

TÍTULO	REVISIÓN DEL PGOU DE ALFAJARÍN (ZARAGOZA) E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y MEMORIA AMBIENTAL PROVISIONAL	EXPEDIENTE INAGA Nº	
		FECHA ENTRADA	11/10/2013

ESTADO DEL INFORME POR CPNA	Borrador	<input type="checkbox"/>	Fecha Comisión	26/11/2013	Definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Fecha Aprobación Pleno	19/12/2013

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- ↳ El municipio de Alfajarín se ubica en provincia de Zaragoza a 14 km al Este de esta ciudad, en el ámbito geográfico del Valle del Ebro. Tiene una superficie de 137,5 Km² y cuenta con tres núcleos de población, Alfajarín y las urbanizaciones del El Condado y Los Huertos. Está situado entre la AP2 y la N-II. La población es de 2215 habitantes, dando una densidad de 15 hab/km².
- ↳ Se plantean tres alternativas (0, 1 y 2), acordándose optar por la opción 2, que se adapta a los contenidos del Informe de Sostenibilidad Ambiental. Se mantiene el suelo urbano consolidado, e incorpora los requerimientos establecidos en los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Ebro y la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Entre otras cuestiones solventa el problema de la inundabilidad en zonas de salida de los barrancos provenientes de los escarpes de yesos de los montes de Alfajarín, excluyendo zonas de los suelos urbanos y urbanizables. Se reducen las áreas de suelo urbanizable no delimitado, se hace propuesta del sector del Casino Montes Blancos, se clasifican como suelo no urbanizable especial los espacios incluidos en Red Natura 2000, PORN del Ebro, PORN de Monegros Occidental, Vías Pecuarias, etc.
- ↳ La propuesta elegida supondrá el desarrollo de un área de 34,14 ha. de suelo Urbano No Consolidado y 104,4 ha. de Suelo Urbanizable Delimitado, planificadas en dos fases de desarrollo.
- ↳ El plan clasifica el resto de superficie como suelo no urbanizable especial (8.158,6 ha) y genérico (5313.7 ha). El suelo no urbanizable especial incluye espacios naturales (L.I.C., Z.E.P.A., PORNs, cultivo de regadío, vías pecuarias, zonas inundables, yacimientos arqueológicos y paleontológicos...).
- ↳ La mayor parte de las bolsas de suelo previstas en el Plan como suelos urbanos y urbanizables son para uso industrial, sobre todo en el entorno de las vías de comunicación y residencial, en el entorno del núcleo actual de Alfajarín y al SE en las proximidades de la Urbanización de El Condado. Así de NW a SE se entremezclan los suelos para usos industriales y residenciales, creándose una zona residencial discontinua, heredada de planeamientos anteriores.
- ↳ Las zonas para ambos usos se adaptan a la especial configuración NW-SE de las vías de comunicación, siendo un planeamiento lineal adaptado al espacio existente entre los cortados de yesos y los barrancos laterales, las vías de comunicación y las zonas de agricultura de regadío hasta el río Ebro.

↳ Mención especial merece el planeamiento previsto para la zona de El Casino Montes Blancos. El informe del INAGA señalaba la necesidad de realizar un estudio de las afecciones que el desarrollo del Sector 3 pueda tener sobre los objetivos de conservación de los terrenos propuestos para la calificación de Parque Natural, del LIC y hábitats de interés prioritario circundantes de cara a justificar los usos asignados al sector y se valore la creación de una banda de amortiguación. En el planeamiento se dibuja una banda de amortiguación entendiendo que es la forma de proteger los hábitats sobre yesos de la zona.

↳ Tabla resumen de superficies:

Clasificación del suelo	SUP m ²	SUP ha.	%
Suelo Urbano Consolidado	1.452.570	145,2	1,05
Suelo Urbano no Consolidado	341.480	34,1	0,25
Total Urbano	1.794.050	34,1	1,30
Suelo Urbanizable Delimitado	515.061	51,5	0,37
Suelo Urbanizable no Delimitado	810.539	81,0	0,59
Total Urbanizable	1.325.600	132,5	0,96
Total Urbano y Urbanizable	3.119.650	311,9	2,26
Suelo No Urbanizable Genérico	53.137.839	5.313,7	38,54
Suelo No Urbanizable Especial	81.585.659	8.158,5	59,18
Total suelo No Urbanizable	134.723.498	13.472,3	97,73
TOTAL SUPERFICIE T.M.	137.843.148	13.784,3	100,00

↳ El Informe de Sostenibilidad Ambiental es correcto en su planteamiento y recoge los capítulos necesarios para conocer y valorar los impactos del Plan sobre el medio natural y socioeconómico. Se presentan igualmente los estudios parciales requeridos por las diferentes instituciones, destacando el estudio de inundabilidad, clave para detectar los lugares no aptos para la edificación.

RESUMEN AFECCIONES AMBIENTALES POTENCIALES

- ↳ En el término municipal se localizan los siguientes instrumentos de protección:
 - ↳ Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Estepas de Monegrillo y Pina”.
 - ↳ Lugares de Interés Comunitario (LIC) “Montes de Alfajarín” y “Sotos y mejanas del Ebro.
 - ↳ Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del Ebro (Tramo Zaragoza-Escatrón).
 - ↳ Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las zonas esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental).
 - ↳ Ámbito del Plan de Recuperación para *Margaritifera auricularia*.
 - ↳ Ámbito del Plan de Recuperación para águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*).
 - ↳ Numerosas especies catalogadas de fauna y flora, siendo especialmente sensibles algunas especies de rapaces rupícolas (alimoche, halcón peregrino, búho real, águila-azor perdicera) y aves esteparias presentes en la zona.
- ↳ Las principales afecciones ambientales se pueden resumir en:
 - ↳ Efectos sobre el suelo derivados del cambio de uso del suelo. Los suelos previstos para uso residencial, e industrial se corresponden con suelos agrícolas que serán transformados a terrenos urbanizados, o suelos de escaso valor ambiental asociados a las vías de comunicación. Las zonas afectadas con mayor valor ambiental están ligadas a zonas de yesos con matorrales gipsícolas, (Hábitat de Interés Comunitario de Carácter Prioritario), sobre todo en el sector Montes Blancos.
 - ↳ Efectos sobre la fauna: especialmente sobre las poblaciones de aves rupícolas en el entorno de los cortados de yesos al norte del núcleo de población. Son zonas de elevado interés natural, pero las parcelas objeto de reclasificación se localizan en torno a las vías de comunicación y son zonas altamente antropizadas.
 - ↳ Efectos sobre los recursos naturales y generación de residuos: El desarrollo del suelo 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 imisión se localizan muy próximos a las carreteras y a las zonas industriales, por lo que la contaminación acústica deberá ser uno de los problemas a mitigar. Se presenta un estudio de ruido elaborado para la Autopista A-2. En el mapa presentado se observa como todo el núcleo de Alfajarín se situaría por encima de los 70dB. y las zonas de la A-2 por encima de los 75dB. En España, se establece como nivel de confort acústico los 55 dB. Por encima de este nivel, el sonido resulta pernicioso para el descanso y la comunicación. La Organización Mundial de la Salud (OMS), considera los 70 dB (a), como el límite superior deseable.
 - ↳ Contaminación del aire, incrementada por las nuevas actividades industriales. La ubicación al NW del pueblo de Alfajarín de algunas bolsas para suelos industriales dispersará la potencial contaminación que pudiera producirse hacia la población. El impacto dependerá del tipo de industrias que se instalen en cualquier caso.

PROPUESTAS GENÉRICAS

- ↳ 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 recomienda valorar y justificar las necesidades de vivienda planificada, las zonas industriales y el desarrollo comercial e industrial previsto en el P.G.O.U. en función de la coyuntura socioeconómica actual y establecer una previsión real de crecimiento y demanda de suelos.
- ↳ Se deben valorar con mayor peso algunas variables:
 - ↳ 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...

PROPUESTAS ESPECÍFICAS

- ↳ Se recomienda la elaboración de un estudio fonotécnico que analice el impacto del ruido sobre las zonas habitadas de Alfajarín y una previsión del incremento de los niveles acústicos. Se recomienda igualmente elaborar una propuesta de barreras visuales y acústicas para minimizar este impacto, de diferentes tipos (rígidas, vegetales...).
- ↳ No se analizan de forma pormenorizada los impactos sobre el medio natural que rodea la zona S.3 y U.E. S.1 en el entorno del casino Montes Blancos. El Informe de Sostenibilidad se limita a exponer la decisión que se toma al respecto de reducir la densidad global a una tercera parte y crear una banda de protección perimetral para mitigar los impactos de la urbanización. También se indica como medida la concentración de la edificación en las zonas menos sensibles próximas a las edificaciones existentes. En cualquier caso la zona residencial propuesta en torno al casino se ubica sobre sustratos de yesos sometidos a procesos activos de halocinesis y actualmente cubiertos con zonas de matorrales ralos gypsícolas que pueblan las laderas de interés de conservación. Se echa en falta una valoración cuantitativa de los impactos de los proyectos residenciales sobre estos hábitats y en consecuencia se recomienda analizar este apartado con mayor detalle.
- ↳ El presente planeamiento intercala bolsas de suelo para usos residenciales e industriales y los concentra al NW y SE del núcleo actual. Se recomienda a este respecto evaluar las afecciones derivadas de la actividad industrial sobre las zonas residenciales y en cualquier caso debería establecerse un pasillo de amortiguamiento entre ambos usos.
- ↳ Se deberán establecer medidas correctoras específicas para evitar las afecciones sobre los puntos de nidificación de alimoche próximos al núcleo actual y de águila-azor perdicera, situados más lejos del núcleo. A

este respecto se deberá respetar el periodo de nidificación de las especies en un radio de acción suficiente en torno a los puntos de nidificación ocupados.

↳ Por último, el presente PGOU no resuelve la compleja problemática existente en las urbanizaciones ilegales de “Los Huertos”, zona inundable próxima al río Ebro y propuesta en el Plan como “suelo no urbanizable de protección de regadío”. Entendiendo la posible contradicción existente sobre este particular y la dificultad de buscar una solución adecuada al problema heredado de una errónea praxis urbanística en el pasado, este Consejo debe recomendar lo siguiente:

1. Considerar lo reflejado en la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En su punto Doce se señala lo siguiente:

“Se modifica el artículo 17, que pasa a tener la siguiente redacción: «Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

a) El suelo preservado de su transformación mediante la dotación de servicios urbanísticos suficientes, que deberá incluir los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial así como los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para La seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.

c) Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.

d) Todos los que el plan general, de forma motivada, no considere transformables en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana fijado.»

Trece. Se modifica el artículo 19, que pasa a tener la siguiente redacción:

«Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 17, apartados a) y b), y en el artículo 17, apartado c) cuando el Plan General así reconozca este carácter siempre y cuando los valores en ellos concurrentes se hayan puesto de manifiesto en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural”.

2. Atender a lo estipulado en la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación. Concretamente a lo señalado en los considerandos 9, 12, 13 y 14 relativos a considerar los impactos potenciales de las políticas sobre usos del agua y suelo en los riesgos de inundación, evaluar las actividades de aumenten el riesgo de inundación, abstenerse de emprender acciones que aumente este riesgo, el restablecimiento de las llanuras aluviales dando más espacio a los ríos, etc. En cumplimiento de esta Directiva, la Confederación Hidrográfica del Ebro ha elaborado el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

En cualquier caso desde este Consejo se insta a las instituciones responsables en temas urbanísticos a la búsqueda de una solución a este tipo de problemas en ésta y otras zonas de Aragón. En este sentido se deberían articular y ejercer las medidas de inspección y sanción necesarias para evitar situaciones ilegales y establecer políticas de ordenación territorial y urbanística que eviten este tipo de casuísticas al margen de la Ley, de forma que no sucedan en el presente ni, por supuesto, en el futuro.



En esta cartografía de zonas inundables la urbanización señalada se ubicaría dentro de las zonas clasificadas como “alta probabilidad de inundación T: 10 años”.

Zaragoza, 19 de diciembre de 2013

EL PRESIDENTE DE CONSEJO

EL SECRETARIO DEL CONSEJO

Fdo.: Juan de la Riva Fernández

Fdo.: Francho Beltrán Audera