

DICTAMEN 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 BOTORRITA (ZARAGOZA)

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2007, 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 10 de septiembre 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 Botorrita (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 Mixta de Protección del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos, Flora y Fauna Silvestres del Consejo de Protección de la Naturaleza en Aragón, celebrada el día 29 de noviembre de 2007, 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 Botorrita (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 Botorrita.

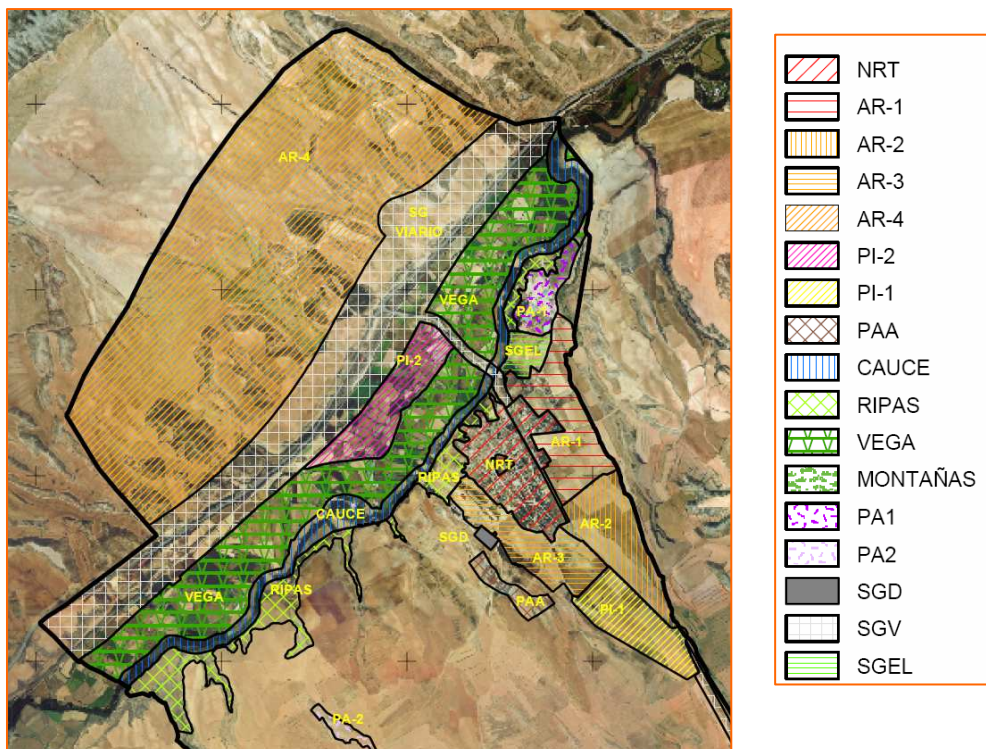
Valoración del espacio afectado por el PGOU de Botorrita (Zaragoza).

Las actuaciones previstas en el PGOU de Botorrita muestran varios sectores diferenciados que rodean el núcleo actual. Se trata de una serie de actuaciones en torno al núcleo de población consolidado, prolongando éste hacia el sureste para usos residenciales e industriales, y hacia el noroeste para usos básicamente residenciales y de servicios. El Plan mantiene zonas de amortiguación de las vías de comunicación y respeta las vías pecuarias, aunque no clasifica el suelo que ocupan como suelo no urbanizable de especial protección.

El presente documento propone que a las 17,47 Has de suelo urbano actual consolidado, se añadan dos zonas para viviendas en tramitación mediante un Plan Parcial de 24,18 Has. Además, el nuevo PGOU añade a estas zonas otros espacios que suman 39,4 Has. clasificándolas como suelo urbanizable delimitado y otro gran espacio de 240 Has. (AR4), clasificadas como suelo urbanizable no delimitado. A estos espacios hay que sumar 22,5 Has para servicios terciarios situados al lado de la carretera en zonas de cultivos de regadío.

En las zonas residenciales propuestas, se prevé un importante crecimiento del número de viviendas actuales, llegando a superar las 10.000 viviendas, en caso de desarrollar el suelo urbanizable delimitado y no delimitado, lo que supone un incremento, *a priori*, excesivo respecto a las viviendas actualmente existentes.

Respecto al suelo industrial, el documento señala que ya se está ejecutando un polígono de 16,48 para usos industriales.



Ortoimagen con el planeamiento de Botorrita

USO	UNIDADES	SUPERFICIE (has)	SUBTOTAL (has)	% s/ Sup TM
RESIDENCIAL/SERVICIOS	NTR	17,47	343,55	17,20
	AR-1.1	11,02		
	AR-1.2	13,16		
	AR-2	18,80		
	AR-3	20,60		
	AR-4	240,00		
	PI-2	22,50		
INDUSTRIAL	PI-1	16,48	16,48	0,82
INFR: AGRICOLA Y GANADERA	PAA	4,10	4,10	0,21
INFRAESTRUCTURAS	SG VIARIO	144,01	149,71	7,49
	SGD	0,81		
	SGEL	4,89		
PROTECC. FOR/PAISAJISTICA	CAUCE	31,50	728,31	36,45
	RIPAS	30,55		
	VEGA	99,26		
	MONTAÑAS	567,00		
PROTECC. ARQUEOLÓGICA	PA-1	9,40	12,20	0,61
	PA-2	2,80		
	Subtotal Zonificado	1.254,35		62,78
	Resto superficies	743,60		37,22
SUPERFICIE TOTAL MUNICIPAL		1997,95		100,00

Tabla con las superficies por usos extraída del documento remitido.

Respecto al tipo de terrenos seleccionados para la ejecución del PGOU de Botorrita, cabe señalar que corresponden -tal y como se justifica en el documento y planos remitidos a este Consejo- a campos de cultivo de secano tradicional, situados en las inmediaciones del núcleo urbano, constituyendo, *a priori*, zonas de reducido valor natural, bastante degradadas, y de escaso valor agronómico y paisajístico. También hay un pequeño sector de campos de regadío correspondiente a las 22,5 Has destinadas a servicios.

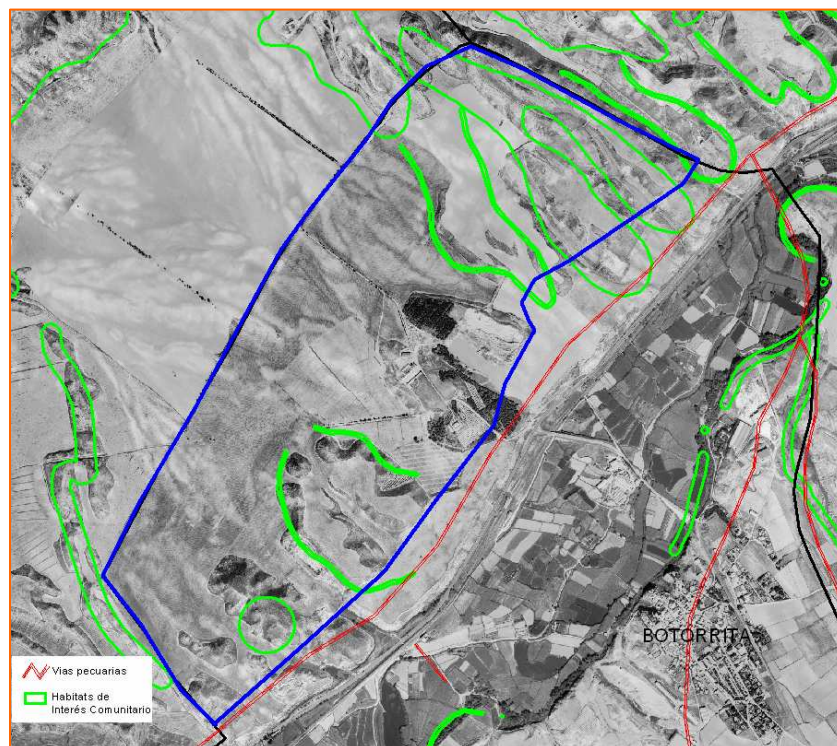
En el documento presentado se justifica la necesidad de fomentar la actividad urbanística propiamente dicha con la creación de nuevos suelos urbanizables para viviendas de nueva construcción por el gran dinamismo económico que se está produciendo en las zonas próximas a Zaragoza y concretamente en el eje del río Huerva.

Respecto a las zonas recogidas como suelos no urbanizables (en las categorías de especial y genérico), se incluyen como suelo no urbanizable especial los terrenos vinculados a las riberas del río Huerva y los sotos lineales, las zonas que denominan áreas naturales y las áreas de protección arqueológica. Cabe señalar que no se incluye en su totalidad la ZEPA denominada “Río Huerva y Las Planas”, ni otras zonas de valor natural como Hábitats de Interés Comunitario incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CE, y Vías Pecuarias.

Como consideración general este Consejo estima 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, en general, una planificación de suelo urbano para uso residencial e industrial 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 en diferentes fases previendo zonas de suelos urbanizables no delimitados para un futuro. La excepción se refleja en la gran extensión correspondiente a la zona AS4, para uso residencial, que queda desligada del núcleo urbano actual y al noroeste de las vías de comunicación, creándose una población nueva desligada de Botorrita.

Este gran espacio (AS4) de 240 Has. presenta algunas manchas de vegetación natural clasificadas como Hábitats de Interés Comunitario, afectando a una gran extensión de mosaico de cultivos con linderos de matorrales sobre yesos. Los hábitats afectados son: (1520) Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), de carácter prioritario, y el hábitat (1430) Matorrales halonitrófilos.



Ortoimagen con las vías pecuarias y zonas de vegetación natural, clasificadas como Hábitat de Interés Comunitario con relación al polígono AR4 de suelo urbanizable no delimitado para uso residencial (240 Has).

Considerando las amplias superficies previstas para nuevas urbanizaciones y zona industrial se debería valorar adecuadamente la demanda actual y futura de este tipo de viviendas y acometer los proyectos de urbanización según las necesidades.

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

Teniendo en cuenta los espacios de valor natural del municipio se echa en falta una propuesta más ambiciosa de clasificación de suelo en la categoría de No Urbanizable Especial, incluyendo además de las zonas señaladas, otras como la totalidad de la superficie dentro del término municipal de Botorrita de la ZEPA denominada “Río Huerva y Las Planas”, los Hábitats de Interés Comunitario (Directiva 92/43/CEE), y las vías Pecuarias denominadas “Cañada de Castilla”, “Cordel del Plano” y “Vereda de Jaulín”.

Se deberán ajustar convenientemente los límites de la parcela AR4 a las zonas de cultivo actual, evitando afectar a los Hábitat de Interés Comunitario.

Debería contemplarse la elaboración de 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, cuestión que el documento no recoge adecuadamente. A este respecto, cabe apuntar la pertinencia de desarrollar en primer lugar las zonas colindantes con las zonas urbanas actuales, antes de urbanizar la margen izquierda del río Huerva.

Señalar así mismo que la planificación prevista de las zonas para usos residenciales no se adapta a un modelo de urbanización compacta, al prever la creación de una nueva zona urbana que superficialmente es mucho mayor que el núcleo principal en la margen izquierda, generando una discontinuidad de las zonas urbanizadas. Se debería establecer un crecimiento ordenado del núcleo urbano actual en función de las necesidades existentes de vivienda y evitar la creación de nuevos núcleos poblacionales desligados del tejido urbano actual y de sus servicios. A este respecto, la propuesta de construcción de 10.300 viviendas nuevas (lo que podría suponer una población de 30.000 habitantes), parece a todas luces excesiva, aun considerando la estratégica situación de Botorrita.

Por otro lado, este Órgano considera que la Administración competente debería proceder al deslinde del Dominio Público Hidráulico en este tramo del río Huerva a su paso por Botorrita, aunque el actual planeamiento respete unos márgenes suficientes en torno al cauce.

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 a la Autovía Mudejar A-23 previstas al noroeste del núcleo de población. El ruido producido por la autovía es un elemento perturbador muy importante que puede restar calidad de vida a los habitantes de las nuevas viviendas, por lo que se recomienda la elaboración de un estudio de detalle del impacto fonotécnico de esta infraestructura. También será necesario instalar medidas correctoras tendentes a minimizar

tanto este impacto como el visual y analizar su efectividad, en situaciones y casos parecidos.

Aunque en la documentación no se señala el tipo de industrias que se pretenden instalar, deberá establecerse en el planeamiento la necesidad de que las actividades industriales respeten el confort sonoro diurno y nocturno de las zonas residenciales, situadas en las inmediaciones, concretamente la zona AR2 y AR3. Cabe recomendar la precaución de dejar un espacio de amortiguamiento entre estas unidades de ejecución.

El Plan deberá adecuarse en materia 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 aplicando las medidas correctoras necesarias. 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 nuevo 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 VºBº del Sr. Presidente, en la Ciudad de Zaragoza a 19 de diciembre de 2007, 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