

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 LECHON (TERUEL)

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 18 de diciembre 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 21 de noviembre de 2008 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 Lechón (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 las Comisiones de Espacios Naturales Protegidos, Flora y Fauna Silvestres y de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón celebrada el 4 de diciembre 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 Lechón (Teruel).

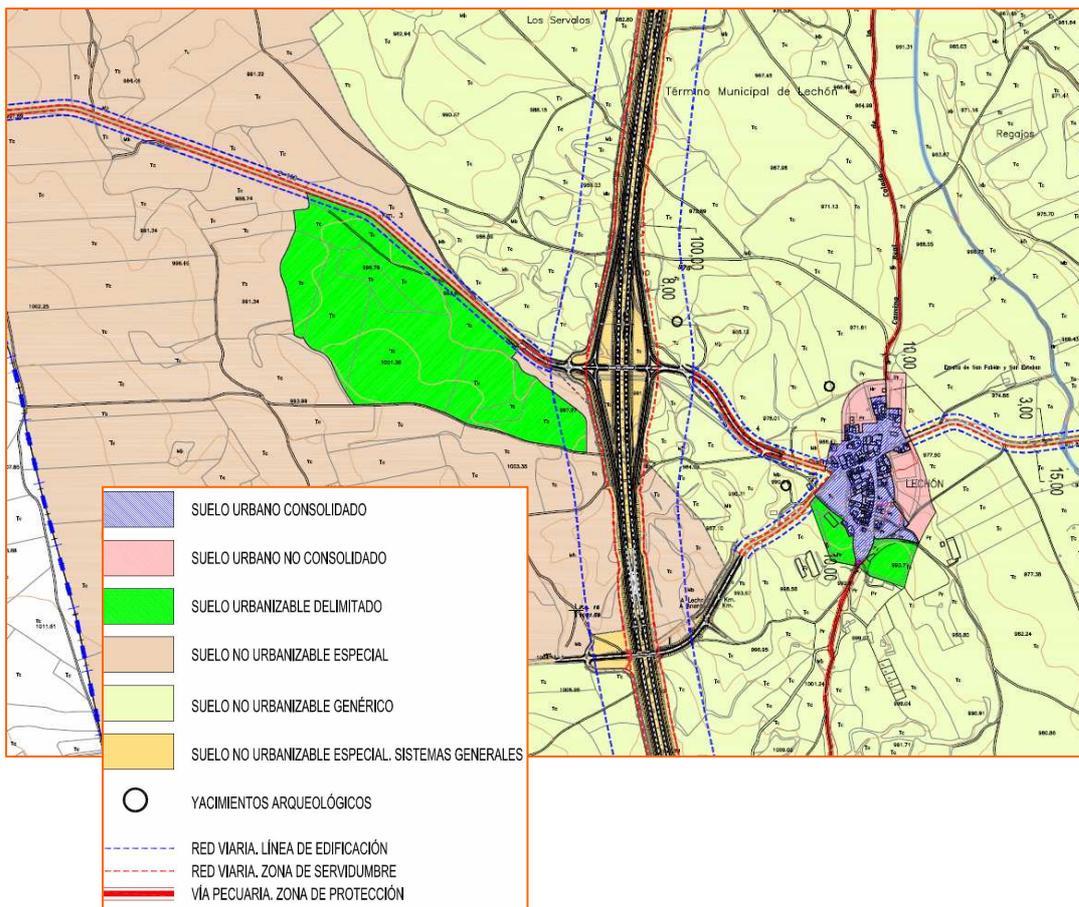
A modo de consideración general este Consejo quiere poner de manifiesto la complejidad de hacer una valoración de un Plan General de Ordenación Urbana por cuanto para ello tendría que haber tenido acceso al conjunto de los estudios sociológicos, urbanísticos, medioambientales, de modelo económico, y de participación social que se han tenido en cuenta para elaborar el diseño que se presenta.

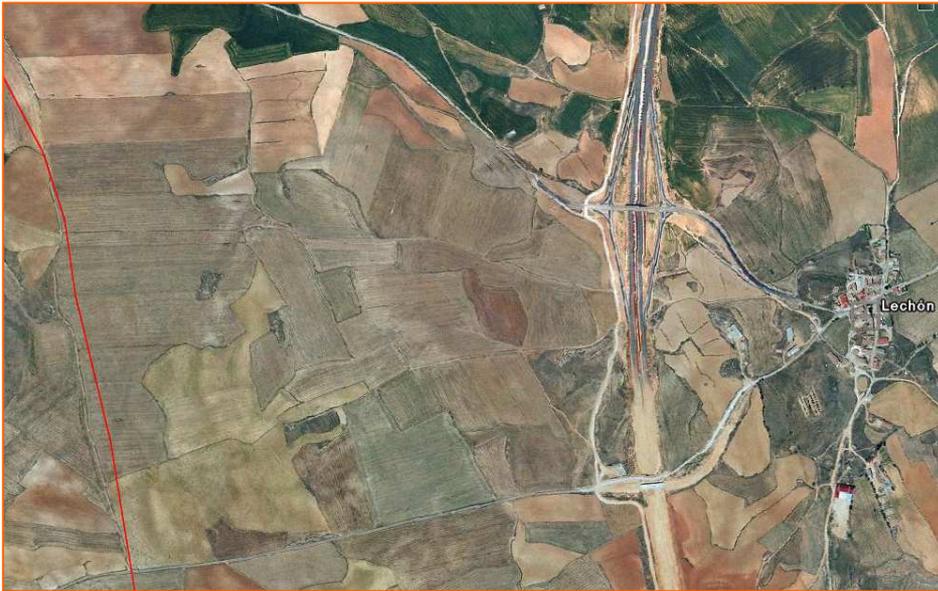
Este Consejo quiere dejar constancia de las dificultades para valorar y contextualizar el presente estudio, sin disponer de otra documentación y otros apartados del proyecto, especialmente de la justificación detallada de las necesidades y demandas de suelo urbano, de equipamientos, servicios, etc., 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 Lechón.

Valoración del espacio afectado por el PGOU de Lechón (Teruel).

Las actuaciones previstas en el PGOU de Lechón muestran varios sectores diferenciados que rodean el núcleo actual y una bolsa amplia de suelo urbanizable de uso industrial al oeste del núcleo de población. Se plantean tres bolsas de suelo urbano delimitado no consolidado de uso residencial al sur de la población, sumando un total de 22.933 m². En la parte sur del núcleo se abren dos bolsas nuevas de suelo clasificado como urbanizable delimitado, sumando unos 18.000 m². En la margen derecha de la nueva Autovía Mudéjar se plantea un polígono industrial de nueva construcción, clasificando esta bolsa de suelo como suelo urbanizable delimitado de uso industrial. 197.133 m².

Las bolsas de suelo de uso residencial se plantean en el entorno próximo al núcleo de población, dando continuidad a éste.





Ortoimagen de la zona de planeamiento.

Respecto al tipo de terrenos seleccionados para la ejecución del PGOU de Lechón, 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.

Respecto a las zonas propuestas como suelo no urbanizable especial se incluyen terrenos pertenecientes al Monte de Utilidad Pública nº 306 "Dehesa Cañada Honda". La superficie total de este Monte de Utilidad Pública es de 227,34 ha.

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.

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.

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

Cabe apuntar que el municipio de Lechón cuenta con pocas zonas de interés natural o paisajístico. La mayor parte del municipio corresponde a campos de cultivo de secano y no hay masas forestales o formaciones de matorrales extensas.

La zona que se pretende clasificar como polígono industrial se corresponde con parte del citado Monte de Utilidad Pública. Considerando que es la única zona con una figura jurídica que garantiza su protección, y su vocación potencial de convertirse vía reforestación en una zona de bosque o de valor natural, parece lógico buscar una alternativa al emplazamiento para instalar el polígono previsto. Existe cierta contradicción al clasificarse el monte como suelo no urbanizable especial, citando la Ley de Montes, y sin embargo ubicar este polígono dentro del espacio.

Por otro lado, la ubicación a unos 600 metros del núcleo y en dirección a los vientos predominantes, hace que el emplazamiento por estos motivos tampoco sea el más adecuado.

Conviene señalar a este respecto, lo que establece en relación a estas zonas clasificadas como suelo no urbanizable especial, la vigente Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón. Concretamente, cabe citar íntegramente el artículo 33 de la misma, relativo al Planeamiento Urbanístico.

“Artículo 33.-Planeamiento urbanístico.

1. Los montes demaniales y los protectores tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección especial a los efectos del correspondiente planeamiento urbanístico.

2. La modificación de la calificación urbanística a suelo urbano o urbanizable de los montes demaniales o protectores, o de parte de ellos, requerirá, correlativamente, su previa descatalogación, cuando proceda, y su desafectación, o la previa exclusión del Registro de montes protectores.

3. En los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico se emitirá, con carácter previo, informe del departamento competente en materia de medio ambiente, que será vinculante cualquiera que sea la titularidad del monte conforme a lo dispuesto en la presente ley.

4. Los proyectos de interés supramunicipal que supongan la transformación de las condiciones de un área forestal requerirán, previamente a su aprobación definitiva, el informe preceptivo del departamento competente en materia de medio ambiente.”

En cumplimiento de la citada normativa se deberían clasificar estos suelos situados dentro de MUP como no urbanizable especial, o bien aplicar lo señalado en el citado punto 2.

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.

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, sobre todo con relación al polígono industrial.

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 18 de diciembre 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