

**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 FUENTES DE EBRO (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 4 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 Fuentes de Ebro (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 Fuentes de Ebro (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 Fuentes de Ebro.

### **Valoración del espacio afectado por el PGOU de Fuentes de Ebro (Zaragoza).**

Las actuaciones previstas en el PGOU de Fuentes de Ebro muestran varios sectores diferenciados que rodean el núcleo actual. Se trata de una serie de actuaciones en torno al núcleo de población consolidado y a los principales ejes de comunicación (N-232, AVE), prolongando éste hacia Este y Oeste principalmente las zonas de usos industriales

En total se pretende la transformación, entre suelos urbanizables delimitados y no delimitados, de 518,73 Has entre suelos industriales y residenciales.

Las parcelas se dividen en sectores para uso residencial y uso industrial, aunque en este último caso no se señalan los usos industriales previstos en el polígono industrial.

Las superficies de suelo urbanizable y sus usos son las siguientes:

SUELO URBANIZABLE TOTAL: 518,73 Has

TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL: 186,39 Has

- Sector: “Corral de la Carne”: 10,59 Has
- Sector: “Viña del Conde 2”: 3,01 Has
- Sector: “Cruz de Piedra”: 13,4 Has
- Sector: “Fuentes Imperial”: 159,3 Has

TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL: 134,93 Has

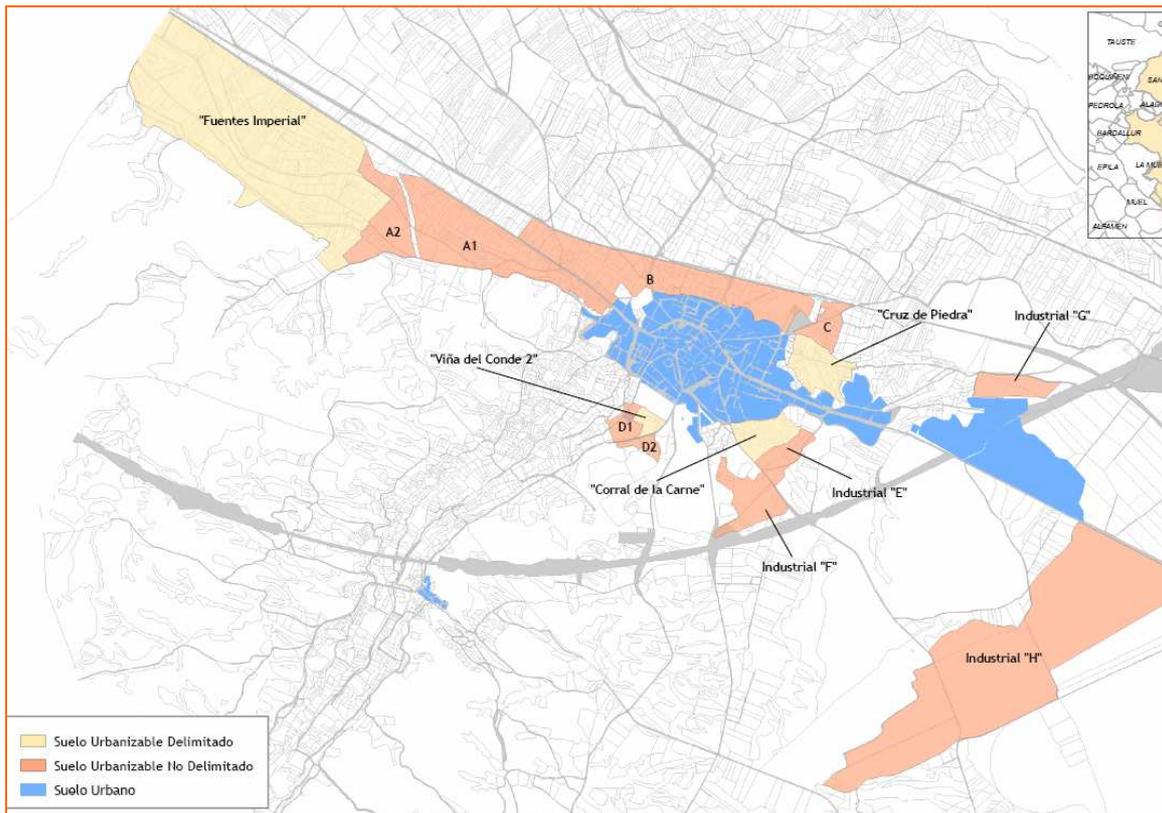
- Ámbito A: 67,4 Has
- Ámbito B: 52,9 Has
- Ámbito C: 7 Has
- Ámbito D: 7,5 Has

TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO INDUSTRIAL: 197,41 Has

- Ámbito E: 7,6 Has
- Ámbito F: 14,7 Has
- Ámbito G: 13,6 Has
- Ámbito H: 161,5 Has

El Suelo No Urbanizable asciende a 13.423,30 Has

El total de la superficie del término municipal es de 14.185 Has



Tal y como se justifica en el documento y planos remitidos a este Consejo, la mayor parte de los suelos sobre los que se prevén actuaciones en la zona del núcleo de población corresponden a campos de cultivo de regadío tradicional y algunos secanos en la zona oriental, situados en zonas próximas al núcleo urbano, siendo, *a priori*, zonas de reducido valor natural, aunque con un valor agronómico y paisajístico destacado en las zonas de regadío.

En el documento presentado se justifica la necesidad de ampliar un polígono industrial y 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 Ebro.

Respecto al **Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)**, en el documento se señala la inclusión bajo esta categoría de una serie de zonas para la protección del ecosistema natural (protección de cauces y canales de crecida, sotos y riberas fluviales, protección de vaguadas y barrancos, protección de suelo estepario, Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del los Sotos y Galachos del Ebro (PORN), Plan de Conservación de *Krascheninnikovia ceratoides*, Montes de Utilidad Pública); otras zonas con terrenos sujetos a protecciones especiales (riesgos naturales singulares, zonas inundables por escorrentía superficial, escarpes inestables, corredor ribereño y llanura de inundación, vías pecuarias); zonas de protección del ecosistema productivo agrario (protección de la huerta honda, regadío alto tradicional, explotaciones agrícolas extensivas, secano tradicional en “vales”, cultivo de olivo), y por último zonas con elementos del patrimonio cultural (yacimientos arqueológicos catalogados, infraestructuras viarias e hidráulicas tradicionales, pozos de agua, torres, parideras, corrales, etc.).

Como consideración general este Consejo opina 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 no contempla estrictamente 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, sino que se da cierta compartimentación de estos suelos en zonas diferentes, algunas de las cuales no están colindantes con el núcleo urbano actual.

Se establece un desarrollo progresivo en diferentes fases (suelos urbanizables programados y no programados) previendo suelos disponibles para el futuro. Sin embargo la ordenación y priorización de estas urbanizaciones no se ajusta al citado modelo de núcleo de población compacto.

Por el contrario, se observa cierta discontinuidad entre determinadas unidades de usos residenciales con el casco urbano actual. Así por ejemplo, se clasifica como suelo urbanizable delimitado la parcela “Fuentes Imperial”, que dista del núcleo actual unos 2 Km, quedando entre este polígono y el casco urbano varias zonas que se clasifican como suelo urbanizable no delimitado (Unidades A1, A2 y B). Parece más lógico establecer un perímetro de zonas urbanizables delimitadas en torno al núcleo actual y desarrollar las unidades en función de las necesidades de vivienda de cada momento, dejando las zonas más alejadas, cuya urbanización supone costes mayores (servicios, infraestructuras, equipamientos, coste energético, etc.), para futuras fases.

Respecto a las zonas industriales, cabe señalar que las zonas E y F se sitúan de forma contigua a las zonas residenciales, pudiendo existir impactos ambientales destacables que empeoren la calidad de vida de las zonas residenciales de la zona definida como “Corral de la Carne” y del propio núcleo actual. Este hecho se repite con relación al suelo urbano

actual y el polígono industrial “G”. A este respecto, parece oportuno recomendar que se establezca una única bolsa de suelo industrial (coincidente, por ejemplo, con la zona industrial “H” de 161 Has), algo más alejada del núcleo de población, que presente buena accesibilidad y concentre todas las infraestructuras y equipamientos para su desarrollo.

A esto hay que sumar que las zonas Industriales E y F afectan a zonas de matorrales degradados, no situándose sobre campos de cultivo, aunque el valor ambiental de este espacio sea limitado.

Por último, considerando las amplias superficies previstas para nuevas urbanizaciones y zonas industriales, 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 parece acertada y ambiciosa la propuesta de clasificación de suelo en la categoría de No Urbanizable Especial, incluyendo las zonas señaladas. Cabría añadir las zonas de cría de Cernícalo primilla.

Cabe señalar que en el documento no se hace mención a la existencia de colonias de Cernícalo primilla en el entorno próximo al polígono industrial “H”, encontrándose este sector dentro de una zona situada dentro del área crítica definida para esta especie amenazada. En concreto se trata de tres colonias de cría, aunque con tan sólo entre 3 y 4 parejas nidificantes en total, y que se ubican a una distancia mínima de 2.800 metros.

Sobre las posibles afecciones a las poblaciones más próximas de **Cernícalo primilla** (especie catalogada como sensible a la alteración de su hábitat en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón) situadas entre 2.800 y 3.500 metros lineales, se deberán analizar las posibles repercusiones sobre estas poblaciones, y contemplar las medidas de conservación que se establecen en el Decreto 109/2000, 13 de 29 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y se aprueba el Plan de Conservación de su Hábitat.

El polígono industrial “H” estaría dentro del ámbito definido como área crítica para la especie, por lo que, si se comprobase una afección significativa en el éxito reproductor de esta colonia, se deberían adoptar las medidas correctoras y compensatorias necesarias, como habilitar otros tejados de parideras en zonas algo más alejadas donde pueda desplazarse la población existente, o favorecer la aparición de nuevas colonias reproductoras. De igual forma la empresa promotora debería asumir la aplicación de medidas como la mejora del hábitat para esta especie al sur y suroeste de la paridera. Cabe señalar que la distancia a estos puntos de nidificación hace que el riesgo de impactar sobre esta especie sea escaso.

Se deberá garantizar que no existen ejemplares de *Krascheninikovia ceratoides* en el entorno de las actuaciones D1, D2 y Viña del Conde.

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, 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 otros espacios más alejados como la zona denominada “Fuentes Imperial”.

El Plan deberá adecuarse a los parámetros y directrices en materia de ruido previstos en la normativa básica vigente 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 previstas en zonas próximas a las vías de comunicación. El ruido producido por las carreteras 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.

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.

A este respecto, se deberá separar visualmente los polígonos industriales E, F y G, situados en zonas contiguas a urbanizaciones residenciales, pudiéndose plantar una alineación de árboles.

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

critérios 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:**

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

EL SECRETARIO DEL CONSEJO

Fdo. Joaquín Guerrero Peyrona

Fdo. Raúl Alberto Velasco Gómez