

A LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

D XXXXXXXXXX, provista de DNI XXXXXXXXXXXX y domicilio a efectos de notificaciones en Zaragoza, C, o AvdaXXXXXXXX de Zaragoza, actuando en mi propio nombre comparece ante el Consejo de Gerencia de Urbanismo y, como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

Que por medio del presente escrito, y encontrándose dentro del plazo legal de un mes, viene a interponer **RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN** al amparo de los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, **LPACAP**), contra el **Acuerdo nº 25 del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 21 de septiembre de 2026** (tramitado bajo el **Expediente 31.124/26**), por el cual se resolvió: *“Conceder a Tereos Starch & Sweeteners SAU licencia urbanística y de actividad clasificada con Autorización Ambiental Integrada (modificación no sustancial) para la planta de Tratamiento de Efluentes”* en su instalación sita en la Avenida Salvador Allende, 76–78 de Zaragoza.

El presente recurso se fundamenta en los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Legitimación y Representación

La legislación vigente española y europea, me otorga como ciudadano, Legitimación para interponer el presente recurso, como así lo recoge el Convenio de Aarhus, al que está adscrito nuestro país.

SEGUNDO.- Ausencia de Proyecto de Obras de Urbanización Aprobado (Incumplimiento de Condición Esencial)

La modificación aislada del PGOU (denominada **TR24/10**) y el convenio urbanístico de gestión derivado (aprobado el 29 de mayo de 2025 y publicado en el BOA el 29 de octubre de 2025) incorporaron la parcela de la Calle Obón, 9 al área industrial E-43 para albergar esta planta.

No obstante, tanto el punto 5.D.2 de la Memoria de la modificación como la **estipulación sexta del convenio** imponen de forma taxativa que la licencia de edificación queda expresamente condicionada a la previa o simultánea aprobación del proyecto de obras ordinarias del ámbito (zonas verdes y viales a ceder).

A fecha de concesión de la licencia, dicho proyecto no ha sido aprobado y consta formalmente en tramitación (**Expediente 28255/2026**). Otorgar la licencia rompiendo el orden de prelación procedimental fijado por el propio Pleno municipal vicia de nulidad el acto administrativo.

TERCERO.- Vulneración de los Límites de Altura de la Edificación y Defecto en la Justificación Excepcional

El artículo 5.4.4.5.2 de las Normas Urbanísticas (**NNUU**) del PGOU establece para la zona una altura máxima de 10,50 metros (excepcionalmente ampliable a 13 metros). La instalación autorizada alcanza una **altura de coronación de 27,20 metros**, duplicando holgadamente el máximo absoluto.

Si bien las NNUU permiten superar el límite de forma motivada por necesidades técnicas insoslayables, la justificación aportada por la mercantil y asumida por el Servicio de Licencias de Actividad es nula por los siguientes motivos:

- **Falta de idoneidad técnica real:** Los informes sectoriales justifican que la empresa necesita implantar una depuradora, pero en ningún caso acreditan que sea técnicamente obligatorio levantar un reactor de 27,20 metros en esa parcela concreta.
- **Prevalencia del interés económico privado sobre el público:** El informe de la sociedad pública municipal **Ecociudad** (de fecha 22 de enero de 2026) desmonta la excepcionalidad al afirmar textualmente que el modelo elegido (digestión anaeróbica) está orientado en exclusiva a **maximizar la producción de biogás para beneficio económico de la empresa**, existiendo otras tecnologías de depuración que no requerirían quebrar los límites volumétricos del planeamiento.
- **Grave impacto residencial:** La mole industrial se ubicará a escasos 15 metros de bloques de viviendas de las calles Binéfar, Biello de Aragón u Obón (con alturas de B+3 y B+4), generando una pérdida irreparable de luces, vistas y calidad de vida.

CUARTO.- Incoherencia Temporal Crítica en la Instrucción del Expediente (Fechas Incongruentes)

El informe definitivo del Servicio de Licencias de Actividad que da por válida la polémica altura del reactor tiene fecha de **3 de septiembre de 2026**. Sorprendentemente, dicho informe fundamenta su viabilidad técnica remitiéndose a un informe de la Unidad de Actividades, Instalaciones e Ingeniería fechado con posterioridad, el **7 de septiembre de 2026**.

Este flagrante y material **baile de fechas** evidencia que el Servicio resolvió favorablemente de forma precipitada el mismo día en que la empresa registró sus alegaciones, utilizando como soporte técnico un documento que jurídicamente aún no existía en esa fecha, lo que vicia la debida fiscalización e instrucción del expediente.

QUINTO.- Incumplimiento del Retranqueo Mínimo Obligatorio respecto a la Zona Verde

El proyecto incumple las distancias mínimas exigidas por el planeamiento general al no aplicar el **retranqueo obligatorio de 7 metros** respecto a la zona verde pública (área 43.19). El Servicio de Licencias ha validado de forma laxa una interpretación de la empresa que sostiene que dicha zona verde no computa como lindero a efectos de retranqueo.

Esta lectura es jurídicamente insostenible y arbitraria, precisamente en la linde que sirve de amortiguación y transición con el tejido residencial del barrio del Picarral.

SEXTO.- Nulidad de Pleno Derecho por Omisión Total del Trámite de Información Pública y Notificación Personal

El artículo 71 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón exige someter las licencias de actividad clasificada con impacto ambiental al procedimiento regulado en sus artículos 75 y siguientes. Específicamente, el **artículo 77.3** determina:

1. Obligación de someter el expediente a información pública por un plazo de 15 días en el BOA.
2. **Obligación de notificar personalmente a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento.**

El Ayuntamiento de Zaragoza ha obviado por completo este trámite esencial. No consta notificación personal alguna a los residentes situados a escasos 12 y 15 metros de la parcela (calles Alcorisa, Binéfar y Obón).

Esta omisión no constituye una mera irregularidad no invalidante, sino una **causa de nulidad de pleno derecho** del artículo 47.1.e) de la LPACAP por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

Se invoca formalmente la **Providencia de 25 de septiembre de 2026 dictada por el propio Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza** en un supuesto idéntico (licencias de gasolineras en Valdespartera), donde fijó como criterio municipal que la omisión del artículo 77.3 de la Ley ambiental aragonesa produce una indefensión material insubsanable que excede de la simple audiencia general y aboca a la nulidad del acuerdo administrativo.

SÉPTIMO.- Incremento Inadmisibles de la Contaminación Acústica en Zona Saturada

La planta industrial ya incumple de forma sistemática los objetivos de calidad acústica durante el periodo nocturno en el área residencial colindante, tal y como acreditó el propio estudio acústico de la mercantil (**NIVEL-4**) y constató el informe del Servicio de Sostenibilidad de 14 de abril de 2026.

La Ley 7/2010 de Protección contra la Contaminación Acústica de Aragón prohíbe taxativamente superar los **45 dB(A) nocturnos** en zonas residenciales (Anexo III). La Ordenanza Municipal de Zaragoza (más permisiva e inaplicable en lo que contradiga a la ley autonómica) prevé la suspensión o precinto ante excesos graves.

La licencia otorgada autoriza la instalación de nuevos focos emisores ruidosos (bombas de efluentes, sistemas de desodorización y desulfuración) en una planta que ya satura el límite legal de noche, y comete la temeridad de **no exigir un estudio acústico específico de la nueva depuradora**, desvinculando la licencia de los planes de adaptación graduales que se venían exigiendo.

OCTAVO.- Omisión de Aspectos Críticos sobre la Red de Saneamiento (Conductividad del Vertido)

El informe técnico de Ecociudad de 22 de enero de 2026 alertó de que el efluente tratado por esta planta específica arrojará unos niveles de conductividad de **6.200 µS/cm**, triplicando el límite diario fijado por el **Decreto 38/2004 del Gobierno de Aragón**.

Ecociudad calificó expresamente este impacto como el “**principal aspecto crítico**” del proyecto por los efectos nocivos y corrosivos inmediatos que causará sobre la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de La Cartuja. Otorgar la licencia dejando este problema ambiental y operativo completamente irresoluto vulnera el principio de prevención ambiental.

NOVENO.- Deficiencias Administrativas Adicionales: Plazos y Responsabilidad Patrimonial

- **Ausencia de plazo de puesta en marcha:** Atendiendo a las alegaciones sectoriales de Ecociudad, era preceptivo fijar un término final vinculante para la operatividad y control del sistema. La resolución se limita a pautar los plazos sectoriales de ejecución de la obra civil.
- **Falta de cláusula de no indemnización:** Dado que la parcela se sitúa en un entorno sujeto a futura renovación y transformación urbana, el otorgamiento de una licencia para una inversión con un Presupuesto de Ejecución Material de **1,6 Millones de Euros** sin una cláusula expresa que exonere al Ayuntamiento de futuras indemnizaciones compromete y

encarece de forma temeraria el interés económico de la Corporación Municipal ante la futura reordenación del barrio.

SOLICITUD DE SUSPENSIÓN CAUTELAR

De conformidad con el **artículo 117.2 de la LPACAP**, se solicita expresamente la **suspensión cautelar de la ejecución de la licencia de obras y actividad** en tanto se sustancia el presente recurso, al concurrir de forma acumulada las dos circunstancias previstas en la norma:

1. **Perjuicios de imposible o difícil reparación (letra a):** El inicio de las obras civiles de una infraestructura de 27 metros de altura y un coste millonario alterará de forma irreversible el entorno urbano, consolidando una situación de hecho que generará gravísimos perjuicios económicos para la propia empresa promotora (si el acto es finalmente anulado) y un impacto lesivo directo en la salud y el bienestar de los vecinos.
2. **Fundamento en causa de Nulidad de Pleno Derecho (letra b):** Como se ha razonado, la omisión del trámite de información pública y la falta de notificación personal suponen la vulneración radical del procedimiento del art. 47.1.e) LPACAP.

Se reitera la perfecta analogía con la Providencia dictada por la propia Gerencia de Urbanismo el 25 de septiembre de 2026 para las gasolineras de Valdespartera, donde el órgano municipal acordó la suspensión automática del título habilitante basándose en la mera existencia de *fumus boni iuris* (apariencia de buen derecho) sobre este mismo vicio de procedimiento.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO AL CONSEJO DE GERENCIA DE URBANISMO: Que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por interpuesto en tiempo y forma **RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN** contra el Acuerdo nº 25 del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 21 de septiembre de 2026 por el que se concede licencia urbanística y de actividad a la mercantil Tereos Starch & Sweeteners SAU (Expediente 31.124/26) y, previos los trámites oportunos, dicte resolución por la que **declare la NULIDAD DE PLENO DERECHO** del acto impugnado o, subsidiariamente, su **ANULABILIDAD**, dejando el mismo totalmente sin efecto.

OTROSÍ DIGO: Que de acuerdo con el artículo 117.2 de la LPACAP, acuerde la **SUSPENSIÓN CAUTELAR INMEDIATA** de la eficacia del acuerdo recurrido, ordenando la paralización de cualquier acto de ejecución o inicio de obras amparado en la licencia impugnada.

En Zaragoza, a 20 de octubre de 2026.