

<b>TÍTULO</b>	ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALVATIERRA DE ESCA (ZARAGOZA)	<b>EXPEDIENTE INAGA Nº</b>	INAGA/500201/71/2011/00041
		<b>FECHA ENTRADA</b>	10/01/2011

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

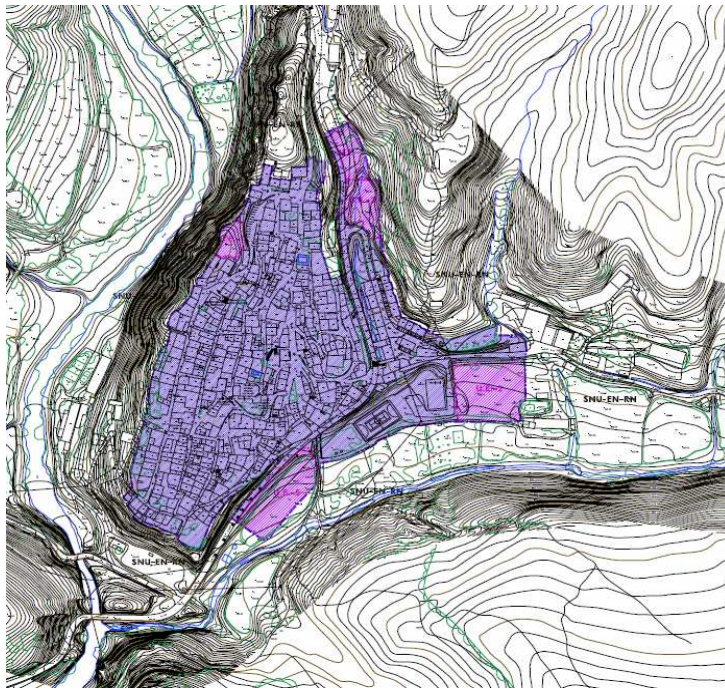
<b>TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>Informe preliminar (Art. 15.3) Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Estudio de Impacto Ambiental</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Plan sectorial</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Otros documentos</b>	<input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

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO




- ↳ Municipio situado en la provincia de Zaragoza, en la margen izquierda del río Esca, comarca de la Jacetania.
- ↳ Comprende 80.8 Km<sup>2</sup>, y tiene una altitud de 647 metros sobre el nivel del mar. Alberga una población de 244 habitantes y una densidad de 3 hab/km<sup>2</sup>. El núcleo de Lorbes se encuentra también en el municipio.
- ↳ Lo más significativo respecto a la clasificación del suelo es que se prevé la creación de una bolsa de suelo urbano no consolidado de 1.18 ha alrededor del pueblo actual.
- ↳ Se clasifican como **suelo no urbanizable especial** las zonas de mayor valor natural, principalmente los Lugares de Importancia Comunitaria y los Montes de Utilidad Pública, que suman la mayor parte del municipio. En la cartografía aparecen también bajo esta clasificación los yacimientos arqueológicos, los cauces y riberas y las vías pecuarias.
- ↳ Los valores ambientales del municipio se pueden resumir en los siguientes:
  - ↳ Presencia de Hábitats de Interés Comunitario
  - ↳ 2 Lugares de Importancia Comunitaria y 2 Zonas de Especial Protección para las Aves.
  - ↳ 9 Montes de Utilidad Pública (Gabarri, Anisal y Valbuena, El Sacal, Bardipeña, Belbún, Gabarri, Huyerma, Moncín, Opaco de Orba).
  - ↳ Los cursos fluviales principalmente el río Esca
  - ↳ Son de especial relevancia las foces de Salvatierra de Esca y Sigüés, con

importantes comunidades de rapaces rupícolas, destacando buitre leonado, alimoche y en otros municipios próximos Quebrantahuesos.

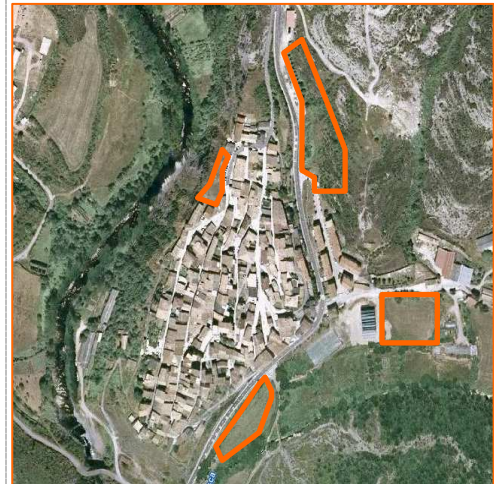
## CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO



**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

	SUELO URBANO (SU): 9,52 Ha.
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC): 1,19 Ha.
	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 (UE-1): 840,71 m².
	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 (UE-2): 4.282,79 m².
	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3 (UE-3): 1.800,9 m².
	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 (UE-4): 1.396,8 m².
	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 5 (UE-5): 3.328,9 m².
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL RESERVA NATURAL

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



## RESUMEN AFECIONES AMBIENTALES POTENCIALES

- Hay que señalar que las actuaciones previstas no suponen, *a priori*, afectaciones sustanciales al medio natural, situándose sobre suelos de escaso valor, junto al núcleo actual. Existen algunas de las parcelas afectadas con formaciones vegetales naturales en la parte norte. La actuación de la parte sur se ubica muy próxima al barranco de Gabarret, con manchas de formaciones riparias de interés.
- Las principales afectaciones ambientales que se recogen en la documentación remitida se pueden resumir en:
  - Atmósfera (alteración de la calidad del aire, aumento del nivel de ruidos, 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 (efectos económicos y sociales)
- ↳ 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

- ↳ 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, sistemas de praderíos ligados a la vega del Esca.
  - ↳ 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

- ↳ La descripción del medio físico es muy deficitaria, habiéndose detectado numerosos errores e incorrecciones, así como información irrelevante para el planeamiento urbanístico, trabajando a una escala poco adecuada, frecuentemente contextualizando el medio físico en la Comarca de la Jacetania. Para este caso concreto, y dado el elevado número de errores de contenidos, e incluso ortográficos, que se recogen en la memoria, se recomienda una revisión completa de este documento previa a la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental que debe redactar el promotor, de forma que se cumplan unos mínimos de calidad en la información presentada.
- ↳ En el documento de análisis preliminar no se describen ni se señala la superficie que ocupan las 5 unidades de suelo urbano no delimitado, las cuales sí aparecen en el mapa de clasificación del suelo.
- ↳ Se deberían incorporar como suelo no urbanizable especial las zonas incluidas en la ZEPA Salvatierra Foces de Fago y Biniés y Sierras de Leyre y Orba. Se indica (Pág. 6) que: *“las ZEPAs per se poseen la clasificación de suelo no urbanizable genérico, a no ser que su delimitación se halle subsumida en otra protección de carácter superior, como en el caso de los LIC”*. Este argumento carece de base jurídica o de cualquier otra justificación, ya que incluso la Directiva Aves es más restrictiva que la Directiva Hábitats en cuestión de excepciones para determinados usos del territorio.
- ↳ Se debe incorporar al texto cómo se clasifican otros elementos como yacimientos arqueológicos, cauces y riberas, líneas eléctricas y vías pecuarias, que si bien aparecen reflejados en la cartografía como suelo no urbanizable especial no se incorporan en la descripción del documento de análisis preliminar.
- ↳ Se deberá estudiar el grado de inundabilidad de la parcela situada al sur del núcleo de población, a tan sólo 20 metros del barranco de Gabarret. En cualquier caso, se sitúa en la zona de policía de aguas.
- ↳ Se debería dar mayor valor a las zonas con **regadíos (zonas de huertas tradicionales en torno al río E sca y paisajes de praderío)** clasificadas como suelo no urbanizable especial por pertenecer al LIC, pero no por su valor intrínseco. Hay que destacar su valor paisajístico, agronómico, medioambiental y tradicional.
- ↳ Se deben clasificar como suelo no urbanizable especial los cauces incluyendo tanto las zonas de dominio público hidráulico como zonas susceptibles de inundaciones. A este respecto, se deberían recoger las áreas con presencia de cangrejo de río común (*Austrapotamobius pallipes*), zonas que se clasifican en la cartografía como suelo no urbanizable genérico.
- ↳ 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 de 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.

## 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 y fauna más completo, cuestión que deberá ser subsanada en próximos documentos. Se observan también carencias importantes y muchos errores de concepto, ortográficos, nombres científicos mal escritos, etc. Esta cuestión debería subsanarse. La información es muchas veces genérica y aporta poco al documento.
- ↳ 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 algunas zonas ZEPA que no son LIC al Norte del municipio. Se echa en falta una cartografía de zonas de ribera y su clasificación como suelo no

urbanizable especial.

- Para la parcela situada al sur deberá realizarse un estudio de inundabilidad dada la proximidad al cauce del barranco de Gabarret.

Zaragoza, a 26 de abril de 2011

**EL PRESIDENTE DE CONSEJO**

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO**

Fdo.: Joaquín Guerrero Peyrona

Fdo.: Raúl Alberto Velasco Gómez