

<b>TÍTULO</b>	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 23 PGOU. REORDENACIÓN DEL SECTOR ESTACHO LANUZA Y UE-1 GRECHAS DE FORMIGAL	<b>EXPEDIENTE Nº</b>	9/2024
		<b>FECHA ENTRADA</b>	11/03/2025

<b>ESTADO DEL INFORME POR CPNA</b>	<b>Borrador</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Fecha Comisión</b>	14/05/2025	<b>Definitivo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fecha Aprobación Pleno</b>	23/06/2025
------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------------	------------	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------

<b>TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>Documento Inicial Estratégico Art. 11.1 Ley 11/2014 de Protección y Prevención Ambiental de Aragón</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Estudio Ambiental Estratégico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Plan sectorial</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Otros documentos</b>	<input type="checkbox"/>
---	---	--------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------

## INTRODUCCIÓN

El presente dictamen sobre la Modificación Aislada N.º 23 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, remitida a este Consejo por el Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, se emite en el contexto del procedimiento de consultas de evaluación ambiental estratégica ordinaria a entidades interesadas, procediéndose a valorar el documento relativo al Estudio Ambiental Estratégico.

### DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº23 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALLENT DE GÁLLEGO. DOCUMENTO: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ENERO DE 2025.

La propuesta urbanística formulada por el citado ayuntamiento mantiene la delimitación vigente del Sector Estacho-Lanuza del núcleo urbano de Formigal, excepto una porción que se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado, con la delimitación de una nueva unidad de ejecución. El resto del Sector originario se mantiene en su actual clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, redefiniendo el ámbito de suelo apto para edificar, ubicado en la parte baja del Sector, y estableciendo un Sistema General de Espacios Libres sobre los terrenos originariamente edificables ubicados en la parte alta del Sector.

Resumiendo, se definen cuatro propuestas:

**1ª Delimitación de una unidad de ejecución (UE-1 "Grechas")** en suelo urbano no consolidado con una superficie aproximada de 11.100 m<sup>2</sup> que formaban parte de la delimitación del Sector Estacho-Lanuza, pasando de su actual condición de Suelo Urbanizable Delimitado a Suelo Urbano No Consolidado. El uso es residencial con una capacidad para 66 viviendas.



Ortoimagen con a UE-1 y representación aproximada del ámbito de la actuación (basado en ilustración 2, no coincidente totalmente con ilustración 3 p14).

### 2ª Afección al Sistema General de Espacios Libres

- Ampliación de la superficie del Sistema General de Espacios Libres. Se clasifica como Sistema General de Espacios Libres los suelos del anterior ámbito del Plan Parcial situados al norte de vial de acceso a la urbanización de Formigal, con una superficie total de 148.863 m<sup>2</sup>.
- Regulación del Sistema General de Espacios Libres en el núcleo urbano de Formigal.

No se prevé transformación urbanística, dada la inestabilidad del terreno según consta en los informes geotécnicos y teniendo en cuenta la actuación anterior que implicó una inestabilización de las laderas, una degradación del entorno y una paralización de las propuestas urbanísticas en este sector.

Como sistema general de espacios libres se prevé destinar este espacio a otros usos como la *"implantación de eventuales usos deportivos, culturales y de servicio de todo el núcleo de Formigal"*. La regulación que se propone pretende preservar las condiciones naturales actuales y posibilita su utilización para usos vinculados al interés general. Se incluye la restauración paisajística de la urbanización iniciada en esta zona para devolver los suelos a su estado original.



Sector de laderas inestabilizadas y afectadas por el anterior proceso urbanístico. Sector Estacho-Lanuz. *Google Earth*.

- Con esta modificación, se incorpora en el PGOU un nuevo Título V con un nuevo artículo 285bis, para regular el Sistema General de Espacios Libres en el núcleo urbano de Formigal.

Se resumen las condiciones de uso y edificabilidad del citado artículo en función de su interés ambiental:

- El sistema general de espacios libres comprende los terrenos de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con inclusión, en su caso, de actividades de ocio, recreativas o de aparcamiento compatibles con su naturaleza.
- Comprende también los terrenos de dominio público equipados para la práctica de deportes predominantemente en instalaciones al aire libre, sin perjuicio de que puedan coexistir con instalaciones deportivas cubiertas en los términos expresados en este artículo.
- Podrá destinarse hasta un 5% de la superficie total del sistema general a instalaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales, recreativas o de apoyo a los servicios públicos que tengan que realizarse en instalaciones al aire libre. No computan para el cálculo de la ocupación máxima los viales de acceso y aparcamientos necesarios para su funcionamiento.
- Se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, o de apoyo a los servicios públicos previstos. La ocupación máxima será de un 5% de la superficie total del sistema general (es decir 7.443 m<sup>2</sup>).
- Es compatible con la naturaleza del ámbito, la ejecución de aparcamientos disuasorios para servicio del núcleo urbano de Formigal, incluyendo sus viales de acceso y las infraestructuras necesarias para su funcionamiento.

### 3ª Delimitación y condiciones de ordenación del nuevo ámbito del Sector Estacho-Lanuzá.

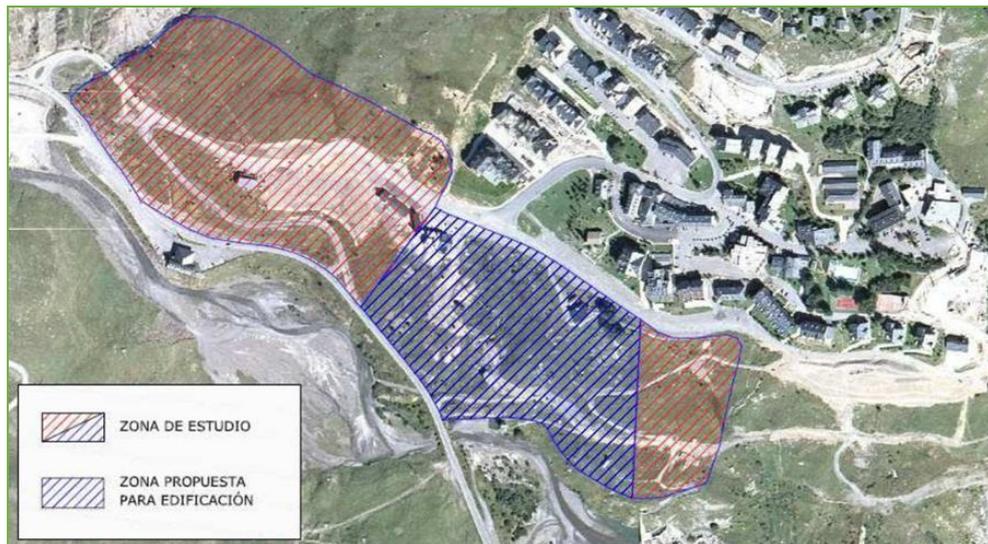
La presente propuesta modifica las superficies del texto Refundido del PGOU en el núcleo de Formigal el cual recoge la delimitación de **suelo urbanizable delimitado** contenida en el Plan Parcial del Sector Estacho-Lanuzá. La modificación del Plan, teniendo en cuenta los diferentes informes geotécnicos modifica sustancialmente al ámbito aprovechable desde el punto de vista urbanístico. De hecho, en el PGOU vigente la superficie disponible es de 27,8 ha y la modificación reduce esta superficie a 13,8 ha. El número de viviendas previsto es de 494 unidades.

Evolución de los informes y propuestas urbanísticas:

- Informe preliminar (ENSAYA S.A., noviembre de 2012).
- Informe Geotécnico (ENSAYA S.A., noviembre de 2013). Concluye la “idoneidad geotécnica de parte del ámbito previo que conforma el Plan Parcial Estacho-Lanuzá.
- Estudio de Viabilidad (Arquitecta Noemí Bañeres, abril 2014). Modificación del Plan Parcial del Estacho-Lanuzá.
- Informe Geotécnico (ENSAYA S.A., noviembre de 2015). Se delimita la extensión del área urbanizable.

En este informe se concluye que dados los condicionantes de estabilidad se delimitó un área dentro de esta actuación donde la edificación pudiera ser viable, planteándose el área comprendida entre líneas proyectadas a partir de la cerrada de la presa del río Gállego y de los actuales silos de sal.

Se argumenta que la colmatación del vaso del embalse contribuye a la estabilidad y/o reducción de posibles movimientos profundos en la parte baja de la ladera.



Ortoimagen extraída del informe de Ensayá 2015 con la delimitación de la zona apta.

Finalmente, la propuesta urbanística se ajusta parcialmente a lo establecido en el estudio de viabilidad citado y que se recoge en la siguiente imagen. La superficie del sector ocuparía 138.275 m<sup>2</sup>. El polígono azul corresponde a la zona propuesta en el informe de Ensayá como adecuada para edificación.



#### 4ª Clasificación de un sector como Suelo No Urbanizable Genérico

Este sector de 3.128 m<sup>2</sup>, se sitúa en la parte más oriental del ámbito de actuación y coincide con el barranco del Forato.

#### CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES SOBRE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Revisado el documento ambiental este Consejo considera procedente hacer las siguientes consideraciones y recomendaciones:

1º El estudio de alternativas presentado incluye 5 alternativas diferentes, de las cuales 3 quedan descartadas por diferentes motivos (existencia de otro planeamiento urbano en el sector Articalengua, separación entre el núcleo actual en el sector denominado Zona Sextas, o problemas geomorfológicos en el sector La Pecariza). Se echa en falta, para la valoración de las dos últimas opciones, Zócalo (alternativa 2) y Cabañera (alternativa 4), una **cuantificación de los consumos de hábitats y afección a especies afectados por ambas actuaciones**. Se valora mediante generalizaciones no analizadas con el detalle necesario en un Estudio de Impacto Ambiental.

2º Se echan en falta **estudios de flora y fauna detallados con representaciones cartográficas de formaciones vegetales y hábitats de interés comunitario o formaciones asimilables a una escala adecuada**. La información cartográfica es genérica, de una zona más amplia, y no permite cuantificar las afecciones reales y los consumos de hábitats previstos. La cartografía de vegetación presentada no permite diferenciar formaciones específicas a una escala de detalle. Por ejemplo, en la zona de estudio hay zonas encharcadas con pastos húmedos, zonas de barrancos con vegetación riparia arbustiva, zonas con pinares, sectores con pastizal rico en orquídeas y pies arbustivos dispersos, etc. Se utiliza la nueva cartografía de HIC a 1/10.000 del Gobierno de Aragón, pero a esta escala la zona aparece como casi ausente de HIC. La zona se clasifica como arbustadas caducifolias ibérico-continentales, con sectores de juncales subnitrófilos con *Juncus conglomeratus*, *J. inflexus*, *J. efusus*.

3º El documento ambiental presentado debe integrar todos los apartados señalados en el Artículo 35. Estudio de Impacto ambiental de la Ley 21/20213, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Concretamente se echa en falta un anexo con un **análisis de las afecciones directas o indirectas sobre los espacios de la Red Natura 2000** próximos. Las referencias se limitan a varios párrafos en la página 245. Se recomienda utilizar la metodología propuesta en la guía *“Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre red natura 2000 en los documentos de evaluación de impacto ambiental”* (MAPAMA, 2018).

Se requiere además un anexo con la **evaluación de efectos sinérgicos y acumulativos** del proyecto, que haga especial hincapié en la integración del proyecto planteado con el modelo de desarrollo socioeconómico y ambiental de la cabecera del valle del Gállego, su situación de ocupación actual, el consumo de agua y energía, la accesibilidad...

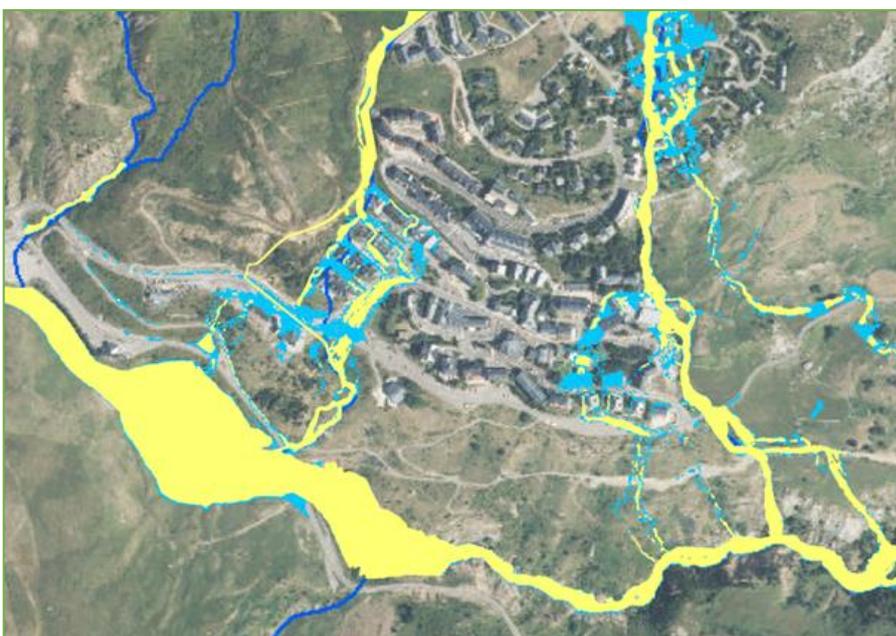
En la misma línea se deberá integrar toda la información exigida en el Artículo 15 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

4º Se considera de elevado interés el **estudio del riesgo de inundación** de diciembre de 2023 adjuntado al EIA. El estudio es concluyente y establece lo siguiente: *“De los resultados se puede concluir que existen afecciones en los núcleos urbanos de Formigal y Sallent de Gállego, quedando*

además determinadas zonas dentro de la Zona de Graves Daños y, por tanto, dentro de la Zona de Flujo Preferente”.

El documento establece una propuesta de DPH y, este Consejo recomienda que se tenga en cuenta de cara a la clasificación del suelo en este sector del Zócalo. Es también importante incorporar el resultado del mapa de Zona de Flujo Preferente y envolvente T =100 años. Esta zona coincide con el mapa de Zona de Graves Daños aportado en el mismo estudio.

Este Consejo considera necesario integrar los resultados del estudio presentado en el EIA en cuanto a la cuantificación de los impactos hidrogeomorfológicos. Sería de interés incorporar al modelo de inundabilidad las variables de cambio climático o fenómenos extremos, cuestiones que podrían resultar de interés.



Extracto del mapa de mapa de flujo preferente (amarillo) y envolvente T=100 años (azul). Fuente: ICCP Estudio de Riesgo de Inundación en el T.M de Sallent de Gállego (Huesca).

5º En relación a la valoración de impactos ambientales cabe señalar que la mayor parte de los mismos se consideran compatibles (solo el impacto paisajístico se considera moderado), incluso aquellos relacionados con procesos geomorfológicos como deslizamientos de laderas, cuando se reconoce en general este problema en los diferentes estudios geotécnicos. Tampoco se aportan medidas preventivas o correctoras para estos impactos. Además, no parece aportarse una valoración cuantitativa de los impactos.

Respecto al riesgo de inundación en la zona, tras indicar que: *“la zona objeto de estudio (Zona de Estacho-Lanuza), los barrancos con riesgo de inundación alto son el barranco Forato y el barranco Articalengua”*, se señala lo siguiente: *“El efecto de la Modificación se considera Compatible”*. No se está valorando el impacto relativo al riesgo de inundación, sino el efecto de la modificación de los cauces. Se argumenta que se desviarán los flujos de agua de estos barrancos para proteger el espacio construido, por ejemplo: el barranco de Articalengua se afectara en un tramo de unos 100 metros, previendo el entubado de este tramo.

6º Por otro lado, la evaluación ambiental parece reducirse a la zona que se clasifica como SNUG relativa al barranco de Forato y a la zona del Zócalo. Sin embargo, no se evalúa el resto de las

actuaciones previstas como el Sector Estacho-Lanuzo, o la UE1 Grechas y que forman parte de la modificación nº23 del PGOU de Sallent de Gállego. Este Consejo considera importante sobre todo la evaluación ambiental del sector oeste del ámbito del actual SUZ-D, por ser zonas con problemas de deslizamientos profundos, y que con esta modificación pasa a considerarse como Sistemas Generales (SG-ELUP1), con una superficie de 14,8 ha. Cabría incorporar al presente estudio ambiental qué impactos positivos (relativos a la restauración ambiental), y negativos se prevén con las actuaciones previstas para este sector y qué medidas de restauración ambiental se prevén. Tampoco la modificación del Plan parece definir la ubicación de las instalaciones deportivas previstas u otras infraestructuras previstas para este sector.

**7º** Se señala que no se afecta a Montes de Utilidad Pública. Sin embargo, la parte más meridional de la actuación parece ubicarse parcialmente dentro del MUP 22000299 Baladrías. Se recomienda comprobar esta cuestión.

**8º** Por último, se echa en falta la inclusión de matrices de impactos, y tablas resúmenes de medidas preventivas y correctoras por impacto, presupuestos de las medidas correctoras, mediciones y datos concretos de superficies afectadas, o superficies a restaurar, etc.

#### CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES SOBRE LA PROPUESTA URBANÍSTICA

**1º** Este Consejo considera importante recalcar lo señalado en el informe geotécnico de Ensayo de 2015. Se indica en el Estudio de Impacto Ambiental lo siguiente: *“El Informe Geotécnico de ENSAYA S.A. (noviembre de 2015) referido concretamente a la zona del Zócalo pone de manifiesto que: “Aunque en la zona de actuación propuesta y con los datos disponibles obtenidos de los inclinómetros instalados no hay evidencias de movimientos significativos del terreno, es evidente que se trata de una zona con unas características geotécnicas desfavorables incluida dentro de un gran deslizamiento de flujo”.*

Bajo esta conclusión cabe recomendar que se siga analizando la potencial inestabilidad geomorfológica de estas laderas con riesgo de deslizamientos y con otros procesos geomorfológicos activos. Hay que indicar que en la zona en general se observan lóbulos gelisolifluídales, cicatrices y zonas con fuertes pendientes donde cualquier ruptura de pendiente, derivada de caminos o procesos urbanísticos podría implicar la inestabilización de la ladera e incluso tener afecciones, por erosión remontante, en sectores más elevados, incluso ya urbanizados.

Se recomienda tener en cuenta que, al menos parte de la zona objeto de actuación, podría entrar dentro del supuesto contemplado en el Artículo 16 y 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señalando que deberán clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial 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.

**2º** Se señala en el documento ambiental que dentro del ámbito de actuación de la unidad de ejecución de la unidad Zócalo se afecta a los **barrancos de Articalengua**, del Forato y de Terreros en la zona más occidental. Se prevén alteraciones en los cauces y actuaciones para dirigir las aguas y corregir posibles inundaciones. Por ejemplo, el barranco de Articalengua se afectará en un tramo de unos 100 metros, previendo el entubado de este tramo. Además, el estudio de Ensayo 2015 considera como zona propuesta como adecuada para la planificación el sector del barranco de Articalengua.

Teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de Riesgo de Inundación de la zona, recogidas en el mapa de mapa de flujo preferente y envolvente T=100 años, y en la propuesta de delimitación del DPH, documento firmado por D. Eduardo Lastrada de la empresa SPESA Ingeniería S.A., **este Consejo recomienda al promotor delimitar la microcuenca del barranco de Articalengua en este sector, aguas abajo de la carretera de Formigal y clasificarla como SNUE.**

En todo caso, parece adecuado solicitar desde este Consejo que las zonas de **DPH y las zonas de Flujo Preferente, definidas en el citado estudio, se clasifiquen como Suelo No Urbanizable Especial** tal y como se contempla en el Artículo 16 y 18 de la Ley de Urbanismo de Aragón, donde se indica que tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento, incluyendo el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público.

Resaltar que no se tiene en cuenta este criterio para el barranco de Articalengua, aunque sí para el barranco del Forato, que se clasifica como suelo no urbanizable genérico, aunque debería de clasificarse según la Ley citada como SNUE.

Por otro lado, se recomienda revisar las limitaciones de usos a nivel estatal que constan en el Artículo 9 bis, 9 ter, 9 quárter, y 14 bis del **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**<sup>1</sup>, tanto para la zona de flujo preferente como para la zona inundable y analizar su cumplimiento en el presente proyecto.

### Otras consideraciones

**3º** En el informe de Ensayo 2015 se propone una delimitación de la zona propuesta para planificación, con base a los resultados de los estudios de estabilidad de las laderas. Sin embargo, la propuesta urbanística recogida en el plano de actuaciones urbanísticas excede por el este y oeste esta zona propuesta, zonas que, *a priori*, y sin otros estudios geomorfológicos de detalle, se considera no adecuada.

**4º** Señalar el Mapa de riesgos de la empresa Ingennus de diciembre de 2023, aportado en la documentación, no coincide exactamente con el mapa de Ensayo ya que se delimitan zonas con riesgo elevado de movimientos de ladera o zonas con riesgo bajo en diferentes sectores.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 23 de junio de 2025, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, CERTIFICO

VºBº:

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO



Fdo.: José Manuel Nicolau Ibarra

EL SECRETARIO DEL CONSEJO



Fdo.: Miguel Ángel Ena Pérez

<sup>1</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1986-10638>