

TÍTULO	APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUJARALUZ (ZARAGOZA) Y SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	EXPEDIENTE INAGA Nº	INAGA/
		FECHA ENTRADA	5/5/2016

ESTADO DEL INFORME POR CPNA	Borrador	<input type="checkbox"/>	Fecha Comisión	13/06/2016	Definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Fecha Aprobación Pleno	6/07/2016
------------------------------------	----------	--------------------------	-----------------------	------------	------------	-------------------------------------	-------------------------------	-----------

TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO	Informe preliminar	<input type="checkbox"/>	Informe de Sostenibilidad Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/>	Plan sectorial	<input type="checkbox"/>	Otros documentos	<input type="checkbox"/>
---	--------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	----------------	--------------------------	------------------	--------------------------

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y DEL APIA

- ➔ El municipio de Bujaraloz se ubica en la comarca de los Monegros, en el ámbito geográfico situado en el Valle del Ebro al sur de la Sierra de Alcubierre. Tiene una superficie de 120,9 Km². La población es de 1.008 habitantes¹, concentrados en un único núcleo de población.
- ➔ El presente Plan plantea una adaptación de las normas subsidiarias vigentes al nuevo PGOU planteando algunos cambios en cuanto a los suelos urbanos y urbanizables. Se presenta un proyecto de concentración urbanística evitando la dispersión actual y contemplando la futura circunvalación que pasará por el sur del núcleo de población. Se planifican nuevos suelos urbanizables para uso industrial y un crecimiento residencial moderado en torno a la orla urbana actual, previéndose la rehabilitación de edificaciones existentes, de solares y el desarrollo de nuevas unidades de ejecución. La alternativa seleccionada prevé la creación de seis unidades de ejecución para uso residencial, dos para usos industriales y crecimiento de suelo urbanizable delimitado en el sur.

	ANTERIOR AL P.G.O.U.	DESPUÉS DEL P.G.O.U.
SU-C	77,286 Has	59,576 Has
SU-NC	13,888 Has	38,574 Has
SUZD	22,626 Has	50,994 Has
SNU	SNU-G	11.577,961 Has
	SNU-E	404,664 Has
		4.830,368 Has

Como suelo urbano se proponen las siguientes 8 unidades de ejecución:

UE-1 = 1,86 Ha.; UE-2 = 0,55 Ha.; UE-3 = 0,33 Ha.; UE-4 = 0,40 Ha.; UE-5 = 0,41 Ha.; UE-6 = 0,69 Ha.; UE-7 = 7,55 Ha.; UE-8 = 20,65 Ha.

Como suelo urbanizable delimitado se propone un polígono industrial de 50,9 Ha.

Como suelo no urbanizable especial se clasifican 4.830,3 Ha.

- SNU-E/EN-RN -ZEPA "La Retuerta y Las Saladas de Sástago". Superficie 4.058,03Has.
- SNU-E/EN-RN -LIC "Monegros". Superficie 4.067,88Has.
- SNU-E/EN-EI -PORN "Zonas Esteparias de Monegros Sur". Superficie 4.068,26Has.
- SNU-E/EN-EI - Zona Ramsar "Saladas de Sástago - Bujaraloz". Superficie 1.968,01Has.

1. Nomenclátor del Padrón municipal de habitantes, 1-1-2015. IAEST

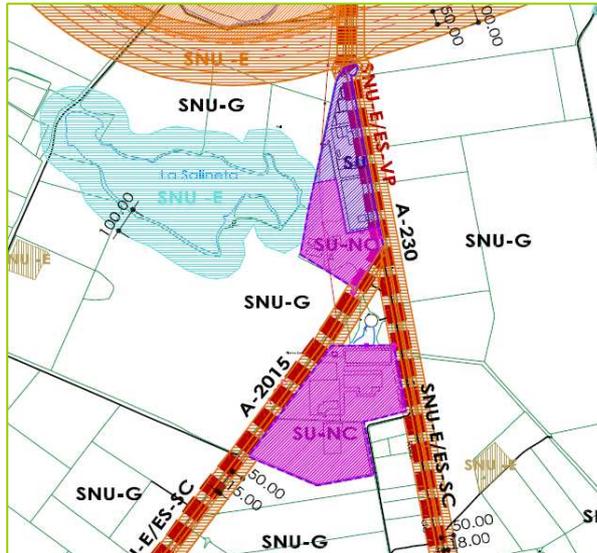
- SNU-E/ES –Protecciones sectoriales (cauces y riberas, lagunas y clotas, líneas eléctricas, carreteras, vías pecuarias).
 - SNU-E/EC –Protección del Patrimonio Cultural. Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos.
- En las ocho unidades de ejecución se prevé la construcción de 178 viviendas en SUNC, y 56 viviendas en solares urbanizados. Además se prevé la instalación de industrias en el polígono nuevo. Hay que indicar que el número de licencias urbanísticas nuevas en los últimos años es de 4-5 solicitudes anuales entre obra nueva y rehabilitación. Esto puede indicarnos la demanda real existente de nuevas viviendas y valorar la superficie de alguna de las propuestas de suelos urbanos para uso industrial. Estas 234 viviendas nuevas supondrían 514 habitantes nuevos, incrementándose la población actual en un 50,9% y las viviendas en un 50,4%.
- Respecto a los contenidos mínimos del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) hay que señalar que éstos deben recoger los señalados en el Artículo 16 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

En este sentido, el presente ISA presenta algunas deficiencias como las siguientes:

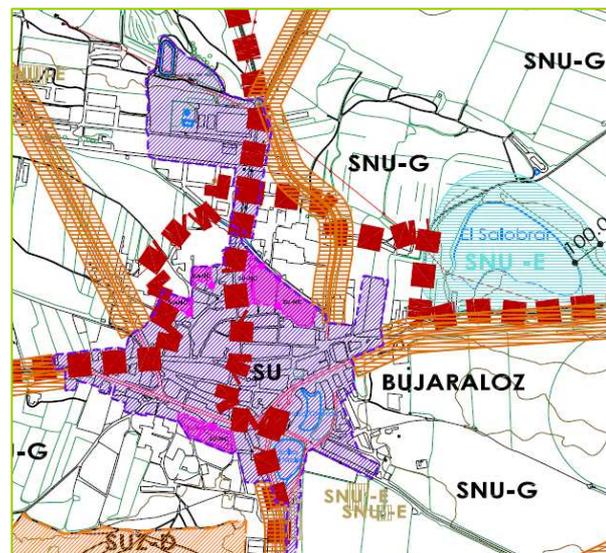
1. El inventario ambiental presentado aporta mucha documentación innecesaria (descripciones de fichas de plantas catalogadas, de las especies de fauna catalogada, de espacios, de las vías pecuarias, etc., documentación extraída en ocasiones de documentos realizados a una escala de menor detalle, por ello le falta concreción en algunos aspectos y no localiza a escala municipal los principales valores ambientales.
2. Son muchos los datos aportados pero algunos están claramente obsoletos como los datos climáticos (1963-1980), o son erróneos como por ejemplo al señalar la presencia del piso supramediterráneo, no presente en el municipio, presentando incluso un mapa de pisos bioclimáticos. También se citan especies como *Senecio auricula*, *Tymus loscosij*, *Krascheninovia ceratoides*, águila-azor perdiera, alimoche o musgaño enano que no están presentes en el municipio aunque si en otros próximos, o se señalan cuestiones como que la zona no está dentro del Plan de Recuperación del cangrejo, no citándose por el contrario el Plan de Conservación del cernícalo primilla, con numerosas construcciones rurales donde anida esta especie, con una colonia a tan sólo 350 metros del polígono industrial. También se debe dar mas peso a la presencia de zonas de avutarda, especie catalogada en peligro de extinción, con zonas críticas para la especie muy próximas a los sectores del polígono industrial.
3. Respecto a la valoración de los impactos y las medidas correctoras se hace igualmente generalista y no analiza con exactitud y concreción los impactos ambientales localizados en las actuaciones previstas y sus consecuencias. No se valora por ejemplo la pérdida de hábitat por el nuevo polígono industrial en suelo urbanizable (limitándose a señalar que no hay ninguna afección a las formaciones vegetales), ni los impactos derivados de los nuevos usos industriales y su afección a la calidad del aire, etc. En este sentido se echan en falta medidas correctoras concretas, cuantificadas y localizadas sobre el terreno. No se diferencian los impactos sobre la calidad del aire, o la contaminación de las aguas entre los polígonos industriales de las zonas residenciales.
4. No se presentan matrices de impactos ambientales cuantitativas que clasifiquen los impactos bajo criterios numéricos más concretos.
5. No se analizan los impactos derivados de la presencia de granjas intensivas en el entorno próximo de Bujaraloz, ni el impacto ambiental de los olores sobre la población potencialmente afectada. No se establece una ordenación de usos en el SNUG. Hay que señalar que este problema se destaca en el diagnóstico ambiental de Bujaraloz elaborado en el contexto de la Agenda Local 21. Se señala que es un impacto zonal, con frecuencia y probabilidad alta y un impacto social negativo.
6. Se echan en falta medidas correctoras relativas a corregir el impacto acústico, visual y en la calidad del aire de la instalación de un polígono industrial nuevo.

7. No se valora ni cuantifica adecuadamente el incremento del consumo de recursos al incrementarse en el caso de ejecutarse el total del Plan en 50,9% el volumen de personas. Se deberá valorar la adecuación de los servicios existentes, transporte público, los equipamientos deportivos, zonas verdes, dimensionamiento de la EDAR, etc.

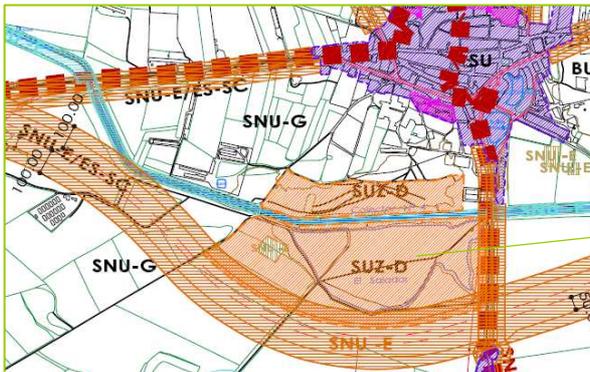
CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO



Ampliación del Polígono industrial al Sur de Bujaraloz



Suelos urbanos en el núcleo de Bujaraloz y ensanche. En rosa SU-NC.



Nuevo polígono industrial en el humedal el saladar.



RESUMEN AFECIONES AMBIENTALES POTENCIALES

↳ Hay que destacar los valores ambientales del municipio asociados a los hábitats esteparios especialmente al complejo de humedales del sur del municipio. Encontramos diferentes figuras de protección como LIC, ZEPA, Humedal RAMSAR, PORN de Monegros, Vías pecuarias, Hábitats de Interés Comunitario, especies catalogadas de fauna y flora, especialmente especies esteparias, etc.

Las **principales afectaciones** ambientales se pueden resumir en:

↳ Cambio de uso del suelo. Algunos de los suelos previstos para uso industrial se corresponden con suelos agrícolas de escaso valor agronómico que serán transformados a terrenos urbanizados. Otros

se sitúan en zonas con vegetación esteparia y con presencia de especies catalogadas. Las zonas objeto de transformación para uso residencia o industrial no tienen especiales valores ambientales.

↳ Efectos moderados sobre la fauna: sobre las poblaciones de aves esteparias y antrópicas en el entorno del nuevo polígono industrial.

↳ Efectos moderados sobre los recursos naturales y generación de residuos: el desarrollo del suelo urbano y urbanizable supone un incremento de los usos industriales y del volumen de personas en el municipio, con el consiguiente aumento del consumo de recursos hídricos y energéticos, y aumento en la generación de residuos sólidos, urbanos e industriales que requerirán un importante sistema de gestión.

↳ Efectos sobre la calidad acústica del entorno y sobre todo de las zonas habitadas. Los puntos de inmisión se localizan próximos a la futura circunvalación y a las zonas industriales propuestas, por lo que la contaminación acústica deberá ser uno de los problemas a mitigar.

↳ Contaminación del aire, incrementada por las nuevas actividades industriales. La ubicación al Sur y Sureste de Bujaraloz de las bolsas de suelo industrial es adecuada respecto a los vientos dominantes del NW, que ayudarán a dispersar la potencial contaminación que pudiera producirse hacia zonas alejadas del núcleo habitado, sin embargo se ubica próxima a las zonas habitadas por lo que el impacto acústico y de la calidad del aire puede ser significativo.

↳ Hay que destacar en el municipio el impacto de la contaminación y ruido. El 15,1% de las viviendas en el 2001 estaban expuestas a contaminación por malos olores y el 17,1% a ruidos exteriores. En relación con las personas el 17,58% de los habitantes estaban afectados por ruidos y el 15,6% a malos olores.²

PROPUESTAS GENÉRICAS

- ↳ Se recomienda valorar y justificar adecuadamente las demandas de viviendas y de usos industriales previstos en el PGOU en función de la coyuntura socioeconómica actual y establecer una previsión real de crecimiento y demanda de suelos. Antes de iniciar cualquier proceso de urbanización de un suelo nuevo se deberán tener garantizadas las ofertas de empresas que opten por dichos suelos. El presente plan prevé un incremento significativo de la población y de viviendas así como de actividades industriales.
- ↳ Se recomienda realizar una valoración del necesario incremento de los servicios, equipamientos e infraestructuras actuales adaptándolos a la realidad del municipio. Se deberán en este sentido cuantificar los costes para las Administraciones derivados del potencial incremento de población.
- ↳ El PGOU debe dar especial importancia al paisaje en la planificación del territorio, recogiendo lo establecido en los mapas de paisaje de los mapas de paisaje de las Comarcas de Aragón elaboradas por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón.
- ↳ 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

² Censo de población y viviendas del Instituto Aragonés de Estadística.

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 que permitan visualizar cómo van a integrarse las actuaciones previstas en el paisaje urbano actual.

PROPUESTAS ESPECÍFICAS

- ➔ Si bien la propuesta de nuevos suelos urbanos se ajusta a un sistema urbano compacto y afecta, a parcelas de escaso valor ambiental, deberá de ejecutarse el proceso urbanizador escalonado en función de demandas reales. Por el contrario los suelos urbanizables previstos si se ubican en zonas de valor natural destacado.
- ➔ Respecto al polígono industrial situado sobre el humedal, este Consejo es consciente del interés en favorecer el dinamismo económico del municipio, atraer empresas ligadas por ejemplo al sector agropecuario, productos de transformación, etc., así como de la ubicación estratégica de Bujaraloz. Sin embargo, hay que analizar las demandas reales actuales y las potenciales futuras antes de iniciar la urbanización del polígono. Por otro lado, es fundamental valorar el tipo de empresas e industrias que se instalen en este polígono el cual se ubica próximo al casco urbano. La proximidad a los servicios, abastecimientos y saneamientos son valores positivos a tener en cuenta a la hora de seleccionar el emplazamiento. Sin embargo, hay que valorar que un alejamiento del polígono hacia la zona industrial actual implicaría una reducción de los impactos ambientales generados por esas empresas, los cuales no han sido suficientemente cuantificados a la hora de realizar un estudio de alternativas (contaminación del aire -ruidos, olores, emisiones-, incremento del consumo de aguas y necesaria depuración, incremento del tráfico, etc.).
- ➔ Hay que señalar la potencial existencia de condiciones constructivas desfavorables por presencia de yesos en el subsuelo y posibles procesos de halocinesis y colapsos kársticos. Esta cuestión deberá ser convenientemente valorada.
- ➔ En este sentido el Plan debería valorar el interés en concentrar las actividades industriales del municipio, en lugar de crear un polígono al norte de la futura circunvalación y otro al sur, creando diferentes puntos de emisión de ruidos, partículas, etc. Esta concentración serviría para optimizar además los sistemas de depuración de aguas residuales, las zonas de aparcamientos, espacios verdes, entradas y salidas de la circunvalación, etc.
- ➔ Sería aconsejable que el documento calificase los usos del SNUG, sobre todo a efectos de ubicación de infraestructuras rurales que conlleven impactos ambientales sobre la calidad del aire, debiéndose limitar este tipo de instalaciones en zonas próximas a zonas habitadas, en cumplimiento de la normativa existente, y en zonas con proximidad de humedales-saladares, o Hábitats de Interés Comunitario considerando el valor ambiental de estas formaciones de matorrales y su interés para la avifauna.
- ➔ No se analizan en el documento los impactos y afecciones a las Vías Pecuarias, cuestión que debería ser corregida. Hay que observar que el polígono industrial situado al sur de Bujaraloz está rodeado por dos Cañadas Reales la de Alborge y la de Caspe a Sariñena, cuya anchura de 75 metros entraría puntualmente dentro de la parte sur del polígono, tal y como puede observarse. Estas vías pecuarias se clasifican como SNUE, sin embargo no se apunta la existencia de afecciones a las mismas en este sector señalado, de hecho se indica que no hay afecciones en la alternativa seleccionada. Deberá consultarse en el Servicio Provincial de Medio Ambiente de Zaragoza si esas vía están o no deslindadas y se deberá

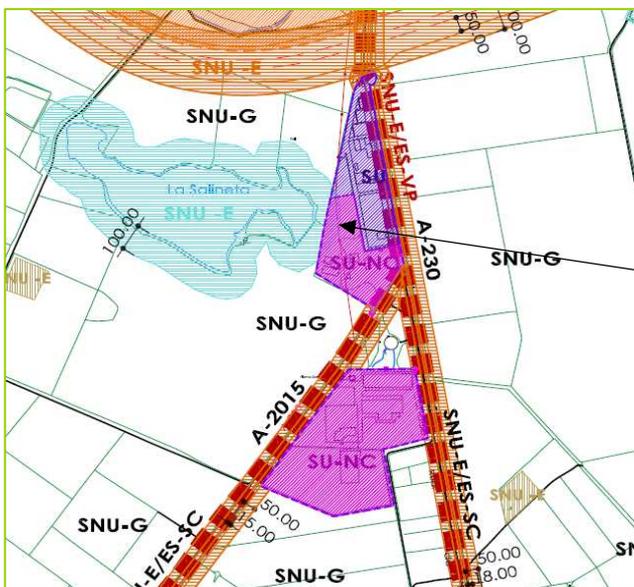


administrativos pertinentes de modificación de trazado para su ocupación.



Se observa en los sectores en verde las zonas en las que se ocupa parte de esta vía pecuaria.

- Hay que señalar que parte de uno de los espacios clasificados como SNUE queda bajo una de las bolsas de suelo urbano del polígono industrial. Se deberán ajustar bien los límites y evitar las afecciones a zonas de interés natural. En la calificación de usos del polígono este sector podría quedar como zona verde, modificándose previamente el entorno de la Salineta.



- ➔ Por otro lado, hay que cuestionar el hecho de que la bolsa de suelo urbanizable delimitado para uso industrial situada al norte del polígono actual y al sur del núcleo de población se ubique parcialmente sobre el humedal conocido como El Saladar. Este espacio si bien ha perdido su funcionalidad como humedal al haberse realizado un colector por el medio del espacio que lo drena y presente un estado degradado en algunos sectores, sigue conservando un hábitat de interés comunitario y se citan especies de gran interés como *Candelacypris aragonica*, *Halopeplis amplexicaulis*, *Microcnemum coralloides* y *Riella helicophylla*. Sobre este particular el ISA incorpora un informe del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón de abril de 2009, en el que se indica lo anteriormente reseñado relativo a la degradación y pérdida de funcionalidad como humedal y se señala como medida correctora la retirada del manto superior de la cubeta para su posible inserción en otros puntos que necesiten restauración. Esta medida no se ha observado entre las medidas correctoras que incorpora el ISA, cuestión que debería corregirse. Por otro lado, no existen evidencias científicas que verifiquen que una movilización del sustrato a otros sectores permita la regeneración de estas especies.



Imagen actual de El Saladar

- ➔ Se recomienda en cualquier caso que se haga una **prospección exhaustiva de las especies señaladas o de sus propágulos** y se estudie, en caso de prospección positiva, las posibilidades legales de desarrollar esta actuación. El hecho de que algunas de las especies citadas como *Candelacypris aragonica* o *Riella helicophylla* estén en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y afectadas por su régimen de prohibiciones y garantía de conservación establecidos en el Artículo 57 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad ya lleva implícita la prohibición de arrancarlas o destruirlas intencionadamente. Además hay en este sector otras especies de aves esteparias incluidas en el mismo listado y para las cuales también se prohíbe su molestia incluyendo “*la destrucción o deterioro de sus nidos, vivares y lugares de reproducción, invernada o reposo*”. Además estas mismas especies están recogidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón reguladas por el Decreto 49/1995 que regula dicho catálogo estableciéndose las prohibiciones de la ley básica.
- ➔ Los saladares son espacios frágiles y poco habituales en un contexto más amplio, con especies de plantas, crustáceos y microorganismos únicas. La vocación de estos singulares terrenos debería orientarse hacia la restauración en lo posible de los impactos ambientales que han empeorado este hábitat.



ligeramente hacia el sur para no afectarlo.



Por último sería de interés establecer medidas específicas de conservación de las parideras y construcciones rurales en el SNU-G y en el SNU-E fomentando su mantenimiento y estableciendo mejoras para la fauna, especialmente para cernícalo primilla.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 6 de julio de 2016, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, CERTIFICO:

VºBº:

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

Fdo.: Juan de la Riva Fernández

EL SECRETARIO DEL CONSEJO

Fdo.: Francho Beltrán Audera