

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 CALATAYUD (ZARAGOZA).

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 30 de junio de 2009, y conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley 2/1992, de 13 de marzo, acordó emitir el siguiente

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 26 de marzo de 2009 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 Calatayud (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 CPNA celebrada el día 28 de abril de 2009, 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 Calatayud (Zaragoza).

A modo de consideración general este Consejo quiere poner de manifiesto la complejidad de hacer una valoración de un proyecto de ordenación urbana o su modificación, 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.

Consideraciones generales

Conviene, en consecuencia, señalar con carácter general y para algunos de los casos que se puedan presentar a este Consejo las siguientes consideraciones:

- a) En cualquier proyecto de ordenación urbana o en su puntual modificación, debe redactarse una Memoria que lo justifique adecuadamente que incluya un estudio de las alternativas que contemplen las variables medioambientales.

- b) En las modificaciones de un Plan deben establecerse con exactitud las causas que motivan el cambio del Plan, que estableció un concreto diseño de desarrollo urbanístico, creó derechos y expectativas que no pueden quedar perjudicadas.
- c) Es conveniente hacer un análisis en profundidad sobre las repercusiones que una actuación o diseño urbanístico va a tener en los recursos naturales (agua, vegetación, fauna, relieve, etc.), en la salud, en el patrimonio cultural y artístico, en la tendencia demográfica, en las molestias (contaminación, movilidad, ruidos, olores, polvo...), en la seguridad, en la calidad de vida, en la eliminación de barreras arquitectónicas, en la eficacia y cercanía de las prestaciones sociales (equipamientos educativos, deportivos, sanitarios, culturales, espacios verdes, etc.), en el paisaje como recurso, en la arquitectura tradicional, en el abaratamiento del precio de la vivienda, en el uso de energías renovables, o en el desarrollo de los sectores productivos.
- d) Debe contener un cuidadoso estudio económico para que el proyecto sea viable y no requiera de inmediatas modificaciones. Se deben estimar los costes de los servicios necesarios que requerirá la actuación que se valora.
- e) Se debe dar importancia a la participación social facilitando la exposición motivada de los nuevos planes o las modificaciones de los existentes, dando, -en tiempo y forma-, respuesta fundada a cualquier reclamación o recurso de persona legitimada. A este respecto, debe darse la mayor difusión a cuantos actos administrativos tengan relación con el Plan o su modificación. En la misma línea debe salvaguardarse cualquier derecho o interés legítimo individual del administrado, mereciendo la pertinente información y atención, por lo que sería conveniente que se arbitraran sistemas de información colectiva o individual.
- f) Este Consejo considera que los Planes Generales de Ordenación Urbana y sus modificaciones deben contemplar nuevos criterios básicos a la hora de seleccionar un emplazamiento u otro, como la movilidad, el coste energético y la posibilidad de abastecerse de sistemas energéticos renovables, un sistema de transporte público colectivo y ecológico, proximidad de servicios, etc.

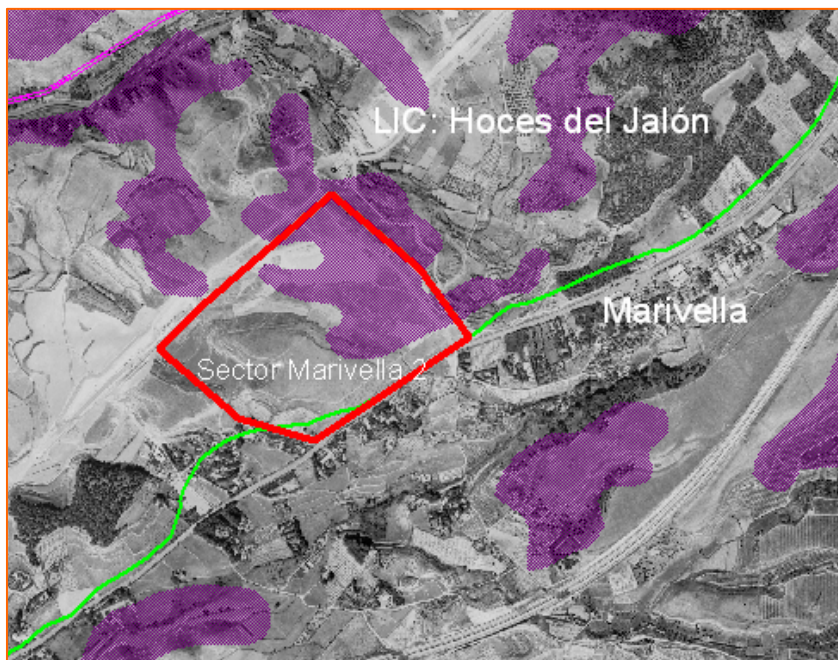
Sobre el documento de análisis preliminar de incidencia ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud (Zaragoza).

Valoración del espacio afectado

El presente Plan prevé la clasificación de 10 bolsas de suelo como suelo urbanizable para uso residencial, sumando un total de 256.91 ha., y 9 zonas de suelo urbanizable para uso industrial que suman un total de 477.02 ha., aunque se señala que algunas de las bolsas de suelo se encuentran en estudio, como es el caso de la ampliación de La Charluca.

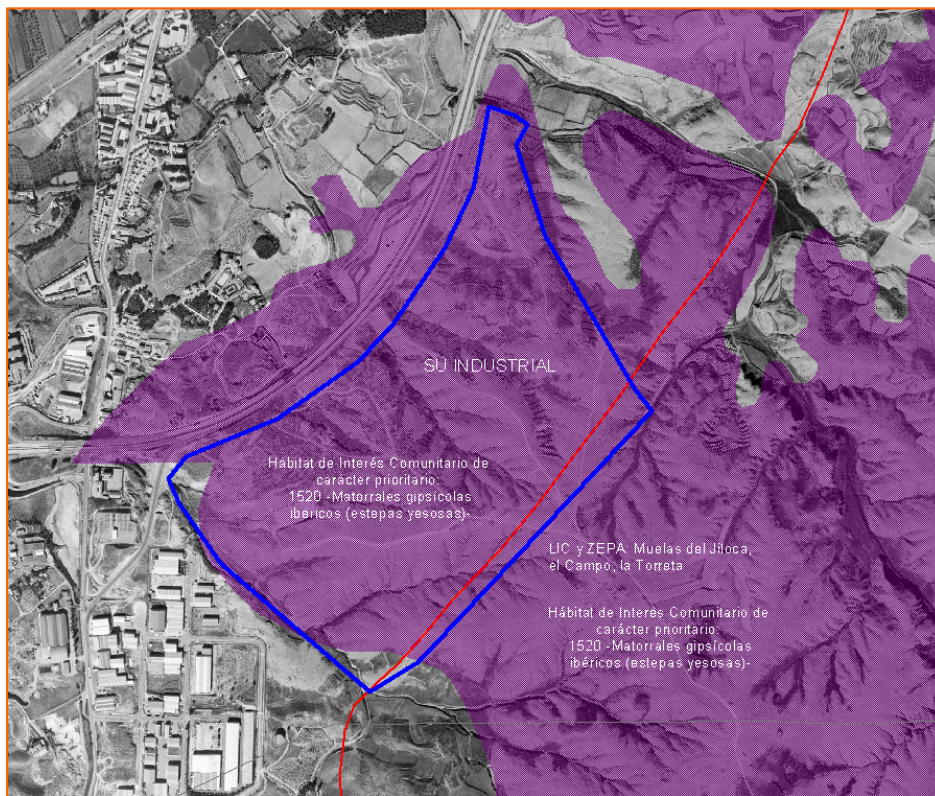
La propuesta de suelo no urbanizable especial suma un total de 8.106.48 ha., incluyendo las principales zonas de interés natural del municipio, montes de utilidad pública, LIC, ZEPA, masas forestales, vías pecuarias, etc. Cabe señalar, que se incluye como suelo no urbanizable especial de protección forestal una extensión de 4.913 ha. con presencia de formaciones vegetales significativas. Esta clasificación no incluye los hábitats de interés comunitario, ni las formaciones de matorral de carácter gipsícola características de los yesos de Calatayud y de elevado interés de conservación.

Por otro lado, aunque se indica que los LIC están clasificados bajo esta categoría de suelo, se afecta puntualmente a uno de estos espacios, en la zona de Marivella, concretamente la actuación Marivella 2, zona clasificada como suelo urbanizable para uso residencial. En este sector también hay presencia de hábitats de interés comunitario.

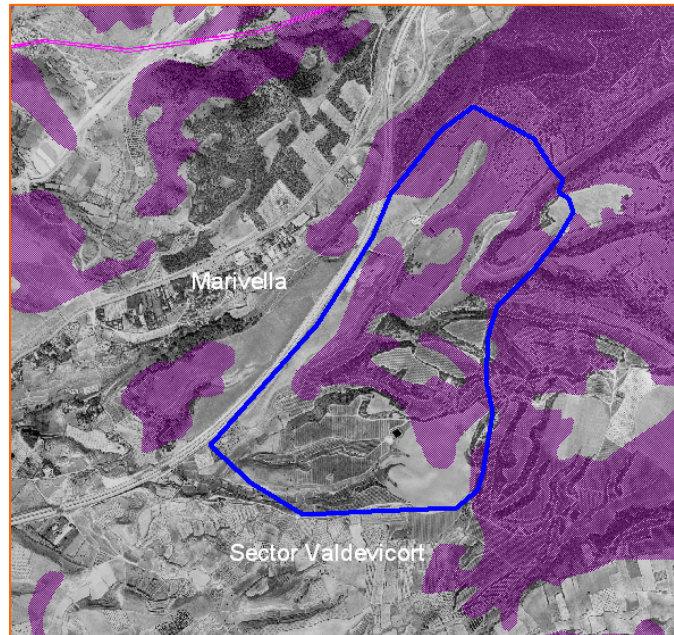


En general, la mayor parte de los suelos afectados corresponden a zonas de cultivos. Regadíos en las zonas colindantes a Calatayud y zonas de secanos en algunos de los polígonos industriales y a las zonas residenciales próximas a la entidad singular de Marivella. En el caso de la ciudad de Calatayud las zonas previstas para uso residencial se sitúan en zonas colindantes con el núcleo actual. La actuación denominada Marivella 1 es quizás más ambiciosa previéndose 101 ha. de terreno para edificar, al lado de la autovía A2.

De la cartografía oficial de hábitats naturales se infiere que algunos sectores clasificados como suelos urbanizables afectan significativamente a Hábitats de Interés Comunitario. Destaca la zona definida como “Sector Ampliación la Charluca” de 118 ha., para uso industrial, que afecta al hábitat de carácter prioritario (Código 1520) Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), incluido en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE, que ocupa la mayor parte del polígono seleccionado.



El polígono denominado Sector Valdevicort, al sureste de la entidad de Marivella, afecta también al hábitat de interés comunitario (Código 9340) Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.



En resumen, se afecta a sectores con vegetación natural destacando las formaciones de matorrales gipsófilos y las zonas con matorrales esclerófilos con encinas. De igual forma cabe la posibilidad de afectar a poblaciones de la especie de flora *Centaurea pinnata*, incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón en la categoría en peligro de extinción, cuestión que exige una minuciosa prospección de esta especie en las zonas objeto de intervención.

Por otro lado, se afecta puntualmente a una zona que se encuentra englobada dentro de un espacio designado en aplicación de la Directiva 92/43/CEE y que forma parte de la Red Natural de Aragón, concretamente el Lugar de Importancia Comunitario LIC (ES24130100) "Hoces del Jalón", en la bolsa de suelo para uso residencial conocida como Sector Marivella 2 .

En cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, se debería evitar, salvo por motivos excepcionales, la transformación de uso del suelo en estos espacios de la Red Natura 2000. En este caso concreto, se debería argumentar convenientemente si existen tales motivos excepcionales que justifiquen la necesidad de construir estas urbanizaciones y las zonas de servicios con las dimensiones concretas y en el lugar seleccionado para tal fin.

Respecto al modelo de urbanización previsto, cabe señalar que la planificación de las zonas para usos residenciales en Calatayud **se adapta a un modelo de urbanización compacta**, en torno a las zonas próximas ya urbanizadas. Este modelo quizás no se ajusta en cuanto a los suelos para uso industrial, no concentrándose esta actividad en un solo punto y previendo cuatro posibles bolsas de suelo urbanizable para este fin.

A este respecto, el planeamiento urbanístico de Calatayud, deberá contemplar lo dispuesto en la nueva **Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo**, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, que concretamente en su artículo 2, punto 9, señala lo siguiente:

“3. El Plan General de Ordenación Urbana deberá concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:

a) Primará la ciudad compacta y evitará consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

b) Se referirá a un horizonte temporal máximo de gestión de diez años.

c) Salvo que de forma expresa y específica se establezcan criterios y parámetros diferentes, al alza o a la baja, en directrices de ordenación territorial o en un Proyecto Supramunicipal, el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio no podrá modificar el sistema municipal ni supramunicipal de núcleos de población, ya sea generando nuevos núcleos o alterando los existentes de manera que se modifique significativamente su capacidad o su superficie con respecto a las iniciales, ni podrá prever desarrollos en el horizonte temporal máximo de gestión que impliquen crecimientos cuya ejecución no resulte probable dentro del mismo en función de criterios tales como las características del Municipio, su evolución previsible, la capacidad de las redes y servicios generales prestados por las diferentes Administraciones públicas y la situación de mercado. En la memoria deberán analizarse y justificarse específicamente los desarrollos previstos”.

Por otro lado, hay varias bolsas de suelo denominadas sector Callejillas oeste y sector Eduardo Ibarra al SW de Calatayud, y sector Ejido al sur de la ciudad, que se localizan dentro de **terrenos de Dominio Público Hidráulico (DPH)** del río Jalón, por lo que el Organismo de Cuenca deberá pronunciarse sobre la regulación de usos y actividades que se establecen para la zona de servidumbre (5 m.) y la zona de policía (100 m) de un cauce público recogidas en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

“Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.”



Cabe añadir que la zona **Sector Callejillas oeste** (imagen de la izquierda) se ubica dentro de **zona claramente inundable**, cuestión que debería resolverse con obras para evitar el desbordamiento del Jalón en este punto. La zona denominada Sector Ejido (foto de la derecha) también se localiza justo al lado del río Jalón.

En resumen, los espacios seleccionados no presentan en general un valor destacado desde el punto de vista ambiental, exceptuando algunas zonas que están incluidas dentro de espacios de la Red Natura 2000 en Aragón, o que afectan a formaciones vegetales de gran interés definidos como hábitats de interés comunitario. También se puede afectar a especies incluidas en el Catálogo Aragonés de Especies Amenazadas, destacando el caso de *Centaurea pinnata*, especie catalogada en peligro de extinción.

Por último cabe destacar, la calidad paisajística del entorno, situado en un sector del piedemonte ibérico, entre mosaicos de cultivos con zonas de regadíos, el propio río Jalón y la histórica ciudad de Calatayud.

A este respecto, este Consejo quiere poner de manifiesto en el presente Dictamen pero también cara a futuras actuaciones en espacios de semejantes características, la importancia y necesaria consideración que el paisaje debe tener en la planificación del territorio y que en fechas recientes ha tenido reflejo desde el punto de vista normativo 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 trata del primer Tratado Internacional sobre esta materia y supone por tanto una importante innovación para la protección y gestión del paisaje. El Tratado entró en vigor en España el pasado 1 de marzo de 2008.

La importancia de este Convenio, además de otorgar al paisaje el carácter jurídico del que carecía, reside en que se refiere tanto a los espacios naturales como a los culturales; y tanto a los urbanos como a los rurales. No se trata sólo de paisajes relevantes sino también de los paisajes calificados como cotidianos, con especial atención a los degradados, incorporando la figura de la regeneración de paisajes.

Este Consejo entiende que el paisaje en su doble condición como recurso para la actividad económica por su vinculación a los valores culturales, ecológicos y ambientales, y por otra como elemento vinculado a la calidad de vida y al entorno del ciudadano, debe ser inevitablemente considerado por las autoridades competentes a la hora de definir y aplicar políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje, en especial mediante la integración del paisaje en la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico. Adelantarse a esta inminente obligación legal con la adopción en los instrumentos de planificación urbanística que actualmente se están tramitando, de los criterios y medidas específicas a los que hace referencia el Convenio puede ser un excelente punto de partida para la protección del paisaje a través de su integración en la ordenación del territorio, en ese camino que cada vez más demanda nuestra sociedad para alcanzar el objetivo de calidad paisajística.

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

1. Cabe señalar que existen **afecciones puntuales al LIC** (ES24130100) “Hoces del Jalón”, en la bolsa de suelo para uso residencial conocida como Sector Marivella 2, cuestión que deberá valorarse especialmente. Aunque no se interviene en las zonas más sensibles de este espacio, sí se puede afectar a comunidades vegetales y faunísticas de interés, y a otras asociadas a zonas antropizadas de cultivos. De igual forma, se afecta mínimamente a zonas de campeo de aves rapaces, destacando la presencia de varios territorios en la zona de águila azor-perdicera. Esta cuestión debería analizarse en el ISA.
2. Se deberá realizar un **inventario exhaustivo de posible presencia de *Centaurea pinnata***, especie catalogada en peligro de extinción en el Catálogo Aragonés de Especies Amenazadas.

3. Se debería ajustar los terrenos objeto de clasificación a campos de cultivo, **evitando afectar a las zonas con vegetación natural**. A este respecto, se recomienda realizar un reajuste de los terrenos siguiendo el criterio de no afección a formaciones vegetales.
4. Se deberá buscar un **modelo de urbanización compacta** para los usos industriales evitando crear varias zonas dispersas entre sí. Se debería optar por un criterio de **concentración industrial** en un foco determinado, planteamiento que facilitaría afrontar cuestiones como el saneamiento, abastecimiento y depuración de vertidos.
5. A este respecto, se desaconseja mantener la propuesta del **sector denominado Ampliación de la Charluca** por afectar claramente a un hábitat de interés comunitario de carácter prioritario (Código 1520) Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), incluido en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE, que ocupa la mayor parte del polígono seleccionado. En el sector denominado Valdevicort se deberá evitar afectar a la vegetación natural con presencia de encinas.
6. Se deberá de estudiar el **peligro de inundación** de las zonas previstas al suroeste y sur de Calatayud para usos residenciales. Se deberán de prever las inundaciones y las obras necesarias para evitarlas, así como las consecuencias de los encauzamientos aguas abajo de Calatayud. Se recomienda igualmente evitar una excesiva intervención sobre el cauce, previendo zonas de laminación de crecidas aguas arriba de Calatayud y realizar un **plan de integración del río y sus riberas**, manteniendo en lo posible su naturalidad.
7. Se deberá realizar un **estudio de paisaje** que permita conocer cómo afectaría este desarrollo urbanístico al valle del río Jalón y al núcleo de Calatayud, especialmente cuando la propuesta de suelos urbanizables es amplia.
8. Se deberá realizar un **estudio**, con datos y/o encuestas, que justifique adecuadamente la existencia de esta **demandas de viviendas**. Se debe hacer una valoración de las necesidades urbanísticas y justificar desde el punto de vista urbanístico la elección de la opción presentada.
9. Este Consejo considera que antes de extender el planeamiento a zonas rurales se deben valorar todas las alternativas, primándose la **recuperación de zonas interiores** al entorno construido, evitando la expansión excesiva del crecimiento urbano. De igual forma se deberá de ejecutar en primer lugar el suelo urbano disponible.
10. Se deberá de tener en cuenta el tipo de industrias que se pretenden ubicar en los polígonos industriales y su proximidad a las zonas residenciales. A este respecto,

se deberá de contemplar con especial cuidado los impactos acústicos, realizando si así se considerase necesario un análisis fonotécnico, a fin de valorar convenientemente el **impacto acústico** de las industrias sobre la población. En cualquier caso, 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. Esta recomendación se hace extensiva a las zonas residenciales previstas al lado de la autovía A-2.

11. A este respecto, este Consejo considera de gran interés la posibilidad de 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 desarrollo de nuevos espacios alejados del núcleo actual.
12. 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.
13. El Plan deberá adecuarse en materia de 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.
14. En la misma línea se debería valorar convenientemente el **impacto visual** de estas infraestructuras y su posible minimización aplicando las medidas correctoras necesarias. Tanto para el impacto visual como acústico, se deberán establecer las medidas correctoras necesarias como la instalación de pantallas visuales y acústicas.
15. 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.
16. 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.
17. 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.

18. Se deberá tener en cuenta, a la hora de considerar las diferentes bolsas de suelo para uso industrial, (algunas de las cuales se ubican lejos del núcleo principal), cuestiones como la **movilidad**, el coste energético y la necesidad de instaurar un **sistema de transporte colectivo** y ecológico para el acceso a estas zonas.

Lo que con el VºBº del Sr. Presidente, en la Ciudad de Zaragoza a 30 de junio de 2009, 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