

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 MALLÉN (ZARAGOZA).

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 21 de junio 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 30 de marzo 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 Mallén (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 citada reunión, y tras considerar que el Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón es competente para informar sobre el mismo, se acuerda:

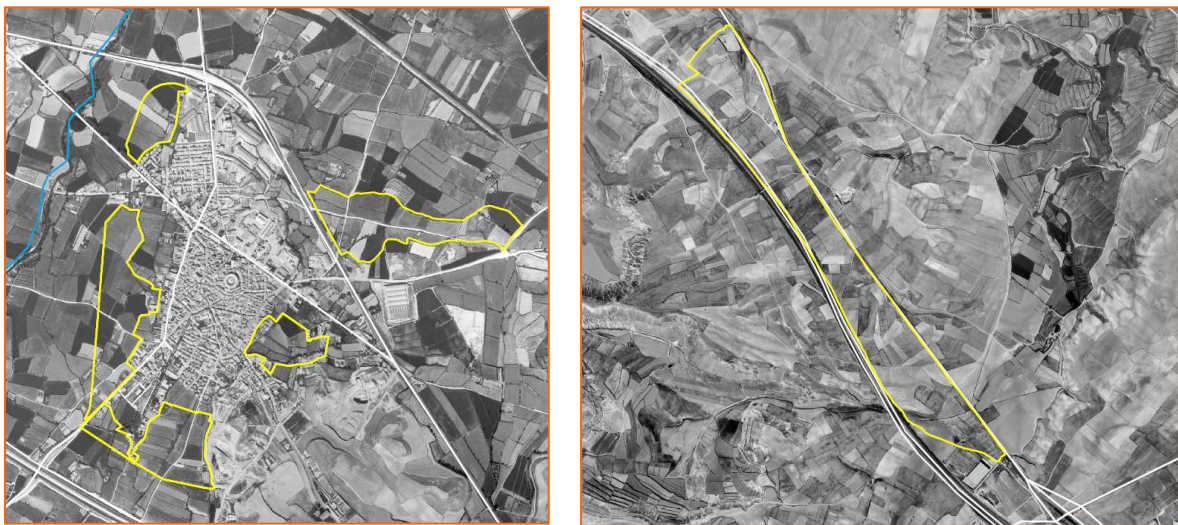
Emitir las siguientes consideraciones relativas al documento de análisis preliminar de incidencia ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Mallén (Zaragoza).

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 Mallén.

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

Las actuaciones previstas en el PGOU de Mallén muestran dos sectores diferenciados. Por un lado, una serie de actuaciones en torno al núcleo de población consolidado y por otro, un polígono industrial situado al SE, a unos dos kilómetros del casco urbano actual. En total se clasifican como suelo urbanizable 170 Has de terreno aproximadamente, divididas en siete sectores, 5 para uso residencial y 2 para uso industrial. Cabe apuntar que no se señalan los usos industriales previstos en ambos polígonos industriales.



Ortoimágenes de las zonas previstas como suelo urbanizable

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 corresponden a terrenos de cultivo, situados en las inmediaciones del núcleo urbano y del polígono industrial ya existente denominado el Zafranar, siendo, *a priori*, zonas de reducido valor natural.

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 nuevas.

Con relación a las zonas de interés natural, cabe señalar que el municipio no cuenta con zonas de gran interés natural, ni con espacios recogidos en la Red Natural de Aragón.

La mayor parte de los espacios de interés natural corresponden a:

- Zonas de matorrales ralos y pastizales inventariados como hábitats de interés comunitario en aplicación de la Directiva 92/43/CEE

- Red de vías pecuarias: veredas y cordeles, así como la Cañada Real de Navarra
- El Canal de Lodosa, el pequeño tramo del Canal Imperial de Aragón y la red de acequias existente, con sus comunidades vegetales hidrófilas asociadas.
- Riberas del río Huecha

A este respecto, se echa en falta una propuesta de clasificación de suelo como no urbanizable de especial protección, incluyendo las zonas señaladas y la propuesta de crear zonas con corredores verdes para la dispersión de las especies y para uso recreativo, pudiéndose establecer una red de senderos en las zonas lineales de valor natural.

Por otro lado, este Consejo considera 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.

Cabe apuntar por otro lado que la mayor parte del nuevo suelo para usos residenciales se localiza alrededor del núcleo de población, buscando un modelo de ciudad compacta que favorezca la accesibilidad de los servicios y equipamientos. De igual forma se establece un desarrollo progresivo y ordenado en función de las necesidades de cada momento.

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

Considerando la escasa superficie de espacio de interés natural en el municipio y el elevado grado de antropización de todo el ámbito de actuación, se propone que los terrenos inventariados dentro del municipio de Mallén como hábitat natural de interés comunitario de carácter prioritario, correspondiente a la asociación *Ruto Angustifoliae-Brachypodium Retusi*, se califiquen en el PGOU como **Suelo No Urbanizable Especial**. Cualquier afección significativa a este hábitat natural prioritario que pueda derivarse de las actuaciones urbanísticas propuestas en el citado Plan, debería llevar al órgano ambiental competente a incluir en la evaluación ambiental la adopción por parte del promotor de medidas compensatorias en los términos establecidos en el artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, y a lo dispuesto en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, para la inclusión en el informe medioambiental de medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos en el medio ambiente.

Cabe señalar que la parte noroeste del polígono industrial del sector 3 denominado “El Saso”, afecta a la vía pecuaria “**Cañada Real de Navarra**”, que atraviesa un sector del polígono en una longitud de 834 metros lineales. De igual forma, esta vía se usa como límite norte del polígono en todo su recorrido. A este respecto, la **Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón**, establece en su Artículo 5 que las vías

pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón son bienes demaniales de esta Comunidad y, por lo tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables. En consecuencia, cualquier uso o afección a esta vía pecuaria deberá someterse a lo establecido en la citada norma y especialmente en lo relativo a la desafectación de terrenos y modificaciones del trazado según se dispone en el **Artículo 24 Desafectación**, y **Artículo 27 Modificaciones del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial**.

“Artículo 27 Modificaciones del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

1. Cualquier forma de ordenación territorial incluirá obligatoriamente en el proyecto una relación de las vías pecuarias o de los tramos afectados. Dentro de los plazos establecidos en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial, el órgano u organismo público a quien corresponda del Departamento competente en materia de vías pecuarias emitirá certificación de las vías pecuarias o de los tramos afectados por dicho proyecto.

2. En las zonas objeto de cualquier forma de ordenación territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse deberá asegurar, con carácter previo, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquél, debiendo aportar la Administración actuante en la ejecución de la ordenación, con carácter previo a la ocupación, los terrenos que aseguren la satisfacción de tales extremos.

3. Los nuevos instrumentos de planeamiento urbanístico calificarán las vías pecuarias como suelo no urbanizable especial cuyo régimen de protección se asimilará, a los efectos de la aplicación de la legislación urbanística, al propio de los espacios naturales protegidos, excepto aquellas vías pecuarias que se encuentren en suelo urbano o en suelo que haya sido clasificado como urbanizable delimitado por instrumentos de planeamiento urbanístico ya aprobados y vigentes en el momento de entrada en vigor de la presente Ley.

4. Los ayuntamientos por cuyo suelo urbano o urbanizable discurren tramos de vías pecuarias, cuando aporten los terrenos adecuados, podrán solicitar al Departamento competente en materia de vías pecuarias que incoe los expedientes de modificación de sus itinerarios por trazados alternativos que discurren por terrenos clasificados como suelo no urbanizable siempre que quede asegurada la continuidad de la vía pecuaria y garantizados el tránsito ganadero y los otros usos establecidos en esta Ley.

5. Con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento, el ayuntamiento implicado, una vez realizada la consulta a la comarca, a las organizaciones profesionales agrarias, al Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón cuando se trate de Vías Pecuarias de Especial Interés Natural y a las organizaciones, asociaciones o colectivos que tengan como finalidad la defensa del medio ambiente,

solicitará informe al Departamento competente en materia de vías pecuarias, el cual será vinculante en todo lo referente a vías pecuarias.

6. La ejecución del plan requerirá la aprobación previa de la modificación de trazado y la consiguiente afectación y desafectación de terrenos de conformidad con el procedimiento indicado en la presente Ley.

7. Los tramos modificados como consecuencia de una nueva ordenación territorial deberán ser entregados a la Comunidad Autónoma de Aragón adecuadamente amojonados y con los títulos de propiedad que se deriven de la operación.”

Por otro lado, cabe señalar que en el propio documento de análisis preliminar de incidencia ambiental se señala que entre los objetivos del planeamiento se encuentra el de “*Salvaguardar y preservar el patrimonio cultural manifestado por los Bienes de Interés Cultural, las vías pecuarias y otras singularidades del patrimonio natural*”.

Considerando lo expuesto en el punto anterior, este Consejo recomienda establecer en el planeamiento actual zonas de **suelo no urbanizable especial**, recogiendo los espacios señalados correspondientes a Hábitats de Interés Comunitario, las riberas del río Huecha, las vías pecuarias y las zonas de canales de mayor interés, de forma que se articule una red de zonas de interés natural dentro del municipio con posibles potencialidades como las recreativas.

Se echa en falta un estudio de alternativas a la elección propuesta, a pesar de que las zonas seleccionadas no se localicen, tal y como se ha señalado, en un espacio de valor natural destacado. En cualquier caso, se debería evitar afectar a la Cañada Real de Navarra, modificando si fuese necesario los límites del polígono industrial de la zona 3.

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 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 recoge adecuadamente.

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 en torno al polígono industrial previsto en el sector 2. No se señala el tipo de industrias que se pretenden instalar, sin embargo se deberá establecer en el planeamiento la necesidad de que las actividades industriales que se establezcan respeten el confort sonoro diurno y nocturno de las zonas residenciales. Respecto al sector 3, el ruido originado por las empresas que se instalen será previsiblemente amortiguado por el propio ruido de las dos vías de comunicación de alta intensidad que rodean al polígono industrial, aunque deberá tenerse igualmente en cuenta.

El Plan deberá adecuarse en materia de 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, recientemente en vigor, 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 21 de junio 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