

**DICTAMEN PROVISIONAL DEL CONSEJO DE PROTECCION DE LA NATURALEZA DE ARAGÓN RELATIVO AL DOCUMENTO DE ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALILLAS DE JALÓN (ZARAGOZA)**

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 8 de abril de 2008, y conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley 2/1992, de 13 de marzo, acordó emitir las siguientes

**CONSIDERACIONES**

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), Entidad de Derecho Público adscrita orgánicamente al Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, remitió con fecha 28 de diciembre de 2007 a la Secretaría del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, el documento de análisis preliminar de incidencia ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Salillas de Jalón (Zaragoza) solicitando a este Consejo en el periodo de consulta preceptivas establecido en el **artículo 15.3** de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, la emisión de sus sugerencias al objeto de elaborar el documento de referencia conforme al cual el órgano promotor deberá redactar el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Tras el estudio del documento señalado, su debate y deliberación en la reunión de la Comisión de Protección del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, celebrada el día 28 de febrero de 2008, y tras considerar que el Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón es competente para informar sobre el mismo, se acuerda:

**Emitir las siguientes consideraciones relativas al documento de análisis preliminar de incidencia ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Salillas de Jalón (Zaragoza).**

A modo de consideración general este Consejo quiere poner de manifiesto la complejidad de hacer una valoración de un Plan General de Ordenación Urbana por cuanto para ello tendría que haber tenido acceso al conjunto de los estudios sociológicos, urbanísticos, medioambientales, de modelo económico, y de participación social que se han tenido en cuenta para elaborar el diseño que se presenta.

Este Consejo quiere dejar constancia de las dificultades para valorar y contextualizar el presente estudio, sin disponer de otra documentación y otros apartados del proyecto, especialmente de la justificación detallada de las necesidades y demandas de suelo urbano, de equipamientos, servicios, etc., el análisis de las repercusiones de la presencia de estos nuevos espacios sobre la ordenación del territorio, o la valoración del coste ambiental en beneficio de la mejora de la calidad de vida de los habitantes de Salillas de Jalón.

### **Valoración del espacio afectado por el PGOU de Salillas de Jalón (Zaragoza).**

Las actuaciones previstas en el PGOU de Salillas de Jalón muestran dos sectores diferenciados, aunque con continuidad física. En ambos casos las actuaciones previstas se sitúan al sureste del núcleo actual, enlazando con el mismo.

Se plantea la clasificación como suelo urbanizable de 18,4 Has. para uso residencial (52% del actual suelo urbano que asciende a 34,8 Has. ), y otras 0,8 Has. para uso industrial, albergando un total máximo de 480 viviendas. A este suelo urbanizable hay que añadir el suelo urbano no consolidado en el que se prevé la construcción de viviendas. Actualmente en Salillas hay empadronadas 257 personas. Según se señala en el documento, con estas previsiones, la población que puede alojarse en suelo urbano en Salillas de Jalón es de 2.858 habitantes y otros 1.610 en suelo urbanizable.

En total se clasifican como suelo urbanizable unas 40 Has de terreno aproximadamente, a los que hay que añadir los viales de acceso.

Las zonas que se clasifican como suelo urbanizable corresponden a campos de cultivo de regadío de moderado valor agronómico y paisajístico sin un interés natural destacado.

Los espacios de mayor valor natural se asocian al corredor del río Jalón y los cultivos aledaños, zonas que, *a priori*, han sido clasificadas como suelo no urbanizable especial.

Las huertas y regadíos tradicionales y los sistemas de acequias y canales son espacios de valor paisajístico elevado, con una elevada productividad agrícola por lo que merecen ser considerados y preservados del desarrollo urbano. En el presente Plan la mayor parte de estos suelos han sido clasificados como suelo no urbanizable genérico.

Respecto a las zonas clasificadas como **suelo urbanizable especial**, se señala en el documento lo siguiente:

*“Zona de protección de cauces públicos. 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 del río, embalse o canal), 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). Independientemente de lo anterior deberá tenerse en cuenta que:*

- *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.*
- *Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de obras que contaminen las aguas, así como acumular residuos o sustancias que pueden constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.*
- *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.*
- *Se prohíbe expresamente afeción a la vegetación natural existente en los márgenes de los cauces, o cualquier extracción de áridos o materiales que no cuenten con la autorización del Organismo de Cuenca.*
- *Con carácter orientativo, salvo condiciones especiales, se prohíbe la edificación en zonas inundables con períodos de retorno inferiores a 50 años.”*

A este respecto, el suelo no urbanizable especial se circunscribe a una franja de unos 40 metros a partir del cauce. La filosofía del documento establece la necesidad de crear un corredor verde y mejorar la calidad de las riberas. Sin embargo, de la redacción del apartado anterior no se deriva más que una protección estricta de la zona de servidumbre, cuestión que ya regula la propia normativa de aguas.

Por otro lado, las prohibiciones de construir en zonas inundables deberían de valorar periodos de retorno de más de 50 años. Se deberían analizar los datos disponibles y establecer periodos de retorno de 500 años para prever posibles consecuencias de crecidas extraordinarias.



Ortoimagen de las zonas previstas como suelo urbanizable

En el documento presentado se justifica la necesidad de crear un pequeño polígono industrial y fomentar la actividad urbanística propiamente dicha, con la creación de nuevos suelos urbanizables para viviendas de nueva construcción, considerando que el núcleo se sitúa en un lugar estratégico con una fuerte demanda de suelos industriales y residenciales.

Con relación a las zonas de interés natural, cabe señalar que el término municipal de Salillas de Jalón no cuenta con espacios recogidos en la Red Natural de Aragón. No obstante, es destacable el tramo fluvial del Jalón y las riberas del río, espacios que se clasifican como suelo no urbanizable especial.

En el municipio no hay Montes de Utilidad Pública ni Vías Pecuarias de interés.

Este Consejo considera que se debe tender hacia modelos de urbanización compactos, evitando una extensión excesiva de la zona urbana, la discontinuidad de las zonas urbanizadas y favoreciendo la conservación del suelo libre.

La propuesta de planeamiento remitida contempla una planificación de suelo urbano para uso residencial alrededor del núcleo de población actual, buscando un modelo de ciudad compacta que favorezca la accesibilidad de los servicios y equipamientos. De igual forma, se establece un desarrollo progresivo y ordenado en función de las necesidades de cada momento.

### **Recomendaciones para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental por parte del Promotor:**

Cabe señalar que la planificación prevista de las zonas para usos residenciales se adapta a un modelo de urbanización compacta, creándose una nueva zona urbana alrededor del núcleo principal.

Respecto al **suelo no urbanizable especial** se echa en falta una propuesta más ambiciosa que incluya una franja más ancha en torno al cauce del río, incluyendo otras zonas de cultivos de elevado valor paisajístico. Quizás se podría establecer la zona de policía de aguas (100 metros desde el cauce) como suelo no urbanizable especial. En cualquier caso, no se debería permitir realizar ningún tipo de construcción en las zonas de policía, salvo quizás las destinadas al uso público del espacio y al uso agrícola y ganadero.

Se recomienda la elaboración de un **estudio hidrogeomorfológico** que analice los riesgos de inundabilidad de todo este sector, para periodos de retorno de hasta 500 años, considerando que se prevén instalaciones permanentes como viviendas y los límites de la zona urbanizable SU2 se sitúan a 400 metros lineales del río.

Se deberán valorar la presencia y posibles afecciones a la población de nutria (*Lutra lutra*) presente en el tramo medio y bajo del río Jalón, con relación a las actuaciones de acercamiento de las zonas verdes y de uso lúdico a las riberas. Cabría plantearse un plan de mejora del hábitat para esta y otras especies.

Se deberá realizar un estudio, con datos y/o encuestas, que justifique la existencia de esta demanda de viviendas, de suelo industrial y de servicios. Se debe hacer una valoración de las necesidades urbanísticas y justificar desde el punto de vista urbanístico la elección de la opción presentada. En cualquier caso, este órgano consultivo considera que la adecuación y posterior ocupación de los terrenos objeto de modificación, deberá ser progresiva, ordenada y escalonada, conforme a las demandas reales existentes en cada momento.

El Plan deberá adecuarse a los parámetros y directrices en materia de ruido previstos en la normativa básica y, en la medida en que se pueda, a lo dispuesto en el anteproyecto de Ley del Ruido de Aragón, actualmente en tramitación. Este impacto puede afectar a las zonas residenciales próximas al pequeño polígono industrial previsto.

El Plan deberá adecuarse en materia de de residuos (en lo que concierne sobre todo a la zona industrial) a lo dispuesto en el Plan GIRA y en las normas sobre tratamiento y gestión de residuos que se han aprobado en desarrollo del citado Plan.

En la misma línea se debería valorar convenientemente el impacto visual de estas infraestructuras y su posible minimización. Para ambos impactos, visual y acústico, se deberán establecer las medidas correctoras necesarias como la instalación de pantallas visuales y acústicas.

Se deberán utilizar fuentes de energía renovables, de conformidad con lo que establece el Código Técnico de la Edificación, sobre la obligación de incorporar criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en los nuevos edificios o en aquellos que se vayan a rehabilitar. Por ejemplo, realizar un diseño de los edificios que permita el aprovechamiento del sol para la generación de energía fotovoltaica y termoeléctrica.

Se deberá establecer un plan de vigilancia ambiental y un plan de medidas correctoras que garantice que las obras se realicen con el menor impacto ambiental posible.

Aunque no se ha indicado el tipo de urbanización prevista, este Consejo recomienda mantener un sistema abierto y permeable de calles y zonas para el uso público, evitando urbanizaciones cerradas y aisladas respecto al núcleo existente.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza a 8 de abril de 2008, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón,  
**CERTIFICO:**

VºBº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

EL SECRETARIO DEL CONSEJO

Fdo. Joaquín Guerrero Peyrona

Fdo. Raúl Alberto Velasco Gómez