

DICTAMEN PROVISIONAL 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 BURETA (ZARAGOZA)

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 8 de abril de 2008, 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 octubre 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 Bureta (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 de Protección del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, celebrada el día 28 de febrero de 2008, 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 Bureta (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 Bureta.

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

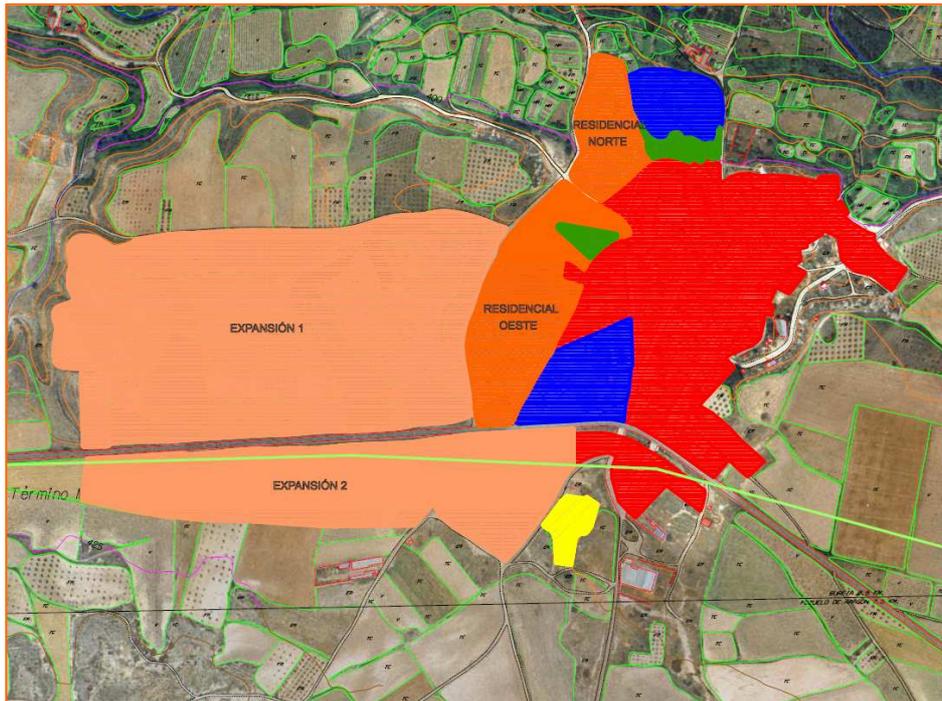
Las actuaciones previstas en el PGOU de Bureta muestran varios sectores diferenciados que rodean el núcleo actual. El Plan General prevé dos bolsas de uso residencial (residencial norte y residencial oeste), así como dos grandes bolsas de uso futuro, situadas al oeste del núcleo urbano consolidado.

El presente documento propone una ampliación sustancial del núcleo urbano actual, dividiendo las actuaciones en diferentes fases y previendo un desarrollo futuro importante. Cabe apuntar la existencia de suelo urbano disponible en proceso de desarrollo y otras zonas de suelo urbano no consolidado donde también se prevé la construcción de viviendas. En ambos casos son polígonos colindantes con el núcleo urbano actual y su desarrollo podría satisfacer la demanda de vivienda existente.

Zonas propuestas en el Plan:

- Residencial Norte: Se localiza al noroeste del suelo urbano consolidado. Ocupa una superficie aproximada de 11.600m².
- Residencial Oeste: Se localiza al oeste del núcleo urbano consolidado. Es una bolsa de 27.775m². Dentro de este suelo se ejecutará un Espacio Libre de Uso Público.
- Expansión 1: Se trata de una bolsa de reserva para futuros usos. Se pretende de esta manera asegurar la expansión de Bureta hacia el oeste, de manera que se mantenga en un futuro un continuo urbano. Este lo suelo lo conforman 131.744m².
- Expansión 2: Es una bolsa de suelo de 59.376m². Se localiza al sur de la carretera A-1303. En un futuro, seguiría dando continuidad al actual núcleo, y permitiría que el área de equipamiento en el que se encuentran las piscinas, estuviesen junto al núcleo urbano.
- Suelo urbano no consolidado Norte: En este caso hablamos de una bolsa de suelo de 8.800m². Se trata de una modificación del vigente
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU). Se localiza al norte del núcleo urbano consolidado.
- Suelo urbano no consolidado Sur: Se trata de un bolsa de suelo de 12.695 m² que se encuentra al suroeste del núcleo urbano actual. Se procederá a la urbanización así como a reordenar parte de sus viales y crear algunos nuevos.

En las zonas residenciales propuestas, se prevé un importante crecimiento del número de viviendas actuales, en caso de desarrollar el suelo urbanizable delimitado y no delimitado, lo que supone un incremento que, *a priori*, puede ser excesivo respecto a las viviendas actualmente existentes. Se entiende por otro lado que el desarrollo será progresivo y se plantea crear reservas de suelo para un futuro.



Ortoimagen con el planeamiento de Bureta

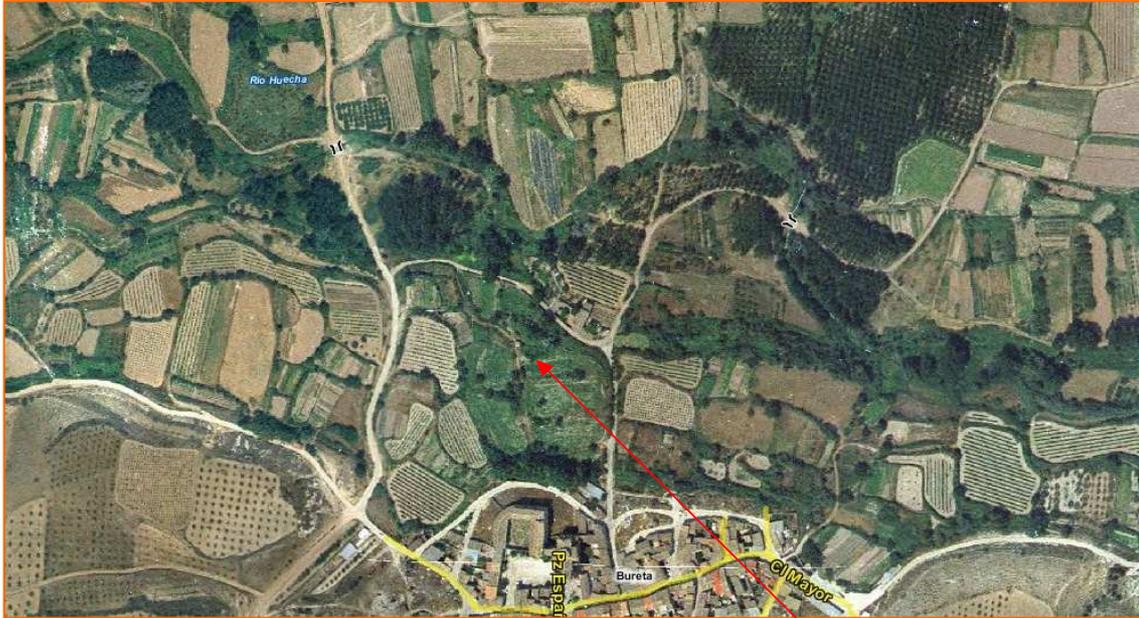
Respecto al tipo de terrenos seleccionados para la ejecución del PGOU de Bureta, cabe señalar que corresponden -tal y como se justifica en el documento y planos remitidos a este Consejo- a campos de cultivo de secano tradicional, situados en las inmediaciones del núcleo urbano, constituyendo zonas de reducido valor natural, bastante degradadas, y de escaso valor agronómico y paisajístico. También hay un pequeño sector de campos de regadío al norte del núcleo actual.

Respecto a las zonas recogidas como suelos no urbanizables (en las categorías de especial y genérico), se incluyen como suelo no urbanizable especial los terrenos vinculados sólo a las vías pecuarias.

Como consideración general este Consejo estima 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 contempla, en general, 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. De igual forma, se establece un desarrollo progresivo en diferentes fases previendo zonas de suelos urbanizables no delimitados para un futuro.



Ortoimagen con la zona de ribera del Huecha y el sector Residencial Norte

Considerando las amplias superficies previstas para nuevas urbanizaciones y zona industrial se debería valorar adecuadamente la demanda actual y futura de este tipo de viviendas y acometer los proyectos de urbanización según las necesidades.

La actuación denominada “Expansión 2” puede afectar a la Cañada del Cabezo del Nogueral, que discurre paralela a la carretera. Aunque en el documento se señala que las vías pecuarias se clasifican como suelo no urbanizable especial, se deberá señalar convenientemente las distancias y zonas afectadas por la normativa sobre vías pecuarias (Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón).

En la zona meridional del municipio encontramos pequeñas manchas de vegetación natural clasificadas como Hábitat de Interés Comunitario (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).

- 1520 Vegetación halófila mediterráneo-continental (estepas salinas)
- 1410 Praderas juncales halófilas mediterráneas
- *6220 Pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces
- *6420 Juncales mediterráneos

* Hábitat de Interés Comunitario de carácter prioritario.

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

Teniendo en cuenta los espacios de valor natural del municipio se echa en falta una propuesta más ambiciosa de clasificación de suelo en la categoría de No Urbanizable Especial, incluyendo además de las vías pecuarias otros espacios de interés como las escasas zonas con formaciones de matorral esclerófilo y formaciones halófilas, situadas al sur del núcleo de población y que han sido clasificadas como Hábitat de Interés Comunitario, algunos de ellos de carácter prioritario, y todo el corredor del río Huecha, con sus sotos y formaciones riparias asociadas. De igual forma cabría incluir las zonas próximas de regadíos tradicionales y huertas en la zona de la ribera, por su valor cultural, paisajístico y ambiental.

Debería contemplarse la elaboración de 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.

Señalar así mismo que la planificación prevista de las zonas para usos residenciales se adapta a un modelo de urbanización compacta al no generar discontinuidad con las zonas urbanizadas. Se debería establecer un crecimiento ordenado del núcleo urbano actual en función de las necesidades existentes de vivienda.

Por otro lado, este órgano consultivo considera que la Administración competente debería proceder al deslinde del dominio público hidráulico en este tramo del río Huecha a su paso por Bureta, y el actual planeamiento debería incluir los márgenes y riberas en su planificación, clasificándolos como suelo no urbanizable especial.

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.

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.

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.

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 Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza a 8 de abril de 2008, 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