultivos. Los edificios de labranza enriquecen la valoración del hábitat. Las labores agrícolas son frecuentes, manteniendo una importante presencia humana que ocasiona molestias a la fauna, y que introduce biocidas.
- **Sotos y río Ebro**. Pueden considerarse una misma unidad por su límite variable temporalmente y la estrecha relación entre su funcionamiento ecológico, encontrando refugio y lugares de cría gran número de especies en el soto y en las aguas lentas y con oquedades y racíces del ecotono soto/río, que luego se alimentan en el río. El río también deja periódicamente sedimentos en el soto, y una parte de la materia le retorna por los restos vegetales que caen en él. Comunidades reproductoras, invernantes y residentes.
- **Choperas**. Las choperas tienen reducido interés faunístico intrínseco por su simplicidad: sólo existe en ellas un exiguo estrato herbáceo además del arbóreo, que es monoespecífico, y además el desarrollo es exclusivamente vertical, todos los árboles son de la misma edad, son extraídos simultáneamente, no hay árboles secos ni que lleguen a desarrollar oquedades, y el suelo está generalmente limpio de restos vegetales. No obstante, las choperas son interesantes por su localización, pues dan continuidad a los sotos, facilitando los desplazamientos de la fauna y dispersión de la flora de los ambientes más húmedos y umbríos de los setos. Algunas choperas también constituyen ecosistemas isla cuando se trata de enclaves dentro de las homogéneas extensiones de cultivos de regadío, ofreciendo en cierta medida tranquilidad, refugio y lugares de reproducción en espacios muy alterados antrópicamente.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN
Expediente
Fecha
18749
ZARAGOZA
03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Por ser el biotopo que alberga mayor diversidad y número de especies, el que tiene mayor número de taxones catalogados, y su mayor singularidad regional, el biotopo sotos y río Ebro se considera el de mayor interés de los presentes en el término municipal.

ELEMENTOS SINGULARES: ESPECIES, Y COMUNIDADES.

Especies singulares

Plan de Recuperación de *Margaritifera auricularia*, consistente en colocar unos reflectantes que aseguren que se mantiene la circulación de agua en el estío por la madre frente a El Moreral, pues son las zonas preferentes de reproducción. Pendiente de conseguir financiación del programa Life para desarrollarlo.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Tras consultar los inventarios que se han realizado a partir de la legislación de espacios naturales protegidos (Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, y Ley 4/89 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres) y los correspondientes al ámbito europeo en la denominada Red Natura 2000, con base en las Directivas Hábitats (92/43/CEE) y Aves (79/409/CE), no se han encontrado superficies del término municipal de Cabañas de Ebro en ninguna de las categorías de la legislación de espacios naturales protegidos estatal y autonómico, y tampoco se ha propuesto ningún espacio municipal ni como Zona de Especial Protección para las Aves (Directiva 79/409/CE), ni existe catalogado ningún Punto de Interés Geológico (PIG). Sí que existe una pequeña superficie, 0,43 ha, propuesta como Lugar de Importancia Comunitaria (Directiva 92/43/CEE) *Sotos y Mejanas del Ebro*.

3. VALORES PAISAJÍSTICOS, CULTURALES Y ARTÍSTICOS.

PAISAJE

INTRODUCCIÓN

La descripción del paisaje se hace por unidades homogéneas, que se ilustran en el reportaje fotográfico. También se comentan las cuencas visuales en el área de estudio.

DESCRIPCIÓN

El término municipal de reducida extensión, participa todo él del paisaje típico del valle medio del Ebro, el río que lo divide en dos mitades, una franja de sotos y choperas, otra más externa de cultivos de regadío, que por la margen derecha se extiende más allá del límite municipal, mientras que en la margen izquierda enseguida tropieza con los escarpes yesosos, calizos y margosos de los montes de Castejón, que constituyen el horizonte.

La extrema horizontalidad del terreno, con cota mínima de 212 m en el Ebro, 220 en el extremo N y 228-232 m en los extremos S y SO, aseguran una elevada intervisibilidad, sólo limitada por obstáculos naturales (sotos) o artificiales (choperas, terraplén del ferrocarril, edificios).

Las principales unidades del paisaje son: campos de cultivo de regadío, las choperas, el río Ebro y sus sotos, y el casco urbano de Cabañas de Ebro con el barrio de la Estación.

La unidad más extensa es la de **cultivos de regadío**. Cultivos de herbáceos, cereal principalmente, y alfalfa en ambos márgenes del río. La apariencia es muy homogénea tanto en color (siguiendo el ciclo tierra labrada parda-verde-amarillo) como en textura (tierra labrada- hierba) y orografía horizontal. Las superficies moderadas de las parcelas, la existencia de setos cortavientos y de acequias, enriquecen el paisaje rompiendo la monotonía. La naturalidad de esta unidad es baja, y su singularidad en un contexto comarcal, nula.

Las choperas.

Grandes masas junto al río, o más recientemente a mayor distancia de él de chopos. Lo denso del marco de plantación, la edad idéntica de todos los árboles y ser plantaciones monoespecíficas, quitan atractivo a la unidad, que sin embargo tiene cierto valor por la alternancia de color, que puede ser muy atractiva en otoño cuando se asemejan a cirios encendidos, y la umbrosidad y humedad que crean un ambiente fresco por el que resulta agradable pasear en verano.

La naturalidad se percibe como media porque aún siendo resultado de la acción humana, se trata de las formaciones arbóreas más visibles, y la presencia humana en ellas realizando labores de mantenimiento es escasa. La singularidad se puede considerar baja.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

En determinados emplazamientos las choperas constituyen barreras visuales que en particular compartimentan la siguiente unidad, que sólo es visible por determinadas "ventanas".

El **río Ebro y los sotos**, cruzan el término municipal con dirección NO-SE. Junto al río se intercalan varias subunidades: el agua en circulación, los sotos y praderas y las islas. Esta unidad está en marcado contraste con la de los campos de cultivo de regadío que atraviesa: contraste luminoso (ambiente umbrío frente soleado), de ordenación (regular en los surcos de choperas y cultivos, caótico en los sotos) y de formas (verticalidad de las choperas y sotos), de sonidos (el propio del agua y el de la numerosa fauna avícola y de anfibios, contra el mayor silencio de los regadíos). El Ebro y los sotos tienen naturalidad media por su alteración, que interrumpe los sotos de forma que los cultivos y plantaciones llegan en ocasiones hasta el mismo río. La presencia de agua en movimiento, sombra y verdor elevan su valoración emocional, y han sido siempre en todas partes preferidos para pasear. Un aspecto muy interesante es su dinamismo, no sólo estacional (cambio del nivel de las aguas, variaciones del color de las aguas por los sólidos en suspensión y fitoplancton, sotos con hojas o sin ellas), también por las modificaciones en la morfología del cauce, con creación de nuevas islas, cegamiento de brazos y, cuando en el pasado no existía regulación, la creación de galachos, con su particular evolución. No hay que olvidar la sensación de majestuosidad que produce el cauce del "Padre Ebro" en los momentos de apogeo, con arrastre de vegetación, restos flotando y cubriendo la parte baja de árboles.

La visibilidad de esta unidad paisjística es media, ya que a pesar de su proximidad al casco urbano, en gran parte de su discurrir queda oculta por las obras de defensa, las choperas o los propios sotos, además de ser reducida la red de caminos que llegan a atravesarla hasta el río, si bien se puede mencionar el camino de Cabañas a Alcalá de Ebro y su desvío a El Moreral. Existe un mirador, señalizado como tal, en el camino de Cabañas a Alcalá de Ebro, a 400 m de la salida del primer pueblo, desde el que se divisan 300 m de cauce y los sotos de la orilla contraria.

El **casco urbano y el Barrio de la Estación.**

El crecimiento que han experimentado los ha aproximado pudiéndose percibir como una única unidad. El casco urbano, por protegerse de avenidas del río, ha crecido de espaldas a él, con una especie de tierra de nadie entre ambos. Puntos culminantes son el depósito de agua y la torre de la iglesia.

Las infraestructuras humanas se encuentran dispersas por todo el área de estudio, siendo las de mayor relevancia paisajística la carretera comarcal CV-24, el ferrocarril a Madrid y Zaragoza a Pamplona. Diversas líneas eléctricas. Aunque fuera del término municipal, hay que mencionar también los parques eólicos de Torres de Berrellén y Zaragoza al NE y del campo de Borja al O.

Los principales elementos de consumo visual son:

- **Casco urbano de Cabañas de Ebro y Barrio de la Estación**. Las defensas del lado del río cierran en esa dirección la cuenca visual, que sólo se abre en dirección E a SO.
- **Mirador del Ebro, aguas arriba del casco urbano de Cabañas**. A la salida de la población, señalizado, forma parte del camino a Alcalá de Ebro, que es un paseo típico. Observadores eventuales.
- **Carretera comarcal CV-24 Alagón- Gallur, carretera local Alagón-Cabañas de Ebro y ferrocarril a Madrid y Zaragoza a Pamplona**.

PATRIMONIO CULTURAL

PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO.

En los materiales en que se encuentra el término municipal de Cabañas de Ebro, prácticamente en su totalidad depósitos superficiales relacionados con el régimen fluvial del río Ebro, no se han dado hallazgos paleontológicos hasta la fecha, si bien algunos de ellos, como son las terrazas del Ebro, pueden propiciar la existencia de hallazgos puntuales de grandes vertebrados pleistocénicos.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Existe confusión sobre el emplazamiento de los yacimientos conocidos, por lo que incluso pudiera tratarse de yacimientos distintos.

Cementerio de los Moros.

El material arqueológico se localiza disperso y bastante fragmentado, actualmente no se observan estructuras pétreas, aunque descripciones del yacimiento de los años 1973 y 1980 señalan un muro de sillares. El material cerámico son tejas y vajilla de mesa, cocina y fragmentos de ánfora. También se encontró un molde para la fabricación de arcilla y huesos humanos. La cronología sería de época imperial, estaría entre el siglo primero después de Cristo y la primera mitad del siglo tercero. Hay dudas sobre la funcionalidad del yacimiento, villa romana, pequeña población o más probablemente, necrópolis.

Castellum de Cabañas de Ebro.

Un conjunto de muros hoy muy reducidos, que se han interpretado como los restos de un "Castelum" para la vigilancia del río en época romana, así como para la protección de un posible puerto, o más probablemente, un dique o defensa frente al río, o incluso una

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

pequeña presa o canalización para el riego, probablemente romana, pero que se pudo seguir utilizando durante la Edad Media. Zanjas para la conducción de agua relizadas en su entorno a principios de los años setenta señalaron la existencia de niveles arqueológicos intactos.

Vía Romana

Este patrimonio incompletamente conocido, hace necesario realizar prospecciones arqueológicas intensivas previas a cualquier actuación en suelo no urbano que implique extensos movimientos de tierras. En particular sería recomendable cualquier obra que se realice en el entorno de Castellum para realizar catas arqueológicas, ya que con ellas se podría fechar más correctamente y tener un visión más fidedigna sobre su función.

OTROS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO.

Iglesia Barroca de San Ildefonso del siglo XVII.

4. APROVECHAMIENTO DE QUE SEA SUSCEPTIBLE EL TERRITORIO.

Desde el punto de vista de la totalidad del ámbito territorial, excluyendo el núcleo urbano de la localidad se procede a analizar su aprovechamiento susceptible desde el punto de vista agrícola, ganadero, cinegético, minero, cultural, turístico, y de otros tipos.

El aprovechamiento del terreno vendrá dado por sus recursos geológicos, morfológicos, paisajísticos, ambientales ó culturales. Es frecuente que en un mismo espacio coincidan varios de estos usos o funciones, siendo los sotos del Ebro probablemente los que conjuntan más: protector de las tierras bajas situadas a su espalda, regulador de la dinámica fluvial, biodiversidad, paisajístico, cinegético-pesquero y recreativo.

Terrenos que por su carácter cultural ó paisajístico tengan un aprovechamiento prioritariamente científico, cultural y recreativo, son terrenos con especial interés por protección del patrimonio cultural existente, enclaves que representan hitos singulares en el paisaje.

Terrenos cuyo aprovechamiento es prioritariamente agrario tradicional, cultivos de regadío y ganadería.

Terrenos cuyo aprovechamiento es de interés público vinculado a las infraestructuras de comunicaciones (carreteras, ferrocarril), agua y electricidad.

Terrenos cuyo aprovechamiento está vinculado al mantenimiento de las obras públicas e infraestructura existentes, incluidas las viviendas de uso residencial que puedan asociarse a las mismas.

Terrenos con aprovechamiento forestal, plantaciones de chopos con aprovechamiento maderero y secundariamente protección frente avenidas.

Terrenos con aprovechamiento cinegético y pescatorio, la práctica totalidad del término municipal está acotada para la caza. También es posible la pesca en el río Ebro.

Terrenos con aprovechamiento de uso residencial, sin configurar núcleo de población, incluyendo viviendas unifamiliares, acampadas ó instalaciones hoteleras no vinculadas a infraestructuras de interés público.

Terrenos cuyo aprovechamiento es el mantenimiento de la geodiversidad y agentes geodinámicos. El río Ebro es una singularidad geológica a escala regional, cuya conservación, de su morfología y régimen natural, tiene interés, por otra parte, las aguas del Ebro son aprovechadas para el riego y recarga de acuíferos. Además del río Ebro hay que considerar los barrancos de Juan Gastón y de la Casa de Pola.

Terrenos cuyo aprovechamiento es el mantenimiento de la biodiversidad y como habitats botánicos y faunísticos de primer orden, por la riqueza de la biocenosis que mantienen o por ser territorios isla o que conectan otros. También puede tratarse de hábitat especialmente relevante para alguna comunidad o especie de especial interés.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Terrenos con función protectora. Protegen los usos que se realizan en otros lugares, resguardándolos del viento, barrancos o, especialmente, del río Ebro. Desde evitar arroyadas como inundaciones. Esta función recae sobre sotos, choperas y obras puntuales de defensa.

5. USOS A QUE EL TERRENO ESTÁ DESTINADO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Los usos a que está destinado el terreno vienen determinados por su aprovechamiento, su carácter y la intervención en la transformación del mismo por los seres humanos, así directamente vinculado con su aprovechamiento, condiciones geológicas, morfológicas, paisajísticas, ambientales y culturales. El término municipal de Cabañas de Ebro dispone de los siguientes usos localizados ó dispersos:

USO FORESTAL

Se trata de plantaciones forestales que secundariamente son reguladoras de la infiltración y protectoras frente a los procesos erosivos.

USO FLUVIAL

Son los cauces permanentes y temporales y las zonas inundables. La red hidrográfica se compone del río Ebro, el barranco de Juan Gastón y el de la Casa de Pola. Además la hidrología subterránea con acuíferos de cierta importancia en el sector centro y sur del municipio. Aunque definido desde un punto de vista hidrológico, este uso comprende también los territorios de mayor valor ecológico.

USO AGRÍCOLA.

La unidad más extensa es la de cultivos de regadío, destinados principalmente a los cultivos herbáceos de cereal y alfalfa.

USO GANADERO.

Próximas al casco urbano tradicional y al barrio de la estación se localizan varias explotaciones de bovino y una de ovino.

USO PAISAJÍSTICO

Son áreas de valor paisajístico medio o que conforman la apariencia singular y exclusiva del municipio con la que se identifican Cabañas de Ebro y sus ciudadanos. También se trata de lugares con un elevado consumo visual.

Se relacionan con éste uso el propio río Ebro y sus márgenes, con los sotos y choperas.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

USO CULTURAL.

Son áreas de protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico, patrimonio que por otra parte no está puesto en valor para su explicación o facilitar su conocimiento. Todos los elementos patrimoniales se han reflejado en los planos de información, destacando la incertidumbre en su localización, y la probable existencia de un importante número de yacimientos todavía por descubrir.

USO RECREATIVO.

Corresponde a las actividades de caza (prácticamente la totalidad del territorio pertenece a un tipo u otro de coto de caza) y pesca en el río Ebro. También se incluyen aquí las competiciones deportivas.

INFRAESTRUCTURAS.

En la totalidad del ámbito territorial de Cabañas de Ebro existen las siguientes infraestructuras, unas de carácter municipal y otras de carácter supramunicipal, que dotan a la localidad de los servicios públicos necesarios para un óptimo desarrollo. Constituyen condiciones determinantes en la ordenación territorial, determinan en gran medida la realidad física, natural y socioeconómica del ámbito territorial y su desarrollo.

Carreteras, ferrocarril y energía.

Las vías pecuarias. Vías pecuarias, las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan estar destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a los movimientos de ganados y otros usos rurales, e inspirándose en la idea de “desarrollo sostenible” y en el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural. Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas, y, consecuentemente, resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables.

- Las vías pecuarias, que se clasifican en Cabañas de Ebro presentan las siguientes anchuras máximas:

  Veredas: anchura máxima 20,89 metros

  Coladas: anchura máxima 10 metros

6. MODELO TERRITORIAL

Tras el análisis descriptivo del medio físico, biológico, y perceptual, se encuentra que el modelo territorial del municipio de Cabañas de Ebro, se organiza en un elemento natural estructurante y dos elementos antrópicos dominadores.

Elementos estructurantes

- Río Ebro: Define el territorio en todo el término municipal, tanto en lo físico y biológico, como en los aprovechamientos humanos. Es a la vez una barrera que fractura el término municipal en una margen izquierda y una margen derecha.

Elementos antrópicos dominadores

- Núcleo urbano: Preside el centro de la mitad sur del término municipal, con su caserío organizador de la red de comunicaciones.
- Ferrocarril Madrid-Zaragoza-Alsasua: Con un carácter dual, organizador por cuanto alrededor de su estación se ha originado un barrio, como también una barrera sólo permeable a través de los pasos a nivel sin barrera (2 de ellos en vías de eliminación). Si bien la función organizadora del ferrocarril tuvo lugar en el pasado, actualmente se está desplazado el centro de gravedad urbano y económico hacia el Barrio de la Estación, que ha mejorado rercientemente sus comunicaciones con la apertura de la carretera Alagón-Gallur.

Otros elementos estructurantes

Además de los elementos anteriormente citados, cabe destacar entre los estructurantes las carreteras: Carretera comarcal VP-24 Alagón-Gallur, carretera local Alagón-Cabañas de Ebro CV-911.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN. CONDICIONES ECONÓMICASY SOCIALES.

7.1 LA POBLACIÓN

DATOS DE POBLACIÓN

De los datos extraídos en el INE se deduce que la población en el municipio de Cabañas de Ebro, pese a su cercanía con Zaragoza se ha mantenido estable durante los últimos diez años, contando en la actualidad con una población de 542 habitantes, de los cuales 283 son hombres y 259 mujeres; de ellos, 64 son menores de 16 años y 161 tienen entre 15 y 40 años, lo que viene a significar, al igual que en toda la provincia, que estamos ante una población que tiende al envejecimiento. Si observamos los datos de la revisión del Padrón de 2003, el municipio de Cabañas de Ebro cuenta con una población estable de 517 habitantes, el 0,06% de la provincia y 2,30% de la comarca de la Ribera Alta del Ebro.

Pero, por el contrario, y a diferencia de otros lugares de la Comunidad Autónoma, se puede apreciar, y ello debe resaltarse, que no disminuye la población, sino que la misma permanece estable. La razón de esa estabilidad está en el peso del sector industrial en la zona, puesto que proporciona un medio de vida y favorece el asentamiento de la población.

Los objetivos pasan, por lo tanto, por aumentar el parque inmobiliario y el número y la calidad de los equipamientos, con el fin de asentar en Cabañas de Ebro a la nueva población que el sector industrial demande o bien a quienes, favorecidos por la cercanía de Zaragoza, decidan instalarse en el municipio por encontrar satisfactoria su oferta inmobiliaria.

EL TIPO DE POBLAMIENTO.

El poblamiento es concentrado, todos los habitantes residen en dos únicos núcleos que son el casco urbano de Cabañas de Ebro y el caserío de la Pulliguera, este último está ligado a la explotación agrícola.

El casco urbano de Cabañas de Ebro se localiza en un entorno ya ocupado por los romanos, y probablemente con situado en un punto en que la vía romana “De Italia in Hispania” , que se aproxima al río Ebro.

La densidad de población municipal es de 61 hab/ km^2, bastante por encima de los 26 hab/ km^2 de Aragón, y ligeramente superior a la media provincial, 51 hab/km^2.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

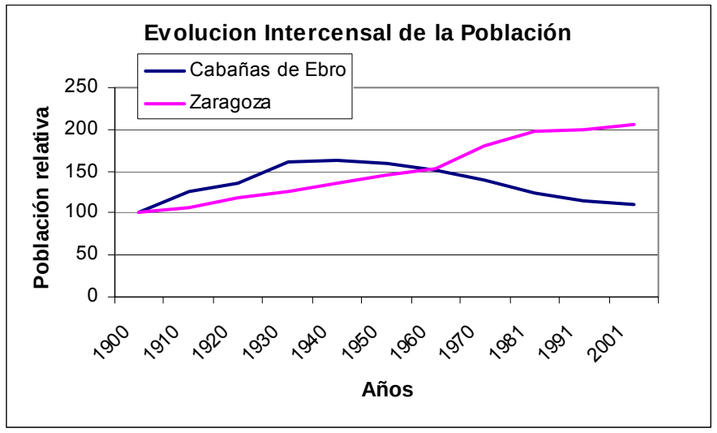
LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE CABAÑAS DE EBRO.

Cabañas de Ebro ha iniciado el siglo XXI casi con la misma población con que lo hizo el siglo XX. El máximo poblacional lo alcanzó en los años 40 del siglo pasado, gracias a las mejoras de salubridad y económicas. La proximidad a la ciudad de Zaragoza inicia rápidamente el proceso migratorio del campo a la ciudad. El balance demográfico de fin de siglo de Cabañas de Ebro continúa la tendencia negativa mientras que en gran número de los pueblos de la provincia se ha iniciado una recuperación.

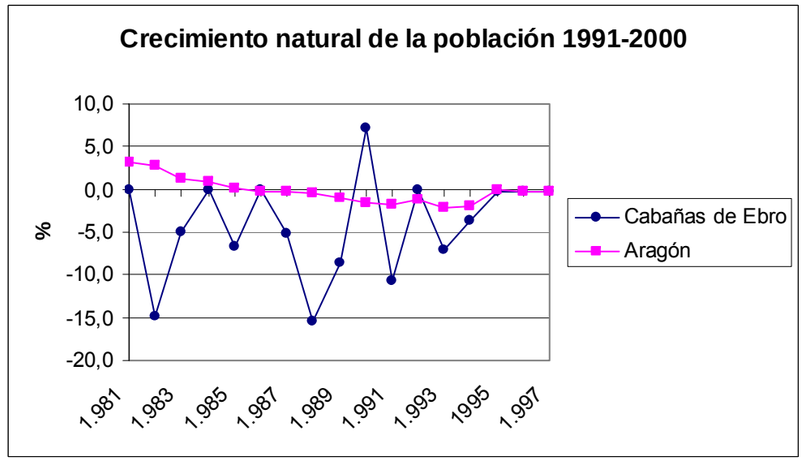
EVOLUCIÓN POBLACIÓN DE CABAÑAS DE EBRO Y ZARAGOZA PROVINCIA.

	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2003
Cabañas de Ebro	493	625	669	795	800	782	744	687	607	561	517
Zaragoza	421.023	449.501	498.590	530.127	574.566	609.393	641.115	757.433	828.588	837.327	861.855

Fuente: IAEST

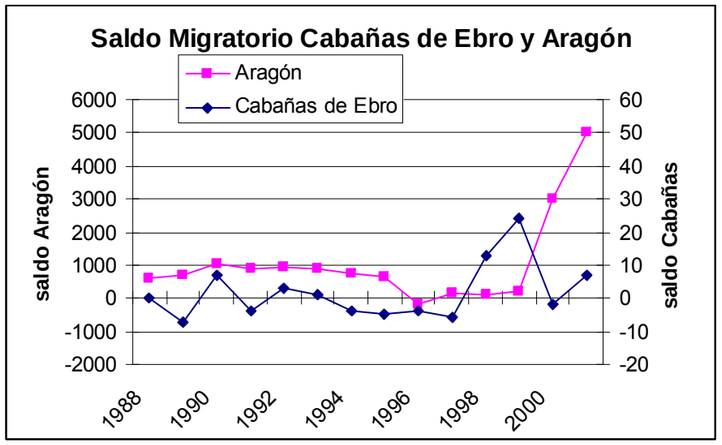


Fuente: IAEST



Fuente: IAEST

El crecimiento natural ((nacimientos-defunciones / población) x 1000) de la población reciente muestra una peor evolución que su provincia e incluso que la media aragonesa, y, como se ve en la gráfica siguiente, la inversión de la tendencia negativa del saldo migratorio (+23 personas en el periodo 1988-2001) no basta para compensar la reducida natalidad y elevado envejecimiento.



Fuente: IAEST

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

SALDO MIGRATORIO 1988-2001

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Cabañas de Ebro	0	-7	7	-4	3	1	-4	-5	-4	-6	13	24	-2	7
Aragón	607	692	1.066	885	966	881	731	627	-178	169	101	227	3.025	5.019

Fuente: IAEST

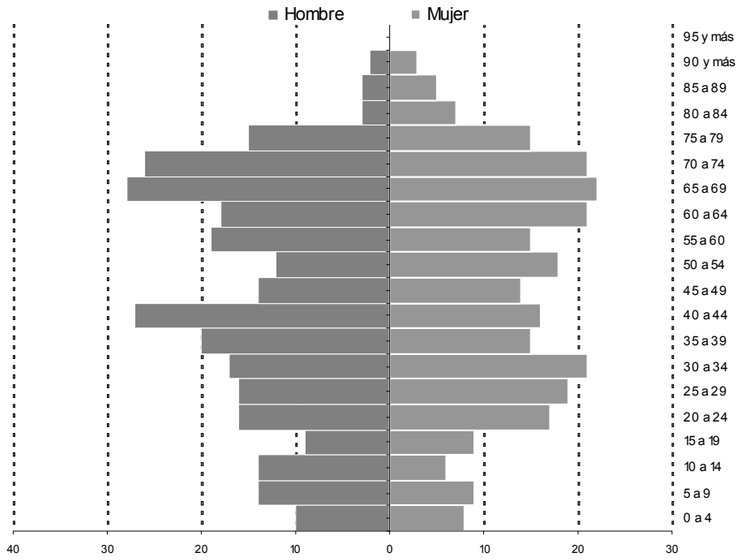
Las anteriores fuerzas demográficas han dejado diversas señales en la pirámide poblacional de Cabañas de Ebro:

- Ensanchamiento en las clases de edad mayores de 65.
- Estrechamiento en la base de la pirámide.
- Disimetría entre las ramas de la pirámide, la masculina, más desarrollada, que la femenina, fundamentalmente por la mayor tasa de emigración del sexo femenino.

El exceso de mayores de 65 años respecto a lo que constituiría una pirámide equilibrada, se pone de manifiesto en el ensanchamiento que corona la pirámide, puesto que la clase de edad más numerosa es la de 65 a 69 años (en Aragón es la clase de 25 a 29 años).

Este ensanchamiento es el responsable de que en la última década del siglo XX haya empeorado el crecimiento vegetativo, que se debe tanto a la caída de la natalidad, como sobre todo al aumento de las defunciones, que está en consonancia este ensanchamiento de la pirámide poblacional en sus clases de edad más viejas.

Piramide de población Cabañas de Ebro 2001

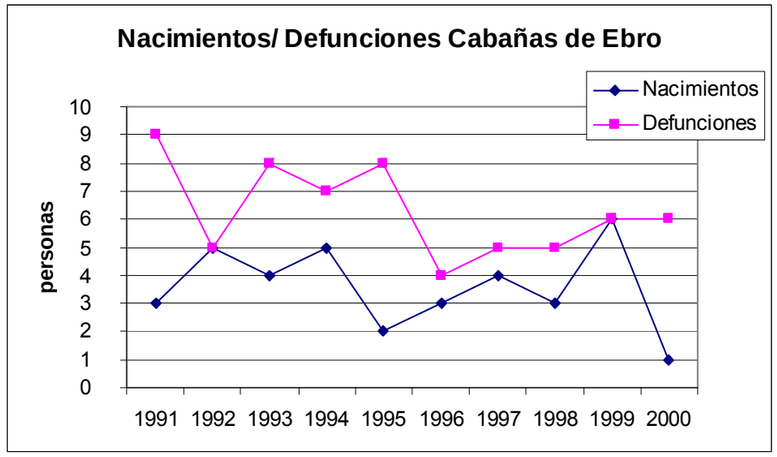


Fuente: IAEST

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



El Índice de Masculinidad de Cabañas de Ebro en 2003, en contra de lo determinado por la mayor longevidad femenina, era 1,09, mientras que en Aragón es 0,98. La razón está en la emigración diferencial del sexo femenino. Es mayor el número de mujeres que realizan estudios superiores para los que no existen puestos de trabajo dentro del municipio y han de buscar empleo fuera.

Es importante señalar que la fidelización poblacional al territorio de Cabañas de Ebro y las oscilaciones demográficas vienen marcadas mucho más por las posibilidades laborales que por la propia dinámica natural de natalidad-mortalidad. Si bien es cierto que Cabañas tiene un tamaño muy pequeño, cuenta con servicios sociales y asistenciales de calidad, infraestructuras deportivas, todo ello completado con las dotaciones de la capital comarcal y la autonómica con muy buena accesibilidad, disponiéndose además de transporte público a ambas por carretera y ferrocarril.

La abundancia de oportunidades laborales en su entorno próximo termina por configurar en suma un municipio bien dotado, que se considera ha superado el tamaño crítico para contar con infraestructuras y dotaciones adecuadads, y que está reajustando su población a la que es capaz de mantener el territorio, sin que ello comprometa su viabilidad demográfica a largo plazo.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

7.2 CONDICIONES ECONÓMICAS

La estructura económica de Cabañas de Ebro está caracterizada por la preponderancia de la Industria sobre el resto de sectores económicos, que se deja notar fundamentalmente en los terrenos situados a lo largo del eje viario de comunicación Alagón-Gallur-Pedrola a su paso por el término municipal.

Como diagnóstico global, se aprecia que la población esta plenamente ocupada en el sector industrial, sin que exista una demanda de empleo preocupante.

A pesar de que la agricultura en España es un sector en regresión, Cabañas disfruta de una situación privilegiada por su ubicación en la vega del río Ebro para su aprovechamiento agrícola, además de contar con una extensa red de acequias. No obstante, la estructura de la propiedad agrícola se presenta bastante fragmentada y una buena parte del suelo rústico se encuentra en zonas inundables, lo que hace que el sector agrícola haya pasado a un papel secundario, aunque sigue siendo importante como elemento vertebrador del paisaje.

LOS SECTORES PRODUCTIVOS.

De cara a realizar una primera aproximación a la situación económica del municipio se utilizarán los datos correspondientes al número de matrículas de actividades económicas que difunde el Instituto Aragonés de Estadística (IAEST). La fuente de información originaria son los padrones del Impuesto de Actividades Económicas (IAE), que se explotan a nivel municipal atendiendo al domicilio tributario y tipología de actividad según la clasificación de la CNAE-93.

A la hora de analizar los datos cabe matizar que la información del IAE no contiene las actividades agrarias, salvo la ganadería independiente, ni las efectuadas por las Administraciones Públicas. Por otra parte, debemos tener en cuenta que el número de matrículas no discrimina entre empresas por su importancia en términos de producción o empleo.

NÚMERO DE MATRÍCULAS. IMPUESTO ACTIVIDADES ECONÓMICAS. CABAÑAS DE EBRO

Actividades	1996	2000	2002
Agricultura y Pesca	**4**	**4**	**4**
Industria	**10**	**11**	**7**
Industria de alimentación, bebidas y tabaco	4	4	4
Industria textil, confección, cuero y calzado	4	5	1
Industria de la madera y del corcho	1	1	1
Metalurgia y fabricación de prod. metálicos, construcción de maquinaria	1	1	1
Construcción	**1**	**3**	**6**
Servicios	**20**	**19**	**17**
Comercio y reparación de vehículos	10	10	8
Hostelería	5	6	4
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	1	0	0
Intermediación financiera	2	2	3
Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	1	0	1
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales. Organismos extraterritoriales	1	1	1
TOTAL	**35**	**37**	**34**

Explotación IAEST de registros económicos. Departamento de Economía, Hacienda y Empleo. Gobierno de Aragón.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

7.2.1 EL SECTOR PRIMARIO

Los principales cultivos existentes en el municipio están constituidos por las especies herbáceas del regadío seguido por pastizales y frutales (manzanas y peras) siendo importantes las superficies para las plantaciones de chopos.

CONDICIONES AGROLÓGICAS DEL TERMINO MUNICIPAL

La situación de la práctica totalidad del término municipal en el aluvial del Ebro da a este un carácter determinante para todos los condicionantes agrícolas.

Humedad y temperatura. Temperaturas moderadas por el río, humedad más elevada en sus inmediaciones, humedad edáfica.

Viento. Intensos vientos, especialmente el cierzo, con efectos negativos por su violencia e incremento de la evaporación.

Suelos. Xerofluvents, suelos profundos a base de los sedimentos del Ebro, con buena permeabilidad y aireación, que les hace agrícolamente muy ricos.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE SUPERFICIES. AÑO 2001 (primer trimestre)

		Secano	Regadío	Total	Porcentaje municipio	Variación 89/01
2001	Superficie cultivable	0	515	515	60%	-19%
	Prados y pastizales	3	0	3	0%	0%
	Plantaciones forestales *	95	0	95	11%	+313%
	Erial Pastos	110	0	110	13%	+64%
	Terreno improductivo	28	0	28	3%	-4%
	Superficies no agrícolas	52	0	52	6%	0%
	Ríos y Lagos	50	0	50	6%	-6%
	Totales Cabañas de Ebro	338	515	853	100%	100%

Fuente: Departamento de Agricultura y Alimentación (DGA)

* dato de 2003

Por la favorable topografía, la superficie cultivada del término municipal llega al 60%, siendo la edificación la que ha cercenado ese porcentaje, anteriormente mayor.

En los 12 años transcurridos de 1989 a 2001 las modificaciones significativas se refieren a la disminución de la superficie cultivada por el paso de tierras de la categoría de barbecho (-89%) que han pasado a la categoría de erial a pastos (+64%) y plantaciones forestales (+313%). El incremento de las plantaciones forestales continúa, habiendo aumentado otro 36% desde el 2003 hasta el 2004; aunque al ser el dato de 2004 obtenido por medición sobre fotografía aérea, por la compleja situación jurídica en que se encuentran las plantaciones en zona de dominio público hidráulico, probablemente corresponde a superficies no contabilizadas anteriormente.

LOS CULTIVOS.

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES CULTIVADAS (Ha), AÑO 2003 (AVANCE 1T)

	Secano	Regadío	total	Total (%)
Trigo		96,6	96,6	18%
Maíz		144,77	144,77	27%
Habas secas		11,10	11,10	2%
Alfalfa	0,67	257,55	258,22	48%
Tomate		12,66	12,66	2%
Otras Hortalizas		16,43	16,43	3%
Olivar		2,66	2,66	0%
Manzano		0,35	0,35	0%
Barbechos y retiradas		0,35	0,35	0%
TOTAL TIERRAS DE CULTIVO	**0,67**	**542,47**	**543,14**	**85%**
Chopo	0,51	94,75	95,26	100%
TOTAL FORESTALES	**0,51**	**94,75**	95,26	**15%**

Fuente IAEST

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

En los siete años transcurridos desde 1998 ha disminuido la dominancia de los cereales (pasando de 56 a 45%). La distribución de los distintos cultivos no ha variado prácticamente, un ligero aumento de hortalizas, que puede deberse a la menor fiabilidad de la información no obtenida vía solicitudes PAC. En 1998 había superficies testimoniales de lino textil y cebollas, y de girasol en 1996

1. HERBÁCEOS

Las alternativas de cultivo más frecuentes son:

Alfalfa (4 años)- maíz

Cebada- trigo- maíz- maíz

La alfalfa tiene un crecimiento importante, pasando de 133 ha en 1998 a prácticamente duplicar su superficie en el 2004.

Las huertas tradicionales han reducido mucho su superficie, en 1977 había 15 ha en la zona de las Moreras, además de una superficie menor dispersa en el entorno del casco urbano, las primeras han sido sustituidas por choperas y las segundas quedan parcelas testimoniales de aprovechamiento familiar.

Existe alguna pequeña superficie de cultivo en invernadero.

2. CULTIVOS LEÑOSOS.

La intensidad de los vientos es perjudicial para los cultivos de frutales. Los cultivos leñosos, olivar y manzano principalmente, aún siendo testimoniales, las cifras que aparecen en la estadística, probablemente están subestimadas.

3. CULTIVOS FORESTALES.

Gran expansión del cultivo de chopos en el entorno del Ebro, incremento del 234% en los 10 años que transcurren hasta 1999. Se produce en terrenos ganados al río en las orillas convexas de los meandros, favorecido por los reducidos trabajos de mantenimiento que precisan, y su menor vulnerabilidad frente a inundaciones del río.

Corta a matarrasa. Riegos durante el establecimiento, incluso con cisterna. Turno de corta de 10-11 años.

Cuando lógicamente la CHE ha empezado a cobrar el canon de ocupación, en torno a 300 € ha (en función del precio de mercado del terreno contiguo) la rentabilidad de las explotaciones ha caído mucho. Hay que tener en cuenta que ocupan terrenos que volverían a ser sotos.

Se contabilizaron 129 ha de choperas en el 2004, el 15% del término municipal.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

EL RIEGO.

CARACTERÍSTICAS DEL RIEGO. AÑOS 1989 Y 1999

Riego	1989	1999	Variación 89/99
Superficie regada (has)	425	487	+15%
Superficie regada por aspersión (has)	0	0	0
Superficie regada por riego localizado (goteo, microaspersión, etc.) (has)	0	118	+1000%
Superficie regada por gravedad (has)	423	369	-13%
Superficie regada por otros métodos (has)	2	0	-100%
Superficie regada con aguas subterráneas de pozo o sondeo (has)	0	94	+1000%
Superficie regada con aguas superficiales (has)	425	393	-7%
Superficie regada con aguas depuradas (*)	¿?	0	-
Superficie regada con concesión integrada en una Comunidad de Regantes (has) (*)	-	393	+1000%
Superficie regada con concesión individual (has) (*)	¿?	94	-
Superficie regada con agua suficiente (has)	424	484	+14%
Superficie regada con agua insuficiente (has)	1	3	+275%
Superficie no regada, disponiendo la explotación de instalaciones y agua (has)	0	2	+1000%

(*) Estos datos no se solicitaron en el Censo Agrario de 1989.

Fuente: IAEST

Se riega fundamentalmente con agua del canal imperial en la margen derecha del término y de la acequia de Sora (canal de Pola) en la margen izquierda. Superfiies menores se riegan con aguas subterráneas y elevación de agua del Ebro. La información del Censo Agrario sobre suficiencia de las dotaciones que aparece en la tabla anterior debe ser matizada, los caudales pueden llegar a ser insuficientes, las esperas para regar llegan a ser algo elevadas, hasta 20 días.

Aunque entre 1989 y 1999 se han introducido técnicas más modernas de aplicación del agua que el riego por gravedad, todavía éste es el dominante (76% de la superficie de regadío, en 1999).

Una porción importante de las acequias menores de riego no son revestidas, por lo que tienen elevadas pérdidas por infiltración. La Junta de Regantes de Cabañas de Ebro, en la que se integran gran parte de los derechos de agua concedidos, entubó 1500 m de acequias (Acequia de la Hermandad y Acequia del Riego del Rey) durante el año 2003, y ha solicitado subvenciones en el año 2004 para hacerlo más, con lo que se reducen las pérdidas y se puede regar antes.

LA SUPERFICIE Y TENENCIA DE LA TIERRA.

Rentabilidad baja del minifundio. Es indicativo del pequeño tamaño de parcela el elevado número de motocultores respecto a tractores, 55 tractores por 40 motocultores, en el año 1999.

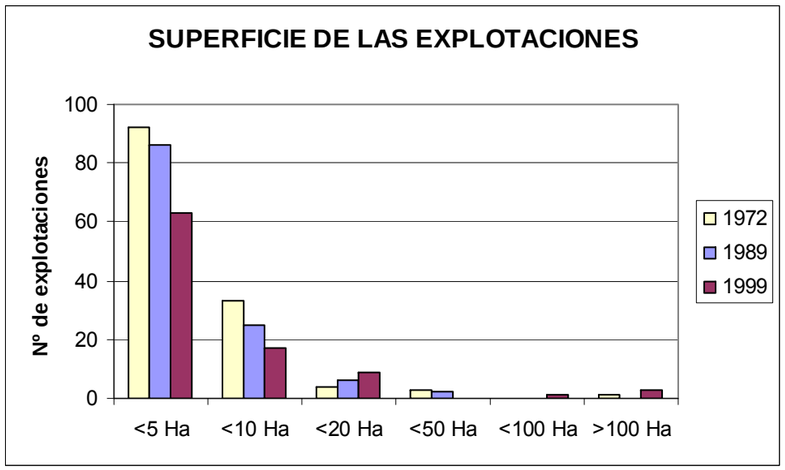
SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES. AÑOS 1989 Y 1999

	1989	1999
Nº explotaciones con tierras	119	93
Nº explotaciones con tierras sin SAU	4	14
Nº explotaciones con tierras con SAU < 5 Ha	86	55
Nº explotaciones con tierras con 5≤ SAU <10 Ha	21	14
Nº explotaciones con tierras con 10≤SAU <20 Ha.	6	6
Nº explotaciones con tierras con 20 ≤SAU <50 Ha.	2	0
Nº explotaciones con tierras con 50 ≤SAU < 100 Ha.	0	2
Nº explotaciones con tierras con SAU≥ 100 Ha	0	2

Fuente: IAEST

Las explotaciones de 5 a 20 ha son las consideradas normales en explotaciones de regadío, según criterios de rentabilidad y posibiidades de comercialización.

No ha habido nunca concentración parcelaria, no quieren los agricultores que tienen fincas junto al pueblo. La fotografía aérea de 1925 muestra prácticamente invariables las mismas parcelas de hoy. En el siguiente gráfico se representa la superficie total de las explotaciones, sin distinguir la superficie agraria útil (SAU) para poder hacer la comparación con 1972, cuando no se contabilizaba esta información.



Fuente: IAEST

Haciendo un análisis más minucioso, tomando la SAU como referencia, es perceptible una mejoría en el tamaño de parcela, pues la clase de menor superficie pasa de representar el 74% de las explotaciones cultivadas (o con SAU) en 1989 al 70% en 1999.

La tenencia de tierras fuera del municipio se refleja en que la superficie en propiedad es doble de la superficie agrícola del municipio, y en el elevado índice de mecanización y existencia de maquinaria específica de laboreo y recolección, desproporcionada para el término (3 cosechadoras).

No hay relevo generacional, que es dificultado porque los agricultores que se jubilan arriendan las parcelas antes que venderlas, y los jóvenes trabajan en la industria contemplan la agricultura sólo como actividad complementaria. Es común el arrendamiento de tierras a las empresas con plantas deshidratadoras de alfalfa.

Existe también un déficit de formación. En 1999 todas las explotaciones el titular tenía como única formación su propia experiencia salvo en un caso en que tenía grado de Formación Profesional, por lo que la situación no había mejorado desde 1989 (todas las 119 explotaciones con la experiencia del titular como única formación). Por el bajo asociacionismo, este déficit no es cubierto por organizaciones agrarias, que por otra parte podrían colaborar en la comercialización.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GANADERÍA

La ganadería tiene poca importancia por lo reducido del término municipal, razón por la que, como sucede con la agricultura, varios ciudadanos poseen explotaciones ganaderas en el término municipal de Figueruelas.

El panorama, considerando las Unidades de Ganado (UG, según última equivalencia de EUROSTAT), en el año 2004 aparece dominado por el ganado bovino, que suponía el 48% de las UG del municipio en 1989 y se centró en la producción de carne y aumentó a costa de las gallinas (las instalaciones de la explotación fueron reconvertidas) hasta el 83% de las UG en 2004. Junto con la nueva explotación de ganado ovino, termina por explicar la duplicación de las UG en el periodo considerado.

Plazas de Ganado y Unidades de Ganado.

Años 1989 y 2004

	1989	**2004**
Nº cabezas ganado bovino, vacas lecheras	40	0
Nº cabezas ganado bovino, resto bovino	93	330
Nº cabezas ganado ovino	0	750
Nº cabezas ganado caprino	0	8*
Nº cabezas ganado porcino	0	0
Nº cabezas ganado equino	1	11*
Miles de aves	12	0
Nº cabezas conejas madres	0	0
Nº unidades ganaderas	**231**	**445**

* dato de 1999

Fuente: IAEST y Oficina Comarcal Agroambiental

1. GANADO BOVINO.

En 2004 tres granjas de engorde de terneros para carne, con 90, 90 y 150 cabezas respectivamente, si bien las instalaciones en todos los casos están diseñadas para una mayor capacidad. Sólo en un caso se ocupa una persona a tiempo completo.

2. GANADO OVINO.

En el año 2004 existe una única explotación de ovino y caprino, que aprovecha las rastrojeras. Ocupación a tiempo completo de su propietario.

3. OTRAS ESPECIES.

Explotaciones domésticas de gallinas en el interior del casco urbano. 8 colmenas que se emplean para polinizar los frutales que hay dentro del término municipal.

IMPLICACIONES AMBIENTALES DE LA GANADERÍA.

La incidencia medioambiental más relevante de la agricultura se centra en el destino de los purines ganaderos y en cultivos intesivos como los del regadío, los biocidas y fertilizantes.

La acumulación de purines en balsas sin adecuado acondicionamiento, o su vertido indiscriminado superando la capacidad de la cubierta vegetal para asimilarlo, provocan la **contaminación de los acuíferos**, reflejada en elevadas concentraciones de compuestos nitrogenados. En terrenos poco permeables el exceso de purines aplicados al terreno provoca **salinización de los suelos**, haciéndolos inadecuados para el cultivo o para el sostenimiento de una cubierta vegetal espontánea.

El mal manejo de los purines en su aplicación al terreno, bien por aplicarlo en zonas muy cercanas a los núcleos urbanos, o por no realizar ningún tipo de laboreo posterior, genera además **malos olores**.

La capacidad de asimilación del terreno se estima en función del nitrógeno que las plantas pueden asimilar, considerándose que en cultivos de regadío 1 Ha. puede asimilar la producción anual de purines de 9 cerdas madres y sus crías, estas cifras se rebajan en el secano a 5 madres/Ha, incluyendo además una rotación anual por descanso de las tierras.

Para estimar la situación actual de la ganadería en Cabañas de Ebro se estiman las plazas ganaderas equivalentes actuales, a razón de 1 plaza por madre de porcino y crías, 1/3 de plaza por plaza de engorde de porcino, 3,4 plazas por vaca y cría y 2 plazas por ternero de cebo. En función de la distinta superficie de regadío y secano de cada municipio, se calculan las plazas equivalentes que podría soportar, y se determina que porcentaje de ellas ya están en uso por la carga ganadera actual.

Tomando como indicador la relación entre la carga ganadera actual y la admisible, la situación actual en Cabañas de Ebro está lejos de la saturación, sólo al 12% de su capacidad máxima. Si bien la situación no es alarmante, un mal manejo de los purines puede provocar puntuales situaciones de riesgo.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

En Cabañas de Ebro, teniendo en cuenta además la cabaña de ovino, las plazas actuales podrían multiplicarse por 5, suponiendo que toda la superficie cultivable sea apta para la aplicación de purines, y que el único tratamiento sea la aplicación a cultivos.

	Carga actual (plazas equiv.)	Has. Disponibles Secano	Has. Disponibles Regadío	Carga máxima (plazas equiv.)	% Saturación Carga máxima
Cabañas de Ebro	660	1	637	5.738	12%

Sin quejas por olores, si bien alguna acumula estiércol y paja de las camas vacunas en el exterior de la explotación, a escasa distancia de viviendas. 2 de las explotaciones de vacuno han sido regularizdas en precario este año 2004, mientras que la tercera (de 90 reses) continuará sólo hasta la jubilación de su propietario.

CAZA Y PESCA

La caza y pesca no tienen significación económica.

La mayor parte del término municipal pertenece al coto deportivo de **caza** Z-10.346- B. Por la margen izquierda se extienden terrenos de otro coto cuya parte principal está en Torres de Berrellén. Existe un enclave no cinegético en los cotos. Se cazan aves acuáticas, media veda y algún conejo.

Pesca: en el río Ebro se pescan siluro, carpa y alburno, principalmente.

DIAGNÓSTICO SECTOR PRIMARIO

Peso económico decreciente por el número decreciente de agricultores (aumento del barbecho, sustitución por cultivos forestales) y de la dedicación (la agricultura y ganadería pasan de actividad principal a actividad complementaria para un gran número de personas).

Condiiones ambientales muy favorables para la agricultura, tanto de temperatura, suelo, como de humedad y posibilidad de regadío.

Hay un margen importante para el aumento de la productividad, principalemente en la concentración parcelaria y la mejora de las infraestructuras de riego.

No existe el asociacionismo, por lo que no hay cooperativas que faciliten la comercialización de las producciones.

La ganadería en líneas generales, no presenta problemas destacables en la práctica.

7.2.2 SECTOR SECUNDARIO.

EL POLÍGONO INDUSTRIAL

La actividad industrial en Cabañas de Ebro esta experimentando un crecimiento muy importante en los últimos años, sumando gran cantidad de suelo industrial al ya existente promovido por el Ayuntamiento.

CARACTERÍSTICAS DEL POLÍGONO MONTECICOS

Superficie total	104.008 m^2
Sup. total parcelas (industrial)	56.036 m^2
Superf. ocupada	31.352 m^2
Superficie libre	24.684 m^2
Sup. mín. parcelas	677 m^2
Sup. máx. parcelas	3.598 m^2
Nº de parcelas	25
Nº parcelas libres	14
Nº parc. ocupadas	11
Precio medio venta	18-36 €/m2

Fuente: Instituto Aragonés de Fomento (IAF), y Ayuntamiento de Cabañas de Ebro 2004

Cuenta además con abastecimiento de agua, eléctrecidad, gasoducto a 4 km, red de saneamiento (pero no depuradora) y apeadero de ferrocarril. Como normativa urbanística se rige por un plan parcial.

Desde 2004, hay solicitudes para la instalación nuevas empresas.

Fuera del polígono hay una carpintería que hace artesanía en madera.

La nueva carretera Alagón-Luceni ha favorecido en gran medida sus comunicaciones.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

APERTURA DE NUEVOS CENTROS DE TRABAJO

Actualmente son varios los factores que inciden positivamente en la localización empresarial en Cabañas de Ebro, y que se tratan de reforzar desde el Plan General propuesto:

- **Infraestructuras**. La situación de Cabañas de Ebro ha mejorado con la apertura de la carretera comarcal VP-24 Alagón- Gallur, que cruza la población por el barrio de la estación y el polígono industrial. Ambas carreteras enlazan en Alagón con la N-232 y la autopista A-68, que son ejes longitudinales del Ebro de gran importancia para el tráfico de mercancías. La distancia a Zaragoza por autopista es tan sólo de 20 minutos. En el polígono industrial, el almacén de Fertimaq dispone de un apartadero de ferrocarril. Las buenas comunicaciones se completan con las infraestructuras energéticas: el gasoducto a 4 km, suministro eléctrico y agua en gran cantidad por la proximidad del río Ebro.
- **Proximidad a materias primas o a mercados**. Por un lado la producción local de agrícola cuenta con los mercados de Zaragoza, las plantas deshidratadoras de alfalfa próximas y la propia ganadería del entorno. A 3,5 km distancia existe la factoría de Opel España y otros polígonos industriales, que necesitan proveedores. Luceni se encuentra el Puerto Seco Santander Ebro, centro logístico de distribución para el sector del automóvil. Por último, las buenas comunicaciones por carretera con el resto del valle del Ebro-País Vasco-Cataluña, acercan sus mercados a 12 horas de distancia.
- Disponibilidad de **suelo industrial** en el polígono Montecicos con buena dotación de servicios, y precios que en algunos casos pueden recibir subvenciones municipales que dejan el precio final en pequeñas cantidades.

7.2.3 SECTOR TERCIARIO

En cuanto al sector servicios, éste no presenta una progresión alcista comparable al sector industrial, sino más bien al contrario. Nunca ha habido una clara apuesta por la implantación del sector servicios, tal vez debido a la escasa población o a la cercanía de la gran urbe, lo que garantiza el suministro de todo tipo de productos, pero sí encontramos establecimientos de primera necesidad destinados al comercio, reparación de vehículos, financieros, asesorías y hostelería, cubriendo todos ellos las necesidades básicas de la población permanente de Cabañas de Ebro.

El objetivo global consistirá en mejorar la oferta de servicios existentes paralelamente al crecimiento residencial. Conforme se vaya consolidando la estructura residencial que se propone en el plan, se irá incrementando la población y su diversidad, lo que hará posible la implantación de nuevas actividades comerciales y terciarias. Un fuerte desequilibrio entre el uso residencial y el uso servicios puede resultar un obstáculo para el normal crecimiento de las nuevas áreas urbanas.

HOSTELERÍA Y TURISMO.

En la actualidad las actividades turísticas y de hostelería se reducen a una 1 casa rural y 1 restaurante. El negocio de la casa rural va bien, y está en construcción otra más, y hay otra prevista.

Las mayores posibilidades turísticas se centran en el río Ebro: su paisaje y las actividades de pesca y deportivas. Las potencialidades no están puestas todavía en valor, existe un proyecto de la Confederación Hidrográfica del Ebro para hacer un corredor verde peatonal y ciclista a lo largo del río, un tramo del cual discurriría por Cabañas de Ebro. Desde el ayuntamiento se ha intentado promover un centro de actividades acuáticas que no ha terminado de cuajar. La pesca se desarrolla a escala individual, sin ninguna comercializaciónfuera del municipio.

Dotaciones.

Cabañas de Ebro cuenta hoy en día, con un número suficiente de equipamientos y servicios de titularidad pública que cubren las necesidades básicas y de ocio de los vecinos.

En la actualidad dispone de:

- Colegio de educación infantil y de primaria.
- Consultorio médico.
- Pabellón cubierto multiusos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

- Casa de Cultura –Biblioteca.
- Piscinas municipales.
- Campo de fútbol.
- Apeadero de Tren.
- Parada de Autobús.
- Báscula municipal.

No obstante, y de conformidad con los estándares urbanísticos establecidos en la legislación, dichos equipamientos deberán incrementarse con nuevas reservas de suelo para satisfacer las demandas derivadas del aumento de población previsto en el Plan General.

Si bien los equipamientos existentes cubren los principales aspectos sociales, educativos, asistenciales y demás, es preciso advertir la falta de espacios libres y de convivencia en el suelo consolidado tanto para niños como para adultos, proponiendo la ampliación de los mismos, destinados a la convivencia y a la relación y creando lugares de esparcimiento y juego, parques y jardines, trayectos de paseo, senderismo, etc.

Los equipamientos educativos, asistenciales, deportivos, comerciales y de transporte serán el factor determinante en el crecimiento futuro de las poblaciones del Área Metropolitana de Zaragoza. Las poblaciones que resuelvan satisfactoriamente las necesidades en cuanto a calidad y cantidad de sus equipamientos se consolidarán como principales receptoras de población e inversiones.

7.2.4 CONDICIONES SOCIALES. EL EMPLEO.

En este apartado nos adentramos en el análisis del capital humano del municipio. Para ello, nos basaremos fundamentalmente en los datos de afiliación a la Seguridad Social proporcionados por el Instituto Aragonés de Estadística (IAEST).

LA ACTIVIDAD

De las estadísticas disponibles, podemos destacar una tasa de actividad del 58%, 2 puntos por encima de la media aragonesa, aunque desde 1991 ha descendido por el aumento de la clase de jubilados.

EL EMPLEO DEL MUNICIPIO

De las estadísticas disponibles para cuantificar el empleo, la única que ofrece la posibilidad de desagregar a nivel municipal es la explotación por parte del Instituto Aragonés de Estadística (IAEST) de los datos de afiliación de la Tesorería General de la Seguridad Social. Las cifras se refieren a número de afiliados en alta laboral y situaciones asimiladas que, con ciertos matices, nos aproximan al número de cotizantes en una fecha determinada.

No obstante, debemos tener en cuenta que la localización territorial de los trabajadores en ámbitos inferiores a la provincia se realiza en función del municipio **donde radica la razón social** de la empresa que hace efectiva la cotización de los trabajadores. Por ello, habrá trabajadores residentes en Cabañas de Ebro que no se habrán computado al estar desarrollando su actividad en una empresa de otro municipio (en la factoría de Opel en Figueruelas, por ejemplo) y viceversa. Ocurre lo mismo cuando el centro de trabajo se encuentra en el municipio pero la razón social de la empresa se encuentra en otro diferente.

Existe una excesiva dependencia de Opel, que condiciona que el 51% de la población de Cabañas de Ebro en 1991 estuviera empleada en la industria, porcentaje que se espera haya aumentado por la la implantación de nuevas empresas en el polígono Montecitos.

De los 218 ocupados de 1991, un 6% estaban en construcción.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL

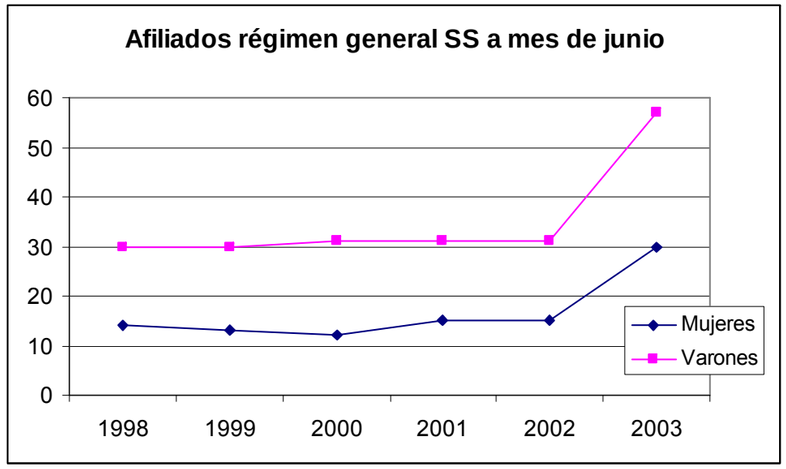
Las tablas que se muestran a continuación indican los valores de la situación laboral de los habitantes de Cabañas de Ebro.

1. RÉGIMEN GENERAL

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE AFILIADOS AL RÉGIMEN GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE CABAÑAS DE EBRO

	Mujeres	Hombres	Total
Junio 1998	13	29	42
Junio 2003	30	57	87
Enero 2004	37	62	99

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística (IAEST)



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística (IAEST)

En 2003 los 30 afiliados de sexo femenino del municipio suponía el 34% del total municipal, un pequeño incremento respecto al 31 % de 1998. Esta menor proporción de mujeres no se debe a que se concentren en otros régimenes (en el régimen especial agrario es todavía mayor la preponderancia masculina).

La población activa potencialmente activa (20 a 64 años) masculina y femenina son iguales, 159 hombres por 156 mujeres, en el año 2001.

En 1991 el índice de actividad de Cabañas era incluso mejor que el aragonés, 41% Cabañas y 39% Aragón. Entonces los jubilados eran el 16% de la población, mientras que las personas que puedan haberse jubilados por razón de edad (65 años cumplidos) son el 28% en el 2001.

2. RÉGIMEN ESPECIAL AGRARIO

Nº AFILIADOS AL RÉGIMEN ESPECIAL AGRARIO POR CUENTA PROPIA. COMARCA DE LA RIBERA ALTA DEL EBRO

	Junio 1999			**Junio 2002**		
	Hombres	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**
De 16 a 19	0	0	**0**	2	0	**2**
De 20 a 24	8	0	**8**	3	0	**3**
De 25 a 29	12	0	**12**	8	1	**9**
De 30 a 34	9	3	**12**	10	1	**11**
De 35 a 39	13	8	**21**	9	3	**12**
De 40 a 44	17	5	**22**	13	7	**20**
De 45 a 49	15	7	**22**	19	8	**27**
De 50 a 54	26	13	**39**	21	7	**28**
De 55 a 59	40	15	**55**	20	20	**40**
De 60 a 64	56	13	**69**	51	16	**67**
De 65 a 69	2	0	**2**	1	2	**3**
total	198	64	**262**	157	65	**222**

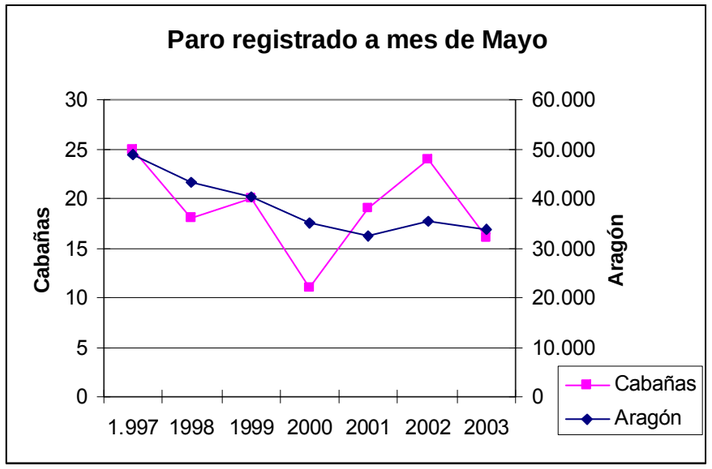
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Explotación: Instituto Aragonés de Estadística.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Nº AFILIADOS AL RÉGIMEN ESPECIAL AGRARIO POR CUENTA AJENA. COMARCA DEL RIBERA ALTA DEL EBRO

	Junio 1999			Junio 2002		
	Hombres	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**
De 16 a 19	15	8	**23**	7	3	**10**
De 20 a 24	15	11	**26**	11	8	**19**
De 25 a 29	7	10	**17**	4	6	**10**
De 30 a 34	11	8	**19**	11	9	**20**
De 35 a 39	13	5	**18**	9	10	**19**
De 40 a 44	7	8	**15**	12	10	**22**
De 45 a 49	9	4	**13**	9	9	**18**
De 50 a 54	4	4	**8**	9	9	**18**
De 55 a 59	21	1	**22**	9	3	**12**
De 60 a 64	18	2	**20**	22	2	**24**
De 65 a 69	0	1	**1**	2	0	**2**
total	120	62	**182**	105	69	**174**

Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Explotación: Instituto Aragonés de Estadística.



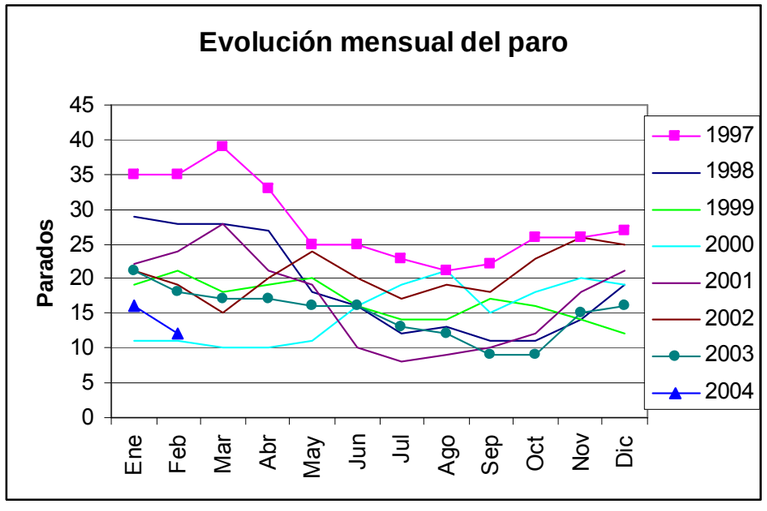
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística.

PARADOS REGISTRADOS POR SECTORES DE ACTIVIDAD, MAYO 2002

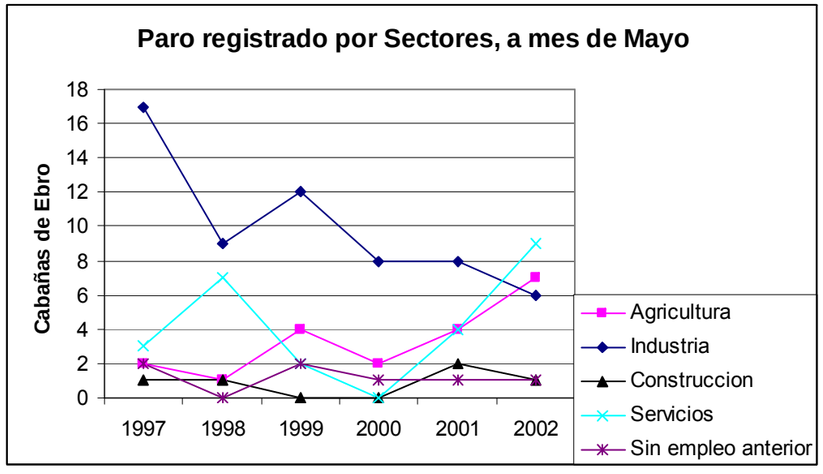
	Cabañas de Ebro		Aragón	
Agricultura	7	29%	585	2%
Industria	6	25%	8476	24%
Construcción	1	4%	2.786	8%
Servicios	9	38%	20.549	58%
Sin empleo anterior	1	4	3.064	9%
Total	24	100	35.460	100%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística.



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Enrique García Vicente.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
eid consultores
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MEMORIA JUSTIFICATIVA

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

1 ANTECEDENTES. 2

2 INFORMACIÓN PÚBLICA. 2

3 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL PLAN. 2

4 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN Y OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO A LARGO PLAZO. 2

4.1 PREVISIONES ESPECÍFICAS CONCERNIENTES A LA REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES. 3

4.2 PLAZOS A QUE HAN DE AJUSTARSE LAS ACTUACIONES PREVISTAS PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO O PARA REALIZAR OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR EN ESTE TIPO DE SUELO. 4

4.2.1 UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL. 4

4.2.2 UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO INDUSTRIAL: 5

4.3 PLAZOS EN QUE HAN DE DESARROLLARSE LAS DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO. 5

5 EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. 6

6 JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA ... 6

6.1 CRITERIOS GENERALES. 6

6.1.1 PARA EL SUELO RESIDENCIAL. 6

6.1.2 PARA EL SUELO INDUSTRIAL 6

6.1.3 PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. 7

6.2 CRITERIOS PARTICULARES. 7

6.2.1 EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. 7

6.2.2 EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 7

6.2.3 EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO. 8

6.2.4 EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO. 8

6.2.5 EN SUELO NO URBANIZABLE. 9

7 JUSTIFICACIÓN RAZONADA DEL SISTEMA DE PONDERACIÓN EMPLEADO PARA LA ELECCIÓN DE LOS PARÁMETROS APLICABLES EN LA OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO. 9

7.1 FIJACIÓN DE SECTORES Y COEFICIENTES DE PONDERACION, JUSTIFICACIÓN. 9

7.2 FIJACION DE COEFICIENTES DE USO. 11

7.3 CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO. 11

8 ADOPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN. 13

9 ESTABLECIMIENTO DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO INCIDENTES EN EL PLAN CON EXPRESIÓN DE LOS CRITERIOS GENERALES UTILIZADOS PARA SU DELIMITACIÓN. 13

9.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO 14

9.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 14

9.3 SUELO NO URBANIZABLE 14

9.4 SUELO URBANIZABLE 14

10 CUADROS DE SUPERFICIES DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 14

10.1 SUELO URBANO 14

10.2 SUELO URBANIZABLE 15

10.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMENTO DE SUPERFICES DE ESPACIOS LIBRES 15

10.3.1 PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS 15

11 MOTIVACIÓN DE LOS CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO. 15

11.1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 16

12 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES TENIDOS EN CUENTA PARA LA INCLUSIÓN DE TERRENOS EN LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO Y ESPECIAL Y ACREDITACIÓN DE SU EFECTIVA CONCURRENCIA 16

13 JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS UTILIZADOS PARA ESTABLECER EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO ASÍ COMO LOS PROPUESTOS PARA LOS EVENTUALES DESARROLLOS SOBRE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO. ... 17

14 MOTIVACIÓN DE LOS SUPUESTOS EN LOS QUE EVENTUALMENTE SE PROPONE ALGUNA ACTUACIÓN EN CONTRA DE DIRECTRICES NO VINCULANTES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 17

15 ANÁLISIS DE LA POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL, ESPACIOS NATURALES, MONTES, AEROPUERTOS, AGUAS Y DEFENSA NACIONAL Y CUALQUIER OTRA QUE SEA DE APLICACIÓN EN EL TERRITORIO OBJETO DEL PLAN. 17

15.1 PATRIMONIO CULTURAL 17

15.2 ESPACIOS NATURALES 18

15.3 MONTES 18

15.4 AGUAS 18

15.5 DEFENSA NACIONAL 18

16 RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN. 18

17 RECOMENDACIONES Y PRESCRIPCIONES DERIVADAS DEL INFORME DE LA CPOT DE 31 DE ENRO DE 2007. 19

17.1 DEFENSA DEL RÍO EBRO. 19

17.2 ESTUDIOS DE INUNDABILIDAD. 19

18 PREVISIONES DE DESARROLLO Y REVISIÓN DEL PLAN 19

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 ANTECEDENTES.

La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, establece en su artículo 40 que las determinaciones del Plan General se desarrollarán, junto a otros documentos de carácter técnico, jurídico y económico, en la Memoria.

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, alude en su artículo 49 a la Memoria como uno de los documentos obligatorios que deberá contener el Plan General en orden al desarrollo de sus determinaciones. A continuación, el artículo 50 define a la Memoria del Plan General como el documento en el que se establecen las conclusiones de la información urbanística que condicionan o pueden condicionar la ordenación del territorio, se analizan las distintas alternativas posibles y se justifica el modelo elegido, los parámetros utilizados para la clasificación del suelo y el contenido de las determinaciones, tanto las generales como las concretas correspondientes a las distintas clases y categorías de suelo; tres documentos integran la memoria: a) Memoria descriptiva, b) Memoria justificativa y c) Anexo de síntesis.

La Memoria descriptiva es abordada en otro capítulo del Plan General de Ordenación, mientras que este se ocupa de la Memoria justificativa, documento que, en la configuración que le otorga el Reglamento, conforma la base sobre la que se sustentan las grandes decisiones del planificador y viene integrada por el conjunto de factores que motivan o justifican las opciones adoptadas en cuanto al modelo, la clasificación, categorización y calificación del suelo, y la fijación de los parámetros en orden a la revisión del Plan, constituyendo la principal referencia de medida de la discrecionalidad concurrente en la labor planificadora.

Pasamos a analizar a continuación cada uno de los extremos que para este documento ha previsto el artículo 52 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley Urbanística en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, siguiendo el mismo orden establecido en esta norma.

2 INFORMACIÓN PÚBLICA.

Se hace constar que este documento es el resultado de las modificaciones introducidas tras el período de exposición pública y que ha sido motivo de aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro.

En el presente documento se incorporan las alegaciones recibidas en este período de exposición pública, así como los informes de las administraciones competentes recibidos hasta la fecha y los informes de los técnicos municipales y del propio Ayuntamiento pleno.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Nº Colegiado
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

Todos estos informes y alegaciones se encuentran incorporados como anejos a la memoria del presente documento.

3 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL PLAN.

La normativa urbanística vigente en Cabañas de Ebro hasta la entrada en vigor de este Plan General de Ordenación Urbana está constituida por las Normas Subsidiarias Municipales de 1984 y posteriores modificaciones puntuales de 1989, 1993, 1996 y texto refundido de agosto de 1997, que entró en vigor en octubre de ese mismo año.

El documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Cabañas de Ebro a Plan General de Ordenación Urbana servirá de puente entre el sistema jurídico derivado de la legislación estatal contenida en el R.D.L. 1/1992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, del que traían causa las NN.SS. vigentes en el momento de su elaboración, y la autonómica nacida de la Ley 5/1999.

Además de la función de Adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General, y de la planificación de los nuevos objetivos urbanísticos, la redacción del Plan General de Ordenación Urbana cumple una labor de refundición, aclaración y armonización de las posteriores modificaciones puntuales y del planeamiento complementario vigente en Cabañas de Ebro. Esto, unido a las innovaciones que se introducen, y que quedan explicadas en los correspondientes capítulos, arroja como resultado del esfuerzo realizado una mejora de la calidad y comprensión de esta normativa y un reforzamiento de la seguridad jurídica, principio que, en el nivel que a cada uno corresponde, debe presidir la tarea de los que tienen a su cargo la elaboración de normas.

4 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN Y OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO A LARGO PLAZO.

La ordenación urbanística que propone el presente P.G.O.U. tiene unos objetivos genéricos que persiguen el aprovechamiento de las posibilidades de desarrollo de Cabañas de Ebro dentro de unos parámetros de desarrollo sostenible, de forma que el progreso de sus habitantes se realice con el mínimo consumo posible de espacio, recursos y oportunidades y se aprovechen al máximo las ventajas y oportunidades individuales y colectivas de su tejido social.

Siguiendo el criterio básico de lograr un desarrollo sostenible, se han planteado varios objetivos para la estructuración territorial del término municipal son:

1. Respeto al medio ambiente: partiendo de datos que permiten un buen conocimiento del entorno natural y de sus potencialidades, fragilidades y riesgos, se realizará su aprovechamiento agrícola, industrial o turístico con unos criterios de conservación y mejora, atendida su consideración de patrimonio y fuente de recursos finitos en su mayor parte.

En esta línea de actuación, se preservará la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, con especial atención a la depuración de las aguas residuales de origen urbano, el control de la contaminación ligada a los aprovechamientos agrícolas y ganaderos y la protección de los abastecimientos de agua potable del municipio y se procurará la conservación y el mantenimiento del paisaje rural, integrado con los espacios de medio natural menos alterados y especialmente con los sotos y riberas del río Ebro.

2. Protección de zonas de riesgo: evitar poner en riesgo la seguridad de las personas y los bienes, limitando o impidiendo localizar en ellas desarrollos y actividades permanentes.

3. Protección del patrimonio cultural y paisajístico: la protección del patrimonio cultural, coordinada con la protección ambiental, es una fuente de riqueza y empleo; en este sentido, se valorará el potencial intrínseco de los edificios singulares, parajes naturales, medios físicos, animales o vegetales y yacimientos arqueológicos.

4. Avance en completar la estructura general: el nuevo Plan se basa para ello en la estructura preexistente con el fin de minimizar costes y mejorar su eficacia.

5. Intervención en la estructura urbana: el objetivo es agilizar trámites y eliminar errores o déficits detectados durante la vida del anterior planeamiento en alineaciones, ordenanzas, definición de usos, tipologías edificatorias u otros aspectos del mismo.

6. Rentabilización de inversiones: se proponen suelos industriales o ganaderos para el desarrollo de estas actividades, evitando su dispersión por el término y las afecciones negativas al medio físico.

7. Incremento de zonas verdes: básicamente, se incorpora la propuesta municipal de creación de una amplia zona verde junto al casco urbano al paso del río Ebro por la localidad, recuperando su valor paisajístico y ambiental.

8. Ampliación de dotaciones: se amplían las zonas de reserva de equipamientos en terrenos de propiedad municipal y en otros obtenidos por cesiones, contando el Ayuntamiento con proyectos específicos de carácter cultural y educativo.

9. Mejora de la accesibilidad: se proyectan nuevos viales de acceso a las zonas de equipamiento de ampliación del núcleo urbano, sistema general docente y sistema general de equipamientos, creando una red en malla que permitirá itinerarios alternativos y segregará los tráficos industriales y residenciales.

10. Intervención de la Administración en el mercado del suelo: se desarrolla suelo urbano no consolidado al objeto de incrementar el Patrimonio Municipal de Suelo mediante las correspondientes cesiones de aprovechamiento para destinarlo a vivienda protegida u otros fines de interés social.

11. Integración entre lo urbanizado y el campo: se regulan los usos de la orla exterior a las áreas urbanas y se configuran las unidades de ejecución y los sectores urbanizables para mejorar la silueta urbana evitando bordes difusos y vistas sobre traseras o espacios degradados.

12. Mantenimiento de los nexos entre el pasado y futuro: se propugna la conservación de las señas de identidad de Cabañas de Ebro, tanto en las edificaciones como en los paisajes rurales, en tanto que elementos consustanciales a su devenir histórico y explicación del momento actual.

A partir de estos principios inspiradores se ha analizado la incidencia en los diferentes sectores, constituyendo las líneas de actuación que presiden la aplicación y la asignación de usos en el avance de ordenación del suelo urbano y no urbanizable.

Conforme a estos criterios, y atendiendo a las exigencias señaladas para la Memoria Justificativa en el artículo 52.1.b del Reglamento de Desarrollo de la Ley 5/1999, se desarrollan a continuación los siguientes subepígrafes.

4.1 PREVISIONES ESPECÍFICAS CONCERNIENTES A LA REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

La ejecución de los sistemas generales se realizará directamente por el Ayuntamiento. Dado que los sistemas generales comprenden infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población del Municipio, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales se obtendrán de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón:

a) Mediante cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en una unidad de ejecución o sector, cuando ello sea posible.

b) Cuando la modalidad anterior no fuera practicable, mediante ocupación directa, asignando aprovechamientos subjetivos en unidades de ejecución excedentarias. En tal caso, si las compensaciones no se realizan en el ámbito de un sector o del suelo urbanizable delimitado, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.

c) Cuando las modalidades anteriores no resultaren posibles o convenientes, mediante expropiación forzosa.

El desarrollo de las determinaciones previstas para los Sistemas Generales se atendrá a los siguientes criterios:

a) Se podrán formular Proyectos de Urbanización para ejecutar los sistemas generales de suelo urbano cuando el Plan General contenga las previsiones detalladas necesarias para su desarrollo.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

b) También podrán formularse Planes Especiales para el desarrollo de los sistemas generales que territorialmente se asientan sobre suelo urbano o urbanizable.

c) Se deberán formular Planes Especiales para el desarrollo de los sistemas generales que territorialmente se asientan en el suelo no urbanizable.

d) El desarrollo de los sistemas generales incluidos en alguna unidad de ejecución del suelo urbanizable o preciso para la ejecución del mismo, se realizará en la formulación del Plan Parcial correspondiente a dicho sector. No obstante, podrán desarrollarse dichos sistemas generales, previamente a la redacción del Plan Parcial, mediante la formulación de un Plan Especial.

Los suelos necesarios para los tramos de la variante del cementerio y de la ronda noroeste entre "Vergeles" y "Montecicos" que no hayan podido obtenerse mediante reparcelación y cesión en el plazo previsto para su puesta en funcionamiento, podrán obtenerse mediante el sistema de ocupación directa para garantizar su ejecución simultánea y la adecuada conexión de los servicios.

4.2 PLAZOS A QUE HAN DE AJUSTARSE LAS ACTUACIONES PREVISTAS PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO O PARA REALIZAR OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR EN ESTE TIPO DE SUELO.

Es deseable completar la urbanización del suelo urbano con el fin de conseguir un desarrollo armónico aprovechando al máximo las disponibilidades de terreno, evitando una excesiva ocupación para preservar un elemento tan importante de desarrollo futuro como es el suelo. Para ello se han definido varias unidades de ejecución que ordenarán este proceso permitiendo el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie, sin perjuicio de permitir y fomentar obras aisladas y de remodelación que se realicen en suelo urbano consolidado y cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos.

Las unidades de ejecución no delimitadas en el Plan General podrán ser definidas en los Planes Especiales para el suelo urbano o en los Planes Parciales para el suelo urbanizable. Su modificación o supresión, así como su establecimiento, cuando los Planes no contuvieran la delimitación, seguirá el mismo procedimiento de aprobación establecido para los estudios de detalle en el artículo 61 de la Ley Urbanística.

Los sistemas de actuación previstos en el presente documento son preceptivos. Las unidades de ejecución delimitadas en el Plan son las que a continuación se enumeran, indicando para cada una la forma y plazos previstos de ejecución:

4.2.1 Unidades de Ejecución en suelo urbano residencial.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18745
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

- **U.E. RES1 "La Forja"**: área incluida entre el casco antiguo y el río Ebro según perímetro determinado en el plano correspondiente. El objetivo de esta unidad es configurar el frente edificado del municipio hacia el río Ebro proyectando un final de bulevar urbano con fachada al meandro en una plaza rodeada de equipamientos. Dicho bulevar pretende integrar el espacio natural del río Ebro en la escena urbana. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, y aunque no es prioritaria, se estima que podría ponerse en marcha junto con la unidad RES2 para permitir la obtención del bulevar-zona verde junto al río. En el caso de que en ese plazo no hubiera podido ponerse en marcha, se podría optar por el cambio al sistema de cooperación.

- **U.E. RES2 "Vergeles"**: área de crecimiento natural del casco antiguo, entre la avenida Diputación y el río Ebro. La unidad de ejecución pretende ordenar los crecimientos esporádicos que se van sucediendo en la zona en una trama urbana mallada, rodeada de nuevos viales colectores y espacios verdes peatonales que separarán el núcleo tradicional de las nuevas áreas residenciales de baja densidad. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, y aunque no es prioritaria, se estima que podría ponerse en marcha junto con la unidad RES1 para permitir la obtención del bulevar-zona verde junto al río. En el caso de que en ese plazo no hubiera podido ponerse en marcha, se podría optar por el cambio al sistema de cooperación.

- **U.E. RES3 "Calvarios"**: área situada por detrás del cementerio entre el acceso principal y la avenida de la Diputación. La unidad de ejecución completa la urbanización de esa primera banda edificada estableciendo las reservas de suelo para la protección del recinto del cementerio, y para la ejecución de la variante urbana que rodeará el núcleo residencial. La obtención de los suelos para la variante incluidos en esta unidad junto con los situados detrás del cementerio adscritos a las unidades RES4 y RES5 constituyen uno de los objetivos prioritarios del Plan General, por lo que su puesta en marcha o al menos la obtención de dichos suelos se considera preferente. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, aunque la obtención del sistema general incluido podrá llevarse a cabo tanto por compensación como por ocupación directa de los terrenos necesarios para su puesta en servicio.

- **U.E. RES4 "Almendreras"**: área situada entre el acceso principal al casco y las choperas situadas en suelos inundables. La unidad de ejecución completa la urbanización de esa primera banda edificada estableciendo una reserva de suelo para equipamiento urbano junto a la carretera de acceso, y configurando una calle de ronda que prolongada por la fachada norte del núcleo en la UE RES5 cierra la estructura ramificada de calles del casco antiguo. La obtención de los suelos para la variante adscritos a esta unidad junto con los adscritos o incluidos a las unidades RES3 y RES5 constituyen uno de los objetivos prioritarios del Plan General, por lo que su puesta en marcha o al menos la obtención de dichos suelos se considera preferente. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, aunque la obtención del sistema general incluido podrá llevarse a cabo tanto por compensación como por ocupación directa de los terrenos necesarios para su puesta en servicio.

- **U.E. RES5 "La Ronda"**: área situada frente a las choperas de los suelos inundables entre la unidad RES4 y el muro de contención del río. La unidad de ejecución completa la calle de ronda por la fachada norte del núcleo que cierra la estructura ramificada de calles del casco antiguo. La obtención de los suelos para la variante adscritos a esta unidad junto con los adscritos o incluidos a las unidades RES3 y RES4 constituyen uno de los objetivos prioritarios del Plan General, por lo que su puesta en marcha o al menos la obtención de dichos suelos se considera preferente. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, aunque la obtención del sistema general incluido podrá llevarse a cabo tanto por compensación como por ocupación directa de los terrenos necesarios para su puesta en servicio.

- **U.E. RES6 "Eras"**: área situada en los terrenos traseros de los números pares de la avenida de la Diputación. La unidad de ejecución pretende obtener los terrenos necesarios para configurar una red viaria suficiente y una reserva de equipamiento público próxima a la zona prevista para las futuras instalaciones escolares. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, y aunque no se considera prioritaria la urbanización prevista en ella deberá anticiparse o al menos simultanearse con el desarrollo del sector 2 colindante denominado "Las Eras".

- **U.E. RES7 "Doce Hanegas"**: área situada en los terrenos traseros de los primeros números impares de la avenida de la Diputación. La unidad de ejecución pretende obtener los terrenos necesarios para configurar una red viaria suficiente y permeabilizar en sentido perpendicular la estructura urbana lineal de la zona. Está previsto su desarrollo por compensación en el segundo cuatrienio, y aunque no se considera prioritaria la urbanización prevista en ella deberá anticiparse o al menos simultanearse con el posible desarrollo del sector 3 colindante denominado "Doce Hanegas".

- **U.E. RES8:** área situada en los terrenos traseros de los últimos números impares de la avenida de la Diputación frente al antiguo campo de fútbol. La unidad de ejecución pretende obtener los terrenos necesarios para configurar una red viaria suficiente y dar continuidad al sistema de espacios libres y equipamientos que bordea por el norte los usos industriales existentes. Está previsto su desarrollo por compensación en el segundo cuatrienio, y aunque no se considera prioritaria la urbanización prevista en ella deberá anticiparse o al menos simultanearse con el posible desarrollo del sector 3 colindante denominado "Doce Hanegas".

- La zona denominada **SECTOR 1 "BARRIO ESTACION"** constituye un sector urbano no consolidado a desarrollar en dos unidades de ejecución a través de la figura de un Plan Especial de Reforma Interior. El propio Plan Especial delimitará las unidades de ejecución necesarias para su desarrollo, y establecerá el sistema o sistemas de actuación pertinentes y el Plan de Etapas previsto. El objeto de la delimitación de este Sector es el de renovar los usos mixtos industriales y residenciales existentes y destinarlo a zona residencial, para lo cual se considera necesario abordar procesos de sustitución de edificios, de reparcelación de fincas, de urbanización y dotación de servicios urbanos, de mejora de equipamientos y espacios libres, etc.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

4.2.2 Unidades de ejecución en suelo urbano industrial:

- **U.E. IND9 "Casas"**: área situada en los terrenos donde se ubica la empresa "Maderas Casas". La unidad de ejecución pretende incluir la ordenación detallada de este suelo industrial que en virtud de la anterior normativa fue objeto de Estudio de Detalle. Está previsto su desarrollo inmediato por compensación dado el interés que tiene esa empresa ya operativa en Cabañas por ampliar su actividad.

CUADRO RESUMEN DE PLAZOS Y PRIORIDADES

UNIDAD EJECUCIÓN	PLAZO EJECUCIÓN	PRIORIDAD
UE RES1 LA FORJA	1º Cuatrienio	Media
UE RES2 VERGELES	1º Cuatrienio	Media
UE RES3 CALVARIOS	1º Cuatrienio	Alta
UE RES4 ALMENDRERAS	1º Cuatrienio	Alta
UE RES5 LA RONDA	1º Cuatrienio	Alta
UE RES6 ERAS	1º Cuatrienio	Media
UE RES7 DOCE HANEGAS	2º Cuatrienio	Baja
UE RES8	2º Cuatrienio	Baja
UE IND9 CASAS	1 año	Alta
SECTOR 1 BARRIO ESTACION	A DETERMINAR EN PERI	Media

4.3 PLAZOS EN QUE HAN DE DESARROLLARSE LAS DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

El presente P.G.O.U. contempla cuatro áreas de suelo urbanizable delimitado: dos de uso residencial denominadas SECTOR 2 "ERAS" y SECTOR 3 "DOCE HANEGAS", y dos de uso industrial denominadas SECTOR 4 "ESPARTAL" y SECTOR 5 "EL ARBOL".

- **SECTOR 2 RESIDENCIAL "ERAS"**: terrenos situados entre la zona deportiva y la zona denominada "Los Vergeles". El sector urbanizable conectará los principales equipamientos del municipio con el nuevo bulevar urbano junto al río, a través de un nuevo viario estructurante de los espacios libres públicos del municipio. Está previsto su desarrollo por compensación una vez que se haya desarrollado la uni-

dad de ejecución UE RES6, puesto que su urbanización será necesaria para dar fachada a las nuevas propuestas.

- **SECTOR 3 RESIDENCIAL "DOCE HANEGAS"**: terrenos situados entre la variante del cementerio y la zona industrial UE IND9 "Casas". El sector urbanizable conformará una nueva fachada urbana desde los dos accesos a Cabañas y reservará dos bandas libres de usos residenciales en los límites con el cementerio y con los usos industriales existentes. Está previsto su desarrollo por compensación una vez que se hayan desarrollado las unidades de ejecución UE RES7 y UE RES8, puesto que sus urbanizaciones serán necesarias para dar fachada a las nuevas propuestas.

- **SECTOR 4 INDUSTRIAL "ESPARTAL"**: terrenos situados en el límite del municipio de Cabañas con Figueruelas, en prolongación de la unidad de ejecución UE IND9 "Casas". El sector urbanizable conformará la fachada urbana industrial de la carretera en la zona de la estación de ferrocarril, y conectará el viario del barrio de la estación con la unidad UE IND 9 y el sector residencial 3. Está previsto su desarrollo en el segundo cuatrienio, una vez desarrollada la zona colindante del Plan Especial del Barrio de la Estación, y urbanizada la unidad UE IND9 "Casas".

- **SECTOR 5 INDUSTRIAL "EL ÁRBOL"**: terrenos situados junto al polígono industrial "Montecicos". El sector urbanizable prolongará la fachada urbana industrial a la carretera del polígono existente, y servirá para realizar un nuevo acceso a ambos polígonos industriales mediante una glorieta situada en una amplia zona verde. Está previsto su desarrollo en el primer cuatrienio, mediante el sistema de Cooperación.

5 EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

En el Boletín Oficial de Aragón n.º49, de 22 de abril de 2005, aparece el anuncio del comienzo de la Información Pública del Avance del Plan General.

El Pleno del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, en sesión celebrada en julio de 2005, adoptó acuerdo en el que se pronunciaba entre las distintas opciones y alternativas de desarrollo que consideró más procedentes para un crecimiento equilibrado del municipio.

Los criterios adoptados por el Ayuntamiento consistieron, en esquema en:

- Optar por planificar un crecimiento residencial medio entre las alternativas propuestas, incluyendo áreas de suelo urbano no consolidado de desarrollo prioritario y dos sectores urbanizables.
- Optar por un crecimiento industrial máximo que desarrollase tanto el suelo urbano no consolidado como los suelos urbanizables delimitados en dos sectores y urbanizables no delimitados, debido a la necesidad de cubrir las expectativas de oferta de suelo industrial del municipio a medio plazo.

COMISARÍA DE AGUAS DEL DUERO
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid
consultores

6 JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

6.1 CRITERIOS GENERALES.

Los criterios que se han tenido en cuenta para la elección del modelo de desarrollo elegido pueden resumirse en los siguientes:

6.1.1 Para el suelo residencial.

- Potenciar las operaciones de edificación y reforma interior del casco histórico mediante una intervención combinada de mejora de las infraestructuras municipales (redes de servicios, pavimentación, alumbrado público, rehabilitación de edificios públicos, etc.) con una modificación de los parámetros de ocupación de las manzanas edificadas, de forma que, partiendo del parcelario existente en el casco antiguo, se puedan rehabilitar y construir nuevas viviendas adaptadas a las necesidades actuales. Se pretende la consolidación y conservación de la tipología preexistente, evitando la sustitución indiscriminada de edificios; las nuevas edificaciones, reformas o renovación de inmuebles deberán armonizar con la tipología existente, sin perjuicio de permitir otras alternativas que permitan dotar de adecuadas condiciones de habitabilidad a las edificaciones.

- Permitir la edificación en bloques de viviendas en tipologías más acordes con las nuevas necesidades en las zonas de ensanche del núcleo urbano principal, con el fin de que puedan promoverse tanto viviendas de protección oficial y pisos de coste reducido como promociones de mayor calidad de vivienda colectiva.

- Prever para las zonas de nueva ampliación la posibilidad de construir viviendas unifamiliares en cualquiera de sus posibilidades: individuales, pareadas o adosadas, intentando dar respuesta a la evidente demanda social hacia este tipo de construcciones sin que se produzcan distorsiones con la volumetría característica del caserío tradicional.

6.1.2 Para el suelo industrial.

- Se pretende que, salvo los pequeños comercios y talleres, las actividades industriales se ubiquen en los polígonos creados a tal fin. Por este motivo, así como las limitaciones son importantes cuando el uso industrial coincide con el residencial, en los polígonos las posibilidades de edificación y de implantación de actividades están reguladas con suficiente amplitud para permitir el desarrollo y promoción industrial.

- Sin perjuicio de lo anterior, dentro del uso industrial se han admitido diferentes intensidades en función de su ubicación en el municipio.

6.1.3 Para el suelo no urbanizable.

- Se establece una diversidad de regímenes de protección en función de la naturaleza del suelo, los elementos paisajísticos, ambientales o culturales que en cada caso sea necesario preservar tendentes a evitar la pérdida de su valor, naturaleza y destino rural que actualmente los caracteriza o su valor agrícola, forestal, ganadero o riquezas naturales de cualquier orden. En otros epígrafes de la Memoria se explica y justifica el tratamiento dado a cada una de las categorías integradas en esta clase de suelo.

6.2 CRITERIOS PARTICULARES.

De acuerdo con estos criterios generales, la ordenación propuesta se ajustará a los siguientes de carácter particular:

6.2.1 En suelo urbano consolidado.

Son suelo urbano los terrenos que, por cumplir con los requisitos del art. 13 de la Ley Urbanística de Aragón, estén comprendidos dentro del perímetro de la línea de delimitación proyectada y grafiada en los planos correspondientes. Dentro de esta categoría general se han considerado suelo urbano consolidado los terrenos definidos como tales en los planos que reúnan las condiciones de solar, o bien puedan llegar a tenerlas sin necesidad de abrir nuevos viales, o que no precisaren proyecto de urbanización para dotarlas de servicios urbanos. El resto del suelo incluido en el perímetro de suelo urbano que no cumpla estas condiciones o que estuviere sujeto a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior se considerará no consolidado, siguiendo el régimen previsto en el Art. 18 de la Ley Urbanística.

Con el fin de ajustar el régimen urbanístico a las especiales condiciones de cada tipología definida en el Plan General, se ha calificado el suelo urbano consolidado en zonas homogéneas, según recoge el título sexto de las Normas Urbanísticas, cada una de las cuales define un ámbito o manzana edificable caracterizado por un uso que se denomina característico (industrial, residencial, dotacional u otros) para el que se establece una intensidad y tipología propias.

Para facilitar la aplicación del Plan se ha establecido un esquema similar en todas las zonas que hace referencia a los siguientes aspectos, concretados en la regulación de cada una:

1. Ámbito de aplicación, donde se indica su ubicación o sus características propias dentro de la estructura general del municipio, y se identifica con su situación en los planos correspondientes.
2. Tipo de ordenación, que vendrá referido a uno o varios de los modelos definidos previamente (Ordenación por alineación a vial, en la que no se permite retranqueo respecto a la alineación a vial, o por edificación abierta, en la que se guarda distancia a la alineación del vial; en ambas formas cabe establecer subtipos como la edificación entre medianeras, que obliga a ocupar hasta el borde de las parcelas colindantes, en bloques aislados en el interior de la parcela, pareados de dos viviendas individuales en un bloque aislado, o en hilera, en que los bloques los forman más de dos viviendas individuales).
3. Condiciones de uso, definiendo el uso principal, llamado también uso característico, su intensidad, estableciendo en su caso diferentes grados en función de los usos pormenorizados, su volumen, etc. También se describen los usos permitidos o compatibles con el principal, los usos tolerados existentes o los usos prohibidos por resultar incompatibles.
4. Condiciones de volumen, definiéndose los parámetros de parcela neta mínima (variable en función del tipo de edificación que se haya de levantar), longitud mínima de fachada, ocupación máxima de parcela neta, altura de la edificación, altura de fachada, número de plantas edificables, coeficiente de edificabilidad neta, retranqueos a linderos y alineaciones oficiales.
5. Aparcamientos: el problema que genera la excesiva proliferación de vehículos en las calles ha motivado que en todas las zonas se haya establecido la obligatoriedad de prever plazas de estacionamiento en suelo privado, de forma que todas las nuevas edificaciones incorporen esta condición con el fin de no agravar la situación con el incremento previsible de densidad.

Este esquema se aplica para la sistematización del P.G.O.U. en cada zona, estableciéndose los parámetros en función de sus características y de los fines perseguidos: armonizar con la tipología existente, permitir la expansión ordenada, evitar la sustitución indiscriminada de edificios en el casco antiguo, dar satisfacción a la demanda de suelo para viviendas individuales, etc. Para cada una de ellas se describe minuciosamente la ordenación propuesta, no resultando necesario ni adecuado a la naturaleza de esta Memoria descender al detalle de datos específicos de alturas, volúmenes, retranqueos, etc.

El desarrollo del suelo urbano consolidado se realizará mediante la aplicación directa de las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. si este contuviera la ordenación detallada del suelo; en su defecto se precisará la delimitación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) o la aprobación de un Estudio de Detalle (E.D.).

6.2.2 En suelo urbano no consolidado.

Se han incluido en esta categoría los terrenos del suelo urbano que precisan procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior para garantizar el desarrollo racional y la justa distribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

Con el fin de ajustar el régimen urbanístico a la configuración de cada sector, se ha dividido el suelo urbano no consolidado en diferentes unidades de ejecución y sectores de suelo urbano no consolidado.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Para facilitar la aplicación del Plan se ha definido una ficha de ordenación para cada uno de los sectores y unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que establecen los parámetros urbanísticos de aplicación a los suelos de su ámbito por sus correspondientes instrumentos de desarrollo, ya sean planes especiales o proyectos de urbanización y reparcelación. Las unidades de ejecución previstas son las siguientes:

- **U.E. RES1 "La Forja"**: Completa la estructura urbana formada por el núcleo urbano antiguo con nuevas edificaciones de tipología tradicional de "casco", en planta baja y dos alzadas configurando manzanas cerradas.
- **U.E. RES2 "Vergeles"**: Ordena los crecimientos dispersos de la zona de ensanche con mayor potencial paisajístico, organizando la trama de calles con edificaciones de ensanche de tipologías más contemporáneas, que pueden incluir espacios libres en la alineación de fachada conviviendo con las tipologías de vivienda colectiva.
- **U.E. RES3 "Calvarios"**: Soluciona la transición entre el casco antiguo y el ensanche residencial al otro lado de la avenida de la Diputación, con dos intensidades de uso residencial y una manzana destinada a reserva para equipamientos municipales.
- **U.E. RES4 "Almendreras"**: Completa la trama urbana tradicional con la misma tipología del casco antiguo.
- **U.E. RES5 "La Ronda"**: Define la ronda norte del casco antiguo con esa misma tipología configurando una pequeña plaza interior para caracterizar el espacio urbano de nueva ordenación.
- **U.E. RES6 "Eras"**: Configura una manzana de ensanche en una tipología compatible entre las viviendas unifamiliares y colectivas.
- **U.E. RES7 "Doce Hanegas"**: Configura una manzana de ensanche en la misma tipología compatible entre las viviendas unifamiliares y colectivas. Se independiza de la unidad anterior para facilitar su desarrollo independiente.
- **U.E. RES8:** Continúa la configuración de las manzanas de ensanche con la misma tipología R1.
- **SECTOR 1 "BARRIO ESTACION"** Define una zona característica de uso residencial de renovación urbana, con mayor aprovechamiento que el residencial de ensanche y con menor limitación para la implantación de alturas, actividades y usos compatibles. Se define una estructura urbana en cuadrícula con los espacios libres y equipamientos concentrados en su límite norte junto a las piscinas y límite este actuando de barrera separadora entre usos industriales y residenciales.
- **U.E. IND9 "Casas":** Configura una parcelación industrial de crecimiento y renovación de las actividades existentes.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Nº Visado 18749
Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

6.2.3 En suelo urbanizable delimitado.

La regulación de los sectores de suelo urbanizable delimitados en el Plan General, denominados "Sector 2 Eras, Sector 3 Doce hanegas, Sector 4 Espartal y Sector 5 El Arbol" se desarrolla de forma similar a la de las unidades de ejecución en suelo urbano, mediante fichas de ordenación que se definen en las Normas Urbanísticas en su Título séptimo relativo al suelo urbanizable.

- **SECTOR 2: SUZ DR "Eras"**: Constituye un área urbanizable equidistante de las áreas industriales y el casco antiguo, que una vez que esté ejecutado el sistema general viario previsto en el Plan General se encontrará en una situación preferente en cuanto a accesibilidad y proximidad a dotaciones e infraestructuras de interés del municipio. Se ha previsto una tipología característica residencial unifamiliar de baja densidad para potenciar al máximo la calidad ambiental de su entorno como elemento diferencial.
- **SECTOR 3: SUZ DR "Doce Hanegas"**: Constituye un área urbanizable caracterizada por la previsión de una importante dotación de espacios libres y por una excelente accesibilidad una vez que se encuentre ejecutada la nueva variante urbana. Se ha previsto una tipología característica residencial unifamiliar de baja densidad en consonancia con el Sector 1 "Eras".
- **SECTOR 4: SUZ DI "Espartal"**: Constituye un área urbanizable industrial de pequeña dimensión destinada a configurar la fachada urbana industrial de la carretera con el límite con el término municipal de Figueruelas, resolviendo las conexiones viarias de los sectores colindantes entre sí y con la carretera.
- **SECTOR 5: SUZ DI "El Arbol"**: Se trata de una prolongación a lo largo de la fachada de la carretera de la estructura urbana definida por el polígono industrial Montecicos, que se encuentra en la actualidad completamente consolidado. Se aprovecha la delimitación para redefinir una glorieta de acceso rodado y su posible repetición en el extremo del suelo urbanizable.

6.2.4 En suelo urbanizable no delimitado.

Se han previsto dos bolsas de suelo urbanizable no delimitado, una para uso residencial junto al Sector 2 "Eras" y otra para usos industriales en la zona situada detrás de los terrenos de la antigua instalación industrial de Fertiberia.

En cuanto a la Superficie de reserva residencial, se sitúa en el entorno de una zona de nueva creación como es el Sector de las "eras", colindando con la gran bolsa de equipamientos localizada en su entorno.

En cuanto a la zona Industrial, su ubicación junto a los terrenos actualmente en fase de renovación de actividades y la inadecuación de su posible aprovechamiento tanto agrícola como residencial permiten su definición como suelos de reserva para usos industriales.

No se plantea su ordenación interior puesto que su tamaño y su posible aprovechamiento industrial vinculado al suelo industrial colindante que cuenta con salida intermodal tanto por carretera como por ferrocarril, permiten la instalación de un gran número de actividades industriales o logísticas que precisan de unas condiciones difícilmente alcanzables en otros suelos industriales y lo hacen altamente competitivo para la implantación de nuevos recursos en el municipio.

6.2.5 En suelo no urbanizable.

La caracterización del suelo no urbanizable se hace con mayor detalle en el punto 9 de esta Memoria, al que nos remitimos.

7 JUSTIFICACIÓN RAZONADA DEL SISTEMA DE PONDERACIÓN EMPLEADO PARA LA ELECCIÓN DE LOS PARÁMETROS APLICABLES EN LA OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

Se entiende por *aprovechamiento urbanístico objetivo* la superficie construible susceptible de apropiación privada en un terreno, homogeneizada respecto del uso y la tipología característicos, resultante de las determinaciones establecidas por el planeamiento de acuerdo con la Ley. La parte del aprovechamiento objetivo que puede incorporarse al patrimonio una vez cumplidos los deberes de cesiones y cargas legalmente establecidos se denomina *aprovechamiento urbanístico subjetivo*.

La homogeneización de los distintos usos y tipologías se consigue aplicando a cada uso definido en el Plan su correspondiente coeficiente respecto del uso característico. La homogeneización de los distintos sectores se consigue aplicando a todos ellos un coeficiente de sector en función de sus características.

El aprovechamiento medio es el resultado de calcular el promedio de los aprovechamientos urbanísticos objetivos establecidos por el planeamiento en un determinado ámbito territorial, con objeto de hacer posible la distribución equitativa entre los propietarios de los aprovechamientos subjetivos y los costes generados por el desarrollo urbano, así como, en su caso, la participación directa de la comunidad en las plusvalías urbanísticas.

Conforme a este criterio general, en las zonas de suelo urbano consolidado el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario equivale al objetivo establecido en el planeamiento mediante la aplicación de los parámetros de edificación y usos establecidos para cada una de las zonas.

En el suelo urbano no consolidado se aplica el mismo criterio, si bien se corrige mediante la aplicación de un coeficiente del 10%, por lo que el aprovechamiento subjetivo de cada propietario será el resultante de aplicar a su propiedad el noventa por ciento del aprovechamiento que correspondería a la unidad de ejecución o del sector, correspondiendo el resto del aprovechamiento subjetivo a la Administración.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO
CANALES Y PUERTOS
ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid
consultores

En el suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento medio de cada sector, homogeneizado para el uso característico, se obtiene mediante la aplicación del criterio anterior; una vez ponderado con sus correspondientes coeficientes de sector, sirve para calcular el aprovechamiento medio del total del suelo urbanizable delimitado. El aprovechamiento subjetivo de cada propietario de esta clase de suelo será el resultante de aplicar a su propiedad el noventa por ciento del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado, trasladado éste a su correspondiente sector y uso, siendo el resto del aprovechamiento subjetivo para la Administración.

7.1 FIJACIÓN DE SECTORES Y COEFICIENTES DE PONDERACION, JUSTIFICACIÓN.

A los efectos de la comprobación del reparto de aprovechamientos en suelo urbano no consolidado se han establecido cuatro sectores o áreas homologables por sus características similares de aprovechamiento urbanístico, que servirán para garantizar la justa distribución de beneficios y cargas de la actividad urbanizadora prevista en el Plan General. Dentro de cada uno de los sectores establecidos, deberá cumplirse que las diferencias de aprovechamientos homogeneizados entre las distintas unidades de ejecución no superen el 15% del valor de cualquiera de ellas. Estos sectores son los siguientes:

SECTOR A: "SUELO URBANO CASCO".

- U.E.RES-1 "LA FORJA".
- U.E.RES-2 "VERGELES".
- U.E.RES-3 "CALVARIOS".
- U.E.RES-4 "ALMENDRERAS".
- U.E.RES-5 "LA RONDA".

SECTOR B: "SUELO URBANO ENSANCHE".

- U.E.RES-6 "ERAS".
- U.E.RES-7 “DOCE HANEGAS”.
- U.E.RES-8.

SECTOR C: "SUELO URBANO INDUSTRIAL".

- U.E.IND-9 "CASAS".

SECTOR D: "SUELO URBANO DE RENOVACION DEL BARRIO DE LA ESTACION".

- SECTOR 1a S.U.N.C. R "BARRIO DE LA ESTACION".

- SECTOR 1b S.U.N.C. R "BARRIO DE LA ESTACION".

Estos sectores incluyen áreas de suelos no consolidados que aunque vienen definidas para facilitar la gestión en varias unidades de ejecución independientes entre sí, se han planificado con productos inmobiliarios comparables y parten de circunstancias semejantes en cuanto a situación, estructura de la propiedad, grado de consolidación de urbanización y usos, etc.

La técnica del aprovechamiento medio no prescribe la homogeneización de los valores obtenidos en los distintos sectores de suelo urbano, puesto que esas circunstancias urbanísticas propias de cada sector dificultan la comparación objetiva entre las posibles plusvalías urbanísticas. Esa es la razón de que no se apliquen coeficientes de ponderación entre los distintos sectores de suelo urbano no consolidado.

En suelo Urbanizable Delimitado en cambio, sí se prescribe la inclusión de todos los sectores delimitados en el término municipal en una única área, para su adecuado reparto, que en este caso es la siguiente:

AREA DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO “E”.

- **SECTOR 2:** S.U.Z. DR "ERAS"
- **SECTOR 3:** S.U.Z. DR "DOCE HANEGAS"
- **SECTOR 4:** S.U.Z. DI "ESPARTAL"
- **SECTOR 5:** S.U.Z. DI "EL ARBOL"

Para el cálculo de los coeficientes se han tenido en cuenta los siguientes parámetros:

- Coeficiente de urbanización: Se tiene en cuenta la proporción de superficie destinada a viales urbanizados y zonas verdes respecto del total del ámbito.
- Coeficiente de orografía: se tienen en cuenta las dificultades que puede suponer para la urbanización la existencia de desniveles y ondulaciones del terreno.
- Coeficiente de situación: atiende al grado de accesibilidad rodada del ámbito de actuación, su proximidad a equipamientos y espacios dotacionales, y en general su idoneidad para la urbanización propuesta.
- Coeficiente de gestión: reconoce la existencia de servidumbres, derechos y bienes ajenos al suelo indemnizables que pueden dificultar la gestión, la importancia de los derribos necesarios de edificaciones y la complejidad de la estructura parcelaria original.

El producto de la media de los tres primeros por el coeficiente de gestión permite obtener el coeficiente de ponderación aplicable a cada ámbito de suelo.

CALCULO DE COEFICIENTES

AREAS HOMOGENEAS EN S.U.N.C. Y S.U.Z.	COEF. URBANIZACION	COEF. OROGRAFIA	COEF. SITUACION	promedio	COEF.GESTION	FACTOR PONDERACION	COEF.PONDERACION
SECTOR A:"SUELO URBANO CASCO"							
U.E.RES-1 "LA FORJA"	0,94	1	0,944	0,961	0,75	0,72	**0,81**
U.E.RES-2 "VERGELES"	0,90	1	1,000	0,967	0,9	0,87	**0,98**
U.E.RES-3 "CALVARIOS"	1,00	1	1,000	1,000	0,8	0,80	**0,9**
U.E.RES-4 "ALMENDRERAS"	0,91	0,9	1,000	0,936	0,95	0,89	**1**
U.E.RES-5 "LA RONDA"	0,86	0,9	0,833	0,864	1	0,86	**0,97**
SECTOR B:"SUELO URBANO ENSANCHE"							
U.E.RES-6	1,00	1	1,000	1,000	0,95	0,95	**1**
U.E.RES-7	0,80	1	1,000	0,933	0,95	0,89	**0,94**
U.E.RES-8	0,86	1	1,000	0,954	1	0,95	**1**
SECTOR C:"SUELO URBANO INDUSTRIAL"							
U.E.IND-9 "CASAS"	1,00	1	1,000	1,000	1	1,00	**1**
SECTOR D: "SUELO URBANO DE RENOVACION DEL BARRIO DE LA ESTACION"							
SECTOR 1a SUNC R "BARRIO ESTACION"	1,00	1	1,000	1,000	1	1,00	**1**
SECTOR 1b SUNC R "BARRIO ESTACION"	0,97	1	0,950	0,973	0,90	0,88	**0,88**
AREA HOMOGENEA E:"SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO"							
SECTOR 2 SUZ DR "ERAS"	0,94	1	1,000	0,980	0,95	0,93	**0,98**
SECTOR 3 SUZ DR "DOCE HANEGAS"	0,85	1	1,000	0,951	1	0,95	**1**
SECTOR 4 SUZ DI "ESPARTAL"	0,86	1	0,944	0,934	1	0,93	**0,98**
SECTOR 5 SUZ DI "EL ARBOL"	1,00	1	0,944	0,981	0,9	0,88	**0,93**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

7.2 FIJACION DE COEFICIENTES DE USO.

A cada uno de los usos e intensidades definidos en el Plan General se le asigna un coeficiente de homogeneización que tiene en cuenta la tipología prevista, la edificabilidad, el grado de urbanización y el resto de parámetros que se manejan en los distintos tipos de promociones inmobiliarias, de manera que puedan hacerse comparables los aprovechamientos subjetivos aplicables a cada zona.

Se adoptan los siguientes coeficientes de ponderación en función de los usos o zonas, con relación al uso característico (de coeficiente 1) que se considera el residencial de ensanche R1:

Uso característico: Residencial de ensanche **R1**. Coef: **1,00**

Uso residencial **C**: Coef: 0,90

Se trata de un uso residencial de tipología menos adecuada a la demanda actual y con un grado de edificabilidad alto (2,5m²/m²) que no siempre resulta aprovechable en parcelaciones estrechas de casco antiguo.

Uso residencial **R2**: Coef: 1,00

Es similar al característico con un poco más de edificabilidad, pero en áreas de renovación urbana próximas a las zonas industriales.

Uso residencial **R3**: Coef: 1,20

La vivienda unifamiliar es un uso muy demandado en la actualidad en este tipo de emplazamientos, que aunque tiene menor edificabilidad que el R1 permite mayores márgenes de repercusión por metro construido por la inclusión de espacios libres privados.

Uso residencial **VPA**: Coef: 0,60

La vivienda protegida es un uso prioritario en la actual legislación urbanística, y se caracteriza por unas repercusiones muy ajustadas que deben ser objeto de compensación en el cómputo del aprovechamiento objetivo.

Uso industrial **I1** / **I2**: Coef: 0,75.

Los usos industriales presentan unos valores en venta mucho más bajos que los residenciales, aunque los márgenes de inversión se compensan en parte con costes también más bajos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

7.3 CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

En cada una de las unidades o sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado viene determinada la superficie bruta del sector, superficie neta, la edificabilidad sobre parcela neta de cada zonificación y los correspondientes coeficientes de uso; el aprovechamiento objetivo de cada ámbito se deduce de los parámetros anteriormente señalados, tal y como en el cuadro siguiente se determina y en proporción a la superficie bruta se obtiene el aprovechamiento medio objetivo (A.M.U.O.):

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

AREAS HOMOGENEAS EN S.U.N.C. Y S.U.Z.	Superficie bruta del ámbito	Zona o tipología	Superficie neta edificable	Edificabilidad neta	Coeficiente de uso (por zona o tipología)	Aprov.objetivo total (R1)
SECTOR A:"SUELO URBANO CASCO"						
U.E.RES-1 "LA FORJA"	11.104 m²	C	4582	2,50	0,90	10.309,50 m²
U.E.RES-2 "VERGELES"	19.554 m²	C	5832	2,50	0,90	15.757,20 m²
		R1	1464	1,80	1,00	
U.E.RES-3 "CALVARIOS"	15.176 m²	C	6982	2,50	0,90	17.900,10 m²
		R1	1217	1,80	1,00	
U.E.RES-4 "ALMENDRERAS"	8.219 m²	C	3895	2,50	0,90	8.763,75 m²
U.E.RES-5 "LA RONDA"	7.039 m²	C	3230	2,50	0,90	7.267,50 m²
SECTOR B:"SUELO URBANO ENSANCHE"						
U.E.RES-6	7.962 m²	R1	3933	1,80	1,00	7.079,40 m²
U.E.RES-7	6.682 m²	R1	3469	1,80	1,00	6.244,20 m²
U.E.RES-8	6.971 m²	R1	3046	1,80	1,00	5.482,80 m²
SECTOR C:"SUELO URBANO INDUSTRIAL"						
U.E.IND-9 "CASAS"	33.083 m²	I2	21022	1,00	0,75	15.766,50 m²
SECTOR D: "SUELO URBANO DE RENOVACION DEL BARRIO DE LA ESTACION"						
SECTOR 1a oeste SUNC R "BARRIO ESTACION"	34.012 m²	R2	16000	2,00	1,00	32.000,00 m²
SECTOR 1b este SUNC R "BARRIO ESTACION"	45.755 m²	R2	25000	2,00	1,00	50.000,00 m²
TOTAL SECTOR 1	**79.767 m²**		**41.000**			**82.000**

AREAS HOMOGENEAS EN S.U.N.C. Y S.U.Z.	Superficie bruta del ámbito	Zona o tipología	Superficie neta edificable	Edificabilidad neta	Coeficiente de uso (por zona o tipología)	Aprov.objetivo total (R1)
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO						
SECTOR 2 SUZ DR "ERAS"	65.953 m²	R3	28030	0,80	1,20	26.908,82 m²
SECTOR 3 SUZ DR "DOCE HANEGAS"	78.874 m²	R3	36972	0,80	1,20	35.493,30 m²
SECTOR 4 SUZ DI "ESPARTAL"	43.962 m²	I1	*	1,20	0,75	17.936,50 m²
		I2	*	1,00	0,75	
SECTOR 5 SUZ DI "EL ARBOL"	170.424 m²	I1	*	1,20	0,75	73.282,32 m²
		I2	*	1,00	0,75	

Se procede a continuación a la comprobación del cumplimiento del art. 101.2 de la Ley 5/1999, en el que se establece que ninguna unidad incluida en un sector o área homogénea debe diferir más del 15% del correspondiente a cualquier otra unidad de ejecución del mismo sector. Para ello se aplican los correspondientes coeficientes de ponderación de sector y se incorporan al cálculo los suelos destinados a sistemas generales adscritos o incluidos en las unidades de ejecución o sectores:

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

AREAS HOMOGENEAS EN S.U.N.C. Y S.U.Z.	Aprov.objetivo total (R1)	A.M.U.O. Sector (Edificabilidad bruta)	Coeficiente de ponderacion	Aprov.objetivo ponderado	A.M.U.O. Ponderado	S.G. INCLUIDOS	S.G. ADSCRITOS	Superficie bruta del sector + SGAdscritos	A.M.U.O.H.del Sector	DIF. MAXIMAS
SECTOR A:"SUELO URBANO CASCO"										5%
U.E.RES-1 "LA FORJA"	10.309,50 m²	0,928	0,81	8.351 m²	0,752	1.495 m²	0 m²	11.104 m²	0,75	
U.E.RES-2 "VERGELES"	15.757,20 m²	0,806	0,98	15.442 m²	0,790	3.841 m²	0 m²	19.554 m²	0,79	
U.E.RES-3 "CALVARIOS"	17.900,10 m²	1,180	0,9	16.110 m²	1,062	2.107 m²	5.461 m²	20.637 m²	0,78	
U.E.RES-4 "ALMENDRERAS"	8.763,75 m²	1,066	1	8.764 m²	1,066		3.486 m²	11.705 m²	0,75	
U.E.RES-5 "LA RONDA"	7.267,50 m²	1,032	0,97	7.049 m²	1,001		2.067 m²	9.106 m²	0,77	
SECTOR B:"SUELO URBANO ENSANCHE"										12%
U.E.RES-6	7.079,40 m²	0,889	1	7.079 m²	0,889		0 m²	7.962 m²	0,89	
U.E.RES-7	6.244,20 m²	0,934	0,94	5.870 m²	0,878		0 m²	6.882 m²	0,88	
U.E.RES-8	5.482,80 m²	0,787	1	5.483 m²	0,787		0 m²	6.971 m²	0,79	
SECTOR C:"SUELO URBANO INDUSTRIAL"										
U.E.IND-9 "CASAS"	15.766,50 m²	0,477							0.477	
SECTOR D: "SUELO URBANO DE RENOVACION DEL BARRIO DE LA ESTACION"										2%
SECTOR 1a SUNC R "B. ESTACION"	32.000,00 m²	0,941	1	32.000 m²	0,941	2.334 m²	0 m²	34.012 m²	0,94	
SECTOR 1b SUNC R "B. ESTACION"	50.000,00 m²	1,093	0,88	44.000 m²	0,962		0 m²	45.755 m²	0,96	
TOTAL SECTOR 1	82000	1,028		76000			0 m²	79767	**0,953**	
SUZ D: SUELO URBANIZABLE DELIMITADO										0%
SECTOR 2 SUZ DR "ERAS"	26.908,82 m²	0,408	0,980	26.371 m²	0,400	4.580 m²	0 m²	65.953 m²	0,400	
SECTOR 3 SUZ DR "DOCE HANEGAS"	35.493,30 m²	0,450	1,000	35.493 m²	0,450		9.783 m²	88.657 m²	0,400	
SECTOR 4 SUZ DI "ESPARTAL"	17.936,50 m²	0,408	0,980	17.578 m²	0,400		0 m²	43.962 m²	0,400	
SECTOR 5 SUZ DI "EL ARBOL"	73.282,32 m²	0,430	0,930	68.153 m²	0,400	15.101 m²	0 m²	170.424 m²	0,400	
TOTAL SUZ D				147.594m²	0,41088		9.783 m²	368.996 m²	**0,400**	

El cuadro anterior significa que el aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado del Plan General de Cabañas se establece en 0,403 m²/m² de uso característico (R1) homogeneizado. En consecuencia, el máximo aprovechamiento susceptible de apropiación privada en cada uno de los sectores de suelo urbanizable será el equivalente a 0,3627 m²/m² (90% del AMUOH) homogeneizados para el uso R1 y para el Sector 3 (coef. pond.1).

En el suelo urbanizable no delimitado, el aprovechamiento medio será objeto de convenio municipal, calculado de acuerdo con los criterios antes señalados, y cumpliendo las cesiones obligatorias establecidas en al L.U.A. y en cualquier caso el aprovechamiento susceptible de apropiación privada homogeneizado será igual o inferior al noventa por ciento del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado.

8 ADOPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

La definición del núcleo de población entendido como la agrupación de edificaciones residenciales en un entorno próximo que genera la necesidad o conveniencia de contar con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación y depuración de aguas o distribución de energía en baja tensión se regulará a continuación.

La concesión de licencias de edificación de viviendas rurales unifamiliares en suelo no urbanizable se denegará en cualquiera de los siguientes supuestos, en los que se considerará que existe posibilidad de formación de núcleo de población:

1. Cuando exista otra edificación a menos de 75 m. de la que se pretende construir.
2. Cuando haya más de tres edificaciones dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio 150 m.
3. Cuando la nueva edificación demande la apertura de nuevos viales o la instalación de servicios comunes a más de dos viviendas tales como abastecimiento de agua, redes de alcantarillado, etc.

9 ESTABLECIMIENTO DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO INCIDENTES EN EL PLAN CON EXPRESIÓN DE LOS CRITERIOS GENERALES UTILIZADOS PARA SU DELIMITACIÓN.

Dada la diversidad de situaciones existentes en el término municipal de Cabañas de Ebro, el Plan General de Ordenación Urbana ha considerado todas las clases de suelo previstas en la Ley Urbanística; los criterios generales utilizados para la delimitación de las zonas son los definidos en el Título I de la misma.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Documento
Fecha
ZARAGOZA
03/05/2010
19749
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

Dentro del suelo urbano podemos distinguir tres grupos:

a) Terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica de características adecuadas para servir a la edificación que actualmente existe o está previsto que se construya.

b) Terrenos que el Plan General incluye en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del Plan, los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Terrenos que, en ejecución de anterior planeamiento, han sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

9.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO

Tienen la categoría de suelo urbano consolidado los terrenos de suelo urbano ya transformados o urbanizados de acuerdo al planeamiento anterior descritos en los puntos a) y c) del epígrafe anterior que no se han incluido en la categoría de no consolidados en virtud de las determinaciones del Plan General para su renovación o reforma. Se han delimitado en áreas cerradas que se pueden identificar así: AREA 1, casco antiguo y ensanche avenida de la Diputación; AREA 2, polígono industrial Montecicos; y AREA 3, polígono industrial Fertiberia.

9.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado se han incluido los terrenos del suelo urbano que estando incluso parcialmente urbanizados precisan procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior: según este criterio, se han delimitado las Unidades de Ejecución residenciales 1 a 5 del sector de entorno del casco urbano; las Unidades de Ejecución 6, 7 y 8, residenciales del entorno de la avenida de la Diputación; la Unidad de Ejecución 9 industrial de Maderas Casas; y el Sector de renovación urbana del Barrio de la Estación.

9.3 SUELO NO URBANIZABLE

Para la caracterización del suelo no urbanizable se ha tenido en cuenta la necesidad de proteger unos valores fundamentales para el desarrollo futuro del municipio. Se ha considerado que la protección de los recursos naturales como factores endógenos de desarrollo es un valor que debe guiar la política urbanística y de ordenación del territorio. En este Plan General, se valoran las posibilidades de protección del suelo no urbanizable, y en cada sector se señala con qué actividad es compatible: agrícola, ganadero extensivo (ganado ovino y caprino), forestal, científico-cultural, infraestructuras, etc., definiéndose en cada sector los usos principales y los usos compatibles.

Junto al suelo no urbanizable genérico, en el que se contemplan determinados usos que pueden ser autorizables de acuerdo con el régimen asignado a cada uno, se ha contemplado un grado de protección en determinadas áreas mediante su calificación como suelo no urbanizable especial. Son los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por normas de rango superior, que se aplican directamente, las zonas que puedan presentar problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica u otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico o en su caso se exige un estudio pormenorizado, bien geotécnico o bien hidrológico, que justifique la viabilidad de la edificación en esta clase de suelo, así como los suelos que el Plan General considera necesario preservar.

El resto de suelo no urbanizable sin régimen especial de protección se denomina suelo no urbanizable genérico. El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro considera primordial preservar las zonas urbanas del municipio de las posibles afecciones por implantación de instalaciones ganaderas de porcino, por lo que se asigna este uso exclusivamente a un ámbito concreto del suelo no urbanizable genérico, que se refleja en planos.

9.4 SUELO URBANIZABLE

Por último, se han creado varias zonas de suelo urbanizable con los terrenos que no tienen la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable, sobre los que está prevista su transformación mediante un proceso urbanizador.

Dentro del suelo urbanizable, se han delimitado expresamente en el Plan General cuatro sectores de desarrollo preferente, dos de ellos de uso residencial y dos de uso industrial. Su número, tamaño y emplazamiento vienen a cubrir las expectativas de desarrollo a corto y medio plazo de nuevos usos industriales y residenciales, dentro de un proceso sinérgico de optimización de recursos y de obtención de infraestructuras y equipamientos estratégicos para garantizar en la mayor medida posible el crecimiento equilibrado del municipio.

Las zonas de suelo urbanizable no delimitado han sido mencionadas anteriormente, a cuya explicación nos remitimos.

10 CUADROS DE SUPERFICIES DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

10.1 SUELO URBANO

DENOMINACION	AREA	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	
			URBANO CONSOLIDADO	URBANO NO CONSOLIDADO
Casco y Ensanche Diputación	**1**	S. Urbano Consolidado	112.352 m2	0 m2
Polígono Montecicos	**2**	S. Urbano Consolidado	108.132 m2	0 m2
Polígono Fertiberia	**3**	S. Urbano Consolidado	100.518 m2	0 m2

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGON
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

DENOMINACION	AREA	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	
			URBANO CONSOLIDADO	URBANO NO CONSOLIDADO
U.E.RES-1 "LA FORJA"	**4**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	11.104 m2
U.E.RES-2 "VERGELES"	**5**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	19.554 m2
U.E.RES-3 "CALVARIOS"	**6**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	15.176 m2
U.E.RES-4 "ALMENDRERAS"	**7**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	8.219 m2
U.E.RES-5 "LA RONDA"	**8**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	7.039 m2
U.E.RES-6	**9**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	7.962 m2
U.E.RES-7	**10**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	6.682 m2
U.E.RES-8	**11**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	6.971 m2
U.E.IND-9 "CASAS"	**12**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	33.083 m2
SECTOR 1a y 1b SUNC R BARRIO ESTACION	**13**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	79.767 m2
SIST.GENERALES ADSCRITOS	**(7-8-9)**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	11.014 m2
Total superficie			**321.002 m2**	**206.571 m2**

10.2 SUELO URBANIZABLE

SUPERFICIE	AREA	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	
			URBANIZABLE DELIMITADO	URBANIZABLE NO DELIMITADO
SECTOR 2 SUZ DR "ERAS"	**1**	S. Urbanizable Delimitado	65.953 m2	0 m2
"DOCE HANEGAS"	**2**	S. Urbanizable Delimitado	78.874 m2	0 m2
SECTOR 4 SUZ DI "ESPARTAL"	**3**	S. Urbanizable Delimitado	43.962 m2	0 m2
SECTOR 5 SUZ DI "EL ARBOL"	**4**	S. Urbanizable Delimitado	170.424 m2	0 m2
SIST.GENERAL ADSCRITO	**(2)**	S. Urbanizable Delimitado	9.783 m2	0 m2
SUZ ND I CAMINO FIGUERUELAS	**5**	S. Urbanizable No Delimitado	0 m2	109.970 m2
SUZ ND RES	**6**	S. Urbanizable No Delimitado	0 m2	24.270 m2
Total Superficie			**368.996 m2**	**134.240 m2**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

10.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMENTO DE SUPERFICES DE ESPACIOS LIBRES

El sistema general de zonas verdes y espacios libres urbanos ocupa una superficie total de 29.598 m^2, distribuidos en 7.742m^2 en suelo urbano consolidado y 21.856 m^2 que se obtendrán a través del desarrollo de las unidades de ejecución y sectores urbanos previstos.

Tendiendo en cuenta los datos del padrón incluidos en la memoria descriptiva, la población de Cabañas de Ebro es de 542 habitantes, por lo que la proporción a la que hace mención el artículo 27.1.c) del Decreto 52/2002 es en suelo consolidado de 14,28 m^2/habitante, y la total incluidos suelos no consolidados es de 54,61 m^2/habitante, ambas muy superiores a los 5 m^2/habitante establecidos como mínimo en dicho articulado.

En todo caso, la previsión de densidad del Plan General es de unas 1.459 viviendas en suelo urbano, lo que permite estimar en el momento de desarrollo completo del Plan una población de 3.356 habitantes, que contarían con una reserva de espacios libres urbanos de 8,82m^2/habitante sólo en el suelo urbano.

10.3.1 PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS

Se incluye una previsión de aparcamientos públicos, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La zona del casco urbano tiene en general un viario amplio, por lo que no se plantean en la actualidad ni problemas de acceso viario ni un déficit severo de aparcamientos.
- En el resto de las zonas, en las que el acceso puede considerarse adecuado, la existencia de aparcamientos en parcela es mayoritaria.
- Las zonas de nueva creación cuentan con aparcamiento en parcela, y concentran superficies importantes para estacionamientos.
- Los vehículos pesados pueden aparcar en los suelos industriales actuales y futuros. De hecho, la superficie de aparcamiento existente en el suelo industrial permite el estacionamiento de este tipo de vehículos a una distancia prudente del centro urbano.

11 MOTIVACIÓN DE LOS CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.

Los criterios adoptados para la delimitación de los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado se fundamentan, como antes se ha expuesto, en las líneas maestras marcadas por la Ley Urbanística de Aragón. Dado que el artículo 14 configura el suelo urbano no consolidado como una categoría que ha de ser definida expresamente, puesto que

todo el suelo urbano restante tendrá la consideración de suelo urbano consolidado, se configura aquella categoría como excepción a la norma general de que todo suelo urbano sea consolidado. Por ello, la justificación ha de atender a los criterios para el "no consolidado", puesto que la otra categoría lo es por atribución legal en tanto sea englobado en las áreas de suelo urbano el suelo que comprende.

11.1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El suelo urbano no consolidado comprende los terrenos del suelo urbano que precisan procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior, por las siguientes razones:

- Unidad de Ejecución n.º1: se trata de parcelaciones rústicas incluidas en una estructura urbana insuficiente para las densidades previstas, e inapropiada para las tipologías residenciales actuales, por lo que no se ha llegado a ejecutar. Existen algunas construcciones aisladas de tipo agrícola adaptadas a esa antigua estructura que resultarían en cualquier caso incompatibles con los usos previstos.

- Unidad de ejecución n.º2: se trata de parcelaciones rústicas ya incluidas en suelos aptos para urbanizar, con una accesibilidad muy deficiente y necesariamente condicionadas a un proceso previo de reparcelación.

- Unidad de ejecución n.º3: se trata de parcelaciones rústicas parcialmente incluidas en suelos aptos para urbanizar, que no tenían resuelta su estructura viaria y que se encuentran en una zona muy accesible y de previsible desarrollo inmediato.

- Unidad de ejecución n.º4: se trata de una zona de parcelaciones rústicas parcialmente incluidas en suelos aptos para urbanizar, que no contenían en el planeamiento anterior ningún viario estructurante. Su situación en la entrada del núcleo urbano hacen previsible su desarrollo inmediato.

- Unidad de ejecución n.º5: se trata de una zona de parcelaciones parcialmente incluidas en suelos aptos para urbanizar, que no contenían en el planeamiento anterior ningún viario estructurante y cerraban el callejero existente.

- Unidad de ejecución n.º6, 7 y 8: se trata de una incluida en suelos aptos para urbanizar, que no contenían en el planeamiento anterior ningún viario estructurante y cerraban el callejero existente.

- Unidad de ejecución n.º9: se trata de una zona de parcelas industriales sin estructura viaria ni urbanización, ya incluidas en suelo urbano a consolidar mediante estudios de detalle. Se incorporan al Plan General las determinaciones de los instrumentos de desarrollo tramitados hasta el momento de la revisión.

- SECTOR n.º1 Barrio de la Estación: se trata de una zona de parcelas industriales y residenciales con una deficiente estructura viaria, en estado de semiconsolidación, que se encuentra parcialmente degradada por la imposibilidad de compatibilizar los usos existentes con usos residenciales de nueva creación. Se ordena a través de un Plan Especial de Renovación y Reforma Interior.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.
18749
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

12 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES TENIDOS EN CUENTA PARA LA INCLUSIÓN DE TERRENOS EN LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO Y ESPECIAL Y ACREDITACIÓN DE SU EFECTIVA CONCURRENCIA.

La clasificación del suelo no urbanizable se realiza con el fin de proteger unos valores e intereses que garanticen un crecimiento y progreso futuro de Cabañas de Ebro en los sectores de la agricultura, la ganadería y el turismo rural, evitando que se vean mermados por implantaciones de naturaleza urbana en esta clase de suelo.

Descendiendo a mayor detalle, podemos señalar los elementos que han sido tomados en consideración para cada uno de los sectores:

- Sector agrario.
  - Mantenimiento y mejora de regadíos tradicionales del río Ebro.
  - Potenciación de cultivos de regadío extensivos con perspectiva de futuro.
- Sector ganadero.
  - Favorecer el incremento de la cabaña de ganado lanar en explotación extensiva, ya que genera un producto de calidad que cada vez es mas valorado en los mercados.
  - Limitaciones al incremento de las explotaciones de porcino y bovino, que solo se admiten alejadas del casco urbano.
  - Impulso de la industria de transformación de productos agroalimentarios de calidad.
- Sector turístico y de ocio:
  - El paisaje escasamente degradado, dada la reducida presión demográfica que soporta, le confiere un valor importante de cara al desarrollo del turismo rural. La caracterización del municipio como netamente rural supone una ventaja para la explotación del sector turístico, al estar rodeada de mercados que demandan un uso del espacio en esta línea.
  - Potenciación de usos típicos de carácter turístico a desarrollar en suelo no urbanizable: caza, acampada, senderismo a pié, a caballo o en bicicleta, etc. En definitiva, uso del suelo como recurso de vital importancia y seguro apoyo al desarrollo de un turismo que busca el contacto con la naturaleza y demanda paisajes de calidad

Para la conceptuación del suelo no urbanizable especial se han tenido en cuenta diversas consideraciones según la naturaleza de los intereses que en cada caso se pretende preservar; se enumeran a continuación para cada una de las zonas:

- Zonas de protección por ser lugar de interés comunitario: se recoge aquí la legislación europea y estatal.
- Zonas de protección por ser ribera del Ebro: son suelos de gran valor medioambiental y que además son inundables.
- Zonas de protección por ser suelos de regadío, de gran valor económico, y necesarios para mantener la actividad tradicional rural.
- Zonas de protección arqueológica: para proteger el patrimonio cultural.
- Zonas de protección de infraestructuras, en la que se recogen las franjas de protección vigentes.
- Zonas de protección por ser superficies agrícolas próximas al entorno urbano y a sus accesos: se pretende mantener un perfil urbano limpio, evitando que se produzca una concentración de actividades no urbanas en el entorno próximo de los suelos urbanos y de los accesos al mismo. Se pretende también facilitar los futuros crecimientos en el entorno próximo urbano, sin costosas operaciones de adquisición de suelos en los que se asientan actividades no urbanas.

13 JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS UTILIZADOS PARA ESTABLECER EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO ASÍ COMO LOS PROPUESTOS PARA LOS EVENTUALES DESARROLLOS SOBRE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Se han establecido cuatro sectores de suelo urbanizable delimitado, dos de ellos de uso residencial y dos industriales. Como se dice al inicio de esta Memoria, la política de vivienda que se propugna en el Plan es potenciar las operaciones de edificación y reforma interior en el casco antiguo y primer ensanche, y canalizar la demanda de vivienda unifamiliar hacia los nuevos suelos.

La configuración de estas zonas urbanizables se ajusta a la configuración de un modelo de núcleo urbano compacto, de densidad decreciente desde el centro hacia el suelo no urbanizable, en el que se puedan aprovechar al máximo las sinergias obtenidas con los nuevos crecimientos urbanos.

La especial configuración natural del término de Cabañas, con la imponente presencia del río Ebro en el casco antiguo y la formación de una barrera natural hacia el norte, han obligado históricamente a desarrollar las nuevas propuestas hacia el sur del núcleo consolidado a lo largo de la avenida de la diputación, que unía el núcleo antiguo con la estación de ferrocarril. Los sectores delimitados de uso residencial pretenden terminar con ese esquema lineal ramificado, mallando la estructura urbana de Cabañas mediante recorridos rodados y peatonales de borde urbano.

Los suelos urbanizables de uso industrial potencian la utilización del corredor formado por la carretera de Alagón a Gallur y el ferrocarril como eje principal para los usos industriales. Por eso se han previsto dos sectores, uno a cada lado del suelo industrial existente, que darán continuidad a la trama urbana por ambos lados manteniendo las condiciones de accesibilidad desde la carretera.

Se clasifica una bolsa de suelo no delimitado residencial junto al sector delimitado de “Las Eras”, con la intención de completar el futuro crecimiento del núcleo urbano aprovechando unos terrenos que en la actualidad han quedado obsoletos por la desmantelación de la granja existente.

El único suelo no delimitado industrial se clasifica detrás de la parcela de Fertiberia, con la intención de servir de posible reserva de suelos para una eventual renovación y expansión de la actividad industrial del polígono, vinculada a las excelentes condiciones de intermodalidad vial y ferroviaria de la parcela y a su escaso impacto sobre los usos urbanos previstos por el Plan General.

14 MOTIVACIÓN DE LOS SUPUESTOS EN LOS QUE EVENTUALMENTE SE PROPONE ALGUNA ACTUACIÓN EN CONTRA DE DIRECTRICES NO VINCULANTES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

El Presente Plan General de Ordenación Urbana no propone ninguna actuación en contra de Directrices no vinculantes de Ordenación del Territorio.

15 ANÁLISIS DE LA POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL, ESPACIOS NATURALES, MONTES, AEROPUERTOS, AGUAS Y DEFENSA NACIONAL Y CUALQUIER OTRA QUE SEA DE APLICACIÓN EN EL TERRITORIO OBJETO DEL PLAN.

Dada la posición jerárquica del Plan General de Ordenación Urbana en el ordenamiento jurídico, en la elaboración del mismo se han tenido en cuenta y respetado todas las normas de rango superior que inciden en la regulación de las materias que le son propias. A título meramente enunciativo, y atendiendo a los ámbitos enumerados en el artículo 52.I del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, se señalan a continuación las normas principales que han sido consultadas y observadas a tales efectos:

15.1 PATRIMONIO CULTURAL

- Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (B.O.A. de 29/03/99).

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: 03/05/2010
ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

- Ley 12/1997, de 3 de diciembre, de Parques Culturales de Aragón (B.O.A. de 31/12/97).

15.2 ESPACIOS NATURALES

- Ley de Cortes de Aragón 6/1998, de 19 de mayo, de espacios naturales protegidos (B.O.A. de 03/06/98).
- Ley estatal 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada parcialmente por las Leyes 40/1997 y 41/1997, ambas de 5 de noviembre.

15.3 MONTES

- Ley de Montes de 8 de junio de 1957 y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 485/1962, de 22 de febrero.

15.4 AGUAS

- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Ley 6/2001, de 17 de mayo, de ordenación y participación en la gestión del agua en Aragón.
- Reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1996, de 11 de abril.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, que regula la eliminación de residuos mediante su depósito en vertedero.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, que establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

15.5 DEFENSA NACIONAL

- Ley Orgánica 6/1980, de 1 de julio, reguladora de los criterios básicos de la defensa nacional y organización militar, modificada por Ley Orgánica 1/1984, de 5 de enero.

16 RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN.

Como ya se ha dicho, en abril de 2005 comenzó el trámite de información pública del Avance del Plan, una vez que consideró la Corporación que los trabajos de elaboración habían alcanzado un grado de desarrollo suficiente para formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
VISADO
18749
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

Tras la publicación del preceptivo anuncio en el Boletín Oficial de Aragón el 22 de abril de 2005 se inició el trámite de información pública por plazo de un mes contado a partir del día siguiente a éste, a fin de que cualquier persona pudiese formularse sugerencias y alternativas al documento de avance.

A la finalización del mismo, se habían presentado únicamente cuatro sugerencias, que fueron informadas por el equipo redactor.

Todas ellas manifestaban el interés de algunos particulares por modificar alguno de los trazados de viales propuestos en casco antiguo y en el sector denominado “barrio de la Estación”.

Se estudiaron todas ellas y se propuso incluir una pequeña modificación del vial situado en suelo urbano consolidado que sin afectar a la estructura general prevista permitiese mejorar las condiciones de aprovechamiento de la parcela del afectado, y en cuanto a las otras tres se decidió diferenciar las alineaciones que se deben considerar vinculantes para el desarrollo del Plan Especial de las que podrían modificarse durante su redacción por criterios técnicos o de gestión. El Pleno del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro adoptó acuerdo en el que se pronunciaba entre las distintas opciones y alternativas de desarrollo que consideró más procedentes para un crecimiento equilibrado del municipio.

Una vez incluidas las modificaciones surgidas de la aceptación de sugerencias, se aprueba Inicialmente el documento de Plan General por el Ayuntamiento Pleno de Cabañas de Ebro en fecha 22 de marzo de 2006.

Se publicó el anuncio en el Diario de Aragón el 9 de abril de 2006 y en el Boletín oficial de Aragón nº 44 de fecha 17 de abril de 2006, abriéndose un periodo de exposición al público en el Ayuntamiento hasta el 18 de julio de 2006.

Así mismo tras la aprobación inicial se han solicitado informes a las siguientes Entidades u Organismos:

- Servicio de Seguridad y Protección Civil. Diputación General de Aragón.
- Departamento de Medio Ambiente. Diputación General de Aragón.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos.
- Colegio Oficial de Arquitectos.
- Gas Natural.
- ERZ Edesa, Gas y Luz.
- Dirección General de Patrimonio. Diputación General de Aragón.

- Telefónica de España, SAU.
- Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. D.G.A.
- Ministerio de Fomento. D.G. de Planes y Proyectos.

Se presentaron 20 alegaciones dentro de plazo, contestándose por el equipo redactor.

17 RECOMENDACIONES Y PRESCRIPCIONES DERIVADAS DEL INFORME DE LA CPOT DE 31 DE ENERO DE 2007.

17.1 DEFENSA DEL RÍO EBRO.

Se recomienda que el Ayuntamiento, el Gobierno de Aragón o el Ministerio de Medio Ambiente, en el ámbito de sus respectivas competencias, redacten un estudio que incida particularmente en el correcto mantenimiento de la defensa del río Ebro, mediante un plan de análisis y revisiones periódicas de la misma que tenga una evolución de la socavación del talud y las filtraciones de la misma a fin de evitar cualquier situación de riesgo.

17.2 ESTUDIOS DE INUNDABILIDAD.

Se recomienda que el Ayuntamiento, o la Administración competente, elabore un estudio hidrológico e hidráulico para el tramo en el que se ubica el núcleo tradicional de Cabañas de Ebro, con fachada directa al río Ebro, en el que se determinen los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

Además, en los Planes Parciales y desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en el futuro, el Ayuntamiento exigirá la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico, suscrito por técnico competente, en el que se analice, para el suelo en cuestión, su situación de riesgo previa y final frente a eventuales avenidas del río Ebro, determinando los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

18 PREVISIONES DE DESARROLLO Y REVISIÓN DEL PLAN.

El presente Plan tiene su vigencia indefinida.

Sin perjuicio de esta vigencia, se establece un periodo de diez años como límite temporal para el cumplimiento del conjunto de sus previsiones. Una vez transcurrido este plazo, y tras analizar el grado de realización de aquellas, deberá estudiarse la procedencia de su revisión.

Junto a esta revisión sujeta a plazo, el Plan deberá revisarse cuando en su ámbito se hayan producido, o se prevean, variaciones sustanciales del sistema territorial o del ordenamiento jurídico en relación con las existentes en la fecha de su redacción, o cuando por las circunstancias de cualquier orden (incremento de población, recursos, usos e intensidad de ocupación, modelo de desarrollo adoptado, etc.) no sirviese para el cumplimiento de los fines y objetivos concretos que han motivado su redacción o a los generales que deben guiar la acción pública en materia urbanística.

Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros. Corresponde al Pleno Municipal apreciar cuando la concurrencia de estas circunstancias supera los márgenes de tolerancia admisibles para las desviaciones observadas entre la evolución real y las previsiones del planeamiento que justificaron la clasificación del suelo o el modelo de desarrollo urbano inicialmente adoptados.

Sin perjuicio de las variaciones motivadas por las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, el Plan podrá ser objeto de modificaciones que no entrañen variación de la estructura territorial o sectorial en él definidas o cambio de alguno de sus elementos esenciales.

El seguimiento del cumplimiento de las previsiones de desarrollo del presente Plan General corresponderá a la Comisión Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento, cuyos miembros recibirán puntual comunicación de los acuerdos que adopten los órganos de gobierno municipales en materia de urbanismo.

Junto a esta información habitual y las reuniones que sus miembros consideren conveniente mantener, los servicios técnicos municipales podrán elaborar, con una periodicidad bianual, un Informe sobre el desarrollo del Plan que deberá fijar el grado de cumplimiento de sus previsiones y la potencial superación u obsolescencia de las mismas en función de la adecuación a la realidad del modelo adoptado, del ritmo de las inversiones públicas y privadas, de las eventuales alteraciones o modificaciones de la planificación sectorial prevalente, de la incidencia de situaciones no previstas en el plano físico o económico, o de otras análogas con incidencia global sobre todo el ámbito del Plan.

Este informe podrá plantear la necesidad inmediata o diferida de introducir modificaciones en las previsiones del Plan o incluso de proceder a su revisión. Este informe será entregado al Presidente de la Comisión Municipal de Urbanismo para su estudio por esta y, si se considera conveniente, su elevación al Pleno para que adopte los acuerdos necesarios para adecuar la normativa urbanística a las necesidades de desarrollo económico y social de Cabañas de Ebro.

En Zaragoza, a 1 de diciembre de 2009

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Enrique García Vicente.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 05/05/2012
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ANEXO DE SÍNTESIS

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

CLASES DE SUELO			SUPERFICIES	%
SU	**SUELO URBANO**		**527.573 m2**	6,04%
SUC	**SUELO URBANO CONSOLIDADO**		***321.002 m2***	
SUNC	**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**		***206.571 m2***	
	ue RES	**RESIDENCIAL**	82.707 m2	
	ue IND	**INDUSTRIAL**	33.083 m2	
	Sector 1	**PERI**	79.767 m2	
	SG adscritos	RESIDENCIAL	11.014 m2	
SUr	**SUELO URBANIZABLE**		**503.236 m2**	5,76%
SUrD	**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**		***368.996 m2***	
	SUZ DR	**RESIDENCIAL**	144.827 m2	
	SUZ DI	**INDUSTRIAL**	214.386 m2	
	SG adscritos	RESIDENCIAL	9.783 m2	
SUrND	**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**		***134.240 m2***	
	SUZ ND RES	**RESIDENCIAL**	24.270 m2	
	SUZ ND IND	**INDUSTRIAL**	109.970 m2	
SNU	**SUELO NO URBANIZABLE**		**7.700.756 m2**	88,19%
SNUE	**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**		***2.469.821 m2***	
	SNU LIC		199.223 m2	
	SNU R		1.510.538 m2	
	SNU PA		2.743 m2	
	SNU IN		359.336 m2	
	SNU EU		397.981 m2	
SNUG	**SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**		***5.230.935 m2***	
			8.731.565 m2	

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DENOMINACION	AREA	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	
			URBANO CONSOLIDADO	URBANO NO CONSOLIDADO
Casco y Ensanche Diputación	**1**	S. Urbano Consolidado	112.352 m2	0 m2
Polígono Montecicos	**2**	S. Urbano Consolidado	108.132 m2	0 m2
Polígono Fertiberia	**3**	S. Urbano Consolidado	100.518 m2	0 m2
U.E.RES-1 "LA FORJA"	**4**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	11.104 m2
U.E.RES-2 "VERGELES"	**5**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	19.554 m2
U.E.RES-3 "CALVARIOS"	**6**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	15.176 m2
U.E.RES-4 "ALMENDRERAS"	**7**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	8.219 m2
U.E.RES-5 "LA RONDA"	**8**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	7.039 m2
U.E.RES-6	**9**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	7.962 m2
U.E.RES-7	**10**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	6.682 m2
U.E.RES-8	**11**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	6.971 m2
U.E.IND-9 "CASAS"	**12**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	33.083 m2
SECTORES 1a y 1b SUNC R BARRIO ESTACION	**13**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	79.767 m2
SIST.GENERALES ADSCRITOS	**(7-8-9)**	S. Urbano No Consolidado	0 m2	11.014 m2
Total superficie			**321.002**	**206.571**

SUPERFICIE	AREA	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	
			URBANIZABLE DELIMITADO	URBANIZABLE NO DELIMITADO
SECTOR 2 SUZ DR "ERAS"	**1**	S. Urbanizable Delimitado	65.953 m2	0 m2
"DOCE HANEGAS"	**2**		78.874 m2	0 m2
SECTOR 4 SUZ DI "ESPARTAL"	**3**	S. Urbanizable Delimitado	43.962 m2	0 m2
SECTOR 5 SUZ DI "EL ARBOL"	**4**	S. Urbanizable Delimitado	170.424 m2	0 m2
SIST.GENERAL ADSCRITO	**(2)**	S. Urbanizable Delimitado	9.783 m2	0 m2
SUZ ND I CAMINO FIGUERUELAS	**5**	S. Urbanizable No Delimitado	0 m2	109.970 m2
SUZ ND RES	**6**	S. Urbanizable No Delimitado	0 m2	24.270 m2
Total Superficie			**368.996**	**134.240**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ANEXO Nº1
INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 31 DE ENERO DE 2007

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO(Zaragoza)
Registro de ENTRADA
08.02.07
Núm.: 57

GOBIERNO DE ARAGÓN
Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza
Plaza San Pedro Nolasco, 7
50001 - ZARAGOZA

Zaragoza, 2 de febrero de 2007

COT 2006/946

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
50638 CABAÑAS DE EBRO
(ZARAGOZA)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 ENERO DE 2007** ha adoptado el siguiente **ACUERDO**:

CABAÑAS DE EBRO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2006/946

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana tramitado a instancia e iniciativa municipal.

Resultando que en la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de Avance que se determinan en el artículo 41 de la Ley Urbanística de Aragón y 60 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, conforme se justifica en el expediente municipal aportado.

Resultando que el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de marzo de 2006 y sometido al trámite de información pública mediante anuncios en el Boletín Oficial de Aragón número 44 de 17 de abril de 2006 y en el "Heraldo de Aragón" de 9 de abril de 2006, de conformidad con lo establecido en el artículo 41.2 y en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Durante el periodo de información pública se presentan 20 alegaciones, según consta en certificado de la secretaria municipal de fecha1 de junio de 2006. Se aportan informes técnicos sobre las alegaciones y copia fiel de las mismas.

Resultando que con fecha de 28 de julio de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro efectúa el Acuerdo de aprobación provisional del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, con pronunciamiento expreso sobre las alegaciones formuladas

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 23 de enero de 2007.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

En primer lugar, con relación a la documentación obrante en el expediente cabe establecer las siguientes determinaciones. Se aportan al expediente:

- Informe del Instituto Aragonés del Agua conforme se determina en el artículo 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón, de fecha de entrada en el registro municipal de 29 de septiembre de 2006, con las siguientes prescripciones:
  (1) a) En las normas Urbanísticas del Suelo Urbanizable se incluirán las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, con la cuantía y condiciones estipuladas.
  (2) b) Para los vertidos industriales deberán fijarse las características de los vertidos admisibles en la red de alcantarillado municipal, por referencia al "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado". Se establece la obligatoriedad de depuración previa si los vertidos no cumplen dichos requisitos, así como la necesidad de una arqueta de inspección.

- Informe de la Dirección General de Interior del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales conforme se establece en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón, de fecha de entrada en el registro municipal de 27 de junio de 2006, de sentido favorable, con una serie de recomendaciones que deberán integrarse en el Plan General de Ordenación Urbana, en particular:
  (3) a) Se recomienda la redacción de un estudio que incida particularmente en el correcto mantenimiento de esta defensa, mediante un plan de análisis y revisiones periódicas de la misma que tenga una evolución de la socavación del talud y las filtraciones de la misma a fin de evitar cualquier situación de riesgo.
  (4) b) Se recomienda la elaboración por parte del Ayuntamiento de un estudio hidrológico e hidráulico del río Ebro para el tramo situado a la altura de los terrenos a urbanizar existentes en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana en el que se determinen los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.
  (5) c) Se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico y geológico concreto para todas las edificaciones que se propongan ejecutar.
  (6) d) 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 no se creará ningún paso a nivel.
  (7) e) Se impedirá el libre acceso a las acequias de riego mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino.

- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, de conformidad con la Ley 7/2006, de17 de julio, de protección ambiental de Aragón de fecha de entrada en el registro municipal de 29 de mayo de 2006, con el condicionado de que deberán incorporarse al Plan General de Ordenación Urbana, dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección y con carácter previo a su aprobación definitiva, tanto las denominaciones como los itinerarios de las ocho vías pecuarias, que discurren por el término municipal, con el objeto de que reciban el adecuado tratamiento de acuerdo con la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, en concreto no se ha recogido el itinerario de la colada de Figueruelas, por otra parte la vía pecuaria recogida en la cartografía del Plan General con la denominación de colada de Figueruelas es en realidad la colada de Pedrosa.
  (8)

- Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de conformidad con la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario y su Reglamento aprobado por Real Decreto 2387/2004, de fecha de entrada en el registro municipal de 26 de mayo de 2006. En el informe se indica que se ha redactado un Estudio Informativo "Corredor Ferroviario Noroeste de Alta Velocidad, Tramó: Zaragoza-Castejón" que fue sometido a información pública y solicitado su Declaración de Impacto Ambiental y que todavía no ha tenido lugar. Esta solución plantea la creación de una nueva línea de doble ancho internacional adosado a la plataforma actual, por su lado sur, por lo que afectaría al planeamiento presentado. Por otro lado el nuevo Plan Estratégico de Infraestructuras contempla la creación de un corredor de altas prestaciones para tráfico mixto de viajeros y mercancías en cuyo trazado aprovecha el corredor de la actual línea existente a su paso por este municipio. Tras analizar la documentación se observa que no se ha tenido en cuenta los estudios llevados a cabo ni las limitaciones y protecciones establecidas por la Ley del Sector Ferroviario sobre los terrenos adyacentes a las líneas ferroviarias. Por ello indica que deben utilizarse los planos de las zonas interesadas por el ferrocarril con detalle preciso de las aristas exteriores de la exploración del mismo, la zona de dominio público, la zona de protección y el límite de edificación, debiendo solicitar a la entidad pública empresarial ADIF cuantas aclaraciones sean necesarias para una correcta realización de estas tareas. Los planos resultantes formarán parte de la documentación que constituye el Plan General de Ordenación Urbana . y de sus correspondientes Programas de Actuación.

(9)

- Informe del Jefe de Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, conforme se determina en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio de carreteras y artículo 30.2 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, de fecha de entrada en el registro de la Diputación General de Aragón de 20 de diciembre de 2006, estableciendo las siguientes consideraciones:

(10)
  - Por el término municipal de Cabañas de Ebro discurren las Carreteras Provinciales CV-911 denominada "Cabañas de Ebro" y la VP-024, denominada "de Alagón a Gallur".

(11)
  - La línea de edificación se establecerá de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras, a como mínimo 15.00 metros de la arista exterior de la calzada.

(12)
  - No deberán existir accesos directos a la carretera que los previstos en la carretera VP-024.

(13)
Asimismo se aporta Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, de conformidad con el artículo 44.2 de la Ley 3/1999 de patrimonio cultural aragonés, de fecha de entrada en el registro municipal de 23 de mayo de 2006. Se acuerda la suspensión de la emisión de informe y solicitan nueva documentación referida al Catálogo de Bienes Inmuebles y Arqueológicos.

Se aporta escrito solicitando Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de conformidad con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 20 de julio, de fecha 2 de mayo de 2006.

A la vista del expediente y proyecto técnico remitido, la documentación aportada cumple lo establecido en el artículo 40 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón como documentación obligatoria de un Plan General de Ordenación Urbana.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Con relación al **modelo territorial** adoptado se apuntan las siguientes determinaciones. El término municipal de Cabañas de Ebro, se halla situado en el sector central del valle del Ebro, en la provincia de Zaragoza, dentro de la comarca de la Ribera Alta del Ebro, a 30km de distancia de la ciudad de Zaragoza. Limita con cuatro términos municipales: Torres de Berrellén, Alagón, Figueruelas, Pedrosa y Alcalá de Ebro.

Tiene una superficie de 8,5kms2 (850He). El término municipal, está dividido por el río Ebro en dos zonas de fisonomía. Existe un único núcleo de población, Cabañas de Ebro, situado en posición central, junto a la margen derecha del río Ebro, a 219m de altitud, que reúne la práctica totalidad de los 517 habitantes de derecho con que cuenta, según revisión del padrón de 2002. Integrado en la comarca de la Ribera Alta del Ebro comparte situaciones comunes a otros municipios como Alcalá de Ebro del entorno, situados en idéntica situación geográfica.

Por consiguiente el municipio de Cabañas de Ebro cuenta con un elemento natural estructurante: El río Ebro que define todo el término municipal, tanto en lo físico y biológico, como en los aprovechamientos humanos. Es a la vez una barrera que fractura el término municipal en una margen izquierda y una margen derecha.

En lo que respecta a los elementos antrópicos dominadores, el núcleo urbano preside el centro de la mitad sur del término municipal, con su caserío organizador de la red de comunicaciones. Por otro lado el Ferrocarril, con carácter dual, ha originado un barrio a su alrededor. Además de los elementos anteriormente citados, cabe destacar entre los estructurantes las carreteras: Comarcal VP-24 Alagón – Gallur, Local CV-911 Alagón – Cabañas de Ebro.

El término se ve atravesado por dos importantes ejes de comunicación como son la carretera N-II y la autopista A-2. En unos años, una nueva autopista enlazará ambas vías de comunicación con la carretera N-232 a la altura del Burgo de Ebro en la proximidad del polígono del Espartal. Su situación hace de este municipio un importante lugar de paso de mercancías y tráfico pesado.

La estructura económica de Cabañas de Ebro está caracterizada por la preponderancia de la Industria sobre el resto de sectores económicos, que se deja notar fundamentalmente en los terrenos situados a lo largo del eje viario de comunicación Alagón – Gallur – Pedrosa a su paso por el término municipal. Además disfruta de una situación privilegiada por su ubicación en la vega del río Ebro para su aprovechamiento agrícola, además de contar con una extensa red de acequias.

En el entorno del municipio se localizan como elementos del Patrimonio Cultural del municipio: El Cementerio de los Moros, El Castellum de Cabañas de Ebro o la Vía Romana.

Existe una pequeña zona propuesta como Lugar de Importancia Comunitaria con la denominación "Sotos y Mejanas del Ebro". Pendiente de financiación se encuentra el Plan de recuperación de la Margaritifera auricularia, consistente en colocar unos reflectantes que aseguren que se mantiene la circulación del agua en el estío por la madre frente a El Moreral, pues son las zonas preferentes del reproducción.

El modelo de desarrollo territorial propuesto para Cabañas de Ebro, sigue de una forma más amplia, el propuesto en las Normas Subsidiarias anteriores.

El casco antiguo tiene una forma ovalada estando delimitado por su lado noroeste con el Río Ebro. Sus calles son estrechas y largas longitudinales. Este casco se une con el Barrio de la Estación, colindante a la línea férrea, a través de la Avenida de la Diputación en torno a la cual se construye su caserío más reciente. Paralela a esta línea férrea, por el norte y conformando el límite sur del caserío está la carretera de la Red Provincial de Alagón a Gallur.

Con relación a la **clasificación del suelo** que se plantea cabe establecer las siguientes determinaciones. Se clasifica el término municipal en Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano no Consolidado, Suelo Urbanizable Delimitado, Suelo Urbanizable no Delimitado y Suelo No Urbanizable.

Dentro de las clasificaciones establecidas en el Plan General cobran especial protagonismo la clasificación de suelos urbanos que afectan a una importante superficie del término municipal. Según se indica en la Memoria la superficie del Suelo Urbano es de 51,72 Ha. La capacidad del presente plan, considerando el número de viviendas del Suelo Urbano Consolidado y sumando el número de viviendas que se pueden construir en el desarrollo del Plan arroja una cifra de aproximadamente 4.891 habitantes (con un ratio de 3 habitantes de por vivienda), cantidad muy superior a los 550 habitantes existentes actualmente.

Con relación al Suelo Urbano Consolidado, con una superficie de 318.244 m², se han clasificado como tales aquellos terrenos definidos como tales en los planos que reúnan las condiciones de solar, o bien puedan llegar a tenerlas sin necesidad de abrir nuevos viales, o que no precisen proyecto de urbanización para dotarlas de servicios urbanos. Se considera correcta la clasificación de dichos suelos.

	Denominación	Uso	Superficie m²
1	Casco Antiguo	Residencial	78.816
2	Ensanche Diputación	Residencial	30.430
3	Polígono Montecicos	Industrial	108.480
4	Polígono Fertiberia	Industrial	100.518
	TOTAL		318.244

Con relación al Suelo Urbano No consolidado con una superficie de 199.400 m², se han incluido los terrenos del suelo urbano que estando incluso parcialmente urbanizados precisan procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. Se incluyen nueve unidades de ejecución y el Barrio de la Estación con un desarrollo propuesto para su renovación a través de un Plan Especial de Reforma Interior. Cabe establecer las siguientes consideraciones. Se considera excesiva la clasificación de dichos suelos. Los terrenos exceden del tercio de superficie del suelo urbano consolidado teniendo muchos de ellos la misma situación física (campos agrícolas) que el clasificado como Suelo Urbanizable delimitado contiguo. Aun cuando no se ha incrementado excesivamente respecto al recogido (pero no desarrollado) en las Normas Subsidiarias vigentes, se debe justificar la clasificación de estos terrenos dentro de los criterios establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. Asimismo, el criterio de consolidación debe ser aplicado por áreas tipológicas homogéneas, cuestión que no se encuentra justificada en el documento tramitado.

(14)
(15)
(16)

	Denominación	Uso	Superficie m²	Densidad	viviendas
1	U.E.RES-1 "La Forja"	Residencial	12.842	65 viv/h	83
2	U.E.RES-2 "Vergeles"	Residencial	19.697	51 viv/h	100
3	U.E.RES-3 "Calvarios"	Residencial	15.735	77 viv/h	121
4	U.E.RES-4 "Almendreras"	Residencial	8.219	72 viv/h	59
5	U.E.RES-5 "La Ronda"	Residencial	7.039	55 viv/h	49
6	U.E.RES-6 "Eras"	Residencial	8.995	56 viv/h	50
7	U.E.RES-7	Residencial	7.054	62 viv/h	44
8	U.E.RES-8	Residencial	6.970	59 viv/h	41
9	U.E.IND-9 "Casas"	Industrial	33.083	-	-
10	Sector 1 SUNC R	Residencial	79.766	-	583
	TOTAL		199.400		1.130

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGON
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Con relación a las densidades que se asignan a las unidades de ejecución, es criterio mantenido por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el que la definición de una determinada intensidad de uso y densidad debe ser acorde con las propias características de desarrollo urbano del municipio, no considerándose que las características del desarrollo de Cabañas de Ebro sean las de un núcleo denso sino que estos espacios periféricos debiera contar con una permeabilidad y ocupación de similar grado al existente. Por ello se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas. No parece adecuado, sin establecer una justificación adecuado, que se establezca, por ejemplo, una densidad superior a las 70 viv/ha en la unidad 3, con una transición al sector 3 que cuenta con 22 viv/ha.

(17)

Por otra parte, no se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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,

(18)

En cuanto al suelo Urbanizable se distingue entre Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Urbanizable no Delimitado. El Suelo Urbanizable Delimitado ocupa una superficie de 359.010 m² delimitándose dos sectores de uso residencial y dos de uso industrial.

Con respecto a este suelo cabe reiterar que muchos de los terrenos recogidos en el Sector 2 "Eras" y Sector 3 "Doce Hanegas" tienen el mismo carácter que otros de las Unidades de Ejecución colindantes (Vergeles, Calvarios). La suma de ellos puede dar, en un municipio de estas características, una superficie excesiva, siendo más razonable reducir estos dos sectores residenciales y que junto a los terrenos que se desclasificarían de las Unidades de Ejecución citadas formaran otros dos nuevos Sectores con una superficie, cada uno, en torno a las 4-5 Hectáreas que serían de más fácil desarrollo dadas las previsiones de crecimiento del municipio. Además redundando en esta tesis se tendría que cumplir las consideraciones contenidas en el informe de Protección Civil por el que habría de hacerse un estudio hidrológico en donde se descarten los suelos sin aptitud para ser urbanizados por ser susceptibles de futuras inundaciones.

(19)

	Denominación	Uso	Superficie m²	Densidad	viviendas
2	Las Eras	Residencial	65.953	21 viv/Ha	140
3	Doce Hanegas	Residencial	78.874	22 viv/Ha	177
4	El Espartal	Industrial	43.761	-	-
5	El Árbol	Industrial	170.422	-	-
	TOTAL		359.010		317

(20)

Como Suelo Urbanizable no Delimitado se clasifican de acuerdo con planos y Anexo de Síntesis 24.270m2 de uso Residencial y 109.970m2 de uso Industrial, con un total de 134.240m². Sin embargo, de acuerdo con la Memoria justificativa, se prevé una única bolsa de suelo para usos industriales en la zona situada detrás de los terrenos de la antigua instalación industrial de Fertiberia de 109.970m2 en la que no se plantea ordenación interior puesto que su tamaño y su posible aprovechamiento industrial vinculado al suelo industrial colindante que cuenta con salida intermodal tanto por carretera como por ferrocarril, permiten la instalación de un gran número de actividades industriales o logísticas que precisan condiciones muy diferentes y difícilmente alcanzables en otros suelos industriales. Se deberá aclarar tal discrepancia.

(21) Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m² de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio.

Dentro del suelo no urbanizable, con una superficie de 7.489.567 m², se ha tenido en cuenta la necesidad de proteger unos valores fundamentales para el desarrollo futuro del municipio. Se ordenan las siguientes categorías:

1. Suelo No Urbanizable Especial: 2.558.731 m²
   - Lugar de Interés Comunitario.
   - Protección de la Ribera del Ebro.
   - Protección de regadío.
   - Protección de Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.
   - Protección de Infraestructuras.
   - Protección de Superficies agrícolas próximas al entorno urbano y a sus accesos.
2. Suelo No Urbanizable Genérico: 4.930.836 m²
   Es el suelo no incluido en las anteriores categorías y en el cual no se considera adecuado su desarrollo urbano.

Cabe determinar con respecto al suelo no urbanizable que la clasificación es correcta, si bien lo límites de sus diferentes zonas deberán ajustarse a los cambios que se deberán realizar en los suelos urbanos y urbanizables anteriormente indicados. Cabe destacar la discordancia que existe entre las Normas Urbanísticas y lo grafiado en los planos en los siguientes aspectos

(22) (23)
- No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico.
- En la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.

(24)
- No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.

Con relación a la **calificación del suelo** que se plantea cabe establecer las siguientes determinaciones. Las zonificaciones que se recogen dentro del Plan General en suelo urbano son:

- C Residencial Casco Antiguo
- R1 Residencial Primer Ensanche
- R2 Residencial de Renovación urbana
- R3 Residencial de Vivienda unifamiliar
- I1 Industrial intensiva
- I2 Industrial extensiva
- E/RE Equipamiento / Reserva de equipamiento.
- S Servicios e Infraestructuras urbanas.
- SR Sistema de Riegos y Acequias.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749 | Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Las zonificaciones que regulan las condiciones de la edificación para el uso residencial son las siguientes:

a) Casco Antiguo. Se aplica al núcleo histórico del municipio. Contempla como uso principal el residencial en su categoría de vivienda tanto individual como colectiva, siendo la edificación entre medianeras.
   - Se admiten otros usos compatibles: Residencial comunitario, hotelero y hostelero, comercial, oficinas, industrial, almacenaje, talleres de reparación, garaje, artesanal y equipamientos y servicios, estableciendo como usos prohibidos el resto.
   - Parcela neta mínima: 70m2, con excepción de los ya existentes.
   - Fachada mínima: 6m, con excepción de los ya existentes.
   - Fondo máximo: No se fija.
   - Ocupación máxima de parcela neta:
     - 100% plantas bajas y sótano.
     - 75% en plantas alzadas.
   - Altura de la edificación:
     - Ancho de calle igual o mayor de 10m: PB +2 (máx. 13,50m)
     - Ancho de calle menor de 10m: PB+1 (máx. 10,50m)
   - Deberá preverse una plaza de estacionamiento en el interior de las parcelas por cada vivienda o por cada 100m2 construidos de uso residencial u hotelero, siempre que la calle de acceso sea superior a 5m de anchura y la parcela sea superior o igual a 70m2.

b) ZONA R1 Residencial Primer ensanche: Es de aplicación a las nuevas manzanas de las unidades de ejecución "Vergeles y "Calvarios" situadas entre la variante nueva y el Casco Antiguo, y en las parcelas alineadas con la avenida Diputación. Se admite como uso principal el residencial en la categoría de vivienda tanto individual como colectiva siendo la edificación entre medianeras.
   - Se admiten otros usos compatibles: Residencial comunitario, hotelero y hostelero, comercial, oficinas, industrial, almacenaje, talleres de reparación, garaje, artesanal y equipamientos y servicios, estableciendo como usos prohibidos el resto.
   - Parcela neta mínima: 150m2, con excepción de los ya existentes.
   - Fachada mínima: 6m, con excepción de los ya existentes.
   - Fondo máximo: 15m en plantas alzadas.
   - Ocupación máxima de parcela neta:
     - 100% plantas bajas y sótano.
     - 75% en plantas alzadas.
   - Altura de la edificación:
     - Ancho de calle igual o mayor de 10m: PB +2 (máx. 13.50m)
     - Ancho de calle menor de 10m: PB+1 (máx. 10,50m)
   - Edificabilidad neta: 1/8m2/m2.
   - Deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada 100m2 construidos o fracción.

c) ZONA R2 Residencial de Renovación urbana: Es de aplicación a las manzanas próximas a la Estación del ferrocarril situadas entre las zonas industriales de "Montecicos" y "Maderas Casas". Se admite como uso principal el residencial en la categoría de vivienda tanto individual como colectiva siendo la edificación entre medianeras.
   - Se admiten otros usos compatibles: Residencial comunitario, hotelero y hostelero, comercial, oficinas, industrial, almacenaje, talleres de reparación,

garaje, artesanal y equipamientos y servicios, estableciendo como usos prohibidos el resto.
- Parcela neta mínima: 150m2, con excepción de los ya existentes.
- Fachada mínima: 6m, con excepción de los ya existentes.
- Fondo máximo: 15m en plantas alzadas.
- Ocupación máxima de parcela neta:
  - 100% plantas bajas y sótano.
  - 75% en plantas alzadas.
- Altura de la edificación: PB + 2 (Máx.13.50m)
- Edificabilidad neta: 2.25m2/m2.
- Deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada 100m2 construidos o fracción, siempre que la calle de acceso sea superior a 5m de anchura y la parcela sea superior o igual a 70m2.

d) ZONA R3 Residencial vivienda Unifamiliar. Es de aplicación a las áreas de suelo urbano calificado como tal en las bandas edificables traseras de la avenida de la Diputación y en los suelos delimitados residenciales de "Las Eras" y "Doce Hanegas". Se admite como uso principal el residencial en la categoría de vivienda individual estando prohibida la edificación entre medianeras. La edificación podrá se en bloques aislados, pareados o en hilera (máximo 4 unidades).
- Se admiten otros usos compatibles: Residencial comunitario, hotelero y hostelero, comercial, oficinas, industrial, almacenaje, talleres de reparación, garaje, artesanal y equipamientos y servicios, estableciendo como usos prohibidos el resto.
- Parcela neta mínima: 250m2, con excepción de los ya existentes.
- Fachada mínima: 6m, con excepción de los ya existentes.
- Fondo máximo:
  - 14m tipologías en hilera.
  - 18m tipología aislada y pareada.
- Ocupación máxima de parcela neta: 60% en todas plantas.
- Altura de la edificación: PB + 2 (Máx.11.00m)
- Edificabilidad neta: 0.80m2/m2.
- Densidad máxima: 1 vivienda /200m2.
- Deberá preveras una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada 100m2 construidos o fracción de uso residencial, con unas dimensiones mínimas de 5x2,50m.

Las zonificaciones que regulan las condiciones de la edificación para el uso industrial son las siguientes:

a) ZONA I1: Industrial Intensiva. Es de aplicación a las áreas de suelo urbano calificado como tal en las bandas edificables traseras de la avenida de la Diputación y en los suelos delimitados residenciales de "Las Eras" y "Doce Hanegas". Se admite como uso principal el residencial en la categoría de vivienda individual estando prohibida la edificación entre medianeras. La edificación podrá se en bloques aislados, pareados o en hilera (máximo 4 unidades).
   a. Se admiten otros usos compatibles: Residencial comunitario, hotelero y hostelero, comercial, oficinas, industrial, almacenaje, talleres de reparación, garaje, artesanal y equipamientos y servicios, estableciendo como usos prohibidos el resto.
   b. Parcela neta mínima: 250m2, con excepción de los ya existentes.
   c. Fachada mínima: 6m, con excepción de los ya existentes.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

   d. Fondo máximo:
      i. 14m tipologías en hilera.
      ii. 18m tipología aislada y pareada.
   e. Ocupación máxima de parcela neta: 60% en todas plantas.
   f. Altura de la edificación: PB + 2 (Máx.11.00m)
   g. Edificabilidad neta: 0.80m2/m2.
   h. Densidad máxima: 1 vivienda /200m2.
   i. Deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada 100m2 construidos o fracción de uso residencial, con unas dimensiones mínimas de 5x2,50m.

En lo que respecta a los **sistemas generales** cabe establecer las siguientes consideraciones. En los planos de ordenación se definen los siguientes:

- Sistema general de espacios libres en suelo urbano:
  - Zona verde del Mirador del Ebro.
  - Nueva plaza del Ayuntamiento.
  - Zona verde del antiguo campo de fútbol.
  - Zonas verdes en los accesos al Polígono Montecicos desde la carretera Alagón – Gallur.
- Sistema general de telecomunicaciones en suelo urbano:
  - Avenida de la Diputación, Plaza de España, Calles Mayor, Joaquín Costa, camino de Figueruelas y andador del camino del muro de ronda.
  - Nueva Plaza del Mirador del Ebro.
  - Desdoblamiento de la Avenida de la Estación.
  - Variante del cementerio.
- Sistema general de equipamiento comunitario en suelo urbano.
- Sistema general de Servicios Públicos en suelo urbano.

En lo que respecta a la **Gestión, Sistemas de actuación y programación** cabe establecer las siguientes consideraciones. Se desarrolla a continuación un cuadro comparativo de las Unidades de Actuación propuestas indicando su aprovechamiento objetivo ponderado y la superficie de los Sistemas Generales, incluidos o adscritos, de cesión correspondiente:

U. E.	Uso	Superficie	Aprov.Obj. pond	S. G. incls.	S. G. Adscs.	Sup. Total
1	R.E	12.228,75 m²	8.927,00 m²	1997 m²	0 m²	12.842 m²
2	R.E	14.493,60 m²	13.769,00 m²	2.965 m²	0 m²	19.697m2
3	R.E	17.694,00m2	17.694,00m2	19.305m2	9.783m2	15.735m2
4	R.E	8.763,75m2	8.150,00m2	0m2	3.486m2	8.219m2
5	R.E	7.267,50m2	6.468,00m2	0m2	2.067m2	7.039m2
6	R.E	7.079,40m2	7.079,00m2	0m2	0 m²	8.995m2
7	R.E	6.400,80m2	5.569,00m2	0m2	0 m²	7.054m2
8	R.E	5.985,00m2	5.985,00m2	0m2	0 m²	6.970m2
9	R.E	15.766,50m2	15.766,50m2	0m2	0 m²	33.083m2
S1	Renov.	98.000,00m2	98.000,00m2	2.389m2	0 m²	79.766m2

En el Sector 1 "Barrio de la estación" se propone la renovación de su caserío lo que se ordenara a través de un Plan Especial posterior.

En el **Estudio Económico** aportado, se cuantifica el desarrollo de los suelos incluidos en las categorías de urbano no consolidado y urbanizable delimitado y los sistemas generales que requieren una actuación en el periodo de vigencia del presente plan. Se prevé una inversión pública y privada total de 17.481.251,60 euros.

Por último, con relación a las **Normas Urbanísticas y Ordenanzas** del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, cabe establecer las siguientes determinaciones.

(25)
- Se deberán completar con la regulación del Objeto, alcance, ámbito de aplicación material y territorial, vigencia, motivos de revisión y sustitución, así como las posibles modificaciones. Se debe tener en cuenta e incorporar en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas el contenido del artículo 31.2 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.

(26)
- Título II. Capítulo III. Otras condiciones que deben cumplir los edificios. Se deberá completar la regulación con la normativa de protección contra incendios. Además de la NBE-CPI se deberá tener en cuenta el nuevo reglamento de protección contra incendios en Establecimientos industriales.

(27)
(28)
- Título IV. Usos del suelo. No parece aconsejable, dadas las características del municipio, la tipología extensiva propuesta. Se deberá justificar. Asimismo paracen excesivos, dentro de los usos, los distintos grados establecidos en el uso hotelero y hostelero (4), comercial (6) e industrial (4 y confusos), puesto que muchos de ellos no parece probable su implantación en el municipio.

(29)
- Con respecto a las diferentes tipologías del uso residencial existen pocas diferencias en las condiciones de usos y volumen entre el Tipo Residencial Ensanche y Residencial Renovación, por lo que se podría haber establecido una única tipología, con diferentes grados.

(30)
- *Artículo 57.* La regulación de este artículo no se considera correcta. Conforme se establece en el artículo 70 de la Ley Urbanística de Aragón las edificaciones y usos disconformes con el Plan (se enumeran una serie de motivaciones y se establece "u otras razones análogas") se califican como fuera de ordenación. Sin perjuicio de esta circunstancia la Ley habilita para establecer distintas categorías y distintas regulaciones en cuanto a las obras a realizar.

(31)
- *Artículo 79.* No se considera adecuado incluir determinadas industrias como vinculadas a la explotación de recursos naturales ya que se plantean dudas sobre su definición como industrias que por sus características deban emplazarse en el medio rural. Puede producirse inseguridad jurídica en el momento de plantear su tramitación por la vía del artículo 23 o 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

(32)
- *Artículo 80.* En la normativa urbanística no se contempla la posibilidad de autorizar la vivienda vinculada a los usos recogidos en el artículo 23 b) de la Ley Urbanística de Aragón.

(33)
- *Artículo 97.* Residencial vivienda unifamiliar. No parece conveniente que coexistan en una misma manzana edificaciones aisladas, adosadas o en hilera.

(34)
- *Artículo 98 y 99.* Posiblemente debido a un error se establece que el tamaño de la parcela mínima y la longitud de fachada mínima en la industria intensiva y extensiva son los mismos, variando únicamente el porcentaje de ocupación de la parcela.

(35)
- *Artículo 105.* No se considera justificada la limitación en los módulos de reserva previstos, de acuerdo con las determinaciones del artículo 120 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.

(36)
- Título VIII. Suelo no urbanizable. El artículo 166 Suelo no urbanizable genérico. Establece que el mismo se define en los planos. Sin embargo en los planos sólo se clasifica suelo no urbanizable especial. Se deberá justificar dicha discrepancia.

COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS
Expediente
18749
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

(37)
- *Artículo 133.* Parcelaciones y segregaciones. Se plantean problemas en los Ayuntamientos sobre la documentación a exigir en el procedimiento de innecesariedad de licencia de parcelación en suelo no urbanizable por lo que sería conveniente establecer una regulación complementaria a la de la normativa en vigor.

(38)
- *Artículo 143.* Es necesario tener en cuenta la limitación de edificabilidad que se establece en el artículo 23 de la Ley Urbanística de Aragón y que no puede ampliarse por el Plan General de Ordenación Urbana.

(39)
- *Artículo 147.* Los talleres de reparación se consideran como un uso incluido dentro de la categoría del artículo 23 b) y no como un uso que, por sí, esté justificado su emplazamiento en el medio rural.

(40)
- *Artículo 159.* Sería conveniente aclarar la finalidad de la regulación establecida en este artículo.

(41)
- *Artículo 164.3* Vías Pecuarias. Se deberá tener en cuenta la regulación recogida en la Ley 10/2005, de vías pecuarias de Aragón.

(42)
- *Artículo 182.* No se considera correcta la referencia al informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Por último, con relación a la capacidad residencial prevista cabe establecer las siguientes determinaciones. Como se ha establecido con anterioridad, la capacidad residencial prevista por el Plan General de Ordenación Urbana es elevada ya que la capacidad del suelo urbano no consolidado es de 1.130 viviendas. En el suelo urbanizable delimitado se obtendría una capacidad de 317. Ello supone una previsión total de aproximadamente 1.447 viviendas que, con un ratio de 3 habitantes por vivienda suponen 4.341 nuevos habitantes lo que, asimismo, supone multiplicar casi por ocho la población actual del municipio. A lo largo de este Acuerdo se han ido determinando criterios que, indudablemente, pueden suponer una reducción de estos parámetros. A estos criterios es necesario añadir que el modelo territorial se considera, en el desarrollo propuesto entorno al núcleo, adecuado, debiéndose incorporar los criterios y prioridades de desarrollo en las respectivas fichas de las unidades de ejecución y sectores.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley urbanística de Aragón corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la aprobación definitiva de los Planes Generales, y para ello dispone de un plazo de cinco meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano competente para resolver.

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro con excepción de lo establecido en los apartados SEGUNDO del presente Acuerdo conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, en lo relativo al Suelo Urbano Consolidado y al Suelo no Urbanizable, debiéndose completar la documentación aportada en los siguientes reparos que se aportaran en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón:

(43)
- ***Deberán incorporarse las determinaciones derivadas de los informes sectoriales conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo. Sin perjuicio de la existencia de informe del órgano titular de la vía, se considera necesario que se realice un estudio específico y se justifique adecuadamente tanto en la documentación gráfica como en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana la solución concreta con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.***

- *No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico. Asimismo, en la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.*

- *No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.*

- *Corregir las determinaciones relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas y determinaciones, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:

1. *Conforme se determina en el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y, con carácter general, se considera necesario delimitar sobre los planos de ordenación los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo urbano de los mismos e incorporarlas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, no se recoge ninguna previsión sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de los muros de contención existentes.*

2. *El <u>Suelo Urbano no Consolidado</u> en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Con carácter general, no se considera justificada la excesiva capacidad residencial prevista por el Plan General de Ordenación Urbana que supone multiplicar casi por ocho la población actual del municipio.*

   - *Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. Asimismo, en las unidades de ejecución "Vergeles" y "Calvarios" no se considera justificado su carácter de Suelo Urbano ya que se plantean en estos terrenos las mismas características de los colindantes pareciendo más justificado su integración en el Suelo Urbanizable Delimitado.*

   - *La densidad prevista se considera no justificada para el entorno en que se prevén, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo. Se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas de acuerdo con las propias características de desarrollo urbano del municipio.*

- *No se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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.*

3. *<u>Las Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado</u> en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Se deberán justificar y, en su caso redefinir, los límites de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo y con la propia clasificación de los terrenos colindantes como Suelo Urbano no Consolidado.*

   - *Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m² de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio.*

4. *<u>Suelo Urbanizable no delimitado:</u> Se deberá aclarar la previsión del área o áreas de suelo Urbanizable no delimitado, de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

5. *<u>Catálogo:</u> debe aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

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

GOBIERNO DE ARAGÓN

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio ZARAGOZA

Fdo.: Carlos Martín Rafecas

GOBIERNO DE ARAGÓN
REGISTRO GENERAL-S Pedro Nolasco
022434 06 FEB 2007
SALIDA

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 13/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES IMPUESTAS POR LA CPOT EN SESIÓN CELEBRADA EL 31 DE ENERO DE 2007

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PRECRIPCIONES IMPUESTAS POR LA CPOT EN LA REUNIÓN DE 31 DE ENERO DE 2007.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN. 2
PRESCRIPCIÓN N.º1. 2
PRESCRIPCIÓN N.º2. 2
PRESCRIPCIÓN N.º3. 2
PRESCRIPCIÓN N.º4. 3
PRESCRIPCIÓN N.º5. 3
PRESCRIPCIÓN N.º6. 3
PRESCRIPCIÓN N.º7. 3
PRESCRIPCIÓN N.º8. 3
PRESCRIPCIÓN N.º9. 4
PRESCRIPCIÓN N.º10. 4
PRESCRIPCIÓN N.º11. 4
PRESCRIPCIÓN N.º12. 4
PRESCRIPCIÓN N.º13. 5
PRESCRIPCIÓN N.º14. 5
PRESCRIPCIÓN N.º15. 7
PRESCRIPCIÓN N.º16. 7
PRESCRIPCIÓN N.º17. 9
PRESCRIPCIÓN N.º18. 11
PRESCRIPCIÓN N.º19. 13
PRESCRIPCIÓN N.º20. 14
PRESCRIPCIÓN N.º21. 14
PRESCRIPCIÓN N.º22. 14
PRESCRIPCIÓN N.º23. 14
PRESCRIPCIÓN N.º24. 14
PRESCRIPCIÓN N.º25. 15
PRESCRIPCIÓN N.º26. 16
PRESCRIPCIÓN N.º27. 16
PRESCRIPCIÓN N.º28. 16
PRESCRIPCIÓN N.º29. 16
PRESCRIPCIÓN N.º30. 16
PRESCRIPCIÓN N.º31. 17
PRESCRIPCIÓN N.º32. 17
PRESCRIPCIÓN N.º33. 17
PRESCRIPCIÓN N.º34. 18
PRESCRIPCIÓN N.º35. 18
PRESCRIPCIÓN N.º36. 18
PRESCRIPCIÓN N.º37. 19
PRESCRIPCIÓN N.º38. 19
PRESCRIPCIÓN N.º39. 19
PRESCRIPCIÓN N.º40. 19
PRESCRIPCIÓN N.º41. 20
PRESCRIPCIÓN N.º42. 20
PRESCRIPCIÓN N.º43. 21
CONCLUSIÓN. 21

SECRETARÍA DE ESTADO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

INTRODUCCIÓN.

Hemos numerado las Prescripciones, de acuerdo con el documento adjunto, fotocopia de la resolución de la CPOT, numerada por nosotros.

PRESCRIPCIÓN N.º1.

a) En las normas Urbanísticas del Suelo Urbanizable se incluirán las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, con la cuantía y condiciones estipuladas.

Se incluye en las Normas Urbanísticas (art.58.6):

A los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

- En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.
- En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, ó 150 euros por habitante equivalente[1].

Además, será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.

En cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística y en el Art. 30 de la Ley de 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, en relación con la asunción por los propietarios de suelo de las cargas urbanísticas derivadas de la ampliación o refuerzo necesario de las infraestructuras de saneamiento y depuración así como la conexión con las mismas, los Municipios vendrán obligados, en el desarrollo y gestión de su correspondiente planeamiento urbanístico, a transferir efectivamente el producto de tales cargas urbanísticas al Instituto Aragonés del Agua en el caso de que él sea quien vaya a ejecutar dichas infraestructuras. Igual obligación de transferencia recaerá sobre una entidad Supramunicipal en el caso de que sea ella a la que se le deleguen las competencias de saneamiento y depuración.

El Instituto Aragonés del Agua o la entidad municipal correspondiente, no autorizarán la conexión de los nuevos desarrollos urbanísticos con las infraestructuras existentes de depuración y saneamiento en el caso de que no se hayan cumplido por los Ayuntamientos las obligaciones referidas en el párrafo anterior.

Estas cláusulas tendrán su respaldo en la Modificación de la Ley 6/2001 propuesta en la Ley de Medidas del Presupuesto de 2006.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18746 Fecha ZARAGOZA
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

[1] Los habitantes equivalentes se deducirán del vertido real de la industria, aplicando el criterio de 60 gr. de DBO_5 por día.

Como norma general, se recomienda el diseño de redes unitarias con los siguientes principios:

- Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogidas en la red unitaria de saneamiento para conducirlas a la estación depuradora.
- La red se diseñará de tal forma que las escorrentías de origen no urbano (barrancos y similares) y las aguas de otras procedencias (como aliviaderos de acequias y asimilables) no puedan entrar a la red unitaria.
- Como norma general, se recomienda que no se produzcan vertidos por los aliviaderos del sistema para caudales inferiores a 3 veces el caudal máximo de tiempo seco. Para conseguirlo se recomienda la incorporación a las redes de tanques de tormentas.

PRESCRIPCIÓN N.º2.

b) Para los vertidos industriales deberán fijarse las características de los vertidos admisibles en la red de alcantarillado municipal, por referencia al "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado". Se establece la obligatoriedad de depuración previa si los vertidos no cumplen dichos requisitos, así como la necesidad de una arqueta de inspección.

Se incluye en las Normas Urbanísticas (art.58.7):

Los vertidos a las redes municipales deberán cumplir las siguientes normas de vertido:

- La ordenanza municipal de vertido.
- El Decreto 38/2004, de 24 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado.

o las normas de vertido que se aprueben reglamentariamente en sustitución de estas.

PRESCRIPCIÓN N.º3.

a) Se recomienda la redacción de un estudio que incida particularmente en el correcto mantenimiento de esta defensa, mediante un plan de análisis y revisiones periódicas de la misma que tenga una evolución de la socavación del talud y las filtraciones de la misma a fin de evitar cualquier situación de riesgo.

Se incluye en la Memoria Justificativa (art. 17):

Se recomienda que el Ayuntamiento, el Gobierno de Aragón o el Ministerio de Medio Ambiente, en el ámbito de sus respectivas competencias, redacten un estudio que incida par-

ticularmente en el correcto mantenimiento de la defensa del río Ebro, mediante un plan de análisis y revisiones periódicas de la misma que tenga una evolución de la socavación del talud y las filtraciones de la misma a fin de evitar cualquier situación de riesgo.

PRESCRIPCIÓN N.º4.

b) **Se recomienda la elaboración por parte del Ayuntamiento de un estudio hidrológico e hidráulico del río Ebro para el tramo situado a la altura de los terrenos a urbanizar existentes en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana en el que se determinen los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.**

Se incluye en la Memoria Justificativa (art. 17):

Se recomienda que el Ayuntamiento, o la Administración competente, elabore un estudio hidrológico e hidráulico para el tramo en el que se ubica el núcleo tradicional de Cabañas de Ebro, con fachada directa al río Ebro, en el que se determinen los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

Además, en los Planes Parciales y desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en el futuro, el Ayuntamiento exigirá la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico en el que se analice, para el suelo en cuestión, su situación de riesgo frente a eventuales avenidas del río Ebro, determinando los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

PRESCRIPCIÓN N.º5.

c) **Se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico y geológico concreto para todas las edificaciones que se propongan ejecutar.**

Se incluye en Normas Urbanísticas (art. 51):

Todos los proyectos de edificación incluirán un estudio geológico y geotécnico concreto, suscrito por técnico competente.

PRESCRIPCIÓN N.º6.

d) **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 no se creará ningún paso a nivel.**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

Se incluye en Normas Urbanísticas (art. 174.1):

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 sus destino y no se creará ningún paso a nivel.

PRESCRIPCIÓN N.º7.

e) **Se impedirá el libre acceso a las acequias de riego mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino.**

Se incluye en Normas Urbanísticas (art. 58.11):

En los proyectos de urbanización que se redacten se impedirá el libre acceso a las acequias de riego mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino, u otra medida que ofrezca justificadamente garantías similares.

PRESCRIPCIÓN N.º8.

Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, de conformidad con la Ley 7/2006, de17 de julio, de protección ambiental de Aragón de fecha de entrada en el registro municipal de 29 de mayo de 2006, con el condicionado de que deberán incorporarse al Plan General de Ordenación Urbana, dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección y con carácter previo a su aprobación definitiva, tanto las denominaciones como los itinerarios de las ocho vías pecuarias, que discurren por el término municipal, con el objeto de que reciban el adecuado tratamiento de acuerdo con la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, en concreto no se ha recogido el itinerario de la colada de Figueruelas, por otra parte la vía pecuaria recogida en la cartografía del Plan General con la denominación de colada de Figueruelas es en realidad la colada de Pedrosa.

Se ha añadido el plano 2.1. hoja 2, Vías Pecuarias, indicando específicamente las vías pecuarias. La información procede del INAGA.

PRESCRIPCIÓN N.º9.

Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de conformidad con la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario y su Reglamento aprobado por Real Decreto 2387/2004, de fecha de entrada en el registro municipal de 26 de mayo de 2006. En el informe se indica que se ha redactado un Estudio Informativo "Corredor Ferroviario Noroeste de Alta Velocidad, Tramó: Zaragoza-Castejón" que fue sometido a información pública y solicitado su Declaración de Impacto Ambiental y que todavía no ha tenido lugar. Esta solución plantea la creación de una nueva línea de doble ancho internacional adosado a la plataforma actual, por su lado sur, por lo que afectaría al planeamiento presentado. Por otro lado el nuevo Plan Estratégico de Infraestructuras contempla la creación de un corredor de altas prestaciones para tráfico mixto de viajeros y mercancías en cuyo trazado aprovecha el corredor de la actual línea existente a su paso por este municipio. Tras analizar la documentación se observa que no se ha tenido en cuenta los estudios llevados a cabo ni las limitaciones y protecciones establecidas por la Ley del Sector Ferroviario sobre los terrenos adyacentes a las líneas ferroviarias. Por ello indica que deben utilizarse los planos de las zonas interesadas por el ferrocarril con detalle preciso de las aristas exteriores de la exploración del mismo, la zona de dominio público, la zona de protección y el límite de edificación, debiendo solicitar a la entidad pública empresarial ADIF cuantas aclaraciones sean necesarias para una correcta realización de estas tareas. Los planos resultantes formarán parte de la documentación que constituye el Plan General de Ordenación Urbana . y de sus correspondientes Programas de Actuación.

Se ha añadido el plano 2.5. hoja 1, Protección Ferroviaria, en el sentido indicado por ADIF, incluyendo las zonas de Dominio Público, Protección y Límite de Edificación, y aportando un croquis.

No se ha incorporado lo relativo al Corredor Ferroviario Noroeste de Alta Velocidad, por ser un documento en fase de tramitación.

PRESCRIPCIÓN N.º10.

- Informe del Jefe de Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, conforme se determina en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio de carreteras y artículo 30.2 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, de fecha de entrada en el registro de la Diputación General de Aragón de 20 de diciembre de 2006, estableciendo las siguientes consideraciones:
  - Por el término municipal de Cabañas de Ebro discurren las Carreteras Provinciales CV-911 denominada "Cabañas de Ebro" y la VP-024, denominada "de Alagón a Gallur".

Se ha añadido el plano 2.5. hoja 2, Protección de Vías Provinciales, en el sentido indicado la DPZ.

PRESCRIPCIÓN N.º11.

- La línea de edificación se establecerá de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras, a como mínimo 15.00 metros de la arista exterior de la calzada.

Se ha incorporado el plano 2.5. hoja 2, ya citado, y se ha incorporado a las Normas Urbanísticas (art. 165.2)

En las vías de la Diputación Provincial de Zaragoza, CV-911 y VP-024, la línea de edificación se establecerá, fuera del suelo urbano, a 15 metros de la arista exterior de la calzada, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento General de Carreteras.

PRESCRIPCIÓN N.º12.

- No deberán existir accesos directos a la carretera que los previstos en la carretera VP-024.

Se ha incorporado a Normas Urbanísticas (art. 174.2)

En la vía de la Diputación Provincial de Zaragoza VP-024 no deberán existir más accesos directos a la carretera que los previstos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º13.

Asimismo se aporta Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, de conformidad con el artículo 44.2 de la Ley 3/1999 de patrimonio cultural aragonés, de fecha de entrada en el registro municipal de 23 de mayo de 2006. Se acuerda la suspensión de la emisión de informe y solicitan nueva documentación referida al Catálogo de Bienes Inmuebles y Arqueológicos.

Queda pendiente hasta la aportación del nuevo Informe, que se incorporará al Catálogo del Plan.

PRESCRIPCIÓN N.º14.

Con relación al Suelo Urbano No consolidado con una superficie de 199.400 m², se han incluido los terrenos del suelo urbano que estando incluso parcialmente urbanizados precisan procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. Se incluyen nueve unidades de ejecución y el Barrio de la Estación con un desarrollo propuesto para su renovación a través de un Plan Especial de Reforma Interior. Cabe establecer las siguientes consideraciones. Se considera excesiva la clasificación de dichos suelos. Los terrenos exceden del tenio de

Con respecto a este punto hay que significar que:

Las Normas Subsidiarias que este Plan General revisa delimitaron una gran cantidad de suelo neto edificable en las distintas áreas del municipio de Cabañas, formando manzanas de grandes dimensiones, sin apenas viario, y sin ninguna reserva de espacios libres o dotaciones en el interior del núcleo urbano (ver plano 1 en este punto, más adelante). En cambio, el Plan General prevé, como no podía ser de otra forma, suelo en cantidad razonables para viario, espacios libres y dotaciones, de tal forma que la superficie destinada a viviendas (aprovechamiento lucrativo) es, a igualdad de superficie, muy inferior en el Plan General que en las Normas.

Por ese motivo, aunque parece que la superficie bruta de suelo delimitada en el Plan General es superior a la prevista en las NNSS, en realidad la superficie neta edificable resultante de la aplicación de las Normas Subsidiarias y del Plan General es prácticamente la misma; de hecho la superficie neta total (residencial + industrial) se reduce un 3,1% en el Plan General respecto de la vigente de las NNSS, tal y como se desprende de los datos de superficies que se aportan en la Tabla 1 y en los planos comparativos entre Normas y PGOU denominados ic.1 que aparecen más adelante.

Por otra parte, salvo en la zona del casco antiguo más próxima al río Ebro, que presenta una mayor uniformidad tipológica, el planeamiento vigente prevé en las demás zonas urbanas una mezcla de usos, algunos de ellos obsoletos, que actualmente ya no se considera deseable. De hecho, las construcciones más recientes siguen pautas tipológicas actuales para el uso residencial, que tienen difícil cabida en el marco de algunas de las calificaciones urbanísticas descritas en las Normas Subsidiarias vigentes (edificación agrícola, edificación aislada con tolerancia, almacenes, etc.). En consecuencia, una de las prioridades del Plan General ha sido la reordenación de la trama urbana existente en los bordes del casco urbano tradicional, permeabilizando las grandes manzanas de usos mixtos de las NNSS con nuevas calles, zonas verdes y equipamientos, y eliminando las calificaciones relativas a usos obsoletos que dificultan el cumplimiento de las ordenanzas de edificación.

El hecho de que se delimite una gran proporción de suelo urbano no consolidado residencial en el PGOU (en términos de suelo bruto) viene justificado por esa necesidad de permeabilizar y reordenar el espacio urbano ya consolidado, aprovechando los solares no edificados y los vacíos urbanos para la apertura de nuevas calles y la obtención de dotaciones, equipamientos públicos y abundantes zonas verdes al servicio tanto de las nuevas áreas edificables como del núcleo ya consolidado. A pesar de ello, la superficie bruta total delimitada en suelo urbano sólo se incrementa un 10% con respecto a las Normas Subsidiarias vigentes.

En cuanto a los sistemas elegidos, la solución alternativa de delimitar varios sectores de suelo urbanizable en lugar de algunas de las unidades de ejecución previstas no satisface de la misma manera las necesidades de vertebración del núcleo urbano, puesto que presentaría algunos inconvenientes adicionales:

- La amplia desclasificación de suelos hoy urbanos, necesaria para convertirlos en urbanizables, y la existencia de construcciones indemnizables en ellos, harían previsible un alto grado de conflictividad tanto en la tramitación de los instrumentos de desarrollo como en la propia aprobación del Plan General.
- Debido a la estructura fragmentada de la propiedad, no resultarían viables los sistemas de ejecución directos de cooperación o expropiación, lo que dejaría previsiblemente a expensas de futuros Planes Parciales de promoción privada la elección de tipologías y la ordenación de cada una de las zonas de forma independiente. Esto afectaría a la coherencia de la estructura urbana del conjunto.
- La gestión de esos suelos sería en cualquier caso más lenta, al quedar pendiente de la tramitación previa de Planes Parciales independientes.
- El desarrollo de esos suelos sería más gravoso para los propietarios, al aumentar los plazos de tramitación, los instrumentos de desarrollo necesarios y las cargas legales de cesión.

Con la delimitación propuesta en el PGOU, esta ordenación se ha podido proyectar de forma conjunta para todas las zonas de crecimiento prioritario, garantizando una mayor coherencia en la planificación urbana y en la distribución de los usos. El Equipo Redactor ha optado por primar la calidad del diseño urbano, y por definir tramas urbanas concretas, lo que en la actual situación del planeamiento es evidentemente más fácil de conseguir mediante suelos urbanos no consolidados.

A continuación se presenta una tabla con los datos comparativos entre las Normas Subsidiarias vigentes y el Plan General propuesto relativos a superficies brutas (Tabla 1.1) y a superficies netas con aprovechamiento (Tabla 1.2).

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Expediente 18749 Visado 09/02/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

TABLA 1. CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES PGOU / NNSS.

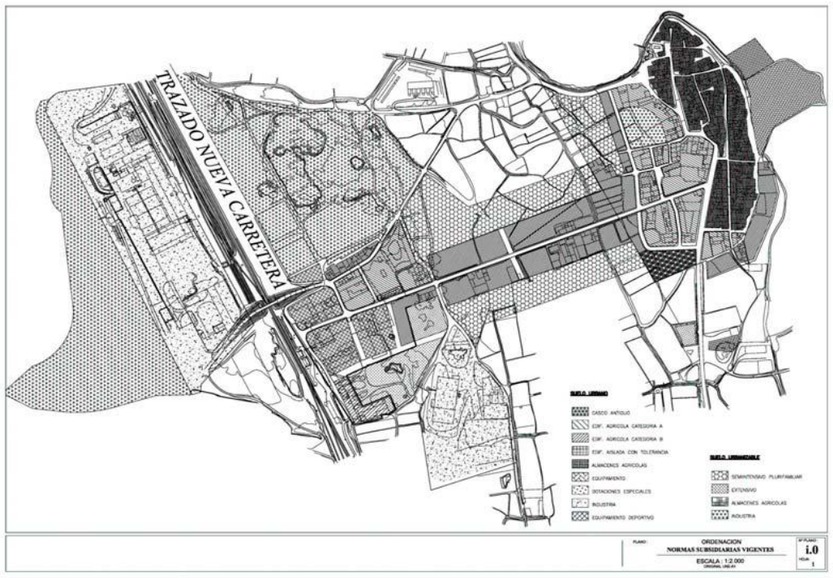
1.1 SUPERFICIES BRUTAS	NNSS	PGOU	DIF. %
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCB)			
Núcleo principal:	275.133 m²	112.341 m²	
Polígono MONTECICOS:	103.820 m²	108.132 m²	
Polígono FERTIBERIA:	100.518 m²	100.518 m²	
SUP.BRUTA S.U.CONSOLIDADO:	479.471 m²	320.991 m²	- 33,1%
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNCB)			
Unidad de Ejecución UE RES 1:	0 m²	11.104 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 2:	0 m²	20.115 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 3:	0 m²	15.250 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 4:	0 m²	8.219 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 5:	0 m²	7.039 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 6:	0 m²	7.962 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 7:	0 m²	6.882 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 8:	0 m²	6.971 m²	
Unidad de Ejecución UE IND 9:	0 m²	33.083 m²	
Sector Residencial S1a:	0 m²	34.012 m²	
Sector Residencial S1b:	0 m²	45.755 m²	
Sistemas Generales adscritos a suelo urbano:	0 m²	11.014 m²	
SUP.BRUTA S.U. NO CONSOLIDADO:	0 m²	207.406 m²	
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO URBANO (SUCB+SUNCB)			
Sup. bruta suelo urbano consolidado:	479.471 m²	320.991 m²	
Sup. bruta suelo urbano no consolidado:	0 m²	207.406 m²	
SUP. BRUTA TOTAL DE SUELO URBANO:	479.471 m²	528.397 m²	+ 10,2%

1.2 SUPERFICIES NETAS	NNSS	PGOU	DIF.%
SUPERFICIE NETA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCN)			
AREA 1. Núcleo tradicional y ensanche:	120.905 m²	83.275 m²	
AREA 2. Barrio de la Estación:	41.847 m²	4.197 m²	
AREA 3. Industrial MADERAS CASAS:	40.696 m²	0 m²	
Polígono industrial MONTECICOS:	56.036 m²	57.988 m²	
Polígono industrial FERTIBERIA:	95.403 m²	95.403 m²	
SUP.NETA S.U.CONSOLIDADO:	354.887 m²	240.863 m²	- 32,1%
SUPERFICIE NETA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNCN)			
AREA 1. Núcleo tradicional y ensanche:	0 m²	39.241 m²	
AREA 2. Barrio de la Estación:	0 m²	42.629 m²	
AREA 3. Industrial MADERAS CASAS:	0 m²	21.022 m²	
Polígono industrial MONTECICOS:	0 m²	0 m²	
Polígono industrial FERTIBERIA:	0 m²	0 m²	
SUP.NETA TOTAL EN S.U. NO CONSOLIDADO:	0 m²	102.892 m²	
SUPERFICIE NETA DE SUELO URBANO (SUCN+SUNCN)			
Sup. neta suelo urbano consolidado:	354.887 m²	240.863 m²	
Sup. neta suelo urbano no consolidado:	0 m²	102.892 m²	
SUP.NETA EDIFICABLE SUELO URBANO:	354.887 m²	343.755 m²	- 3,1%

En consecuencia, el Equipo Redactor considera demostrado que la solución propuesta no es extensiva, sino más bien restrictiva del aprovechamiento privativo, puesto que el suelo neto urbano con aprovechamiento que resulta del Plan General es un 3,1% menor que el delimitado actualmente. Por usos, el residencial permanece en valores muy similares al ya delimitado en las Normas Subsidiarias vigentes desde hace más de quince años, mientras que el suelo urbano industrial es algo menor. En términos de suelo bruto, el suelo urbano de la propuesta crece sólo un 10,2% sobre el delimitado en Normas Subsidiarias vigentes, básicamente para incrementar las cesiones y el viario. En estas circunstancias, la solución aportada nos parece la mejor para alcanzar los objetivos propuestos, ya que en un muni-

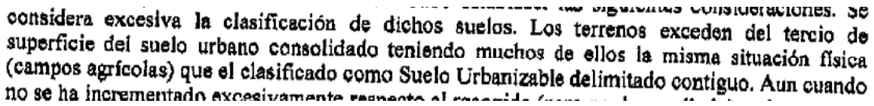
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

cipio de estas características resultaría inviable, tanto técnica como económicamente, obtener por vía asistemática los terrenos necesarios para ampliar viales y dotaciones en el suelo urbano en semejante proporción.



PLANO 1 NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES VIGENTES.

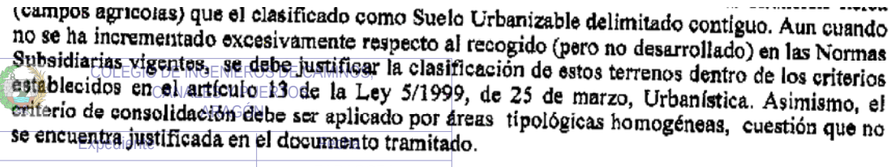
PRESCRIPCIÓN N.º15.



considera excesiva la clasificación de dichos suelos. Los terrenos exceden del tercio de superficie del suelo urbano consolidado teniendo muchos de ellos la misma situación física (campos agrícolas) que el clasificado como Suelo Urbanizable delimitado contiguo. Aun cuando no se ha incrementado excesivamente respecto al recogido (pero no desarrollado) en las Normas

Este punto, y el siguiente, se contestan de forma conjunta.

PRESCRIPCIÓN N.º16.



(campos agrícolas) que el clasificado como Suelo Urbanizable delimitado contiguo. Aun cuando no se ha incrementado excesivamente respecto al recogido (pero no desarrollado) en las Normas Subsidiarias vigentes, se debe justificar la clasificación de estos terrenos dentro de los criterios establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. Asimismo, el criterio de consolidación debe ser aplicado por áreas tipológicas homogéneas, cuestión que no se encuentra justificada en el documento tramitado.

Con respecto a este punto, y al anterior, hay que significar que:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Expediente 18749
ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

Los terrenos delimitados como suelo urbano no consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro cumplen los criterios establecidos en el artículo 13.º de la Ley 5/1999, puesto que se encuentran en áreas consolidadas por la edificación en más de dos terceras partes, tal y como establece el punto b) del citado artículo 13.º.

Por otra parte, la mayor parte de esos terrenos ya contaban con esa condición de suelo urbano en virtud de las Normas Subsidiarias vigentes, por tratarse de terrenos que en ejecución del planeamiento habían sido urbanizados de acuerdo con el mismo, atendiendo estrictamente al tenor del punto c) de dicho artículo 13.º. Esta condición garantiza, como cabría esperar, que a pesar de que el PGOU puede prever la renovación urbana o el cambio de uso de alguno de esos terrenos (la desconsolidación), éstos no deben perder su condición de suelo urbano, puesto que ya fueron urbanizados y en su caso edificados de acuerdo con el planeamiento vigente.

Para la comprobación y justificación de los parámetros anteriores, se han previsto tres áreas tipológicas diferenciadas, en razón del uso característico de la edificación existente y de su localización, en consonancia con el criterio prescrito de consolidación por áreas tipológicas homogéneas:

- AREA 1: Núcleo tradicional y Avenida de la Diputación.
- AREA 2: Núcleo de usos mixtos del barrio de la Estación.
- AREA 3: Área de uso industrial “Maderas Casas”.

Como es natural, dichas áreas no deben necesariamente coincidir con las unidades de ejecución del Plan General, lo que en muchos casos puede resultar incluso inconveniente. La Ley no establece ninguna condición formal o de usos para delimitar dichas áreas; la inclusión de una mayoría de parcelas con edificaciones consolidadas (acordes o no a planeamiento) en una unidad de ejecución, podría complicar el reparto de cargas en la reparcelación entre ellas y los terrenos vacantes (de hecho, esas parcelas podrían cumplir por sí solas la condición de solar descrita en el artículo 15 LUA y en ese caso deberían considerarse suelo urbano consolidado). En cambio, en un Sector sometido a Plan Especial de Reforma Interior, sí es previsible un alto grado de consolidación dentro de su ámbito.

ÁREA 1: NUCLEO TRADICIONAL Y AVENIDA DE LA DIPUTACIÓN.

Es el principal núcleo de edificación residencial del municipio, e integra tanto la tipología tradicional de vivienda entre medianeras en manzana cerrada, como algunas tipologías de vivienda unifamiliar o colectiva con retranqueos a linderos e incluso a fachada. Ambas tipologías están previstas en las unidades de ejecución de uso residencial del PGOU, y también se pueden encontrar en el interior del casco consolidado.

El Área 1 constituye el ámbito de influencia de las unidades de ejecución u.e.RES1 a u.e.RES8 previstas por el PGOU, que sirven para estructurar el viario y configurar la nueva silueta urbana del ensanche del núcleo tradicional.

Se define en el plano ic.2 hoja 1: ÁREA 1. NUCLEO Y AVENIDA DIPUTACIÓN, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

TABLA 2. PROPORCIÓN SUC / SUNC EN ÁREA 1.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL ÁREA 1 PGOU:	122.514 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Manzanas de Casco urbano y ensanche:	83.275 m²	68,0%	
Superficie neta no consolidada			
Residencial en UERes1 a UERes8:	39.239 m²	32,0%	⩽ 33,3%

Para este cálculo de superficies netas consolidadas no se han computado como consolidadas las parcelas con edificaciones ya ejecutadas con arreglo a las Normas Subsidiarias vigentes dentro de algunas unidades de ejecución que, en virtud del Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación. Tampoco se han computado como consolidados los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en suelo urbano consolidado, cuando dichos terrenos no han llegado a alcanzar la condición de solar. Las reservas para equipamientos y zonas verdes no se han incluido en el cómputo, al tratarse de cesiones de suelo para uso público.

ÁREA 2: NÚCLEO DE USOS MIXTOS DEL BARRIO DE LA ESTACIÓN.

Es el núcleo de edificación residencial, agrícola y de almacenamiento (usos mixtos) que se ha configurado junto a la estación del ferrocarril, frente al área industrial de FERTIBERIA y entre las zonas industriales en crecimiento del polígono MONTEPLANO y MADERAS CASAS. No se aprecia una tipología predominante, coexistiendo bloques residenciales de vivienda unifamiliar con naves agrícolas alineadas a fachada y grandes instalaciones industriales o de almacenamiento en edificaciones aisladas en el interior de las parcelas.

El Área 2 constituye el ámbito de influencia de las dos unidades de ejecución del Sector 1 residencial “Barrio de la Estación” delimitado por el PGOU. La finalidad del Sector 1 es, por un lado renovar tipologías y usos mixtos configurando las manzanas con tipología residencial, y por otro lado obtener zonas verdes y equipamientos en suelos vacantes que, situados en su periferia, favorezcan la separación entre los usos residenciales y las actividades industriales situadas a ambos lados del área 2.

Se define en el plano ic.2 hoja 2: ÁREA 2. BARRIO DE LA ESTACIÓN, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN

Expediente 18749 | Fecha ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

TABLA 3. PROPORCIÓN SUC / SUNC EN ÁREA 2.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL ÁREA 2 PGOU:	45.189 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Parcelas consolidadas por la edificación:	32.618 m²	72,2%	
Superficie neta no consolidada			
Manzanas y parcelas no consolidadas:	12.571 m²	27,8%	⩽ 33,3%

Para este cálculo de superficies netas consolidadas no se han computado como consolidadas las parcelas con edificaciones ya ejecutadas con arreglo a las Normas Subsidiarias vigentes dentro de algunas unidades de ejecución que, en virtud del Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación. Tampoco se han computado como consolidados los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en suelo urbano consolidado, cuando dichos terrenos no han llegado a alcanzar la condición de solar.

ÁREA 3: NÚCLEO INDUSTRIAL MADERAS CASAS.

Es el núcleo de edificación industrial existente junto al barrio de la Estación. Está constituido por una única manzana en la que se alojan varias instalaciones industriales en edificaciones aisladas dentro de la parcela, con caminos interiores entre ellas. La zona se encuentra en plena actividad, y recientemente se ha tramitado un Estudio de Detalle con la ordenación detallada de la manzana que ha servido de base a los parámetros previstos en la Unidad de Ejecución IND 9 del PGOU.

El Área 3 constituye el ámbito de influencia de la unidad de ejecución UE Ind 9 MADERAS CASAS delimitada por el PGOU. La finalidad de la Unidad de Ejecución UEInd 9 MADERAS CASAS es la de dotar de viario interior y zonas de aparcamiento a las parcelas industriales existentes y conectar ese nuevo viario con los principales accesos a la carretera, de acuerdo con el citado Estudio de Detalle aprobado.

Se define en el plano ic.2, hoja 3: ÁREA 3. NUCLEO INDUSTRIAL MADERAS CASAS, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

Tabla 4. PROPORCION SUC / SUNC EN ÁREA 3.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL AREA 3 PGOU:	21.022 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Parcelas consolidadas por la edificación:	21.022 m²	100,0%	
Superficie neta no consolidada			
Parcelas no consolidadas:	0 m²	0,00%	⩽ 33,3%

SUELO URBANO: COMPARATIVA DE PARCELAS CONSOLIDADAS / NO CONSOLIDADAS SOBRE EL TOTAL DE SUPERFICIE NETA URBANA DE CABAÑAS.

Teniendo en cuenta tanto la superficie neta residencial como la superficie neta industrial en todo el suelo urbano suelo urbano del municipio de Cabañas de Ebro delimitado por el PGOU, la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

TABLA 5. PROPORCION SUC / SUNC EN TODO EL SUELO URBANO.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUP.NETA AREA 1:	122.514 m²	35,8%	
SUP.NETA AREA 2:	45.189 m²	13,2%	
SUP.NETA AREA 3:	21.022 m²	6,1%	
SUP.NETA FERTIBERIA Y MONTECICOS:	153.391 m²	44,8%	
SUP.NETA TOTAL PGOU EN SUELO URBANO:	342.116 m²	100%	
SUPERFICIE NETA CONSOLIDADA:			
Parcelas consol. por edificación en Área 1:	83.275 m²		
Parcelas consol. por edificación en Área 2:	32.618 m²		
Parcelas consol. por edificación en Área 3:	21.022 m²		
Parcelas consol. por edificación en el resto:	153.391 m²		
SUP. NETA TOTAL CONSOLIDADA:	290.306 m²	84,9%	
SUPERFICIE NETA NO CONSOLIDADA:			
Parcelas no consol. por edificación en Área 1:	39.239 m²		
Parcelas no consol. por edificación en Area 2:	12.571 m²		
Parcelas no consol. por edificación en Area 3:	0 m²		
Parcelas no consol. por edificación en el resto:	0 m²		
SUP. NETA TOTAL NO CONSOLIDADA:	51.810 m²	15,1%	⩽ 33,3%

En consecuencia, se comprueba que tanto de forma independiente por áreas homogéneas como en el conjunto de todo el suelo urbano previsto, la propuesta de delimitación de suelo urbano del PGOU de Cabañas cumple las condiciones impuestas por la Ley Urbanística de Aragón en su artículo 13 y siguientes, relativa a la proporción entre los suelos consolidados y no consolidados en suelo urbano.

PRESCRIPCIÓN N.º17.

Con relación a las densidades que se asignan a las unidades de ejecución, es criterio mantenido por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el que la definición de una determinada intensidad de uso y densidad debe ser acorde con las propias características de desarrollo urbano del municipio, no considerándose que las características del desarrollo de Cabañas de Ebro sean las de un núcleo denso sino que estos espacios periféricos debiera contar con una permeabilidad y ocupación de similar grado al existente. Por ello se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas. No parece adecuado, sin establecer una justificación adecuado, que se establezca, por ejemplo, una densidad superior a las 70 viv/ha en la unidad 3, con una transición al sector 3 que cuenta con 22 viv/ha.

Con respecto a este punto hay que significar que:

Para fijar densidades en el Plan General se ha atendido principalmente a dos criterios: las tipologías y la edificabilidad neta de parcela o manzana.

El Plan General ha establecido cuatro tipologías de suelo urbano residencial:

TIPO	DESCRIPCION	TIPOLOGIA	PARC. MIN.	EDIF. MAX
C	Casco antiguo	Manzana cerrada	70 m²	2.5m²/m²
R1	Ensanche	Manzana con o sin retranqueo	150 m²	1.8 m²/m²
R2	Renovación urbana	Manzana con o sin retranqueo	150 m²	2.25 m²/m²
R3	Vivienda unifamiliar	Aislada o adosada	250 m²	0.8 m²/m²

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
ZARAGOZA
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

A cada una de estas categorías se le ha asignado una edificabilidad neta por parcela, que varía desde 0,8 m²/m² para la vivienda unifamiliar R3 a 2,5 m²/m² para algunas parcelas del Casco Antiguo C. A su vez, cada una de estas tipologías tiene una parcela mínima que permite aprovechar la edificabilidad permitida en cada uso.

Puesto que la densidad de viviendas por hectárea es un valor que solo tiene en cuenta el número de viviendas previstas por cada 10.000m² de suelo bruto incluyendo en éste tanto los suelos edificables como los que no lo son, consideramos conveniente establecer un criterio de fijación de densidad más concreto para garantizar mayor igualdad entre las distintas áreas a urbanizar. Para ello, se ha tomado la superficie neta edificable de cada área o sector para cada uno de los usos lucrativos, y se ha obtenido su edificabilidad máxima.

Esa edificabilidad, en metros cuadrados de techo edificable para cada uso y área de reparto, se ha convertido en número máximo de viviendas, es decir en densidad máxima, aplicando la edificabilidad media por vivienda que previsiblemente consumirá cada tipología, según el siguiente cuadro:

TIPO	COEF. EDIF. CE	SUP. CONSTRUIDA MEDIA POR VIV. SC	SUP. DE PARCELA NECESARIA POR VIVIENDA. (APROX: SC/CE)	PARC. MÍNIMA SEGÚN PGOU
C	2,5	140-160 m² / vivienda	55-65 m² aprox.	70 m²
R1	1,8	140-150 m² / vivienda	78-83 m² aprox.	150 m²
R2	2,25	157 m² / vivienda	70 m² aprox.	150 m²
R3	0,8	160 m² / vivienda	200 m² aprox.	250 m²

Esto significa que, incluso agotando la densidad máxima prevista en el PGOU y supuestamente consumida toda la edificabilidad permitida, la media de superficies construidas por vivienda estaría entre los 140 y los 160 metros cuadrados, según la tipología. Se puede apreciar que se trata de valores de superficies construidas bastante altos en comparación con las promociones habituales de vivienda en manzana cerrada (actualmente puede consumirse una media de 85m² construidos por vivienda en estas tipologías), y se sitúan en valores habituales para promociones de vivienda unifamiliar.

Entendemos que con estos parámetros el PGOU permitiría hacer efectivo todo el aprovechamiento lucrativo teórico garantizando una buena calidad de las nuevas propuestas residenciales.

Por otra parte, este cálculo justifica el salto de densidad que se produce entre la unidad de ejecución RES 3 con 77 viviendas por hectárea y el Sector 3 con sólo 22 viviendas por hectárea: en ambas áreas la edificabilidad media por vivienda resulta muy similar (aproximadamente 156 m² construidos por vivienda en RES 3 y 160 m² por vivienda en S3).

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Expediente
Fecha
18749
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid
consultores

Conviene aclarar además que la alta densidad que aparece en la ficha de la UE RES3 es sólo aparente; como contiene un porcentaje muy bajo de cesiones (viales y espacios libres) en comparación con las demás unidades, se le han adscrito más de 5.000 m² de Sistemas Generales exteriores, que una vez incluidos en el cálculo de densidad reducen ese valor a 58 viviendas por hectárea.

No obstante, vistas las recomendaciones realizadas por la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza, este Equipo Redactor acepta adaptar las previsiones de densidad hacia hipótesis más conservadoras para las tipologías de vivienda colectiva, considerando la posibilidad de que parte de la edificabilidad permitida se destine a usos complementarios a los de vivienda, o simplemente no llegue a agotarse. Existen zonas, como por ejemplo el Casco Antiguo y zonas semiconsolidadas del barrio de la Estación, donde esta situación será muy probable, puesto que existen numerosas edificaciones que no se renovarán a corto o medio plazo, y donde es más previsible la elección de tipologías de vivienda unifamiliar entre medianeras de gran superficie. En cambio, en las zonas de nuevo ensanche, es previsible un mayor grado de aprovechamiento de la densidad máxima permitida mediante tipologías más convencionales en vivienda colectiva.

Esta revisión repercutirá en una mayor dificultad de gestión para dichos suelos al aumentar los costes de repercusión por vivienda, lo que podría suponer la ralentización del proceso urbanizador en alguna de las áreas delimitadas.

Para la definición de los nuevos parámetros de densidad máxima aplicable a cada uno de los usos de vivienda colectiva, se seguirá el mismo procedimiento descrito anteriormente, tomando como valor de referencia esta vez aquél con el que sea posible edificar viviendas grandes, de 90-100 m2 útiles de media, utilizando sólo la edificabilidad de las plantas alzadas. Con estas superficies y los bajos coeficientes de edificabilidad previstos, se garantizan áreas urbanas de baja densidad en consonancia con las tipologías existentes.

Las repercusiones de superficie neta por vivienda que servirán para el cálculo se reflejan en el siguiente cuadro:

TIPO	COEF. EDIF. CE	SUP. CONSTRUIDA MEDIA / VIV. SC	SUP. DE PARCELA NECESARIA POR VIVIENDA (APROX: SC/CE)	PARCELA MÍNIMA SEGÚN PGOU
C	2,5	190 m² / vivienda	**76 m².**	70 m²
R1	1,8	180 m² / vivienda	**100 m².**	150 m²
R2	2,0	180 m² / vivienda	**90 m².**	150 m²
R3	0,8	160 m² / vivienda	**200 m².**	250 m²

Aplicando estas repercusiones a las superficies netas de cada uso en las unidades de ejecución el cálculo del número de viviendas queda como sigue:

Tabla 6. DENSIDAD DE VIVIENDAS EN UNIDADES Y SECTORES PGOU

UNIDAD O SECTOR	SUP.BRUTA	APROV. SUBJETIVO	DENSIDAD	SUP. CONST./VIV	Nº VIVIENDAS
U.E. RES1 LA FORJA	11.104 m²	11.455 m²	54,03 viv/Ha	191 m²/viv	60 viv
U.E. RES2 VERGELES	20.115 m²	15.044 m²	41,26 viv/Ha	181 m²/viv	83 viv
U.E. RES3 CALVARIOS	15.250 m²	18.901 m²	65,57 viv/Ha	189 m²/viv	100 viv
U.E. RES4 ALMENDRERAS	8.219 m²	9.738 m²	62,05 viv/Ha	191 m²/viv	51 viv
U.E. RES5 LA RONDA	7.039 m²	8.075 m²	59,67 viv/Ha	182 m²/viv	42 viv
U.E. RES6 LAS ERAS	7.962 m²	7.079 m²	48,98 viv/Ha	192 m²/viv	39 viv
U.E. RES7 DOCE HANEGAS	6.882 m²	6.244 m²	49,40 viv/Ha	184 m²/viv	34 viv
U.E. RES8 DIPUTACIÓN	6.971 m²	6.142 m²	48,77 viv/Ha	181 m²/viv	34 viv
SECTOR 1. B. ESTACIÓN.	163.309 m²	82.000 m²	56,92 viv/Ha	181 m²/viv	454 viv
UD. EJEC 1A	34.012 m²	32.000 m²	52,04 viv/Ha		177 viv
UD. EJEC 1B	45.755 m²	50.000 m²	60,54 viv/Ha		277 viv
SUBTOTAL VIVIENDAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					897 viv
SECTOR 2. ERAS	65.953 m²	22.424 m²	21,23 viv/Ha	161 m²/viv	140 viv
SECTOR 3. DOCE HANEGAS	78.874 m²	29.578 m²	23,33 viv/Ha	161 m²/viv	184 viv
SUBTOTAL VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE					324 viv
TOTAL VIVIENDAS SUNC + SUZ D					1.221 viv

En la zona del barrio de la Estación se ha optado por adaptar el parámetro de edificabilidad de la categoría R2, rebajándolo de 2,25 a 2m2/m2, debido a que las dimensiones de las manzanas permiten fondos amplios de parcela que posibilitan un adecuado aprovechamiento residencial con esa edificabilidad menor. El alcance de la modificación se expone con detalle en la contestación al punto siguiente.

En los sectores urbanizables se han ajustado los parámetros de edificabilidad bruta para ajustarlos exactamente al aprovechamiento medio del Plan General (0,40 m2/m2), una vez asignados definitivamente los terrenos de sistemas generales adscritos e incluidos en dichos sectores y en las unidades de ejecución en suelo urbano.

Con estas modificaciones, incluyendo las 320 viviendas contabilizadas en suelo urbano consolidado, el número máximo de viviendas previsto por el Plan General rebaja sus previsiones de 1.774 a 1.541 viviendas, mediante la reducción de 233 viviendas en todo el suelo urbano no consolidado.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
EXPEDIENTE 18749
FECHA ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Considerando que en la actualidad existe un 3% más de superficie neta consolidada que la que se obtendrá con el desarrollo de todos los suelos no consolidados previstos en el PGOU, y que además dicha superficie no tiene limitación de densidad de viviendas en las Normas Subsidiarias vigentes, podemos concluir que el PGOU previsto no apuesta por un modelo expansivo de crecimiento y que, con los cambios introducidos, se cumplen las recomendaciones de la CPOT de Zaragoza.

PRESCRIPCIÓN N.º18.

> Por otra parte, no se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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,

Con respecto a este punto hay que significar que:

La propuesta del equipo redactor de delimitar un Plan Especial de Reforma Interior tiene su fundamento en la existencia de una gran proporción de parcelas consolidadas dentro del ámbito (aproximadamente el 72%) y de numerosas edificaciones de gran tamaño que quedarán en situación de fuera de ordenación para las que se pretende la renovación de usos, por lo que se entendería de aplicación el artículo 120.3 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la LUA que permite la reducción de los módulos de reserva respecto de los aplicables a Planes Parciales para compensar el exceso de costes de gestión e indemnización respecto de otros suelos vacantes.

No obstante, en consonancia con el criterio expresado en el punto anterior en cuanto a la densidad previsible de viviendas, además de por las dimensiones de las manzanas del Sector que permiten la reducción de edificabilidad sin afectar de forma sustancial a las tipologías previstas, se han revisado a la baja los parámetros aplicables a esta zona con el fin de acercar los estándares mínimos a los habituales en áreas urbanizables.

Para ello se modifican los siguientes valores en la ficha del Sector 1 y en el apartado correspondiente a la tipología R2:

- La densidad máxima de viviendas se reduce de 583 a 454 viviendas, es decir, de 82 a 57 viviendas por hectárea, lo que permite una edificabilidad media por vivienda de 181 m² construidos con una edificabilidad máxima de 2 m²/m² en lugar de la prevista de 2,25 m²/m².
- La superficie neta total de parcelas edificables se reduce a un máximo de 41.000 m² de tipología R2 (51,40% del suelo bruto del Sector).
- Para el cómputo de módulos de reserva y su aplicación al Plan Especial para la obtención de las superficies mínimas de equipamientos y zonas verdes se prevé una compensación especial del exceso de cargas de gestión e indemnización por

actividades y construcciones existentes que quedarán en situación de fuera de ordenación, consistente en aplicar una edificabilidad residencial de 1,5 m²/m² para el cómputo de las unidades de reserva, destinando el otro 0,5 m²/m² a otros usos permitidos que compensarán ese exceso de costes de gestión y renovación. En consecuencia, se contabilizará un máximo de 723 unidades de reserva para la aplicación de los módulos previstos en el articulo 120 RD LUA, lo que aplicado al número de viviendas previsto arroja los porcentajes mínimos de cesiones que se fijan en la ficha correspondiente del Sector 1.

La ficha correspondiente al Sector 1 Barrio de la Estación establecerá los siguientes parámetros urbanísticos:

S.U.N.C.: SECTOR.1 "BARRIO DE LA ESTACIÓN".

1. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación en el Sector Residencial N.º1 (sector 1) "Barrio de la Estación" en suelo urbano no consolidado definido en los Planos de Ordenación.

2. Objetivos de la ordenación.

   Se pretende la renovación urbana y de usos del ámbito a través de un proceso de reforma y urbanización, y la obtención de nuevos espacios y usos públicos.

   Para ello se define un Sector a desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) mediante dos unidades de ejecución que se delimitarán cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 5º de este Plan General.

3. Ordenación urbanística vinculante.

   Se incorpora en este Plan General las condiciones generales para la ordenación detallada de este suelo.

   Superficie del Sector: ..... 79.767 m2.

   Hojas del plano de ordenación: 4, 5 y 7

   CESIONES DE SUELO Definidas en planos.

   - Zonas Verdes y espacios libres (mínimo): .....16%.
   - Sistema Local de Equipamientos (mínimo): .....13%.
   - Sistema Local Viario (mínimo): .....18%.
   - Sistema General incluido (viario): .....2.389 m2.

   USOS Y APROVECHAMIENTOS

   - Número máximo de viviendas:

   Tipología R2 "resid.renovacion". (57 viv/Ha).....454 viviendas

   - Superficie de parcelas edificables: a definir en Plan Especial.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

   Tipología R2 "Resid. renovacion" (máximo): .....41.000 m2.

   Aprovechamiento medio de la Unidad: .....1,03 m2/m2.

   Aprovechamiento objetivo del Sector: .....82.000 m2.

   Aprovechamiento subjetivo privado: .....73.800 m2.

   Aprovechamiento subjetivo municipal: .....8.200 m2.

4. Sistema de ejecución.

   Proyectos de reparcelación por compensación para cada unidad de ejecución y proyecto de urbanización.

Los parámetros urbanísticos de la nueva tipología R2 quedarán como sigue:

ZONA R2: RESIDENCIAL DE RENOVACION URBANA.

1. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación esta Ordenanza en las manzanas próximas a la Estación del ferrocarril situadas entre las zonas industriales de "Montecicos" y "Maderas Casas", según delimitación del Plano de Ordenación.

2. Tipo de ordenación.

   - Por alineación a vial.
   - La edificación será entre medianeras, sin retranqueos frontales o laterales, para reservar los espacios libres de las plantas alzadas en el fondo de parcela.

3. Condiciones de uso.

   a. Uso principal:

      - Uso residencial: en su categoría de uso de vivienda tanto individual como colectivo.

   b. Usos compatibles:

      - Uso residencial: en su categoría de uso residencial comunitario.
      - Uso hotelero y hostelero.
      - Uso comercial, en grados 1º, 2º y 3º.
        - Grados 2º y 3º: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.
      - Uso de oficinas.
      - Uso industrial.
        - Grados 1º y 2º, solo en planta baja.
      - Uso de almacenaje:

- en Grado 1º, solo en planta baja.

- Talleres de reparación.
  - Grado 1º, solo en planta baja.
- Garaje:
  - Grados 1º y 2º, en planta baja y plantas de sótano.
- Uso artesanal.
- Uso de Equipamiento y servicios.

c. Usos prohibidos:

- Los restantes.

4. Condiciones de volumen.

a. Parcela neta mínima:

- 150 m2, con excepción de las ya existentes.

b. Fachada mínima:

- 6 m, con excepción de las ya existentes.

c. Fondo edificable máximo:

- 15 metros en plantas alzadas.

d. Ocupación máxima de parcela neta:

- 100% en plantas sótano y baja.
- 75% en plantas alzadas.

e. Altura de la edificación:

- Altura máxima: 13,50 metros
- Altura de fachada: 10,50 metros
- N.º de plantas: 3: Planta Baja + 2.

f. Edificabilidad neta:

- 1,5 m2/m2 de uso residencial + 0,5 m2/m2 de otros usos compatibles, salvo en edificaciones existentes.

g. Retranqueos a linderos.

- No se admiten retranqueos laterales en planta baja.

h. Retranqueos a la alineación oficial:

- No se admite, salvo que se defina, mediante estudio de detalle o en un proyecto único, un retranqueo común para toda la manzana de 3 metros.

i. Chaflanes.

- Para la nueva edificación de parcelas en esquina en las que no vengan definidos los chaflanes en los planos de ordenación, se deberán ejecutar chaflanes en todas las plantas y cerramientos de las fincas con las características siguientes:
  - Su trazado se obtendrá uniendo los dos puntos situados sobre cada alineación a 5 metros del vértice.
  - Sobre el chaflán podrán situarse vuelos y aleros con las dimensiones permitidas para la calle de mayor ancho.
  - La superficie de los chaflanes computará a efectos del cálculo de la edificabilidad de la parcela, pero no se tendrá en cuenta para el cálculo de la ocupación.
  - No será obligatorio conformar chaflán si el ángulo que forman las alineaciones es superior a 135º o una de las dos calles está reservada al uso peatonal.

5. Aparcamientos.

Deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada 100 m2 construidos o fracción, siempre que la calle de acceso sea superior a 5,00 metros de anchura y la parcela sea igual o superior a 70 m2.

Además, en todos los planos afectados (Barrio de la Estación), se ha sustituido un suelo R2 (residencial renovación) por un RE (reserva de equipamientos)

PRESCRIPCIÓN N.º19.

Con respecto a este suelo cabe reiterar que muchos de los terrenos recogidos en el Sector 2 "Eras" y Sector 3 "Doce Hanegas" tienen el mismo carácter que otros de las Unidades de Ejecución colindantes (Vergeles, Calvarios). La suma de ellos puede dar, en un municipio de estas características, una superficie excesiva, siendo más razonable reducir estos dos sectores residenciales y que junto a los terrenos que se desclasificarían de las Unidades de Ejecución citadas formaran otros dos nuevos Sectores con una superficie, cada uno, en torno a las 4-5 Hectáreas que serían de más fácil desarrollo dadas las previsiones de crecimiento del municipio. Además redundando en esta tesis se tendría que cumplir las consideraciones contenidas en el informe de Protección Civil por el que habría de hacerse un estudio hidrológico en donde se descarten los suelos sin aptitud para ser urbanizados por ser susceptibles de futuras inundaciones.

Con respecto a este punto hay que significar que:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

La propuesta de delimitar suelo urbano no consolidado en la zona más próxima al río Ebro viene motivada por la intención de establecer una banda libre de edificaciones en suelo urbano paralela al meandro, que actuará como defensa y como nueva fachada urbana con espacios libres y de ocio, en zonas que en la actualidad se encuentran en situación de solares con usos mixtos, algunos de ellos completamente edificados.

Por consiguiente, entendemos que la solución de desclasificar dichos suelos a urbanizables, como ya se ha demostrado con el rechazo incluso a su desconsolidación durante la exposición pública del PGOU, generaría una importante contestación por parte de los propietarios de dichos suelos, que defienden el mantenimiento de su condición de suelo urbano.

Por otra parte ya se han descrito las ventajas de la delimitación de unidades de ejecución frente a la delimitación de sectores urbanizables en estos suelos de la periferia del núcleo tradicional en la contestación al punto n.º14.

En consecuencia, por ambos motivos, el equipo redactor se ratifica en la importancia para el modelo urbano previsto de la delimitación de las unidades UE RES1, RES2 y RES3.

PRESCRIPCIÓN N.º20.

Como Suelo Urbanizable no Delimitado se clasifican de acuerdo con planos y Anexo de Síntesis 24.270m2 de uso Residencial y 109.970m2 de uso Industrial, con un total de 134.240m^2. Sin embargo, de acuerdo con la Memoria justificativa, se prevé una única bolsa de suelo para usos industriales en la zona situada detrás de los terrenos de la antigua instalación industrial de Fertiberia de 109.970m2 en la que no se plantea ordenación interior puesto que su tamaño y su posible aprovechamiento industrial vinculado al suelo industrial colindante que cuenta con salida intermodal tanto por carretera como por ferrocarril, permiten la instalación de un gran número de actividades industriales o logísticas que precisan condiciones muy diferentes y difícilmente alcanzables en otros suelos industriales. Se deberá aclarar tal discrepancia.

Con respecto a este punto hay que significar que:

En efecto, existe un error en la Memoria Justificativa, ya que se prevé una zona de 24.720 m2 como suelo urbanizable residencial no delimitado, por expresa decisión del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro. Se corrige la Memoria Justificativa (6.2.4).

PRESCRIPCIÓN N.º21.

Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m^2 de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Con respecto a este punto hay que significar que:

Es una excelente política urbanística, en opinión del Equipo Redactor del Plan General, que el Ayuntamiento adquiera y clasifique suelo industrial con criterios de medio y largo plazo, ya que ello, con un coste muy reducido, le permite estar en disposición de ofertar suelo de forma inmediata a los posibles inversores, en general desconocidos por el planificador.

El criterio que parece insinuar la Comisión, que aparezcan los posibles inversores y posteriormente acometer la transformación del suelo es inviable, ya que los periodos habituales de transformación del suelo (modificación del planeamiento general, planeamiento parcial, compra o expropiación y urbanización), y la inseguridad sobre el resultado final del propio proceso, sometido a decisiones no siempre regladas, son completamente inaceptables para la inmensa mayoría de los inversores.

Creemos que la política correcta es comprar suelo barato, clasificarlo como urbanizable industrial en el planeamiento general, y esperar a conocer a los posibles inversores para acometer el planeamiento de desarrollo y la urbanización. El Ayuntamiento coincide con este criterio, que creemos perfectamente razonable, y más operativo desde todos los puntos de vista que el que parece defender la CPOT.

PRESCRIPCIÓN N.º22.

- No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico.

Con respecto a este punto hay que significar que se han corregido los planos afectados, aclarando en ellos con la grafía SNU G el suelo no urbanizable genérico.

PRESCRIPCIÓN N.º23.

- En la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.

Con respecto a este punto hay que significar que se ha añadido el plano 2.4. hoja 1, Zonificación del uso ganadero, delimitando con claridad la zona apta para el porcino.

PRESCRIPCIÓN N.º24.

- No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.

Con respecto a este punto hay que significar que se han corregido los planos, incluyendo las vías pecuarias en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

PRESCRIPCIÓN N.º25.

- Se deberán completar con la regulación del Objeto, alcance, ámbito de aplicación material y territorial, vigencia, motivos de revisión y sustitución, así como las posibles modificaciones. Se debe tener en cuenta e incorporar en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas el contenido del artículo 31.2 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.

Con respecto a este punto se añade en las Normas Urbanísticas (Título I, artículos 1 a 7):

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES, CARÁCTER Y VIGENCIA

NATURALEZA.

El presente Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento de ordenación integral del territorio municipal de Cabañas de Ebro y como tal, define y regula el régimen jurídico urbanístico del suelo y de la edificación.

ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial de aplicación del presente Plan es la totalidad del término municipal de Cabañas de Ebro.

DETERMINACIONES

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro ordena todo el territorio del término municipal mediante la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable y a través de su calificación. El suelo urbano se divide en las categorías de consolidado y no consolidado; el urbanizable en delimitado y no delimitado y el no urbanizable en especial y genérico.

VIGENCIA

La vigencia del Plan General será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante su modificación o revisión. El presente Plan será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas.

REVISIÓN DEL PLAN

Se entiende por Revisión del Plan la alteración de su contenido cuando afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano.

Serán causas suficientes para proceder a la revisión:

a) La entrada en vigor de algún elemento de ordenación territorial de ámbito superior en el que se prescriba su revisión o cuyo contenido la haga necesaria.

b) La variación sustancial en las previsiones de población o de empleo en que se han basado los cálculos de este Plan.

c) La mayor exigencia de equipamientos comunitarios.

d) Que la cifra de viviendas consolidadas población iguale el 75% de la máxima prevista.

e) Que aparezcan factores limitantes o de desarrollo no existentes en la actualidad, u otras circunstancias que alteren sustancialmente los criterios y determinaciones básicos de este planteamiento.

f) Que se detecten errores o insuficiencias en las hipótesis de partida contempladas en el Plan que se pretende revisar.

MODIFICACIONES DEL PLAN

Las demás alteraciones del Plan que no impliquen adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio y en definitiva que no alteren la coherencia del documento inicial, se considerarán modificaciones del Plan y se realizarán conforme al procedimiento establecido en el artículo 73 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. Su formulación corresponde al Ayuntamiento. Deberán incluir los siguientes contenidos:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia, así como de su coherencia con el resto de determinaciones del Plan.

b) Análisis de sus efectos sobre el territorio o justificación de que no existen, estudio de sus efectos sobre el conjunto de la ordenación y razonamiento de que no es necesaria la revisión.

c) Definición de las nuevas determinaciones con el mismo grado de detalle que las que se sustituyen.

INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN

La interpretación del Plan corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro y se hará de acuerdo con sus contenidos escritos y gráficos con criterio finalista, atendiendo a:

a) La unidad y coherencia de todos los documentos considerados como partes integrantes del Plan.

b) El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan que se expresan en su Memoria para el conjunto del territorio y para cada una de las zonas en que se divide.

c) La realidad social del momento y el lugar en que se apliquen.

En la interpretación de los documentos prevalecerán, en general, los textos escritos sobre los documentos gráficos y, dentro de éstos, los de escala más próxima al tamaño real. Las Normas Urbanísticas son la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del municipio y prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.
Expediente 18740
Fecha ZARAGOZA 03/03/2016
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

materias que en ellas se regulan. Cuando los criterios anteriores no permitan solucionar la discrepancia, prevalecerá la interpretación más favorable a los intereses generales.

PRESCRIPCIÓN N.º26.

- Título II. Capítulo III. Otras condiciones que deben cumplir los edificios. Se deberá completar la regulación con la normativa de protección contra incendios. Además de la NBE-CPI se deberá tener en cuenta el nuevo reglamento de protección contra incendios en Establecimientos industriales.

Con respecto a este punto se añade en las Normas Urbanísticas (art. 50):

Los edificios deberán cumplir la normativa vigente de protección contra incendios. En el momento de redactar el Plan están vigentes:

- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- ORDEN de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.
- REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CPI-96. Condiciones de protección contra incendios en los edificios".

PRESCRIPCIÓN N.º27.

- Título IV. Usos del suelo. No parece aconsejable, dadas las características del municipio, la tipología extensiva propuesta. Se deberá justificar. Asimismo paracen

Con respecto a este punto hay que significar que:

La resolución de la CPOT incurre, precisamente, en el mismo defecto que critica, ya que en modo alguno justifica porqué no parece aconsejable la tipología extensiva prevista.

Parece evidente que la selección de la tipología de usos del suelo es una facultad propia del Equipo Redactor, que debe contar con el refrendo del Ayuntamiento. Este Equipo ha decidido optar por hacer una regulación amplia, que a nadie perjudica en caso de que los usos regulados no se materialicen realmente en el municipio.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS DE ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º28.

municipio, la tipología extensiva propuesta. Se deberá justificar. Asimismo paracen excesivos, dentro de los usos, los distintos grados establecidos en el uso hotelero y hostelero (4), comercial (6) e industrial (4 y confusos), puesto que muchos de ellos no parece probable su implantación en el municipio.

Con respecto a este punto hay que significar que:

La resolución de la CPOT hace afirmaciones (*parecen excesivos*, *no parece probable*) de carácter al menos discutible, y que en todo caso no quedan justificadas.

De acuerdo con nuestra experiencia en otros Planes Generales que hemos redactado, y que están vigentes y en aplicación, estas normas son útiles, y regulan de manera razonable la problemática que genera en el ambiente mayoritariamente residencial del suelo urbano la implantación de usos hostelero, comercial e industrial, que en algunos casos comportan ruidos y otras molestias para los vecinos, por lo que se ha tomado la decisión de regularlos. El Ayuntamiento ha aprobado el criterio de este Equipo.

PRESCRIPCIÓN N.º29.

- Con respecto a las diferentes tipologías del uso residencial existen pocas diferencias en las condiciones de usos y volumen entre el Tipo Residencial Ensanche y Residencial Renovación, por lo que se podría haber establecido una única tipología, con diferentes grados.

Con respecto a este punto hay que significar que:

El motivo por el que se ha diferenciado la tipología de ensanche de la de renovación es facilitar que, durante la redacción y tramitación del Plan Especial del Sector 1 “Barrio de la Estación”, puedan adaptarse o ampliarse los parámetros urbanísticos previstos en la tipología R2, e incluso establecer subgrados en ella, en función del estudio detallado de las situaciones existentes en dicha zona de renovación, sin que estas adaptaciones tengan repercusión en la tipología de ensanche del resto de las áreas urbanas.

PRESCRIPCIÓN N.º30.

- *Artículo 57.* La regulación de este artículo no se considera correcta. Conforme se establece en el artículo 70 de la Ley Urbanística de Aragón las edificaciones y usos disconformes con el Plan (se enumeran una serie de motivaciones y se establece "u otras razones análogas") se califican como fuera de ordenación. Sin perjuicio de esta circunstancia la Ley habilita para establecer distintas categorías y distintas regulaciones en cuanto a las obras a realizar.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 66) en el siguiente sentido:

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Se considerarán Fuera de Ordenación a los efectos señalados en el artículo 70 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, aquellos edificios actuales que cumplan una de las siguientes condiciones:

- Estar afectados por alineación oficial de viario (es decir, estar situados sobre un área de terreno que el Plan zonifica como viario) a excepción de los chaflanes.
- Estar afectados por zona verde o espacio libre público (es decir, estar situados sobre un área de terreno que el Plan zonifica como zona verde).
- Estar afectados por sistemas generales de Propiedad Pública (escuelas, centros administrativos oficiales, etc.).

En los edificios Fuera de Ordenación sólo podrán realizarse pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble. Podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en un plazo de quince años a contar desde la fecha en que pretendiere realizarlas.

Se tolerarán los edificios que incumplen alguna normativa de este Plan distintas de las de invasión de la vía pública o espacios verdes. En estos edificios que superan el fondo edificable, la altura, estén afectados por chaflán, o cuentan con usos inapropiados a los establecidos para la zona, podrán realizarse obras parciales, obras de consolidación y obras de rehabilitación total del edificio salvo que el Ayuntamiento, cuando se solicite la licencia, declare el edificio “Fuera de Ordenación” por circunstancias de interés Público y, por tanto prevea, su expropiación o demolición en el plazo de quince años a partir de la fecha en que se pretendan realizar dichas obras.

PRESCRIPCIÓN N.º31.

- *Artículo 79*. No se considera adecuado incluir determinadas industrias como vinculadas a la explotación de recursos naturales ya que se plantean dudas sobre su definición como industrias que por sus características deban emplazarse en el medio rural. Puede producirse inseguridad jurídica en el momento de plantear su tramitación por la vía del artículo 23 o 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 88) en el siguiente sentido:

USOS VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Se consideran dentro de esta categoría de usos los siguientes:

- Actividades extractivas: instalaciones y edificaciones mineras, incluyendo canteras y minas a cielo abierto.
- Instalaciones de tratamiento de áridos: instalaciones y edificaciones extractivas y de clasificación y machaqueo.
- Instalaciones de producción energética, tanto centrales térmicas con combustible sólido, líquido o gaseoso, como aprovechamientos hidroeléctricos y parques eólicos, fotovoltaicos, biomasa, ...

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º32.

- *Artículo 80*. En la normativa urbanística no se contempla la posibilidad de autorizar la vivienda vinculada a los usos recogidos en el artículo 23 b) de la Ley Urbanística de Aragón.

Con respecto a este punto, aunque el Equipo Redactor piensa que sí está incluido en el último párrafo, se modifican las Normas Urbanísticas (art. 89) en el siguiente sentido:

USOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS.

Se refiere a las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

Estarán sometidos a licencia municipal los siguientes:

- Construcciones e instalaciones provisionales funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella.
- Construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas.
- Edificios o instalaciones de parada de viajeros de transporte público.
- Puestos de socorro y primeros auxilios.
- Talleres de reparación de automóviles, motos y bicicletas, situados próximos a las carreteras, y siempre que no superen 500 m2.
- Usos hoteleros y hosteleros vinculados a la carretera.

Vivienda unifamiliar vinculada a alguno de los anteriores usos para personas que deben permanecer de forma continua en la construcción o instalación.

PRESCRIPCIÓN N.º33.

- *Artículo 97*. Residencial vivienda unifamiliar. No parece conveniente que coexistan en una misma manzana edificaciones aisladas, adosadas o en hilera.

Con respecto a este punto, el Equipo Redactor piensa exactamente lo contrario. La edificación tradicional de los núcleos se basa en la heterogeneidad de las actuaciones edificatorias, siendo poco deseable la situación que se ha venido produciendo en las últimas dé-

cadas de promociones de viviendas iguales y repetidas, que simplifican y empobrecen la escena urbana. Por otra parte, un paseo por el núcleo de Cabañas evidencia esta heterogeneidad tradicional de tipologías constructivas, que se desea mantener.

No compartimos, por tanto, el criterio de la CPOT, y mantenemos el nuestro, aprobado por el Ayuntamiento de Cabañas.

PRESCRIPCIÓN N.º34.

- *Artículo 98 y 99.* Posiblemente debido a un error se establece que el tamaño de la parcela mínima y la longitud de fachada mínima en la industria intensiva y extensiva son los mismos, variando únicamente el porcentaje de ocupación de la parcela.

Con respecto a este punto, el Equipo Redactor comparte el criterio subyacente de la CPOT, de que la parcela mínima y el frente de fachada de las futuras edificaciones industriales deberían ser distintos en industrias intensivas y extensivas, pero como estas zonas han sido ya parcialmente edificadas, la aplicación de este criterio dejaría fuera de ordenación a muchas de las industrias existentes, lo que evidentemente no es deseable.

Por otra parte, no parece que tenga sentido la subdivisión en más áreas, que probablemente crearía más problemas que los que solucionaría.

Por tanto, mantenemos la regulación propuesta.

PRESCRIPCIÓN N.º35.

- *Artículo 105.* No se considera justificada la limitación en los módulos de reserva previstos, de acuerdo con las determinaciones del artículo 120 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.

Con respecto a este punto (ver Prescripción N.º18 y art. 114)) se modifican las Normas Urbanísticas en el siguiente sentido:

S.U.N.C.: SECTOR.1 "BARRIO DE LA ESTACION".

5. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación en el Sector Residencial N.º1 (sector 1) "Barrio de la Estación" en suelo urbano no consolidado definido en los Planos de Ordenación.

6. Objetivos de la ordenación.

   Se pretende la renovación urbana y de usos del ámbito a través de un proceso de reforma y urbanización, y la obtención de nuevos espacios y usos públicos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

   Para ello se define un Sector a desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) mediante dos unidades de ejecución que se delimitarán cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 5º de este Plan General.

7. Ordenación urbanística vinculante.

   Se incorpora en este Plan General las condidiciones generales para la ordenación detallada de este suelo.

   Superficie del Sector: .....79.767 m2.

   Hojas del plano de ordenación: 4, 5 y 7

   CESIONES DE SUELO Definidas en planos.

   - Zonas Verdes y espacios libres (mínimo): .....16%.
   - Sistema Local de Equipamientos (mínimo): .....13%.
   - Sistema Local Viario (mínimo): .....18%.
   - Sistema General incluido (viario): .....2.389 m2.

   USOS Y APROVECHAMIENTOS

   - Número máximo de viviendas:
     - o Tipología R2 "resid.renovacion". (57 viv/Ha).....454 viviendas
   - Superficie de parcelas edificables: A definir en Plan Especial.
     - o Tipología R2 "resid.renovacion" (máximo): .....41.000 m2.
   - Aprovechamiento medio de la Unidad: .....1,03 m2/m2.
   - Aprovechamiento objetivo del sector (R2): .....82.000 m2.
   - Aprovechamiento subjetivo privado: .....73.800 m2.
   - Aprovechamiento subjetivo municipal: .....8.200 m2.

8. Sistema de ejecución.

   Proyectos de reparcelación por compensación para cada unidad de ejecución y proyecto de urbanización.

PRESCRIPCIÓN N.º36.

- Título VIII. Suelo no urbanizable. El artículo 166 Suelo no urbanizable genérico. Establece que el mismo se define en los planos. Sin embargo en los planos sólo se clasifica suelo no urbanizable especial. Se deberá justificar dicha discrepancia.

Con respecto a este punto (ver Prescripción N.º22) hay que significar que se han corregido los planos, aclarando en ellos con la grafía SNU G el suelo no urbanizable genérico.

PRESCRIPCIÓN N.º37.

- *Artículo 133*. Parcelaciones y segregaciones. Se plantean problemas en los Ayuntamientos sobre la documentación a exigir en el procedimiento de innecesariedad de licencia de parcelación en suelo no urbanizable por lo que sería conveniente establecer una regulación complementaria a la de la normativa en vigor.

Se propone incorporar al art. 143 la regulación que, con su superior criterio, redacte la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza, u otro organismo oficial.

PRESCRIPCIÓN N.º38.

- *Artículo 143*. Es necesario tener en cuenta la limitación de edificabilidad que se establece en el artículo 23 de la Ley Urbanística de Aragón y que no puede ampliarse por el Plan General de Ordenación Urbana.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 153) en el siguiente sentido:

USO RESIDENCIAL.

- Tipología: vivienda unifamiliar en bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a linderos.
- Parcela mínima: 10.000 m2.
- Edificabilidad sobre parcela bruta: 0,05 m2/m2.
- Número de plantas: 2 (PB + PA).
- Altura máxima: 9,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 7,50 metros
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno.
  - o Fachadas: Los cerramientos serán de piedra del país o de ladrillo cara vista o recibirán un revestimiento de tonos terrosos u ocres. Se prohíben los acabados vitrificados.
  - o Cubiertas: tendrán faldones inclinados a una o más aguas. Serán de teja árabe de color pardo o rojizo. Se prohíben los acabados brillantes y el color negro.
- Se mantendrá el uso agrario de la parcela, o se sustituirá con plantación de arbolado.
- No se admitirá este uso en el suelo no urbanizable de protección del entorno urbano.
- En todo caso, se exigirá que los edificios no rebasen los 300 metros cuadrados de superficie construida, así como que las parcelas tengan, al menos, 10.000 metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º39.

- *Artículo 147*. Los talleres de reparación se consideran como un uso incluido dentro de la categoría del artículo 23 b) y no como un uso que, por sí, esté justificado su emplazamiento en el medio rural.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 157) en el siguiente sentido:

TALLERES DE REPARACIÓN.

Siempre que estén vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a linderos.
- Parcela mínima: 10.000 m2.
- Edificabilidad sobre parcela bruta: 0,10 m2/m2.
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 7,50 metros.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno.
  - o Fachadas: Los cerramientos de ladrillo o de bloque de hormigón deberán ser cara vista o recibirán un revestimiento de tonos terrosos u ocres. Se prohíbe expresamente el revestimiento de mortero de cemento de color gris.
  - o Cubiertas: tendrán faldones inclinados a una o más aguas. Se admite como material la chapa ondulada. Se prohíben los acabados brillantes y el color negro.

PRESCRIPCIÓN N.º40.

- *Artículo 159*. Sería conveniente aclarar la finalidad de la regulación establecida en este artículo.

Se ha incluido este artículo para posibilitar la intervención municipal, como Administración más próxima al territorio, en una serie de actividades no edificatorios que pueden tener una incidencia municipal notable sobre el territorio y el medio ambiente de Cabañas.

Como es natural, ello debe suceder sin perjuicio de las competencias que tienen otros organismos, y que no se cuestionan con esta redacción.

PRESCRIPCIÓN N.º41.

- *Artículo 164.3* Vías Pecuarias. Se deberá tener en cuenta la regulación recogida en la Ley 10/2005, de vías pecuarias de Aragón.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 174.3) en el siguiente sentido:

Vías pecuarias.

Son vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a los movimientos de ganados y otros usos rurales.

Además de por la normativa urbanística, están reguladas por su legislación específica, Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y por la Ley 10/2005, de vías pecuarias, de Aragón. Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas y en consecuencia resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables.

De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma, como titular del dominio, ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafección de las vías pecuarias. El Ayuntamiento velará por la adecuada preservación de las vías pecuarias en tanto que integradas en la red de suelos objeto de protección urbanística.

Los terrenos comprendidos en el suelo no urbanizable que, conforme a la normativa específica, sean vías pecuarias, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial, y en consecuencia no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza de corredores para el tránsito de ganados y personas y como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.

La vías pecuarias tienen las siguientes anchuras mínimas:

- Cañadas reales: anchura 75,22 metros.
- Cordeles: anchura 37,61 metros
- Veredas: anchura 20,89 metros
- Coladas: anchura 10,00 metros

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Las vías pecuarias que, previa tramitación del oportuno expediente, se declaren innecesarias, y los terrenos que resulten sobrantes, tendrán a efectos urbanísticos la consideración de suelos no edificables.

En las vías pecuarias no se podrán realizar vallados transversales, ni se podrán ocupar por cultivos o plantaciones, ni, en general, podrá realizarse actuación alguna que impida, merme o altere el paso históricamente establecido.

Estas limitaciones no serán de aplicación a los terrenos de vías pecuarias afectados por concentraciones parcelarias o por obras de interés general, en la forma que determina su normativa específica.

Cuando, por causa de un plan de ordenación o de la ejecución de una obra pública, hayan de afectarse terrenos correspondientes a una vía pecuaria, el nuevo trazado que en su caso haya de realizarse deberá asegurar, previamente a la aprobación del plan o proyecto correspondiente, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, tanto a efectos del tránsito ganadero como de los demás usos compatibles y complementarios, de acuerdo con el procedimiento establecido en el capítulo III del título primero de la ley 3/1995, de vías pecuarias.

PRESCRIPCIÓN N.º42.

- *Artículo 182.* No se considera correcta la referencia al informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 192) en el siguiente sentido:

INFORMES PREVIOS A LA CONCESIÓN DE LICENCIAS.

Algunas licencias o autorizaciones municipales que afectan o suponen determinados usos del suelo o de las edificaciones, están también sometidas obligatoriamente a legislación o normativa sectorial que en ocasiones exige un informe previo (vinculante o no) de otras administraciones públicas; ello ocurre, entre otros, en los siguientes casos:

- Uso residencial: informe de habitabilidad, al menos en edificios de vivienda colectiva.
- Uso hotelero: Turismo.
- Uso ganadero: de la C.P.O.T.
- Usos industriales, o diversos usos o actividades sujetos al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas.
- Permisos de Agricultura o Industria.
- Usos afectos por el R.D. 1131/88 de Evaluación de Impacto Ambiental

Asimismo en función del lugar en que se vayan a realizar las obras, las licencias o autorizaciones estarán sometidas a informes obligatorios de otros organismos de la Administración Pública, como son:

- Zonas de policía indicadas en el Capítulo I del Título V respecto a cursos de aguas e infraestructuras.
- En los bienes considerados, provisional o definitivamente, como Bienes de Interés Cultural, Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés o Bienes Inventariados del Patrimonio Cultural Aragonés, así como en sus entornos de protección, todas las intervenciones deberán someterse a la aprobación del órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural.
- Zonas sometidas a protección derivadas de la Ley 4/89 de protección de los espacios naturales.
- Zonas limitadas por razones de Seguridad del Estado.

PRESCRIPCIÓN N.º43.

- ***Deberán incorporarse las determinaciones derivadas de los informes sectoriales conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo. Sin perjuicio de la existencia de informe del órgano titular de la vía, se considera necesario que se realice un estudio específico y se justifique adecuadamente tanto en la documentación gráfica como en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana la solución concreta con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.***

Con respecto a este punto, se ha incorporado (ver Prescripción N.º9) la alegación de ADIF.

CONCLUSIÓN.

Considerando que con este documento, y con las Modificaciones que hemos introducido en los Planos, Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas del Plan General de Cabañas de Ebro hemos cumplido todas las prescripciones impuestas en la reunión de la CPOT de 31 de enero de 2007, lo damos por acabado, en Zaragoza, a 10 de agosto de 2007.

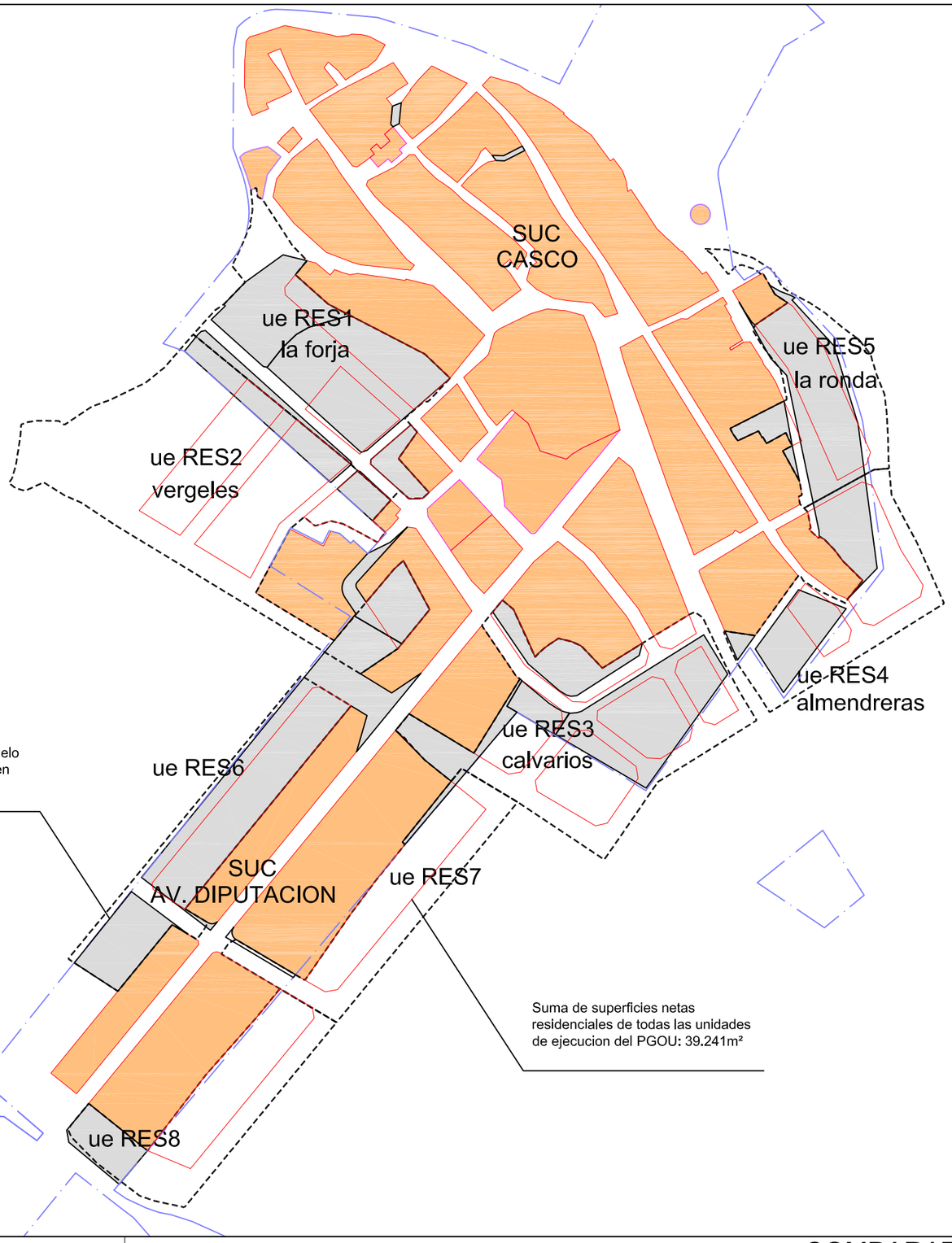
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

Fdo: Enrique García Vicente.
Ingeniero de caminos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



Suma de superficies netas de suelo urbano consolidado residencial en las NNSS vigentes que se desconsolida: 37.630m²

Suma de superficies netas residenciales de todas las unidades de ejecucion del PGOU: 39.241m²

1 La propuesta del PGOU desplaza las manzanas residenciales de "La Forja" y "Vergeles" alejándolas del frente del río Ebro.

2 El PGOU propone la apertura de al menos 8 nuevas calles y la creación de espacios verdes y equipamientos.

3 El PGOU desconsolida 37.630 m² netos residenciales en el entorno casco urbano, y delimita en su lug 39.241 m² netos residenciales en todas las unidades residenciales (UE-RES1 a RES8) con mayores dotaciones y viario.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente 18749

Fecha 03/05/2010

NO VALIDO PARA CONSTRUIR

COMPARATIVA DE SUELOS URBANOS

SUELO URBANO CONSOLIDADO EN NNSS y PGOU

S.U.CONSOLIDADO DE NNSS. VIGENTES DESCONSOLIDADO EN PGOU

NUEVA MANZANA RESIDENCIAL EN PGOU

UNIDAD DE EJECUCION RESIDENCIAL DEL PGOU

PLANO :

COMPARATIVA
NORMAS SUBSIDIARIAS / PLAN GENERAL
SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS

ESCALA : 1:3.000

julio 2007

Nº PLANO : i.c1

HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AREA 2:
NUCLEO DE USOS MIXTOS
BARRIO DE LA ESTACION

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AREA 2. NUCLEO DE USOS MIXTOS. BARRIO DE LA ESTACION

PARCELARIO CONSOLIDADO

PARCELARIO NO CONSOLIDADO

0 20 40 60 80 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PLANO :

P.G.O.U. CABAÑAS DE EBRO
COMPARATIVA. PROPORCION S.U.C. / S.U.N.C.
AREA 2. NUCLEO DEL BARRIO DE LA ESTACION

ESCALA : 1:3.000

julio 2007

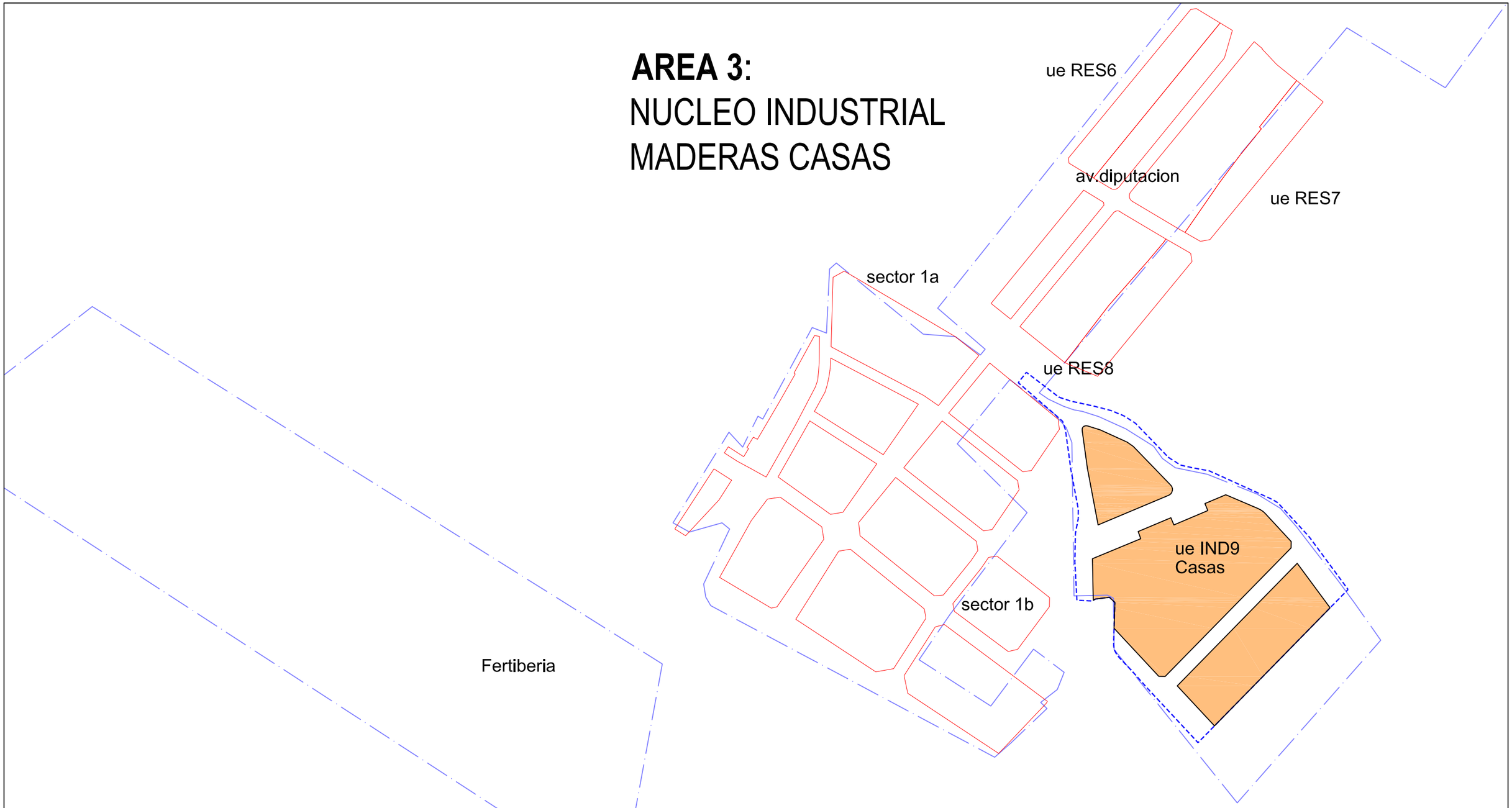
Nº PLANO :
i.c2
HOJA:
2

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AREA 3:
NUCLEO INDUSTRIAL
MADERAS CASAS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

AREA 3. NUCLEO INDUSTRIAL MADERAS CASAS

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

PARCELARIO CONSOLIDADO

PARCELARIO NO CONSOLIDADO

0 20 40 60 80 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PLANO :

P.G.O.U. CABAÑAS DE EBRO
COMPARATIVA. PROPORCION S.U.C. / S.U.N.C.
AREA 3. NUCLEO INDUSTRIAL. MADERAS CASAS

ESCALA : 1:3.000

julio 2007

Nº PLANO :

i.c2

HOJA:

3

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ANEXO Nº2
INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 1 DE FEBRERO DE 2008

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGÓN
Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza
Pº Mª Agustín, 58 (edificio)
C/ Hilo Muro Ranillo (Local)
50071 Zaragoza (Zaragoza)

EVA Mª SALAS BROSED SECRETARIA/O DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ZARAGOZA,

CERTIFICO:

Que en el Acta de la sesión celebrada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el día 1 de febrero de 2008, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

CABAÑAS DE EBRO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2006/946

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativa al Plan Parcial en sesión de fecha 31 de enero de 2007 con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro con excepción de lo establecido en los apartados SEGUNDO del presente Acuerdo conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, en lo relativo al Suelo Urbano Consolidado y al Suelo no Urbanizable, debiéndose completar la documentación aportada en los siguientes reparos que se aportaran en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón:

- *Deberán incorporarse las determinaciones derivadas de los informes sectoriales conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo. Sin perjuicio de la existencia de informe del órgano titular de la vía, se considera necesario que se realice un estudio específico y se justifique adecuadamente tanto en la documentación gráfica como en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana la solución concreta con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.*
- *No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico. Asimismo, en la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.*
- *No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.*
- *Corregir las determinaciones relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas y determinaciones, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:

1. *Conforme se determina en el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y, con carácter general, se considera necesario delimitar sobre los planos de ordenación los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo urbano de los mismos e incorporarlas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, no se recoge ninguna previsión sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de los muros de contención existentes.*

2. *El Suelo Urbano no Consolidado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Con carácter general, no se considera justificada la excesiva capacidad residencial prevista por el Plan General de Ordenación Urbana que supone multiplicar casi por ocho la población actual del municipio.*
   - *Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. Asimismo, en las unidades de ejecución "Vergeles" y "Calvarios" no se considera justificado su carácter de Suelo Urbano ya que se plantean en estos terrenos las mismas características de los colindantes pareciendo más justificado su integración en el Suelo Urbanizable Delimitado.*
   - *La densidad prevista se considera no justificada para el entorno en que se prevén, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo. Se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas de acuerdo con las propias características de desarrollo urbano del municipio.*
   - *No se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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.*

3. *Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Se deberán justificar y, en su caso redefinir, los límites de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo y con la propia clasificación de los terrenos colindantes como Suelo Urbano no Consolidado.*
   - *Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m² de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio.*

4. *Suelo Urbanizable no delimitado: Se deberá aclarar la previsión del área o áreas de suelo Urbanizable no delimitado, de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*
5. *Catálogo: debe aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 14 de agosto, el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana, con las correcciones y aclaraciones requeridas en virtud del acuerdo referido, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada.

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 24 de enero de 2008.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente | Fecha
18749 | ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

En primer lugar, con relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el apartado **PRIMERO** del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 31 de enero de 2007 cabe establecer las siguientes determinaciones.

1. Deberán incorporarse las determinaciones derivadas de los informes sectoriales conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo. Sin perjuicio de la existencia de informe del órgano titular de la vía, se considera necesario que se realice un estudio específico y se justifique adecuadamente tanto en la documentación gráfica como en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana la solución concreta con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.
   - *a.* Informe del Instituto Aragonés del Agua, se incorporan las dos prescripciones impuestas en el informe en relación con las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales y a los vertidos admisibles.
   - *b.* Informe de la Dirección General de Interior, se incorporan las recomendaciones definidas en este informe, salvo las relativas a la redacción de un estudio para el mantenimiento de la defensa y la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico, no adquiriendo una definición práctica sino que la recomendación de realizar estos estudios se traslada a la memoria justificativa. Independientemente de la competencia para redactar estos estudios y en el estricto sentido de las competencias urbanísticas, la posible existencia de riesgos puede implicar la clasificación del suelo como No Urbanizable. Por este motivo, la falta de garantías sobre la inexistencia de riesgos, impide cualquier otro tipo de clasificación. Será considera necesario aportar dichos estudios mediante los que se acredite la existencia o inexistencia de riesgos a efectos de la clasificación definitiva de los suelos.
   - *c.* Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, se prescribe recoger las ocho vías pecuarias como Suelo No Urbanizable, incluyendo la colada de Figueruelas. Se aporta el plano 2.1. hoja 2 *"Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vías Pecuarias"* y su correspondiente soporte normativo en las Normas Urbanísticas figura en el art. 174.3.
   - *d.* Informe de ADIF, se añade el plano 2.5 hoja 1 de protección ferroviaria. Si bien no se incorpora reservas de terrenos para el Corredor Ferroviario Noroeste de Alta Velocidad, justificando tal aspecto por tratarse de un documento en fase de tramitación. No obstante es práctica común la previsión en el planeamiento de espacios de reserva con sujeción a la concreta definición que se alcance en el proyecto específico de infraestructuras que discurren por el término municipal. Se incorporan las prescripciones del informe de ADIF, pero no se aporta el estudio justificativo requerido respecto de la concreta solución con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.
   - *e.* Informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, se da cumplimiento a las tres prescripciones impuestas en el informe sectorial respecto de la definición de las vías provinciales, distancia de edificación prohibición de más accesos a la vía VP-024.
   - *f.* Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, se mantiene la suspensión de informe hasta en tanto no se aporte la documentación requerida referida al Catálogo de Bienes Inmuebles y Arqueológicos.
   - *g.* En relación a la solicitud de Informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro, no consta informe respecto a la solicitud realizada de fecha 2 de mayo de 2006. Se desconoce el motivo de la no emisión de este informe. En cualquier caso sería conveniente establecer las necesarias precauciones respecto al sentido del silencio de este informe en caso de afectar a zonas pertenecientes al dominio público hidráulico.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

2. No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico. Asimismo, en la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.
   Se han corregido los planos afectados incluyendo en ellos con la grafía "Suelo No Urbanizable Genérico" el Suelo No Urbanizable Genérico. Igualmente se corrige el plano 2.4., hoja) en el que se ha añadido la zonificación del uso ganadero, delimitando la zona apta para el porcino.

3. No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.
   Dicha determinación ha quedado incorporada en el apartado correspondiente al contenido del informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

4. Corregir las determinaciones relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.
   Se da cumplimiento a las diferentes determinaciones establecidas respecto a las Normas y ordenanzas urbanísticas.

En segundo lugar, con relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el apartado **SEGUNDO** del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 31 de enero de 2007 cabe establecer las siguientes determinaciones.

1. No se aporta la delimitación en los planos de ordenación de los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo urbano de los mismos, así como las previsiones sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de las contenciones existentes.

2. El Suelo Urbano No Consolidado queda suspendido en razón a las siguientes determinaciones:

   - Con carácter general, no se considera justificada la excesiva capacidad residencial prevista por el Plan General de Ordenación Urbana que supone multiplicar casi por ocho la población actual del municipio.
     Se proponen un total de 897 viviendas para el Suelo Urbano No Consolidado y de 324 viviendas en Suelo Urbanizable. La suma de ambas contabilizan 1.221 viviendas. La capacidad residencial prevista en el anterior documento era de 1.447 viviendas. Es decir se propone una reducción de 226 viviendas. Multiplicados por 3 habitantes/viv. Alcanza un techo residencial de 3663 viviendas. La población actual es de 517 habitantes.
   - Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. Asimismo, en las unidades de ejecución "Vergeles" y "Calvarios" no se considera justificado su carácter de Suelo Urbano ya que se plantean en estos terrenos las mismas características de los colindantes pareciendo más justificado su integración en el Suelo Urbanizable Delimitado.
     Conforme al artículo 13.b de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón y 21.2 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón. Los terrenos incluidos en esta categoría clasificados como urbanos deberán justificar estar en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su

superficie edificable. Esta justificación exige por un lado no exceder del porcentaje autorizado y por otra la definición de estas áreas.

Se proponen tres áreas homogéneas:

AREA 1: Núcleo Tradicional y Avenida Diputación
En correspondencia con las UE1 a UE8. Plano ic 2 hoja 1

Se justifica como superficie neta total	122.514m²	100%
Superficie neta consolidada	83.275m²	68,08%
Superficie neta No consolidada	39.239m²	32,00%

AREA 2: Núcleo de usos mixtos del Barrio de La Estación
En correspondencia con el Sector 1 Residencial "Barrio de la Estación".
Plano ic 2 hoja 2

Se justifica como superficie neta total	45.189m²	100%
Superficie neta consolidada	32.618m²	72,20%
Superficie neta No consolidada	12.571m²	27,80%

AREA 3: Área de uso Industrial Madera Casas
En correspondencia con UE Ind 9 Maderas Casas Plano ic 2 hoja 3

Se justifica como superficie neta total	21.022m²	100%
Superficie neta consolidada	21.022m²	100%
Superficie neta No consolidada	0m²	0%

No es comprensible admitir que el núcleo tradicional y la Avenida Diputación Provincial constituyen una única área homogénea por propia coherencia con las determinaciones del Plan General donde se definen diferentes usos, intensidades y ámbitos de desarrollo en correspondencia con las distintas realidades del modelo urbano definido.

- La densidad prevista se considera no justificada para el entorno en que se prevén, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo. Se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas de acuerdo con las propias características de desarrollo urbano del municipio.

Se modifican las densidades de las Unidades de Ejecución conforme a las siguientes determinaciones:

DENOMINACIÓN	Documento Anterior			Cumplimiento Prescripciones		
	Superficie	Densidad	Nº Viviendas	Superficie	Densidad	Nº Viviendas
U.E.RES-1 "La Feria"	12.842	65 viv/h	83	11.304	54,03	60
U.E.RES-2 "Vergeles"	19.897	51 viv/h	100	20.115	41,26	83
U.E.RES-3 "Calvarios"	15.735	77 viv/h	121	15.250	65,37	100
U.E.RES-4 "Almendreras"	8.219	72 viv/h	59	8.219	62,02	51
U.E.RES-5 "La Renda"	7.039	53 viv/h	49	7.039	59,67	42
U.E.RES-6 "Eras	8.995	56 viv/h	50	7.962	46,98	39
U.E.RES-7 "Dace Aragon"	7.054	62 viv/h	44	6.882	49,40	34
U.E.RES-8 "Diputación"	6.970	59 viv/h	41	6.971	48,47	34
Sector 1 SUNC R. "Estación"	79.766	73 viv/h	583	163.309	56,92	454
U.E.RES-10				34.013	52,04	177

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749 | Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

U.E.RES-10				45,755	60,54	277
TOTAL VIVIENDAS			1.130			897

Las principales diferencias entre ambos documentos son la reducción generalizada en la densidad de viviendas si bien precisaría según lo expuesto en el acuerdo de Comisión de poner en relación la densidad de estas Unidades de Ejecución con las existentes o previstas en los suelos próximos a ellas para estudiar la relación entre ambos. En la suma global se disminuye el número de viviendas en el nuevo texto en 233 unidades. Parece que la superficie recogida en la tabla 6 para el total del Sector 1 la Estación es de 79.766m² y no como aparece de 163.309m².

- No se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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.

Se disminuye la densidad de viviendas de 82 a 57 viviendas por hectárea con una reducción total de 583 a 454 viviendas. Al mismo tiempo se reduce la edificabilidad de 2,25m²/m² a 2,00m²/m². Por último se propone un computo para los módulos de reserva de 1,5m²/m² de uso residencial y de 0,5 m²/m² de otros usos. Como consecuencia de lo cual se contabilizan 723 Unidades de Reserva. Se deberán baremar los módulos de reserva desde la ficha del Plan especial del Plan General de Ordenación Urbana.

3. El Suelo Urbanizable Delimitado se debe justificar, y en su caso redefinir los límites de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de conformidad con las limitaciones impuestas al Suelo Urbano No Consolidado.
Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, el acuerdo adoptado por la CPOTZ, se pronuncia de la siguiente manera:

"Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m² de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio". La superficie consignada de uso industrial comprende el suelo Urbanizable delimitado Sector 4 "Esparial", el Sector 5 "El arbol" como ampliación del polígono industrial Montecicos y una superficie de 109.970m² junto a las instalaciones de Fertiberia al otro lado de la carretera.

No parece justificado desde el punto de vista del modelo urbanístico potenciar un polígono a ambos lados del ferrocarril más aun cuando esta previsión no responde a unas expectativas justificadas.

4. El Suelo Urbanizable No Delimitado
Se corrige el error detectado en la memoria justificativa (6.2.4) al incluir tanto la bolsa de suelo de uso industrial de 109.970m² como la prevista de uso residencial con 24.720m². No obstante y en coherencia de lo expuesto en el punto anterior la clasificación del Suelo Urbanizable No Delimitado de Uso Industrial debiera quedar supeditada a la definitiva clasificación del Suelo Urbanizable Delimitado de uso Industrial.

5. Catalogo. No se aporta informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, por lo que se mantiene la suspensión de la emisión de Informe en relación con el Catálogo de Bienes Inmuebles y Arqueológicos.

A la vista de todo lo expuesto, cabe establecer las siguientes consideraciones. Se aporta justificación respecto de la delimitación del suelo urbano no consolidado con la definición de áreas tipológicas homogéneas. No obstante lo anterior, la clasificación del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable precisaría de la justificación de aptitud de estos terrenos para su incorporación al proceso urbanizador por la inexistencia de riesgos. Para ello se precisaría el requerido informe de CHE de sentido favorable y en el mismo sentido el estudio hidrológico e hidráulico del río Ebro para el tramo de los terrenos a urbanizar en el PGOU, así como de las medidas de defensa previstas. La clasificación como Suelo No Urbanizable Especial de los terrenos que impliquen riesgos naturales que desaconsejen su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de los bienes y de las personas que se establece en el art. 20.2 de la LUA no atiende a una decisión municipal, del redactor o del criterio del órgano autonómico con competencia en la materia, sino una clasificación reglada por Ley.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley urbanística de Aragón corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la aprobación definitiva de los Planes Generales, y para ello dispone de un plazo de cinco meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano competente para resolver.

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

PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el Apartado primero del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptado en sesión de fecha 31 de enero de 2007, salvo en lo relativo al cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, órgano competente en materia de protección civil, debiéndose completar la documentación aportada en el siguiente reparo que se aportará en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón: Se incorporan las recomendaciones definidas en el Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, salvo las relativas a la redacción de un estudio para el mantenimiento de la defensa y la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico, no adquiriendo una definición práctica sino que la recomendación de realizar estos estudios se traslada a la memoria justificativa. Independientemente de la competencia para redactar estos estudios y en el estricto sentido de las competencias urbanísticas, la posible existencia de riesgos puede implicar la clasificación del suelo como No Urbanizable. Por este motivo, la falta de garantías sobre la inexistencia de riesgos, impide cualquier otro tipo de clasificación. Se considera necesario aportar dichos estudios mediante los que se acredite la existencia o inexistencia de riesgos a efectos de la clasificación definitiva de los suelos.

SEGUNDO.- Mantener la Suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas y determinaciones, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:

1. ***Conforme se determina en el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y, con carácter general, se considera necesario delimitar sobre los planos de ordenación los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo***

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

urbano de los mismos e incorporarlas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, no se recoge ninguna previsión sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de los muros de contención existentes.

2. ***El <u>Suelo Urbano no Consolidado</u> en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. No es comprensible admitir que el núcleo tradicional y la Avenida Diputación Provincial constituyen una única área homogénea por propia coherencia con las determinaciones del Plan General donde se definen diferentes usos, intensidades y ámbitos de desarrollo en correspondencia con las distintas realidades del modelo urbano definido.***
3. ***<u>Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado</u> en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: Se deberán redefinir los límites de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo y con la propia clasificación de los terrenos colindantes como Suelo Urbano no Consolidado.***
4. ***<u>Catálogo:</u> debe aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.***

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Y para que así conste y a los efectos oportunos se expide la presente certificación, según lo preceptuado en el artículo 27.5 in fine de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, haciendo constar que la oportuna acta será sometida a aprobación en la próxima sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en Zaragoza a 6 de febrero de 2008.

Vº Bº
LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO,

Fdo.: Núria Mas Farré

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE
CABAÑAS DE EBRO

consultores

PGOU DE CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA).

ESTUDIO DE INUNDACIÓN DE SUELO URBANIZABLE.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ENRIQUE GARCÍA VICENTE
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.

JESÚS MATEO LÁZARO
GEÓLOGO

Avenida de la Ilustración 11-34
50.012 ZARAGOZA
CIF B-50/173608
Tel.(976) 75 42 62 Fax 75 4194
jesusmateo@eid.es

JULIO 2008
03.063-06

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MEMORIA Y ANEJOS

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DOCUMENTO N.º 1. MEMORIA Y ANEJOS.

1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ESTUDIO. 2

2 ESTUDIO DE CONFEDERACIÓN 2

2.1 METODOLOGÍA. 2

2.2 RESULTADOS OBTENIDO EN EL SECTOR DE CABAÑAS. 3

3 AVENIDA DEL 03/06/2008 3

4 MODELO DIGITAL DE BATIMETRÍAS. 4

5 ACTUACIONES PROPUESTAS. 4

6 CONCLUSIÓN 5

ANEJOS A LA MEMORIA.

ANEJO N.º 1 REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

DOCUMENTO N.º 2. PLANOS.

1 CALADOS Q.25.

2 CALADOS Q.50.

3 CALADOS Q.100 .

4 AVENIDA 06/06/2008.

4.1 PLANTA DE SECCIONES.

4.2 SECCIONES.

5 ACTUACIONES PROPUESTAS.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ESTUDIO.

EID Consultores tiene el encargo de redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, cuyo municipio se enclava dentro de la llanura aluvial del río. Para la delimitación del suelo y sus diferentes usos, se convierte en indispensable aportar un estudio de riesgos de inundación del área a delimitar.

Por otra parte, la Confederación Hidrográfica del Ebro ha realizado un estudio genérico de frecuencia de inundación en el Ebro medio donde está incluido el término municipal de Cabañas de Ebro.

2 ESTUDIO DE CONFEDERACIÓN

2.1 METODOLOGÍA.

El estudio conlleva los siguientes procesos:

Modelo de terreno. Se ha obtenido un modelo digital del terreno (DTM) de alta precisión mediante sensores con tecnología LIDAR (Light Detection and Ranging, es un láser aerotransportado), ya que ofrece una serie de ventajas significativas respecto a las técnicas utilizadas tradicionalmente, destacando la precisión, fiabilidad, rentabilidad y el rapidez, así como la posibilidad de obtener, al mismo tiempo, un Modelo Digital de Elevaciones (DSM).

Realización de un modelo hidráulico para la urgente reparación de daños producidos por la avenida en la cuenca del Río Ebro los días 4 a 10 de febrero de 2003. El trabajo se extiende por la zona inundable del río Ebro entre Miranda de Ebro y Zaragoza, con una superficie de 46900 ha, y una longitud aproximada de 270 km.

Se determinó que la altura de vuelo debería estar entorno a los 1200 m para conseguir un ancho de malla final de 2 m, y para ello se han empleado 13 días de vuelo efectivos, entre el 3 y el 11 de octubre.

Los puntos se clasifican, primeramente, en una malla de 0.5 m y con una resolución en altura de 0.01 m. Posteriormente se crea un malla de 2 m que es la que se entregará al cliente como producto final.

El cálculo del DSM LE (modelo digital de la superficie, último eco) se realiza con los datos del último eco, que son los valores más bajos, de menor intensidad. De esta manera, el DSM calculado, contiene información de las alturas de los edificios,

de la vegetación, del terreno y de otros rasgos. El ruido de los datos se elimina mediante un filtrado.

El DTM (modelo digital del terreno) se calcula a partir del DSM. Para obtener un modelo sin edificaciones ni vegetación es necesario filtrar los datos de forma que se deje el terreno libre de objetos no deseados, resultando del filtrado una superficie nítida. Los agujeros que aparecen del DTM filtrado, son eliminadas por interpolación. Este modelo recibe el nombre de FMDT (Modelo digital del terreno "lleno").

El resultado es un archivo ASCII que contiene la posición de los puntos de la malla con su altura asociada.

A partir del FMDT se realizó un modelo hidráulico unidimensional (mediante perfiles) obteniéndose las alturas de agua y velocidades medias en cada sección para distintos caudales correspondientes a periodos de retorno (T).

2.2 RESULTADOS OBTENIDO EN EL SECTOR DE CABAÑAS.

T	Q	COTA AGUA
años	m^3/s	msnm
03/06/2008	1.600	218,00
25	3.608	219,00
50	4.301	219,50
100	4.937	219,95

3 AVENIDA DEL 03/06/2008.

El día 3 de junio de 2003 realizamos trabajos de campo consistentes en la observación directa de la avenida del río Ebro. Se observaron 5 secciones y se determinó la altura de la lámina de agua respecto a la monta de protección.

En planos y fotos puede observarse el trabajo.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

4 MODELO DIGITAL DE BATIMETRÍAS.

A partir del los modelos de terreno y de lámina de agua hemos obtenido, para el sector de Cabañas, un modelo de batimetría para cada caudal de 25, 50 y 100 años, obteniéndose las alturas de agua en el suelo a delimitar (ver Planos).

5 ACTUACIONES PROPUESTAS.

En el sector de Cabañas se existen motas de protección en torno a la cota 219,00-219,40 msnm. Además, existe un recrecimiento parcial con un muro en torno a la cota 219,70 msnm.

Para proteger el suelo urbanizable se proponen dos actuaciones:

- Relleno del nuevo suelo urbanizable hasta la cota de la avenida de 100 años (220 msnm). Esta actuación supone un relleno medio de 1,50 m, y relleno máximo de 2,50 m. El relleno total del área urbanizable se sitúa en torno a 700.000 m3.
- Recrecimiento de protecciones. Conllevaría recrecer y prolongar los muros existentes y crear nuevas motas, delimitando el suelo urbanizable. El recrecimiento sería suficiente para contener la avenida de 100 años, es decir, hasta la cota 220 msnm. Las actuaciones serían las siguientes (ver plano n.º 5):
  - Elevación de motas existentes hasta 220 msnm. 650 m.
  - Elevación y prolongación de muros hasta 220 msnm. 800 m.
  - Creación de defensas. 1.020 m.
  - Defensas provisionales: 1.220 m.

  Las defensas provisionales estarían en zonas límite del suelo urbanizable. Su finalidad sería la protección de avenidas en el periodo de desarrollo del suelo, que se iría consolidando a lo largo de un cierto periodo de tiempo.

6 CONCLUSIÓN.

Con las soluciones propuestas se consiguen las siguientes mejoras:

- Mejor protección del suelo urbano existente por el recrecimiento y prolongación de defensas.
- Protección total del nuevo suelo urbanizable frente a la avenida de 100 años, por desarrollarse a una cota superior al de la avenida.

Estimando que el presente proyecto se ha redactado con sujeción a la legislación vigente y que la solución adoptada está suficientemente justificada, lo finalizamos en Zaragoza, en julio de 2008.

Enrique García Vicente.
Ingeniero de Caminos.

Jesús Mateo Lázaro
Geólogo

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

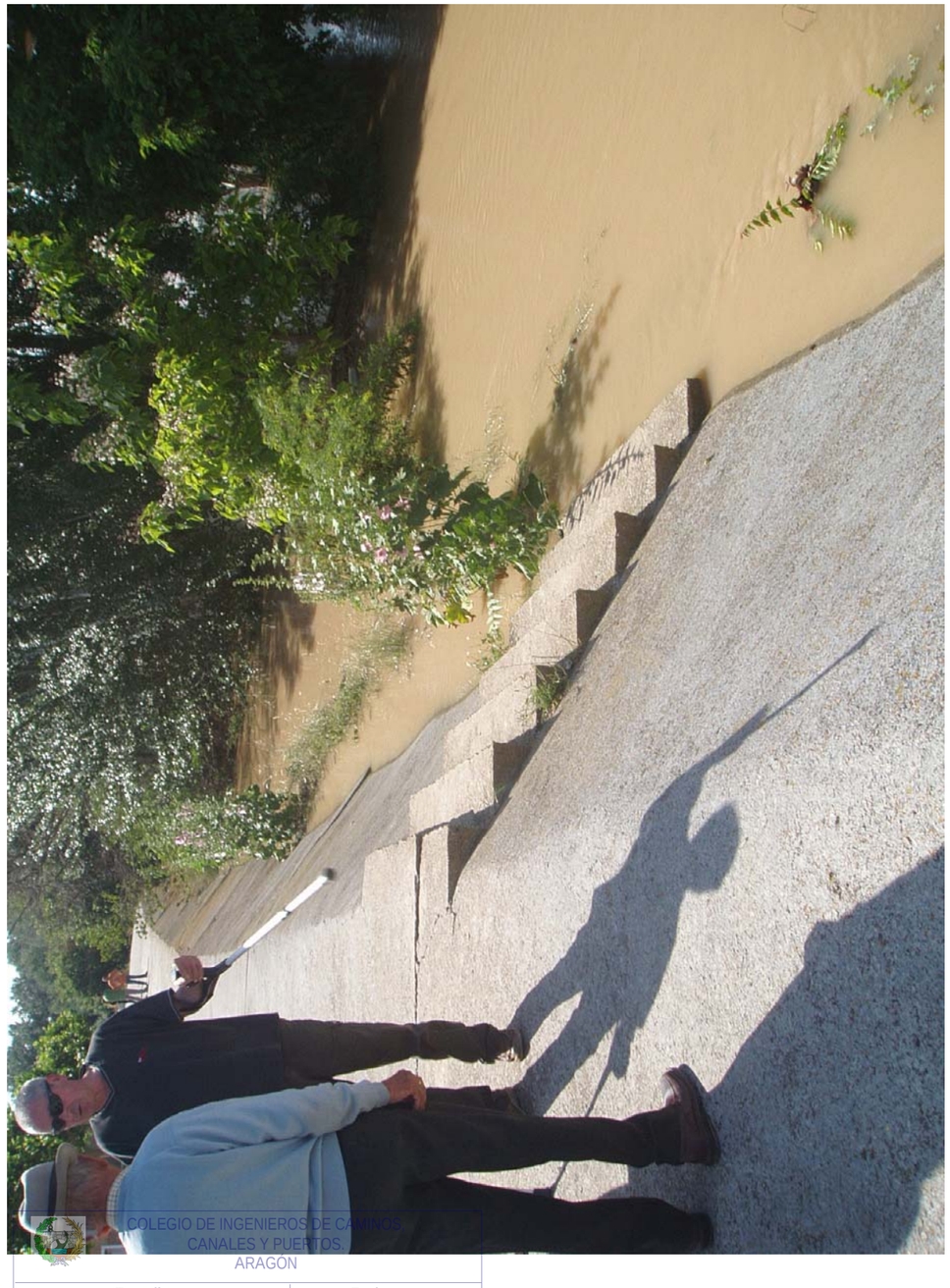
Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

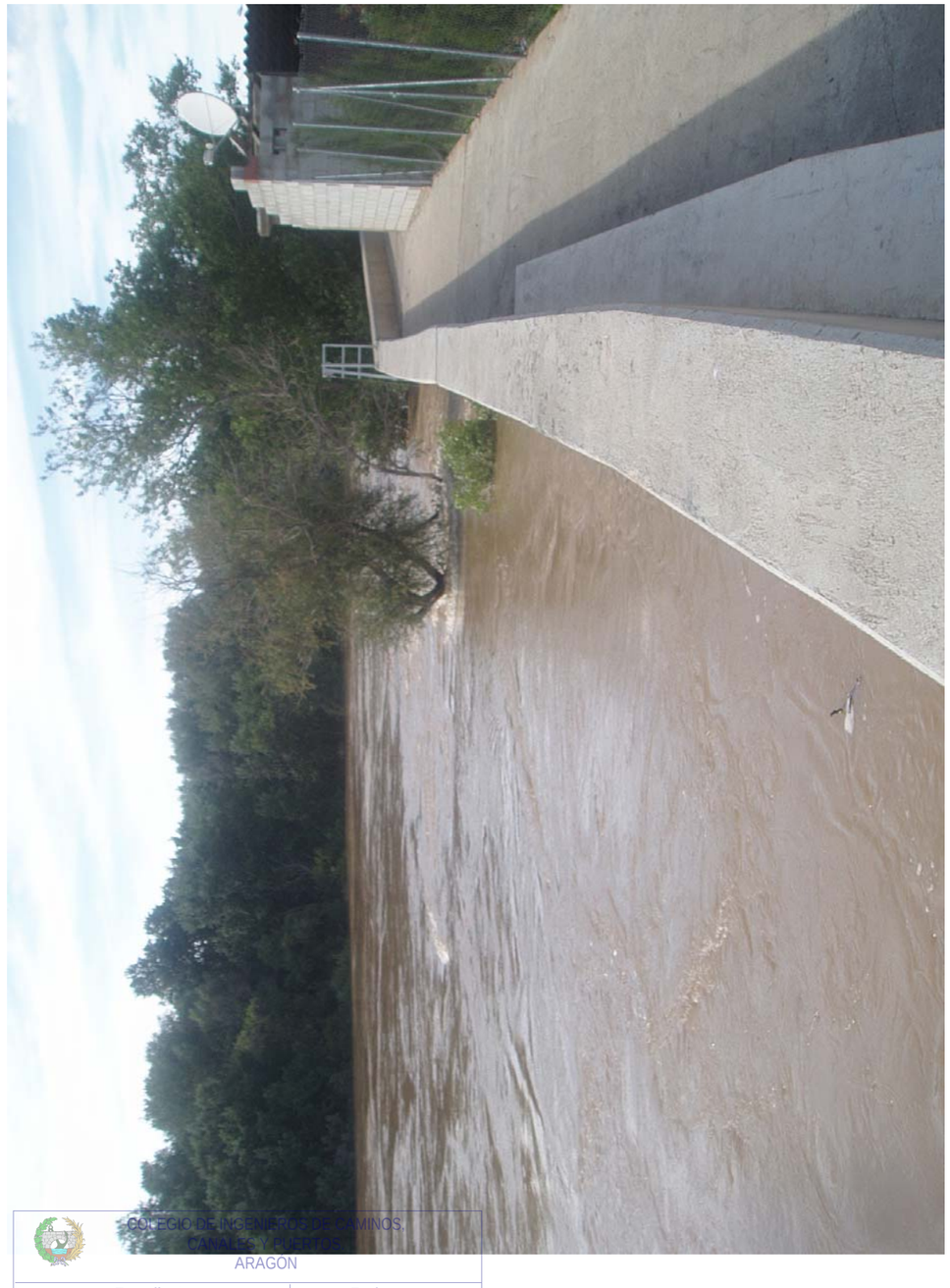
Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

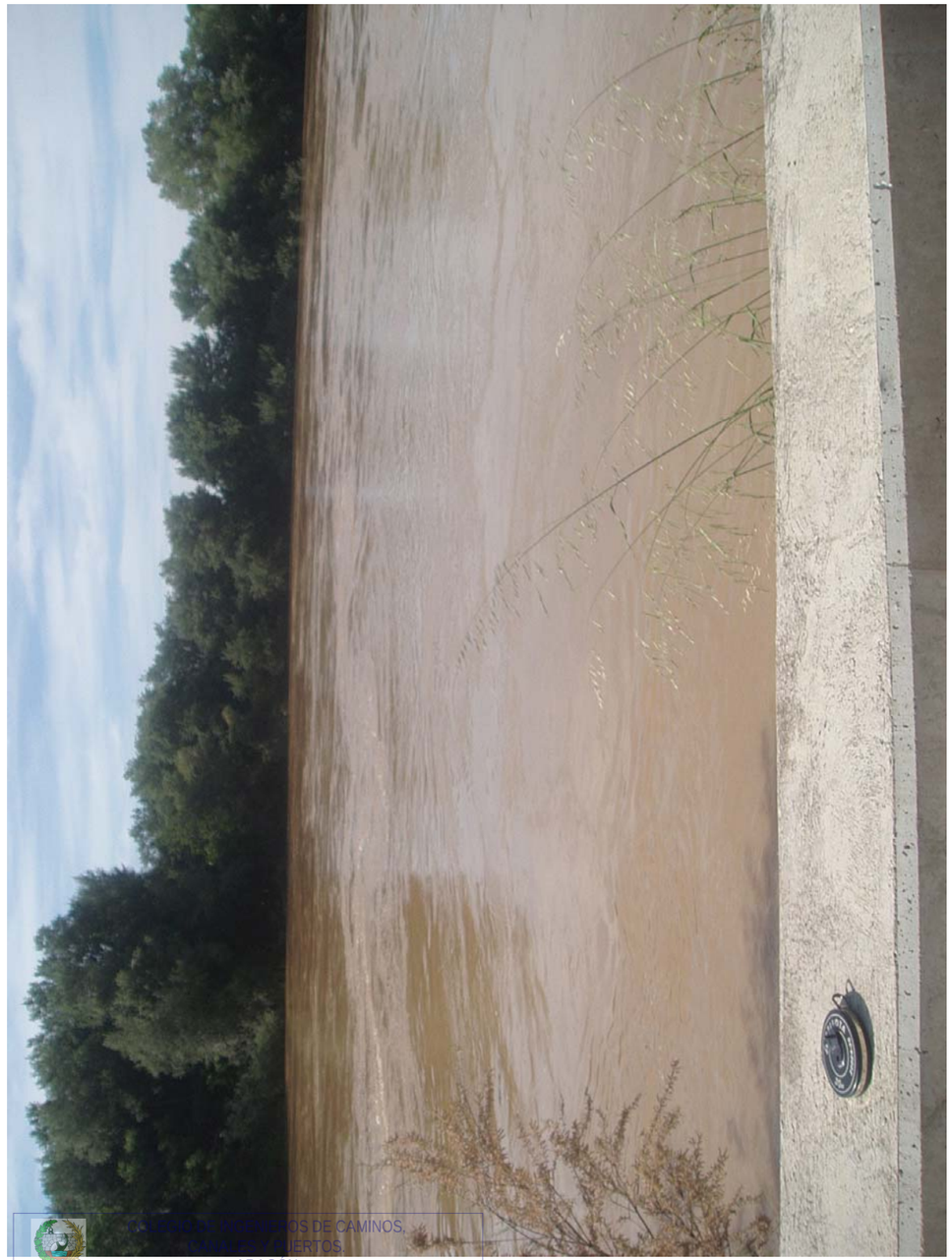
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

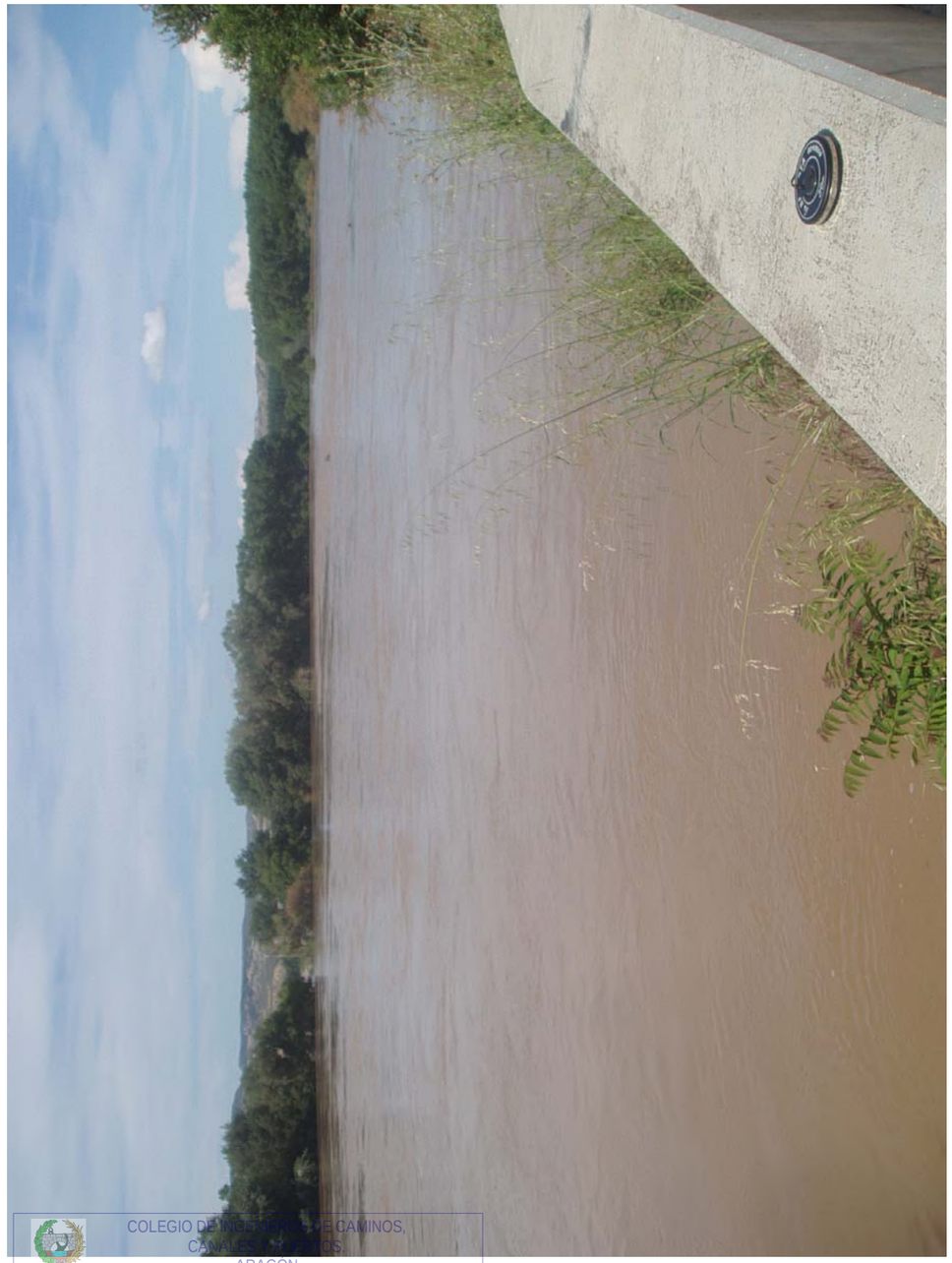
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

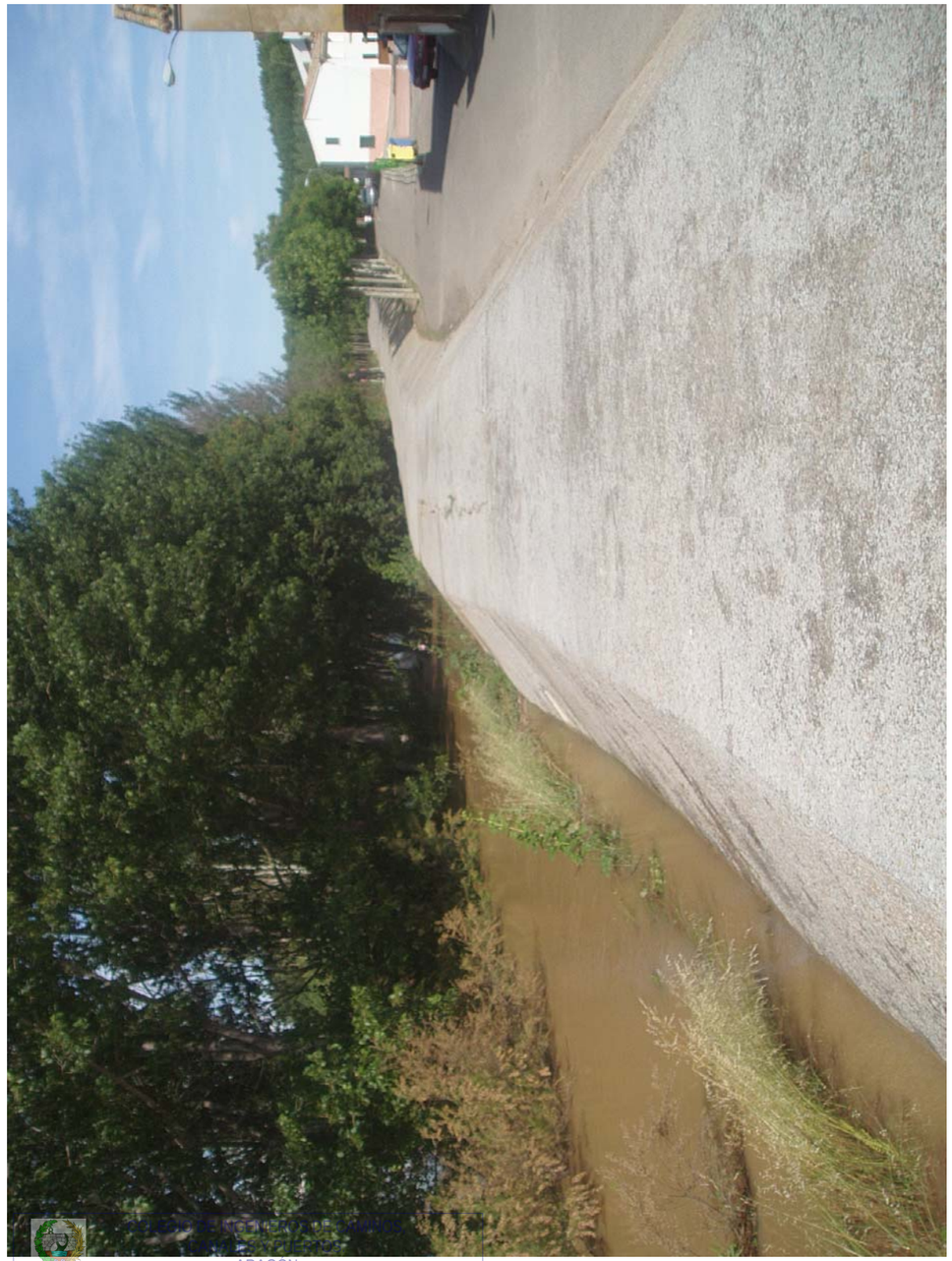
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGON

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

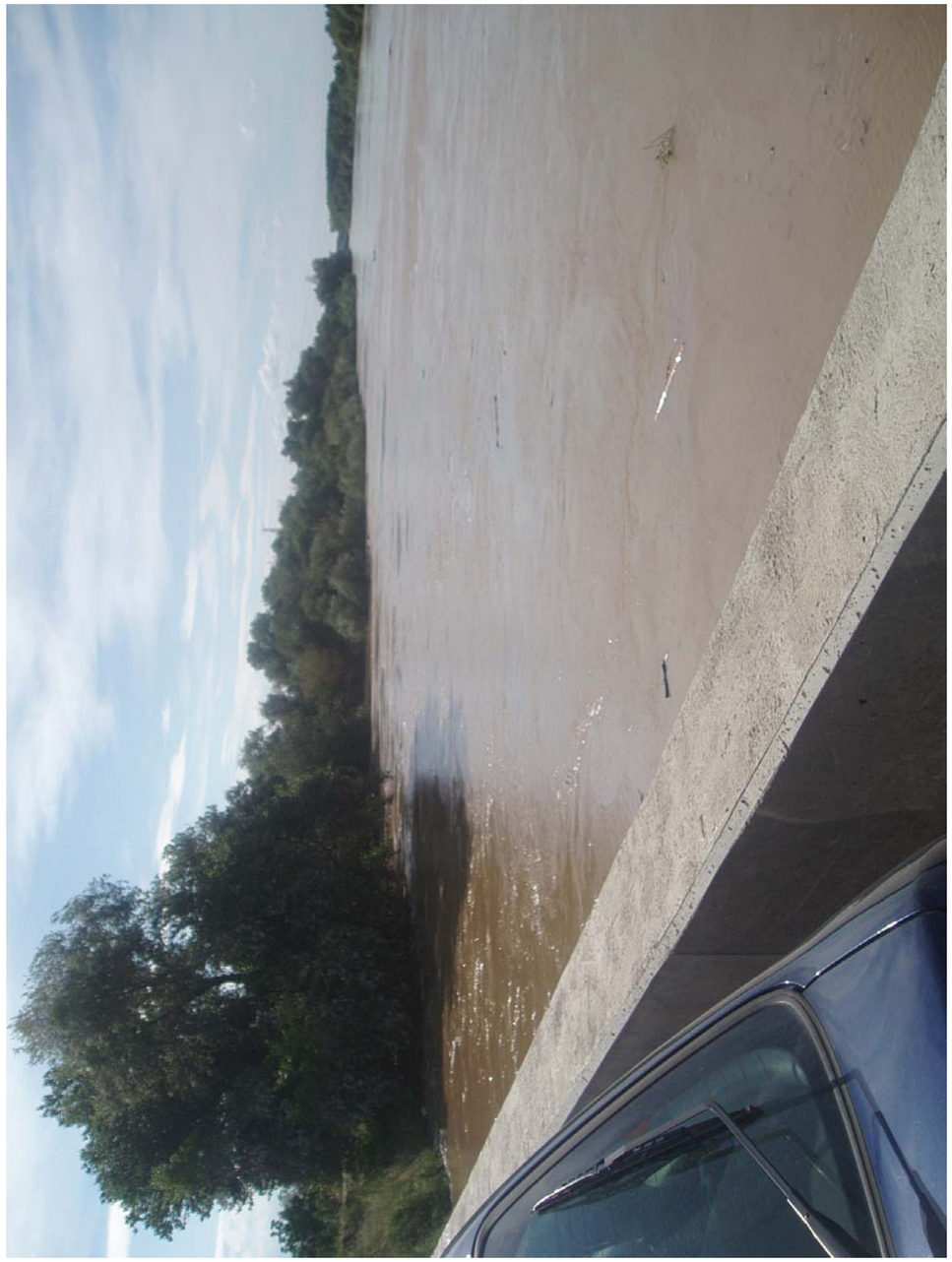
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ZARAGOZA
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

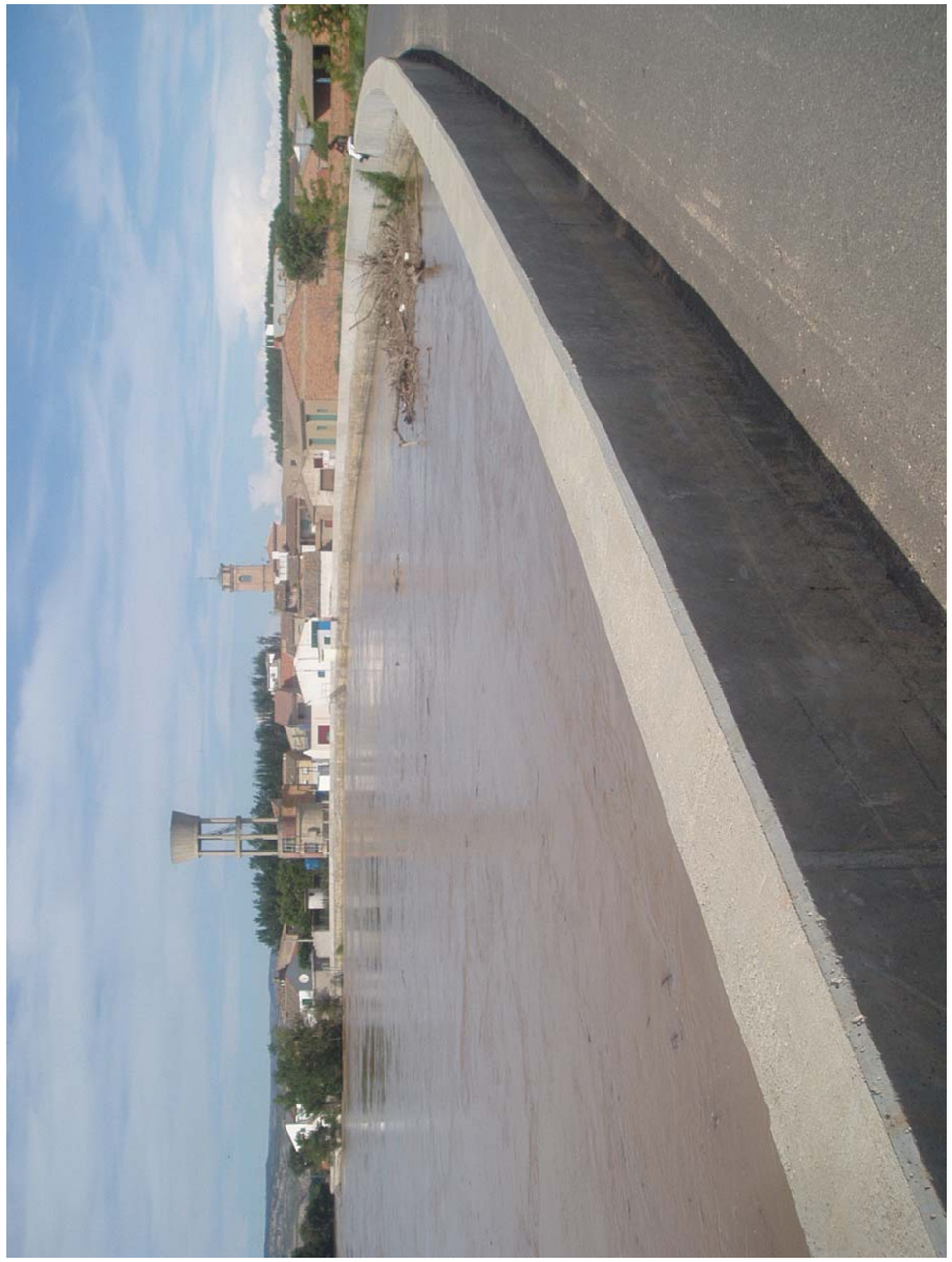
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

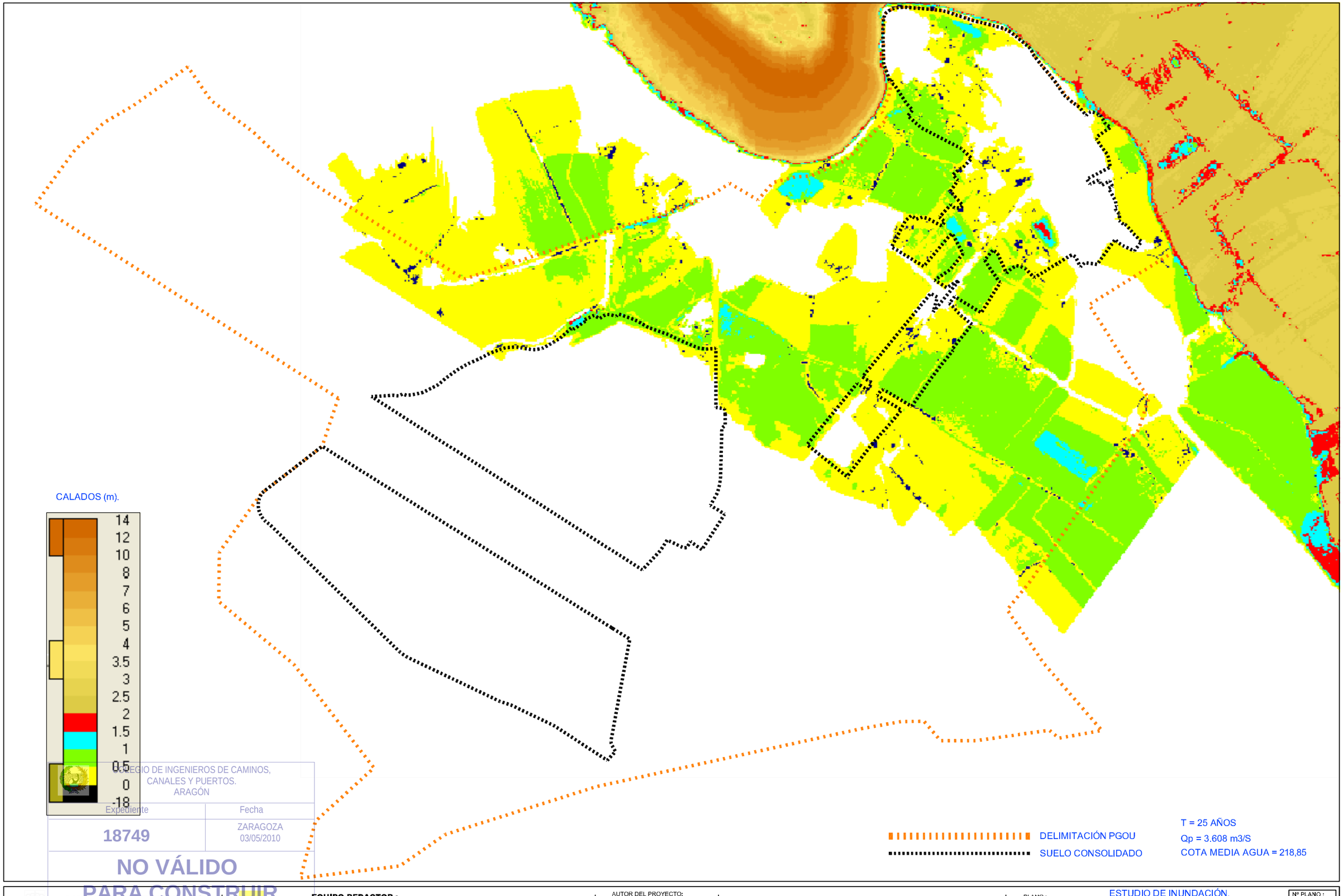
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

PLANOS

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente: 18749

Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

AGOSTO 2007

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO : ESTUDIO DE INUNDACIÓN. CALADOS. T = 25 AÑOS.

ESCALA : 1:5.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 1

HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

CALADOS (m).

15
14
13
12
11
10
9
8
7
3
2.5
2
1.5
1
0.5
0
-1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

DELIMITACIÓN PGOU

SUELO CONSOLIDADO

T = 50 AÑOS
Qp = 4.301 m3/S
COTA MEDIA AGUA = 219,60

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

AGOSTO 2007

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante
EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO : ESTUDIO DE INUNDACIÓN. CALADOS. T = 50 AÑOS.

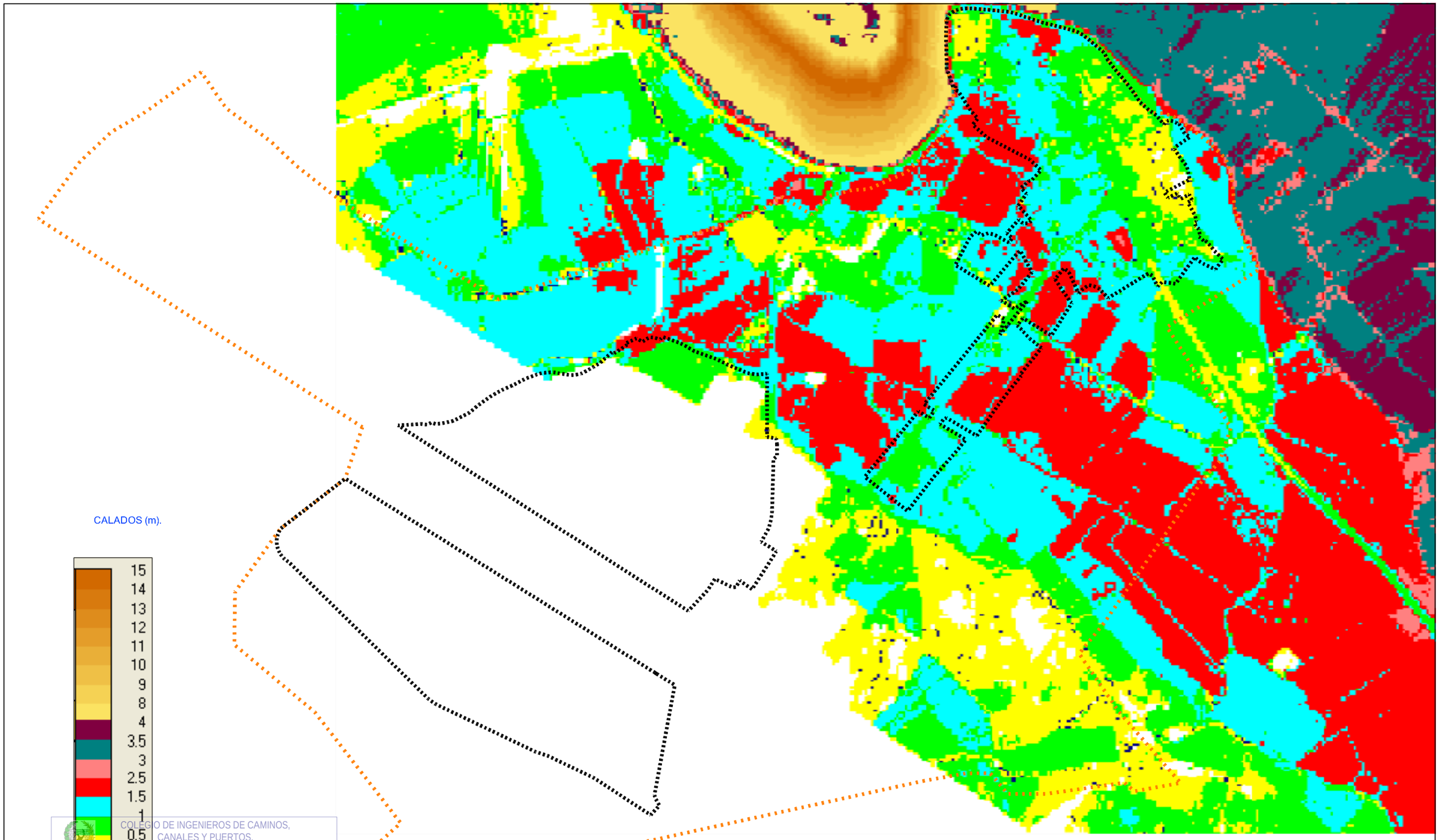
ESCALA : 1:5.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 2
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

DELIMITACIÓN PGOU

SUELO CONSOLIDADO

T = 100 AÑOS
Qp = 4.937 m3/S
COTA MEDIA AGUA = 220,15

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

AGOSTO 2007

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante
EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO : ESTUDIO DE INUNDACIÓN. CALADOS. T = 100 AÑOS.

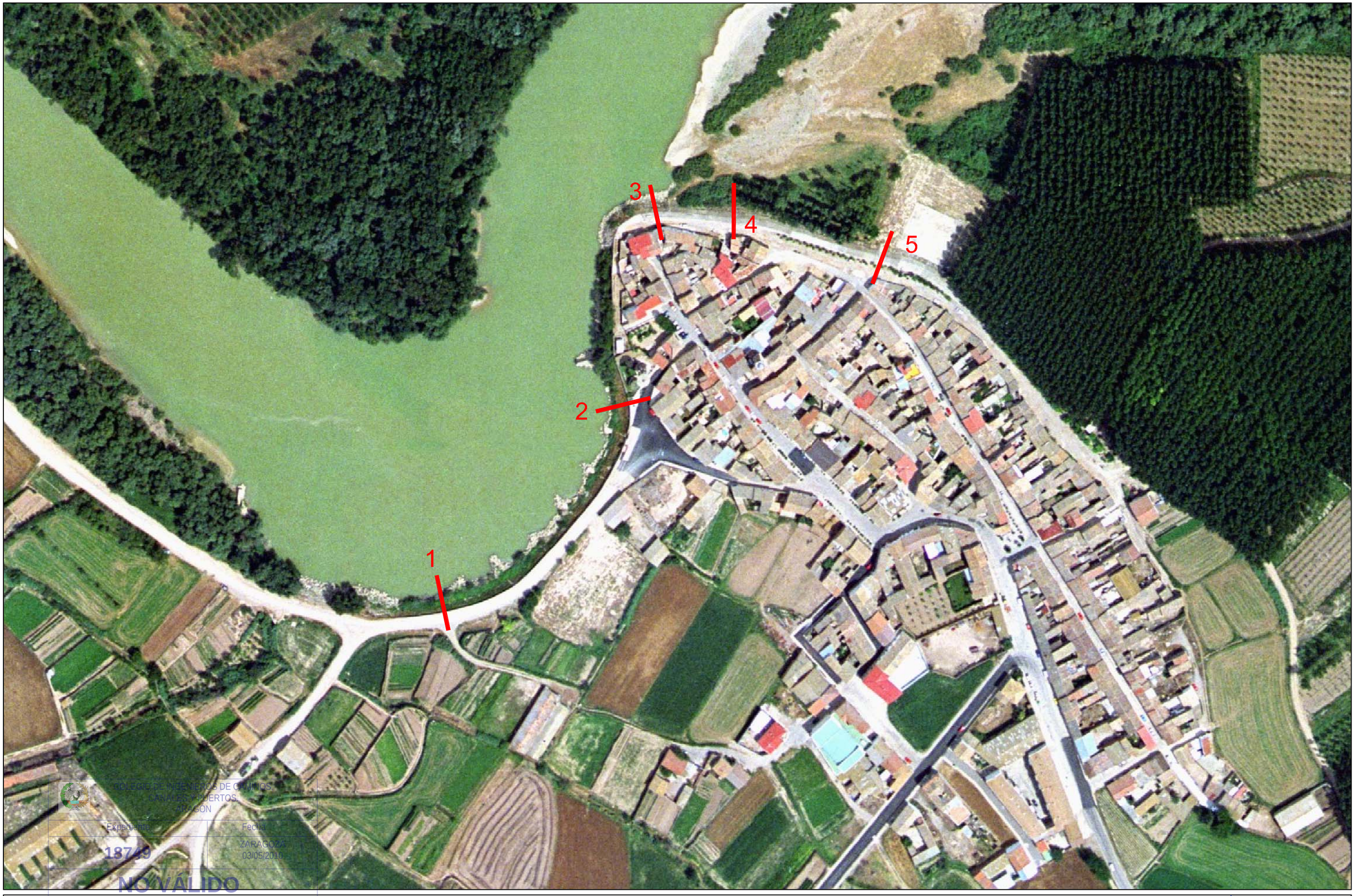
ESCALA : 1:5.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 3
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

AGOSTO 2007

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO : ESTUDIO DE INUNDACIÓN. SECCIONES 03/06/2008 **PLANTA**

ESCALA : 1:2.000
ORIGINAL UNE-A3

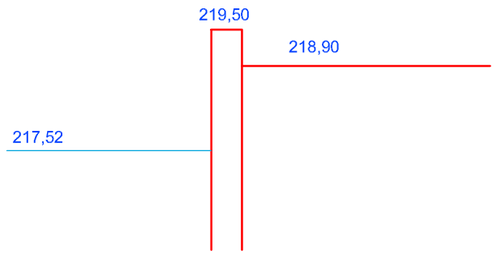
Nº PLANO : **4**
HOJA: **1**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

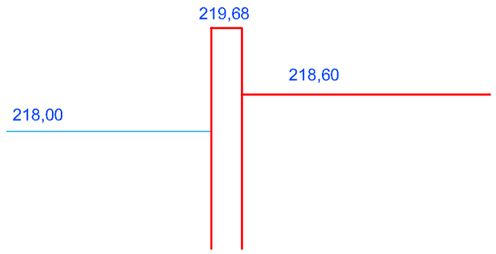
Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

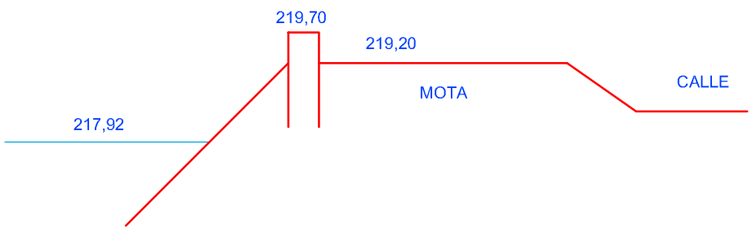
SECCIÓN 1



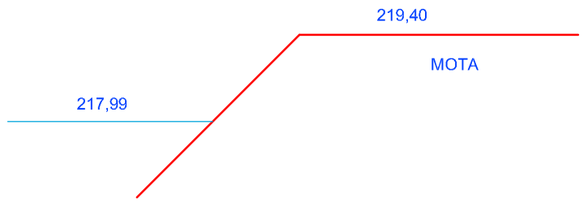
SECCIÓN 2



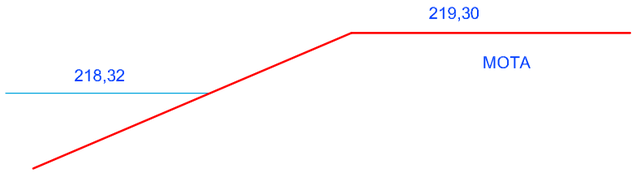
SECCIÓN 3



SECCIÓN 4



SECCIÓN 5



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

AGOSTO 2007

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO : ESTUDIO DE INUNDACIÓN. SECCIONES 03/06/2008
SECCIONES

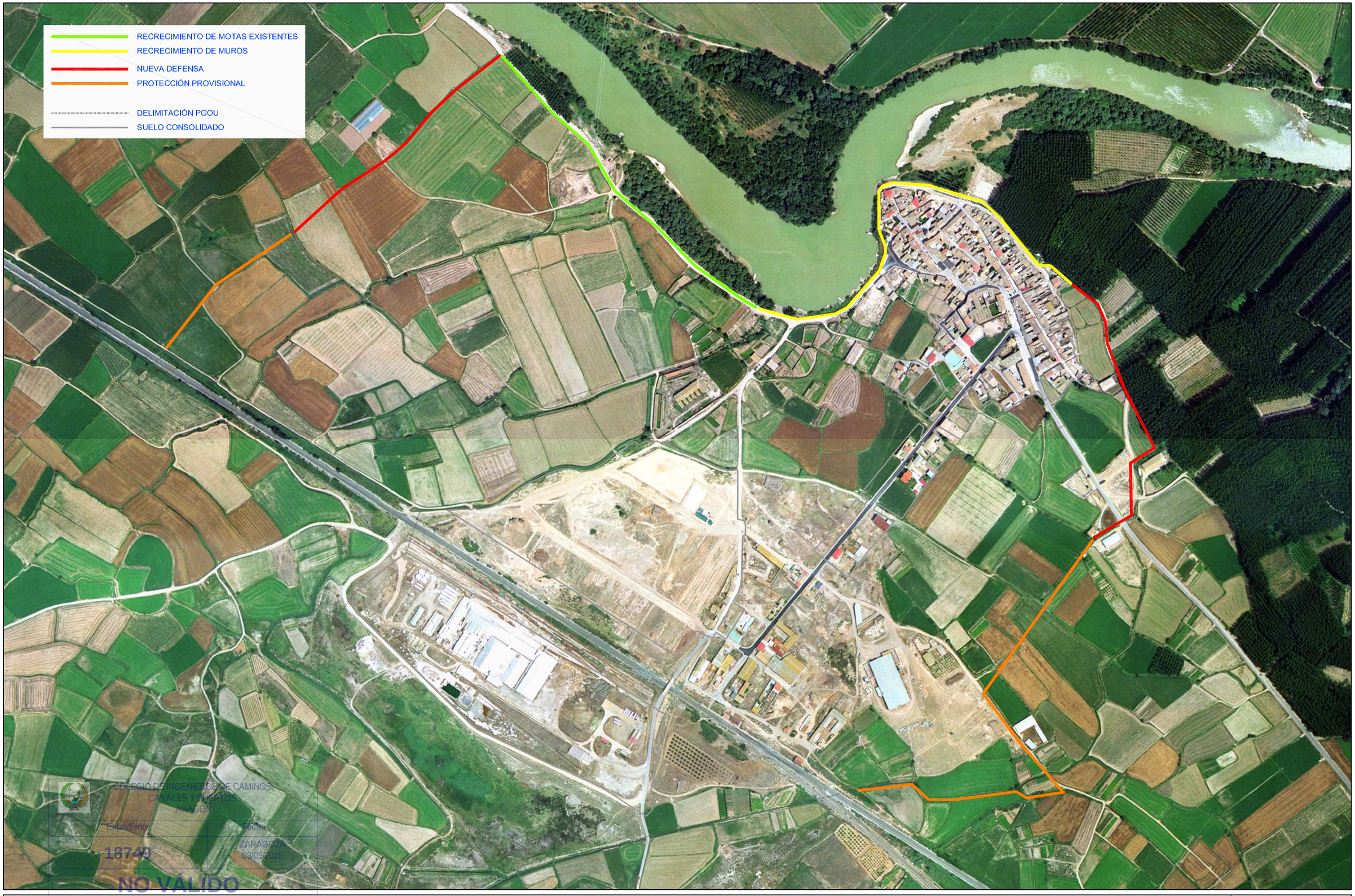
ESCALA : 1:100
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 4
HOJA: 2

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

AGOSTO 2007

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO :

ESTUDIO DE INUNDACIÓN.
PROPUESTA MODIFICACIÓN DEFENSAS
PLANTA

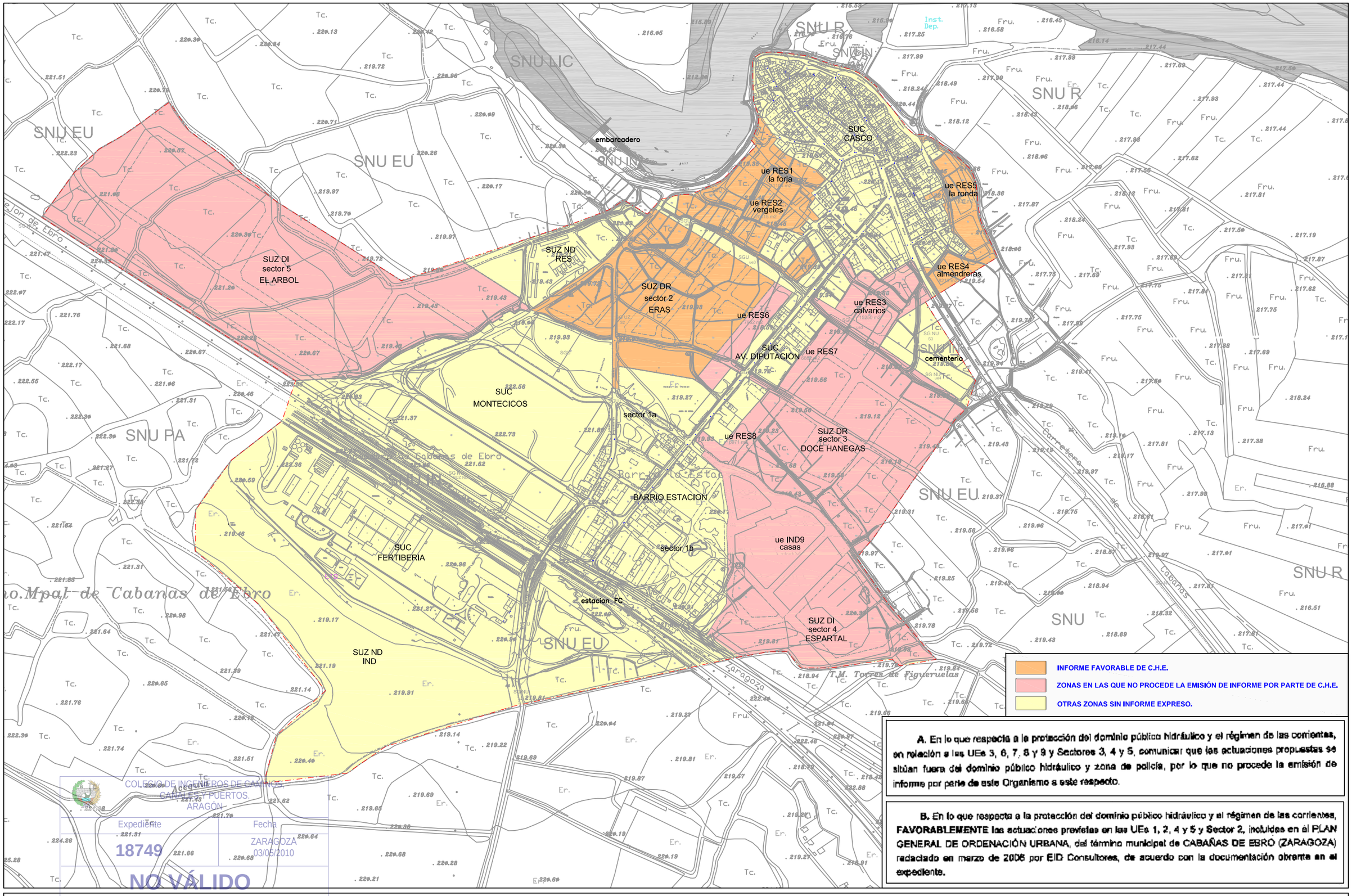
ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : **5**
HOJA: **1**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, en relación a las UEs 3, 6, 7, 8 y 9 y Sectores 3, 4 y 5, comunicar que las actuaciones propuestas se sitúan fuera del dominio público hidráulico y zona de policía, por lo que no procede la emisión de informe por parte de este Organismo a este respecto.

B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **FAVORABLEMENTE** las actuaciones previstas en las UEs 1, 2, 4 y 5 y Sector 2, incluidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, del término municipal de CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA) redactado en marzo de 2008 por EID Consultores, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2008

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :
ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante
EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO : **ZONAS COMPETENCIALES SEGÚN C.H.E.**

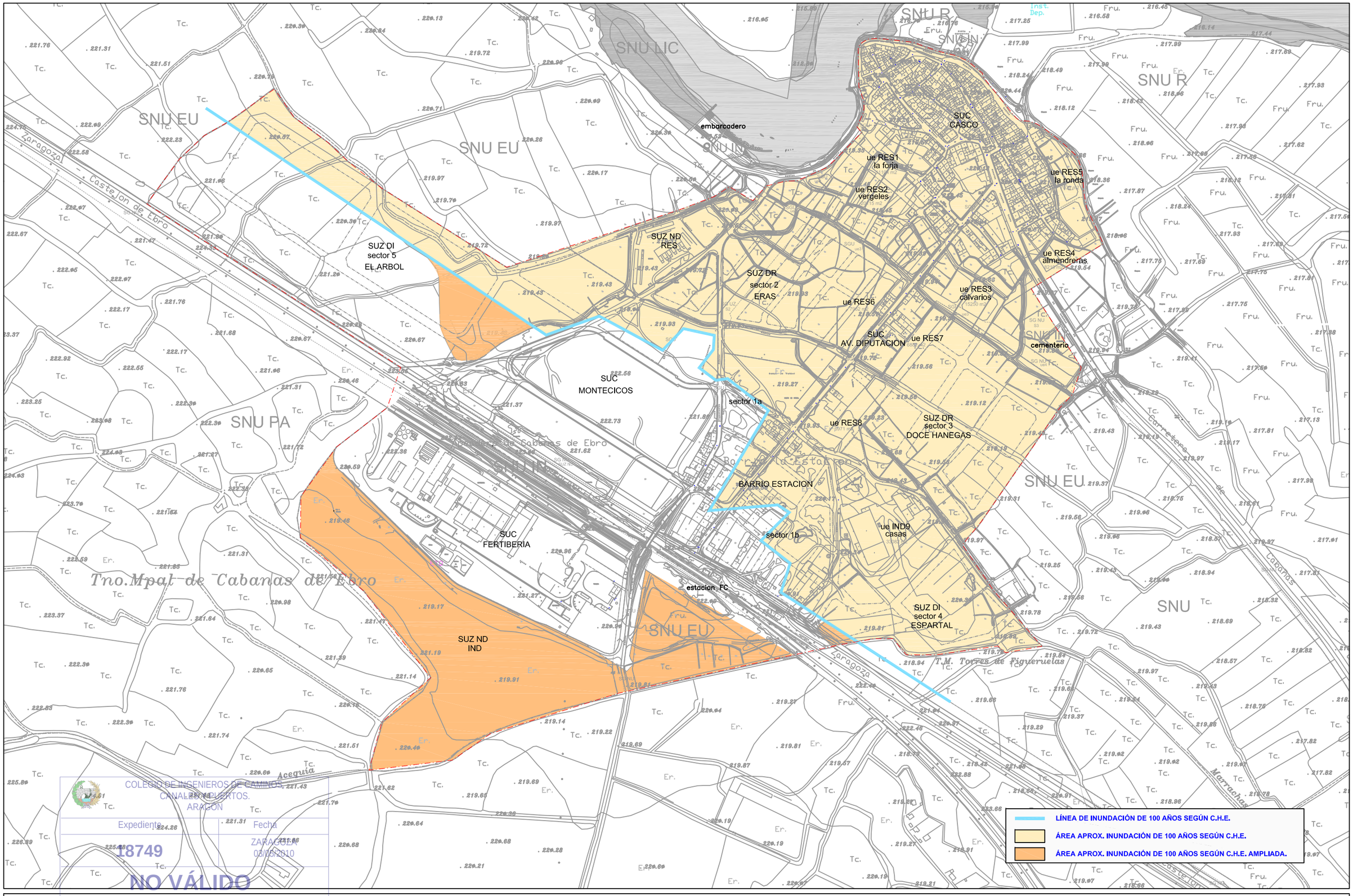
ESCALA : 1:3.000
ORIGINAL UNE-A1

Nº PLANO : **I**
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2008

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante
EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO :

LÍNEA DE INUNDACIÓN DE 100 AÑOS

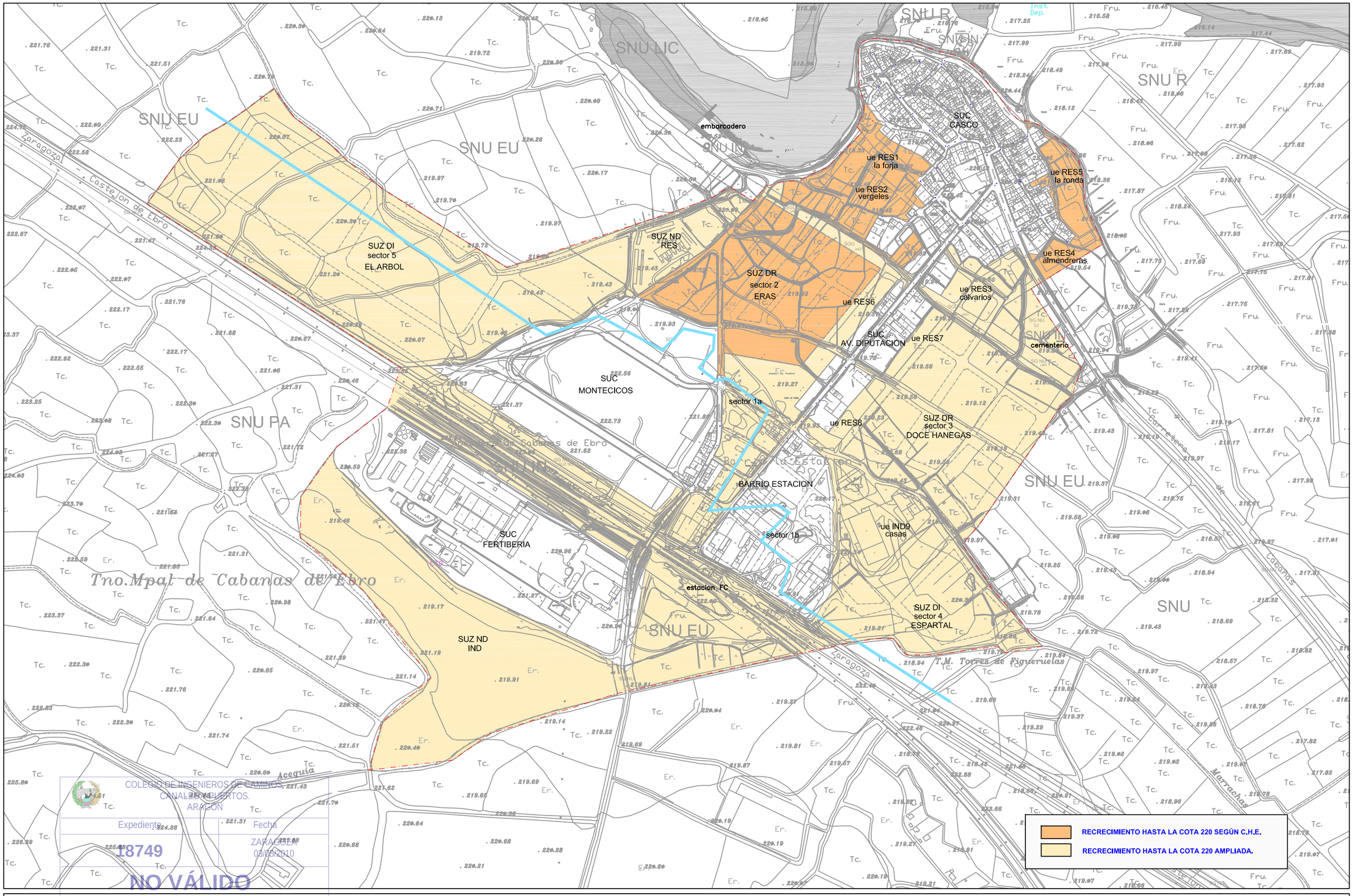
ESCALA : 1:3.000
ORIGINAL UNE-A1

Nº PLANO : I
HOJA: 2

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2008

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante
EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO :

ACTUACIONES A REALIZAR

ESCALA : 1:3.000
ORIGINAL UNE-A1

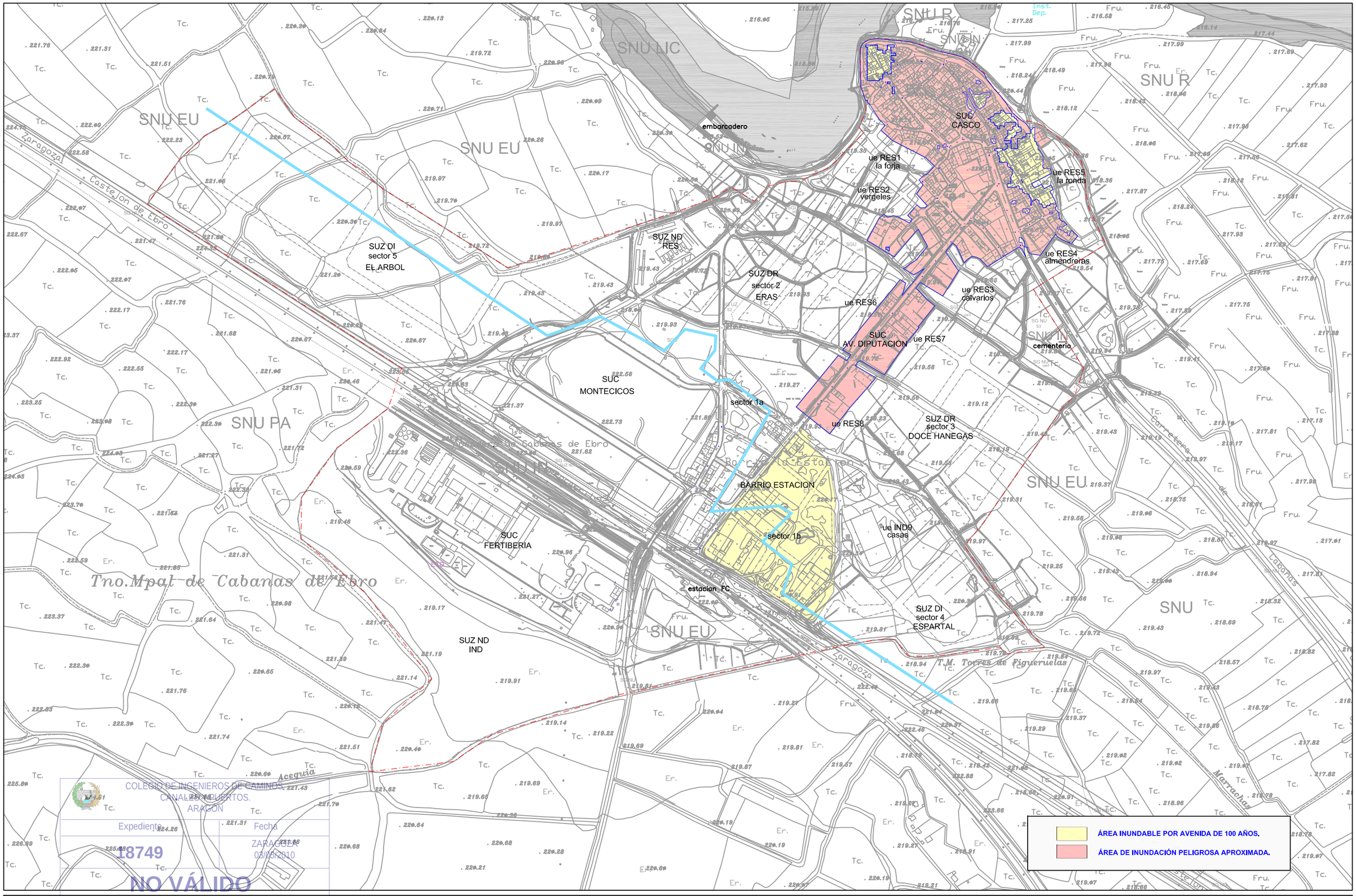
Nº PLANO : I

HOJA: 3

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2008

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de caminos
JOSÉ CONDE MARUGÁN, biólogo
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante
EDUARDO MARTÍN CORREAS, arquitecto
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS, abogado

AUTOR DEL PROYECTO:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO :

SITUACIÓN FINAL DE LAS LÍNEAS DE INUNDACIÓN

ESCALA : 1:3.000

ORIGINAL UNE-A1

Nº PLANO : I

HOJA: 4

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL EBRO

O F I C I O

MSI/AAA

S/REF:

N/REF: **2006-O-705**

FECHA: 24 de octubre de 2008

ASUNTO:

SR. PRESIDENTE DE ESTA CONFEDERACIÓN

PROPUESTA DE INFORME URBANÍSTICO

En relación con el expediente cuyas circunstancias se detallan a continuación:

CIRCUNSTANCIAS:
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO
Objeto: SOLICITUD DE INFORME PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Cauce: RIO EBRO
Municipio: CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

HECHOS:

I.- El interesado realiza la petición de informe acerca del mencionado Plan con fecha de Registro de entrada 4 de mayo de 2006, aportando un ejemplar del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABAÑAS DE EBRO, redactado en marzo de 2006 por EID Consultores.

II.- Las actuaciones contempladas en el proyecto definen el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Cabañas de Ebro.

III.- El ámbito territorial de aplicación se encuadra en el término de Cabañas de Ebro (Zaragoza) y núcleo del mismo nombre, en el entorno del casco urbano. El municipio se encuentra en la comarca de la Ribera Alta del Ebro, lindando al noroeste con Alcalá de Ebro, al noreste con Torres de Berrellén, al sureste con Alagón, al sur con Figueruelas y al oeste con Pedrolas. Su superficie total es de 8,5 km^2.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente | Fecha
ZARAGOZA 03/05/2010
CORREO ELECTRÓNICO: [redacted]
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Pº DE SAGASTA, 24-26
50071 ZARAGOZA
TEL.: 976 71 10 00
FAX: 976 21 45 96

IV.- Desde el punto de vista de la topografía, la geomorfología y la hidromorfología, el territorio se encuentra fuertemente influenciado por la presencia del Río Ebro, que discurre con dirección noroeste-sureste sobre los terrenos del Terciario, delimitando el término municipal en gran parte de su recorrido. El río Ebro es por tanto, el agente erosivo principal modelador del relieve de Cabañas. Su régimen en esta zona se caracteriza por el predominio de aguas altas de Noviembre a Mayo y fuertes estiajes en Julio y Agosto.

El trazado sinuoso del río al paso por la localidad, delimita zonas de inundación relativamente frecuente dedicadas al aprovechamiento forestal. El núcleo se encuentra en una situación francamente desfavorable en relación con lo anterior, al incidir el curso de forma directa sobre él. Por otra parte, la presencia de motas en la margen derecha, tanto aguas arriba como cercando al propio núcleo, ha venido defendiendo a este de las avenidas del río.

El municipio presenta una densa red de acequias de riego, que condiciona la estructura de la propiedad existente. Los aprovechamientos subterráneos localizados en las zonas de terraza consisten en acuíferos libres de media-baja permeabilidad intergranular constituidos por limos, arenas y gravas, con infiltración directa del agua de lluvia y el drenaje de pequeños manantiales.

V.- La ordenación urbanística que propone el presente PGOU tiene unos objetivos genéricos que persiguen el aprovechamiento de las posibilidades de desarrollo de Cabañas de Ebro dentro de unos parámetros de desarrollo sostenible, de forma que el progreso de sus habitantes se realice con el mínimo consumo posible de espacio, recursos y oportunidades y se aprovechen al máximo las ventajas y oportunidades individuales y colectivas de su tejido social. Siguiendo el criterio básico de lograr un desarrollo sostenible, se han planteado varios objetivos para la estructuración territorial del término municipal son:

1. Respeto al medio ambiente: partiendo de datos que permiten un buen conocimiento del entorno natural y de sus potencialidades, fragilidades y riesgos, se realizará su aprovechamiento agrícola, industrial o turístico con unos criterios de conservación y mejora, atendida su consideración de patrimonio y fuente de recursos finitos en su mayor parte.

En esta línea de actuación, se preservará la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, con especial atención a la depuración de las aguas residuales de origen urbano, el control de la contaminación ligada a los aprovechamientos agrícolas y ganaderos y la protección de los abastecimientos de agua potable del municipio y se procurará la conservación y el mantenimiento del paisaje rural, integrado con los espacios de medio natural menos alterados y especialmente con los sotos y riberas del río Ebro.

2. Protección de zonas de riesgo: evitar poner en riesgo la seguridad de las personas y los bienes, limitando o impidiendo localizar en ellas desarrollos y actividades permanentes.

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL EBRO

3. Protección del patrimonio cultural y paisajístico: la protección del patrimonio cultural, coordinada con la protección ambiental, es una fuente de riqueza y empleo; en este sentido, se valorará el potencial intrínseco de los edificios singulares, parajes naturales, medios físicos, animales o vegetales y yacimientos arqueológicos.

4. Avance en completar la estructura general: el nuevo Plan se basa para ello en la estructura preexistente con el fin de minimizar costes y mejorar su eficacia.

5. Intervención en la estructura urbana: el objetivo es agilizar trámites y eliminar errores o déficits detectados durante la vida del anterior planeamiento en alineaciones, ordenanzas, definición de usos, tipologías edificatorias u otros aspectos del mismo.

6. Rentabilización de inversiones: se proponen suelos industriales o ganaderos para el desarrollo de estas actividades, evitando su dispersión por el término y las afecciones negativas al medio físico.

7. Incremento de zonas verdes: básicamente, se incorpora la propuesta municipal de creación de una amplia zona verde junto al casco urbano al paso del río Ebro por la localidad, recuperando su valor paisajístico y ambiental.

8. Ampliación de dotaciones: se amplían las zonas de reserva de equipamientos en terrenos de propiedad municipal y en otros obtenidos por cesiones, contando el Ayuntamiento con proyectos específicos de carácter cultural y educativo.

9. Mejora de la accesibilidad: se proyectan nuevos viales de acceso a las zonas de equipamiento de ampliación del núcleo urbano, sistema general docente y sistema general de equipamientos, creando una red en malla que permitirá itinerarios alternativos y segregará los tráficos industriales y residenciales.

10. Intervención de la Administración en el mercado del suelo: se desarrolla suelo urbano no consolidado al objeto de incrementar el Patrimonio Municipal de Suelo mediante las correspondientes cesiones de aprovechamiento para destinarlo a vivienda protegida u otros fines de interés social.

11. Integración entre lo urbanizado y el campo: se regulan los usos de la orla exterior a las áreas urbanas y se configuran las unidades de ejecución y los sectores urbanizables para mejorar la silueta urbana evitando bordes difusos y vistas sobre traseras o espacios degradados.

12. Mantenimiento de los nexos entre el pasado y futuro: se propugna la conservación de las señas de identidad de Cabañas de Ebro, tanto en las edificaciones como en los paisajes rurales, en tanto que elementos consustanciales a su devenir histórico y explicación del momento actual.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749 2006-O-705
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

A partir de estos principios inspiradores se ha analizado la incidencia en los diferentes sectores, constituyendo las líneas de actuación que presiden la aplicación y la asignación de usos en el avance de ordenación del suelo urbano y no urbanizable.

VI.- El Plan considera la creación de zonas de Suelo Urbano No Consolidado mediante la delimitación de Unidades de Ejecución (UEs) de uso residencial e industrial. Éstas, con su descripción, son las siguientes:

- UE. RES1 "La Forja": área incluida entre el casco antiguo y el río Ebro según perímetro determinado en el plano correspondiente. El objetivo de esta unidad es configurar el frente edificado del municipio hacia el río Ebro proyectando un final de bulevar urbano con fachada al meandro en una plaza rodeada de equipamientos. Dicho bulevar pretende integrar el espacio natural del río Ebro en la escena urbana. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio y, aunque no es prioritaria, se estima que podría ponerse en marcha junto con la unidad RES2 para permitir la obtención del bulevar-zona verde junto al río. En el caso de que en ese plazo no hubiera podido ponerse en marcha, se podría optar por el cambio al sistema de cooperación.
- UE. RES2 "Vergeles": área de crecimiento natural del casco antiguo, entre la avenida Diputación y el río Ebro. La unidad de ejecución pretende ordenar los crecimientos esporádicos que se van sucediendo en la zona en una trama urbana mallada, rodeada de nuevos viales colectores y espacios verdes peatonales que separarán el núcleo tradicional de las nuevas áreas residenciales de baja densidad. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, y aunque no es prioritaria, se estima que podría ponerse en marcha junto con la unidad RES1 para permitir la obtención del bulevar-zona verde junto al río. En el caso de que en ese plazo no hubiera podido ponerse en marcha, se podría optar por el cambio al sistema de cooperación.
- UE. RES3 "Calvarios": área situada por detrás del cementerio entre el acceso principal y la avenida de la Diputación. La unidad de ejecución completa la urbanización de esa primera banda edificada estableciendo las reservas de suelo para la protección del recinto del cementerio, y para la ejecución de la variante urbana que rodeará el núcleo residencial. La obtención de los suelos para la variante incluidos en esta unidad junto con los no urbanizables situados detrás del cementerio adscritos a las unidades RES4 y RES5 constituyen uno de los objetivos prioritarios del PGOU, por lo que su puesta en marcha o al menos la obtención de dichos suelos se considera preferente. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, aunque la obtención del sistema general incluido podrá llevarse a cabo tanto por compensación como por ocupación directa de los terrenos necesarios para su puesta en servicio.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

- UE. RES4 "Almendreras": área situada entre el acceso principal al casco y las choperas situadas en suelos inundables. La unidad de ejecución completa la urbanización de esa primera banda edificada estableciendo una reserva de suelo para equipamiento urbano junto a la carretera de acceso, y configurando una calle de ronda que prolongada por la fachada norte del núcleo en la UE. RES5 cierra la estructura ramificada de calles del casco antiguo. La obtención de los suelos para la variante adscritos a esta unidad junto con los adscritos o incluidos a las unidades RES3 y RES5 constituyen uno de los objetivos prioritarios del PGOU, por lo que su puesta en marcha o al menos la obtención de dichos suelos se considera preferente. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, aunque la obtención del sistema general incluido podrá llevarse a cabo tanto por compensación como por ocupación directa de los terrenos necesarios para su puesta en servicio.

- UE. RES5 "La Ronda": área situada frente a las choperas de los suelos inundables entre la unidad RES4 y el muro de contención del río. La unidad de ejecución completa la calle de ronda por la fachada norte del núcleo que cierra la estructura ramificada de calles del casco antiguo. La obtención de los suelos para la variante adscritos a esta unidad junto con los adscritos o incluidos a las unidades RES3 y RES4 constituyen uno de los objetivos prioritarios del PGOU, por lo que su puesta en marcha o al menos la obtención de dichos suelos se considera preferente. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio, aunque la obtención del sistema general incluido podrá llevarse a cabo tanto por compensación como por ocupación directa de los terrenos necesarios para su puesta en servicio.

- UE. RES6 "Eras": área situada en los terrenos traseros de los números pares de la avenida de la Diputación. La unidad de ejecución pretende obtener los terrenos necesarios para configurar una red viaria suficiente y una reserva de equipamiento público próxima a la zona prevista para las futuras instalaciones escolares. Está previsto su desarrollo por compensación en el primer cuatrienio y, aunque no se considera prioritaria la urbanización prevista en ella, deberá anticiparse o al menos simultanearse con el desarrollo del sector 2 colindante denominado "Las Eras".

- UE. RES7 "Doce Hanegas": área situada en los terrenos traseros de los primeros números impares de la avenida de la Diputación. La unidad de ejecución pretende obtener los terrenos necesarios para configurar una red viaria suficiente y permeabilizar en sentido perpendicular la estructura urbana lineal de la zona. Está previsto su desarrollo por compensación en el segundo cuatrienio y, aunque no se considera prioritaria, la urbanización prevista en ella deberá anticiparse o al menos simultanearse con el posible desarrollo del sector 3 colindante denominado "Doce Hanegas".

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749 2008-O-705
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

- UE. RES8: área situada en los terrenos traseros de los últimos números impares de la avenida de la Diputación frente al antiguo campo de fútbol. La unidad de ejecución pretende obtener los terrenos necesarios para configurar una red viaria suficiente y dar continuidad al sistema de espacios libres y equipamientos que bordea por el norte los usos industriales existentes. Está previsto su desarrollo por compensación en el segundo cuatrienio y, aunque no se considera prioritaria, la urbanización prevista en ella deberá anticiparse o al menos simultanearse con el posible desarrollo del sector 3 colindante denominado "Doce Hanegas".

- La zona denominada SECTOR 1 "BARRIO ESTACION" constituye un sector urbano no consolidado a desarrollar en una o varias unidades de ejecución a través de la figura de un Plan Especial de Reforma Interior. El propio Plan Especial delimitará las unidades de ejecución necesarias para su desarrollo, y establecerá el sistema o sistemas de actuación pertinentes y el Plan de Etapas previsto. El objeto de la delimitación de este Sector es el de renovar los usos mixtos industriales y residenciales existentes y destinarlo a zona residencial, para lo cual se considera necesario abordar procesos de sustitución de edificios, de reparcelación de fincas, de urbanización y dotación de servicios urbanos, de mejora de equipamientos y espacios libres, etc.

- UE. IND9 "Casas": área situada en los terrenos donde se ubica la empresa "Maderas Casas". La unidad de ejecución pretende incluir la ordenación detallada de este suelo industrial que en virtud de la anterior normativa fue objeto de Estudio de Detalle. Está previsto su desarrollo inmediato por compensación dado el interés que tiene esa empresa ya operativa en Cabañas por ampliar su actividad.

Por otra parte, se contempla la inclusión de los siguientes terrenos dentro de Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado:

- SECTOR 2 RESIDENCIAL "ERAS": Terrenos situados entre la zona deportiva y la zona denominada "Los Vergeles". El sector urbanizable conectará los principales equipamientos del municipio con el nuevo bulevar urbano junto al río, a través de un nuevo viario estructurante de los espacios libres públicos del municipio. Está previsto su desarrollo por compensación una vez que se haya desarrollado la unidad de ejecución UE RES6, puesto que su urbanización será necesaria para dar fachada a las nuevas propuestas.

- SECTOR 3 RESIDENCIAL "DOCE HANEGAS": terrenos situados entre la variante del cementerio y la zona industrial UE IND9 "Casas". El sector urbanizable conformará una nueva fachada urbana desde los dos accesos a Cabañas y reservará dos bandas libres de usos residenciales en los límites con el cementerio y con los usos industriales existentes. Está previsto su desarrollo por compensación una vez que se hayan desarrollado las unidades de ejecución

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

UE RES7 y UE RES8, puesto que sus urbanizaciones serán necesarias para dar fachada a las nuevas propuestas.

- SECTOR 4 INDUSTRIAL "ESPARTAL": terrenos situados en el límite del municipio de Cabañas con Figueruelas, en prolongación de la unidad de ejecución UE IND9 "Casas". El sector urbanizable conformará la fachada urbana industrial de la carretera en la zona de la estación de ferrocarril, y conectará el viario del barrio de la estación con la unidad UE IND 9 y el sector residencial 3. Está previsto su desarrollo en el segundo cuatrienio, una vez desarrollada la zona colindante del Plan Especial del Barrio de la Estación, y urbanizada la unidad UE IND9 "Casas".
- SECTOR 5 INDUSTRIAL "EL ÁRBOL": terrenos situados junto al polígono industrial "Montecicos". El sector urbanizable prolongará la fachada urbana industrial a la carretera del polígono existente, y servirá para realizar un nuevo acceso a ambos polígonos industriales mediante una glorieta situada en una amplia zona verde. Está previsto su desarrollo en el primer cuatrienio, mediante el sistema de Cooperación.

VII.- En lo que respecta a este informe, se encuentran dentro de la zona de policía del río Ebro las UEs 1, 2, 4 y 5 de Suelo Urbano No Consolidado, parte del Sector 2 de Suelo Urbanizable Delimitado así como un importante porcentaje de Suelo Urbano Consolidado correspondiente al casco tradicional, todo ello tomando como referencia la cartografía disponible en esta Comisaría de Aguas, en particular la capa de dominio público hidráulico estimado, que se encuentra publicada en la página *http://iber.chebro.es/sitebro/sitebro.aspx*.

El resto de las actuaciones previstas se localizan fuera de la zona de afección de cauces públicos, no procediendo la emisión de informe al respecto por parte de este Organismo.

VIII.- Solicitado informe a la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo de cuenca con fecha 1 de junio de 2007, en relación con la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos derivadas del Plan, contesta con fecha 8 de junio de 2007 concluyendo lo siguiente:

a) Se deberá tramitar la modificación del correspondiente expediente administrativo que ampare las nuevas demandas derivadas del plan/actuación urbanística a que hace referencia este informe.

b) En la documentación técnica aportada no se especifica el punto de captación de aguas que da servicio a la red de abastecimiento a la cual se pretende/presupone el enganche.

Sin embargo, consultadas las bases de datos a las que tiene acceso esta Oficina, resulta que la localidad de Cabañas de Ebro toma agua para su abastecimiento directamente del río Ebro (principal).

Además, el abastecimiento a Cabañas de Ebro queda incluido en la actuación Abastecimiento de agua a Zaragoza y su entorno. *Al inicio de la puesta en servicio de dicha actuación, el agua provendrá*

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749 2006-O-705
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

de los excedentes del embalse de Yesa actual en el río Aragón y del río Ebro a través del Canal Imperial de Aragón, con regulación de las aguas en el embalse de La Loteta. La disponibilidad del recurso se mejorará cuantitativamente con el recrecimiento del embalse de Yesa.

Consecuentemente, y a falta de que el peticionario concrete las previsiones de aumento de demanda derivadas del plan/actuación urbanística a que hace referencia el presente informe, se considera que hay disponibilidad de agua en origen para la satisfacción de las demandas que podría comportar, aunque pueden existir déficits que podrían se subsanados con actuaciones estructurales de mejora en las instalaciones de abastecimiento.

IX.- Se ha constatado la presencia de motas que han venido protegiendo el núcleo de las avenidas del río Ebro. Estas defensas se sitúan en la margen derecha, tanto aguas arriba del núcleo como alrededor de la propia localidad. Consultado el Sistema de Información Territorial del Ebro (SITEbro), se observa que la avenida del río Ebro en febrero de 2003, asociada a un periodo de retorno de entre 12 y 15 años, no superó las defensas, si bien el resguardo resultante fue de escasos centímetros. Por tanto, ante avenidas de mayor importancia, la mota podría no garantizar la defensa de la localidad y terrenos aledaños si la margen contraria no fuera capaz de desaguar, debido a su topografía, caudal en cantidad suficiente. Este hecho se comprueba en la cartografía mencionada, donde se observa que avenidas asociadas a 50, 100 y 500 años de periodo de retorno para el río Ebro afectan a buena parte de los terrenos a urbanizar; adjuntando copia de estas láminas de inundación al presente informe para su conocimiento.

X.- Con fecha de Registro de entrada 30 de julio de 2008, el peticionario remite la siguiente documentación complementaria:

- *Estudio de inundación de Suelo Urbanizable*, suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique García Vicente y el Geólogo Jesús Mateo Lázaro con fecha julio de 2008.

Este documento constituye un estudio de inundación del área a urbanizar incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro. A continuación se presenta de forma resumida la metodología del estudio, sus resultados y conclusiones:

- Se describe la situación del núcleo de Cabañas indicando la existencia de motas de protección que se localizan a la cota 219,00 – 219,40 msnm. Además, existe un recrecimiento parcial de la mota con un muro en torno a la cota 219,70 msnm.
- Se realiza un estudio hidráulico para las avenidas de 25, 50 y 100 años de período de retorno, determinando los calados alcanzados por las aguas en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana. Los caudales asociados a estas avenidas son de 3.608 m^3/s, 4.301 m^3/s y

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

4.937 m^3/s y la cota alcanzada por las aguas 219,00 msnm, 219,50 msnm y 219,95 msnm respectivamente.

- Para la avenida de 25 años de período de retorno se obtiene un calado máximo de 1,00 m en las UEs 1, 2, 4 y 5 de Suelo Urbano No Consolidado, y de 1,50 m en el Sector 2 de Suelo Urbanizable Delimitado.
- Para la avenida de 50 años de período de retorno se obtiene un calado máximo de 2,00 m en las UEs 1, 2, 4 y 5 de Suelo Urbano No Consolidado. En el Sector 2 de Suelo Urbanizable Delimitado este calado máximo es de 2,50 m.
- Para la avenida de 100 años de período de retorno el calado máximo es de 2,50 m en los sectores relacionados anteriormente.

- Se proponen las siguientes medidas de actuación para proteger el suelo urbanizable:
  - Relleno del nuevo suelo urbanizable hasta la cota de la avenida de 100 años de período de retorno (220 msnm). Esta actuación supone un relleno medio de 1,50 m y máximo de 2,50 m, con un volumen total que se estima en 700.000 m^3.
  - Recrecimiento de protecciones, prolongación de los muros existentes y creación de nuevas motas, de manera que se delimite todo el suelo urbanizable. El recrecimiento debería contener la avenida de 100 años de período de retorno, llegando por tanto hasta la cota 220 msnm. Las actuaciones serían las siguientes:
    - Elevación de motas existentes hasta cota 220 msnm: 650 m lineales.

      Se trata del primer tramo de mota existente, localizada aguas arriba de la localidad.
    - Elevación y prolongación de muros hasta cota 220 msnm: 800 m lineales.

      Se trata del muro localizado frente la localidad, que defendería, además del núcleo consolidado, las UEs 1 y 2.
    - Creación de defensas: 1.020 m lineales.

      Esta defensa supone la prolongación del muro anterior, defendiendo las UEs 4 y 5, así como la ejecución de una nueva mota perpendicular a la existente aguas arriba.
    - Defensas provisionales: 1.220 m lineales.

      Las defensas provisionales estarían en zonas límite del suelo urbanizable, conectando con las defensas anteriores y terminando en la vía del ferrocarril. De este modo la práctica totalidad del suelo urbano y suelo urbanizable queda "cerrado" entre las motas y muros anteriores y la vía de ferrocarril.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.
Expediente 18749 2006-O-705
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

La finalidad de estas defensas sería la protección de avenidas en el período de desarrollo del suelo, que se iría consolidando a lo largo de un cierto período de tiempo.

Con estas soluciones se consiguen las siguientes mejoras:

- Mejor protección del suelo urbano existente por el recrecimiento y prolongación de defensas.
- Protección total del nuevo suelo urbanizable frente a la avenida de 100 años de período de retorno, por desarrollarse a una cota superior a la de la avenida.

CONSIDERACIONES:

I.- Se emite este informe según lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que establece como preceptivo el informe previo de las Confederaciones Hidrográficas sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias cuando afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, artículo que atribuye ese mismo carácter preceptivo al informe previo de las Confederaciones a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

II.- De acuerdo con las "Recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía", emitidas en el año 1999 por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, las limitaciones en los usos dentro de los límites de una vía de intenso desagüe (definida a partir de la avenida de periodo de retorno de 100 años) deben ir dirigidas a la protección del régimen de las corrientes, en tanto que la correspondiente a la franja entre esta vía y la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años) se deben encaminar a evitar daños importantes.

Es decir, son usos recomendables dentro de los límites de una vía de intenso desagüe:

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, selvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- Uso industrial-comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- Usos residenciales, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- Usos recreativos públicos y privados, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo de equitación, cotos de caza, etc.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

En tanto que la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, se recomienda las siguientes limitaciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.5 m salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

III.- De las actuaciones previstas en este Plan, tan sólo procede la emisión de informe por parte de este Organismo en relación a las UEs 1, 2, 4 y 5 y el Sector 2, que son las que quedan situadas dentro de la zona de policía de cauces públicos.

IV.- En la situación actual, como ha quedado justificado en el estudio aportado por el peticionario, las unidades de ejecución anteriores y el Sector 2 del Suelo Urbanizable quedan situados en zona potencialmente inundable frente a las avenidas del río Ebro, a partir de avenidas de 25 años de período de retorno.

Atendiendo a ésto, se proponen dos actuaciones consistentes en la prolongación, recrecimiento y nueva construcción de motas de defensa, y en la elevación de los terrenos del suelo urbanizable, de manera que en uno u otro caso queden fuera de la zona afectada por la avenida de 100 años de período de retorno.

V.- En la actualidad, no es criterio de este Organismo autorizar la construcción de nuevas motas o el recrecimiento de las motas existentes por las afecciones que pueden presentarse sobre el sistema hídrico, el régimen de las corrientes y terceros. No obstante, se podría autorizar la propuesta del Ayuntamiento relativa al relleno de los terrenos del suelo urbanizable y del suelo urbano no consolidado, de manera que éstos queden fuera de la zona afectada por las avenidas de 100 años de período de retorno; si bien en su otorgamiento se deberá analizar que de estas actuaciones no se derivan nuevas afecciones significativas a terceros, en particular sobre los terrenos del suelo urbano consolidado, ni a las corrientes en régimen de avenidas.

En su caso se estima que este relleno debería afectar a la totalidad de los terrenos indicados (suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado) hasta la cota señalada de 220 m.s.n.m., incluyendo viales, zonas verdes, áreas de equipamiento, etc. y no ceñirse exclusivamente al suelo de uso residencial, para evitar la existencia de zonas bajas que pudieran actuar como posibles vías de entrada de las aguas hacia otros terrenos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749 2006-O-705
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

Una vez obtenida la autorización de este Organismo de cuenca para el relleno de los terrenos, y cuantas otras pudieran ser necesarias de la administración con competencias en materia de ordenación del territorio, podrá iniciarse la urbanización de las zonas antes indicadas (UEs 1, 2, 4 y 5 y el Sector 2).

VI.- Teniendo en cuenta la especial relevancia que supone la mota de defensa existente frente a las avenidas de período de retorno entre 12 y 15 años (ya que para avenidas de período de retorno superiores sería sobrepasada), para la seguridad de las personas residentes en el núcleo urbano y para las que en un futuro puedan residir en los terrenos planeados en el Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente informe, se recomienda la redacción de un estudio que incida particularmente en el correcto mantenimiento de esta defensa, mediante un plan de análisis y revisiones de la misma, que tengan en cuenta la posible socavación de sus taludes o la existencia de filtraciones, a fin de evitar cualquier situación de riesgo que derive en su colapso. En este sentido se considera que el Ayuntamiento debería elaborar un Plan de Actuación coordinado con el Plan Especial ante el Riesgo de Inundaciones en Aragón, que defina la participación del Ayuntamiento en las posibles emergencias por inundaciones que pudieran producirse.

VII.- Asimismo, de cara a la futura urbanización de los terrenos, se considera que las instalaciones que se realicen deberán ser compatibles con la posible inundabilidad de la zona, considerando la acción conjunta de calados y velocidades del agua.

De igual manera, se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico y geológico concreto para todas las edificaciones que se proyecte ejecutar, que además de servir para el correcto diseño de las cimentaciones, evalúe los efectos de posibles variaciones en el nivel freático, e incluso determine las cotas de esas aguas subterráneas para evitar afecciones a aquellos elementos que se sitúen bajo rasante.

Por último, los materiales empleados en el relleno del suelo urbanizable deberán garantizar su capacidad portante, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

VIII.- De acuerdo con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su redacción dada por la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de este Organismo deberá pronunciarse expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Respecto a las actuaciones contempladas en el presente PGOU que comportan nuevas demandas de recursos hídricos, la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Confederación se ha pronunciado expresamente informando favorablemente con respecto al particular.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

VISTOS el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1.988, de 29 de julio, la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1.999 y demás disposiciones concordantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El expediente se ha tramitado correctamente, siguiendo las prescripciones reglamentarias.

II.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que tales actos y planes afecten al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

III.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del texto refundido de la Ley de Aguas, en relación con el artículo 33 del Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, le corresponde al Presidente de la Confederación Hidrográfica del Ebro resolver el presente expediente.

En consecuencia,

EL COMISARIO DE AGUAS que suscribe, a la vista del informe emitido por el Servicio de Control del Dominio Público Hidráulico, propone a V.E.:

A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, en relación a las UEs 3, 6, 7, 8 y 9 y Sectores 3, 4 y 5, comunicar que las actuaciones propuestas se sitúan fuera del dominio público hidráulico y zona de policía, por lo que no procede la emisión de informe por parte de este Organismo a este respecto.

Independientemente de lo anterior, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1ª.- Dado que todos los terrenos a urbanizar se sitúan con carácter general en zona inundable (avenida de 500 años), se recuerda al peticionario la obligación de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones debidas a esta circunstancia.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

2ª.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

3ª.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca

4ª.- Se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce:

- Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que en términos de la Directriz Básica de Protección Civil de 9 de Diciembre de 1994, equivale a decir que sólo se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años de período de retorno.
- Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la avenida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con período de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas de vidas humanas.

5ª.- En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe en la zona de policía, que debería cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, en los casos en que proceda se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **FAVORABLEMENTE** las actuaciones previstas en las UEs 1, 2, 4 y 5 y Sector 2, incluidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, del término municipal de CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA) redactado en marzo de 2006 por EID Consultores, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

No obstante este informe favorable queda supeditado a la obtención, con carácter previo a la urbanización de estos terrenos, de la autorización necesaria otorgada por este Organismo de cuenca, y cuantas otras pudieren ser necesarias de la Administración Autonómica, para llevar a cabo la medida de protección consistente en el relleno del nuevo suelo urbanizable y urbano no consolidado hasta la cota de la avenida de 100 años de período de retorno (220 msnm).

Una vez se disponga de la autorización de este Organismo de cuenca y el resto de autorizaciones sectoriales, las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), en las UEs 1, 2, 4 y 5 y Sector 2 del Suelo Urbanizable; de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se recojan en el referido PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones.

PREVISIONES

1ª.- Independiente de lo indicado en anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas).
- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.
- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

2ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3ª.- Será responsable el beneficiario de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse en el interés público o privado como consecuencia de las actuaciones previstas por el planeamiento,

CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

quedando obligado a su indemnización y a la ejecución, a su costa, de las obras complementarias que se consideren necesarias para evitar que se produzcan.

4ª.- Las actuaciones previstas en el planeamiento quedarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, siendo de cuenta del beneficiario las tasas que por dichos conceptos puedan originarse.

5ª.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

6ª.- Parte de los terrenos afectados por este planeamiento se encontrarán, incluso después de la aplicación de las medidas de protección, en zona inundable (avenida de 500 años), por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto; no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

7ª.- Se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce:

- Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que en términos de la Directriz Básica de Protección Civil de 9 de Diciembre de 1994, equivale a decir que sólo se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años de período de retorno.
- Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la avenida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con período de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas de vidas humanas.
- Dentro de la vía de intenso desagüe sólo se autorizarán actuaciones que no supongan nuevas afecciones significativas al régimen de las corrientes, como se recoge en las consideraciones anteriores; quedando expresamente prohibida la ubicación de cualquier tipo de edificación.
- En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, las limitaciones al uso del suelo que deban establecerse, irán encaminadas a evitar daños importantes.

8ª.- En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe en la zona de policía, que debería cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, en los casos en que proceda se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

9ª.- Se concede la autorización en zona de policía a título precario, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando obligado el beneficiario, a su costa, a eliminar parcial o totalmente las obras, dejando parte o toda la zona afectada del cauce y márgenes en su primitiva situación cuando la Administración lo ordene por causa que estima justificada.

10ª.- La autorización en la zona de policía no supone ni excluye las que puedan ser necesarias de otros Organismos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local de cuya obtención no queda eximido el beneficiario, incluso cuando se trate de otros Departamentos de este Organismo.

11ª.- Podrá anularse la autorización en zona de policía por incumplimiento de cualquiera de estas condiciones y en los casos previstos en las disposiciones vigentes.

C. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en el PGOU del término municipal de CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA) suscrito por EID Consultores en MARZO DE 2006 de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, habiéndose pronunciado expresamente la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Confederación, concluyendo en su informe lo que se transcribe a continuación:

a) Se deberá tramitar la modificación del correspondiente expediente administrativo que ampare las nuevas demandas derivadas del plan/actuación urbanística a que hace referencia este informe.

b) En la documentación técnica aportada no se especifica el punto de captación de aguas que da servicio a la red de abastecimiento a la cual se pretende/presupone el enganche.

Sin embargo, consultadas las bases de datos a las que tiene acceso esta Oficina, resulta que la localidad de Cabañas de Ebro toma agua para su abastecimiento directamente del río Ebro (principal).

Además, el abastecimiento a Cabañas de Ebro queda incluido en la actuación Abastecimiento de agua a Zaragoza y su entorno. *Al inicio de la puesta en servicio de dicha actuación, el agua provendrá de los excedentes del embalse de Yesa actual en el río Aragón y del río Ebro a través del Canal*

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749 2006-O-705
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Imperial de Aragón, con regulación de las aguas en el embalse de La Loteta. La disponibilidad del recurso se mejorará cuantitativamente con el recrecimiento del embalse de Yesa.

Consecuentemente, y a falta de que el peticionario concrete las previsiones de aumento de demanda derivadas del plan/actuación urbanística a que hace referencia el presente informe, se considera que hay disponibilidad de agua en origen para la satisfacción de las demandas que podría comportar, aunque pueden existir déficits que podrían se subsanados con actuaciones estructurales de mejora en las instalaciones de abastecimiento.

EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.:Rafael Romeo García

De acuerdo con la propuesta, resuelvo según la misma.
EL PRESIDENTE

Fdo.: José Luis Alonso Gajón

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ANEXO Nº3
INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2008

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza
Pº Mª Agustín 58 (Angel J. Sanz Sevilla)
50071-ZARAGOZA

Zaragoza, 10 de diciembre de 2008

COT 2006/946

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
50638 – CABAÑAS DE EBRO
(ZARAGOZA)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 **28 DE NOVIEMBRE DE 2008** ha adoptado el siguiente **ACUERDO**:

CABAÑAS DE EBRO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2006/946

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativa al Plan Parcial en sesión de fecha 31 de enero de 2007 con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro con excepción de lo establecido en los apartados SEGUNDO del presente Acuerdo conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, en lo relativo al Suelo Urbano Consolidado y al Suelo no Urbanizable, debiéndose completar la documentación aportada en los siguientes reparos que se aportaran en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón:

- *Deberán incorporarse las determinaciones derivadas de los informes sectoriales conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo. Sin perjuicio de la existencia de informe del órgano titular de la vía, se considera necesario que se realice un estudio específico y se justifique adecuadamente tanto en la documentación gráfica como en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana la solución concreta con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.*
- *No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico. Asimismo, en la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.*
- *No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.*
- *Corregir las determinaciones relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas y determinaciones,

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:

1. *Conforme se determina en el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y, con carácter general, se considera necesario delimitar sobre los planos de ordenación los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo urbano de los mismos e incorporarlas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, no se recoge ninguna previsión sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de los muros de contención existentes.*

2. *El Suelo Urbano no Consolidado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Con carácter general, no se considera justificada la excesiva capacidad residencial prevista por el Plan General de Ordenación Urbana que supone multiplicar casi por ocho la población actual del municipio.*
   - *Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. Asimismo, en las unidades de ejecución "Vergeles" y "Calvarios" no se considera justificado su carácter de Suelo Urbano ya que se plantean en estos terrenos las mismas características de los colindantes pareciendo más justificado su integración en el Suelo Urbanizable Delimitado.*
   - *La densidad prevista se considera no justificada para el entorno en que se prevén, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo. Se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas de acuerdo con las propias características de desarrollo urbano del municipio.*
   - *No se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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.*

3. *Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Se deberán justificar y, en su caso redefinir, los límites de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo y con la propia clasificación de los terrenos colindantes como Suelo Urbano no Consolidado.*
   - *Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m² de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio.*

4. *Suelo Urbanizable no delimitado: Se deberá aclarar la previsión del área o áreas de suelo Urbanizable no delimitado, de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*
5. *Catálogo: debe aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 14 de agosto, el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana, con las correcciones y aclaraciones requeridas en virtud del acuerdo referido, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativo al Plan General de Ordenación Urbana en sesión de fecha 1 de febrero de 2008 con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el Apartado primero del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptado en sesión de fecha 31 de enero de 2007, salvo en lo relativo al cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, órgano competente en materia de protección civil, debiéndose completar la documentación aportada en el siguiente reparo que se aportará en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón: Se incorporan las recomendaciones definidas en el Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, salvo las relativas a la redacción de un estudio para el mantenimiento de la defensa y la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico, no adquiriendo una definición práctica sino que la recomendación de realizar estos estudios se traslada a la memoria justificativa. Independientemente de la competencia para redactar estos estudios y en el estricto sentido de las competencias urbanísticas, la posible existencia de riesgos puede implicar la clasificación del suelo como No Urbanizable. Por este motivo, la falta de garantías sobre la inexistencia de riesgos, impide cualquier otro tipo de clasificación. Se considera necesario aportar dichos estudios mediante los que se acredite la existencia o inexistencia de riesgos a efectos de la clasificación definitiva de los suelos.

SEGUNDO.- Mantener la Suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, aprobada por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, en las siguientes áreas y determinaciones, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo período de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:

1. *Conforme se determina en el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y, con carácter general, se considera necesario delimitar sobre los planos de ordenación los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de período de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo urbano de los mismos e incorporarlas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, no se recoge ninguna previsión sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de los muros de contención existentes.*
2. *El Suelo Urbano no Consolidado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. No es comprensible admitir que el núcleo tradicional y la Avenida Diputación Provincial constituyen una única área homogénea por propia coherencia con las determinaciones del Plan General donde se definen diferentes usos, intensidades y ámbitos de desarrollo en correspondencia con las distintas realidades del modelo urbano definido.*
3. *Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: Se deberán redefinir los límites de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo y con la propia clasificación de los terrenos colindantes como Suelo Urbano no Consolidado.*

4. *Catálogo: debe aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 5 de noviembre de 2008, el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana, con

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749 Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

las correcciones y aclaraciones requeridas en virtud del acuerdo referido, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada. Se aporta la siguiente documentación:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 24 de octubre de 2008.
- Solicitud de autorización remitida a la Dirección General de Salud Publica, relativa a la distancia al casco urbano del Cementerio municipal.
- Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de fecha 5 de junio de 2008.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza y la propuesta de las Ponencia técnica de Urbanismo de 24 de noviembre de 2008.

En primer lugar, con relación al cumplimiento de los **reparos establecidos en el apartado PRIMERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 1 de febrero de 2008** cabe establecer las siguientes determinaciones.

Se aporta Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro. Por su especial relevancia y a modo de resumen el se concreta contenido del mismo.

Tras una descripción de las zonas de suelo urbano no consolidado y de sectores de suelo urbanizable delimitado, el informe sitúa dentro del punto VI en zona de policía del río Ebro las UEs 1, 2, 4 y 5 de suelo urbano no consolidado, parte del sector 2 del suelo urbanizable delimitado, así como un importante porcentaje de suelo urbano consolidado. Todo ello de conformidad con la cartografía disponible en la Comisaría de Aguas.

Así mismo, se afirma "*...El resto de las actuaciones previstas se localizan fuera de la zona de afección de cauces públicos, no precisando la emisión de informe al respecto por parte de este organismo...*".

Es decir del total de nuevos desarrollos propuestos en suelo Urbano no Consolidado, Suelo Urbanizable Delimitado y del Suelo Urbano consolidado existente, Confederación Hidrográfica del Ebro limita el contenido de su informe a el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable que se sitúa dentro del límite de 100metros de anchura a ambos lados del cauce. Sobre el resto de suelos entiende que no procede la emisión de informe al respecto.

En el punto IX se informa "*...Se ha constatado la presencia de motas que han venido protegiendo el núcleo de las avenidas del río Ebro. Estas defensas se sitúan en la margen derecha, tanto aguas arriba del núcleo como alrededor de su propia localidad. Consultado el sistema de información territorial del Ebro (SITEbro), se observa que la avenida del río Ebro en Febrero de 2003, asociada a un periodo de retorno de entre 12 y 15 años, no superó las defensas, si bien el resguardo resultante fue de escasos centímetros. Por tanto para avenidas de mayor importancia, la mota podría no garantizar la defensa de la localidad y terrenos aledaños si la margen contraria no fuera capaz de desaguar, debido a su topografía, caudal en cantidad suficiente...*".

Dentro del cuerpo del informe se hace referencia a un Estudio de Inundación aportado. Así según consta, con fecha de registro de entrada de 30 de julio de 2008, el peticionario del informe remite Estudio de inundación de Suelo Urbanizable suscrito por el ICCP D. Enrique García Vicente y el Geólogo Jesús Mateo Lázaro.

Este estudio describe la situación de motas de protección a la cota 219,00m – 219,40m. y realiza un estudio hidráulico para las avenidas de 25,50 y 100 años. Determinando los calados de agua alcanzados por las aguas en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana.

Los calados alcanzados para estas avenidas alcanzan unas cotas de 219, 219,50 y 219,95m. Está supone que para la avenida de 100 años habría un calado máximo de 2,5metros.

Conforme a este estudio el redactor del estudio propone una serie de medidas de actuación como son el relleno del suelo urbanizable hasta la cota de la avenida de 100 años de periodo de retorno (220m) Esta actuación supone un relleno medio de 1,5 metros y máximo de 2,5 metros. Por otra parte se propone el recrecimiento de protecciones, prolongación de muros existentes y creación de nuevas motas, de manera que se delimite todo el suelo urbanizable. El recrecimiento

debería contener la avenida de 100 años de periodo de retorno, llegando por tanto hasta la cota 220 m.

En el apartado de Consideraciones, se reitera que de las actuaciones previstas en el Plan, tan solo procede la emisión de informe por parte de CHE a las UEs 1,2,4 y 5 y el sector 2, que son las que quedan situadas dentro de la zona de policía de cauces públicos.

Se observa que estos suelos se encuentran situados en zona potencialmente inundable a partir de avenidas de 25 años de periodo de retorno.

En el apartado V, se realiza la siguiente consideración: *"En la actualidad, no es criterio de este Organismo autorizar la construcción de nuevas motas o el recrecimiento de las motas existentes por las afecciones que pueden presentarse sobre el sistema hídrico, el régimen de corrientes y terceros. No obstante, se podría autorizar la propuesta del ayuntamiento relativa al relleno de los terrenos del suelo urbanizable y del suelo urbano no consolidado, de manera que estos queden fuera de la zona afectada por las avenidas de 100 años de periodo de retorno; si bien en su otorgamiento se deberá analizar que de estas actuaciones no se derivan nuevas afecciones significativas a terceros, en particular sobre los terrenos del suelo urbano consolidado, ni a las corrientes en régimen de avenidos."*
Se estima de que estos rellenos hasta la cota 220m. deberían afectar a la totalidad de los terrenos indicados (suelo urbanizable y urbano no consolidado) incluyendo viales, zonas verdes, equipamientos, etc. y no ceñirse exclusivamente al suelo residencial, para evitar la existencia de zonas bajas que pudieran actuar como posibles vías de entrada de aguas.

En el apartado VI, se informa que por la especial relevancia de la mota existente frente a avenidas de entre 12 y 15 años (ya que para periodos mayores la sobrepasaría), se recomienda la redacción de un estudio que incida particularmente en el correcto mantenimiento de esta defensa, mediante un plan de análisis y revisiones de la misma. En este sentido se considera que el ayuntamiento debería elaborar un Plan de Actuación coordinado con el Plan Especial ante el Riesgo de Inundaciones en Aragón, que defina la participación del Ayuntamiento en las posibles emergencias por inundaciones que pudieran producirse.

Finalmente en el apartado de Fundamentos de Derecho se considera que las Unidades de Ejecución 3, 6, 7, 8 y 9 y sectores 3, 4 y 5 se sitúan fuera del dominio público hidráulico y zona de policía, por lo que no procede informar al respecto.

Independientemente de esta consideración se afirma la necesidad de tener en cuenta que dado que todos los terrenos a urbanizar se sitúan con carácter general en zona inundable (avenida de 500años), se recuerda al peticionario la obligación de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto, no responsabilizándose el Organismo informante de futuras afecciones debidas a esta circunstancia.

Se concluye con el informe favorable en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes las actuaciones previstas en las UEs 1, 2, 4 y 5 y sector 2.

De otro lado y al margen del contenido del informe referido, cabe decir que el redactor del estudio de inundabilidad propone igualmente el relleno de terrenos hasta la cota 220 metros para los terrenos urbanizables que quedan fuera de la zona de policía informada por la Confederación Hidrográfica del Ebro. Estas medidas, de autorizarse el modelo urbano propuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, deberían igualmente resolver la situación para los suelos urbanos no consolidados habida cuenta que no parece autorizarse el recrecimiento ni prolongación de la mota existente.

Existe una especial problemática con el suelo urbano consolidado que se constata como dentro de la zona inundable y dentro de la zona de policía y sobre el que el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro no se pronuncia ni parece autorizar el recrecimiento ni prolongación de la mota existente y cuya altura no preservaría según estimación del autor del estudio de inundabilidad avenidas de periodo de retorno superiores a 30 años.

En conclusión, la primera reflexión parece que deba realizarse sobre la posibilidad de autorizar los crecimientos del modelo urbano propuesto por el Plan General de Ordenación

CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Urbana bajo los riesgos y actuaciones descritas y de autorizarse las propuestas del Plan General de Ordenación Urbana que deberá incluir las actuaciones descritas como determinaciones establecidas por el propio Plan General de Ordenación Urbana para el desarrollo de estos suelos.

En relación al suelo urbano consolidado y que se sitúa dentro de la zona de policía decir que el informe de CHE no se pronuncia y remite a la necesidad de realizar un Plan Especial ante el riesgo de inundaciones y en consecuencia adoptar las medidas necesarias con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil.

De acuerdo con todo lo expuesto, cabe establecer las siguientes consideraciones. Sin perjuicio del carácter favorable de los Informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como de la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, esta Comisión deja constancia de la preocupación por la situación del municipio, considerando que el Informe del organismo de cuenca no resuelve los problemas que se plantean y no evalúa los posibles riesgos a terceros. Por ello, tal como preceptúa el organismo de cuenca se insiste en la necesidad de que el Ayuntamiento de Cabañas elabore un Plan Especial de riesgos de inundación, que asegure no sólo la protección y seguridad de las personas, ante las situaciones de emergencia, sino que incorpore las medidas que sean necesarias para eliminar o reducir los riesgos, en particular en el casco del municipio, ámbito sobre el que el organismo de cuenca no informa. Dicho documento que analizará cualquier situación de riesgo que pueda darse y a los efectos de ahondar en la garantía de la seguridad en los bienes y las personas del municipio, deberá ser objeto de informe favorable por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

En segundo lugar, con relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el **apartado SEGUNDO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 1 de febrero de 2008**, cabe establecer las siguientes determinaciones. Se aporta documentación relativa al grado de consolidación de los suelos urbanos y los crecimientos de suelos urbanos no consolidados sobre la base de cuatro zonas que definen como homogéneas (Industrias Casas, Barrio de la Estación, Avenida Diputación y Casco Antiguo). Esta documentación pudiera implicar cambios sobre la anterior documentación del Plan General de Ordenación Urbana por ajustes de calificación sobre algunas manzanas zonificadas de casco antiguo y residencial ensanche, aspectos que deberán incorporarse al texto refundido de Plan General que se aporte.

Con relación al catálogo, se mantiene la suspensión de la aprobación definitiva hasta en tanto se aporte informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley urbanística de Aragón corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la aprobación definitiva de los Planes Generales, y para ello dispone de un plazo de cinco meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano competente para resolver.

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

PRIMERO.- Mostrar conformidad a la documentación aportada por el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro en relación al cumplimiento de los reparos establecidos en los apartados primero y segundo del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptado en sesión de fecha 1 de febrero de 2008, manteniendo la suspensión acordada en el anterior y condicionando la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación a la aportación de un texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana, debidamente diligenciado y visado, en el que se incorporen todas las determinaciones que se derivan del Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como de las modificaciones a realizar en la documentación del planeamiento derivadas de clasificación del suelo urbano no consolidado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva de este

TEXTO REFUNDIDO

acuerdo. Así mismo, tal como preceptúa el organismo de cuenca, el Ayuntamiento de Cabañas deberá elaborar un Plan Especial de riesgos de inundación, que asegure las medidas de protección y seguridad de las personas y los bienes ante las situaciones de emergencia que deberá ser objeto de informe favorable por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- Mantener la Suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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 Arugón, en relación con el Catálogo, hasta que se aporte informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

CATALOGO

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos procedentes, significándole que este acto administrativo es de mero trámite por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999. Ello, no obstante, puede Ud. interponer los recursos que estime pertinentes

LA SECRETARIO DE LA COMISIÓN

GOBIERNO DE ARAGÓN
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio ZARAGOZA

Fdo.: Eva Mª Salas Brosed

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES PENDIENTES EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA CPOT DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2008

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PRECRIPCIONES IMPUESTAS POR LA CPOT EN LAS REUNIONES DE 31 DE ENERO DE 2007 Y 28 DE NOVIEMBRE DE 2008.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN. 2
PRESCRIPCIÓN N.º1. 2
PRESCRIPCIÓN N.º2. 2
PRESCRIPCIÓN N.º3. 2
PRESCRIPCIÓN N.º4. 3
PRESCRIPCIÓN N.º5. 3
PRESCRIPCIÓN N.º6. 3
PRESCRIPCIÓN N.º7. 3
PRESCRIPCIÓN N.º8. 3
PRESCRIPCIÓN N.º9. 4
PRESCRIPCIÓN N.º10. 4
PRESCRIPCIÓN N.º11. 4
PRESCRIPCIÓN N.º12. 4
PRESCRIPCIÓN N.º13. 5
PRESCRIPCIÓN N.º14. 5
PRESCRIPCIÓN N.º15. 7
PRESCRIPCIÓN N.º16. 7
PRESCRIPCIÓN N.º17. 9
PRESCRIPCIÓN N.º18. 11
PRESCRIPCIÓN N.º19. 13
PRESCRIPCIÓN N.º20. 14
PRESCRIPCIÓN N.º21. 14
PRESCRIPCIÓN N.º22. 14
PRESCRIPCIÓN N.º23. 14
PRESCRIPCIÓN N.º24. 14
PRESCRIPCIÓN N.º25. 15
PRESCRIPCIÓN N.º26. 16
PRESCRIPCIÓN N.º27. 16
PRESCRIPCIÓN N.º28. 16
PRESCRIPCIÓN N.º29. 16
PRESCRIPCIÓN N.º30. 16
PRESCRIPCIÓN N.º31. 17
PRESCRIPCIÓN N.º32. 17
PRESCRIPCIÓN N.º33. 17
PRESCRIPCIÓN N.º34. 18
PRESCRIPCIÓN N.º35. 18
PRESCRIPCIÓN N.º36. 18
PRESCRIPCIÓN N.º37. 19
PRESCRIPCIÓN N.º38. 19
PRESCRIPCIÓN N.º39. 19
PRESCRIPCIÓN N.º40. 19
PRESCRIPCIÓN N.º41. 20
PRESCRIPCIÓN N.º42. 20
PRESCRIPCIÓN N.º43. 21
CONCLUSIÓN. 21

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.
VISADO
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

INTRODUCCIÓN.

Hemos numerado las Prescripciones, de acuerdo con el documento adjunto, fotocopia de la resolución de la CPOT, numerada por nosotros.

PRESCRIPCIÓN N.º1.

a) En las normas Urbanísticas del Suelo Urbanizable se incluirán las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, con la cuantía y condiciones estipuladas.

Se incluye en las Normas Urbanísticas (art.58.6):

A los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

- En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.
- En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, ó 150 euros por habitante equivalente[1].

Además, será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.

En cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística y en el Art. 30 de la Ley de 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, en relación con la asunción por los propietarios de suelo de las cargas urbanísticas derivadas de la ampliación o refuerzo necesario de las infraestructuras de saneamiento y depuración así como la conexión con las mismas, los Municipios vendrán obligados, en el desarrollo y gestión de su correspondiente planeamiento urbanístico, a transferir efectivamente el producto de tales cargas urbanísticas al Instituto Aragonés del Agua en el caso de que él sea quien vaya a ejecutar dichas infraestructuras. Igual obligación de transferencia recaerá sobre una entidad Supramunicipal en el caso de que sea ella a la que se le deleguen las competencias de saneamiento y depuración.

El Instituto Aragonés del Agua o la entidad municipal correspondiente, no autorizarán la conexión de los nuevos desarrollos urbanísticos con las infraestructuras existentes de depuración y saneamiento en el caso de que no se hayan cumplido por los Ayuntamientos las obligaciones referidas en el párrafo anterior.

Estas cláusulas tendrán su respaldo en la Modificación de la Ley 6/2001 propuesta en la Ley de Medidas del Presupuesto de 2006.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18746 Fecha ZARAGOZA
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

[1] Los habitantes equivalentes se deducirán del vertido real de la industria, aplicando el criterio de 60 gr. de DBO_5 por día.

Como norma general, se recomienda el diseño de redes unitarias con los siguientes principios:

- Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogidas en la red unitaria de saneamiento para conducirlas a la estación depuradora.
- La red se diseñará de tal forma que las escorrentías de origen no urbano (barrancos y similares) y las aguas de otras procedencias (como aliviaderos de acequias y asimilables) no puedan entrar a la red unitaria.
- Como norma general, se recomienda que no se produzcan vertidos por los aliviaderos del sistema para caudales inferiores a 3 veces el caudal máximo de tiempo seco. Para conseguirlo se recomienda la incorporación a las redes de tanques de tormentas.

PRESCRIPCIÓN N.º2.

b) Para los vertidos industriales deberán fijarse las características de los vertidos admisibles en la red de alcantarillado municipal, por referencia al "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado". Se establece la obligatoriedad de depuración previa si los vertidos no cumplen dichos requisitos, así como la necesidad de una arqueta de inspección.

Se incluye en las Normas Urbanísticas (art.58.7):

Los vertidos a las redes municipales deberán cumplir las siguientes normas de vertido:

- La ordenanza municipal de vertido.
- El Decreto 38/2004, de 24 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado.

o las normas de vertido que se aprueben reglamentariamente en sustitución de estas.

PRESCRIPCIÓN N.º3.

a) Se recomienda la redacción de un estudio que incida particularmente en el correcto mantenimiento de esta defensa, mediante un plan de análisis y revisiones periódicas de la misma que tenga una evolución de la socavación del talud y las filtraciones de la misma a fin de evitar cualquier situación de riesgo.

Se incluye en la Memoria Justificativa (art. 17):

Se recomienda que el Ayuntamiento, el Gobierno de Aragón o el Ministerio de Medio Ambiente, en el ámbito de sus respectivas competencias, redacten un estudio que incida par-

ticularmente en el correcto mantenimiento de la defensa del río Ebro, mediante un plan de análisis y revisiones periódicas de la misma que tenga una evolución de la socavación del talud y las filtraciones de la misma a fin de evitar cualquier situación de riesgo.

PRESCRIPCIÓN N.º4.

b) **Se recomienda la elaboración por parte del Ayuntamiento de un estudio hidrológico e hidráulico del río Ebro para el tramo situado a la altura de los terrenos a urbanizar existentes en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana en el que se determinen los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.**

Se incluye en la Memoria Justificativa (art. 17):

Se recomienda que el Ayuntamiento, o la Administración competente, elabore un estudio hidrológico e hidráulico para el tramo en el que se ubica el núcleo tradicional de Cabañas de Ebro, con fachada directa al río Ebro, en el que se determinen los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

Además, en los Planes Parciales y desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en el futuro, el Ayuntamiento exigirá la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico en el que se analice, para el suelo en cuestión, su situación de riesgo frente a eventuales avenidas del río Ebro, determinando los caudales, calados y velocidades del agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

PRESCRIPCIÓN N.º5.

c) **Se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico y geológico concreto para todas las edificaciones que se propongan ejecutar.**

Se incluye en Normas Urbanísticas (art. 51):

Todos los proyectos de edificación incluirán un estudio geológico y geotécnico concreto, suscrito por técnico competente.

PRESCRIPCIÓN N.º6.

d) **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 no se creará ningún paso a nivel.**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

Se incluye en Normas Urbanísticas (art. 174.1):

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 sus destino y no se creará ningún paso a nivel.

PRESCRIPCIÓN N.º7.

e) **Se impedirá el libre acceso a las acequias de riego mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino.**

Se incluye en Normas Urbanísticas (art. 58.11):

En los proyectos de urbanización que se redacten se impedirá el libre acceso a las acequias de riego mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino, u otra medida que ofrezca justificadamente garantías similares.

PRESCRIPCIÓN N.º8.

Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, de conformidad con la Ley 7/2006, de17 de julio, de protección ambiental de Aragón de fecha de entrada en el registro municipal de 29 de mayo de 2006, con el condicionado de que deberán incorporarse al Plan General de Ordenación Urbana, dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección y con carácter previo a su aprobación definitiva, tanto las denominaciones como los itinerarios de las ocho vías pecuarias, que discurren por el término municipal, con el objeto de que reciban el adecuado tratamiento de acuerdo con la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, en concreto no se ha recogido el itinerario de la colada de Figueruelas, por otra parte la vía pecuaria recogida en la cartografía del Plan General con la denominación de colada de Figueruelas es en realidad la colada de Pedrosa.

Se ha añadido el plano 2.1. hoja 2, Vías Pecuarias, indicando específicamente las vías pecuarias. La información procede del INAGA.

PRESCRIPCIÓN N.º9.

Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de conformidad con la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario y su Reglamento aprobado por Real Decreto 2387/2004, de fecha de entrada en el registro municipal de 26 de mayo de 2006. En el informe se indica que se ha redactado un Estudio Informativo "Corredor Ferroviario Noroeste de Alta Velocidad, Tramó: Zaragoza-Castejón" que fue sometido a información pública y solicitado su Declaración de Impacto Ambiental y que todavía no ha tenido lugar. Esta solución plantea la creación de una nueva línea de doble ancho internacional adosado a la plataforma actual, por su lado sur, por lo que afectaría al planeamiento presentado. Por otro lado el nuevo Plan Estratégico de Infraestructuras contempla la creación de un corredor de altas prestaciones para tráfico mixto de viajeros y mercancías en cuyo trazado aprovecha el corredor de la actual línea existente a su paso por este municipio. Tras analizar la documentación se observa que no se ha tenido en cuenta los estudios llevados a cabo ni las limitaciones y protecciones establecidas por la Ley del Sector Ferroviario sobre los terrenos adyacentes a las líneas ferroviarias. Por ello indica que deben utilizarse los planos de las zonas interesadas por el ferrocarril con detalle preciso de las aristas exteriores de la exploración del mismo, la zona de dominio público, la zona de protección y el límite de edificación, debiendo solicitar a la entidad pública empresarial ADIF cuantas aclaraciones sean necesarias para una correcta realización de estas tareas. Los planos resultantes formarán parte de la documentación que constituye el Plan General de Ordenación Urbana . y de sus correspondientes Programas de Actuación.

Se ha añadido el plano 2.5. hoja 1, Protección Ferroviaria, en el sentido indicado por ADIF, incluyendo las zonas de Dominio Público, Protección y Límite de Edificación, y aportando un croquis.

No se ha incorporado lo relativo al Corredor Ferroviario Noroeste de Alta Velocidad, por ser un documento en fase de tramitación.

PRESCRIPCIÓN N.º10.

- Informe del Jefe de Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, conforme se determina en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio de carreteras y artículo 30.2 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, de fecha de entrada en el registro de la Diputación General de Aragón de 20 de diciembre de 2006, estableciendo las siguientes consideraciones:
  - Por el término municipal de Cabañas de Ebro discurren las Carreteras Provinciales CV-911 denominada "Cabañas de Ebro" y la VP-024, denominada "de Alagón a Gallur".

Se ha añadido el plano 2.5. hoja 2, Protección de Vías Provinciales, en el sentido indicado la DPZ.

PRESCRIPCIÓN N.º11.

- La línea de edificación se establecerá de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras, a como mínimo 15.00 metros de la arista exterior de la calzada.

Se ha incorporado el plano 2.5. hoja 2, ya citado, y se ha incorporado a las Normas Urbanísticas (art. 165.2)

En las vías de la Diputación Provincial de Zaragoza, CV-911 y VP-024, la línea de edificación se establecerá, fuera del suelo urbano, a 15 metros de la arista exterior de la calzada, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento General de Carreteras.

PRESCRIPCIÓN N.º12.

- No deberán existir accesos directos a la carretera que los previstos en la carretera VP-024.

Se ha incorporado a Normas Urbanísticas (art. 174.2)

En la vía de la Diputación Provincial de Zaragoza VP-024 no deberán existir más accesos directos a la carretera que los previstos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º13.

Asimismo se aporta Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, de conformidad con el artículo 44.2 de la Ley 3/1999 de patrimonio cultural aragonés, de fecha de entrada en el registro municipal de 23 de mayo de 2006. Se acuerda la suspensión de la emisión de informe y solicitan nueva documentación referida al Catálogo de Bienes Inmuebles y Arqueológicos.

Queda pendiente hasta la aportación del nuevo Informe, que se incorporará al Catálogo del Plan.

PRESCRIPCIÓN N.º14.

Con relación al Suelo Urbano No consolidado con una superficie de 199.400 m², se han incluido los terrenos del suelo urbano que estando incluso parcialmente urbanizados precisan procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. Se incluyen nueve unidades de ejecución y el Barrio de la Estación con un desarrollo propuesto para su renovación a través de un Plan Especial de Reforma Interior. Cabe establecer las siguientes consideraciones. Se considera excesiva la clasificación de dichos suelos. Los terrenos exceden del tenio de

Con respecto a este punto hay que significar que:

Las Normas Subsidiarias que este Plan General revisa delimitaron una gran cantidad de suelo neto edificable en las distintas áreas del municipio de Cabañas, formando manzanas de grandes dimensiones, sin apenas viario, y sin ninguna reserva de espacios libres o dotaciones en el interior del núcleo urbano (ver plano 1 en este punto, más adelante). En cambio, el Plan General, como no podía ser de otra forma, ha previsto suelo en cantidad razonable para viario, espacios libres y dotaciones, de tal forma que la superficie destinada a viviendas (aprovechamiento lucrativo) es, a igualdad de superficie, muy inferior en el Plan General que en las Normas.

Por ese motivo, aunque parece que la superficie bruta de suelo delimitada en el Plan General es superior a la prevista en las NNSS, en realidad la superficie neta edificable resultante de la aplicación de las Normas Subsidiarias y del Plan General es prácticamente la misma; de hecho la superficie neta total (residencial + industrial) se reduce un 3,1% en el Plan General respecto de la vigente de las NNSS, tal y como se desprende de los datos de superficies que se aportan en la Tabla 14.1 y en los planos comparativos entre Normas y PGOU denominados ic.1 que aparecen más adelante.

Por otra parte, salvo en la zona del casco antiguo más próxima al río Ebro, que presenta una mayor uniformidad tipológica, el planeamiento vigente prevé en zonas urbanas una mezcla de usos, algunos de ellos obsoletos, que actualmente ya no se considera deseable. De hecho, las construcciones más recientes siguen pautas tipológicas actuales para el uso residencial, que tienen difícil cabida en el marco de algunas de las calificaciones urbanísticas descritas en las Normas Subsidiarias vigentes (edificación agrícola, edificación aislada con tolerancia, almacenes, etc.). En consecuencia, una de las prioridades del Plan General ha sido la reordenación de la trama urbana existente en los bordes del casco urbano tradicional, permeabilizando las grandes manzanas de usos mixtos de las NNSS con nuevas calles, zonas verdes y equipamientos, y eliminando las calificaciones relativas a usos obsoletos que dificultan el cumplimiento de las ordenanzas de edificación.

El hecho de que se delimite una gran proporción de suelo urbano no consolidado residencial en el PGOU (en términos de suelo bruto) viene justificado por esa necesidad de permeabilizar y reordenar el espacio urbano que se consideraba consolidado, aprovechando los solares no edificados y los vacíos urbanos para la apertura de nuevas calles y la obtención de dotaciones, equipamientos públicos y abundantes zonas verdes al servicio tanto de las nuevas áreas edificables como del núcleo tradicional. A pesar de ello, la superficie bruta total delimitada como suelo urbano sólo se incrementa un 10% con respecto a las Normas Subsidiarias vigentes.

En cuanto a los sistemas elegidos, la alternativa que se nos propone de delimitar varios sectores de suelo urbanizable en lugar de algunas de las unidades de ejecución previstas no satisface de la misma manera las necesidades de vertebración del núcleo urbano, puesto que presentaría algunos inconvenientes adicionales:

- La amplia desclasificación de suelos hoy urbanos, necesaria para convertirlos en urbanizables, y la existencia de construcciones indemnizables en ellos, harían previsible un alto grado de conflictividad tanto en la tramitación de los instrumentos de desarrollo como en la propia aprobación del Plan General.
- Debido a la estructura fragmentada de la propiedad, no resultarían viables los sistemas de ejecución directos de cooperación o expropiación, lo que dejaría previsiblemente a expensas de futuros Planes Parciales de promoción privada la elección de tipologías y la ordenación de cada una de las zonas de forma independiente. Esto afectaría a la coherencia de la estructura urbana del conjunto.
- La gestión de esos suelos sería en cualquier caso más lenta, al quedar pendiente de la tramitación previa de Planes Parciales independientes.
- El desarrollo de esos suelos sería más gravoso para los propietarios, al aumentar los plazos de tramitación, los instrumentos de desarrollo necesarios y las cargas legales de cesión.

Con la delimitación propuesta en el PGOU, esta ordenación se ha podido proyectar de forma conjunta para todas las zonas de crecimiento prioritario, garantizando una mayor coherencia en la planificación urbana y en la distribución de los usos. El Equipo Redactor ha optado por primar la calidad del diseño urbano, y por definir tramas urbanas concretas, lo que en la actual situación del planeamiento es evidentemente más fácil de conseguir mediante suelos urbanos no consolidados.

A continuación se presenta una tabla con los datos comparativos entre las Normas Subsidiarias vigentes y el Plan General propuesto relativos a superficies brutas (Tabla 14.1.1) y a superficies netas con aprovechamiento (Tabla 14.1.2).

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
EXPEDIENTE 18749
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

TABLA 14.1. CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES PGOU / NNSS.

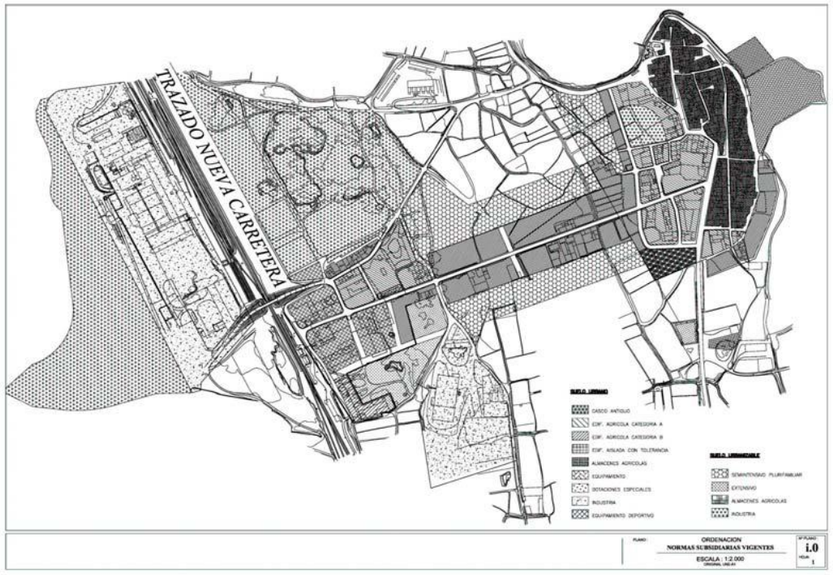
14.1.1 SUPERFICIES BRUTAS	NNSS	PGOU	DIF. %
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC b)			
Núcleo principal:	275.133 m²	112.352 m²	
Polígono MONTECICOS:	103.820 m²	108.132 m²	
Polígono FERTIBERIA:	100.518 m²	100.518 m²	
SUP.BRUTA S.U.CONSOLIDADO:	479.471 m²	321.002 m²	- 33,1%
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC b)			
Unidad de Ejecución UE RES 1:	0 m²	11.104 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 2:	0 m²	19.554 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 3:	0 m²	15.176 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 4:	0 m²	8.219 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 5:	0 m²	7.039 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 6:	0 m²	7.962 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 7:	0 m²	6.682 m²	
Unidad de Ejecución UE RES 8:	0 m²	6.971 m²	
Unidad de Ejecución UE IND 9:	0 m²	33.083 m²	
Sector Residencial S1a:	0 m²	34.012 m²	
Sector Residencial S1b:	0 m²	45.755 m²	
Sistemas Generales adscritos a suelo urbano:	0 m²	11.014 m²	
SUP.BRUTA S.U. NO CONSOLIDADO:	0 m²	206.571 m²	
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO URBANO (SUC b+SUNC b)			
Sup. bruta suelo urbano consolidado:	479.471 m²	321.002 m²	
Sup. bruta suelo urbano no consolidado:	0 m²	206.571 m²	
SUP. BRUTA TOTAL DE SUELO URBANO:	479.471 m²	527.573 m²	+ 10,0%

14.1.2 SUPERFICIES NETAS	NNSS	PGOU	DIF.%
SUPERFICIE NETA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC n)			
AREA 1. Núcleo tradicional y ensanche:	120.905 m²	83.275 m²	
AREA 2. Barrio de la Estación:	41.847 m²	4.197 m²	
AREA 3. Industrial MADERAS CASAS:	40.696 m²	0 m²	
Polígono industrial MONTECICOS:	56.036 m²	57.988 m²	
Polígono industrial FERTIBERIA:	95.403 m²	95.403 m²	
SUP.NETA S.U.CONSOLIDADO:	354.887 m²	240.863 m²	- 32,1%
SUPERFICIE NETA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC n)			
TIPOLOGIA C. Casco:	0 m²	24.521 m²	
TIPOLOGIA R1. Ensanche residencial:	0 m²	13.129 m²	
TIPOLOGIA R2. Barrio de la Estación:	0 m²	41.000 m²	
TIPOLOGIA I2. Industrial MADERAS CASAS:	0 m²	21.022 m²	
TIPOLOGIA R3:	0 m²	0 m²	
TIPOLOGIA I1:	0 m²	0 m²	
SUP.NETA TOTAL EN S.U. NO CONSOLIDADO:	0 m²	99.672 m²	
SUPERFICIE NETA DE SUELO URBANO (SUC n+SUNC n)			
Sup. neta suelo urbano consolidado:	354.887 m²	240.863 m²	
Sup. neta suelo urbano no consolidado:	0 m²	99.672 m²	
SUP.NETA EDIFICABLE SUELO URBANO:	354.887 m²	340.535 m²	- 4,04%

En consecuencia, el Equipo Redactor considera demostrado que la solución propuesta no es extensiva, sino más bien restrictiva del aprovechamiento privativo, puesto que el suelo neto urbano con aprovechamiento que resulta del Plan General es un 4,04% menor que el delimitado actualmente. Por usos, el residencial permanece en valores muy similares al ya delimitado en las Normas Subsidiarias vigentes desde hace más de quince años, mientras que el suelo urbano industrial es algo menor. En términos de suelo bruto, el suelo urbano de la propuesta crece sólo un 10% sobre el delimitado en Normas Subsidiarias vigentes, básicamente para incrementar las cesiones y el viario. En estas circunstancias,

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

la solución aportada nos parece la mejor para alcanzar los objetivos propuestos, ya que en un municipio de estas características resultaría inviable, tanto técnica como económicamente, obtener por vía asistemática los terrenos necesarios para ampliar viales y dotaciones en el suelo urbano en semejante proporción.



PLANO 1 NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES VIGENTES.

PRESCRIPCIÓN N.º15.

considera excesiva la clasificación de dichos suelos. Los terrenos exceden del tercio de superficie del suelo urbano consolidado teniendo muchos de ellos la misma situación física (campos agrícolas) que el clasificado como Suelo Urbanizable delimitado contiguo. Aun cuando no se ha incrementado excesivamente respecto al recogido

Este punto, y el siguiente, se contestan de forma conjunta.

PRESCRIPCIÓN N.º16.

(campos agrícolas) que el clasificado como Suelo Urbanizable delimitado contiguo. Aun cuando no se ha incrementado excesivamente respecto al recogido (pero no desarrollado) en las Normas Subsidiarias vigentes, se debe justificar la clasificación de estos terrenos dentro de los criterios establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. Asimismo, el criterio de consolidación debe ser aplicado por áreas tipológicas homogéneas, cuestión que no se encuentra justificada en el documento tramitado.

ARAGÓN
18749
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid
consultores

Con respecto a este punto, y al anterior, hay que significar que:

Los terrenos delimitados como suelo urbano no consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro cumplen los criterios establecidos en el artículo 13.º de la Ley 5/1999, puesto que se encuentran en áreas consolidadas por la edificación en más de dos terceras partes, tal y como establece el punto b) del citado artículo 13.º.

Por otra parte, la mayor parte de esos terrenos ya contaban con esa condición de suelo urbano en virtud de las Normas Subsidiarias vigentes, por tratarse de terrenos que en ejecución del planeamiento habían sido urbanizados de acuerdo con el mismo, atendiendo estrictamente al tenor del punto c) de dicho artículo 13.º. Esta condición garantiza, como cabría esperar, que a pesar de que el PGOU puede prever la renovación urbana o el cambio de uso de alguno de esos terrenos (la desconsolidación), éstos no deben perder su condición de suelo urbano, puesto que ya fueron urbanizados y en su caso edificados de acuerdo con el planeamiento vigente.

Para la comprobación y justificación de los parámetros anteriores, se han previsto tres áreas tipológicas diferenciadas, en razón del uso característico de la edificación existente y de su localización, en consonancia con el criterio prescrito de consolidación por áreas tipológicas homogéneas:

- AREA 1: Núcleo tradicional y Avenida de la Diputación.
- AREA 2: Núcleo de usos mixtos del barrio de la Estación.
- AREA 3: Área de uso industrial “Maderas Casas”.

Como es natural, dichas áreas no deben necesariamente coincidir con las unidades de ejecución del Plan General, lo que en muchos casos puede resultar incluso inconveniente. La Ley no establece ninguna condición formal o de usos para delimitar dichas áreas; la inclusión de una mayoría de parcelas con edificaciones consolidadas (acordes o no a planeamiento) en una unidad de ejecución, podría complicar el reparto de cargas en la reparcelación entre ellas y los terrenos vacantes (de hecho, esas parcelas podrían cumplir por sí solas la condición de solar descrita en el artículo 15 LUA y en ese caso deberían considerarse suelo urbano consolidado). En cambio, en un Sector sometido a Plan Especial de Reforma Interior, sí es previsible un alto grado de consolidación dentro de su ámbito.

ÁREA 1: NUCLEO TRADICIONAL Y AVENIDA DE LA DIPUTACIÓN.

Es el principal núcleo de edificación residencial del municipio, e integra tanto la tipología tradicional de vivienda entre medianeras en manzana cerrada, como algunas tipologías de vivienda unifamiliar o colectiva con retranqueos a linderos e incluso a fachada. Ambas tipologías están previstas en las unidades de ejecución de uso residencial del PGOU, y también se pueden encontrar en el interior del casco consolidado.

El Área 1 constituye el ámbito de influencia de las unidades de ejecución u.e.RES1 a u.e.RES8 previstas por el PGOU, que sirven para estructurar el viario y configurar la nueva silueta urbana del ensanche del núcleo tradicional.

Se define en el plano ic.2 hoja 1: ÁREA 1. NUCLEO Y AVENIDA DIPUTACIÓN, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

TABLA 2. PROPORCIÓN SUC / SUNC EN ÁREA 1.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL ÁREA 1 PGOU:	122.514 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Manzanas de Casco urbano y ensanche:	83.275 m²	68,0%	
Superficie neta no consolidada			
Residencial en UERes1 a UERes8:	39.239 m²	32,0%	⩽ 33,3%

Para este cálculo de superficies netas consolidadas no se han computado como consolidadas las parcelas con edificaciones ya ejecutadas con arreglo a las Normas Subsidiarias vigentes dentro de algunas unidades de ejecución que, en virtud del Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación. Tampoco se han computado como consolidados los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en suelo urbano consolidado, cuando dichos terrenos no han llegado a alcanzar la condición de solar. Las reservas para equipamientos y zonas verdes no se han incluido en el cómputo, al tratarse de cesiones de suelo para uso público.

ÁREA 2: NÚCLEO DE USOS MIXTOS DEL BARRIO DE LA ESTACIÓN.

Es el núcleo de edificación residencial, agrícola y de almacenamiento (usos mixtos) que se ha configurado junto a la estación del ferrocarril, frente al área industrial de FERTIBERIA y entre las zonas industriales en crecimiento del polígono MONTEPLANO y MADERAS CASAS. No se aprecia una tipología predominante, coexistiendo bloques residenciales de vivienda unifamiliar con naves agrícolas alineadas a fachada y grandes instalaciones industriales o de almacenamiento en edificaciones aisladas en el interior de las parcelas.

El Área 2 constituye el ámbito de influencia de las dos unidades de ejecución del Sector 1 residencial “Barrio de la Estación” delimitado por el PGOU. La finalidad del Sector 1 es, por un lado renovar tipologías y usos mixtos configurando las manzanas con tipología residencial, y por otro lado obtener zonas verdes y equipamientos en suelos vacantes que, situados en su periferia, favorezcan la separación entre los usos residenciales y las actividades industriales situadas a ambos lados del área 2.

Se define en el plano ic.2 hoja 2: ÁREA 2. BARRIO DE LA ESTACIÓN, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN

Expediente 18749 | Fecha ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

TABLA 3. PROPORCIÓN SUC / SUNC EN ÁREA 2.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL ÁREA 2 PGOU:	45.189 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Parcelas consolidadas por la edificación:	32.618 m²	72,2%	
Superficie neta no consolidada			
Manzanas y parcelas no consolidadas:	12.571 m²	27,8%	⩽ 33,3%

Para este cálculo de superficies netas consolidadas no se han computado como consolidadas las parcelas con edificaciones ya ejecutadas con arreglo a las Normas Subsidiarias vigentes dentro de algunas unidades de ejecución que, en virtud del Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación. Tampoco se han computado como consolidados los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en suelo urbano consolidado, cuando dichos terrenos no han llegado a alcanzar la condición de solar.

ÁREA 3: NÚCLEO INDUSTRIAL MADERAS CASAS.

Es el núcleo de edificación industrial existente junto al barrio de la Estación. Está constituido por una única manzana en la que se alojan varias instalaciones industriales en edificaciones aisladas dentro de la parcela, con caminos interiores entre ellas. La zona se encuentra en plena actividad, y recientemente se ha tramitado un Estudio de Detalle con la ordenación detallada de la manzana que ha servido de base a los parámetros previstos en la Unidad de Ejecución IND 9 del PGOU.

El Área 3 constituye el ámbito de influencia de la unidad de ejecución UE Ind 9 MADERAS CASAS delimitada por el PGOU. La finalidad de la Unidad de Ejecución UEInd 9 MADERAS CASAS es la de dotar de viario interior y zonas de aparcamiento a las parcelas industriales existentes y conectar ese nuevo viario con los principales accesos a la carretera, de acuerdo con el citado Estudio de Detalle aprobado.

Se define en el plano ic.2, hoja 3: ÁREA 3. NUCLEO INDUSTRIAL MADERAS CASAS, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

Tabla 4. PROPORCION SUC / SUNC EN ÁREA 3.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL AREA 3 PGOU:	21.022 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Parcelas consolidadas por la edificación:	21.022 m²	100,0%	
Superficie neta no consolidada			
Parcelas no consolidadas:	0 m²	0,00%	⩽ 33,3%

SUELO URBANO: COMPARATIVA DE PARCELAS CONSOLIDADAS / NO CONSOLIDADAS SOBRE EL TOTAL DE SUPERFICIE NETA URBANA DE CABAÑAS.

Teniendo en cuenta tanto la superficie neta residencial como la superficie neta industrial en todo el suelo urbano suelo urbano del municipio de Cabañas de Ebro delimitado por el PGOU, la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

TABLA 5. PROPORCION SUC / SUNC EN TODO EL SUELO URBANO.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUP.NETA AREA 1:	122.514 m²	35,8%	
SUP.NETA AREA 2:	45.189 m²	13,2%	
SUP.NETA AREA 3:	21.022 m²	6,1%	
SUP.NETA FERTIBERIA Y MONTECICOS:	153.391 m²	44,8%	
SUP.NETA TOTAL PGOU EN SUELO URBANO:	342.116 m²	100%	
SUPERFICIE NETA CONSOLIDADA:			
Parcelas consol. por edificación en Área 1:	83.275 m²		
Parcelas consol. por edificación en Área 2:	32.618 m²		
Parcelas consol. por edificación en Área 3:	21.022 m²		
Parcelas consol. por edificación en el resto:	153.391 m²		
SUP. NETA TOTAL CONSOLIDADA:	290.306 m²	84,9%	
SUPERFICIE NETA NO CONSOLIDADA:			
Parcelas no consol. por edificación en Área 1:	39.239 m²		
Parcelas no consol. por edificación en Area 2:	12.571 m²		
Parcelas no consol. por edificación en Area 3:	0 m²		
Parcelas no consol. por edificación en el resto:	0 m²		
SUP. NETA TOTAL NO CONSOLIDADA:	51.810 m²	15,1%	⩽ 33,3%

En consecuencia, se comprueba que tanto de forma independiente por áreas homogéneas como en el conjunto de todo el suelo urbano previsto, la propuesta de delimitación de suelo urbano del PGOU de Cabañas cumple las condiciones impuestas por la Ley Urbanística de Aragón en su artículo 13 y siguientes, relativa a la proporción entre los suelos consolidados y no consolidados en suelo urbano.

PRESCRIPCIÓN N.º17.

Con relación a las densidades que se asignan a las unidades de ejecución, es criterio mantenido por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el que la definición de una determinada intensidad de uso y densidad debe ser acorde con las propias características de desarrollo urbano del municipio, no considerándose que las características del desarrollo de Cabañas de Ebro sean las de un núcleo denso sino que estos espacios periféricos debiera contar con una permeabilidad y ocupación de similar grado al existente. Por ello se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas. No parece adecuado, sin establecer una justificación adecuado, que se establezca, por ejemplo, una densidad superior a las 70 viv/ha en la unidad 3, con una transición al sector 3 que cuenta con 22 viv/ha.

Con respecto a este punto hay que significar que:

Para fijar densidades en el Plan General se ha atendido principalmente a dos criterios: las tipologías y la edificabilidad neta de parcela o manzana.

El Plan General ha establecido cuatro tipologías de suelo urbano residencial:

TIPO	DESCRIPCION	TIPOLOGIA	PARC. MIN.	EDIF. MAX
C	Casco antiguo	Manzana cerrada	70 m²	2.5m²/m²
R1	Ensanche	Manzana con o sin retranqueo	150 m²	1.8 m²/m²
R2	Renovación urbana	Manzana con o sin retranqueo	150 m²	2.25 m²/m²
R3	Vivienda unifamiliar	Aislada o adosada	250 m²	0.8 m²/m²

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
ZARAGOZA
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

A cada una de estas categorías se le ha asignado una edificabilidad neta por parcela, que varía desde 0,8 m²/m² para la vivienda unifamiliar R3 a 2,5 m²/m² para algunas parcelas del Casco Antiguo C. A su vez, cada una de estas tipologías tiene una parcela mínima que permite aprovechar la edificabilidad permitida en cada uso.

Puesto que la densidad de viviendas por hectárea es un valor que solo tiene en cuenta el número de viviendas previstas por cada 10.000m² de suelo bruto incluyendo en éste tanto los suelos edificables como los que no lo son, consideramos conveniente establecer un criterio de fijación de densidad más concreto para garantizar mayor igualdad entre las distintas áreas a urbanizar. Para ello, se ha tomado la superficie neta edificable de cada área o sector para cada uno de los usos lucrativos, y se ha obtenido su edificabilidad máxima.

Esa edificabilidad, en metros cuadrados de techo edificable para cada uso y área de reparto, se ha convertido en número máximo de viviendas, es decir en densidad máxima, aplicando la edificabilidad media por vivienda que previsiblemente consumirá cada tipología, según el siguiente cuadro:

TIPO	COEF. EDIF. CE	SUP. CONSTRUIDA MEDIA POR VIV. SC	SUP. DE PARCELA NECESARIA POR VIVIENDA. (APROX: SC/CE)	PARC. MÍNIMA SEGÚN PGOU
C	2,5	140-160 m² / vivienda	55-65 m² aprox.	70 m²
R1	1,8	140-150 m² / vivienda	78-83 m² aprox.	150 m²
R2	2,25	157 m² / vivienda	70 m² aprox.	150 m²
R3	0,8	160 m² / vivienda	200 m² aprox.	250 m²

Esto significa que, incluso agotando la densidad máxima prevista en el PGOU y supuestamente consumida toda la edificabilidad permitida, la media de superficies construidas por vivienda estaría entre los 140 y los 160 metros cuadrados, según la tipología. Se puede apreciar que se trata de valores de superficies construidas bastante altos en comparación con las promociones habituales de vivienda en manzana cerrada (actualmente puede consumirse una media de 85m² construidos por vivienda en estas tipologías), y se sitúan en valores habituales para promociones de vivienda unifamiliar.

Entendemos que con estos parámetros el PGOU permitiría hacer efectivo todo el aprovechamiento lucrativo teórico garantizando una buena calidad de las nuevas propuestas residenciales.

Por otra parte, este cálculo justifica el salto de densidad que se produce entre la unidad de ejecución RES 3 con 77 viviendas por hectárea y el Sector 3 con sólo 22 viviendas por hectárea: en ambas áreas la edificabilidad media por vivienda resulta muy similar (aproximadamente 156 m² construidos por vivienda en RES 3 y 160 m² por vivienda en S3).

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS. VISADO
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Conviene aclarar además que la alta densidad que aparece en la ficha de la UE RES3 es sólo aparente; como contiene un porcentaje muy bajo de cesiones (viales y espacios libres) en comparación con las demás unidades, se le han adscrito más de 5.000 m² de Sistemas Generales exteriores, que una vez incluidos en el cálculo de densidad reducen ese valor a 58 viviendas por hectárea.

No obstante, vistas las recomendaciones realizadas por la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza, este Equipo Redactor acepta adaptar las previsiones de densidad hacia hipótesis más conservadoras para las tipologías de vivienda colectiva, considerando la posibilidad de que parte de la edificabilidad permitida se destine a usos complementarios a los de vivienda, o simplemente no llegue a agotarse. Existen zonas, como por ejemplo el Casco Antiguo y zonas semiconsolidadas del barrio de la Estación, donde esta situación será muy probable, puesto que existen numerosas edificaciones que no se renovarán a corto o medio plazo, y donde es más previsible la elección de tipologías de vivienda unifamiliar entre medianeras de gran superficie. En cambio, en las zonas de nuevo ensanche, es previsible un mayor grado de aprovechamiento de la densidad máxima permitida mediante tipologías más convencionales en vivienda colectiva.

Esta revisión repercutirá en una mayor dificultad de gestión para dichos suelos al aumentar los costes de repercusión por vivienda, lo que podría suponer la ralentización del proceso urbanizador en alguna de las áreas delimitadas.

Para la definición de los nuevos parámetros de densidad máxima aplicable a cada uno de los usos de vivienda colectiva, se seguirá el mismo procedimiento descrito anteriormente, tomando como valor de referencia esta vez aquél con el que sea posible edificar viviendas grandes, de 90-100 m2 útiles de media, utilizando sólo la edificabilidad de las plantas alzadas. Con estas superficies y los bajos coeficientes de edificabilidad previstos, se garantizan áreas urbanas de baja densidad en consonancia con las tipologías existentes.

Las repercusiones de superficie neta por vivienda que servirán para el cálculo se reflejan en el siguiente cuadro:

TIPO	COEF. EDIF. CE	SUP. CONSTRUIDA MEDIA / VIV. SC	SUP. DE PARCELA NECESARIA POR VIVIENDA (APROX: SC/CE)	PARCELA MÍNIMA SEGÚN PGOU
C	2,5	190 m² / vivienda	**76 m².**	70 m²
R1	1,8	180 m² / vivienda	**100 m².**	150 m²
R2	2,0	180 m² / vivienda	**90 m².**	150 m²
R3	0,8	160 m² / vivienda	**200 m².**	250 m²

Aplicando estas repercusiones a las superficies netas de cada uso en las unidades de ejecución el cálculo del número de viviendas queda como sigue:

Tabla 6. DENSIDAD DE VIVIENDAS EN UNIDADES Y SECTORES PGOU

UNIDAD O SECTOR	SUP.BRUTA	APROV. SUBJETIVO	DENSIDAD	SUP. CONST./VIV	Nº VIVIENDAS
U.E. RES1 LA FORJA	11.104 m²	11.455 m²	54,03 viv/Ha	191 m²/viv	60 viv
U.E. RES2 VERGELES	20.115 m²	15.044 m²	41,26 viv/Ha	181 m²/viv	83 viv
U.E. RES3 CALVARIOS	15.250 m²	18.901 m²	65,57 viv/Ha	189 m²/viv	100 viv
U.E. RES4 ALMENDRERAS	8.219 m²	9.738 m²	62,05 viv/Ha	191 m²/viv	51 viv
U.E. RES5 LA RONDA	7.039 m²	8.075 m²	59,67 viv/Ha	182 m²/viv	42 viv
U.E. RES6 LAS ERAS	7.962 m²	7.079 m²	48,98 viv/Ha	192 m²/viv	39 viv
U.E. RES7 DOCE HANEGAS	6.882 m²	6.244 m²	49,40 viv/Ha	184 m²/viv	34 viv
U.E. RES8 DIPUTACIÓN	6.971 m²	6.142 m²	48,77 viv/Ha	181 m²/viv	34 viv
SECTOR 1. B. ESTACIÓN.	163.309 m²	82.000 m²	56,92 viv/Ha	181 m²/viv	454 viv
UD. EJEC 1A	34.012 m²	32.000 m²	52,04 viv/Ha		177 viv
UD. EJEC 1B	45.755 m²	50.000 m²	60,54 viv/Ha		277 viv
SUBTOTAL VIVIENDAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					897 viv
SECTOR 2. ERAS	65.953 m²	22.424 m²	21,23 viv/Ha	161 m²/viv	140 viv
SECTOR 3. DOCE HANEGAS	78.874 m²	29.578 m²	23,33 viv/Ha	161 m²/viv	184 viv
SUBTOTAL VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE					324 viv
TOTAL VIVIENDAS SUNC + SUZ D					1.221 viv

En la zona del barrio de la Estación se ha optado por adaptar el parámetro de edificabilidad de la categoría R2, rebajándolo de 2,25 a 2m2/m2, debido a que las dimensiones de las manzanas permiten fondos amplios de parcela que posibilitan un adecuado aprovechamiento residencial con esa edificabilidad menor. El alcance de la modificación se expone con detalle en la contestación al punto siguiente.

En los sectores urbanizables se han ajustado los parámetros de edificabilidad bruta para ajustarlos exactamente al aprovechamiento medio del Plan General (0,40 m2/m2), una vez asignados definitivamente los terrenos de sistemas generales adscritos e incluidos en dichos sectores y en las unidades de ejecución en suelo urbano.

Con estas modificaciones, incluyendo las 320 viviendas contabilizadas en suelo urbano consolidado, el número máximo de viviendas previsto por el Plan General rebaja sus previsiones de 1.774 a 1.541 viviendas, mediante la reducción de 233 viviendas en todo el suelo urbano no consolidado.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
EXPEDIENTE 18749
FECHA ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Considerando que en la actualidad existe un 3% más de superficie neta consolidada que la que se obtendrá con el desarrollo de todos los suelos no consolidados previstos en el PGOU, y que además dicha superficie no tiene limitación de densidad de viviendas en las Normas Subsidiarias vigentes, podemos concluir que el PGOU previsto no apuesta por un modelo expansivo de crecimiento y que, con los cambios introducidos, se cumplen las recomendaciones de la CPOT de Zaragoza.

PRESCRIPCIÓN N.º18.

> Por otra parte, no se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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,

Con respecto a este punto hay que significar que:

La propuesta del equipo redactor de delimitar un Plan Especial de Reforma Interior tiene su fundamento en la existencia de una gran proporción de parcelas consolidadas dentro del ámbito (aproximadamente el 72%) y de numerosas edificaciones de gran tamaño que quedarán en situación de fuera de ordenación para las que se pretende la renovación de usos, por lo que se entendería de aplicación el artículo 120.3 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la LUA que permite la reducción de los módulos de reserva respecto de los aplicables a Planes Parciales para compensar el exceso de costes de gestión e indemnización respecto de otros suelos vacantes.

No obstante, en consonancia con el criterio expresado en el punto anterior en cuanto a la densidad previsible de viviendas, además de por las dimensiones de las manzanas del Sector que permiten la reducción de edificabilidad sin afectar de forma sustancial a las tipologías previstas, se han revisado a la baja los parámetros aplicables a esta zona con el fin de acercar los estándares mínimos a los habituales en áreas urbanizables.

Para ello se modifican los siguientes valores en la ficha del Sector 1 y en el apartado correspondiente a la tipología R2:

- La densidad máxima de viviendas se reduce de 583 a 454 viviendas, es decir, de 82 a 57 viviendas por hectárea, lo que permite una edificabilidad media por vivienda de 181 m² construidos con una edificabilidad máxima de 2 m²/m² en lugar de la prevista de 2,25 m²/m².
- La superficie neta total de parcelas edificables se reduce a un máximo de 41.000 m² de tipología R2 (51,40% del suelo bruto del Sector).
- Para el cómputo de módulos de reserva y su aplicación al Plan Especial para la obtención de las superficies mínimas de equipamientos y zonas verdes se prevé una compensación especial del exceso de cargas de gestión e indemnización por

actividades y construcciones existentes que quedarán en situación de fuera de ordenación, consistente en aplicar una edificabilidad residencial de 1,5 m²/m² para el cómputo de las unidades de reserva, destinando el otro 0,5 m²/m² a otros usos permitidos que compensarán ese exceso de costes de gestión y renovación. En consecuencia, se contabilizará un máximo de 723 unidades de reserva para la aplicación de los módulos previstos en el articulo 120 RD LUA, lo que aplicado al número de viviendas previsto arroja los porcentajes mínimos de cesiones que se fijan en la ficha correspondiente del Sector 1.

La ficha correspondiente al Sector 1 Barrio de la Estación establecerá los siguientes parámetros urbanísticos:

S.U.N.C.: SECTOR.1 "BARRIO DE LA ESTACIÓN".

1. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación en el Sector Residencial N.º1 (sector 1) "Barrio de la Estación" en suelo urbano no consolidado definido en los Planos de Ordenación.

2. Objetivos de la ordenación.

   Se pretende la renovación urbana y de usos del ámbito a través de un proceso de reforma y urbanización, y la obtención de nuevos espacios y usos públicos.

   Para ello se define un Sector a desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) mediante dos unidades de ejecución que se delimitarán cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 5º de este Plan General.

3. Ordenación urbanística vinculante.

   Se incorpora en este Plan General las condiciones generales para la ordenación detallada de este suelo.

   Superficie del Sector: ..... 79.767 m2.

   Hojas del plano de ordenación: 4, 5 y 7

   CESIONES DE SUELO Definidas en planos.

   - Zonas Verdes y espacios libres (mínimo): .....16%.
   - Sistema Local de Equipamientos (mínimo): 6%
   - Sistema Local Viario (mínimo): 25%
   - Sistema General incluido (viario): .....2.389 m2.

   USOS Y APROVECHAMIENTOS

   - Número máximo de viviendas:

     Tipología R2 "resid.renovacion". (57 viv/Ha).....454 viviendas

   - Superficie de parcelas edificables: a definir en Plan Especial.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Tipología R2 "Resid. renovacion" (máximo): .....41.000 m2.

Aprovechamiento medio de la Unidad: .....0,953 m2/m2.

Aprovechamiento objetivo del Sector: .....82.000 m2.

Aprovechamiento subjetivo privado: .....73.800 m2.

Aprovechamiento subjetivo municipal: .....8.200 m2.

4. Sistema de ejecución.

   Proyectos de reparcelación por compensación para cada unidad de ejecución y proyecto de urbanización.

Los parámetros urbanísticos de la nueva tipología R2 quedarán como sigue:

ZONA R2: RESIDENCIAL DE RENOVACION URBANA.

1. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación esta Ordenanza en las manzanas próximas a la Estación del ferrocarril situadas entre las zonas industriales de "Montecicos" y "Maderas Casas", según delimitación del Plano de Ordenación.

2. Tipo de ordenación.

   - Por alineación a vial.
   - La edificación será entre medianeras, sin retranqueos frontales o laterales, para reservar los espacios libres de las plantas alzadas en el fondo de parcela.

3. Condiciones de uso.

   a. Uso principal:

      Uso residencial: en su categoría de uso de vivienda tanto individual como colectivo.

   b. Usos compatibles:

      Uso residencial: en su categoría de uso residencial comunitario.

      Uso hotelero y hostelero.

      Uso comercial, en grados 1º, 2º y 3º.

      - Grados 2º y 3º: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.

      Uso de oficinas.

      Uso industrial.

      - Grados 1º y 2º, solo en planta baja.

      Uso de almacenaje:

- en Grado 1º, solo en planta baja.

Talleres de reparación.

- Grado 1º, solo en planta baja.

Garaje:

- Grados 1º y 2º, en planta baja y plantas de sótano.

Uso artesanal.

Uso de Equipamiento y servicios.

c. Usos prohibidos:

Los restantes.

4. Condiciones de volumen.

a. Parcela neta mínima:

150 m2, con excepción de las ya existentes.

b. Fachada mínima:

6 m, con excepción de las ya existentes.

c. Fondo edificable máximo:

15 metros en plantas alzadas.

d. Ocupación máxima de parcela neta:

100% en plantas sótano y baja.

75% en plantas alzadas.

e. Altura de la edificación:

Altura máxima:	13,50 metros
Altura de fachada:	10,50 metros
N.º de plantas:	3: Planta Baja + 2.

f. Edificabilidad neta:

1,5 m2/m2 de uso residencial + 0,5 m2/m2 de otros usos compatibles, salvo en edificaciones existentes.

g. Retranqueos a linderos.

No se admiten retranqueos laterales en planta baja.

h. Retranqueos a la alineación oficial:

No se admite, salvo que se defina, mediante estudio de detalle o en un proyecto único, un retranqueo común para toda la manzana de 3 metros.

i. Chaflanes.

Para la nueva edificación de parcelas en esquina en las que no vengan definidos los chaflanes en los planos de ordenación, se deberán ejecutar chaflanes en todas las plantas y cerramientos de las fincas con las características siguientes:

Su trazado se obtendrá uniendo los dos puntos situados sobre cada alineación a 5 metros del vértice.

Sobre el chaflán podrán situarse vuelos y aleros con las dimensiones permitidas para la calle de mayor ancho.

La superficie de los chaflanes computará a efectos del cálculo de la edificabilidad de la parcela, pero no se tendrá en cuenta para el cálculo de la ocupación.

No será obligatorio conformar chaflán si el ángulo que forman las alineaciones es superior a 135º o una de las dos calles está reservada al uso peatonal.

5. Aparcamientos.

Deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada 100 m2 construidos o fracción, siempre que la calle de acceso sea superior a 5,00 metros de anchura y la parcela sea igual o superior a 70 m2.

Además, en todos los planos afectados (Barrio de la Estación), se ha sustituido un suelo R2 (residencial renovación) por un RE (reserva de equipamientos)

PRESCRIPCIÓN N.º19.

Con respecto a este suelo cabe reiterar que muchos de los terrenos recogidos en el Sector 2 "Eras" y Sector 3 "Doce Hanegas" tienen el mismo carácter que otros de las Unidades de Ejecución colindantes (Vergeles, Calvarios). La suma de ellos puede dar, en un municipio de estas características, una superficie excesiva, siendo más razonable reducir estos dos sectores residenciales y que junto a los terrenos que se desclasificarían de las Unidades de Ejecución citadas formaran otros dos nuevos Sectores con una superficie, cada uno, en torno a las 4-5 Hectáreas que serían de más fácil desarrollo dadas las previsiones de crecimiento del municipio. Además redundando en esta tesis se tendría que cumplir las consideraciones contenidas en el informe de Protección Civil por el que habría de hacerse un estudio hidrológico en donde se descarten los suelos sin aptitud para ser urbanizados por ser susceptibles de futuras inundaciones.

Con respecto a este punto hay que significar que:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

La propuesta de delimitar suelo urbano no consolidado en la zona más próxima al río Ebro viene motivada por la intención de establecer una banda libre de edificaciones en suelo urbano paralela al meandro, que actuará como defensa y como nueva fachada urbana con espacios libres y de ocio, en zonas que en la actualidad se encuentran en situación de solares con usos mixtos, algunos de ellos completamente edificados.

Por consiguiente, entendemos que la solución de desclasificar dichos suelos a urbanizables, como ya se ha demostrado con el rechazo incluso a su desconsolidación durante la exposición pública del PGOU, generaría una importante contestación por parte de los propietarios de dichos suelos, que defienden el mantenimiento de su condición de suelo urbano.

Por otra parte ya se han descrito las ventajas de la delimitación de unidades de ejecución frente a la delimitación de sectores urbanizables en estos suelos de la periferia del núcleo tradicional en la contestación al punto n.º14.

En consecuencia, por ambos motivos, el equipo redactor se ratifica en la importancia para el modelo urbano previsto de la delimitación de las unidades UE RES1, RES2 y RES3.

PRESCRIPCIÓN N.º20.

Como Suelo Urbanizable no Delimitado se clasifican de acuerdo con planos y Anexo de Síntesis 24.270m2 de uso Residencial y 109.970m2 de uso Industrial, con un total de 134.240m^2. Sin embargo, de acuerdo con la Memoria justificativa, se prevé una única bolsa de suelo para usos industriales en la zona situada detrás de los terrenos de la antigua instalación industrial de Fertiberia de 109.970m2 en la que no se plantea ordenación interior puesto que su tamaño y su posible aprovechamiento industrial vinculado al suelo industrial colindante que cuenta con salida intermodal tanto por carretera como por ferrocarril, permiten la instalación de un gran número de actividades industriales o logísticas que precisan condiciones muy diferentes y difícilmente alcanzables en otros suelos industriales. Se deberá aclarar tal discrepancia.

Con respecto a este punto hay que significar que:

En efecto, existe un error en la Memoria Justificativa, ya que se prevé una zona de 24.720 m2 como suelo urbanizable residencial no delimitado, por expresa decisión del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro. Se corrige la Memoria Justificativa (6.2.4).

PRESCRIPCIÓN N.º21.

Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m^2 de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Con respecto a este punto hay que significar que:

Es una excelente política urbanística, en opinión del Equipo Redactor del Plan General, que el Ayuntamiento adquiera y clasifique suelo industrial con criterios de medio y largo plazo, ya que ello, con un coste muy reducido, le permite estar en disposición de ofertar suelo de forma inmediata a los posibles inversores, en general desconocidos por el planificador.

El criterio que parece insinuar la Comisión, que aparezcan los posibles inversores y posteriormente acometer la transformación del suelo es inviable, ya que los periodos habituales de transformación del suelo (modificación del planeamiento general, planeamiento parcial, compra o expropiación y urbanización), y la inseguridad sobre el resultado final del propio proceso, sometido a decisiones no siempre regladas, son completamente inaceptables para la inmensa mayoría de los inversores.

Creemos que la política correcta es comprar suelo barato, clasificarlo como urbanizable industrial en el planeamiento general, y esperar a conocer a los posibles inversores para acometer el planeamiento de desarrollo y la urbanización. El Ayuntamiento coincide con este criterio, que creemos perfectamente razonable, y más operativo desde todos los puntos de vista que el que parece defender la CPOT.

PRESCRIPCIÓN N.º22.

- No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico.

Con respecto a este punto hay que significar que se han corregido los planos afectados, aclarando en ellos con la grafía SNU G el suelo no urbanizable genérico.

PRESCRIPCIÓN N.º23.

- En la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.

Con respecto a este punto hay que significar que se ha añadido el plano 2.4. hoja 1, Zonificación del uso ganadero, delimitando con claridad la zona apta para el porcino.

PRESCRIPCIÓN N.º24.

- No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.

Con respecto a este punto hay que significar que se han corregido los planos, incluyendo las vías pecuarias en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

PRESCRIPCIÓN N.º25.

- Se deberán completar con la regulación del Objeto, alcance, ámbito de aplicación material y territorial, vigencia, motivos de revisión y sustitución, así como las posibles modificaciones. Se debe tener en cuenta e incorporar en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas el contenido del artículo 31.2 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.

Con respecto a este punto se añade en las Normas Urbanísticas (Título I, artículos 1 a 7):

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES, CARÁCTER Y VIGENCIA

NATURALEZA.

El presente Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento de ordenación integral del territorio municipal de Cabañas de Ebro y como tal, define y regula el régimen jurídico urbanístico del suelo y de la edificación.

ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial de aplicación del presente Plan es la totalidad del término municipal de Cabañas de Ebro.

DETERMINACIONES

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro ordena todo el territorio del término municipal mediante la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable y a través de su calificación. El suelo urbano se divide en las categorías de consolidado y no consolidado; el urbanizable en delimitado y no delimitado y el no urbanizable en especial y genérico.

VIGENCIA

La vigencia del Plan General será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante su modificación o revisión. El presente Plan será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas.

REVISIÓN DEL PLAN

Se entiende por Revisión del Plan la alteración de su contenido cuando afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano.

Serán causas suficientes para proceder a la revisión:

a) La entrada en vigor de algún elemento de ordenación territorial de ámbito superior en el que se prescriba su revisión o cuyo contenido la haga necesaria.

b) La variación sustancial en las previsiones de población o de empleo en que se han basado los cálculos de este Plan.

c) La mayor exigencia de equipamientos comunitarios.

d) Que la cifra de viviendas consolidadas población iguale el 75% de la máxima prevista.

e) Que aparezcan factores limitantes o de desarrollo no existentes en la actualidad, u otras circunstancias que alteren sustancialmente los criterios y determinaciones básicos de este planteamiento.

f) Que se detecten errores o insuficiencias en las hipótesis de partida contempladas en el Plan que se pretende revisar.

MODIFICACIONES DEL PLAN

Las demás alteraciones del Plan que no impliquen adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio y en definitiva que no alteren la coherencia del documento inicial, se considerarán modificaciones del Plan y se realizarán conforme al procedimiento establecido en el artículo 73 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. Su formulación corresponde al Ayuntamiento. Deberán incluir los siguientes contenidos:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia, así como de su coherencia con el resto de determinaciones del Plan.

b) Análisis de sus efectos sobre el territorio o justificación de que no existen, estudio de sus efectos sobre el conjunto de la ordenación y razonamiento de que no es necesaria la revisión.

c) Definición de las nuevas determinaciones con el mismo grado de detalle que las que se sustituyen.

INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN

La interpretación del Plan corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro y se hará de acuerdo con sus contenidos escritos y gráficos con criterio finalista, atendiendo a:

a) La unidad y coherencia de todos los documentos considerados como partes integrantes del Plan.

b) El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan que se expresan en su Memoria para el conjunto del territorio y para cada una de las zonas en que se divide.

c) La realidad social del momento y el lugar en que se apliquen.

En la interpretación de los documentos prevalecerán, en general, los textos escritos sobre los documentos gráficos y, dentro de éstos, los de escala más próxima al tamaño real. Las Normas Urbanísticas son la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del municipio y prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
ZARAGOZA
Expediente
Fecha
ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

materias que en ellas se regulan. Cuando los criterios anteriores no permitan solucionar la discrepancia, prevalecerá la interpretación más favorable a los intereses generales.

PRESCRIPCIÓN N.º26.

- Título II. Capítulo III. Otras condiciones que deben cumplir los edificios. Se deberá completar la regulación con la normativa de protección contra incendios. Además de la NBE-CPI se deberá tener en cuenta el nuevo reglamento de protección contra incendios en Establecimientos industriales.

Con respecto a este punto se añade en las Normas Urbanísticas (art. 50):

Los edificios deberán cumplir la normativa vigente de protección contra incendios. En el momento de redactar el Plan están vigentes:

- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- ORDEN de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.
- REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CPI-96. Condiciones de protección contra incendios en los edificios".

PRESCRIPCIÓN N.º27.

- Título IV. Usos del suelo. No parece aconsejable, dadas las características del municipio, la tipología extensiva propuesta. Se deberá justificar. Asimismo paracen

Con respecto a este punto hay que significar que:

La resolución de la CPOT incurre, precisamente, en el mismo defecto que critica, ya que en modo alguno justifica porqué no parece aconsejable la tipología extensiva prevista.

Parece evidente que la selección de la tipología de usos del suelo es una facultad propia del Equipo Redactor, que debe contar con el refrendo del Ayuntamiento. Este Equipo ha decidido optar por hacer una regulación amplia, que a nadie perjudica en caso de que los usos regulados no se materialicen realmente en el municipio.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS DE ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º28.

municipio, la tipología extensiva propuesta. Se deberá justificar. Asimismo paracen excesivos, dentro de los usos, los distintos grados establecidos en el uso hotelero y hostelero (4), comercial (6) e industrial (4 y confusos), puesto que muchos de ellos no parece probable su implantación en el municipio.

Con respecto a este punto hay que significar que:

La resolución de la CPOT hace afirmaciones (*parecen excesivos*, *no parece probable*) de carácter al menos discutible, y que en todo caso no quedan justificadas.

De acuerdo con nuestra experiencia en otros Planes Generales que hemos redactado, y que están vigentes y en aplicación, estas normas son útiles, y regulan de manera razonable la problemática que genera en el ambiente mayoritariamente residencial del suelo urbano la implantación de usos hostelero, comercial e industrial, que en algunos casos comportan ruidos y otras molestias para los vecinos, por lo que se ha tomado la decisión de regularlos. El Ayuntamiento ha aprobado el criterio de este Equipo.

PRESCRIPCIÓN N.º29.

- Con respecto a las diferentes tipologías del uso residencial existen pocas diferencias en las condiciones de usos y volumen entre el Tipo Residencial Ensanche y Residencial Renovación, por lo que se podría haber establecido una única tipología, con diferentes grados.

Con respecto a este punto hay que significar que:

El motivo por el que se ha diferenciado la tipología de ensanche de la de renovación es facilitar que, durante la redacción y tramitación del Plan Especial del Sector 1 “Barrio de la Estación”, puedan adaptarse o ampliarse los parámetros urbanísticos previstos en la tipología R2, e incluso establecer subgrados en ella, en función del estudio detallado de las situaciones existentes en dicha zona de renovación, sin que estas adaptaciones tengan repercusión en la tipología de ensanche del resto de las áreas urbanas.

PRESCRIPCIÓN N.º30.

- *Artículo 57.* La regulación de este artículo no se considera correcta. Conforme se establece en el artículo 70 de la Ley Urbanística de Aragón las edificaciones y usos disconformes con el Plan (se enumeran una serie de motivaciones y se establece "u otras razones análogas") se califican como fuera de ordenación. Sin perjuicio de esta circunstancia la Ley habilita para establecer distintas categorías y distintas regulaciones en cuanto a las obras a realizar.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 66) en el siguiente sentido:

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Se considerarán Fuera de Ordenación a los efectos señalados en el artículo 70 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, aquellos edificios actuales que cumplan una de las siguientes condiciones:

- Estar afectados por alineación oficial de viario (es decir, estar situados sobre un área de terreno que el Plan zonifica como viario) a excepción de los chaflanes.
- Estar afectados por zona verde o espacio libre público (es decir, estar situados sobre un área de terreno que el Plan zonifica como zona verde).
- Estar afectados por sistemas generales de Propiedad Pública (escuelas, centros administrativos oficiales, etc.).

En los edificios Fuera de Ordenación sólo podrán realizarse pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble. Podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en un plazo de quince años a contar desde la fecha en que pretendiere realizarlas.

Se tolerarán los edificios que incumplen alguna normativa de este Plan distintas de las de invasión de la vía pública o espacios verdes. En estos edificios que superan el fondo edificable, la altura, estén afectados por chaflán, o cuentan con usos inapropiados a los establecidos para la zona, podrán realizarse obras parciales, obras de consolidación y obras de rehabilitación total del edificio salvo que el Ayuntamiento, cuando se solicite la licencia, declare el edificio “Fuera de Ordenación” por circunstancias de interés Público y, por tanto prevea, su expropiación o demolición en el plazo de quince años a partir de la fecha en que se pretendan realizar dichas obras.

PRESCRIPCIÓN N.º31.

- *Artículo 79*. No se considera adecuado incluir determinadas industrias como vinculadas a la explotación de recursos naturales ya que se plantean dudas sobre su definición como industrias que por sus características deban emplazarse en el medio rural. Puede producirse inseguridad jurídica en el momento de plantear su tramitación por la vía del artículo 23 o 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 88) en el siguiente sentido:

USOS VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Se consideran dentro de esta categoría de usos los siguientes:

- Actividades extractivas: instalaciones y edificaciones mineras, incluyendo canteras y minas a cielo abierto.
- Instalaciones de tratamiento de áridos: instalaciones y edificaciones extractivas y de clasificación y machaqueo.
- Instalaciones de producción energética, tanto centrales térmicas con combustible sólido, líquido o gaseoso, como aprovechamientos hidroeléctricos y parques eólicos, fotovoltaicos, biomasa, ...

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º32.

- *Artículo 80*. En la normativa urbanística no se contempla la posibilidad de autorizar la vivienda vinculada a los usos recogidos en el artículo 23 b) de la Ley Urbanística de Aragón.

Con respecto a este punto, aunque el Equipo Redactor piensa que sí está incluido en el último párrafo, se modifican las Normas Urbanísticas (art. 89) en el siguiente sentido:

USOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS.

Se refiere a las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

Estarán sometidos a licencia municipal los siguientes:

- Construcciones e instalaciones provisionales funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella.
- Construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas.
- Edificios o instalaciones de parada de viajeros de transporte público.
- Puestos de socorro y primeros auxilios.
- Talleres de reparación de automóviles, motos y bicicletas, situados próximos a las carreteras, y siempre que no superen 500 m2.
- Usos hoteleros y hosteleros vinculados a la carretera.

Vivienda unifamiliar vinculada a alguno de los anteriores usos para personas que deben permanecer de forma continua en la construcción o instalación.

PRESCRIPCIÓN N.º33.

- *Artículo 97*. Residencial vivienda unifamiliar. No parece conveniente que coexistan en una misma manzana edificaciones aisladas, adosadas o en hilera.

Con respecto a este punto, el Equipo Redactor piensa exactamente lo contrario. La edificación tradicional de los núcleos se basa en la heterogeneidad de las actuaciones edificatorias, siendo poco deseable la situación que se ha venido produciendo en las últimas dé-

cadas de promociones de viviendas iguales y repetidas, que simplifican y empobrecen la escena urbana. Por otra parte, un paseo por el núcleo de Cabañas evidencia esta heterogeneidad tradicional de tipologías constructivas, que se desea mantener.

No compartimos, por tanto, el criterio de la CPOT, y mantenemos el nuestro, aprobado por el Ayuntamiento de Cabañas.

PRESCRIPCIÓN N.º34.

- *Artículo 98 y 99.* Posiblemente debido a un error se establece que el tamaño de la parcela mínima y la longitud de fachada mínima en la industria intensiva y extensiva son los mismos, variando únicamente el porcentaje de ocupación de la parcela.

Con respecto a este punto, el Equipo Redactor comparte el criterio subyacente de la CPOT, de que la parcela mínima y el frente de fachada de las futuras edificaciones industriales deberían ser distintos en industrias intensivas y extensivas, pero como estas zonas han sido ya parcialmente edificadas, la aplicación de este criterio dejaría fuera de ordenación a muchas de las industrias existentes, lo que evidentemente no es deseable.

Por otra parte, no parece que tenga sentido la subdivisión en más áreas, que probablemente crearía más problemas que los que solucionaría.

Por tanto, mantenemos la regulación propuesta.

PRESCRIPCIÓN N.º35.

- *Artículo 105.* No se considera justificada la limitación en los módulos de reserva previstos, de acuerdo con las determinaciones del artículo 120 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.

Con respecto a este punto (ver Prescripción N.º18 y art. 114)) se modifican las Normas Urbanísticas en el siguiente sentido:

S.U.N.C.: SECTOR.1 "BARRIO DE LA ESTACION".

5. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación en el Sector Residencial N.º1 (sector 1) "Barrio de la Estación" en suelo urbano no consolidado definido en los Planos de Ordenación.

6. Objetivos de la ordenación.

   Se pretende la renovación urbana y de usos del ámbito a través de un proceso de reforma y urbanización, y la obtención de nuevos espacios y usos públicos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

   Para ello se define un Sector a desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) mediante dos unidades de ejecución que se delimitarán cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 5º de este Plan General.

7. Ordenación urbanística vinculante.

   Se incorpora en este Plan General las condidiciones generales para la ordenación detallada de este suelo.

   Superficie del Sector: .....79.767 m2.

   Hojas del plano de ordenación: 4, 5 y 7

   CESIONES DE SUELO Definidas en planos.

   - Zonas Verdes y espacios libres (mínimo): .....16%.
   - Sistema Local de Equipamientos (mínimo): .....13%.
   - Sistema Local Viario (mínimo): .....18%.
   - Sistema General incluido (viario): .....2.389 m2.

   USOS Y APROVECHAMIENTOS

   - Número máximo de viviendas:
     - o Tipología R2 "resid.renovacion". (57 viv/Ha).....454 viviendas
   - Superficie de parcelas edificables: A definir en Plan Especial.
     - o Tipología R2 "resid.renovacion" (máximo): .....41.000 m2.
   - Aprovechamiento medio de la Unidad: .....1,03 m2/m2.
   - Aprovechamiento objetivo del sector (R2): .....82.000 m2.
   - Aprovechamiento subjetivo privado: .....73.800 m2.
   - Aprovechamiento subjetivo municipal: .....8.200 m2.

8. Sistema de ejecución.

   Proyectos de reparcelación por compensación para cada unidad de ejecución y proyecto de urbanización.

PRESCRIPCIÓN N.º36.

- Título VIII. Suelo no urbanizable. El artículo 166 Suelo no urbanizable genérico. Establece que el mismo se define en los planos. Sin embargo en los planos sólo se clasifica suelo no urbanizable especial. Se deberá justificar dicha discrepancia.

Con respecto a este punto (ver Prescripción N.º22) hay que significar que se han corregido los planos, aclarando en ellos con la grafía SNU G el suelo no urbanizable genérico.

PRESCRIPCIÓN N.º37.

- *Artículo 133*. Parcelaciones y segregaciones. Se plantean problemas en los Ayuntamientos sobre la documentación a exigir en el procedimiento de innecesariedad de licencia de parcelación en suelo no urbanizable por lo que sería conveniente establecer una regulación complementaria a la de la normativa en vigor.

Se propone incorporar al art. 143 la regulación que, con su superior criterio, redacte la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza, u otro organismo oficial.

PRESCRIPCIÓN N.º38.

- *Artículo 143*. Es necesario tener en cuenta la limitación de edificabilidad que se establece en el artículo 23 de la Ley Urbanística de Aragón y que no puede ampliarse por el Plan General de Ordenación Urbana.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 153) en el siguiente sentido:

USO RESIDENCIAL.

- Tipología: vivienda unifamiliar en bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a linderos.
- Parcela mínima: 10.000 m2.
- Edificabilidad sobre parcela bruta: 0,05 m2/m2.
- Número de plantas: 2 (PB + PA).
- Altura máxima: 9,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 7,50 metros
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno.
  - o Fachadas: Los cerramientos serán de piedra del país o de ladrillo cara vista o recibirán un revestimiento de tonos terrosos u ocres. Se prohíben los acabados vitrificados.
  - o Cubiertas: tendrán faldones inclinados a una o más aguas. Serán de teja árabe de color pardo o rojizo. Se prohíben los acabados brillantes y el color negro.
- Se mantendrá el uso agrario de la parcela, o se sustituirá con plantación de arbolado.
- No se admitirá este uso en el suelo no urbanizable de protección del entorno urbano.
- En todo caso, se exigirá que los edificios no rebasen los 300 metros cuadrados de superficie construida, así como que las parcelas tengan, al menos, 10.000 metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

PRESCRIPCIÓN N.º39.

- *Artículo 147*. Los talleres de reparación se consideran como un uso incluido dentro de la categoría del artículo 23 b) y no como un uso que, por sí, esté justificado su emplazamiento en el medio rural.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 157) en el siguiente sentido:

TALLERES DE REPARACIÓN.

Siempre que estén vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a linderos.
- Parcela mínima: 10.000 m2.
- Edificabilidad sobre parcela bruta: 0,10 m2/m2.
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 7,50 metros.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno.
  - o Fachadas: Los cerramientos de ladrillo o de bloque de hormigón deberán ser cara vista o recibirán un revestimiento de tonos terrosos u ocres. Se prohíbe expresamente el revestimiento de mortero de cemento de color gris.
  - o Cubiertas: tendrán faldones inclinados a una o más aguas. Se admite como material la chapa ondulada. Se prohíben los acabados brillantes y el color negro.

PRESCRIPCIÓN N.º40.

- *Artículo 159*. Sería conveniente aclarar la finalidad de la regulación establecida en este artículo.

Se ha incluido este artículo para posibilitar la intervención municipal, como Administración más próxima al territorio, en una serie de actividades no edificatorios que pueden tener una incidencia municipal notable sobre el territorio y el medio ambiente de Cabañas.

Como es natural, ello debe suceder sin perjuicio de las competencias que tienen otros organismos, y que no se cuestionan con esta redacción.

PRESCRIPCIÓN N.º41.

- *Artículo 164.3* Vías Pecuarias. Se deberá tener en cuenta la regulación recogida en la Ley 10/2005, de vías pecuarias de Aragón.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 174.3) en el siguiente sentido:

Vías pecuarias.

Son vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a los movimientos de ganados y otros usos rurales.

Además de por la normativa urbanística, están reguladas por su legislación específica, Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y por la Ley 10/2005, de vías pecuarias, de Aragón. Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas y en consecuencia resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables.

De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma, como titular del dominio, ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafección de las vías pecuarias. El Ayuntamiento velará por la adecuada preservación de las vías pecuarias en tanto que integradas en la red de suelos objeto de protección urbanística.

Los terrenos comprendidos en el suelo no urbanizable que, conforme a la normativa específica, sean vías pecuarias, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial, y en consecuencia no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza de corredores para el tránsito de ganados y personas y como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.

La vías pecuarias tienen las siguientes anchuras mínimas:

- Cañadas reales: anchura 75,22 metros.
- Cordeles: anchura 37,61 metros
- Veredas: anchura 20,89 metros
- Coladas: anchura 10,00 metros

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Las vías pecuarias que, previa tramitación del oportuno expediente, se declaren innecesarias, y los terrenos que resulten sobrantes, tendrán a efectos urbanísticos la consideración de suelos no edificables.

En las vías pecuarias no se podrán realizar vallados transversales, ni se podrán ocupar por cultivos o plantaciones, ni, en general, podrá realizarse actuación alguna que impida, merme o altere el paso históricamente establecido.

Estas limitaciones no serán de aplicación a los terrenos de vías pecuarias afectados por concentraciones parcelarias o por obras de interés general, en la forma que determina su normativa específica.

Cuando, por causa de un plan de ordenación o de la ejecución de una obra pública, hayan de afectarse terrenos correspondientes a una vía pecuaria, el nuevo trazado que en su caso haya de realizarse deberá asegurar, previamente a la aprobación del plan o proyecto correspondiente, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, tanto a efectos del tránsito ganadero como de los demás usos compatibles y complementarios, de acuerdo con el procedimiento establecido en el capítulo III del título primero de la ley 3/1995, de vías pecuarias.

PRESCRIPCIÓN N.º42.

- *Artículo 182.* No se considera correcta la referencia al informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Con respecto a este punto se modifican las Normas Urbanísticas (art. 192) en el siguiente sentido:

INFORMES PREVIOS A LA CONCESIÓN DE LICENCIAS.

Algunas licencias o autorizaciones municipales que afectan o suponen determinados usos del suelo o de las edificaciones, están también sometidas obligatoriamente a legislación o normativa sectorial que en ocasiones exige un informe previo (vinculante o no) de otras administraciones públicas; ello ocurre, entre otros, en los siguientes casos:

- Uso residencial: informe de habitabilidad, al menos en edificios de vivienda colectiva.
- Uso hotelero: Turismo.
- Uso ganadero: de la C.P.O.T.
- Usos industriales, o diversos usos o actividades sujetos al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas.
- Permisos de Agricultura o Industria.
- Usos afectos por el R.D. 1131/88 de Evaluación de Impacto Ambiental

Asimismo en función del lugar en que se vayan a realizar las obras, las licencias o autorizaciones estarán sometidas a informes obligatorios de otros organismos de la Administración Pública, como son:

- Zonas de policía indicadas en el Capítulo I del Título V respecto a cursos de aguas e infraestructuras.
- En los bienes considerados, provisional o definitivamente, como Bienes de Interés Cultural, Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés o Bienes Inventariados del Patrimonio Cultural Aragonés, así como en sus entornos de protección, todas las intervenciones deberán someterse a la aprobación del órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural.
- Zonas sometidas a protección derivadas de la Ley 4/89 de protección de los espacios naturales.
- Zonas limitadas por razones de Seguridad del Estado.

PRESCRIPCIÓN N.º43.

- ***Deberán incorporarse las determinaciones derivadas de los informes sectoriales conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo. Sin perjuicio de la existencia de informe del órgano titular de la vía, se considera necesario que se realice un estudio específico y se justifique adecuadamente tanto en la documentación gráfica como en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana la solución concreta con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.***

Con respecto a este punto, se ha incorporado (ver Prescripción N.º9) la alegación de ADIF.

CONCLUSIÓN.

Considerando que con este documento, y con las Modificaciones que hemos introducido en los Planos, Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas del Plan General de Cabañas de Ebro hemos cumplido todas las prescripciones impuestas en las reuniones de la CPOT de 31 de enero de 2007 y de 28 de noviembre de 2008 ,lo damos por acabado, en Zaragoza, a 30 de enero de 2009.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 05/03/2019
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

Fdo: Enrique García Vicente.
Ingeniero de caminos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES DE LA SESIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2008 DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

14. *Los terrenos exceden del tercio de superficie del suelo urbano consolidado teniendo muchos de ellos la misma situación física (campos agrícolas) que el clasificado como Suelo Urbanizable delimitado contiguo. Aun cuando no se ha incrementado excesivamente respecto al recogido (pero no desarrollado) en las Normas Subsidiarias vigentes, se debe justificar la clasificación de estos terrenos dentro de los criterios establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.*
15. *Asimismo, el criterio de consolidación debe ser aplicado por áreas tipológicas homogéneas, cuestión que no se encuentra justificada en el documento tramitado.*

Se tratará de dar respuesta a las cuestiones 15 y 16 de forma conjunta.

Los terrenos delimitados como suelo urbano no consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro cumplen los criterios establecidos en el artículo 13º de la Ley 5/1999, puesto que se encuentran en áreas consolidadas por la edificación en más de dos terceras partes, tal y como establece el punto **b)** del artículo 13º. Por otra parte, la mayor parte de esos terrenos ya contaban con esa condición de suelo urbano en virtud de las Normas Subsidiarias vigentes, por tratarse de terrenos que en ejecución del planeamiento habían sido urbanizados de acuerdo con el mismo, atendiendo estrictamente al tenor del punto **c)** de dicho artículo 13º. Esta condición garantiza, como cabría esperar, que a pesar de que el PGOU puede prever la renovación urbana o el cambio de uso de alguno de esos terrenos (su desconsolidación), éstos no deben perder su condición de suelo urbano, puesto que ya fueron urbanizados y en su caso edificados de acuerdo con el planeamiento vigente.

Puesto que en la legislación no se define expresamente el concepto de **"áreas homogéneas"**, se tomó inicialmente para la comprobación y justificación de los parámetros anteriores el criterio de identificar tres áreas tipológicas definidas por los núcleos urbanos principales que comparten tipologías y usos similares, quedando como sigue:

AREA 1: núcleo tradicional y Avenida de la Diputación.
AREA 2: núcleo de usos mixtos del barrio de la estación.
AREA 3: área de uso industrial "Maderas Casas".

La delimitación en dichas áreas cumplía las proporciones de consolidación previstas por la ley urbanística. No obstante, atendiendo estrictamente a las áreas formadas por manzanas de idéntica tipología de las definidas por el propio Plan General (residencial C, R1, R2 e industrial I2) con pequeños ajustes en alguna de las unidades de ejecución de uso residencial, ya incluidos en el documento que se somete a aprobación, se puede justificar asimismo el cumplimiento de dicha proporción entre suelo consolidado y no consolidado.

Según este último criterio, las áreas homogéneas para la comprobación de la proporción de suelo consolidado serán las de idéntica tipología o zonificación de Plan General. En consecuencia, el PGOU establecerá 4 tipologías en suelo urbano no consolidado en lugar de 3, que son las siguientes:

AREA **C**: Residencial Casco.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AREA **R1**: Residencial Grado 1.
AREA **R2**: Residencial Grado 2.
AREA **I2**: Industrial.

Las tipologías R3 e I1 sólo se han zonificado en suelo urbano consolidado o en suelo urbanizable, por lo que no es necesaria su comprobación. Para el área I2 sólo se ha tenido en cuenta la zona de Maderas Casas, puesto que el polígono Montecicos se encuentra prácticamente consolidado en su totalidad.

AREA **C**: ZONA RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO.

Se define en el plano **ic.2 hoja 1: AREA C. RESIDENCIAL CASCO**, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

Tabla 16.1. PROPORCION SUC / SUNC EN AREA C

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL C PGOU:	77.778 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Manzanas de Tipología C:	53.518 m²	68,8%	
Superficie neta no consolidada			
Tipología C en Uds. de ejecución UERes1 a UERes8:	24.260 m²	**31,2%**	⩽ 33,3%

Para este cálculo de superficies netas consolidadas no se han computado coSubsidiarias vigentes dentro de algunas unidades de ejecución que, en virtud del Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación. Tampoco se han computado como consolidados los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en suelo urbano consolidado, cuando dichos terrenos no han llegado a alcanzar la condición de solar. Las reservas para equipamientos y zonas verdes no se han incluido en el cómputo, al tratarse de cesiones de suelo para uso público.

AREA **R1**: ZONA RESIDENCIAL GRADO 1.

Se define en el plano **ic.2 hoja 2: AREA R1. RESIDENCIAL GRADO 1**, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

Tabla 16.2. PROPORCION SUC / SUNC EN AREA R1

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL R1 PGOU:	39.881 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Manzanas de Tipología R1:	26.752 m²	67,0%	

Superficie neta no consolidada
Tipología R1 en Uds. de ejecución UERes1 a UERes8: .. 13.129 m² **33,0%** ⩽ 33,3%

Para este cálculo de superficies netas consolidadas no se han computado como consolidadas las parcelas con edificaciones ya ejecutadas con arreglo a las Normas Subsidiarias vigentes dentro de algunas unidades de ejecución que, en virtud del Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación. Tampoco se han computado como consolidados los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en suelo urbano consolidado, cuando dichos terrenos no han llegado a alcanzar la condición de solar. Las reservas para equipamientos y zonas verdes no se han incluido en el cómputo, al tratarse de cesiones de suelo para uso público.

AREA **R2**: ZONA DE USOS MIXTOS DEL BARRIO DE LA ESTACION.

Es el núcleo de edificación residencial, agrícola y de almacenamiento (usos mixtos) que se ha configurado junto a la estación del ferrocarril, frente al área industrial de Fertiberia y entre las zonas industriales en crecimiento del polígono Monteplano y Maderas Casas. No se aprecia una tipología predominante, coexistiendo bloques residenciales de vivienda unifamiliar con naves agrícolas alineadas a fachada y grandes instalaciones industriales o de almacenamiento en edificaciones aisladas en el interior de las parcelas.

El Area R2 constituye el ámbito de influencia de las dos unidades de ejecución del Sector 1 residencial “Barrio de la Estación” delimitado por el PGOU. La finalidad del Sector 1 es, por un lado renovar tipologías y usos mixtos configurando las manzanas con tipología residencial, y por otro lado obtener zonas verdes y equipamientos en suelos vacantes que, situados en su periferia, favorezcan la separación entre los usos residenciales y las actividades industriales situadas a ambos lados del área 2.

Se define en el plano **ic.2 hoja 3: AREA R2. BARRIO DE LA ESTACION**, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

Tabla 16.3. PROPORCION SUC / SUNC EN AREA R2.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL AREA R2 PGOU:.....	45.189 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Parcelas consolidadas por la edificación:	32.618 m²	72,2%	
Superficie neta no consolidada			
Manzanas y parcelas no consolidadas:	12.571 m² **27,8%**	⩽ 33,3%	

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Para este cálculo de superficies netas consolidadas no se han computado como consolidadas las parcelas con edificaciones ya ejecutadas con arreglo a las Normas Subsidiarias vigentes dentro de algunas unidades de ejecución que, en virtud del Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación. Tampoco se han computado como consolidados los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en suelo urbano consolidado, cuando dichos terrenos no han llegado a alcanzar la condición de solar.

AREA I2: ZONA INDUSTRIAL “MADERAS CASAS”.

Es el núcleo de edificación industrial existente junto al barrio de la Estación. Está constituido por una única manzana en la que se alojan varias instalaciones industriales en edificaciones aisladas dentro de la parcela, con caminos interiores entre ellas. La zona se encuentra en plena actividad, y recientemente se ha tramitado un Estudio de Detalle con la ordenación detallada de la manzana que ha servido de base a los parámetros previstos en la Unidad de Ejecución IND 9 del PGOU.

El Area I2 constituye el ámbito de influencia de la unidad de ejecución UE Ind 9 “Maderas Casas” delimitada por el PGOU. La finalidad de la Unidad de Ejecución UEInd 9 “Casas” es la de dotar de viario interior y zonas de aparcamiento a las parcelas industriales existentes y conectar ese nuevo viario con los principales accesos a la carretera, de acuerdo con el citado Estudio de Detalle aprobado.

Se define en el plano **ic.1, hoja 4: AREA I2. NUCLEO INDUSTRIAL MADERAS CASAS**, y la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

Tabla 16.4. PROPORCION SUC / SUNC EN AREA I2.

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUPERFICIE NETA TOTAL AREA I2 PGOU:.....	21.022 m²	100%	
Superficie neta consolidada			
Parcelas consolidadas por la edificación:.....	21.022 m²	100,0%	
Superficie neta no consolidada			
Parcelas no consolidadas:	0 m² **0,00%**	⩽ 33,3%	

SUELO URBANO:
COMPARATIVA DE PARCELAS CONSOLIDADAS / NO CONSOLIDADAS SOBRE EL TOTAL DE SUPERFICIE NETA URBANA DE CABAÑAS

Teniendo en cuenta tanto la superficie neta residencial como la superficie neta industrial en todo el suelo urbano suelo urbano del municipio de Cabañas de Ebro delimitado por el PGOU, la superficie total consolidada por la edificación, medida sobre suelo neto, es la siguiente:

Tabla 16.5. PROPORCION SUC / SUNC EN TODO EL SUELO URBANO

CONCEPTO	SUPERFICIE NETA	%	Máx. LUA
SUP.NETA AREA C:	77.778 m²	23,06%	
SUP.NETA AREA R1:	39.881 m²	11,82%	
SUP.NETA AREA R2 Barrio de la Estación:	45.189 m²	13,40%	

SUP.NETA AREA I2 Maderas Casas: .....21.022 m² 6,23%
SUP.NETA Fertiberia y Montecicos:..... 153.391 m² 45,48%
SUP.NETA TOTAL PGOU EN SUELO URBANO:.....337.261 m² 100%

Superficie neta consolidada
Parcelas consolidadas por la edificación en Area C:.....53.518 m²
Parcelas consolidadas por la edificación en Area R1:.....26.752 m²
Parcelas consolidadas por la edificación en Area R2:.....32.618 m²
Parcelas consolidadas por la edificación en Area I2: .....21.022 m²
Parcelas consolidadas por la edificación en el resto:..... 153.391 m²
SUP.NETA TOTAL CONSOLIDADA: .....287.301 m² 85,19%

Superficie neta no consolidada
Parcelas no consolidadas por la edificación en Area C:.....24.260 m²
Parcelas no consolidadas por la edificación en Area R1:.....13.129 m²
Parcelas no consolidadas por la edificación en Area R2:.....12.571 m²
Parcelas no consolidadas por la edificación en Area I2: ..... 0 m²
Parcelas no consolidadas por la edificación en el resto: .. 0 m²
SUP.NETA TOTAL NO CONSOLIDADA: ..... 49.860 m² **14,81%** ⩽ 33,3%

En consecuencia, se comprueba que tanto de forma independiente por áreas homogéneas como en el conjunto de todo el suelo urbano previsto, **la propuesta de delimitación de suelo urbano del PGOU de Cabañas cumple las condiciones impuestas por la Ley Urbanística de Aragón en su artículo 13 y siguientes,** relativa a la proporción entre los suelos consolidados y no consolidados en suelo urbano.

16. *Con relación a las densidades que se asignan a las unidades de ejecución, es criterio mantenido por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el que la definición de una determinada intensidad de uso y densidad debe ser acorde con las propias características de desarrollo urbano del municipio, no considerándose que las características del desarrollo de Cabañas de Ebro sean las de un núcleo denso sino que estos espacios periféricos debiera contar con una permeabilidad y ocupación de similar grado al existente. Por ello se considera necesario justificar, y en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas. No parece adecuado, sin establecer una justificación adecuada, que se establezca, por ejemplo, una densidad superior a las 70 viv/Ha en la unidad 3, con una transición al sector 3 que cuenta con 22 viv/Ha.*

Los criterios utilizados para la fijación de densidades en el Plan General han atendido principalmente a dos aspectos: Las tipologías y la edificabilidad neta de parcela o manzana.

Tipologías edificatorias del Plan General:

El Plan General ha establecido cuatro categorías de suelo urbano residencial, con estas características:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 16749 Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

TIPO	DESCRIPCION	TIPOLOGIA	PARC.min.	EDIF.max
C	Casco antiguo	Manzana cerrada	70 m²	2.5m²/m²
R1	Ensanche	Manzana con o sin retranqueo	150 m²	1.8 m²/m²
R2	Renovación urbana	Manzana con o sin retranqueo	150 m²	2.25 m²/m²
R3	Vivienda unifamiliar	Aislada o adosada	250 m²	0.8 m²/m²

Edificabilidad de cada tipología:

A cada una de estas categorías se le ha asignado una edificabilidad neta por parcela, que varía desde 0,8m²/m² para la vivienda unifamiliar R3 a 2,5m²/m² para algunas parcelas del Casco antiguo C. A su vez, cada una de estas tipologías tiene una parcela mínima que permite aprovechar la edificabilidad permitida en cada uso.

Puesto que la densidad de viviendas por hectárea es un valor que solo tiene en cuenta el número de viviendas previstas por cada 10.000m² de suelo bruto incluyendo en éste tanto los suelos edificables como los que no lo son, **consideramos conveniente establecer un criterio de fijación de densidad más concreto para garantizar mayor igualdad entre las distintas áreas a urbanizar**. Para ello, se ha tomado la superficie neta edificable de cada área o sector para cada uno de los usos lucrativos, y se ha obtenido su edificabilidad máxima. Esa edificabilidad, en metros cuadrados de techo edificable para cada uso y área de reparto, se ha convertido en número máximo de viviendas, es decir en densidad máxima, aplicando la edificabilidad media por vivienda que previsiblemente consumirá cada tipología, según el siguiente cuadro:

TIPO	Coef.Edif. Ce	Sup. construida media / viv. Sc	Sup.de parcela necesaria por vivienda (aprox: Sc/Ce)	Parc. mínima según PGOU
C	2,5	140-160m² / vivienda	55-65 m² aprox.	70 m²
R1	1,8	140-150m² / vivienda	78-83 m² aprox.	150 m²
R2	2,25	157 m² / vivienda	70 m² aprox.	150 m²
R3	0,8	160 m² / vivienda	200 m² aprox.	250 m²

Esto significa que, incluso agotando la densidad máxima prevista en el PGOU y supuestamente consumida toda la edificabilidad permitida, la media de superficies construidas por vivienda estaría entre los 140 y los 160 metros cuadrados, según la tipología. Se puede apreciar que se trata de valores de superficies construidas bastante altos en comparación con las promociones habituales de vivienda en manzana cerrada (actualmente puede consumirse una media de 85m² construidos por vivienda en estas tipologías), y se sitúan en valores habituales para promociones de vivienda unifamiliar.

Entendemos que con estos parámetros el PGOU permitiría hacer efectivo todo el aprovechamiento lucrativo teórico garantizando una buena calidad de las nuevas propuestas residenciales.

Por otra parte, este cálculo justifica el salto de densidad que se produce entre la unidad de ejecución RES 3 con 77 viviendas por hectárea y el Sector 3 con sólo 22 viviendas por hectárea: En ambas áreas la edificabilidad media por vivienda resulta muy similar (aproximadamente 156m² construidos por vivienda en RES 3 y 160m² por vivienda en S3). Conviene aclarar además que la alta densidad que aparece en la ficha de la UE RES3 es sólo aparente; como contiene un porcentaje muy bajo de cesiones (viales y espacios libres) en comparación con las demás unidades, se le han adscrito más de 5.000 m² de Sistemas

Generales exteriores, que una vez incluidos en el cálculo de densidad reducen ese valor a 58 viviendas por hectárea.

No obstante, vistas las recomendaciones realizadas por la M.I.Comisión de Ordenación del Territorio de la Provincia de Zaragoza, este equipo redactor se aviene a adaptar sus previsiones de densidad hacia hipótesis más conservadoras para las tipologías de vivienda colectiva, considerando la posibilidad de que parte de la edificabilidad permitida se destine a usos complementarios a los de vivienda, o simplemente no llegue a agotarse. Existen zonas, como por ejemplo el casco antiguo y zonas semiconsolidadas del barrio de la Estación, donde esta situación será muy probable, puesto que existen numerosas edificaciones que no se renovarán a corto o medio plazo, y donde es más previsible la elección de tipologías de vivienda unifamiliar entre medianeras de gran superficie. En cambio, en las zonas de nuevo ensanche, es previsible un mayor grado de aprovechamiento de la densidad máxima permitida mediante tipologías más convencionales en vivienda colectiva.

Esta revisión repercutirá en una mayor dificultad de gestión para dichos suelos al aumentar los costes de repercusión por vivienda, lo que podría suponer la ralentización del proceso urbanizador en alguna de las áreas delimitadas.

Para la definición de los nuevos parámetros de densidad máxima aplicable a cada uno de los usos de vivienda colectiva, se seguirá el mismo procedimiento descrito anteriormente, tomando como valor de referencia esta vez aquél con el que sea posible edificar viviendas grandes, de 90-100 m2 útiles de media, utilizando sólo la edificabilidad de las plantas alzadas. Con estas superficies y los bajos coeficientes de edificabilidad previstos, se garantizan áreas urbanas de baja densidad en consonancia con las tipologías existentes.

Las repercusiones de superficie neta por vivienda que servirán para el cálculo se reflejan en el siguiente cuadro:

TIPO	Coef.Edif. Ce	Sup. construida media / viv. Sc	Sup.de parcela necesaria por vivienda (aprox: Sc/Ce)	Parcela mínima Según PGOU
C	2,5	190m² / vivienda	**76 m².**	70 m²
R1	1,8	180m² / vivienda	**100 m².**	150 m²
R2	2,0	180m² / vivienda	**90 m².**	150 m²
R3	0,8	160m² / vivienda	**200 m².**	250 m²

Aplicando estas repercusiones a las superficies netas de cada uso en las unidades de ejecución el cálculo del número de viviendas queda como sigue:

Tabla 17.1 DENSIDAD DE VIVIENDAS EN UDS. Y SECTORES PGOU

UNIDAD O SECTOR	SUP.BRUTA	APROV. SUBJETIVO	DENSIDAD	Sup.const./viv	Nº VIVIENDAS
U.E.RES1 LA FORJA	11.104 m²	11.455 m²	54,03 viv/Ha	191 m²/viv	**60 viv**
U.E.RES2 VERGELES	19.554 m²	17.215 m²	44,49 viv/Ha	181 m²/viv	**87 viv**
U.E.RES3 CALVARIOS	15.176 m²	19.646 m²	65,89 viv/Ha	189 m²/viv	**100 viv**
U.E.RES4 ALMENDRERAS	8.219 m²	9.738 m²	62,05 viv/Ha	191 m²/viv	**51 viv**
U.E.RES5 LA RONDA	7.039 m²	8.075 m²	59,67 viv/Ha	182 m²/viv	**42 viv**
U.E.RES6 LAS ERAS	7.962 m²	7.079 m²	48,98 viv/Ha	192 m²/viv	**39 viv**
U.E.RES7 DOCE HANEG.	6.682 m²	6.244 m²	50,88 viv/Ha	184 m²/viv	**34 viv**
U.E.RES8 DIPUTACION	6.971 m²	5.483 m²	43,04 viv/Ha	183 m²/viv	**30 viv**
SECTOR 1 B.ESTACION	79.767 m²	82.000 m²	56,92 viv/Ha	181 m²/viv	**454 viv**
UD.EJEC 1A	34.012 m²	32.000 m²			177 viv
UD.EJEC 1B	45.755 m²	50.000 m²			277 viv
SUBTOTAL VIVIENDAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					**897 viv**
SECTOR 2 ERAS	65.953 m²	22.424 m²	21,23 viv/Ha	161 m²/viv	**140 viv**
SECTOR 3 DOCE HANEG.	78.874 m²	29.578 m²	23,33 viv/Ha	161 m²/viv	**184 viv**
SUBTOTAL VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE					**324 viv**
TOTAL VIVIENDAS SUNC + SUZ D					**1.221 viv**

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS, CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

En la zona del barrio de la Estación se ha optado por adaptar el parámetro de edificabilidad de la categoría R2, rebajándolo de 2,25 a 2m2/m2, debido a que las dimensiones de las manzanas permiten fondos amplios de parcela que posibilitan un adecuado aprovechamiento residencial con esa edificabilidad menor. El alcance de la modificación se expone con detalle en la constestación al punto siguiente.

En los sectores urbanizables se han ajustado los parámetros de edificabilidad bruta para ajustarlos exactamente al aprovechamiento medio del Plan General (0,40 m2/m2), una vez asignados definitivamente los terrenos de sistemas generales adscritos e incluidos en dichos sectores y en las unidades de ejecución en suelo urbano.

Con estas modificaciones, incluyendo las 320 viviendas contabilizadas en suelo urbano consolidado, el número máximo de viviendas previsto por el Plan General rebaja sus previsiones de 1.774 a 1.541 viviendas, mediante la reducción de 233 viviendas en todo el suelo urbano no consolidado.

Considerando que en la actualidad existe un 4% más de superficie neta consolidada que la que se obtendrá con el desarrollo de todos los suelos no consolidados previstos en el PGOU, y que además dicha superficie no tiene limitación de densidad de viviendas en las Normas Subsidiarias vigentes, podemos concluir que el PGOU previsto no apuesta por un modelo expansivo de crecimiento.

17. *Por otra parte no se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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.

La propuesta del equipo redactor de delimitar un Plan Especial de Reforma Interior tiene su fundamento en la existencia de una gran proporción de parcelas consolidadas dentro del ámbito (aproximadamente el 72%) y de numerosas edificaciones de gran tamaño que quedarán en situación de fuera de ordenación para las que se pretende la renovación de usos, por lo que se entendería de aplicación el artículo 120.3 del Reglamento de desarrollo parcial de la LUA que permite la reducción de los módulos de reserva respecto de los aplicables a Planes Parciales para compensar el exceso de costes de gestión e indemnización respecto de otros suelos vacantes.

No obstante, en consonancia con el criterio expresado en el punto anterior en cuanto a la densidad previsible de viviendas, además de por las dimensiones de las manzanas del Sector que permiten la reducción de edificabilidad sin afectar de forma sustancial a las tipologías previstas, se han revisado a la baja los parámetros aplicables a esta zona con el fin de acercar los estándares mínimos a los habituales en áreas urbanizables.

Para ello se modifican los siguientes valores en la ficha del Sector 1 y en el apartado correspondiente a la tipología R2:

- La densidad máxima de viviendas se reduce de 583 a 454 viviendas, es decir, de 82 a 57 viviendas por hectárea, lo que permite una edificabilidad media por vivienda de 181 m² construidos con una edificabilidad máxima de 2m²/m² en lugar de la prevista de 2,25m²/m².

- La superficie neta total de parcelas edificables se reduce a un máximo de 41.000m² de tipología R2 (51,40% del suelo bruto del Sector).

- Para el cómputo de módulos de reserva y su aplicación al Plan Especial para la obtención de las superficies mínimas de equipamientos y zonas verdes se prevé una compensación especial del exceso de cargas de gestión e indemnización por actividades y construcciones existentes que quedarán en situación de fuera de ordenación, consistente en aplicar una edificabilidad residencial de 1,5m²/m² para el cómputo de las unidades de reserva, destinando el otro 0,5m²/m² a otros usos permitidos que compensarán ese exceso de costes de gestión y renovación. En consecuencia, se contabilizará un máximo de 723 unidades de reserva para la aplicación de los módulos previstos en el articulo 120 RD LUA, lo que aplicado al número de viviendas previsto arroja los porcentajes mínimos de cesiones que se fijan en la ficha correspondiente del Sector 1.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

La ficha correspondiente al Sector 1 Barrio de la Estación establecerá los siguientes parámetros urbanísticos:

S.U.N.C.: sector.1 "barrio de la Estación".

1. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación en el Sector Residencial N.º1 (sector 1) "Barrio de la Estación" en suelo urbano no consolidado definido en los Planos de Ordenación.

2. Objetivos de la ordenación.

   Se pretende la renovación urbana y de usos del ámbito a través de un proceso de reforma y urbanización, y la obtención de nuevos espacios y usos públicos.
   Para ello se define un Sector a desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) mediante dos unidades de ejecución que se delimitarán cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 5º de este Plan General.

3. Ordenación urbanística vinculante.

   Se incorpora en este Plan General las condiciones generales para la ordenación detallada de este suelo.

   Superficie del Sector: .....79.767 m2.

   Hojas del plano de ordenación: 4, 5 y 7
   CESIONES DE SUELO Definidas en planos.

   - Zonas Verdes y espacios libres (mínimo): .....16%.
   - Sistema Local de Equipamientos (mínimo): ..... 6%.
   - Sistema Local Viario (mínimo): .....25%.
   - Sistema General incluido (viario): .....2.389 m2.

   USOS Y APROVECHAMIENTOS

   - Número máximo de viviendas:

     Tipología R2 "resid.renovacion". (57 viv/Ha).....454 viviendas

   - Superficie de parcelas edificables: A definir en Plan Especial.

     Tipología R2 "resid.renovacion" (máximo): .....41.000 m2.

   Aprovechamiento medio de la Unidad: .....0,953 m2/m2.

   Aprovechamiento objetivo del sector: .....82.000 m2.

   Aprovechamiento subjetivo privado: .....73.800 m2.

   Aprovechamiento subjetivo municipal: .....8.200 m2.

4. Sistema de ejecución.

   Proyectos de reparcelación por compensación para cada unidad de ejecución y proyecto de urbanización.

Los parámetros urbanísticos de la nueva tipología R2 quedarán como sigue:

ZONA R2: RESIDENCIAL de renovacion urbana.

1. Ámbito de aplicación.

   Es de aplicación esta Ordenanza en las manzanas próximas a la Estación del ferrocarril situadas entre las zonas industriales de “Montecicos” y “Maderas Casas”, según delimitación del Plano de Ordenación.

2. Tipo de ordenación.

   - Por alineación a vial.
   - La edificación será entre medianeras, sin retranqueos frontales o laterales, para reservar los espacios libres de las plantas alzadas en el fondo de parcela.

3. Condiciones de uso.

   a. Uso principal:
      - Uso residencial: en su categoría de uso de vivienda tanto individual como colectivo.

   b. Usos compatibles:
      - Uso residencial: en su categoría de uso residencial comunitario.
      - Uso hotelero y hostelero.
      - Uso comercial, en grados 1º, 2º y 3º.
        - Grados 2º y 3º: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.
      - Uso de oficinas.
      - Uso industrial.
        - Grados 1º y 2º, solo en planta baja.
      - Uso de almacenaje:
        - en Grado 1º, solo en planta baja.
      - Talleres de reparación.
        - Grado 1º, solo en planta baja.
      - Garaje:
        - Grados 1º y 2º, en planta baja y plantas de sótano.
      - Uso artesanal.
      - Uso de Equipamiento y servicios.

   c. Usos prohibidos:
      - Los restantes.

4. Condiciones de volumen.

   a. Parcela neta mínima:
      - 150 m2, con excepción de las ya existentes.

   b. Fachada mínima:
      - 6 m, con excepción de las ya existentes.

   c. Fondo edificable máximo:
      - 15 metros en plantas alzadas.

   d. Ocupación máxima de parcela neta:
      - 100% en plantas sótano y baja.
      - 75% en plantas alzadas.

   e. Altura de la edificación:
      - Altura máxima: 13,50 metros
      - Altura de fachada: 10,50 metros
      - N.º de plantas: 3: Planta Baja + 2.

   f. Edificabilidad neta:
      - 1,5 m2/m2 de uso residencial + 0,5m2/m2 de otros usos compatibles, salvo en edificaciones existentes.

   g. Retranqueos a linderos.
      - No se admiten retranqueos laterales en planta baja.

   h. Retranqueos a la alineación oficial:
      - No se admite, salvo que se defina, mediante estudio de detalle o en un proyecto único, un retranqueo común para toda la manzana de 3 metros.

   i. Chaflanes.
      - Para la nueva edificación de parcelas en esquina en las que no vengan definidos los chaflanes en los planos de ordenación, se deberán ejecutar chaflanes en todas las plantas y cerramientos de las fincas con las características siguientes:
        - Su trazado se obtendrá uniendo los dos puntos situados sobre cada alineación a 5 metros del vértice.
        - Sobre el chaflán podrán situarse vuelos y aleros con las dimensiones permitidas para la calle de mayor ancho.
        - La superficie de los chaflanes computará a efectos del cálculo de la edificabilidad de la parcela, pero no se tendrá en cuenta para el cálculo de la ocupación.
        - No será obligatorio conformar chaflán si el ángulo que forman las alineaciones es superior a 135º o una de las dos calles está reservada al uso peatonal.

5. Aparcamientos.

   Deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada 100 m2 construidos o fracción, siempre que la calle de acceso sea superior a 5,00 metros de anchura y la parcela sea igual o superior a 70 m2.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA
NO VALIDO PARA CONSTRUIR

---

18. *Con respecto al Suelo Urbanizable Delimitado, cabe reiterar que muchos de los terrenos recogidos en el Sector 2 “Eras” y Sector 3 “Doce Hanegas” tienen el mismo carácter que otros de las Unidades de Ejecución colindantes (Vergeles, Calvarios). La suma de ellos puede dar, en un municipio de estas características, una superficie excesiva, siendo más razonable reducir estos dos sectores residenciales y que junto a los terrenos que se desclasificarían de las*

Unidades de Ejecución citadas formaran otros dos nuevos Sectores con una superficie, cada uno, en torno a las 4-5 hectáreas que serían de más fácil desarrollo dadas las previsiones de crecimiento del municipio. Además, redundando en esta tesis se tendría que cumplir las consideraciones contenidas en el informe de Protección Civil por el que habría de hacerse un estudio hidrológico en donde se descarten los suelos sin aptitud para ser urbanizados por ser susceptibles de futuras inundaciones.

La propuesta de delimitar suelo urbano no consolidado en la zona más próxima al río Ebro viene motivada por la intención de establecer una banda libre de edificaciones en suelo urbano paralela al meandro, que actuará como defensa y como nueva fachada urbana con espacios libres y de ocio, en zonas que en la actualidad se encuentran en situación de solares con usos mixtos, algunos de ellos completamente edificados. Por consiguiente, entendemos que la solución de desclasificar dichos suelos a urbanizables, como ya se ha demostrado con el rechazo incluso a su desconsolidación durante la exposición pública del PGOU, generaría una importante contestación por parte de los propietarios de dichos suelos, que defienden el mantenimiento de su condición de suelo urbano.

Por otra parte ya se han descrito las ventajas de la delimitación de unidades de ejecución frente a la delimitación de sectores urbanizables en estos suelos de la periferia del núcleo tradicional en la contestación al punto nº14.

En consecuencia, por ambos motivos, el equipo redactor se ratifica en la importancia para el modelo urbano previsto de la delimitación de las unidades UE RES1, RES2 y RES3.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

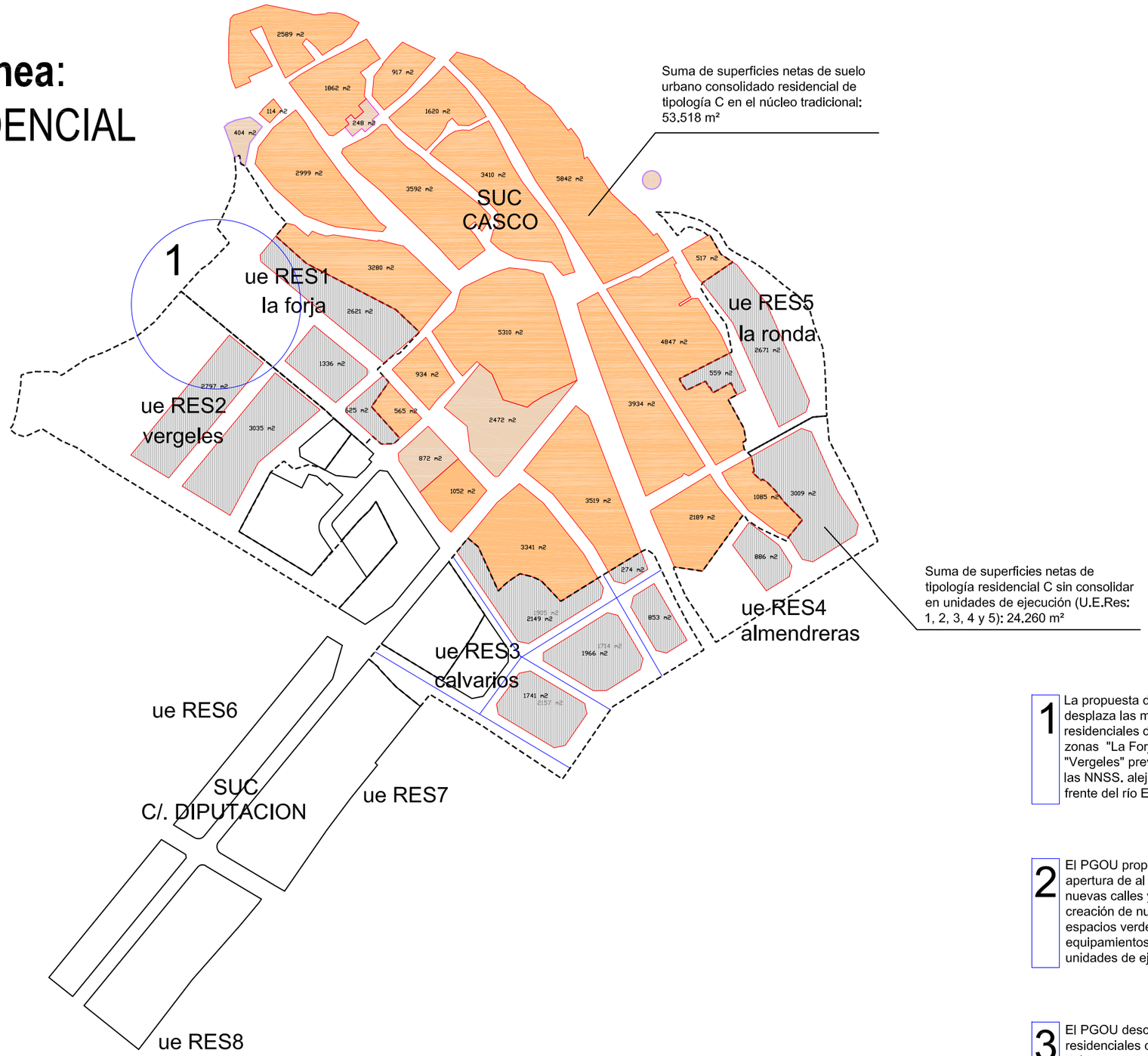
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Area homogénea:
TIPOLOGIA RESIDENCIAL
C



Suma de superficies netas de suelo urbano consolidado residencial de tipología C en el núcleo tradicional: 53.518 m²

Suma de superficies netas de tipología residencial C sin consolidar en unidades de ejecución (U.E.Res: 1, 2, 3, 4 y 5): 24.260 m²

1 La propuesta del PGOU desplaza las manzanas residenciales de las zonas "La Forja" y "Vergeles" previstas en las NNSS. alejándolas del frente del río Ebro.

2 El PGOU propone la apertura de al menos 8 nuevas calles y la creación de nuevos espacios verdes y equipamientos en las unidades de ejecución.

3 El PGOU desconsolida 37.299 m² netos residenciales de las NNSS. en el entorno del casco urbano, y delimita en su lugar 37.389 m² netos de tipologías residenciales C y R1 en todas las unidades de ejecución residenciales (UE-RES1 a RES8) incrementando dotaciones y viario.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

PARCELARIO CONSOLIDADO

PARCELARIO NO CONSOLIDADO

0 20 40 60 80 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PLANO :

P.G.O.U. CABAÑAS DE EBRO
COMPARATIVA. PROPORCION S.U.C. / S.U.N.C.
AREA HOMOGENEA RESIDENCIAL C

ESCALA : 1:3.000

enero 2009

Nº PLANO : **i.c1**

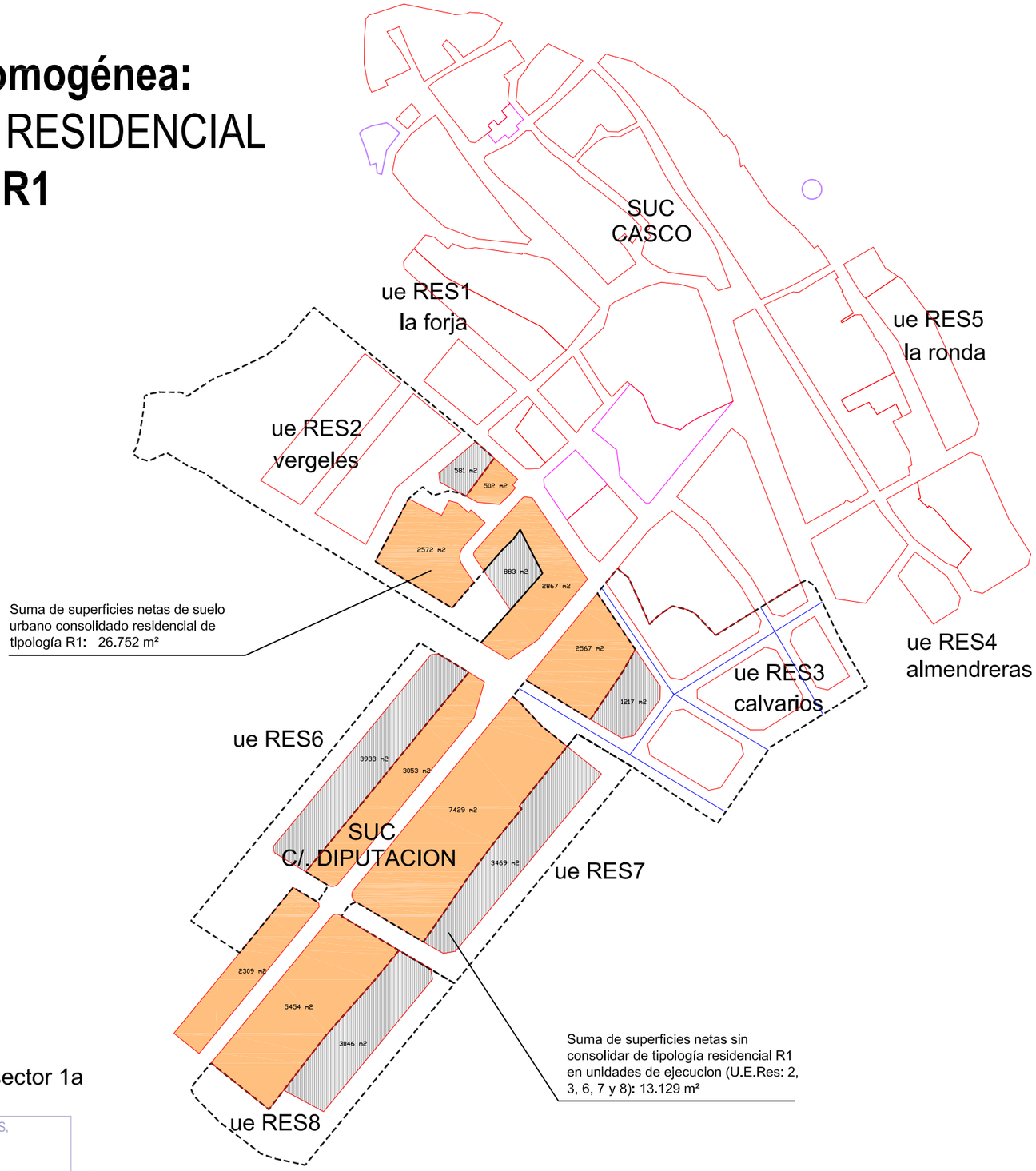
HOJA: **1**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Area homogénea:
TIPOLOGIA RESIDENCIAL
R1



sector 1a

barrio de la estacion

1 El PGOU propone la apertura de al menos 8 nuevas calles y la creación de nuevos espacios verdes y equipamientos en las unidades de ejecución.

2 El PGOU desconsolida 37.299 m² netos residenciales de las NNSS. en el entorno del casco urbano, y delimita en su lugar 37.389 m² netos de tipologías residenciales C y R1 en todas las unidades de ejecución residenciales (UE-RES1 a RES8) incrementando dotaciones y viario.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

PARCELARIO CONSOLIDADO

PARCELARIO NO CONSOLIDADO

0 20 40 60 80 100 200 m
ESCALA GRÁFICA

PLANO :

P.G.O.U. CABAÑAS DE EBRO
COMPARATIVA. PROPORCION S.U.C. / S.U.N.C.
AREA HOMOGENEA RESIDENCIAL R1

ESCALA : 1:3.000

enero 2009

Nº PLANO : **i.c1**

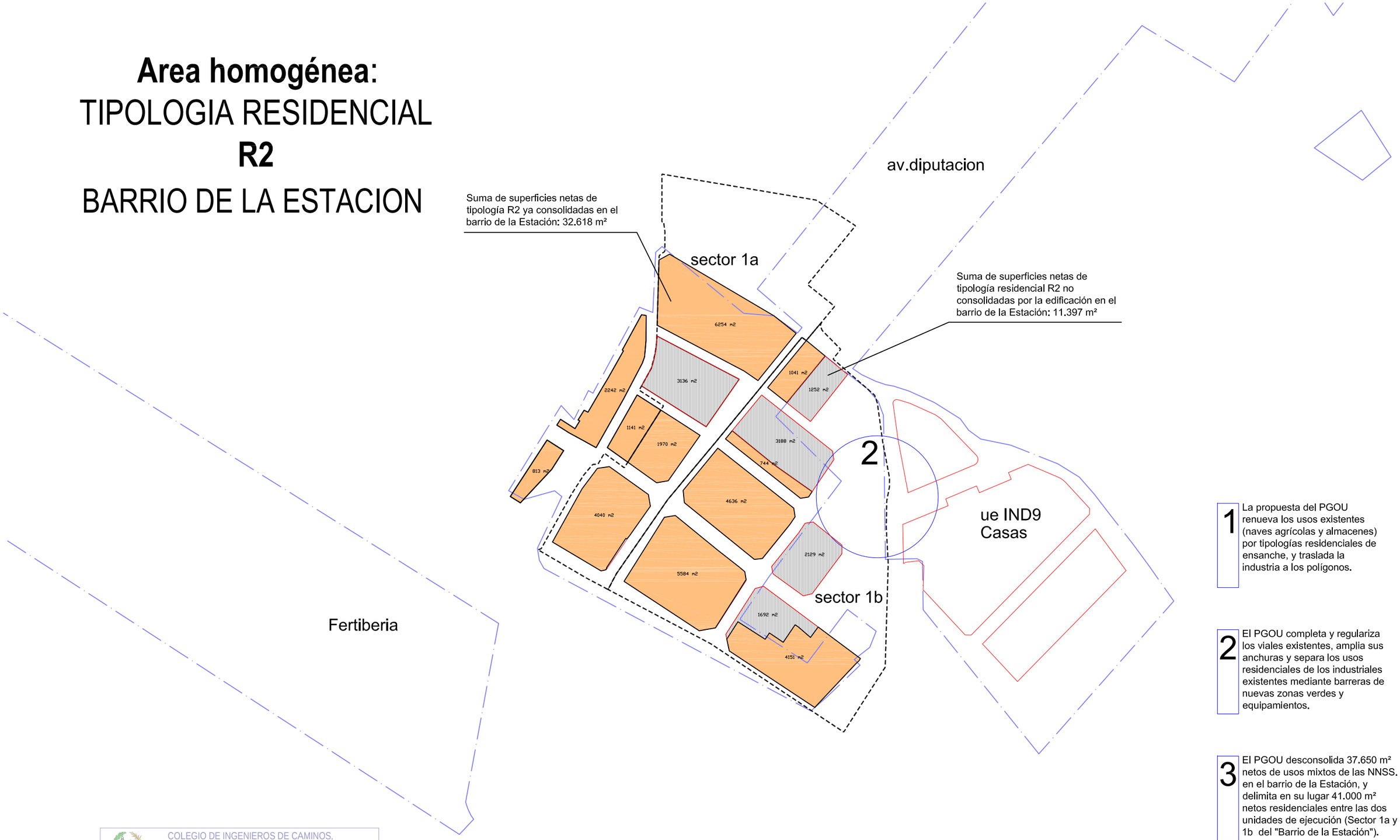
HOJA: **2**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Area homogénea:
TIPOLOGIA RESIDENCIAL
R2
BARRIO DE LA ESTACION



1 La propuesta del PGOU renueva los usos existentes (naves agrícolas y almacenes) por tipologías residenciales de ensanche, y traslada la industria a los polígonos.

2 El PGOU completa y regulariza los viales existentes, amplia sus anchuras y separa los usos residenciales de los industriales existentes mediante barreras de nuevas zonas verdes y equipamientos.

3 El PGOU desconsolida 37.650 m² netos de usos mixtos de las NNSS. en el barrio de la Estación, y delimita en su lugar 41.000 m² netos residenciales entre las dos unidades de ejecución (Sector 1a y 1b del "Barrio de la Estación").

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

PARCELARIO CONSOLIDADO

PARCELARIO NO CONSOLIDADO

0 20 40 60 80 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PLANO :

P.G.O.U. CABAÑAS DE EBRO
COMPARATIVA. PROPORCION S.U.C. / S.U.N.C.
AREA HOMOGENEA RESIDENCIAL R2

ESCALA : 1:3.000

enero 2009

Nº PLANO : **i.c1**

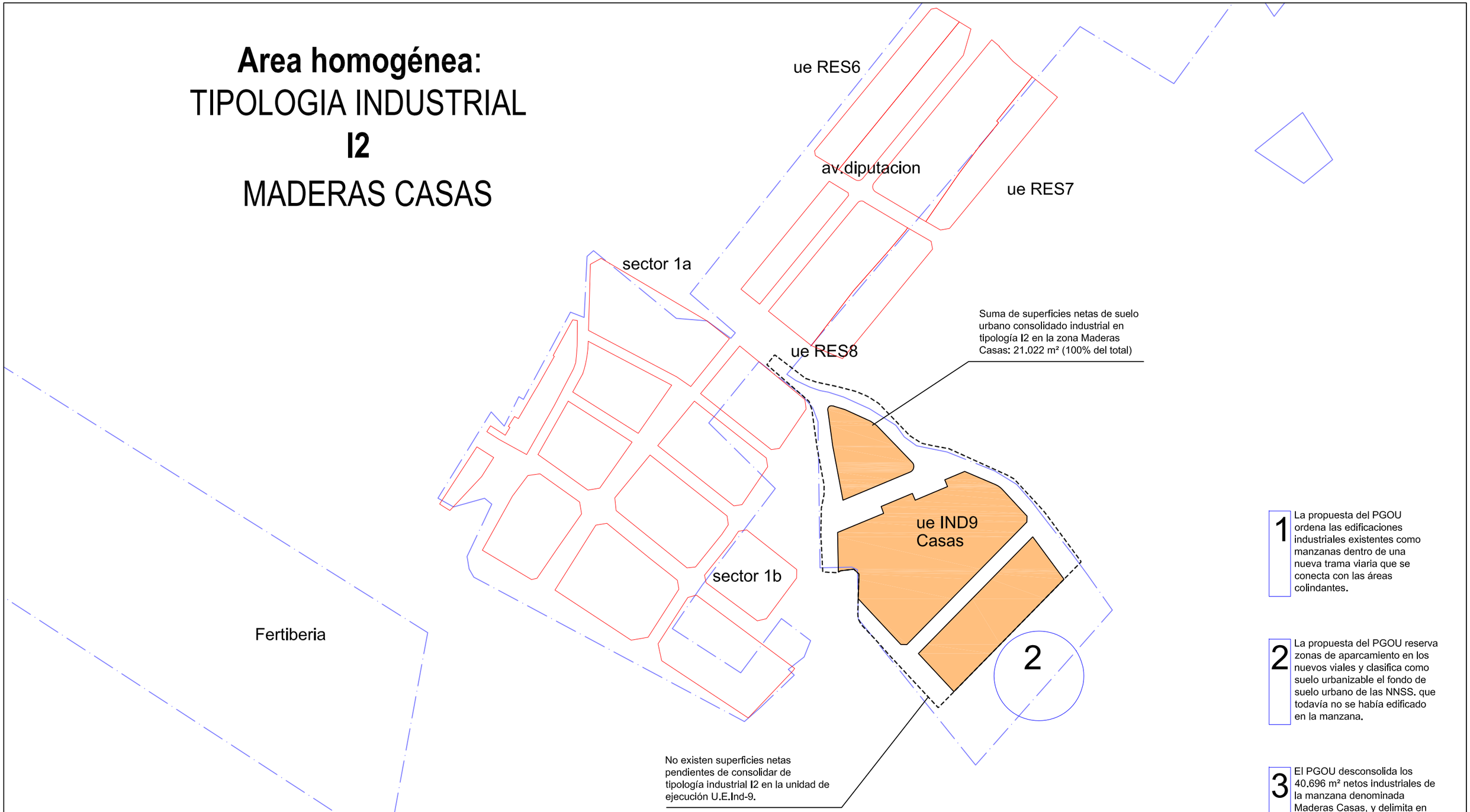
HOJA: **3**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Area homogénea:
TIPOLOGIA INDUSTRIAL
I2
MADERAS CASAS



1 La propuesta del PGOU ordena las edificaciones industriales existentes como manzanas dentro de una nueva trama viaria que se conecta con las áreas colindantes.

2 La propuesta del PGOU reserva zonas de aparcamiento en los nuevos viales y clasifica como suelo urbanizable el fondo de suelo urbano de las NNSS. que todavía no se había edificado en la manzana.

3 El PGOU desconsolida los 40.696 m² netos industriales de la manzana denominada Maderas Casas, y delimita en su lugar tres manzanas de 21.022 m² netos industriales de suelo urbano no consolidado.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

PARCELARIO CONSOLIDADO

PARCELARIO NO CONSOLIDADO

0 20 40 60 80 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PLANO :

P.G.O.U. CABAÑAS DE EBRO
COMPARATIVA. PROPORCION S.U.C. / S.U.N.C.
AREA HOMOGENEA INDUSTRIAL I-2. M.CASAS

ESCALA : 1:3.000

enero 2009

Nº PLANO : **i.c1**

HOJA: **4**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ANEXO 4
ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 31 DE MARZO DE 2009

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO(Zaragoza)
Registro de ENTRADA
20.04.09
Núm.: 195

GOBIERNO DE ARAGON

Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza Pº Mª Agustín, 36

GOBIERNO DE ARAGON
REGISTRO GENERAL - Edif. Pignatelli
16 ABR. 2009
SALIDA n.º 80727

Zaragoza, 15 de abril de 2009

COT 50/2006/0946

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO
PZA. DEL AYUNTAMIENTO, S/N
50638 CABAÑAS DE EBRO ZARAGOZA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, le notifico el acuerdo adoptado por **LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA**, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2009 cuyo texto íntegro es el siguiente:

<u>CABAÑAS DE EBRO</u>: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2006/946

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativa al Plan General de Ordenación Urbana en sesión de fecha **31 de enero de 2007** con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro con excepción de lo establecido en los apartados SEGUNDO del presente Acuerdo conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, en lo relativo al Suelo Urbano Consolidado y al Suelo no Urbanizable, debiéndose completar la documentación aportada en los siguientes reparos que se aportaran en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón:

- *Deberán incorporarse las determinaciones derivadas de los informes sectoriales conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo. Sin perjuicio de la existencia de informe del órgano titular de la vía, se considera necesario que se realice un estudio específico y se justifique adecuadamente tanto en la documentación gráfica como en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana la solución concreta con relación a la conexión entre los desarrollos existentes y previstos y la vía paralela a la línea del ferrocarril.*
- *No consta en los planos ninguna referencia al Suelo No Urbanizable genérico. Asimismo, en la Memoria se hace referencia a la limitación del uso de actividades ganaderas de porcino a un ámbito concreto de Suelo no Urbanizable Genérico señalado en planos, no encontrándose esta definición en la cartografía remitida.*
- *No se considera adecuado la definición de las vías pecuarias como sistema general sino como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, entendiendo que en normativa debe señalarse como una protección independiente a la de protección de infraestructuras.*
- *Corregir las determinaciones relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas y determinaciones, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:

1. *Conforme se determina en el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y, con carácter general, se considera necesario delimitar sobre los planos de ordenación los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo urbano de los mismos e incorporarlas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, no se recoge ninguna previsión sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de los muros de contención existentes.*
2. *El <u>Suelo Urbano no Consolidado</u> en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Con carácter general, no se considera justificada la excesiva capacidad residencial prevista por el Plan General de Ordenación Urbana que supone multiplicar casi por ocho la población actual del municipio.*
   - *Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. Asimismo, en las unidades de ejecución "Vergeles" y "Calvarios" no se considera justificado su carácter de Suelo Urbano ya que se plantean en estos terrenos las mismas características de los colindantes pareciendo más justificado su integración en el Suelo Urbanizable Delimitado.*
   - *La densidad prevista se considera no justificada para el entorno en que se prevén, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo. Se considera necesario justificar y, en su caso, ajustar la densidad de las unidades de ejecución definidas de acuerdo con las propias características de desarrollo urbano del municipio.*
   - *No se considera justificado la baremación de los módulos de reserva en el ámbito a desarrollar por Plan Especial de Reforma Interior a la vista del número de viviendas previsto y de las propias determinaciones del artículo 120 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.*
3. *<u>Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado</u> en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
   - *Se deberán justificar y, en su caso redefinir, los límites de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo y con la propia clasificación de los terrenos colindantes como Suelo Urbano no Consolidado.*
   - *Con relación al Suelo Urbanizable de uso industrial, no existe en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana ninguna justificación de la necesidad de 324.153 m^2 de suelo industrial. Se considera necesario, justificar adecuadamente la previsión de suelo industrial en función de este desarrollo urbano racional y en función de las propias necesidades reales del municipio.*
4. *<u>Suelo Urbanizable no delimitado</u>: Se deberá aclarar la previsión del área o áreas de suelo Urbanizable no delimitado, de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*
5. *<u>Catálogo</u>: debe aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 14 de agosto, el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana, con las

correcciones y aclaraciones requeridas en virtud del acuerdo referido, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativo al Plan General de Ordenación Urbana en sesión de fecha **1 de febrero de 2008** con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el Apartado primero del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptado en sesión de fecha 31 de enero de 2007, salvo en lo relativo al cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, órgano competente en materia de protección civil, debiéndose completar la documentación aportada en el siguiente reparo que se aportará en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón: Se incorporan las recomendaciones definidas en el Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, salvo las relativas a la redacción de un estudio para el mantenimiento de la defensa y la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico, no adquiriendo una definición práctica sino que la recomendación de realizar estos estudios se traslada a la memoria justificativa. Independientemente de la competencia para redactar estos estudios y en el estricto sentido de las competencias urbanísticas, la posible existencia de riesgos puede implicar la clasificación del suelo como No Urbanizable. Por este motivo, la falta de garantías sobre la inexistencia de riesgos, impide cualquier otro tipo de clasificación. Se considera necesario aportar dichos estudios mediante los que se acredite la existencia o inexistencia de riesgos a efectos de la clasificación definitiva de los suelos.

SEGUNDO.- Mantener la Suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas y determinaciones, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:

1. *Conforme se determina en el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y, con carácter general, se considera necesario delimitar sobre los planos de ordenación los terrenos afectados por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno con el fin de prever las medidas necesarias para el desarrollo urbano de los mismos e incorporarlas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, no se recoge ninguna previsión sobre posibles actuaciones de consolidación o refuerzo de los muros de contención existentes.*
2. *El Suelo Urbano no Consolidado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. No es comprensible admitir que el núcleo tradicional y la Avenida Diputación Provincial constituyen una única área homogénea por propia coherencia con las determinaciones del Plan General donde se definen diferentes usos, intensidades y ámbitos de desarrollo en correspondencia con las distintas realidades del modelo urbano definido.*
3. *Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: Se deberán redefinir los límites de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo y con la propia clasificación de los terrenos colindantes como Suelo Urbano no Consolidado.*
4. *Catálogo: debe aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 5 de noviembre de 2008, el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana, con

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Expediente 18749 Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

las correcciones y aclaraciones requeridas en virtud del acuerdo referido, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativa al Plan General de Ordenación Urbana en sesión de fecha **28 de noviembre de 2008** con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Mostrar conformidad a la documentación aportada por el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro en relación al cumplimiento de los reparos establecidos en los apartados primero y segundo del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptado en sesión de fecha 1 de febrero de 2008, manteniendo la suspensión acordada en el anterior y condicionando la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación a la aportación de un texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana, debidamente diligenciado y visado, en el que se incorporen todas las determinaciones que se derivan del Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como de las modificaciones a realizar en la documentación del planeamiento derivadas de clasificación del suelo urbano no consolidado de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo. Así mismo, tal como preceptúa el organismo de cuenca, el Ayuntamiento de Cabañas deberá elaborar un Plan Especial de riesgos de inundación, que asegure las medidas de protección y seguridad de las personas y los bienes ante las situaciones de emergencia que deberá ser objeto de informe favorable por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- Mantener la Suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en relación con el Catálogo, hasta que se aporte informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

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 Urbanismo de 24 de marzo de 2009:

A la vista de la documentación presentada con relación al cumplimiento de **los reparos establecidos en los apartados PRIMEROS de los Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 1 de febrero de 2008 y de 28 de noviembre de 2008** cabe establecer las siguientes determinaciones. Entre la documentación remitida tiene una especial relevancia el informe aportado de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 24 de Octubre de 2008 respecto del Plan General de Ordenación Urbana, emitido en base al Estudio de Inundabilidad y medidas correctoras propuestas por los redactores el ICCP D. Enrique García Vicente y el Geólogo D. Jesús Mateo Lázaro de Julio de 2008.

Conforme al acuerdo de la Comisión Provincial y a las consideraciones que se desprenden del informe del organismo de cuenca y medidas correctoras propuestas se remite un documento urbanístico de Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Enero de 2009 en el se incluyen:

DOCUMENTO 1 MEMORIA
- Memoria Descriptiva
- Memoria Justificativa
- Anexo de Síntesis
- Anexo I. Informe y Justificación del Acuerdo de CPOTZ de 31 enero 2007
- Anexo II. Informe y Justificación del Acuerdo de CPOTZ de 1 febrero 2008
- Anexo III. Informe y Justificación del Acuerdo de CPOTZ de 28 noviembre de 2008.

DOCUMENTO 2. PLANOS
- Planos de Información

- Propuesta de Avance
- Planos de Ordenación

DOCUMENTO 3. CATALOGO
DOCUMENTO 4. NORMAS URBANISTICAS.
DOCUMENTO 5. ESTUDIO ECONOMICO

Como ya hemos referido anteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza acordó en sesión de fecha 1 de febrero de 2008, condicionar la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación a la incorporación de todas las determinaciones del Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como de las modificaciones a realizar en la documentación del planeamiento y tal como preceptúa el organismo de cuenca, a la elaboración de un Plan Especial de riesgos de inundación que deberá ser objeto de informe favorable por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

En primer lugar, en relación con las determinaciones prescritas del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, cabe establecer las siguientes consideraciones. Las conclusiones que se derivan del Estudio de Inundabilidad informado por el Organismo de cuenca surgen de la propuesta como medidas correctoras de la elevación de la rasante del terreno para las nuevas urbanizaciones y que se traslada en las fichas de las Unidades de Ejecución y Sectores afectados como la obligación de que la totalidad de los viales y usos residenciales de los edificios, estarán situados por encima de la cota 220m. En este sentido, decir que se entiende el uso residencial como uso global, debiendo en su caso extenderse esta medida cuando así se precise a los usos de equipamientos o zonas de espacios libres que se ordenen. Dicha medida que se propone afectaría a los encuentros entre las distintas rasantes de viales que se proponen en el Plan General de Ordenación Urbana y que deberán ser estudiadas en los planes de desarrollo, proyectos de urbanización y, en su caso, proyectos de reparcelación correspondientes posteriores.

Según el estudio realizado, se advierte que la condición de inundable afecta a una gran superficie de la ordenada por el planeamiento general en suelos urbanos consolidados, no consolidados o urbanizables. Al respecto, cabe señalar la falta de pronunciamiento del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre gran parte de estos suelos por entender que se sitúan fuera de sus competencias para la emisión de informe al quedar situados fuera de la zona de policía del río Ebro. No obstante, parece claro según la normativa vigente que la información sobre la condición de inundable debe ser facilitada por el organismo de cuenca y que la limitación de la zona de competencias para su informe no parece ser coherente con lo regulado en el artículo 28.3 de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional *"El Ministerio de Medio Ambiente promoverá convenios de colaboración con las Administraciones Autonómicas y Locales que tengan por finalidad eliminar las construcciones y demás instalaciones situadas en dominio público hidráulico y en zonas inundables que pudieran implicar un grave riesgo para las personas y los bienes y la protección del mencionado dominio."*. Por otra parte, se desconoce la garantía jurídica de medir una determinada distancia cuando resulta que no se encuentra realizado el deslinde del dominio público hidráulico desde el que se mediría esta distancia.

Por lo anterior, y como complemento a las medidas propuestas, cabe decir que se considera necesario hacer extensibles las recomendaciones de usos y limitaciones que se establecen en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro para los suelos incluidos dentro de las zonas de afección del cauce, al resto de suelos con el carácter de inundables, siendo las siguientes:

Se deberán establecer como usos recomendables:

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, vinicultura, césped, selvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749 Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

- Uso industrial-comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- Usos residenciales, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- Usos recreativos públicos y privados, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo de equitación, cotos de caza, etc.

Se recomiendan las siguientes limitaciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.5m salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadotas hasta el nivel de dicha avenida."

Por otro lado, las actuaciones previstas en los diferentes suelos inundables no informados por la Confederación quedan supeditadas a la obtención, con carácter previo a la urbanización de estos terrenos, de la autorización necesaria otorgada por este Organismo de Cuenca y cuantas otras pudieran ser necesarias de la Administración Autonómica para llevar a cabo la medida de protección consistente en el relleno del nuevo suelo urbanizable y urbano no consolidado hasta la cota de avenida de 100 años de período de retorno (220msnm).

De este modo, las referidas determinaciones sobre usos y limitaciones en relación con los suelos con la condición de inundables se deberán trasladar a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

En segundo lugar, en relación con la obligación de elaborar un Plan Especial de riesgos de inundación, cabe establecer las siguientes consideraciones. Como hemos referido, en el acuerdo del comisión provincial de 28 de noviembre de 2008 se establecía: *"tal como preceptúa el organismo de cuenca, el Ayuntamiento de Cabañas deberá elaborar un Plan Especial de riesgos de inundación, que asegure las medidas de protección y seguridad de las personas y los bienes ante las situaciones de emergencia que deberá ser objeto de informe favorable por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón"*. Dicho plan a elaborar y las determinaciones que en este se establezcan, bien sea como medidas correctoras a observar o como definición de determinadas actuaciones o previsiones, tendrán una especial incidencia en el desarrollo de las nuevas actuaciones por lo que, cabe indicar que, en aras a garantizar un desarrollo más seguro del municipio, se considera necesaria la redacción del referido plan especial con carácter previo a la aprobación definitiva de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables propuestos, debiendo este instrumento evaluar las posibles situaciones de riesgo en las personas y bienes, los posibles daños a terceros de la implantación de las medidas propuestas, así como establecer las medidas preventivas que se consideren necesarias frente a situaciones de riesgos, debiendo referirse a todos aquellos suelos que tienen la condición de inundables y sobre los que no informa el organismo de cuenca por estar fuera de las zonas de afección del cauce, así como en relación con el casco consolidado en lo que respecta a futuras ampliaciones, nuevas edificaciones que vayan a implantarse, entre otros supuestos y debiendo ser debidamente informado de forma favorable por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

En relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el **apartado SEGUNDO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 1 de febrero de 2008**, cabe establecer las siguientes determinaciones. Se aporta Acuerdo de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza por el que se mantiene la suspensión de la emisión de informe referida al Catálogo de Bienes Inmuebles por

considerar que siguen sin subsanarse algunos de los apartados del acuerdo anterior y se informa favorablemente la materia correspondiente a Patrimonio Arqueológico en el Plan General de Ordenación Urbana, puesto que han quedado subsanadas las deficiencias observadas con anterioridad.

Por último, en relación con las prescripciones relativas a informes sectoriales preceptivos, cabe indicar que se ha remitido a ese ayuntamiento escrito de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento de 13 de enero de 2009, adjuntando otro de 24 de marzo de 2008 poniendo de manifiesto la falta de incorporación de las determinaciones establecidas por esa Dirección General y que parece que no han sido incorporadas en el último documento técnico de Texto Refundido de Enero de 2009 remitido. Las mismas deberán incorporarse dando cuenta a esta Comisión de su cumplimiento en el documento definitivo de Plan General de Ordenación Urbana que se aporte.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley urbanística de Aragón corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la aprobación definitiva de los Planes Generales, y para ello dispone de un plazo de cinco meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano competente para resolver.

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

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 1 de febrero de 2008 y a la vista del texto refundido presentando por el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, se acuerda mantener la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio, hasta que se de cumplimiento a las siguientes prescripciones a incorporar al texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro:

- ***Como se establece en el acuerdo de la Comisión provincial referido anteriormente, como una prescripción del Informe de la Confederación hidrográfica del Ebro, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, será necesaria la redacción de un Plan Especial de riesgos de inundación, que asegure las medidas de protección y seguridad de las personas y los bienes ante las situaciones de emergencia y que evalúe los posibles daños a terceros de las medidas propuestas, que deberá ser informado favorablemente por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, debiendo aportar a esta comisión el Informe evacuado por dicho órgano.***
- ***Se deberá trasladar a las Normas Urbanísticas las recomendaciones de usos y limitaciones establecidas en la parte expositiva de este acuerdo, en relación con los suelos con la condición de inundables del planeamiento general.***
- ***Así mismo, se deberán incorporar las prescripciones impuestas por el Informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento de fecha mayo del 2006.***

SEGUNDO.- Mantener la Suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y AGUA
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Gobierno de Aragón, en relación con el Catálogo, hasta que se aporte informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

TERCERO.-. La documentación integrante del texto refundido que se aporte deberá estar debidamente visada y diligenciada.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cabañas de Ebro e interesados".

Lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos procedentes, significándole que este acto administrativo es de mero trámite por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999. Ello, no obstante, puede Ud. interponer los recursos que estime pertinentes

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

GOBIERNO DE ARAGÓN
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio ZARAGOZA

Fdo.: Eva Mª Salas Brosed

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ANEXO 5
PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE CABAÑAS DE EBRO

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO
DE CABAÑAS DE EBRO

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

EQUIPO REDACTOR:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de Caminos.
JESÚS MATEO LÁZARO, Geólogo.
ANA ABAD SÁEZ , Delineante.

eid consultores
Avenida de la Ilustración 11-34
50012 Zaragoza
C.I.F. B-50/173608
Tel.: 976 75 42 62
Fax: 976 75 41 94
eid@eid.es

NOVIEMBRE 2009
03063

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

MEMORIA

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE CABAÑAS DE EBRO.

SUMARIO.

PLAN ESPECIAL 3
1 ANTECEDENTES. 3
2 MARCO LEGAL. 3
2.1 LEY DE PROTECCIÓN CIVIL. 3
2.2 NORMA BÁSICA DE PROTECCIÓN CIVIL. 4
2.3 DIRECTIVA 2007/60/CE. 5
3 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DEL RIESGO. 7
3.1 INUNDACIONES DE RIESGO MODERADO. 7
3.2 INUNDACIONES DE RIESGO ALTO. 7
3.3 INUNDACIONES DE RIESGO EXTREMO. 8
4 ZONIFICACIÓN DEL RIESGO. 8
5 EVALUACIÓN DEL SUCESO EN TIEMPO REAL. 8
6 ÁMBITO Y OBJETIVO DEL PLAN. 8
7 DIRECCIÓN Y ORGANIGRAMA DEL PLAN. 9
7.1 DIRECTOR DEL PERI. 9
7.2 CONSEJO EJECUTIVO DEL PERI. 9
7.3 MIEMBROS DEL CONSEJO EJECUTIVO DEL PERI. 9
7.3.1 Director del PERI. 9
7.3.2 Responsable del Equipo de Intervención. 9
7.3.3 Responsable de Orden Público. 9
7.3.4 Responsable del Equipo Sanitario. 10
7.3.5 Responsable del Equipo de Acción Social. 10
7.3.6 Responsable del Equipo de Información. 10
7.3.7 Responsable del Equipo Logístico. 10
7.3.8 Asesor técnico municipal. 10
7.3.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro. 10
8 CENTRO DE COORDINACIÓN OPERATIVA. 11
9 CENTRO DE COORDINACIÓN OPERATIVA INTEGRADO. 11
10 DECLARACIÓN FORMAL DE LA APLICACIÓN DEL PLAN. 11
11 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA POBLACIÓN. 11
11.1 FASE PRIMERA: RIESGO MODERADO. 11
11.1.1 Director del PERI. 11
11.1.2 Equipo de Intervención. 11
11.1.3 Orden Público. 11
11.1.4 Equipo Sanitario. 11
11.1.5 Acción Social. 12
11.1.6 Información. 12
11.1.7 Equipo Logístico. 12
11.1.8 Asesor técnico municipal. 13
11.1.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro. 13
11.2 FASE SEGUNDA: RIESGO ALTO. 13
11.2.1 Director del PERI. 13
11.2.2 Equipo de Intervención. 13
11.2.3 Orden Público. 14
11.2.4 Equipo Sanitario. 14
11.2.5 Acción Social. 14
11.2.6 Información. 14
11.2.7 Equipo Logístico. 14
11.2.8 Asesor técnico municipal. 14
11.2.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro. 14
11.3 FASE TERCERA: RIESGO EXTREMO. 14
11.3.1 Director del PERI. 14
11.3.2 Equipo de Intervención. 15
11.3.3 Orden Público. 15
11.3.4 Equipo Sanitario. 15
11.3.5 Acción Social. 15
11.3.6 Información. 15
11.3.7 Equipo Logístico. 15
11.3.8 Asesor técnico municipal. 15
11.3.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro. 16
12 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES. 16
13 MEDIDAS Y ACTUACIONES DE SOCORRO. 16
13.1 PERSONAS DESAPARECIDAS. 16
13.2 PERSONAS SEPULTADAS BAJO RUINAS, O AISLADAS. 16
13.3 PERSONAS HERIDAS O CONTAMINADAS. 16
13.4 PERSONAS ENFERMAS. 16

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749 Visado 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

14 INTERVENCIONES PARA COMBATIR EL SUCESO. 17
15 DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA OPERATIVA DE RESPUESTA. 17
16 ARTICULACIÓN DE LOS DISTINTOS PLANES. 17
17 PREVISIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LAS EMERGENCIAS. 17
18 AUTORIDADES COMPETENTES. 17
19 ESTABLECIMIENTO DE FASES. 17
20 MEDIOS Y RECURSOS NECESARIOS. 17
20.1 MEDIOS Y RECURSOS NECESARIOS. 17
20.2 PROCEDIMIENTO PARA VALORAR LOS DAÑOS. 18
21 MEDIDAS DE REHABILITACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES. 18
22 MECANISMOS DE INFORMACIÓN A LA POBLACIÓN. 18
23 IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PLAN. 18
23.1 PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y CAPACITACIÓN. 18
23.2 COMPROBACIONES PERIÓDICAS. 18
23.3 EJERCICIOS Y SIMULACROS. 18
23.4 REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN. 18
24 FLEXIBILIDAD DEL PLAN. 19
25 CATÁLOGO DE RECURSOS MOVILIZABLES. 19

PLANOS.

PLANO N.º1. PLANO DE PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN EN ESTADO ACTUAL (2009).

- PLANO 1.1. ZONIFICACIÓN SEGÚN EL RIESGO.
- PLANO 1.2. CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 25 AÑOS.
- PLANO 1.3. CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 50 AÑOS.
- PLANO 1.4. CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 100 AÑOS.

PLANO N.º2. PLANO DE PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN SI SE DESARROLLA EL PGOU.

- PLANO 2.1. ZONIFICACIÓN SEGÚN EL RIESGO.
- PLANO 2.2. CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 25 AÑOS.
- PLANO 2.3. CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 50 AÑOS.
- PLANO 2.4. CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 100 AÑOS.

PLANO N.º3. CENTROS DE COORDINACIÓN OPERATIVA.

PLANO N.º4. SITUACIÓN DE LAS SEÑALES DE AVISO Y EMERGENCIA.

PLANO N.º5. VÍAS DE EVACUACIÓN.

PLANO N.º6. EMPLAZAMIENTO DE ACOPIOS PREVENTIVOS.

ANEJOS.

ANEJO N.º1. PGOU DE CABAÑAS DE EBRO: CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

ANEJO N.º2. ÁREAS INUNDABLES Y CALADOS DE AGUA EN AVENIDAS DE PERIODO DE RETORNO 25, 50 Y 100 AÑOS.

ANEJO N.º3. INFORME FAVORABLE DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO AL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD Y ALGUNOS PLANOS EXPLICATIVOS.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE CABAÑAS DE EBRO.

1 ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro está tramitando la aprobación del Plan General de Ordenación del Municipio de Cabañas de Ebro que, como su nombre indica, se encuentra situado a orillas de este río. En el Anejo N.º1 se reproduce la versión de enero de 2009 del plano de Calificación y Usos del Suelo, documento principal de dicho Plan.

En el marco de este Plan, y a petición de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, se redactó en julio de 2008 el denominado Estudio de Inundación de Suelo Urbanizable, que valoró los riesgos de inundación de los suelos urbanos consolidados, y de los futuros suelos urbanos no consolidados y urbanizables. El estudio constató la existencia de una mota de protección situada en la margen del río, con coronación entre las cotas 219,0 y 219,4 msnm; en alguna zona, esta mota había sido recrecida mediante un muro hasta la cota 219,7. En el Anejo N.º2 aparecen tres planos que representan las áreas inundables y los calados de agua en avenidas de periodo de retorno 25, 50 y 100 años. Puede observarse que en la situación actual, la mayor parte del suelo urbano consolidado, colindante con el río, y parte de los futuros suelos urbanizables podían ser afectados por avenidas de periodo de retorno reducido, incluso de 25 años, en algunos casos con calados que producían la condición de inundación peligrosa.

En el citado Estudio de Inundación se proponían una serie de medidas correctoras, que básicamente consistían en:

- Para proteger el caso urbano existente (suelo urbano consolidado), recrecer la mota existente hasta la cota 220,0 que no supera la avenida de 100 años de periodo de retorno. Era necesario crear pequeñas motas complementarias, sensiblemente perpendiculares al río, a la misma cota.
- Para proteger el suelo urbano no consolidado, y los suelos urbanizables, rellenar el terreno natural hasta alcanzar la cota 220,0 msnm

Con estas soluciones se mejoraba la protección del suelo urbano existente, y se protegían los futuros suelos, que quedaban situados por encima de la cota de la inundación de periodo de retorno 100 años.

Sobre este Estudio de Inundación, la Confederación Hidrográfica del Ebro emitió en octubre de 2008 Informe favorable con prescripciones; en resumen, el Informe de la Confederación:

- No consideraba conveniente el recrecimiento o creación de nuevas motas.
- No se refería al suelo urbano consolidado, para el que no establecía ninguna medida o limitación.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

- Tampoco se refería a los suelos inundables situados fuera de la Zona de Policía, es decir, a más de 100 metros de la margen del río.
- Centraba su Informe favorable en las Unidades de Ejecución 3, 6, 7, 8 y 9, y en los Sectores 3, 4 y 5.
- Por fin, en el punto 6 de las Previsiones establecía que "parte de los terrenos afectados por el planeamiento se encontrarán, incluso después de la aplicación de las medidas de protección, en zona inundable (avenida de 500 años), por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación civil a efecto; no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia".

En el Anejo N.º3 se presenta el Informe de la Confederación y algunos planos explicativos, siendo especialmente significativo el plano I.4, que refleja la situación final de las líneas de inundación, una vez aplicadas las medidas correctoras informadas favorablemente; puede observarse con la mayor parte del suelo urbano consolidado queda incluido en el área de inundación peligrosa. A este respecto, parece sorprendente que el Organismo de Cuenca, competente para prohibir la adopción de medidas concretas de protección (como el recrecimiento en zona urbana de las motas), delegue en el peticionario, es decir, en el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro la adopción de medidas adecuadas relativas a los riesgos de inundación, sobre todo en lo que se refiere al casco urbano consolidado actual, que de acuerdo con el Estudio se inunda con avenidas de periodo de retorno 25 años.

A raíz de este Informe, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, estableció en la Comisión de 31 de marzo de 2009, la necesidad de redactar un Plan Especial de riesgos de inundación, que asegure las medidas de protección y seguridad de las personas y los bienes ante las situaciones de emergencia y que evalúe los posibles daños a terceros de las medidas propuestas; este Plan deberá ser informado favorablemente por la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

2 MARCO LEGAL.

2.1 LEY DE PROTECCIÓN CIVIL.

Se regula este Sector en la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil, que define la Protección Civil como Servicio Público en cuya organización, funcionamiento y ejecución participan las diferentes Administraciones Públicas, así como los ciudadanos mediante el cumplimiento de los correspondientes deberes y la prestación de su colaboración voluntaria. La acción de los Poderes Públicos se orientará al estudio y prevención de las situaciones de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública y a la protección y socorro de personas y bienes en los casos en que dichas situaciones se produzcan.

La Ley prevé la aprobación de una norma básica de Protección Civil que contendrá las directrices esenciales para la elaboración de los planes territoriales -de Comunidad Autónoma, provinciales y supramunicipales, insulares y municipales- y de los planes especiales, por sectores de actividad, tipos de emergencia o actividades concretas.

El Plan Especial, de acuerdo con la citada Ley 2/1985, contendrá:

- El catálogo de recursos movilizables en casos de emergencia y el inventario de riesgos potenciales.
- Las directrices de funcionamiento de los distintos servicios que deban dedicarse a la Protección Civil.
- Los criterios sobre la movilización y coordinación de recursos, tanto del sector público como del sector privado.
- La estructura operativa de los servicios que hayan de intervenir en cada emergencia, con expresión del mando único de las operaciones, todo ello sin perjuicio de las decisiones que deban adoptarse en cada circunstancia por las autoridades competentes.

Como Plan municipal, deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, se integrará, en su caso, en los planes supramunicipales o provinciales, y deberá ser homologado por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Aragón.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro podrá instar las siguientes actuaciones preventivas en materia de Protección Civil:

- La realización de pruebas o simulacros de prevención de riesgos y calamidades públicas.
- La promoción y control de la autoprotección corporativa y ciudadana.
- Asegurar la instalación, organización y mantenimiento de Servicios de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento.
- Promover, organizar y mantener la formación del personal de los servicios relacionados con la Protección Civil y, en especial, de mandos y componentes de los Servicios de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento.
- La promoción y apoyo de la vinculación voluntaria y desinteresada de los ciudadanos a la Protección Civil, a través de organizaciones que se orientarán, principalmente, a la prevención de situaciones de emergencia que puedan afectarlos en el hogar familiar, edificios para uso residencial y privado, manzanas, barrios y distritos urbanos, así como el control de dichas situaciones, con carácter previo a la actuación de los Servicios de Protección Civil o en colaboración con los mismos.

2.2 NORMA BÁSICA DE PROTECCIÓN CIVIL.

La Ley se desarrolló mediante el Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprobó la Norma Básica de Protección Civil.

Esta Norma prevé que las Administraciones públicas elaborarán y aprobarán, con arreglo a sus competencias, Planes Territoriales y Planes Especiales.

Los Planes Especiales se elaborarán para hacer frente a los riesgos específicos cuya naturaleza requiera una metodología técnico-científica adecuada para cada uno de ellos; la Norma cita expresamente el riesgo de inundaciones. En su elaboración se tendrá en cuenta:

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO
CANALES Y PUERTOS
Expediente 16749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

- Identificación y análisis del riesgo y la evaluación de sus consecuencias.
- Zonificación del riesgo.
- Evaluación del suceso en tiempo real para la aplicación oportuna de las medidas de protección.
- Composición de la estructura operativa del Plan, considerando la incorporación de organismos especializados y personal técnico necesario.
- En los riesgos tecnológicos, la determinación de las actuaciones y responsabilidades de los industriales.
- Características de la información a la población diferenciando la relativa al conocimiento del riesgo y al conocimiento del Plan.
- Establecimiento de sistemas de alerta, para que las actuaciones en emergencias sean eminentemente preventivas.
- Planificación de medidas específicas, tanto de protección, como de carácter asistencial a la población.

Con el fin de que sean homologables y puedan integrarse en otros planes de ámbito superior, los Planes Especiales determinarán, al menos, los siguientes aspectos:

a. Definición de su objetivo y alcance, valorando y concretando lo que puede conseguirse con la correcta aplicación del Plan.

b. Determinación de la figura del Director del Plan, al que corresponde la dirección de todas las operaciones que deben realizarse al amparo del Plan, en cualquiera de las fases que caracterizan la evolución de la emergencia.

c. Centro de Coordinación Operativa (CECOP), donde se realice la dirección y coordinación de todas las operaciones, disponiendo de un sistema de enlace con el CECOP de la Administración en que se integre el Plan.

d. Todo CECOP podrá funcionar en su caso como Centro de Coordinación Operativa Integrado (CECOPI), en el que se integrarán los mandos de las diferentes Administraciones, tanto para la dirección y coordinación de la emergencia como para la transferencia de responsabilidades.

e. Mecanismos y circunstancias para la declaración formal de la aplicación de un Plan, que determina el comienzo de su obligatoriedad, debiéndose fijar:
   - La autoridad encargada de la activación del Plan.
   - El momento y circunstancias en las que procede dicha activación.

f. Definición de las medidas de protección a la población, que tienen por objeto evitar o minimizar los efectos adversos del riesgo, debiéndose considerar al menos:
   - Control de accesos.
   - Avisos a la población.
   - Refugio o aislamiento en el propio domicilio o en lugares de seguridad.
   - Evacuación en sus distintas variantes.
   - Asistencia sanitaria.

Por ser objetivo prioritario, los procedimientos operativos y los medios empleados deben ser tales que se pueda asegurar la adopción de estas medidas en el momento oportuno.

g. Definición de las medidas de protección a los bienes, con especial atención a los bienes de interés cultural, medidas de protección que tendrán una doble vertiente, la de su protección propiamente dicha y aquella otra encaminada a evitar que se generen riesgos asociados que puedan incrementar los daños.

h. Definición de las medidas y actuaciones de socorro, considerando las situaciones que representan una amenaza para la vida que pueden agruparse en:

- Personas desaparecidas.
- Personas sepultadas bajo ruinas, o aisladas.
- Personas heridas o contaminadas.
- Personas enfermas debido a las condiciones del medio ambiente y de higiene.

Las medidas a definir son, entre otras:

- Búsqueda, rescate y salvamento.
- Primeros auxilios.
- Evacuación: transporte.
- Clasificación, control y evacuación de afectados.
- Asistencia sanitaria primaria.
- Albergue de emergencia.
- Abastecimiento.

i. Definición de las intervenciones para combatir el suceso catastrófico, que tienen por objeto actuar sobre el agente que provoca la catástrofe para eliminarlo, reducirlo o controlarlo. Estas intervenciones podrán actuar directamente sobre la causa, o indirectamente sobre aquellos puntos críticos donde concurren circunstancias que facilitan su evolución o propagación. En todo caso, debe preverse la intervención inmediata para garantizar una actuación en los primeros y decisivos momentos y permitir la incorporación ordenada y oportuna de nuevos medios.

j. Definición de la estructura operativa de respuesta para hacer frente a los efectos de un suceso catastrófico, la cual se determinará en función de la organización adoptada por la Administración Territorial y de los tipos de emergencia contemplados en los Planes.

k. Articulación de los Planes de los distintos niveles territoriales, con homogeneidad de planteamientos, terminología y contenidos.

l. Previsión de las actuaciones en las emergencias, con establecimiento de sistemas de alerta precoz y criterios de evaluación del suceso y sus consecuencias en tiempo real.

m. Indicación de las autoridades a las que es necesario notificar la existencia de sucesos que puedan producir daños a las personas y bienes.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 19749 Fecha ZARAGOZA
NO VALIDO
PARA CONSTRUIR

n. Establecimiento de fases y situaciones en concordancia con las medidas de protección que deben adoptarse y los correspondientes procedimientos de actuación, que constituye la base operativa del Plan.

ñ. Determinación de los medios y recursos necesarios. El desarrollo de este punto exige la evaluación de los medios y recursos necesarios, identificándose los mecanismos adecuados para su movilización en todos los niveles, así como de los Organismos y Entidades, públicos y privados llamados a intervenir y las fuentes especializadas de información que se requieren. Debe figurar, asimismo, un procedimiento para valorar los daños producidos en la catástrofe, para determinar los equipamientos y suministros necesarios para atender a la población.

o. Determinación de las medidas reparadoras, referidas a la rehabilitación de los servicios públicos esenciales, cuando la carencia de estos servicios constituya por sí misma una situación de emergencia o perturbe el desarrollo de las operaciones.

p. Determinación de los mecanismos adecuados para la información a la población afectada y al público en general, para que éste pueda adaptar su conducta a la prevista en un Plan de emergencia.

q. Implantación y mantenimiento de la eficacia del Plan, estableciendo en la planificación los mecanismos encaminados a garantizar su correcta implantación y el mantenimiento de su eficacia a lo largo del tiempo.

Estos mecanismos comprenden:

- Programa de información y capacitación, comprobaciones periódicas, ejercicios y simulacros.
- Por otra parte, dado que un plan de emergencia no es una estructura rígida e inmutable, pues depende de las condiciones particulares de cada territorio y a los cambios que se vayan produciendo en la organización, en la normativa y en el progreso de los conocimientos técnicos, es necesario establecer los correspondientes mecanismos para su revisión y actualización periódica.

r. Flexibilidad: los planes deben tener un grado de flexibilidad que permita el ajuste del modelo de planificación establecido con el marco real de la situación presentada.

s. Asimismo, los Planes establecerán el catálogo de recursos movilizables en caso de emergencia y el inventario de riesgos potenciales, así como las directrices de funcionamiento de los servicios de intervención y los criterios sobre movilización de recursos, tanto del sector público como del sector privado conforme a un sistema de clasificación homologado.

2.3 DIRECTIVA 2007/60/CE.

La Directiva 2007/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, se aprobó con el fin de evitar y reducir los impactos adversos de las inundaciones.

La Directiva afirma que las causas y consecuencias de las inundaciones varían según los países y regiones de la Comunidad. Los planes de gestión del riesgo de inundación deben, por tanto, tener en cuenta las características de las zonas que abarcan y ofrecer soluciones adaptadas a sus necesidades y prioridades garantizando, al mismo tiempo, una coordinación pertinente con las demarcaciones hidrográficas y promoviendo la realización de los objetivos medioambientales establecidos en la legislación comunitaria.

Los planes de gestión del riesgo de inundación deben centrarse en la prevención, la protección y la preparación. Con miras a dar más espacio a los ríos, deben tomar en consideración, cuando sea posible, el mantenimiento o el restablecimiento de llanuras aluviales, así como medidas para prevenir y reducir los daños a la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica.

Los elementos de los planes de gestión del riesgo de inundación deben revisarse periódicamente y en caso de necesidad actualizarse, teniendo en cuenta las repercusiones probables del cambio climático en la incidencia de inundaciones.

Los Estados miembros realizarán, en cada demarcación o confederación hidrográfica, una evaluación preliminar del riesgo potencial de inundación. La evaluación tendrá como mínimo el siguiente contenido:

a) Mapas de la demarcación hidrográfica, a la escala adecuada, que presenten los límites de las cuencas y subcuencas hidrográficas y que muestren la topografía y los usos del suelo.

b) Una descripción de las inundaciones ocurridas en el pasado que hayan tenido impactos negativos significativos para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica y que tengan una probabilidad significativa de volver a producirse, con una indicación de la extensión y las vías de evacuación de dichas inundaciones y una evaluación de las repercusiones negativas que hayan provocado.

c) Una descripción de las inundaciones de importancia ocurridas en el pasado cuando puedan preverse consecuencias adversas de futuros acontecimientos similares, y, en función de las necesidades específicas de los Estados miembros.

d) Una evaluación de las consecuencias negativas potenciales de futuras inundaciones para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica, teniendo en cuenta, siempre que sea posible, factores como la topografía, la localización de los cursos de agua y sus características hidrológicas y geomorfológicas generales, incluidas las llanuras aluviales como zonas de retención naturales, la eficacia de las infraestructuras artificiales existentes de protección contra las inundaciones, la localización de las zonas pobladas, de las zonas de actividad económica y el panorama de la evolución a largo plazo, incluidas las repercusiones del cambio climático en la incidencia de inundaciones.

Los Estados miembros concluirán la evaluación preliminar del riesgo de inundación a más tardar el 22 de diciembre de 2011.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Expediente 10749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Sobre la base de la evaluación preliminar del riesgo, y en lo que respecta a cada demarcación hidrográfica, los Estados miembros determinarán las zonas para las cuales hayan llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable.

Los Estados miembros prepararán, para cada demarcación hidrográfica, mapas de peligrosidad por inundaciones y mapas de riesgo de inundación, a la escala que resulte más apropiada.

Los mapas de peligrosidad por inundaciones incluirán las zonas geográficas que podrían inundarse según los escenarios siguientes:

a) Baja probabilidad de inundación o escenario de eventos extremos.

b) Probabilidad media de inundación: período de retorno ≥ 100 años.

c) Alta probabilidad de inundación, cuando proceda.

Respecto a cada uno de los escenarios se indicarán los elementos siguientes:

a) Extensión de la inundación.

b) Calados del agua o nivel de agua, según proceda.

c) Cuando proceda, velocidad de la corriente o caudal de agua correspondiente.

Los mapas de riesgo de inundación mostrarán las consecuencias adversas potenciales asociadas a la inundación en los escenarios indicados, expresadas mediante los parámetros siguientes:

a) Número indicativo de habitantes que pueden verse afectados.

b) Tipo de actividad económica de la zona que puede verse afectada.

c) Instalaciones a que se refiere el anexo I de la Directiva 96/61/CE del Consejo, de 24 de septiembre de 1996, relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación, que puedan ocasionar contaminación accidental en caso de inundación y zonas protegidas que puedan verse afectadas indicadas en el anexo IV, punto 1, incisos i), iii) y v), de la Directiva 2000/60/CE.

d) cualquier otra información que el Estado miembro considere útil, como la indicación de zonas en las que puedan producirse inundaciones con alto contenido de sedimentos transportados y flujos de derrubios e información sobre otras fuentes importantes de contaminación.

Los Estados miembros velarán por que los mapas de peligrosidad por inundaciones y los mapas de riesgo de inundación estén finalizados a más tardar el 22 de diciembre de 2013.

Los Planes de gestión del riesgo de inundación se compondrán de:

I. Componentes de los primeros planes de gestión del riesgo de inundación:

a) Las conclusiones de la evaluación preliminar del riesgo de inundación, en forma de mapa sucinto de la demarcación hidrográfica, en el que se delimitarán las zonas que sean objeto del plan de gestión del riesgo de inundación.

b) Los mapas de peligrosidad por inundaciones y los mapas de riesgo de inundación y las conclusiones que pueden extraerse de esos mapas.

c) Una descripción de los objetivos adecuados de la gestión del riesgo de inundación.

d) Un resumen de las medidas, con indicación de las prioridades establecidas entre ellas, destinadas a alcanzar los objetivos adecuados de la gestión del riesgo de inundación, y a otras Directivas.

II. Descripción de la ejecución del plan:

a) Una descripción de las prioridades establecidas y de la manera en que se supervisarán los progresos en la ejecución del plan.

b) Un resumen de las medidas y actividades de información y consulta de la población que se hayan aprobado.

c) Una lista de las autoridades competentes y, cuando proceda, una descripción del proceso de coordinación con la Directiva 2000/60/CE.

Como puede observarse, la Directiva atribuye al Estado Español, y en particular al organismo gestor de la cuenca, la Confederación Hidrográfica del Ebro, las competencias relativas al riesgo de inundaciones.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro carece de competencias, de medios técnicos y humanos, y de recursos presupuestarios, para asumir un papel principal en la gestión del riesgo de inundación del término municipal.

3 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DEL RIESGO.

El riesgo de inundación en el municipio de Cabañas de Ebro está relacionado directamente con las crecidas del río Ebro, cuyo control y gestión es competencia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, organismo de referencia esencial en este Plan.

La inundación puede producirse de varias formas distintas:

3.1 INUNDACIONES DE RIESGO MODERADO.

En ellas no es esperable que se produzcan situaciones de riesgo de vida para las personas adultas, pero pueden producirse daños a bienes públicos y privados, y a los servicios e infraestructuras públicas.

Estas inundaciones se producen:

- Por crecida progresiva del río, de tal forma que el nivel de las aguas va subiendo paulatinamente; es la forma habitual en el suelo no urbanizable, y en general permite la evacuación hacia zonas más altas.
- Por infiltración progresiva: si sube el nivel del agua en el río se produce una infiltración hacia la zona de la ribera, en la que el nivel del agua también sube; este hecho puede verse favorecido por la existencia de colectores, escorrederos, y estructuras de desagüe sin compuertas, y por la coincidencia de la crecida del río con fuertes lluvias locales, que producen escorrentías e infiltraciones suplementarias. Este fenómeno es habitual en el casco urbano de Cabañas.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Para que el riesgo sea moderado en un punto, se debe cumplir también que la avenida no alcance en el punto la condición de inundación peligrosa; una inundación es peligrosa si se cumple alguna de las siguientes tres condiciones:

- El calado del agua supera 1,0 metro.
- La velocidad del agua es mayor de 1,0 metro por segundo.
- El producto del calado por la velocidad es mayor de 0,50 m^2/seg.

En estas condiciones, el riesgo de ahogamiento o arrastre de una persona adulta es reducido; el riesgo es significativo para niños, ancianos, o personas de movilidad reducida. En todo caso, en esta situación la movilidad de las personas se reduce de forma muy importante, a menos que dispongan de medios de transporte especiales, por lo que es de esperar problemas de aislamiento.

Además, este tipo de avenidas pueden generar otros riesgos complementarios: corrimientos de tierras, colapsos de estructuras, especialmente de viviendas antiguas de deficiente cimentación, caída de muros, torres y báculos de servicios, afecciones directas a los servicios públicos básicos (abastecimiento, saneamiento, electricidad, comunicaciones, etc.), riesgo de electrocución por el aumento de humedad, arrastre de obstáculos a vías de comunicación, etc.

Por fin, esta situación podría incidir sobre las obras de defensa, cuya seguridad será menor; en caso de colapso de las motas se entraría de forma inmediata en situación de riesgo extremo.

3.2 INUNDACIONES DE RIESGO ALTO.

Se produce en ellas riesgo para la vida de las personas y, naturalmente, los daños materiales y las afecciones a servicios e infraestructuras suelen ser cuantiosos.

En ellas se cumple una de las dos condiciones siguientes:

- Se producen por desbordamiento súbito de una mota u obra de defensa; al alcanzar el nivel de coronación, el agua del río desborda y ocupa de forma rápida espacios antes no inundados. Este es un riesgo potencial en el casco urbano tradicional de Cabañas de Ebro, situado en algunas zonas más bajo que la coronación de la defensa.
- Se da la condición de inundación peligrosa, definida en el punto anterior, asociada al riesgo de vida de las personas.

En estas condiciones, el riesgo de ahogamiento o arrastre de una persona adulta es alto, y extremo para niños, ancianos, o personas de movilidad reducida. La movilidad sin medios de transporte especiales es prácticamente nula.

Se generarán con mayor intensidad los riesgos complementarios citados: corrimientos de tierras, colapsos de estructuras, viviendas y muros, caída de torres y báculos, afecciones directas a los servicios públicos básicos (abastecimiento, saneamiento, electricidad, comunicaciones, etc.), riesgo de electrocución, arrastre de obstáculos a vías de comunicación, etc.

También aumenta el riesgo de colapso de las obras de defensa, con las consecuencias extremas ya citadas.

3.3 INUNDACIONES DE RIESGO EXTREMO.

Son las asociadas al fenómeno de rotura de dique: por descalce de la defensa, por desbordamiento masivo o por otras razones, la mota u obra de defensa se rompe, y el río entra súbita y masivamente en la zona protegida. Es un riesgo potencial en el casco urbano tradicional de Cabañas de Ebro. El riesgo es extremo para las vidas, bienes, infraestructuras y servicios; pueden producirse en grado máximo los riesgos ya citados en los puntos anteriores.

El análisis de este riesgo, y en su caso la adopción de las medidas pertinentes, es competencia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, titular de las obras de defensa, y con competencia exclusiva en la gestión del Dominio Público Hidráulico.

4 ZONIFICACIÓN DEL RIESGO.

Se ha utilizado un modelo de inundación con las siguientes condiciones:

- Se ha partido de un modelo de inundación generado por la Confederación Hidrográfica del Ebro, con cartografía muy detallada en una banda limitada y próxima al río, que por ejemplo en Cabañas no cubre todos los suelos urbanos; el modelo no considera la influencia de las zonas no restituidas.
- El modelo define las líneas extremas de la superficie inundada, que en algunos casos coinciden con el límite de la zona restituida; a partir de ellas, superponiéndola a la cartografía disponible, es posible obtener la cota aproximada de inundación en cada sección; esta cota se ha extrapolado topográficamente al exterior del modelo de inundación.
- El modelo no contempla velocidades del agua variables en la misma sección. Por tanto, la condición de inundación peligrosa se ha estudiado teniendo solo en cuenta los calados, lo que limita la virtualidad del modelo.
- Se ha realizado la simplificación, que consideramos razonable, de admitir que los futuros suelos y edificaciones, que se situarán respecto del río hacia la parte exterior de la llanura de inundación, es decir, al sur y por detrás de las existentes, no van a limitar la capacidad de desagüe del río.
- Por fin, no se ha tenido en cuenta la posible incidencia favorable de otras medidas que está desarrollado Confederación, como generar un rosario de áreas inundables a lo largo del río.

La Zonificación del riesgo se refleja en los siguientes planos:

- Plano N.º1, de peligrosidad de inundación en estado actual; es decir, previo a la materialización de las propuestas del PGOU. Los suelos urbanos son los existentes, y no se ha recrecido la zona de futuro desarrollo urbano hasta la cota 220,0 msnm. Se presentan cuatro planos:

  Plano 1.1. Zonificación según el riesgo sea moderado, alto o extremo.
  Plano 1.2. Calados con periodo de retorno 25 años.
  Plano 1.3. Calados con periodo de retorno 50 años.
  Plano 1.4. Calados con periodo de retorno 100 años.

- Plano N.º2, de peligrosidad de inundación una vez desarrolladas completamente las propuestas del PGOU, en especial el recrecimiento de la zona de futuro desarrollo urbano hasta la cota 220,0 msnm. Se presentan también cuatro planos:

  Plano 2.1. Zonificación según el riesgo sea moderado, alto o extremo.
  Plano 2.2. Calados con periodo de retorno 25 años.
  Plano 2.3. Calados con periodo de retorno 50 años.
  Plano 2.4. Calados con periodo de retorno 100 años.

5 EVALUACIÓN DEL SUCESO EN TIEMPO REAL.

La Confederación Hidrográfica del Ebro ha implantado un avanzado sistema de control y gestión de avenidas denominado SAIH (Servicio Automático de Información Hidrológica) que cuenta con 58 estaciones en embalses, 148 estaciones de aforo en ríos, 226 estaciones de aforo en canales, 225 medidas de precipitación, 77 medidas de temperatura ambiente, 12 puntos de concentración, y 100 estaciones repetidoras.

Además, la Confederación dispone del sistema de previsión CAESAR, desarrollado específicamente para modelizar el tramo del río Ebro comprendido entre las localidades de Castejón y Zaragoza. Toma como datos de entrada los proporcionados por la estación de aforos EA2, río Ebro en Castejón (vía SAIH), así como las curvas de gasto correspondientes a la citada estación y a la EA11, río Ebro en Zaragoza. A partir de estos datos, el programa proporciona como salida el hidrograma y el limnigrama esperado en el río Ebro a su paso por Zaragoza, es decir, estima la altura y el caudal esperado, así como el momento en el cual se alcanzará el máximo. Este sistema es de una gran utilidad ya que permite tomar las decisiones más adecuadas para minimizar el riesgo aguas abajo de Castejón con tiempos de antelación entre 24 y 48 horas.

Por tanto, la fuente básica de información en tiempo real es el sistema SAIH, que debe proporcionar a los gestores de este Plan información concreta sobre alturas y caudales del río, y la fuente de previsión a corto y medio plazo es el sistema CAESAR, que debe producir datos fiables en el ámbito del Plan, con una previsión aproximada de entre 18 y 36 horas.

Los responsables del Plan pueden obtener información directa del estado aproximado del río en cada momento por inspección visual.

6 ÁMBITO Y OBJETIVO DEL PLAN.

El ámbito de este Plan Especial de Riesgos de Inundación (PERI) es el término municipal de Cabañas de Ebro, y en particular las zonas de las riberas que pueden ser afectadas por las avenidas por desbordamiento del río Ebro.

Quedan expresamente excluidos del ámbito de este Plan, por no ser competencia municipal y por carecer el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro de recursos para actuar:

- Las actuaciones de regulación y de laminación de avenidas del río, y otras acciones directas sobre el río, como las inundaciones controladas de algunas zonas de ribera y otras, que son competencia de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18240
Fecha ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

- Las acciones de rescate en el propio río, u otras acciones que requieran de medios acuáticos o subacuáticos, de los que carece el Ayuntamiento.
- El mantenimiento y consolidación de las obras de defensa existentes, que es competencia de la Confederación Hidrográfica del Ebro. También se excluyen las actuaciones de recrecimiento permanente de las obras de defensa, que han sido informadas negativamente por la citada Confederación; se incluye en el ámbito del Plan la colaboración en las tareas de recrecimiento provisional de las obras de defensa, mediante motas de tierras, sacos u otros elementos removibles, en el caso de una avenida que así lo aconseje.

Los objetivos del Plan son:

a) Definir las zonas con riesgo de inundación en el término municipal de Cabañas de Ebro, cuantificando la frecuencia y peligrosidad potencial en cada zona.

b) Establecer medidas de competencia municipal de prevención y protección del riesgo de inundación.

c) Programar la actuación de los servicios y entidades municipales durante las distintas fases de un fenómeno de inundación, incluyendo las acciones previas y las posteriores al evento.

d) Coordinar las acciones municipales con las Comarcales, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado, en sus respectivos ámbitos de competencia.

e) Los definidos en las normativas española y europea vigentes.

7 DIRECCIÓN Y ORGANIGRAMA DEL PLAN.

7.1 DIRECTOR DEL PERI.

Le corresponderá la dirección de todas las operaciones que se realicen al amparo del PERI de Cabañas de Ebro, en cualquiera de las fases que caractericen la evolución de la emergencia.

7.2 CONSEJO EJECUTIVO DEL PERI.

Estará formado por las siguientes personas:

- El Director del PERI, que lo será también del Consejo Ejecutivo.
- El Responsable del Equipo de Intervención.
- El Responsable de Orden Público.
- El Responsable del Equipo Sanitario.
- El Responsable del Equipo de Acción Social.
- El Responsable del Equipo de Información.
- El Responsable del Equipo Logístico.
- El Asesor técnico municipal.
- El Asesor Técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

7.3 MIEMBROS DEL CONSEJO EJECUTIVO DEL PERI.

7.3.1 Director del PERI.

Será el Alcalde de Cabañas de Ebro, o Concejal en quién delegue; sus funciones principales serán:

- Dirigirá la aplicación del PERI.
- Será el responsable de dar la orden de evacuación total o parcial.
- Podrá ordenar a los distintos Responsables del Consejo Ejecutivo la realización de acciones que sean de competencia municipal.
- Será el interlocutor con las distintas Administraciones responsables y coordinará la aplicación municipal del PERI con las acciones de los Planes Comarcal, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado, en sus respectivos ámbitos de competencia.

7.3.2 Responsable del Equipo de Intervención.

Será una persona con conocimiento del municipio y experiencia en trabajos similares. Sus funciones principales serán:

- Dirigirá la actuación directa de los medios humanos y materiales adscritos al PERI en las labores de eliminar, reducir o controlar los daños producidos por la eventual inundación.
- En especial, dirigirá los medios humanos y materiales adscritos al PERI en las funciones de rescate y salvamento, incluyendo las evacuaciones preventivas de niños, ancianos y personas con movilidad reducida.
- Coordinará y dirigirá, en el ámbito de su responsabilidad, a los responsables de los Equipos Sanitario, de Acción Social y Logístico y al Asesor Técnico Municipal.
- Coordinará las acciones directas de los medios humanos y materiales adscritos al PERI con las actuaciones que se realicen en el ámbito de los Planes Comarcal, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado.

7.3.3 Responsable de Orden Público.

Será el Jefe del puesto de la Guardia Civil de Alagón y tendrá, en el ámbito de este PERI, las siguientes funciones:

- Se ocupará de mantener el orden público en el municipio.
- Facilitará a los restantes responsables el cumplimiento de sus funciones.
- En su caso, procederá a ordenar los cortes de circulación que sean necesarios en el viario municipal o en la red de carreteras del entorno, de tal forma que se limite el acceso a zonas peligrosas, y se faciliten los trabajos del PERI, incluyendo la llegada de ayudas y la evacuación de los afectados.
- En su caso, solicitará por el conducto reglamentario, la presencia de medios humanos y materiales, terrestres y acuáticos, útiles para la emergencia.

7.3.4 Responsable del Equipo Sanitario.

Será el Titular del Consultorio de Cabañas de Ebro, o persona que lo sustituya, y sus funciones serán:

- Dirigirá la actuación directa de los medios humanos y materiales adscritos al PERI en las labores sanitarias.
- Coordinará las acciones directas de los medios humanos y materiales adscritos al PERI con las actuaciones que se realicen en el ámbito de los Planes Comarcal, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado.

7.3.5 Responsable del Equipo de Acción Social.

Será un Concejal del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, y sus funciones serán:

- Mantendrá un listado de niños, ancianos y personas con movilidad reducida que vivan en Cabañas de Ebro.
- Organizará las labores de asistencia alimentaria y de ayuda a la vida diaria de los posibles afectados, en especial de niños, ancianos, y personas de movilidad reducida.
- En caso de evacuación, se responsabilizará del funcionamiento de los lugares de recepción y albergue de los evacuados.
- Impulsará acciones que faciliten la vida de los ciudadanos durante y después de la situación de inundación.

7.3.6 Responsable del Equipo de Información.

Será un Concejal del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, y sus funciones principales serán:

- Se responsabilizará de realizar campañas de información preventiva, y de realizar periódicamente simulacros para comprobar el correcto funcionamiento del Plan.
- Una vez activado el Plan, comunicará la información disponible a los Organismos supramunicipales, Servicios públicos, Compañías de servicios, Voluntarios y Organizaciones no Gubernamentales.
- Difundirá la entrada en vigor del PERI a los ciudadanos mediante bandos, señales acústicas y lumínicas periódicas previamente acordadas y otras formas de comunicación.
- Durante la emergencia, difundirá periódicamente a los ciudadanos a información disponible, la previsión de evolución, y los criterios de actuación individuales y colectivos que deben adoptar.
- En caso de evacuación, hará llegar de forma directa a ancianos y personas de movilidad reducida la información.
- También avisará a las empresas y particulares a los que pueda afectar de forma especial el riesgo de inundación y a los gestores de bienes catalogados.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGON
Expediente 18/749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

7.3.7 Responsable del Equipo Logístico.

Será una persona con conocimiento del municipio y experiencia en trabajos similares. Sus funciones principales serán:

- Se ocupará de la disponibilidad y funcionamiento de los medios de transporte que requieran los distintos Equipos integrados en el PERI, incluyendo el abastecimiento de combustible, el mantenimiento y las reparaciones.
- Se responsabilizará del funcionamiento de la red de comunicaciones interna y externa del PERI.
- Organizará las labores de abastecimiento e intendencia del personal de los distintos Equipos y, en su caso, de los ciudadanos de Cabañas.
- Colaborará en la ejecución de las órdenes de evacuación que dé el Director del PERI, sobre todo en lo relativo a niños, ancianos y personas de movilidad reducida.
- Organizará el montaje de las zonas y edificios de reunión y albergue, y se ocupará de las labores de intendencia de las mismas.

7.3.8 Asesor técnico municipal.

Será el técnico municipal; actuará siguiendo las directrices del responsable del Equipo de Intervención, y sus funciones principales serán:

- Realizará análisis periódicos sobre la situación de los servicios municipales básicos: abastecimiento, saneamiento y desagües, viario, red eléctrica y red de comunicaciones; controlará los daños existentes o futuros, y coordinará las labores de protección y reposición de los mismos, con los medios propios de que disponga (Equipo de Intervención) y coordinando las acciones de las distintas Compañías responsables de los servicios: ERZ-ENDESA, TELEFÓNICA, etc.
- Cuando se le requiera, analizará la situación de los edificios, y adoptará las medidas de urgencia que sean necesarias para proteger las vidas y los bienes.
- Estudiará la situación de los bienes culturales de interés, adoptando medidas para protegerlos.
- Coordinará las acciones de reposición y rehabilitación de los bienes públicos y privados dañados.

7.3.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Lo designará la Confederación Hidrográfica del Ebro y sus funciones serán:

- Suministrará al Director del PERI la información de los sistemas SAIH y CAESAR.
- En su caso, le propondrá que decrete la entrada en vigor del PERI.
- Realizará periódicamente previsiones sobre la evolución del nivel del agua en Cabañas.
- Comprobará periódicamente el estado de las motas y obras de defensa.
- Otras funciones que le asigne la Confederación Hidrográfica.

8 CENTRO DE COORDINACIÓN OPERATIVA.

El Centro de Coordinación Operativa (CECOP) del PERI estará formado por:

- El Director del PERI.
- El Consejo Ejecutivo del Plan Especial de Riesgos de Inundación.

El CECOP tendrá como sede principal el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro (Pza. del Ayuntamiento, 976.616275), que estará dotado con medios de comunicación suficientes. En el mismo edificio se situará el Centro de Socorro Sanitario (976.610393), en los locales del Consultorio Médico.

En caso de que se prevea que este edificio puede resultar afectado por la inundación, se establecerá un CECOP alternativo (Nave municipal, Polígono Montecicos, calle B, 976.612628); el Centro de Socorro Sanitario se desplazará en estas circunstancias a las mismas instalaciones.

Esta misma nave municipal será, en todos los casos, la base operativa de los medios materiales y equipos de intervención de que disponga el Ayuntamiento, siempre que no estén realizando misiones concretas.

9 CENTRO DE COORDINACIÓN OPERATIVA INTEGRADO.

El CECOP, en cualquiera de sus dos posibles ubicaciones, podrá funcionar como Centro de Coordinación Operativa Integrado (CECOPI), en el que se integrarán los mandos de las diferentes Administraciones, tanto para la dirección y coordinación de la emergencia como para la transferencia de responsabilidades.

10 DECLARACIÓN FORMAL DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

El Director del Plan será el encargado de declarar formalmente la aplicación del PERI, acto que determina el comienzo de su obligatoriedad.

Las causas que motivarán esta aplicación serán:

- Que la Delegación del Gobierno, la Confederación Hidrográfica del Ebro, el Servicio de Protección Civil del Gobierno de Aragón, o el Servicio de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro le requieran formalmente en este sentido.
- Que, con la información disponible, se prevea que el caudal del río Ebro en Cabañas de Ebro pueda alcanzar en las siguientes 48 horas la cota 218,00 msnm.
- Que el caudal del río Ebro en Castejón sea igual o superior a 1.400 metros cúbicos por segundo.
- Que se produzcan circunstancias especiales, como lluvias locales excepcionales, daños a las motas u obras de defensa, u otras que aconsejen adoptar las medidas previstas en el Plan.

El PERI permanecerá activado y será obligatorio hasta que el Director del Plan decrete el fin de su aplicación.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
18749
ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

11 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA POBLACIÓN.

11.1 FASE PRIMERA: RIESGO MODERADO.

Se estará en esta fase cuando:

- El Director haya activado el PERI, y no haya tomado la decisión de pasar a una Fase superior.
- En esta Fase, la previsión de riesgo en el término municipal debe ser moderada para las próximas 48 horas.
- Salvo circunstancias especiales, que deberán ser valoradas, el máximo nivel previsto en el río a la altura del núcleo de Cabañas de Ebro en las siguientes 48 horas será inferior a 218,50 msnm.

11.1.1 Director del PERI.

Las medidas generales a adoptar en esta Fase Primera serán:

a) Ordenará que se constituya en el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro el Centro de Coordinación Operativa.

b) Ordenará al responsable del Equipo de Información que comunique la entrada en vigor del Plan a todas las personas y entidades señaladas más adelante.

11.1.2 Equipo de Intervención.

- Actualizará el listado y comprobará la disponibilidad de los medios humanos, materiales y maquinaria propia de que dispone.
- Elaborará un listado de los recursos ajenos cuya colaboración puede recabar y establecerá contacto con sus responsables.
- Dará instrucciones, en su ámbito de competencia, a los responsables de los Equipos Sanitario, de Acción Social y Logístico y al Asesor Técnico Municipal.

11.1.3 Orden Público.

- Estudiará la necesidad de controlar los accesos a las zonas inundables, que en esta fase se localizarán principalmente en suelo no urbanizable.
- En su caso, procederá a ordenar los cortes de circulación que sean necesarios en el viario municipal o en la red de carreteras del entorno.
- Comunicará la situación a sus superiores a los efectos oportunos.

11.1.4 Equipo Sanitario.

- Actualizará los recursos destinados a primeros auxilios y situaciones de emergencia, haciendo acopio de los materiales sanitarios necesarios.
- Podrá proponer la evacuación de personas cuyo estado de salud así lo recomiende.
- Realizará labores preventivas de asistencia sanitaria.

11.1.5 Acción Social.

- Actualizará el listado y comprobará la disponibilidad de los recursos humanos de que dispone.
- Establecerá primeros contactos de asistencia alimentaria y de ayuda a la vida diaria de los posibles afectados, en especial niños, ancianos, y personas de movilidad reducida.
- En su caso, propondrá a las personas con movilidad reducida medidas de refugio o aislamiento en el propio domicilio o en un lugar seguro, ocupándose en ese caso de la intendencia.
- Colaborará en los casos de evacuación de enfermos o ancianos, y en caso de que la evacuación se realice a uno de los lugares de recepción y albergue se responsabilizará de su funcionamiento.
- Impulsará acciones que favorezcan la cohesión ciudadana.

11.1.6 Información.

- Se responsabilizará de comunicar la situación a:

a) Organismos supramunicipales:

- Servicio de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro (630629899).
- Servicio de Protección Civil del Gobierno de Aragón (112).
- Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Ebro (976711000).
- Delegación del Gobierno (976999011).

b) Servicios públicos próximos:

- Concejales (976616275).
- Empleados municipales (976616275).
- Guardia Civil de Alagón (976610849, 976611068).
- Médico y ATS del Consultorio de Cabañas de Ebro (976610393).
- Director del Centro de Salud de Alagón (976611544).
- Parque de Bomberos de Tauste (976855182).
- Parque de maquinaria de la Comarca Ribera Alta del Ebro (650715145).
- Parque de maquinaria de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza (976331493).
- Parque de maquinaria de Recursos Agrarios de la DPZ (976340000).

c) Empresas de servicios e infraestructuras básicas.

- AQUAEBRO.
- ERZ – ENDESA.
- TELEFONICA.
- RENFE - ADIF.
- SUFI, empresa concesionaria de la recogida de residuos urbanos.
- ÁGREDA AUTOMOVIL.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

d) Voluntarios.

- Personal voluntario de Cabañas de Ebro o de su entorno previamente inscrito a estos efectos en el Ayuntamiento.
- Miembros del Grupo de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro.
- Asamblea Comarcal de la Cruz Roja de Alagón.
- Organizaciones no gubernamentales con las que se haya alcanzado acuerdos:
  - Servicio de bomberos de OPEL ESPAÑA.
  - Cooperativa Agraria San Ildefonso.
  - Sindicato de Riegos.
  - Empresas de maquinaria de obras públicas: PERGA, S.L.
  - Otras que pueden prestar ayuda.

e) Ciudadanos de Cabañas de Ebro.

- Se difundirá la entrada en vigor del PERI a todos los ciudadanos mediante bandos que se emitirán periódicamente por la megafonía municipal, señales acústicas y lumínicas periódicas previamente acordadas (situadas en los puntos definidos en el Plano N.º4) y, si es posible, colgando la noticia en la página web municipal.
- También se comunicará el hecho mediante sms y correos electrónicos a los ciudadanos que se hayan inscrito a este efecto en el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro.
- Se procederá a localizar y a avisar personalmente a todos los ancianos y personas de movilidad reducida que estén registradas o inscritas a este efecto en el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro.

f) A las empresas y particulares a los que pueda afectar de forma especial el riesgo de inundación (residencias, almacenes o industrias con sustancias peligrosas, granjas de animales estabulados, gestores de bienes catalogados, etc.), y que estén inscritos a estos efectos en el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, se les comunicará la entrada en vigor del PERI por el procedimiento establecido.

- Residencia de la tercera edad Barataria.
- Establecimientos ganaderos propiedad de:
  - Hnos. Antolino Ruiz.
  - José Ángel Genovés.
  - Esteban Genovés.
  - Ángel Becerril Gran.
- Párroco municipal.

11.1.7 Equipo Logístico.

- Actualizará el listado y comprobará la disponibilidad y funcionamiento de los recursos humanos y de los medios de transporte que precise para el cumplimiento de sus funciones.

- Comprobará el correcto funcionamiento de la red de comunicaciones interna y externa del PERI.
- Actualizará la previsión de las labores de abastecimiento e intendencia del personal de los distintos Equipos y, en su caso, de los ciudadanos de Cabañas, comprobando su disponibilidad en origen y los plazos necesarios para el traslado de los recursos a Cabañas de Ebro.
- Si se ordenan evacuaciones preventivas, colaborará en su realización.
- Actualizará las previsiones de montaje del CECOP y de las zonas y edificios de reunión y albergue y, en su caso, se ocupará de las labores de intendencia de las mismas.

11.1.8 Asesor técnico municipal.

- Realizará análisis periódicos sobre la situación de los servicios municipales básicos, en colaboración con las distintas Compañías responsables de los servicios.
- Cuando se le requiera, analizará la situación de los edificios, y propondrá al Equipo de Intervención la adopción de las medidas de urgencia que sean necesarias para proteger las vidas y los bienes.
- Adoptará medidas de protección preventiva de los bienes culturales de interés.
- Coordinará las acciones de reposición y rehabilitación de los bienes públicos y privados que se vean dañados por la inundación.

11.1.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Suministrará al Director del PERI la información de los sistemas SAIH y CAESAR.
- Realizará periódicamente previsiones sobre la evolución del nivel del agua en Cabañas.
- Comprobará periódicamente el estado de las motas y obras de defensa.

11.2 FASE SEGUNDA: RIESGO ALTO.

Se estará en esta fase cuando:

- El Director haya activado la Fase Segunda del PERI, y no haya tomado la decisión de pasar a la Fase Tercera.
- En esta Fase, la previsión de riesgo en el término municipal debe ser alta para las próximas 48 horas.
- Salvo circunstancias especiales, que deberán ser valoradas, el máximo nivel previsto en el río a la altura del núcleo de Cabañas de Ebro en las siguientes 48 horas será inferior a 219,00 msnm.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18/48 ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

11.2.1 Director del PERI.

- Estudiará la posibilidad de dar la orden de evacuación total.
- Analizará si procede trasladar el CECOP a la posición alternativa, más segura.
- Podrá dar la orden de evacuación parcial en todas las zonas en las que exista riesgo de inundación peligrosa, de acuerdo con los datos que aporte la Confederación Hidrográfica de Ebro y los planos de este PERI.
- Dará la orden de evacuación preventiva de ancianos y personas con movilidad reducida.
- Ordenará la evacuación de los edificios que presenten signos de daño a juicio del Asesor técnico municipal.
- Solicitará la ayuda urgente de todas las Administraciones competentes: Comarca, Gobierno de Aragón y Administración del Estado.

11.2.2 Equipo de Intervención.

- Centrará la actuación de su equipo en la zona de la ribera no ocupada por las aguas, en especial en la zona urbana. Dará instrucciones para que su Equipo no asuma riesgos excesivos o innecesarios, en especial realizando tareas para las que carecen de la preparación o de los medios necesarios.
- Realizará evacuaciones preventivas de ancianos y personas con movilidad reducida, utilizando las vías de evacuación previstas en el Plano N.º5.
- Dirigirá los medios humanos y materiales adscritos al PERI en las funciones de rescate y salvamento, en la zona de ribera no ocupada por las aguas.
- En coordinación con otras Administraciones, estudiará la posibilidad de realizar, y en su caso colaborará en llevar a cabo, con los medios de que disponga, recrecimientos preventivos de las obras de defensa, utilizando para ello los acopios previstos en el Plano N.º6.
- Cerrará las vías puntuales de entrada de agua desde el río: colectores, emisarios, acequias, escorrederos, etc.
- Con los medios de que disponga, realizará bombeos al río de las aguas retenidas por los cortes del párrafo anterior.
- Realizará acciones directas para aislar zonas de la eventual inundación, creando barreras físicas en los puntos de entrada a edificios singulares (Ayuntamiento, Iglesia, etc.), zonas sensibles (cementerio municipal, etc.) o zonas urbanas que sean defendibles.
- Coordinará y dirigirá, en el ámbito de su responsabilidad, a los responsables de los Equipos Sanitario, de Acción Social y Logístico y al Asesor Técnico Municipal.
- Propondrá al Director del PERI un listado de los recursos ajenos cuya colaboración sería necesario recabar.
- Coordinará las acciones directas de los medios humanos y materiales adscritos al PERI con las actuaciones que se realicen en el ámbito de los Planes Comarcal, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado.

11.2.3 Orden Público.

- Cortará los accesos a las zonas inundadas, salvo para los vehículos y recursos adscritos al PERI.
- Procederá a ordenar los cortes de circulación que sean necesarios en las vías de comunicación para disminuir el riesgo y facilitar los trabajos del PERI.
- Se ocupará de mantener el orden público, en especial durante el proceso de evacuación y en las zonas evacuadas.
- Solicitará por el conducto reglamentario, la presencia de medios humanos y materiales, terrestres y acuáticos, útiles para la emergencia.

11.2.4 Equipo Sanitario.

- Teniendo como base el CECOP, dirigirá las labores de asistencia sanitaria a heridos y evacuados.
- Coordinará las acciones directas de los medios humanos y materiales adscritos al PERI con las actuaciones que se realicen en el ámbito de los Planes Comarcal, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado.

11.2.5 Acción Social.

- Organizará el funcionamiento de los lugares de recepción y albergue de los evacuados.
- Asumirá las labores de asistencia alimentaria y de ayuda a la vida diaria de los ciudadanos que no hayan sido evacuados.
- Impulsará acciones que faciliten la participación ordenada de los ciudadanos de Cabañas en tareas que puedan ser útiles en esta Fase.

11.2.6 Información.

- Mantendrá periódicamente informados de la situación a los ciudadanos mediante bandos, señales acústicas y lumínicas periódicas previamente acordadas.
- Coordinará la información disponible con los Organismos supramunicipales, Servicios públicos, Compañías de servicios, Voluntarios y Organizaciones no Gubernamentales.

11.2.7 Equipo Logístico.

- Aportará los medios para las órdenes de evacuación que dé el Director del PERI.
- Se ocupará de la disponibilidad y funcionamiento de los medios de transporte y maquinaria de los distintos Equipos integrados en el PERI, incluyendo el abastecimiento de combustible, el mantenimiento y las reparaciones.
- Se ocupará de las labores de intendencia del CECOP, y de las zonas y edificios de reunión y albergue.
- Llevará a cabo las labores de abastecimiento e intendencia del personal de los distintos Equipos y, en su caso, de los ciudadanos de Cabañas.
- Procurará mantener operativa la red de comunicaciones del PERI.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

11.2.8 Asesor técnico municipal.

- Asesorará al responsable del equipo de Intervención en todas sus tareas.
- Realizará análisis periódicos sobre la situación de los servicios municipales básicos, controlando los daños existentes o futuros, y coordinando las labores de protección y reposición de los mismos con las distintas Compañías responsables de los servicios: ERZ-ENDESA, TELEFÓNICA, etc.
- Analizará la situación de las distintas zonas del suelo urbano, y propondrá al Equipo de Intervención la adopción de las medidas de urgencia que sean necesarias para proteger las vidas y los bienes.
- Analizará la situación de los edificios y bienes públicos y, cuando se le requiera de los privados, y propondrá al Equipo de Intervención la adopción de las medidas de urgencia que sean necesarias para proteger las vidas y los bienes.
- Propondrá al responsable del Equipo de Intervención las acciones de reposición y rehabilitación de los bienes públicos y privados dañados.

11.2.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Suministrará al Director del PERI la información de los sistemas SAIH y CAESAR.
- Realizará periódicamente previsiones sobre la evolución del nivel del agua en Cabañas.
- Comprobará periódicamente el estado de las motas y obras de defensa, y propondrá a su Organismo actuaciones de consolidación de las mismas.

11.3 FASE TERCERA: RIESGO EXTREMO.

Se estará en esta fase cuando:

- El Director haya activado la Fase Segunda del PERI, y no haya tomado la decisión de pasar a la Fase Tercera.
- En esta Fase, la previsión de riesgo en el término municipal debe ser extrema para las próximas 48 horas.
- Se prevé que el nivel del río en Cabañas de Ebro supere en las siguientes 48 horas la cota 219,00 msnm.

11.3.1 Director del PERI.

- Dará la orden de evacuación de todas las zonas en las que exista riesgo de inundación extrema, de acuerdo con los datos que aporte la Confederación Hidrográfica de Ebro y los planos de este PERI.
- Estudiará dar la orden de evacuación de todas las zonas en las que exista riesgo de inundación peligrosa, y podrá dar la orden de evacuación total, de acuerdo con los datos que aporte la Confederación Hidrográfica de Ebro y los planos de este PERI.
- Si no lo ha hecho antes, y se prevé que la avenida no supere la cota 220,00 msnm, trasladará el CECOP a la posición alternativa, más segura.

- Si se prevé que la avenida supere la cota 220,00 msnm, trasladará el CECOP a otro punto alternativo, que podrá estar fuera del término municipal.
- Ordenará la adopción de medidas que limiten en lo posible el riesgo de las personas y los daños materiales de la inundación.
- Solicitará ayuda de urgencia extrema a todas las Administraciones competentes: Comarca, Gobierno de Aragón y Administración del Estado.

11.3.2 Equipo de Intervención.

- Centrará la actuación de su equipo en la zona de la ribera no ocupada por las aguas y que esté fuera de la zona de riesgo extremo, en especial en la zona urbana. Ordenará que el Equipo no asuma riesgos excesivos o innecesarios.
- Realizará las evacuaciones que ordene el Director del PERI, utilizando las vías de evacuación previstas en el Plano N.º5.
- Dirigirá los medios humanos y materiales adscritos al PERI en las funciones de rescate y salvamento, en la zona de ribera no ocupada por las aguas.
- Colaborará con la Confederación Hidrográfica del Ebro, con los medios de que disponga, en las tareas de consolidación de las obras de defensa.
- Procurará mantener cerradas las vías puntuales de entrada de agua desde la zona inundada: colectores, emisarios, acequias, escorrederos, etc.
- Con los medios de que disponga, realizará bombeos al río de las aguas retenidas por los cierres del párrafo anterior.
- Realizará acciones directas para aislar zonas de la eventual inundación, creando barreras físicas en donde sea posible.
- Coordinará y dirigirá, en el ámbito de su responsabilidad, a los responsables de los Equipos Sanitario, de Acción Social y Logístico y al Asesor Técnico Municipal.
- Propondrá al Director del PERI un listado de los recursos ajenos cuya colaboración sería necesario recabar.
- Coordinará las acciones directas de los medios humanos y materiales adscritos al PERI con las actuaciones que se realicen en el ámbito de los Planes Comarcal, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado.

11.3.3 Orden Público.

- Cortará los accesos a las zonas de riesgo extremo, salvo los que autorice la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Cortará los accesos a las zonas inundadas, salvo para los vehículos y recursos adscritos al PERI.
- Procederá a ordenar los cortes de circulación que sean necesarios en las vías de comunicación para disminuir el riesgo y facilitar los trabajos del PERI.
- Se ocupará de mantener el orden público, en especial durante el proceso de evacuación y en las zonas evacuadas.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.
ZARAGOZA
18549
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

11.3.4 Equipo Sanitario.

- Teniendo como base el CECOP, dirigirá las labores de asistencia sanitaria a heridos y evacuados.
- Coordinará las acciones directas de los medios humanos y materiales adscritos al PERI con las actuaciones que se realicen en el ámbito de los Planes Comarcal, del Gobierno de Aragón y de la Administración del Estado.

11.3.5 Acción Social.

- Organizará el funcionamiento de los lugares de recepción y albergue de los evacuados.
- Asumirá las labores de asistencia alimentaria y de ayuda a la vida diaria de los ciudadanos que no hayan sido evacuados.
- Impulsará acciones que faciliten la participación ordenada de los ciudadanos de Cabañas en tareas que puedan ser útiles en esta Fase.

11.3.6 Información.

- Mantendrá periódicamente informados de la situación a los ciudadanos mediante bandos, señales acústicas y lumínicas periódicas previamente acordadas.
- Coordinará la información disponible con los Organismos supramunicipales, Servicios públicos, Compañías de servicios, Voluntarios y Organizaciones no Gubernamentales.

11.3.7 Equipo Logístico.

- Aportará los medios para las órdenes de evacuación que dé el Director del PERI.
- Se ocupará de la disponibilidad y funcionamiento de los medios de transporte y maquinaria de los distintos Equipos integrados en el PERI, incluyendo el abastecimiento de combustible, el mantenimiento y las reparaciones.
- Se ocupará de las labores de intendencia del CECOP, y de las zonas y edificios de reunión y albergue.
- Llevará a cabo las labores de abastecimiento e intendencia del personal de los distintos Equipos y, en su caso, de los ciudadanos de Cabañas.
- Procurará mantener operativa la red de comunicaciones del PERI.

11.3.8 Asesor técnico municipal.

- Asesorará al responsable del equipo de Intervención en todas sus tareas.
- Realizará análisis periódicos sobre la situación de los servicios municipales básicos, controlando los daños existentes o futuros, y coordinando las labores de protección y reposición de los mismos con las distintas Compañías responsables de los servicios: ERZ-ENDESA, TELEFÓNICA, etc.
- Analizará la situación de las distintas zonas del suelo urbano, y propondrá al Equipo de Intervención la adopción de las medidas de urgencia que sean necesarias para proteger las vidas y los bienes.

- Analizará la situación de los edificios y bienes públicos y, cuando se le requiera de los privados, y propondrá al Equipo de Intervención la adopción de las medidas de urgencia que sean necesarias para proteger las vidas y los bienes.
- Propondrá al responsable del Equipo de Intervención las acciones de reposición y rehabilitación de los bienes públicos y privados dañados.

11.3.9 Asesor técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Suministrará al Director del PERI la información de los sistemas SAIH y CAESAR.
- Realizará periódicamente previsiones sobre la evolución del nivel del agua en Cabañas.
- Comprobará periódicamente el estado de las motas y obras de defensa, y realizará actuaciones de consolidación de las mismas.

12 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES.

Las principales medidas han sido definidas en el punto anterior; en resumen son:

a) Realizar recrecimientos preventivos de las obras de defensa.

b) Cerrar las vías puntuales de entrada de agua desde el río (colectores, emisarios, acequias, escorrederos, etc.) y realizar bombeos al río de las aguas retenidas.

c) Crear barreras físicas a la inundación en:
   - Puntos de entrada de edificios singulares: Ayuntamiento, Iglesia, etc.
   - Entradas a zonas sensibles: cementerio municipal, polideportivo, etc.
   - Zonas o áreas urbanas que sean defendibles creando motas provisionales.

d) Realizar por los servicios técnicos municipales:
   - Análisis periódicos sobre la situación de los servicios municipales básicos, controlando los daños existentes o futuros, y coordinando las labores de protección y reposición de los mismos con las distintas Compañías responsables de los servicios: ERZ-ENDESA, TELEFÓNICA, etc.
   - Control sistemático de los edificios y bienes públicos y, cuando se le requiera de los privados, adoptando las medidas de urgencia que sean necesarias para protegerlos.
   - Acciones de reposición y rehabilitación de los bienes públicos dañados.

e) Comprobar periódicamente el estado de las motas y obras de defensa, y realizar actuaciones de consolidación de las mismas.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 13718
Fecha ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

13 MEDIDAS Y ACTUACIONES DE SOCORRO.

El ámbito de este PERI es la zona de ribera que puede ser afectada por las inundaciones del río Ebro en el término municipal de Cabañas de Ebro, excluyendo expresamente la zona del río y las actividades acuáticas y subacuáticas.

En los distintos riesgos posibles, la forma de actuación será:

13.1 PERSONAS DESAPARECIDAS.

- Se solicitará urgentemente a la Delegación del Gobierno en Aragón ayuda de personal y medios especializados.
- El Equipo de Información procederá a comunicar la situación de emergencia a los restantes organismos competentes: Comarca, Gobierno de Aragón y Confederación Hidrográfica del Ebro.
- El Equipo de Intervención, con los medios de que disponga, colaborará en su búsqueda, rescate y salvamento.
- El Equipo Sanitario se hará cargo de los primeros auxilios.
- El Equipo Logístico procederá, siguiendo las instrucciones del Equipo Sanitario, a trasladar a los rescatados al Centro de Socorro o a evacuarlos al Centro de Salud de Alagón o a otro centro hospitalario dotado de medios suficientes. Para ello utilizará medios propios o solicitará medios especializados a las restantes Administraciones.

13.2 PERSONAS SEPULTADAS BAJO RUINAS, O AISLADAS.

- Se solicitará urgentemente a la Delegación del Gobierno en Aragón ayuda de personal y medios especializados.
- El Equipo de Información procederá a comunicar la situación de emergencia a los restantes organismos competentes: Comarca, Gobierno de Aragón y Confederación Hidrográfica del Ebro.
- El Equipo de Intervención, con los medios de que disponga, y el asesoramiento del Técnico municipal, colaborará en su búsqueda, rescate y salvamento.
- El Equipo Sanitario se hará cargo de los primeros auxilios.
- El Equipo Logístico procederá, siguiendo las instrucciones del Equipo Sanitario, a trasladar a los rescatados al Centro de Socorro o a evacuarlos al Centro de Salud de Alagón o a otro centro hospitalario dotado de medios suficientes. Para ello utilizará medios propios o solicitará medios especializados a las restantes Administraciones.

13.3 PERSONAS HERIDAS O CONTAMINADAS.

- El Equipo Sanitario se hará cargo de los primeros auxilios.
- El Equipo Logístico procederá, siguiendo las instrucciones del Equipo Sanitario, a trasladar a los heridos o contaminados al Centro de Socorro o a evacuarlos al Centro de Salud de Alagón o a otro centro hospitalario dotado de medios suficientes. Para ello utilizará medios propios o solicitará medios especializados a las restantes Administraciones.

13.4 PERSONAS ENFERMAS.

- El Equipo Sanitario se hará cargo de los primeros auxilios.
- El Equipo Logístico procederá, siguiendo las instrucciones del Equipo Sanitario, a trasladar a los enfermos al Centro de Socorro o a evacuarlos al Centro de Salud

de Alagón o a otro centro hospitalario dotado de medios suficientes. Para ello utilizará medios propios o solicitará medios especializados a las restantes Administraciones.

14 INTERVENCIONES PARA COMBATIR EL SUCESO.

Las intervenciones posibles para combatir las causas del suceso son principalmente competencia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, organismo con competencia exclusiva en la gestión del Dominio Público Hidráulico. Entre ellas están:

- Las actuaciones de regulación y de laminación de avenidas del río.
- Retirar las obras de defensa en suelo no urbanizable y aumentar la superficie de los sotos y de las llanuras de inundación, que contribuyen de forma natural a regular las avenidas.
- Inundar de forma controlada en caso de avenida algunas zonas de ribera.
- Crear cauces complementarios de avenidas.
- Aumentar la masa boscosa y vegetal en la cuenca, lo que reduce la escorrentía y aumenta la infiltración.
- Realizar correcciones hidrológico-forestales en barrancos laterales.
- Consolidar las obras de defensa en zonas urbanas.
- Otras acciones similares.

Las intervenciones posibles del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro han sido ya señaladas, y se refieren principalmente a combatir los efectos que la inundación produce en la zona urbana de Cabañas.

15 DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA OPERATIVA DE RESPUESTA.

La estructura operativa de respuesta estará formada:

- El primer escalón está formado por los medios humanos y materiales, y por los procedimientos de actuación previstos en este PERI.
- El segundo escalón es el Servicio de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro.
- El tercer escalón es el Servicio de Protección Civil del Gobierno de Aragón (112).
- El cuarto escalón está formado por los medios que pueda aportar la Administración del Estado, coordinados por la Delegación del Gobierno.

En todos los casos, es esencial la participación y dirección técnica, n el ámbito de su competencia, de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
03/05/2010
NO VALIDO
PARA CONSTRUIR

16 ARTICULACIÓN DE LOS DISTINTOS PLANES.

Este PERI debe coordinarse con:

- El Plan de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro.
- El Plan de Protección Civil de Aragón.
- El Plan de gestión del riesgo de inundación de la cuenca del Ebro que debe redactar el Reino de España antes del 22 de diciembre de 2013.

17 PREVISIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LAS EMERGENCIAS.

Han sido señalados en los puntos anteriores.

18 AUTORIDADES COMPETENTES.

Han sido señaladas en los puntos anteriores.

19 ESTABLECIMIENTO DE FASES.

Han sido señaladas en los puntos anteriores.

20 MEDIOS Y RECURSOS NECESARIOS.

20.1 MEDIOS Y RECURSOS NECESARIOS.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro dispone de los siguientes medios materiales:

- Dos bombas propulsadas por tractor.
- Un dúmper.

En aplicación de este PERI, el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro debe colocar en los puntos señalados en el Plano N.º4 señales de aviso y de emergencia.

La Comarca Ribera Alta del Ebro dispone de:

- Dos motobombas.
- Dos generadores de corriente eléctrica.
- Cuatro miniexcavadoras.

Al menos son necesarios los siguientes medios, que deben ser aportados por otras Administraciones:

- Medios de salvamento fluviales: barcas, lanchas rápidas, etc.
- Medios de salvamento subacuáticos.
- Medios aéreos de salvamento.
- Retroexcavadoras, según la naturaleza de la emergencia.
- Camiones de transporte, según la naturaleza de la emergencia.
- Palas cargadoras, según la naturaleza de la emergencia.
- Bulldozers, según la naturaleza de la emergencia.
- Maquinaria especializada para consolidar las obras de defensa: maquinaría de inyección de morteros a presión, maquinaria para hacer pantallas, maquinaría para hacer pilotes, etc., según la naturaleza de la emergencia.
- Bombas de gran caudal de evacuación de aguas.

- Equipos de generación de energía eléctrica de gran capacidad.
- Transportes sanitarios, según la naturaleza de la emergencia.
- Medios de transporte de personas: vehículos, furgonetas y autobuses.
- Equipos de extinción de incendios.
- Equipos especializados en búsqueda de personas.
- Equipos de comunicación.
- Mantas, ropas de abrigo, tiendas de campaña, etc.
- Material (cocinas, sistemas de calefacción y otros equipos) para equipar y gestionar refugios o albergues.
- Otros materiales

20.2 PROCEDIMIENTO PARA VALORAR LOS DAÑOS.

Ya se ha señalado que el Asesor Técnico Municipal está encargado de:

- Realizar análisis periódicos sobre la situación de los servicios municipales básicos: abastecimiento, saneamiento y desagües, viario, red eléctrica y red de comunicaciones.
- Controlar los daños existentes o futuros.
- Coordinar las labores de protección y reposición de los mismos, con los medios propios de que disponga y con las distintas Compañías responsables de los servicios: ERZ-ENDESA, TELEFÓNICA, etc.
- Comprobar y valorar la situación de los edificios y bienes públicos, y de los bienes culturales de interés, adoptando las medidas de urgencia que sean necesarias para protegerlos, y valorando los daños que se produzcan.
- Cuando se le requiera, comprobará y valorará también analizar la situación de los edificios privados.

Por su parte, el Asesor Técnico de la Confederación Hidrográfica del Ebro está encargado, entre otras funciones, de:

- Comprobar periódicamente el estado de las motas y obras de defensa.
- Proponer acciones de consolidación de las mismas.

21 MEDIDAS DE REHABILITACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES.

Han sido señaladas en los puntos anteriores.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Expediente 18710
Fecha ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

22 MECANISMOS DE INFORMACIÓN A LA POBLACIÓN.

Periódicamente, el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, a través del Responsable de Información del Plan, remitirá a las familias y ciudadanos de Cabañas escritos en los que se les informe de:

- Existencia del PERI.
- Descripción y zonificación del riesgo.
- Principales datos y criterios del PERI.
- Señales y procedimientos de aviso de la emergencia.
- Forma individual y familiar de actuar en las distintas Fases de la emergencia.
- Procedimientos y vías de evacuación.
- Zonas de refugio y albergue.
- Otros que se considere interesantes.

Los procedimientos de información durante la emergencia han sido descritos en puntos anteriores.

23 IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PLAN.

23.1 PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y CAPACITACIÓN.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro impartirá, para todos los responsables del PERI, y para los ciudadanos de Cabañas, cursos de información y capacitación relacionados con este PERI. Para ello contará con la colaboración de los Servicios de Protección Civil del Gobierno de Aragón.

23.2 COMPROBACIONES PERIÓDICAS.

El Responsable del Equipo de Logística realizará comprobaciones al menos semestrales del estado de los recursos humanos y materiales adscritos al PERI.

23.3 EJERCICIOS Y SIMULACROS.

Con periodicidad al menos anual se realizarán simulacros de puesta en funcionamiento de alguna de las Fases del PERI, extrayendo las conclusiones oportunas.

23.4 REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN.

El PERI se actualizará:

- Al menos cada cuatro años.
- Siempre que se apruebe una Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.
- Cuando se apruebe el Plan de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro.
- Cuando lo establezca el Plan de Protección Civil de Aragón.
- Cuando se apruebe el Plan de gestión del riesgo de inundación de la cuenca del Ebro que debe redactar el Reino de España antes del 22 de diciembre de 2013.
- Cuando se produzcan circunstancias especiales que así lo aconsejen, a criterio del Director del PERI, el Alcalde de Cabañas de Ebro.

24 FLEXIBILIDAD DEL PLAN.

El PERI debe ser gestionado de forma flexible, adaptándolo de hecho en su aplicación a las circunstancias especiales que se produzcan en cada momento.

25 CATÁLOGO DE RECURSOS MOVILIZABLES.

Los recursos movilizables son:

a) Organismos supramunicipales:
   - Servicio de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro (630629899).
   - Servicio de Protección Civil del Gobierno de Aragón (112).
   - Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Ebro (976711000).
   - Delegación del Gobierno (976999011).

b) Servicios públicos próximos:
   - Concejales (976616275).
   - Empleados municipales (976616275).
   - Guardia Civil de Alagón (976610849, 976611068).
   - Médico y ATS del Consultorio de Cabañas de Ebro (976610393).
   - Director del Centro de Salud de Alagón (976611544).
   - Parque de Bomberos de Tauste (976855182).
   - Parque de maquinaria de la Comarca Ribera Alta del Ebro (650715145).
   - Parque de maquinaria de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza (976331493).
   - Parque de maquinaria de Recursos Agrarios de la DPZ (976340000).

c) Empresas de servicios e infraestructuras básicas.
   - ACUAEBRO (976306650).
   - ERZ – ENDESA.
   - TELEFÓNICA.
   - RENFE - ADIF.
   - SUFI, empresa concesionaria de la recogida de residuos urbanos.
   - ÁGREDA AUTOMOVIL.

d) Voluntarios.
   - Personal voluntario de Cabañas de Ebro o de su entorno previamente inscrito a estos efectos en el Ayuntamiento.
   - Miembros del Grupo de Protección Civil de la Comarca Ribera Alta del Ebro.
   - Asamblea Comarcal de la Cruz Roja de Alagón.
   - Organizaciones no gubernamentales con las que se haya alcanzado acuerdos:
     - Servicio de bomberos de OPEL ESPAÑA.
     - Cooperativa Agraria San Ildefonso.
     - Sindicato de Riegos.
   - Empresas de maquinaria de obras públicas: PERGA, S.L.
   - Otras que pueden prestar ayuda.

En Zaragoza, a 6 de noviembre de 2009.

Por EID

Enrique García Vicente.
Ingeniero de caminos.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 08/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

PLANOS

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

SNU EU

SNU LIC

SNU R

SNU IN

SNU PA

SNU

embarcadero

SUC CASCO

ue RES1 la forja

ue RES2 vergeles

ue RES5 la ronda

ue RES4 almendreras

ue RES3 calvarios

ue RES6

ue RES7

SUC AV. DIPUTACION

cementerio

SUZ DI sector 5 EL ARBOL

SUZ ND RES

SUZ DR sector 2 ERAS

SUC MONTECICOS

sector 1a

ue RES8

SUZ DR sector 3 DOCE HANEGAS

BARRIO ESTACION

sector 1b

ue IND9 casas

SUC FERTIBERIA

estacion FC

SUZ DI sector 4 ESPARTAL

SUZ ND IND

Zaragoza - Castejon de Ebro

Carretera de Cabanas de Ebro

Tno.Mpal de Cabanas de Ebro

T.M. Torres de Figueruelas

Acequia

Cabañas

Zaragoza

Barranco de la Estacion

Barranco de la Marra

ÁREA INUNDABLE POR AVENIDA DE 100 AÑOS.

ÁREA DE INUNDACIÓN PELIGROSA APROXIMADA.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO :
PLANO DE PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN EN ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN EN ZONAS URBANAS SEGÚN EL RIESGO

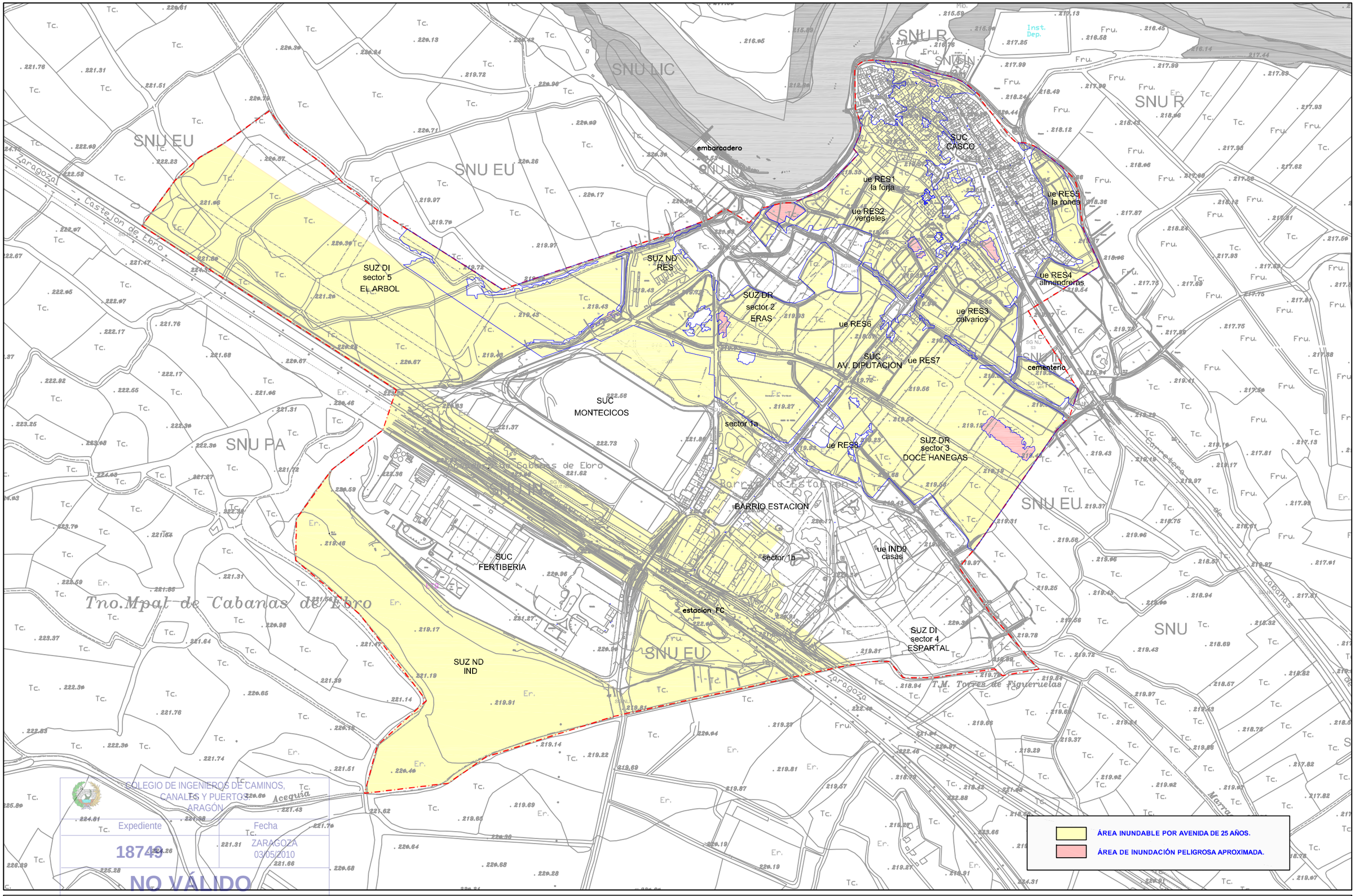
ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 1
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO :
PLANO DE PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN EN ESTADO ACTUAL
CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 25 AÑOS
ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 1
HOJA: 2

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

SNU EU

SNU LIC

SNU EU

SNU IN

SNU R

SNU R

SUC CASCO

embarcadero

ue RES1 la forja

ue RES2 vergeles

ue RES5 la ronda

ue RES4 almendreras

SUZ ND RES

SUZ DI sector 5 EL ARBOL

SUZ DR sector 2 ERAS

ue RES6

ue RES3 calvarios

SUC AV. DIPUTACION

ue RES7

cementerio

SNU IN

SUC MONTECICOS

sector 1a

ue RES8

SUZ DR sector 3 DOCE HANEGAS

SNU PA

BARRIO ESTACION

SNU EU

sector 1b

ue IND9 casas

SUC FERTIBERIA

estacion FC

SUZ DI sector 4 ESPARTAL

SUZ ND IND

SNU EU

SNU

Tno.Mpal de Cabanas de Ebro

T.M. Torres de Figueruelas

ÁREA INUNDABLE POR AVENIDA DE 50 AÑOS.

ÁREA DE INUNDACIÓN PELIGROSA APROXIMADA.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO :
PLANO DE PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN EN ESTADO ACTUAL
CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 50 AÑOS

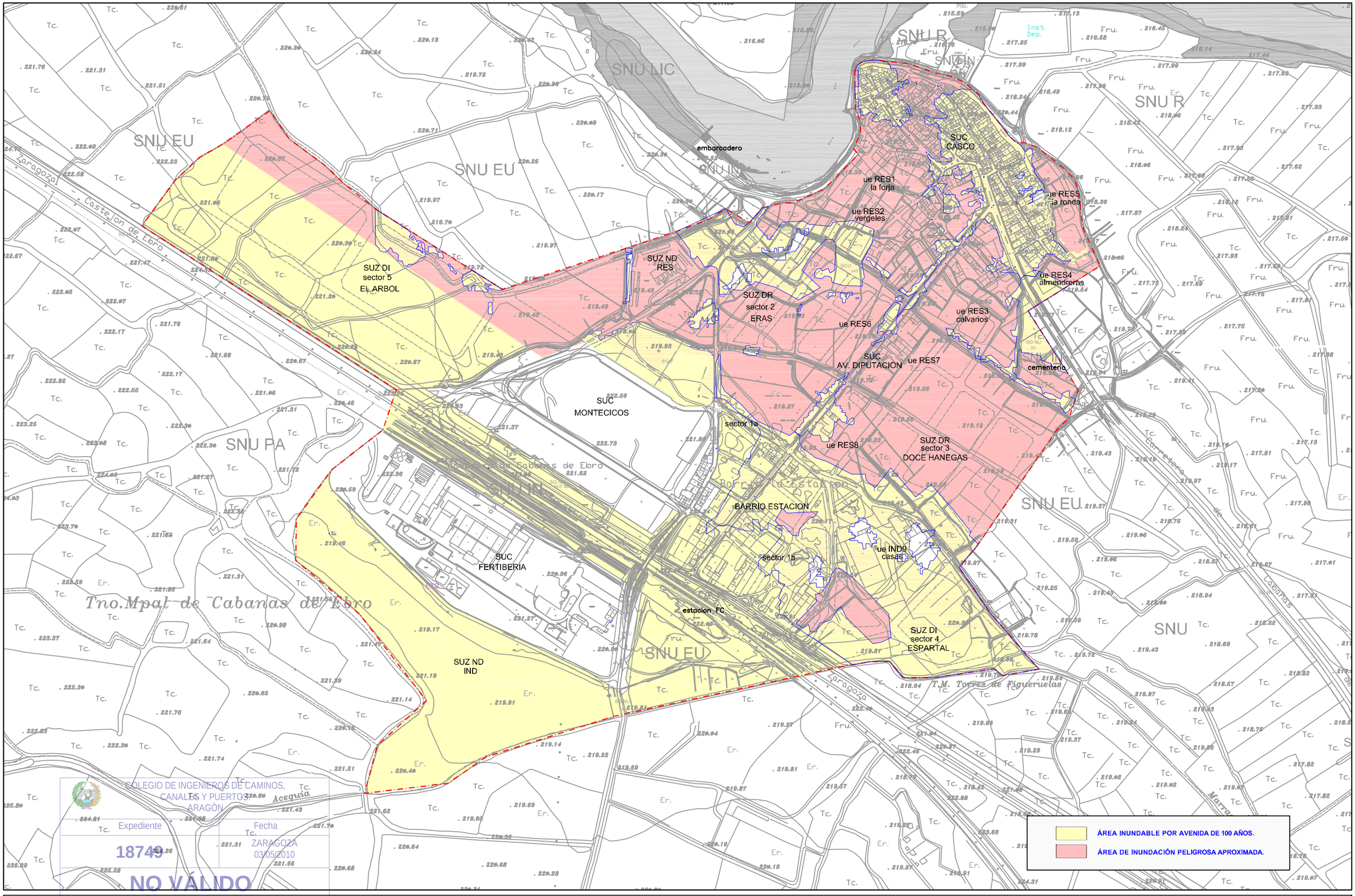
ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 1
HOJA: 3

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :
ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

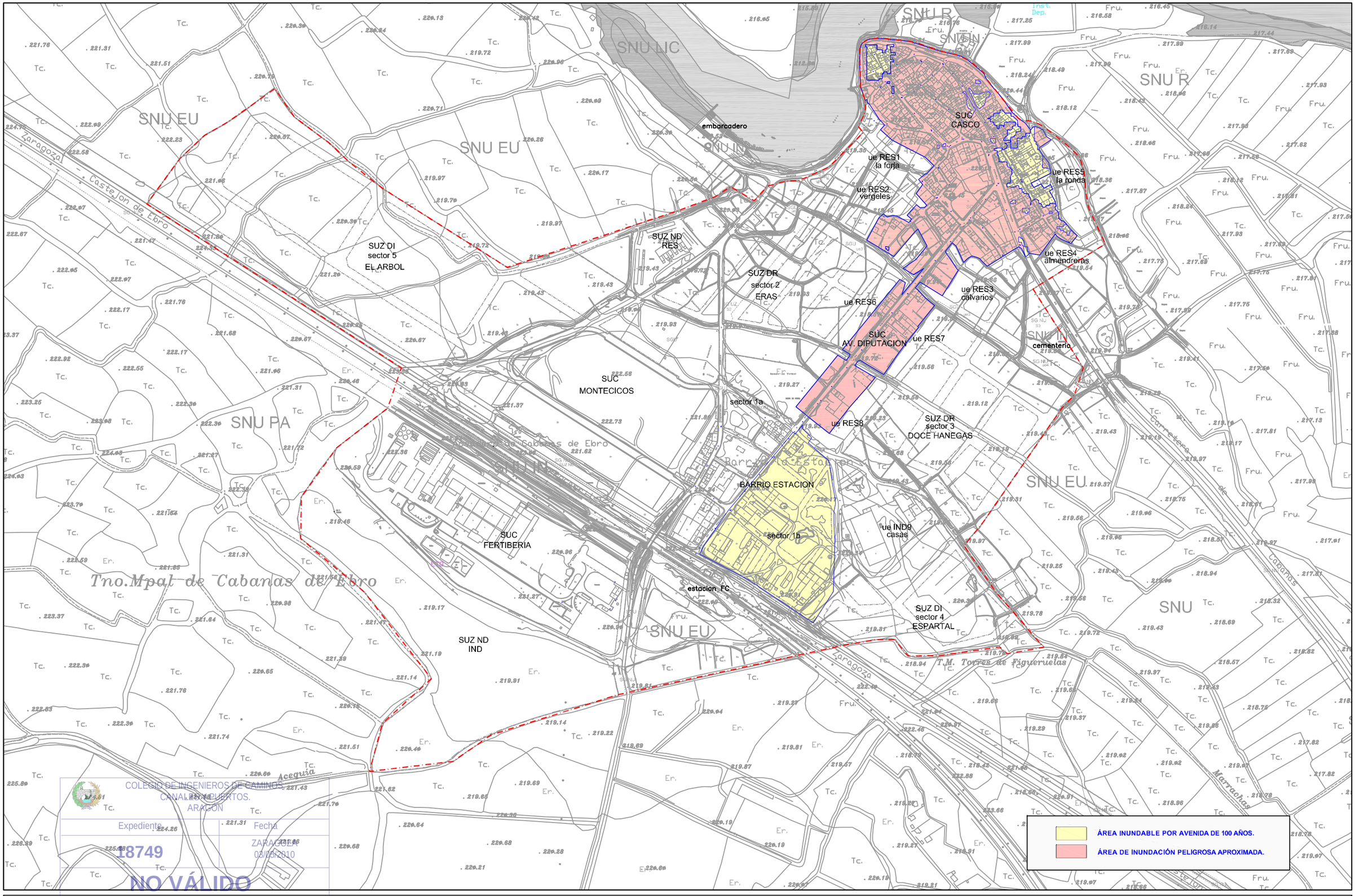
PLANO :
PLANO DE PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN EN ESTADO ACTUAL
CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 100 AÑOS
ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 1
HOJA: 4

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :
ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO : PLANO DE PELIGROSIDAD DE INNUNDACIÓN SI SE DESARROLLA EL PGOU ZONIFICACIÓN SEGÚN EL RIESGO

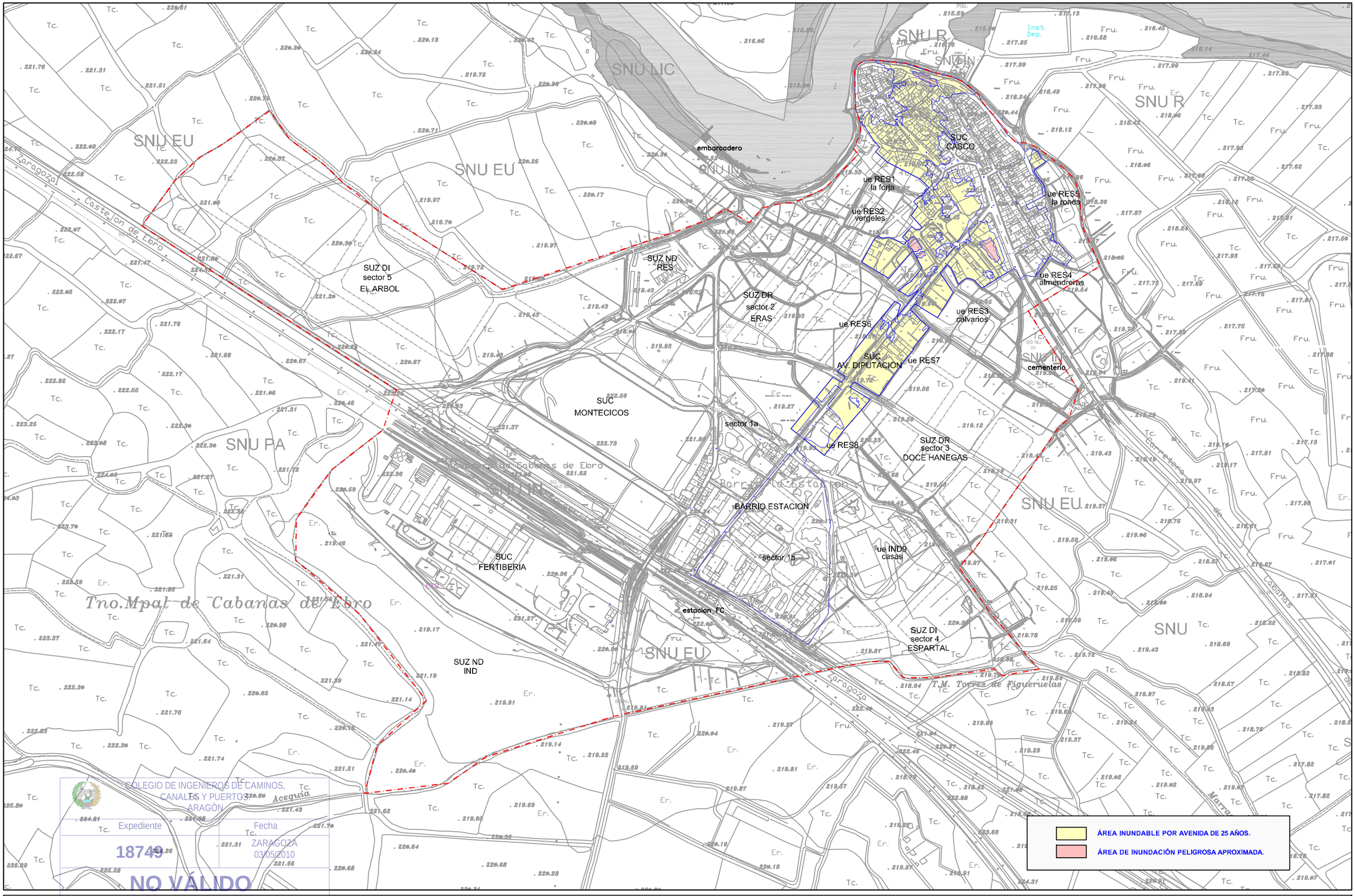
ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 2
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :
ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO : PLANO DE PELIGROSIDAD DE INNUNDACIÓN SI SE DESARROLLA EL PGOU CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 25 AÑOS

ESCALA : 1:6.000

ORIGINAL UNE-A3

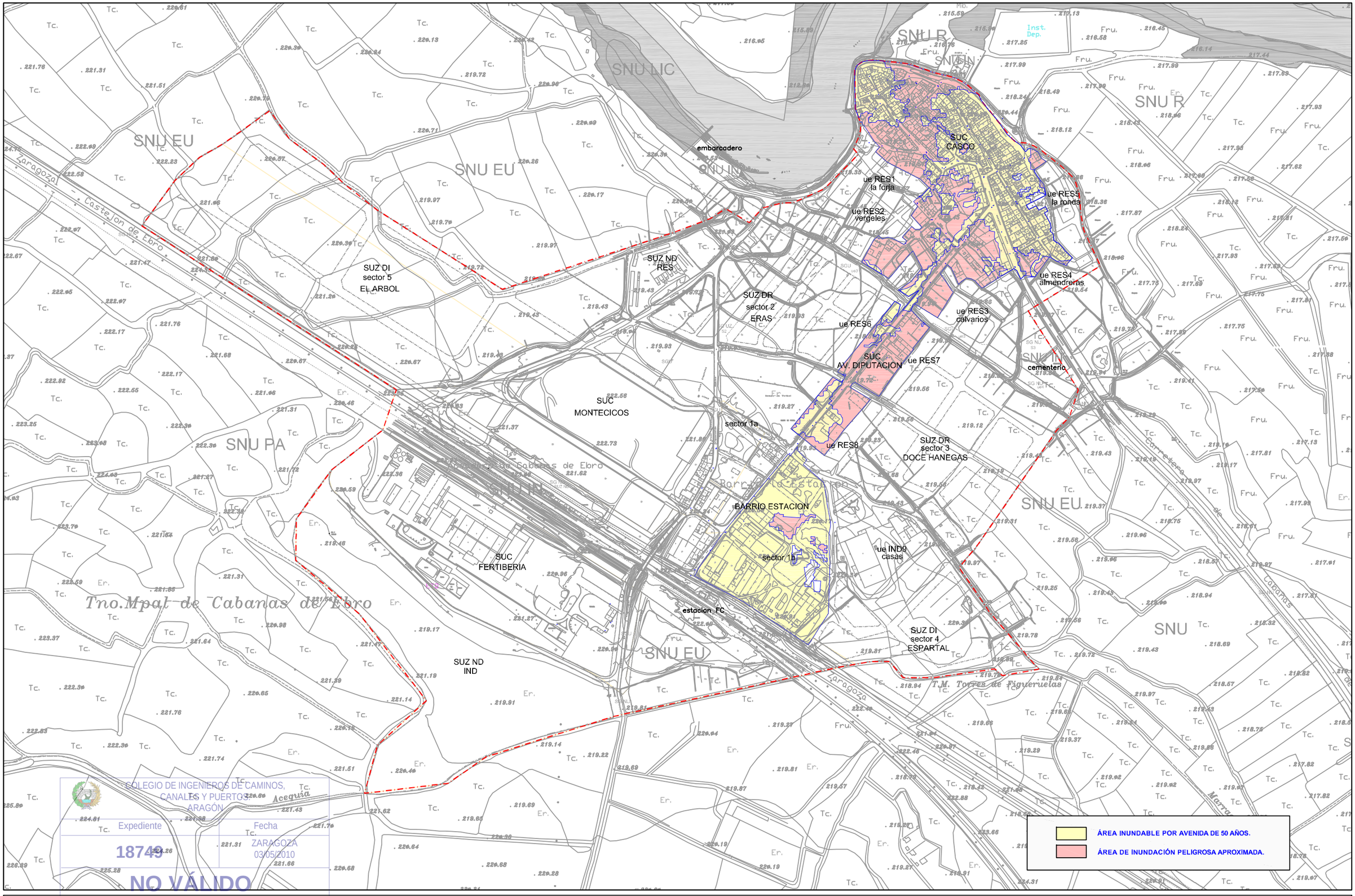
Nº PLANO : 2

HOJA: 2

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO : PLANO DE PELIGROSIDAD DE INNUNDACIÓN SI SE DESARROLLA EL PGOU CALADOS CON PERIODO DE RETORNO 50 AÑOS

ESCALA : 1:6.000

ORIGINAL UNE-A3

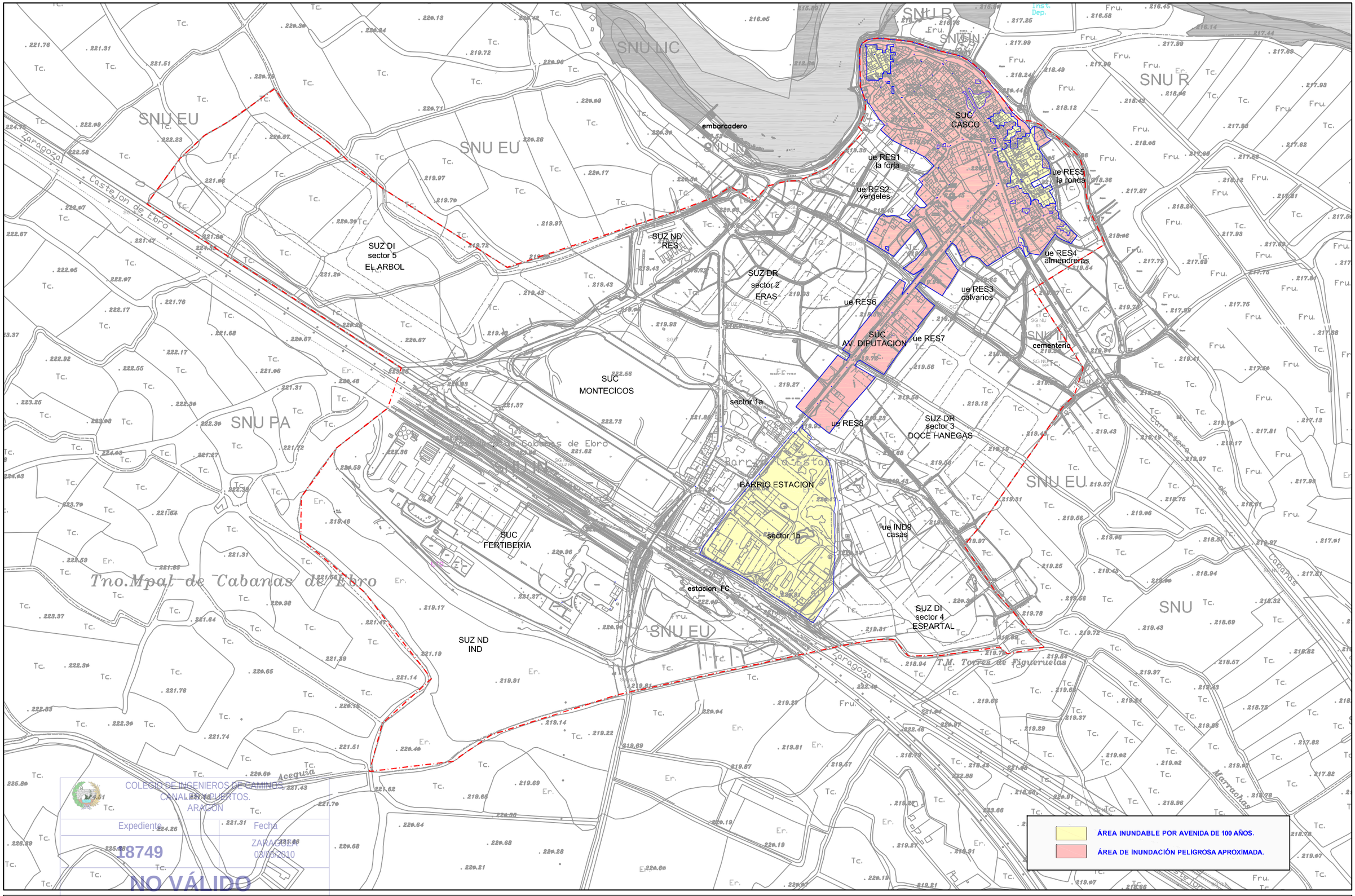
Nº PLANO : 2

HOJA: 3

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO : PLANO DE PELIGROSIDAD DE INNUNDACIÓN SI SE DESARROLLA EL PGOU CALADOS CON PERIODO DE RETORNO DE 100 AÑOS

ESCALA : 1:6.000

ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 2

HOJA: 4

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente: 18749
Fecha: ZARAGOZA 29/05/2009
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO :

CENTROS DE COORDINACIÓN OPERATIVA

ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 3
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO :

SITUACIÓN DE LAS SEÑALES DE AVISO Y EMERGENCIA

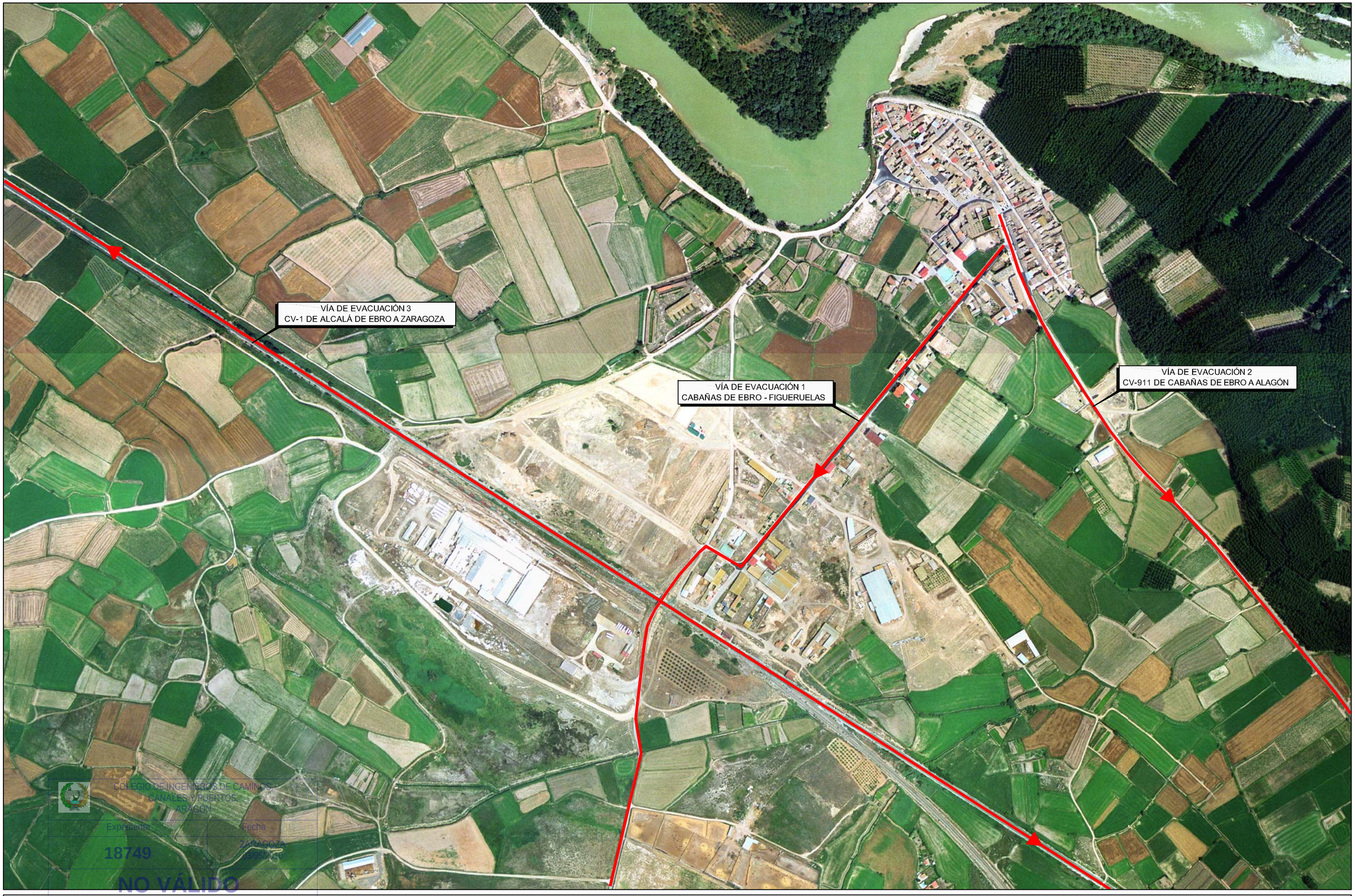
ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 4
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO :

VÍAS DE EVACUACIÓN

ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 5
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

NOVIEMBRE 2009

eid consultores

EQUIPO REDACTOR :

ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de caminos
JESÚS MATEO LÁZARO, geólogo
ANA ABAD SÁEZ, delineante

AUTOR DEL PROYECTO:

ENRIQUE GARCÍA VICENTE

PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

PLANO :

EMPLAZAMIENTO DE ACOPIOS PREVENTIVOS

ESCALA : 1:6.000
ORIGINAL UNE-A3

Nº PLANO : 6
HOJA: 1

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior

Dirección General de Interior

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO (Zaragoza)
Registro de ENTRADA
17.11.2009.
Núm. 577.

En contestación a su escrito de 9 de noviembre de 2009, adjunto remito el informe solicitado sobre el PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACION.

Zaragoza, 11 de noviembre de 2009
EL DIRECTOR GENERAL DE INTERIOR

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN DIRECCIÓN GENERAL DE INTERIOR

Fdo: Javier Artajo Jarque

GOBIERNO DE ARAGÓN
REGISTRO GENERAL - Edif. Pignatelli
13 NOV. 2009
SALIDA n.º 241983

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO
Plaza del Ayuntamiento s/n
50638 – CABAÑAS DE EBRO – Zaragoza

NO VALIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior

Dirección General de Interior

INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE RIESGOS DE INUNDACION DE CABAÑAS DE EBRO

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro remite para ser informado por esta Dirección General de Interior, el Plan de referencia que ha elaborado en cumplimiento de un Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza, para su incorporación al P.G.O.U.

El Plan está ajustado a las posibilidades reales de actuación del Ayuntamiento en situaciones de riesgo por inundación.

Incluye una zonificación del riesgo en la situación actual y en la que se produciría una vez implantadas completamente las propuestas del P.G.O.U.

Recoge una estructura y operatividad concretas para cada situación de riesgo moderado, alto y extremo, así como las medidas de protección e información a la población y un sistema de implantación y mantenimiento del Plan.

Por todo ello, se estima que el Plan es adecuado para prever y minimizar el riesgo de inundación en el Municipio, con la siguiente observación.

Este Plan debe integrarse con el Plan de Protección Civil de la Comarca de la Ribera Alta del Ebro y en su defecto con el Plan Especial de Protección Civil ante Inundaciones en Aragón, tal como se indica en los puntos 15 y 16.

Por lo tanto, las solicitudes de ayuda que se mencionan en el punto 13 Medidas y Actuaciones de Socorro deben dirigirse a los responsables de los Planes indicados y en el orden que se indica.

Zaragoza, 11 de junio de 2009

EL DIRECTOR GENERAL DE INTERIOR

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN DIRECCIÓN GENERAL DE INTERIOR

Fdo.: Javier Artajo Jarque

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ANEXO 6
ACUERDOS DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO CULTURAL

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

INFORME DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CULTURAL DE FECHA 25 DE ENERO DE 2008

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON

Departamento de Educación, Cultura y Deporte

INFORME DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL PARA SU REMISIÓN A LA PONENCIA TÉCNICA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, A CELEBRAR EN FECHA DE 25 DE ENERO DE 2008.

CABAÑAS DE EBRO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 2006/946

Se informa desfavorablemente en tanto no se cumplan las prescripciones que la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en sesión técnica de 11/05/2006 acordó en relación al Expediente140/06. En la actualidad (2008), no consta en la Dirección General de Patrimonio Cultural solicitud alguna por parte de personal técnico cualificado para la elaboración de este catálogo.

El acuerdo consta del siguiente texto:

Suspender la emisión de informe y solicitar la siguiente documentación, referida al Catálogo de Bienes Inmuebles y Arqueológicos:

1. El Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana deberá incorporar fichas individuales de cada uno de los bienes culturales incluyendo, como mínimo, la siguiente documentación: fotografías en color, referencias histórico-artísticas y, en su caso, arqueológicas o paleontológicas, planos de situación, criterios y niveles de protección e intervención, según lo dispuesto en la Orden, de 20 de junio de 2003, del Departamento de Cultura y Turismo, por la que se modifica la Orden de 26 de septiembre de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo, por la que se aprueba el reglamento de funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural Aragonés.

Con respecto al Patrimonio Arqueológico, el Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón prestará colaboración técnica y económica para el estudio y delimitación de los yacimientos arqueológicos.

2. Los distintos niveles de protección de los bienes inmuebles (que podrían denominarse integral, estructural -en lugar de preventiva- y ambiental) deberán llevar un régimen general de protección asociado, que deberá definir claramente los tipos de intervención permitidos en cada uno de ellos, al margen de las particularidades establecidas en cada una de las fichas individuales.

3. Se deberá hacer un estudio más detallado de los bienes que componen el Patrimonio Cultural del Municipio, recomendando la inclusión de algún otro inmueble en el Catálogo, además de la Iglesia Parroquial de San Ildefonso y el depósito de agua.

4. También se recomienda que la citada Iglesia Parroquial de San Ildefonso se incluya en el máximo nivel de protección, es decir, el integral.

5. En materia de Patrimonio Arqueológico, se deberá incluir en el Catálogo del PGOU:

- Fichas descriptivas individualizadas de cada yacimiento según Anexo II de dicha Orden. Asimismo, el documento deberá contener la delimitación de cada yacimiento y de su entorno con coordenadas U.T.M. y cartografía adecuada (sobre planos catastrales si se dispone de ellos). Todos los trabajos en materia arqueológica deberán ser realizados por personal técnico cualificado y supervisados por los servicios técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
18740
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON

Departamento de Educación, Cultura y Deporte

- Los yacimientos arqueológicos, deberán ser integrados, tanto en la Memoria como en los planos, dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, garantizando la protección de estos bienes culturales, constitutivos del Patrimonio Cultural Aragonés.

- En las fichas del Catálogo de cada yacimiento arqueológico se deberá incluir como medida preventiva el siguiente texto: "En previsión de la aparición de restos arqueológicos, deberán realizarse las actuaciones arqueológicas oportunas previas al inicio de las obras, y, en caso de obtenerse resultados positivos, deberá llevarse a cabo la excavación arqueológica sistemática del área afectada. Debiendo contar con la autorización de la Dirección General responsable en materia de Patrimonio Cultural, y en caso de que el yacimiento este protegido por algunas de las categorías recogidas en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés deberán cumplirse los requisitos exigidos para cada categoría en dicho texto legal".

Con respecto al Patrimonio Arqueológico, se adjuntan las fichas de la Carta Arqueológica de Aragón y la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón puede prestar colaboración técnica y económica para el estudio y delimitación de los yacimientos arqueológicos.

Zaragoza, 25 de enero de 2007

LA JEFE DE SERVICIO DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN

DEL PATRIMONIO CULTURAL

Fdo.: María Ángeles Hernández Prieto

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE FECHA 12 DE MARZO DE 2009

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Educación, Cultura y Deporte

Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza
C/ Juan Pablo Bonet, 7
50006 Zaragoza
Tfno.: 976 25 97 00. Fax: 976 25 97 01

Zaragoza, 18 de marzo de 2009

AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO (Zaragoza)
Registro de ENTRADA
24-3-09
Núm.: 153

6/449

Destinatario:
Sr. Alcalde -Presidente
del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro
50638 CABAÑAS DE EBRO

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

Expediente: 140/06

La Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, regulada por Decreto 300/2002, de 17 de septiembre (B.O.A. del 4 de octubre de 2002), modificado parcialmente por el Decreto 134/2005, de 5 de julio, en sesión celebrada el día 12/03/2009, adoptó el siguiente acuerdo, que transcribo para su conocimiento y efectos.

"Escrito del Ayuntamiento de CABAÑAS DE EBRO, con fecha de registro 26/02/2009, adjuntando Plan General de Ordenación Urbana "

SE ACUERDA:

"Mantener la suspensión para la emisión de informe referida al Catálogo de Bienes Inmuebles por considerar que siguen sin subsanarse algunos de los apartados del anterior Acuerdo de la Ponencia Técnica de la CPPC de fecha 15/05/2006 que dice textualmente:

"1. El Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana deberá incorporar fichas individuales de cada uno de los bienes culturales incluyendo, como mínimo, la siguiente documentación: fotografías en color, referencias histórico-artísticas y, en su caso, arqueológicas o paleontológicas, planos de situación, criterios y niveles de protección e intervención, según lo dispuesto en la Orden, de 20 de junio de 2003, del Departamento de Cultura y Turismo, por la que se modifica la Orden de 26 de septiembre de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo, por la que se aprueba el reglamento de funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural Aragonés.
Con respecto al Patrimonio Arqueológico, el Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón prestará colaboración técnica y económica para el estudio y delimitación de los yacimientos arqueológicos.

2. Los distintos niveles de protección de los bienes inmuebles (que podrían denominarse integral, estructural -en lugar de preventiva- y ambiental) deberán llevar un régimen general de protección asociado, que deberá definir claramente los tipos de intervención permitidos en cada uno de ellos, al margen de las particularidades establecidas en cada una de las fichas individuales.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, ARAGÓN
18749
NO VALIDO PARA CONSTRUIR

EL SECRETARIO,

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Educación, Cultura y Deporte

3. Se deberá hacer un estudio más detallado de los bienes que componen el Patrimonio Cultural del Municipio, recomendando la inclusión de algún otro inmueble en el Catálogo, además de la Iglesia Parroquial de San Ildefonso y el depósito de agua.

4. También se recomienda que la citada Iglesia Parroquial de San Ildefonso se incluya en el máximo nivel de protección, es decir, el integral".

Informar favorablemente la materia correspondiente a Patrimonio Arqueológico en el PGOU puesto que han quedado subsanadas las deficiencias observadas en la misma Ponencia Técnica."

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE PATRIMONIO CULTURAL DE ZARAGOZA

Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza

Fdo: María Elisa Palomar Llorente

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO
DE CABAÑAS DE EBRO

eid consultores

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES
SERVICIO DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VALIDO PARA CONSTRUIR

EQUIPO REDACTOR:
ENRIQUE GARCÍA VICENTE, Ingeniero de Caminos.
CARLOS AZUARA NAVARRO, Ingeniero de Caminos.
EDUARDO MARTÍN CORREAS , Arquitecto.
Mª TERESA ROYO REPOLLÉS , Abogado.
JOSÉ CONDE MARUGÁN , Biólogo.
JESÚS MATEO LÁZARO , Geólogo.
ANA ABAD SÁEZ , Delineante.

Avenida de la Ilustración 11-34
50012 Zaragoza
C.I.F. B-50/173608
Tel.: 976 75 42 62
Fax: 976 75 41 94
eid@eid.es

DICIEMBRE 2009
03063

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DOCUMENTO Nº 3: CATALOGOS

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

FICHA DE BIEN ARQUITECTÓNICO

1. DENOMINACIÓN DEL BIEN (iglesia, ermita, castillo, palacio, vivienda, etc.)

Iglesia de San Ildefonso de Cabañas de Ebro.

2. SITUACIÓN (calle, plaza, parcela, referencia catastral, etc.)

C/ Agustina de Aragón 1.
Referencia Catastral 278921XM5228N000HP

3. CATEGORIA DE PROTECCIÓN DEL BIEN SEGÚN LA LEY 3/1990 (en caso de que exista declaración genérica o específica del bien)

Iglesia Parroquial de Cabañas de Ebro, inmueble religioso, forma parte del Patrimonio Cultural Aragonés, bien artístico, arquitectónico y arqueológico. Bien Catalogado.

4. GRADO DE PROTECCIÓN DEL BIEN EN EL PGOU (integral, estructural, ambiental, etc.)

Integral.

5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO (urbano, urbanizable, no urbanizable, no urbanizable de especial protección)

Urbano.

6. PROPIEDAD (municipal, eclesiástica, privada, etc.)

Eclesiástica.

7. CALIFICACIÓN (equipamiento cultural, social, vivienda, etc.)

Iglesia parroquial.

8. USO ACTUAL (cultual, religioso, sin uso, etc.)

Religioso.

9. DESCRIPCIÓN DEL BIEN (contexto cultural, cronología, función, características del inmueble, características de elementos ornamentales, bienes muebles, etc.)

Iglesia parroquial de San Ildefonso, de tipo barroco, datable a finales del S XVII.
De planta octogonal, presenta una nave única de cuatro tramos cubiertos con bóveda de medio cañón de lunetos articulada mediante arcos perpiaños de medio punto.
La cabecera prolonga el espacio; es de planta rectangular con bóveda de cinco paños con lunetos de eje perpendicular al de la nave central.
La torre se encuentra adosada al tercer tramo, en el lado del evangelio. Es de planta cuadrada y se estructura en dos cuerpos, el primero ciego y el segundo de campanas y remate octogonal.
La fachada de los pies presenta un pórtico añadido recientemente y sobre él una hornacina con la imagen de San Ildefonso y un óculo.

18748
NO VALIDO
PARA CONSTRUIR

Los muros exteriores se rematan en una cornisa con ornamentación de esquinillas.

10. BIBLIOGRAFÍA.

No.

11. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y RIESGOS.

Buen estado de conservación, recientemente restaurada.

12. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN (actuaciones permitidas y prohibidas en el bien).

Cualquier intervención en este bien y en su entorno precisará la autorización previa del Departamento responsable de Patrimonio Cultural, que podrá suspender cautelarmente cualquier obra o intervención no autorizada.

13. FOTOS Y PLANOS.

Vista de la fachada principal.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Vista de la pared E.

14. DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN.

Vértices área delimitación

1	X: 652712 Y: 4628941
2	X: 652722 Y: 4628932
3	X: 652717 Y: 4628928
4	X: 652718 Y: 4628926
5	X: 652711 Y: 4628919
6	X: 652709 Y: 4628922
7	X: 652704 Y: 4628917
8	X: 652702 Y: 4628919
9	X: 652700 Y: 4628917
10	X: 652697 Y: 4628921
11	X: 652701 Y: 4628905
12	X: 652699 Y: 4628929
13	X: 652709 Y: 4628936
14	X: 652708 Y: 4628937

Vértices entorno protección

1	X: 652718 Y: 4628946
2	X: 652725 Y: 4628929
3	X: 652700 Y: 4628908
4	X: 652686 Y: 4628925

Parcelario afectado por el entorno de protección.

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m2	LOCALIZACIÓN	USO	OBSERVACIONES
2789217XM5228N0001HP	335	C/ Agustina de Aragón nº1	Religioso	Iglesia de San Ildefonso
2789218XM5228N0001WP	158	C/ Mayor 5	Residencial	Entorno
2789208XM5228N0001IP	521	C/ Mayor 3	Varios	Entorno
2789209XM5228N0001JP	140	C/ Agustina de Aragón nº3	Industrial	Entorno
2788403XM5228N0001SP	308	C/ Agustina de Aragón nº6	Residencial	Entorno
2788401XM5228N0001JP	514	C/ Agustina de Aragón nº2	Residencial	Entorno

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente
18749
Fecha
ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

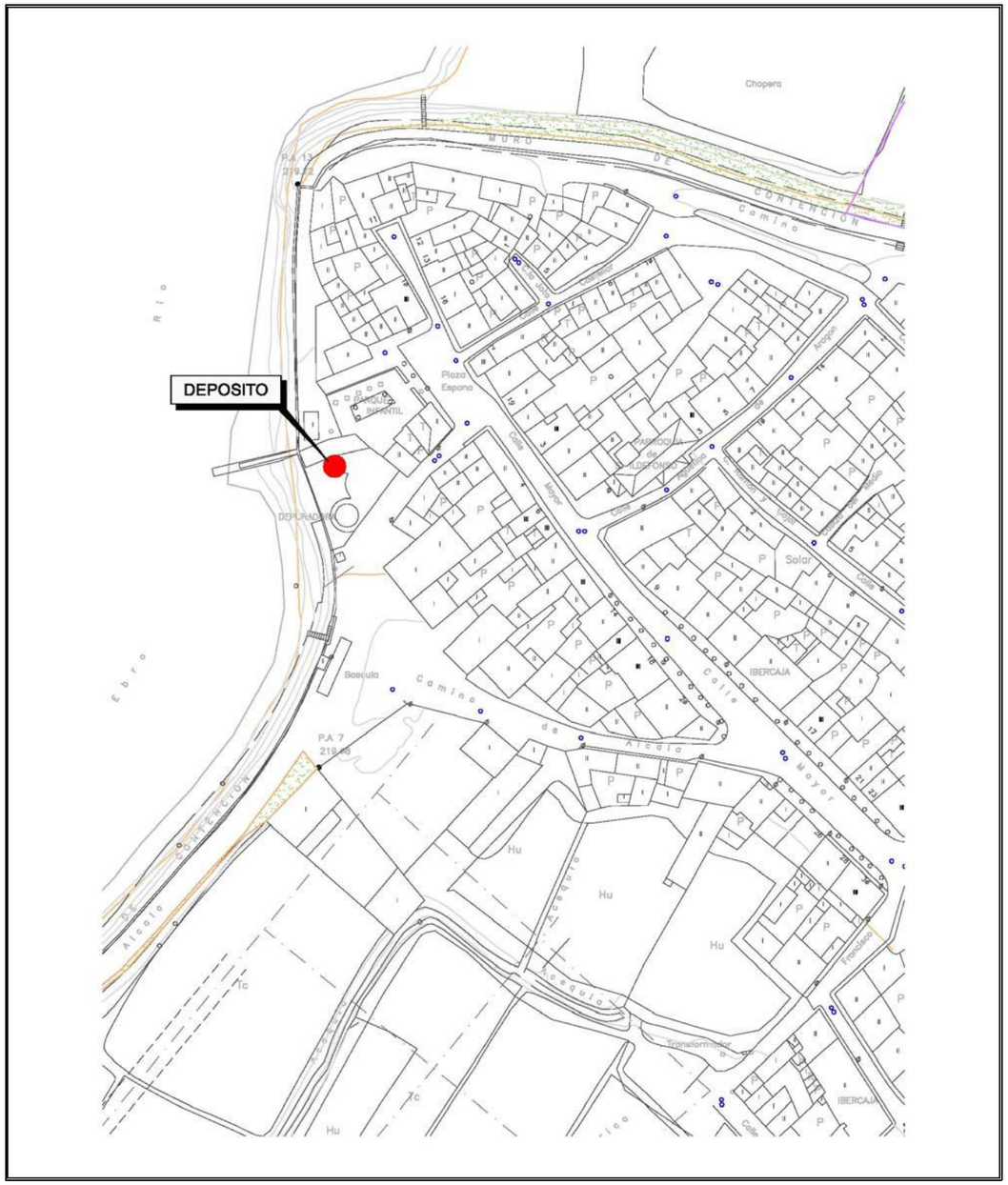
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DEPÓSITO

Vista del depósito.



Localización del depósito.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

eid consultores

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Nombre: **CASTELLUM DE CABAÑAS**

- **DENOMINACIÓN**

Código: 50-64-0001-CU00, en SIPCA 1-ARQ-ZAR-015-064-002

Topónimos asociados: Ámbito urbano.

Denominación principal del yacimiento: CASTELLUM DE CABAÑAS

Fotos de referencia (3):

Cara N.

Cara N.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

Cara E.

- **LOCALIZACIÓN**

Provincia: Zaragoza

Comarca: Ribera Alta del Ebro

Municipio: Cabañas de Ebro

Localidad: Cabañas de Ebro.

Emplazamiento:

Coordenada referida al centroide del yacimiento: **X:** 652641 **Y:** 4628925
Cota ortométrica: 220 m.

Referencia catastral: 2689520XM5228N0001DP

- **PROTECCIÓN**

Nivel de protección del yacimiento en el PGOU:

Integral. Yacimiento arqueológico.

Protección según la Ley 3/1999: Inventariado.

Condiciones de intervención en el bien:

En caso de intervención en esta finca se hace preceptiva la realización de Sondeos Arqueológicos previos así como un Control y Seguimiento Arqueológico por parte de personal cualificado dado que se trata de una parcela con elementos que forman parte del Patrimonio Aragonés.

Calificación del suelo:

Urbano.

➢ DESCRIPCIÓN

Acceso:

En el centro urbano de Cabañas, en la plaza de España s/n.

Descripción física del entorno:

Zona urbana.

Descripción del yacimiento:

En la parte baja del edificio referenciado se localizan varios sillares de yesos trabados entre sí, visibles en la cara W; en la cara N se identifica un gran muro de sillares del mismo tipo de materiales que cierran una estructura. En la parte alta se puede ver el alma del muro.

En realidad lo conservado es el alma del muro, el muro actual es un arreglo datable en 1994, gracias a unas reformas de la plaza de España cuando se decidió levantar este muro con unos sillares localizados durante el arreglo de la plaza.

Se decidió integrar lo visible de la estructura en la plaza adecuando el espacio con un pequeño murete que lo separa de la zona de juego.

Se le otorga una cronología altoimperial, relacionada con un asentamiento romano en Cabañas, posiblemente origen de este pueblo, del cual su cementerio es el otro yacimiento (cementerio de los moros).

Cronología:

SS I-III d.C.

Contexto histórico-cultural:

Mundo romano.

Uso actual: edificio particular, plaza pública.

Bibliografía:

LOSTAL PROS, J. (1973) Nota sobre unos hallazgos romanos en Cabañas de Ebro (Zaragoza). Revista Estudios, II, pp 117-118

LOSTAL PROS, J. (1980a) Arqueología del Aragón Romano. Zaragoza. P. 106.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

➢ DATOS CARTOGRÁFICOS

Listado de las coordenadas UTM[1]:

Coordenada centroide del yacimiento: **X:** 652641 **Y:** 4628925
Cota ortométrica: 220 m.

Vértices área delimitación

1	X: 652645 Y: 4628929
2	X: 652646 Y: 4628920
3	X: 652641 Y: 4628925
4	X: 652645 Y: 4628928
5	X: 652642 Y: 4628924
6	X: 652646 Y: 4628921

Vértices entorno protección.

1	X: 652659 Y: 4628959
2	X: 652670 Y: 4628932
3	X: 652630 Y: 4628901
4	X: 652621 Y: 4628925
5	X: 652620 Y: 4628941
6	X: 652640 Y: 4628949

[1] NOTA: Los vértices del yacimiento arqueológico están referidos a la cartografía adjunta.

Nombre: **CEMENTERIO DE LOS MOROS**

➢ DENOMINACIÓN

Código: 50-64-0002

Topónimos asociados: Pantujos.

Denominación principal del yacimiento: CEMENTERIO DE LOS MOROS

Fotos de referencia (4):

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

➢ LOCALIZACIÓN

Provincia: Zaragoza

Comarca: Ribera Alta del Ebro

Municipio: Cabañas de Ebro

Localidad: Cabañas de Ebro.

Emplazamiento:

Coordenada referida al centroide del yacimiento: X = 651706.7789 Y = 4628384.9507

Cota ortométrica = 220 m

Polígono: **Parcela**:

50-64-008-149

50-64-008-148

➢ PROTECCIÓN

Nivel de protección del yacimiento en el PGOU:

Yacimiento Arqueológico, integrante del Censo del Patrimonio Cultural Aragonés.

Protección según la Ley 3/1999: catalogado.

Condiciones de intervención en el bien:

En caso de intervención en esta finca se hace preceptiva la realización de Sondeos Arqueológicos previos así como un Control y Seguimiento Arqueológico por parte de personal cualificado dado que se trata de varias parcelas con elementos que forman parte del Patrimonio Aragonés.

Calificación del suelo:

Rústico.

➢ DESCRIPCIÓN

Acceso:

Desde el centro urbano de Cabañas se toma dirección al Apeadero, cruzando las vías por el puente que da acceso a la planta de Fertiberia, giramos a la derecha rodeando las instalaciones en dirección W y al tomar una curva a la izquierda, se llega a una finca sin labrar entre varias con alfalfa. La finca en barbecho es donde se ubica el yacimiento, la finca al N también presenta materiales.

Descripción física del entorno:

Campos de cultivo de cereales, forraje y maíz. Zona industrial del pueblo.

Descripción del yacimiento:

En principio se han proporcionado dos localizaciones que han resultado erróneas, al final se ha podido localizar la ubicación correcta (gracias al S. Alcalde, Don Nicolás Medrano) en dos fincas cercanas al pueblo.

Se distinguen materiales en superficie de cronología romano imperial. Hemos identificado fragmentos de *tegula* en gran proporción, así como bastantes piezas de *terra sigillata* (que dan una cronología imperial) y cerámicas comunes de difícil identificación.

Todo el material se localiza en superficie, sin poder relacionarlo con estructuras de tipo funerario, si bien la bibliografía acerca de este hallazgo y la memoria popular, nos cuentan que se trata de una necrópolis bastante alterada por el paso del tiempo, el laboreo agrícola y los expolios (muchas veces con detector de metales).

Cronología:

SS I-III d.C.

Contexto histórico-cultural:

Mundo romano.

Uso actual: campos de cultivo y barbecho.

Bibliografía:

LOSTAL PROS, J. (1973) Nota sobre unos hallazgos romanos en Cabañas de Ebro (Zaragoza). Revista Estudios, II, pp 117-118

LOSTAL PROS, J. (1980a) Arqueología del Aragón Romano. Zaragoza. P. 106.

PEREZ CASAS, J.A. (1987) Contribución a la Carta Arqueológica del Valle del Jalón. Trabajos de prospección en su cuenca baja. Tesis de Licenciatura inédita. Zaragoza.

- **DATOS CARTOGRÁFICOS**

Listado de las coordenadas UTM[1]:

Coordenada centroide del yacimiento: X = 651706.7789 Y = 4628384.9507

Cota ortométrica: 220 m.

Vértices área delimitación

1	X: 651666 Y: 4628409
2	X: 651676 Y: 4628396
3	X: 651686 Y: 4628356
4	X: 651668 Y: 4628341
5	X: 651636 Y: 4628275

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

[1] NOTA: Los vértices del yacimiento arqueológico están referidos a la cartografía adjunta.

5	X: 651592 Y: 4628306
6	X: 651569 Y: 4628323
7	X: 651502 Y: 4628368
8	X: 651640 Y: 4628409

Vértices entorno protección

1	X: 651477 Y: 4628338
2	X: 651526 Y: 4628253
3	X: 651583 Y: 4628254
4	X: 651605 Y: 4628264
5	X: 651652 Y: 4628260
6	X: 651686 Y: 4628310
7	X: 651766 Y: 4628376
8	X: 651695 Y: 4628428
9	X: 651555 Y: 4628439

Parcelario afectado.

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m2	LOCALIZACIÓN	USO	OBSERVACIONES
50064A008001550000DQ	1.432	Pantujos	Pastos	Núcleo yacimiento
50064A008001540000DG	1.474	Pantujos	Pastos	Núcleo yacimiento
50064A008003070000DA	910	Pantujos	Pastos	Entorno protección
50064A008001560000DP	4.628	Pantujos	Labor	Entorno protección
50064A008001570000DL	5.996	Pantujos	Labor	Entorno protección
50064A008001500000DW	1.729	Pantujos	Labor	Núcleo yacimiento
50064A008001530000DY	2.140	Pantujos	Labor	Núcleo yacimiento
50064A008001520000DB	1.941	Pantujos	Labor	Núcleo yacimiento
50064A008001510000DA	1.660	Pantujos	Labor	Núcleo yacimiento

- **RIESGOS**

Valoración del estado del bien:

Mal estado.

Daños o afecciones al bien:

La finca donde se localizaban las tumbas se ha utilizado para verter escombros de todo tipo. El laboreo agrícola en las fincas adyacentes, así como la erosión natural y el expolio ocasional, del cual se tienen noticias gracias a la gente del pueblo, ha hecho que los materiales no sean tan abundantes en superficie.

Riesgos potenciales que afecten al bien en este PGOU:

No se conocen.

- **MEDIDAS PREVENTIVAS**

Medidas generales para todos los yacimientos:

Cualquier actuación arqueológica que se pretenda realizar en el yacimiento y/o entorno de protección, deberá contar previamente con la autorización de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural, según lo establecido en la Ley 3/1999 y en el Decreto 6/1990, de 23 de enero, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Además de la autorización para realizar actuaciones arqueológicas, en caso de que el bien esté declarado en alguna de las categorías de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BIC, Catalogado o Inventariado), cualquier obra o intervención que se realice en dicho bien o en su entorno de protección deberá contar con la autorización del órgano responsable según lo establecido en el régimen de protección de la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés.

Medidas específicas de protección y conservación:

En lo que concierne a este PGOU, delimitación cartográfica del yacimiento.

Recomendaciones

Se recomienda la vigilancia de los trabajos de construcción del EDAR en el TM de Figueruelas.

- **INCIDENCIAS**

- Yacimiento mal referenciado:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

Nombre: **Trazado de Vía Romana *De Italia in Hispanias.***

➢ DENOMINACIÓN

Código:

Topónimos asociados:

Denominación principal del yacimiento: Trazado de Vía Romana *De Italia in Hispanias.*

Fotos de referencia (2):

Vista hacia Alcalá de Ebro.

Vista hacia Cabañas de Ebro

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Nº colegiado: 18749
Fecha: ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

➢ LOCALIZACIÓN

Provincia: Zaragoza

Comarca: Ribera Alta del Ebro

Municipio: Cabañas de Ebro

Localidad: Cabañas de Ebro.

Emplazamiento:

Coordenadas referida a la longitud de la vía: X = 651809 Y = 4629376

X = 651080 Y = 4629865

Cota ortométrica = 222 m

Polígono: 1 **Parcela**: 9001

Referencia Catastral: 50064A001090010000DM

➢ PROTECCIÓN

Nivel de protección del yacimiento en el PGOU

Yacimiento arqueológico.

Protección según la Ley 3/1999: catalogado.

Condiciones de intervención en el bien

En caso de intervención en esta parcela se hace preceptiva la realización de Sondeos Arqueológicos previos así como un Control y Seguimiento Arqueológico por parte de personal cualificado dado que se trata de varias parcelas con elementos que forman parte del Patrimonio Aragonés.

Calificación del suelo: Rústico.

➢ DESCRIPCIÓN

Acceso:

Desde el pueblo de Cabañas se toma el camino paralelo al río por su margen derecha en dirección Alcalá de Ebro (Ínsula Barataria).

Descripción física del entorno:

Campos de cultivo de regadío, fundamentalmente alfalfa, en la terraza de inundación del Ebro.

Descripción del yacimiento:

Actualmente se trata de un camino rural de gravas, sin poder determinar ningún elemento que se pueda asociar con una vía romana. Pese a ello, en el informe entregado por Isaac Moreno Gallo (ver bibliografía) se apunta el trazado original de la vía romana de Italia in Hispania a su paso por este pueblo. La zona localizada por nosotros se corresponde con parte del trazado, muy alterado de todas maneras, y seguramente desplazado con respecto al romano original. Causa de este desplazamiento es la hidrodinámica del río, los meandros que han ido variando con el tiempo han hecho variar parte de los trazados de los caminos.

De la misma manera el paso del tiempo y el uso continuado de esta zona como regable han hecho que se modifique el trazado de la vía romana.

Lo que se conserva es un camino rural de grava, seguramente desplazado, en la zona NW del término municipal; en la zona SE se encuentra tapado por la carretera actual (CV 911).

Cronología:

ss.I a.C.-IV d.C. / s.XX-XXI.

Contexto histórico-cultural: romanización-contemporáneo.

Uso actual: vía de servicio rural

Bibliografía:

Magallón Botaya, Mª A. (1987): La red viaria romana en Aragón; Zaragoza.

Moreno Gallo, I. (2002) CAESARAUGUSTA. Red viaria. Primera fase 2002. Informe entregado en la Dirección General de Patrimonio Cultural, informe inédito. P.p. 82, 90-94, 97, 100. Consultado en la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Moreno Gallo, I. (2004) Vías romanas. Ingeniería y técnica constructiva. Ministerio de Fomento, Madrid. P.p. 60-73.

- **DATOS CARTOGRÁFICOS**

Listado de las coordenadas UTM[1]:

Coordenada centroide del yacimiento: X = 651706.7789 Y = 4628384.9507

Cota ortométrica: 220 m.

Vértices área delimitación

1	X: 651080 Y: 4629865
2	X: 651809 Y: 4629376

Vértices entorno protección

1	X: 651822 Y: 4629363
2	X: 651823 Y: 4629380
3	X: 651439 Y: 4629603
4	X: 651430 Y: 4629592
5	X: 651339 Y: 4629700
6	X: 651430 Y: 4629682
7	X: 651083 Y: 4629833
8	X: 651077 Y: 4629818
9	X: 651809 Y: 4629376

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 03/05/2010
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

[1] NOTA: Los vértices del yacimiento arqueológico están referidos a la cartografía adjunta.

- **RIESGOS**

Valoración del estado del bien:

Muy alterado

Daños o afecciones al bien:

Modificación total o parcial, erosión natural.

Riesgos potenciales que afecten al bien:

Erosión natural, modificaciones del compactado y del trazado en general.

- **MEDIDAS PREVENTIVAS**

Medidas generales para todos los yacimientos:

Cualquier actuación arqueológica que se pretenda realizar en el yacimiento y/o entorno de protección, deberá contar previamente con la autorización de la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural, según lo establecido en la Ley 3/1999 y en el Decreto 6/1990, de 23 de enero, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Además de la autorización para realizar actuaciones arqueológicas, en caso de que el bien esté declarado en alguna de las categorías de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BIC, Catalogado o Inventariado), cualquier obra o intervención que se realice en dicho bien o en su entorno de protección deberá contar con la autorización del órgano responsable según lo establecido en el régimen de protección de la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés.

Medidas específicas de protección y conservación:

En el caso de que se realizaran movimientos de tierras en las inmediaciones de esta vía, se deberá realizar un control y seguimiento arqueológico de esos trabajos por un responsable titulado.

Se recomienda la realización de diferentes sondeos arqueológicos para determinar la existencia o no de vía romana.

- **INCIDENCIAS**

  - Modificación de evidencias arqueológicas.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

DOCUMENTO Nº 4 : NORMAS URBANÍSTICAS

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

ART. 198 GRADOS DE PROTECCIÓN.

Se establecen niveles de protección sobre todos los edificios o bienes inmuebles que tengan algún interés cultural, arquitectónico o social. Se incluyen, asimismo, dentro de los bienes a proteger los yacimientos arqueológicos.

A los efectos de este PGOU se considerará como entorno del bien o yacimiento protegido:

a) En zona urbana, 50 metros alrededor del perímetro del bien o yacimiento.

b) En zona no urbana, 200 metros alrededor del perímetro del bien o yacimiento.

198.1 Protección Integral.

Se aplicará sobre todos los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) que posean declaración monumental o sobre los que tengan en tramitación un expediente de declaración, o que figuran en el Catalogo de este Plan General con esta protección. Se entienden como bienes de interés cultural todos aquellos inmuebles y conjuntos arquitectónicos declarados por la Administración o sobre los que ha sido incoado expediente para la declaración del edificio o conjunto como de interés cultural, conforme a lo previsto en la normativa vigente sobre la defensa del patrimonio cultural.

Sobre estos bienes sólo se llevarán a cabo actuaciones de conservación, consolidación y rehabilitación, que deberá realizarse con los siguientes criterios:

a) Se prohíbe el derribo del edificio o bien inmueble.

b) Se respetarán las aportaciones de todas las épocas anteriores. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

c) Se dejarán reconocibles las adiciones que fuere preciso realizar, sin alterar la estructura original y valorando positivamente su estilo, características y condiciones.

d) Se prohíbe toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de elementos comerciales o de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes.

Estos bienes están sometidos al trámite y condiciones que derivan de la aplicación de los artículos 35 y 36 de la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural Aragonés, y del artículo 9 del Capítulo II del Decreto 300/2002, de 17 de Septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés, por los que todas las obras o actividades en los Bienes declarados de Interés Cultural o en su entorno precisarán de la Autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Todos los bienes que, a partir de la aprobación del presente documento, sean declarados Bienes de Interés Cultural o tengan incoado expediente para su declaración, tendrán automáticamente la consideración de elementos incluidos en el nivel de protección integral del Catálogo.

CANALES Y PUERTOS.
18749
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

198.2 Protección estructural.

Se aplicará sobre todos aquellos edificios o bienes inmuebles que figuran en el Catalogo de este Plan General con esta protección.

Sobre estos edificios o bienes inmuebles:

a) Se prohíbe el derribo o demolición.

b) Podrán realizarse actuaciones de conservación, consolidación y rehabilitación, que respeten lo esencial del edificio o bien inmueble.

c) También podrán llevarse a cabo obras de renovación, para mantener la funcionalidad o estado del edificio o bien inmueble.

Las condiciones de volúmenes aplicables a los inmuebles relacionados en el presente Título serán las que determinen sus propias características de altura y ocupación; cuando estas definan un aprovechamiento superior al que concede el Plan, el edificio quedará exceptuado de su aplicación.

198.3 Protección ambiental.

Se aplicará sobre aquellos inmuebles que figuran en el Catalogo de este Plan General con esta protección porque, aun sin poseer en sí mismos elementos arquitectónicos de especial valor artístico, contribuyen a mejorar el conjunto urbano en el que se integran o a configurar espacios singulares por sus valores socioculturales.

Sobre estos inmuebles caben procesos de renovación completa.

198.4 Protección arqueológica.

En todas aquellas áreas en las que existan yacimientos arqueológicos al descubierto no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización. En los relacionados en este P.G.O.U. que no se encuentren al descubierto no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización o movimientos de tierras sin que previamente se hayan realizado catas arqueológicas, dirigidas por personal facultativo.

198.5 Tramitación e informes.

En todas las actuaciones relacionadas directas sobre estos bienes, y en las que se realicen en su entorno, será preceptivo el informe previo favorable del Arquitecto Municipal o de otro técnico nombrado específicamente por el Ayuntamiento, quién deberá analizar de forma justificada que la actuación se ajusta a este Plan General y mantiene los valores del entorno cultural, arquitectónico y paisajístico.

Además, las actuaciones directas sobre los bienes de este Catálogo requerirán de un Informe previo favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.

ART. 199 BIENES SOMETIDOS A PROTECCIÓN INTEGRAL.

El casco urbano de Cabañas de Ebro se desarrolla en torno a la Iglesia Barroca de San Ildefonso, del siglo XVII; este edificio no está catalogado como Bien de Interés Cultural por la normativa actual. A pesar de ello, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se incluye la citada iglesia de San Ildefonso, situada en la calle Agustina de Aragón 1, en el listado de bienes sometidos a Protección Integral.

La Iglesia se encuentra en buen estado de conservación y ha sido recientemente restaurada. Cualquier intervención en este bien y en su entorno requerirá de autorización previa del Departamento responsable de patrimonio cultural del Gobierno de Aragón. Se adjunta la ficha correspondiente.

ART. 200 BIENES SOMETIDOS A PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

Se incluye como bien sometido a protección estructural el edificio situado junto y sobre el Castellum de Cabañas de Ebro, situado en la plaza España, próximo al río, yacimiento arqueológico que se encuentra en mal estado; son visibles el alma del muro en la cara norte y la base del muro de la cara oeste, sobre el que se sitúa un almacén.

En caso de intervención en el edificio o en el almacén, es preceptivo realizar previamente sondeos arqueológicos y realizar un control y seguimiento por personal especializado. En todo caso será preceptiva la autorización previa del Departamento responsable de patrimonio cultural del Gobierno de Aragón.

ART. 201 BIENES SOMETIDOS A PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Se incluye en este apartado el impresionante depósito de agua localizado a orillas del río Ebro. A pesar de no estar destinado a fin paisajístico y recreativo, su entorno próximo constituye uno de los puntos de interés visuales principales del casco urbano de Cabañas.

ART. 202 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

En un anexo al catálogo se aporta listado de los Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos existentes en el Término Municipal de Cabañas de Ebro, facilitado por el Departamento de Cultura y Turismo de la Diputación General de Aragón. Estos elementos patrimoniales se han reflejado en los planos de Información.

Todos ellos se someten a la regulación recogida para la protección arqueológica. Además, en el entorno de protección definido antes, será preciso portar informe arqueológico o paleontológico de técnico competente para cualquier actuación o, en su defecto, solicitar autorización previa del Departamento responsable de patrimonio cultural del Gobierno de Aragón.

No se han encontrado yacimientos paleontológicos dentro del término municipal, ni existe declarado ni iniciado el procedimiento de creación de ningún Parque Cultural que afecte al municipio de Cabañas de Ebro de acuerdo a la Ley 12/1997, de 3 de diciembre, de Parques Culturales de Aragón.

202.1 Castellum de Cabañas.

El Castellum es un yacimiento arqueológico, integrante del Censo del Patrimonio Cultural Aragonés, que se encuentra en mal estado; son visibles el alma del muro en la cara norte y la base del muro de la cara oeste, sobre el que se sitúa un almacén. Parece que hay restos de más calidad en la zona de propiedad privada.

En caso de intervención en el Castellum, o en su entorno, incluido el edificio bajo el que se sitúa parcialmente, es preceptivo realizar previamente sondeos arqueológicos y realizar un control y seguimiento por personal especializado. En todo caso será preceptiva la autorización previa del Departamento responsable de patrimonio cultural del Gobierno de Aragón. Se adjunta la ficha correspondiente.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749 Fecha ZARAGOZA
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores

202.2 Cementerio de los Moros A2.

Es un yacimiento arqueológico, integrante del Censo del Patrimonio Cultural Aragonés, situado en zona de campos de cultivo, próximo a la zona industrial del núcleo.

Se encuentra en mal estado, afectado por el vertido de escombros, el laboreo de fincas, la erosión natural y el expolio ocasional. Las medidas específicas de protección son:

a) Se prohíbe el vertido de escombros y el laboreo de fincas.

b) Deben adoptarse medidas de control de la erosión natural.

c) Se debe vigilar e impedir el expolio ocasional.

d) En caso de intervención en el Cementerio o en su entorno, será preceptiva la autorización previa del Departamento responsable de patrimonio cultural del Gobierno de Aragón.

Se adjunta la ficha correspondiente.

202.3 Vía romana de Italia in Hispanias.

Es un yacimiento arqueológico, antigua calzada romana, actualmente un camino de gravas, posiblemente desplazado de su situación original por la dinámica fluvial y la evolución de los meandros. Discurre paralela al cauce del río, en dirección a Alcalá de Ebro, y está fosilizada bajo caminos y carreteras actuales.

En caso de intervención en la Vía romana o en su entorno, es preceptivo realizar previamente sondeos arqueológicos y realizar un control y seguimiento por personal especializado. En todo caso será preceptiva la autorización previa del Departamento responsable de patrimonio cultural del Gobierno de Aragón. Se adjunta la ficha correspondiente.

En Zaragoza, a 1 de diciembre de 2009.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Enrique García Vicente.

PLAN GENERAL DE CABAÑAS DE EBRO

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA 03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

INFORME

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Educación, Cultura y Deporte

Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza
C/ Juan Pablo Bonet, 7
50006 Zaragoza
Tfno.: 976 25 87 00. Fax: 976 25 87 01

Zaragoza, 4 de febrero de 2010

Destinatario:
Sr. Alcalde -Presidente
del Ayto. de Cabañas de Ebro
Pza. del Ayuntamiento, s/n
50638 CABAÑAS DE EBRO

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

Expediente: 140/06

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 28/01/2010, cuya acta está pendiente de aprobación, adoptó el siguiente acuerdo, que transcribo para su conocimiento y efectos:

Escrito del Ayuntamiento de CABAÑAS DE EBRO, con fecha de registro 10/12/2009, adjuntando Plan General de Ordenación Urbana

SE ACUERDA:

"Mantener la suspensión para la emisión de informe referida al Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro por considerar que deben subsanarse los siguientes aspectos:

1.- La Iglesia de San Ildelfonso no está declarada como "Bien Catalogado " según las categorías de la Ley 3/1999, de modo que deberá eliminarse esa referencia de la ficha del Catálogo municipal.

2.- Deberá presentarse el plano de situación de la Iglesia de San Ildelfonso en su ficha individual.

3.- El bien denominado "Castellum" deberá incluirse en la categoría de "Protección Integral", pero no así el edificio que se asienta sobre los restos arqueológicos.

4.- Dado que ningún bien recogido en el Catálogo del PGOU cuenta con declaración expresa en ninguna de las categorías determinadas en la Ley 3/1999, no es necesario que las actuaciones que se realicen en esos bienes tengan autorización del Departamento responsable en materia de patrimonio cultural del Gobierno de Aragón. No obstante, en caso de que el Ayuntamiento quiera que el Gobierno de Aragón estudie las intervenciones en dichos bienes, deberá aclarar por que órgano (Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza ó Departamento de Educuación, Cultura y Deporte), ya que existen contracciones en los artículos 198.5, 199, 2002 y 201 del Catálogo.

5.- Deberá sustituirse el título "Documento de cumplimiento de prescripciones. Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural. Dirección General de Patrimonio Cultural" por "Catálogo del PGOU".

6.- En materia de patrimonio arqueológico, dentro de los niveles de protección, deberán incluirse las siguientes referencias:

COLEGIO DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ZARAGOZA
18749
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Educación, Cultura y Deporte

6.1 Grados de protección de los yacimientos en el PGOU:

- Categoría "Yacimientos Arqueológicos" en caso de estar en Suelo No Urbanizable Especial.
- Categoría "Área arqueológica urbana" en caso de estar en Suelo Urbano.

Protección según la Ley 3/1999: como en el municipio no hay elementos arqueológicos con estos niveles de protección, se especificará que es un yacimiento arqueológico, que, por el artículo 69, de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, es bien de dominio público.

6.2 Condiciones de intervención:

- Medidas generales para los yacimientos incluidos en el grado "Yacimientos Arqueológicos": La concesión de licencia de obras y autorizaciones municipales de proyectos a ejecutar en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos, éstará subordinada a la obtención de Autorización del Director General responsable de Patrimonio Cultural relativa al proyecto en cuestión según lo establecido en la Ley 3/1999.
- Medidas generales para los yacimientos incluidos en el grado "Área arqueológica urbana":

La concesión de licencia de obras y autorizaciones municipales de proyectos a ejecutar en las zonas delimitadas como "Área arqueológica urbana" deberá constar de forma previa con una Resolución emitida por el Director General responsable de Patrimonio Cultural que especifique que el solar objeto de actuación está LIBRE DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS o que el proyecto es compatible con la protección del Patrimonio Arqueológico. Dicha Resolución implicará la necesaria actuación previa en la que se realizará la peritación mediante sondeos arqueológicos, según se deduce de lo establecido en la Ley 3/1999.

- Medidas específicas: La ficha podrá incluir aquellas recomendaciones que supongan una mejora en la protección física y conservación para cada bien, en función de la casuística de cada yacimiento. Propuestas de acondicionamiento, limpieza, consolidación, restauración, vallado, actuaciones arqueológicas específicas, etc."

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE PATRIMONIO CULTURAL DE ZARAGOZA

Fdo: Abigail Pereta Aybar

GOBIERNO DE ARAGON
Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ARAGÓN

Expediente	Fecha
18749	ZARAGOZA
03/05/2010

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

ART. 198 GRADOS DE PROTECCIÓN.

Se establecen niveles de protección sobre todos los edificios o bienes inmuebles que tengan algún interés cultural, arquitectónico o social. Se incluyen, asimismo, dentro de los bienes a proteger los yacimientos arqueológicos.

A los efectos de este PGOU se considerará como entorno del bien o yacimiento protegido:

a) En zona urbana, 50 metros alrededor del perímetro del bien o yacimiento.

b) En zona no urbana, 200 metros alrededor del perímetro del bien o yacimiento.

A los efectos de este PGOU se consideran los siguientes grados de protección de los yacimientos:

a) Categoría "Yacimientos Arqueológicos" en caso de estar en Suelo No Urbanizable Especial.

b) Categoría "Área arqueológica urbana" en caso de estar en Suelo Urbano.

En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 3/1999 al no existir en el ámbito de este municipio elementos arqueológicos con este nivel de protección, se considerarán por este PGOU bien de dominio público.

Condiciones de intervención a los efectos de este PGOU en cada categoría:

a) Medidas generales para los yacimientos incluidos en el grado "Yacimientos Arqueológicos": La concesión de licencia de obras y autorizaciones municipales de proyectos a ejecutar en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos, estará subordinada a la obtención de autorización del Director General responsable de Patrimonio Cultural relativa al proyecto en cuestión según lo establecido en la Ley 3/1999.

b) Medidas generales para los yacimientos incluidos en el grado "Área arqueológica urbana": La concesión de licencia de obras y autorizaciones municipales de proyectos a ejecutar en las zonas delimitadas como "Área arqueológica urbana" deberá constar de forma previa con una Resolución emitida por el Director General responsable de Patrimonio Cultural que especifique que el solar objeto de actuación está libre de restos arqueológicos o que el proyecto es compatible con la Protección del Patrimonio Arqueológico. Dicha Resolución implicará la necesaria actuación previa en la que se realizará la peritación mediante sondeos arqueológicos, según se deduce de lo establecido en la Ley 3/1999.

c) Medidas específicas: La ficha incluye en su caso aquellas recomendaciones que suponen una mejora en la protección física y conservación para cada bien, en función de la casuística de cada yacimiento. Propuestas de acondicionamiento, limpieza, consolidación, restauración vallado, actuaciones arqueológicas específicas, etc.

Dado que ningún bien recogido en este Catálogo del presente PGOU cuenta con declaración expresa en ninguna de las categorías determinadas en la Ley 3/1999, no es necesario que las actuaciones que se realicen en estos bienes tengan autorización del Departamento responsable en materia de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón. No obstante, el Ayuntamiento podrá, en su caso, requerir a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural para que informe las intervenciones en estos inmuebles.

CANALES Y PUERTOS.
18749
03/05/2010
NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR
eid consultores

Todos los bienes que, a partir de la aprobación del presente documento, sean declarados Bienes de Interés Cultural o tengan incoado expediente para su declaración, tendrán automáticamente la consideración de elementos incluidos en el nivel de protección integral del Catálogo.

198.1 Protección Integral.

Se aplicará sobre todos los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) que posean declaración monumental o sobre los que tengan en tramitación un expediente de declaración, o que figuran en el Catalogo de este Plan General con esta protección. Se entienden como bienes de interés cultural todos aquellos inmuebles y conjuntos arquitectónicos declarados por la Administración o sobre los que ha sido incoado expediente para la declaración del edificio o conjunto como de interés cultural, conforme a lo previsto en la normativa vigente sobre la defensa del patrimonio cultural.

Sobre estos bienes sólo se llevarán a cabo actuaciones de conservación, consolidación y rehabilitación, que deberá realizarse con los siguientes criterios:

a) Se prohíbe el derribo del edificio o bien inmueble.

b) Se respetarán las aportaciones de todas las épocas anteriores. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

c) Se dejarán reconocibles las adiciones que fuere preciso realizar, sin alterar la estructura original y valorando positivamente su estilo, características y condiciones.

d) Se prohíbe toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de elementos comerciales o de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes.

198.2 Protección ambiental.

Se aplicará sobre aquellos inmuebles que figuran en el Catalogo de este Plan General con esta protección porque, aun sin poseer en sí mismos elementos arquitectónicos de especial valor artístico, contribuyen a mejorar el conjunto urbano en el que se integran o a configurar espacios singulares por sus valores socioculturales.

Sobre estos inmuebles caben procesos de renovación completa.

198.3 Protección arqueológica.

En todas aquellas áreas en las que existan yacimientos arqueológicos al descubierto no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización. En los relacionados en este PGOU que no se encuentren al descubierto no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización o movimientos de tierras sin que previamente se hayan realizado catas arqueológicas, dirigidas por personal facultativo.

198.4 Tramitación e informes.

En todas las actuaciones relacionadas directas sobre estos bienes, y en las que se realicen en su entorno, será preceptivo el informe previo favorable del Arquitecto Municipal o de otro técnico nombrado específicamente por el Ayuntamiento, quién deberá analizar de forma justificada que la actuación se ajusta a este Plan General y mantiene los valores del entorno cultural, arquitectónico y paisajístico.

ART. 199 BIENES SOMETIDOS A PROTECCIÓN INTEGRAL.

199.1 Iglesia de San Ildefonso.

El casco urbano de Cabañas de Ebro se desarrolla en torno a la Iglesia Barroca de San Ildefonso, del siglo XVII; este edificio no está catalogado como Bien de Interés Cultural por la normativa actual. A pesar de ello, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se incluye la citada iglesia de San Ildefonso, situada en la calle Agustina de Aragón 1, en el listado de bienes sometidos a Protección Integral.

La Iglesia se encuentra en buen estado de conservación y ha sido recientemente restaurada. Se adjunta la ficha correspondiente.

199.2 Castellum de Cabañas.

El Castellum es un yacimiento arqueológico, integrante del Censo del Patrimonio Cultural Aragonés, que se encuentra en mal estado; son visibles el alma del muro en la cara norte y la base del muro de la cara oeste, sobre el que se sitúa un almacén. Parece que hay restos de más calidad en la zona de propiedad privada.

Los restos arqueológicos conservados cuentan con protección integral, pero no se encuentra protegido en ninguno de los niveles la finca donde se asienta el yacimiento arqueológico.

En caso de intervención en el Castellum, o en su entorno, incluido el edificio bajo el que se sitúa parcialmente, es preceptivo realizar previamente sondeos arqueológicos y realizar un control y seguimiento por personal especializado. Se adjunta la ficha correspondiente.

ART. 200 BIENES SOMETIDOS A PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Se incluye en este apartado el impresionante depósito de agua localizado a orillas del río Ebro. A pesar de no estar destinado a fin paisajístico y recreativo, su entorno próximo constituye uno de los puntos de interés visuales principales del casco urbano de Cabañas.

ART. 201 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

En un anexo al catálogo se aporta listado de los Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos existentes en el Término Municipal de Cabañas de Ebro, facilitado por el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. Estos elementos patrimoniales se han reflejado en los planos de Información.

Todos ellos se someten a la regulación recogida para la protección arqueológica. Además, en el entorno de protección definido antes, será preciso portar informe arqueológico o paleontológico de técnico competente para cualquier.

No se han encontrado yacimientos paleontológicos dentro del término municipal, ni existe declarado ni iniciado el procedimiento de creación de ningún Parque Cultural que afecte al municipio de Cabañas de Ebro de acuerdo a la Ley 12/1997, de 3 de diciembre, de Parques Culturales de Aragón.

201.1 Cementerio de los Moros A2.

Es un yacimiento arqueológico, integrante del Censo del Patrimonio Cultural Aragonés, situado en zona de campos de cultivo, próximo a la zona industrial del núcleo.

Se encuentra en mal estado, afectado por el vertido de escombros, el laboreo de fincas, la erosión natural y el expolio ocasional. Las medidas específicas de protección son:

a) Se prohíbe el vertido de escombros y el laboreo de fincas.

b) Deben adoptarse medidas de control de la erosión natural.

c) Se debe vigilar e impedir el expolio ocasional.

Se adjunta la ficha correspondiente.

201.2 Vía romana de Italia in Hispanias.

Es un yacimiento arqueológico, antigua calzada romana, actualmente un camino de gravas, posiblemente desplazado de su situación original por la dinámica fluvial y la evolución de los meandros. Discurre paralela al cauce del río, en dirección a Alcalá de Ebro, y está fosilizada bajo caminos y carreteras actuales.

En caso de intervención en la Vía romana o en su entorno, es preceptivo realizar previamente sondeos arqueológicos y realizar un control y seguimiento por personal especializado.

En Zaragoza, a ocho de febrero de 2010.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Enrique García Vicente.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ARAGÓN
Expediente 18749
Fecha ZARAGOZA 08/05/2010
NO VALIDO PARA CONSTRUIR
eid consultores