

<b>TÍTULO</b>	ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUBIERCA (ZARAGOZA)	<b>EXPEDIENTE INAGA Nº</b>	INAGA/500201/71/2011/00551
		<b>FECHA ENTRADA</b>	31/01/2011

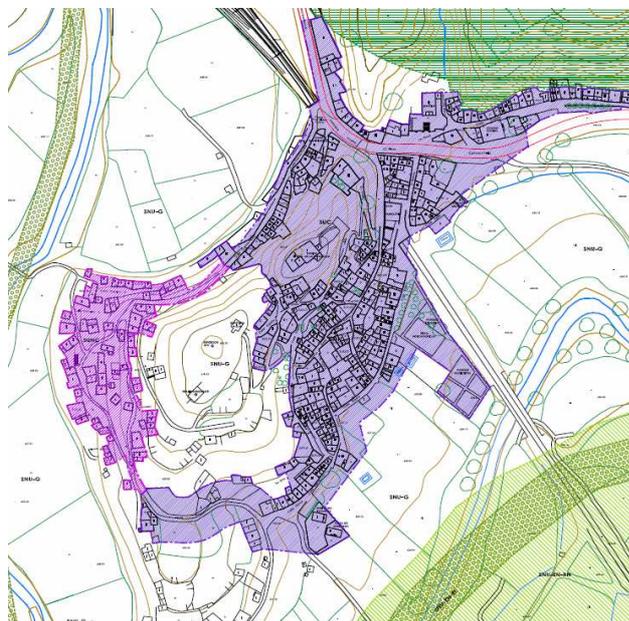
<b>ESTADO DEL INFORME POR CPNA</b>	Borrador	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fecha Comisión</b>	9/03/2011	Definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fecha Aprobación Pleno</b>	26/4/2011

<b>TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>Informe preliminar (Art. 15.3) Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Estudio de Impacto Ambiental</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Plan sectorial</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Otros documentos</b>	<input type="checkbox"/>

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- ↳ Municipio situado en la provincia de Zaragoza, en la margen derecha del río Jalón, comarca de Calatayud
- ↳ Comprende 29.54 Km<sup>2</sup>, y tiene una altitud de 647 metros sobre el nivel del mar. Se sitúa en una zona elevada sobre un meandro encajado del río Jalón. Alberga una población de 82 habitantes lo que supone una densidad de población de 2.77 hab/km<sup>2</sup>.
- ↳ Lo más significativo respecto a la clasificación del suelo es que se prevé la creación de una bolsa de suelo urbano no consolidado de 0.18 ha alrededor del pueblo actual.
- ↳ Se clasifica como **suelo no urbanizable especial** las zonas de mayor valor natural. Sotos y riberas, el LIC, varios Montes de Utilidad Pública, los cauces y riberas fluviales, los yacimientos arqueológicos y las vías de comunicación. Computan un total de 2.473,48 ha.
- ↳ En el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental se resumen como valores ambientales del municipio los siguientes:
  - ↳ Presencia de Hábitats de Interés Comunitario (9 hábitats)
  - ↳ Lugar de Importancia Comunitaria: Riberas del Jalón
  - ↳ Montes de Utilidad Pública: (Dehesa Sanchorrena y las Cañadas, Dehesa de la Hoya, Fuente Amarga) y montes consorciados (La Losa, el Hocino y Valdeparral; Cañada, Fuentacilla, Hoya; San Gregorio; Valdelloso, Moraleja, Fuente Jaime, Collao Royo, El Ocino; Dehesa Jalón).
  - ↳ Vías pecuarias. Colada de Monegrillo, Vereda de los Cuatro Mojones.

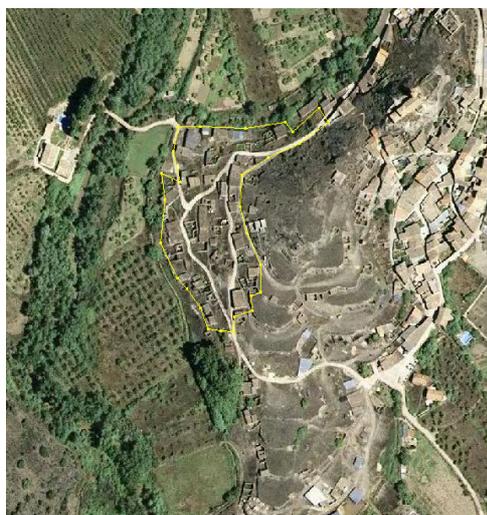
## CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO



### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)
	SNU-EN-RN PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL RECURSOS NATURALES, L.I.C.
	SNU-EN-EI PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL ESPACIOS PROTEGIDOS DE INTERÉS, HABITATS.
	SNU-EN-MC PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL MONTE CONSORCIADO
	SUELO NO URBANIZABLE GENERICO (SNU-G)

Ortoimagen con el sector de suelo urbano no consolidado a la izquierda



## RESUMEN AFECCIONES AMBIENTALES POTENCIALES

- ↳ Hay que señalar que las actuaciones previstas no suponen, a priori, afecciones sustanciales al medio natural, situándose sobre suelos de escaso valor, junto al núcleo actual.
- ↳ Las principales afecciones ambientales se pueden resumir en:
  - ↳ Atmósfera (alteración de la calidad del aire y olores, confort sonoro, aumento del nivel de ruidos y vibraciones, nivel lumínico).
  - ↳ Aguas superficiales y subterráneas (impermeabilización de superficies, calidad de aguas, consumo de recursos hídricos).
  - ↳ Medio terrestre (alteración de la morfología, efectos sobre vegetación, fauna, paisaje)
  - ↳ Medio socioeconómico y cultural (economía, usos recreativos, usos productivos, patrimonio, cambios poblacionales, seguridad y salud...)

- ↳ No se afecta sustancialmente a formaciones vegetales naturales, o a zonas sensibles para la fauna, dada la escasa superficie afectada y el bajo interés de las formaciones vegetales. El crecimiento propuesto en torno al núcleo de población es compacto y aprovecha suelos agrícolas o baldíos de escaso valor ambiental.

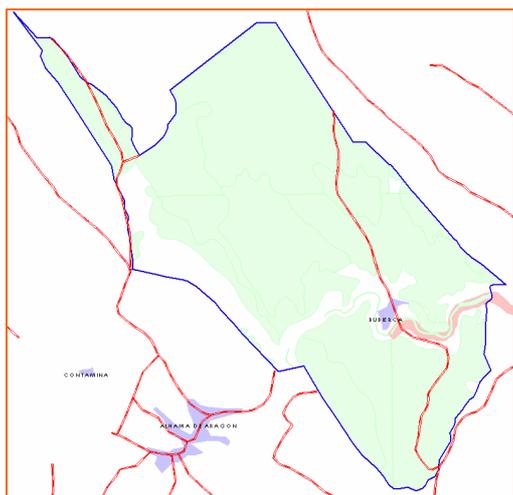
### PROPUESTAS GENÉRICAS

- ↳ Se deben completar algunos aspectos relativos a la fauna y flora de interés, concretamente se echan en falta plantas como la *Centaurea pinnata* incluida en la categoría en peligro de extinción en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón (Decreto 49/1995), o fauna amenazada como halcón peregrino, águila real, o buitre leonado. En general, los capítulos que analizan el medio físico resultan poco completos, cuestión que se entiende se mejorará en estudios posteriores.
- ↳ Deben establecerse con exactitud las causas que motivan el cambio del Plan y un análisis de la demanda de viviendas en el contexto socioeconómico actual, incluyendo un estudio económico para que el proyecto sea viable. Se deben estimar los costes de los servicios necesarios que requerirá la actuación que se valora.
- ↳ Se debe dar mayor importancia al paisaje en la planificación del territorio, recogiendo lo establecido en el Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en Florencia (Italia) por el Consejo de Europa en octubre del año 2000, en vigor desde el 1 de marzo de 2004. Se debe entender el paisaje en su doble condición como recurso para la actividad económica por su vinculación a los valores culturales, ecológicos y ambientales, y como elemento vinculado a la calidad de vida y al entorno del ciudadano. Por ello debe ser integrado en la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico. A este respecto se recomienda durante el proceso de elaboración y tramitación del PGOU y dentro de la información que se transmita a los habitantes del municipio, la elaboración de montajes fotográficos o recreaciones gráficas que permitan visualizar cómo van a integrarse las actuaciones previstas en el paisaje urbano actual.
- ↳ Se deben valorar con mayor peso algunas variables:
  - ↳ Tierras de labor en regadío, huertos tradicionales ligados a la vega del Jalón.
  - ↳ Repercusiones en el consumo de los recursos naturales (agua, vegetación, fauna, relieve, etc.)
  - ↳ Repercusiones en la tendencia demográfica.
  - ↳ Otras cuestiones como: eliminación de barreras arquitectónicas, uso de energías renovables, proximidad y correcto dimensionado de las prestaciones sociales y servicios (equipamientos educativos, deportivos, sanitarios, culturales, espacios verdes, etc.),

problemas de movilidad, coste energético, sistemas de transporte público colectivo y ecológico...

### PROPUESTAS ESPECÍFICAS

- ↳ Respecto al **suelo no urbanizable**, cabe señalar que se aprecian irregularidades cartográficas derivadas del desajuste producido al utilizar la cartografía oficial de los Lugares de Importancia Comunitaria, cartografía realizada a escala 1/100.000. Se debe ajustar la cartografía oficial a una escala de mayor detalle, incorporando los sotos y riberas del Jalón en su integridad. En la actualidad buena parte de la ribera del Jalón queda recogida en los mapas como suelo no urbanizable genérico, estimándose que por diferentes motivos (dominio público hidráulico, vegetación de ribera, hábitats, inundabilidad, ...), debería clasificarse como suelo no urbanizable especial.
- ↳ Se echa en falta la **protección de los suelos de regadío** mediante su clasificación como suelo no urbanizable especial, tal y como se hace de forma habitual en otros municipios, por su valor paisajístico, agronómico, medioambiental y tradicional.
- ↳ Se recogen algunos sectores al sur y sureste del municipio como suelo no urbanizable especial por incluirse como **Monte de Utilidad Pública**. Sin embargo, los límites consultados de estos montes no coinciden totalmente con los indicados en la cartografía presentada, por lo que deberán de ajustarse adecuadamente los límites.
- ↳ Se recoge como criterio para la clasificación de los suelos no urbanizables especiales la presencia **de hábitats de interés comunitario**, (Pág. 7). Sin embargo, buena parte de la zona sur del municipio tiene presencia de hábitats de interés y no quedan estos suelos recogidos como no urbanizable especial. Se deberá o ajustar el criterio a determinados hábitats o clasificar estos suelos como no urbanizable especial.



Mapa de hábitats de interés comunitario del municipio. Se observa, en verde, como la mayor parte del espacio está cartografiado como hábitat.

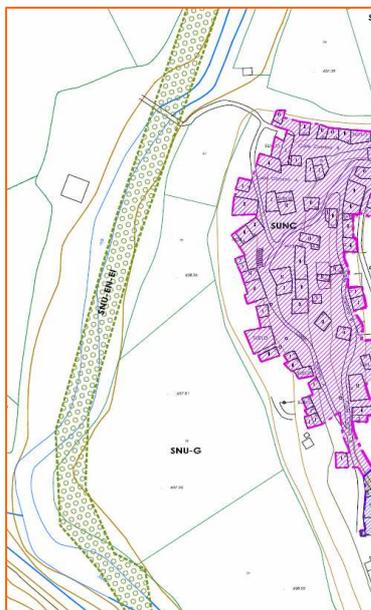
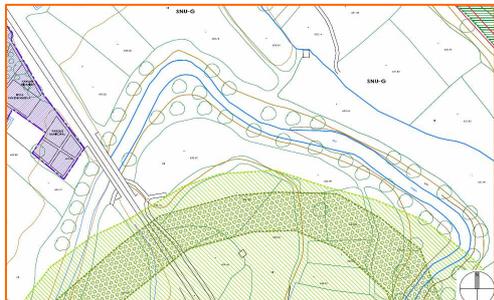
- ↳ Se propone la clasificación como suelo no urbanizable especial de todo el Dominio Público Hidráulico asociado al río Monegrillo, curso de naturaleza ramblóide y de fuerte capacidad de

arrastre, incluyendo las zonas susceptibles de inundaciones. En la memoria (Pág. 9) se indica que los cauces y riberas fluviales se incluyen en el SNUE, pero en este caso concreto, por su dimensión, cabría cartografiar el espacio clasificado como tal.

- ↳ Se deberían clasificar como suelo no urbanizable especial las zonas con presencia de *Centaurea pinnata*, incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón en la categoría en peligro de extinción, cuestión que exige una minuciosa prospección de esta especie en las zonas objeto de intervención.
- ↳ Se debería realizar un **estudio de paisaje** que permita conocer cómo afectaría este desarrollo urbanístico al pueblo actual.
- ↳ Incluir en el documento un “**Registro de solares sin edificar**”, así como un “**Inventario de edificaciones en mal estado**” que quedarían recogidos en el Planeamiento como espacios que, de forma prioritaria, serían objeto de actuación, antes de proceder al consumo de nuevos suelos.
- ↳ El Plan deberá adecuarse en materia de residuos 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.
- ↳ Respecto a la **depuración de las aguas residuales** deberá verificarse el correcto funcionamiento de la depuradora actual, y analizar las previsiones de crecimiento de población o de actividades futuras, de cara a adecuar el dimensionado de la depuradora a las mismas.
- ↳ 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. Cabe sugerir que se incluya en el PGOU la redacción de ordenanzas municipales de eficiencia y ahorro, tanto en materia de agua como de energía y residuos.
- ↳ 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.
- ↳ Prever en la construcción de viviendas un **sistema abierto, continuo y permeable** de calles y zonas para el uso público, evitando urbanizaciones cerradas y aisladas respecto al núcleo existente.

## PROPUESTAS CARTOGRÁFICAS

*Ejemplo del sector de los sotos del Jalón que no se clasifica en la cartografía como suelo no urbanizable especial.*



*Ejemplo de desajuste cartográfico en el río Jalón. Se propone ajustar los límites del SNUE al cauce y sotos del río Jalón a una escala adecuada.*

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DEL DICTAMEN

- ↳ El PGOU presenta una propuesta de bolsa de suelo urbano no consolidado situada en torno al núcleo actual, siguiendo un criterio de ciudad compacta, que parece adecuado, aunque deberá ejecutarse de forma progresiva en función de las demandas reales existentes.
- ↳ Se echa en falta un inventario de flora más completo, cuestión que deberá ser subsanada en próximos documentos. Se observan carencias importantes como no citar la presencia en la zona de *Centaurea pinnata*, planta catalogada en peligro de extinción en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón (Decreto 49/1995).
- ↳ Se deben completar algunos aspectos relativos a la fauna, concretamente se echan en falta en el documento especies como halcón peregrino, águila real, o buitres leonados. En general, los capítulos que analizan el medio físico resultan poco completos, cuestión que se entiende se mejorará en estudios posteriores.
- ↳ La propuesta de suelo no urbanizable especial en sus diferentes modalidades parece adecuada, al incluir los espacios de mayor valor ambiental del municipio, pudiéndose quizás completar con otras zonas que han quedado fuera como algunos hábitats de interés comunitario al sur del municipio, o las zonas de regadíos tradicionales.
- ↳ Se observa un desajuste cartográfico en las zonas clasificadas como SNUE y la realidad del territorio, al haber utilizado cartografías oficiales elaboradas a una escala de mucho menor detalle que la que se requiere en un documento de esta naturaleza. Se propone ajustar la cartografía a los espacios de valor ambiental, evitando estas imprecisiones.

Zaragoza, a 26 de abril de 2011

**EL PRESIDENTE DE CONSEJO**

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO**

Fdo.: Joaquín Guerrero Peyrona

Fdo.: Raúl Alberto Velasco Gómez