

<b>TÍTULO</b>	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALLENT DE GÁLLEGO (HUESCA) PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE "ARTICALENGUA" Y SU DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	<b>EXPEDIENTE INAGA Nº</b>	INAGA/500201/71/2016/10763
		<b>FECHA ENTRADA</b>	31/01/2017

<b>ESTADO DEL INFORME POR CPNA</b>	Borrador	<input type="checkbox"/>	<b>Fecha Comisión</b>	8/03/2017	Definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fecha Aprobación Pleno</b>	6/04/2017
------------------------------------	----------	--------------------------	-----------------------	-----------	------------	-------------------------------------	-------------------------------	-----------

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

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y DEL DIE

- La zona objeto de la presente modificación puntual del PGOU de Sallent se localiza en el municipio de Sallent, entidad de Formigal, comarca del Alto Gállego, provincia de Huesca, en el ámbito geográfico del Pirineo y está jalonada por el río Gállego al Sur y la Peña Foratata al Norte.
- La presente modificación puntual del PGOU implica la clasificación de una superficie de 345.956 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable (de los que 80.545 m<sup>2</sup> son zona verde de dominio público que no genera aprovechamiento) y la delimitación de un sector de uso residencial. La zona se denomina Articalengua y se prevé la construcción de 776 viviendas, la mayoría segundas residencias, lo que implicaría una población de 2.949 habitantes estacionales. El aumento de población estacional debido a la modificación de Articalengua será de un 34,43% respecto a los habitantes de Formigal más el Zócalo.
- El Documento inicial estratégico elaborado por Folia Consultores, presenta de forma completa la información ambiental básica, haciendo hincapié en puntos fundamentales como los procesos geomorfológicos que afectan a la zona, la fauna, flora, espacios naturales próximos, etc., cuestiones que deberán de analizarse en profundidad en el Estudio Ambiental Estratégico.

#### RESUMEN AFECCIONES AMBIENTALES POTENCIALES

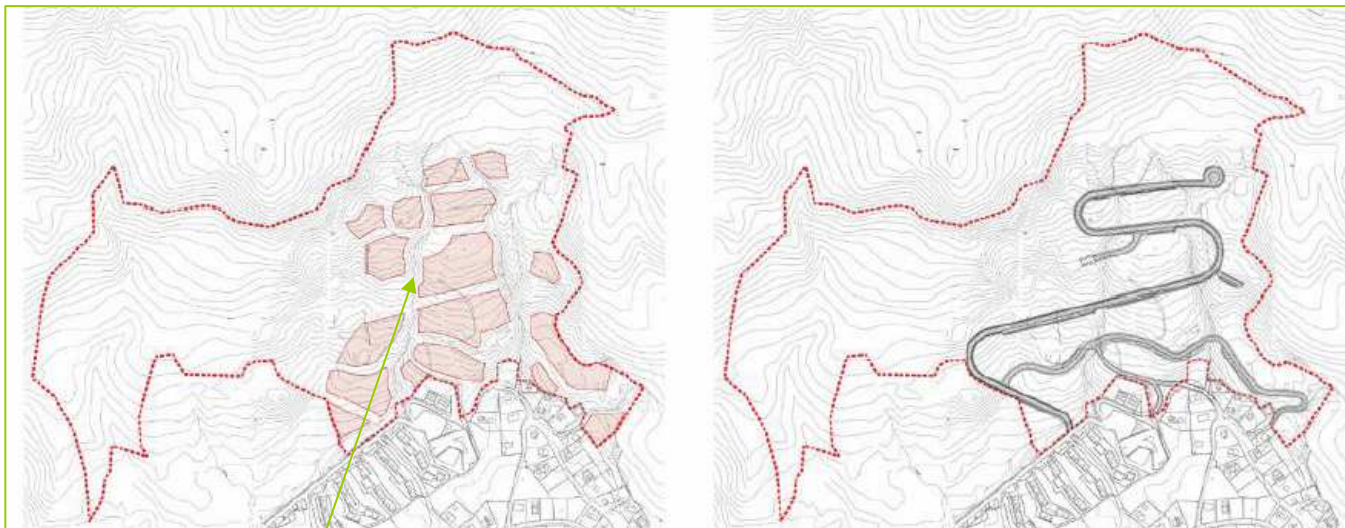
- El espacio afectado se ubica en una zona sensible y activa desde el punto de vista geomorfológico. Procesos de ladera de carácter gelisolifluidal, desprendimientos de rocas (se observan grandes bloques en las laderas), desbordamientos de barrancos que pueden actuar de forma torrencial y aludes en la vertientes suroeste de la Peña Foratata son los procesos geomorfológicos más destacados y que pueden afectar al espacio seleccionado. Estos procesos se recogen de forma adecuada en el documento y en el estudio de riesgos ambientales.
- El área de planeamiento se encuentra ubicada dentro del ámbito de transición de la Reserva de la Biosfera de Ordesa-Viñamala, declarada por la UNESCO en 1977, al igual que la actual urbanización de Formigal y el término municipal de Sallent.

- ↳ El área se encuentra parcialmente dentro del Monte de Utilidad Pública 299, conocido como "Baladrías".
- ↳ No afecta directamente a la vía pecuaria Cañada Real de Sallent de Gállego a Francia.
- ↳ El emplazamiento se sitúa dentro de una zona crítica del Plan de recuperación del quebrantahuesos, con un punto de nidificación en la cara sur de Peña Foratata a poco más de 1km.
- ↳ Pueden darse potenciales afecciones a otras especies catalogadas entre las que destaca alimoche, halcón peregrino o águila real.
- ↳ Presencia en la zona del taxón *Hippophae rhamnoides subsp fluviatilis*.
- ↳ Todo el sector es Hábitat de Interés Comunitario. La actuación afecta a una superficie considerable del hábitat 6110 Prados pirenaicos silíceos de *Festuca eskia* y al hábitat 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos.
- ↳ El espacio es atravesado por tres barrancos (Dominio Público Hidráulico) con cierta capacidad erosiva y de arrastre.

Las **principales afecciones** ambientales se pueden resumir en:

- ↳ Efectos sobre el suelo derivados del cambio de uso del suelo. Los suelos previstos para uso residencial se ubican en una zona con prados, clasificada como Hábitat de Interés Comunitario.
- ↳ Efectos sobre la fauna: potenciales afecciones destacables sobre quebrantahuesos taxón en peligro de extinción. Se deberán evaluar las afecciones sobre la fauna.
- ↳ Efectos sobre los recursos naturales y generación de residuos: el desarrollo del suelo urbano supone un incremento de los usos residenciales y del volumen de personas en el municipio, con el consiguiente aumento del consumo de recursos hídricos y energéticos, y aumento en la generación de residuos sólidos, urbanos que requerirán un importante sistema de gestión.
- ↳ Efectos sobre la calidad acústica del entorno y sobre todo de las zonas habitadas. Los puntos de inmisión se localizan próximos a las carreteras, por lo que la contaminación acústica deberá ser uno de los problemas a evaluar.
- ↳ Riesgos naturales potenciales de carácter geomorfológico, sobre todo deslizamientos de laderas y movimientos en masa de carácter gelisolifluidal.

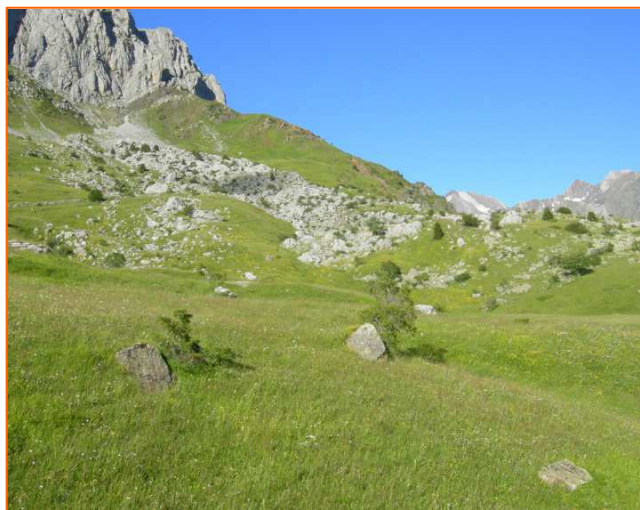
### CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO E IMÁGENES



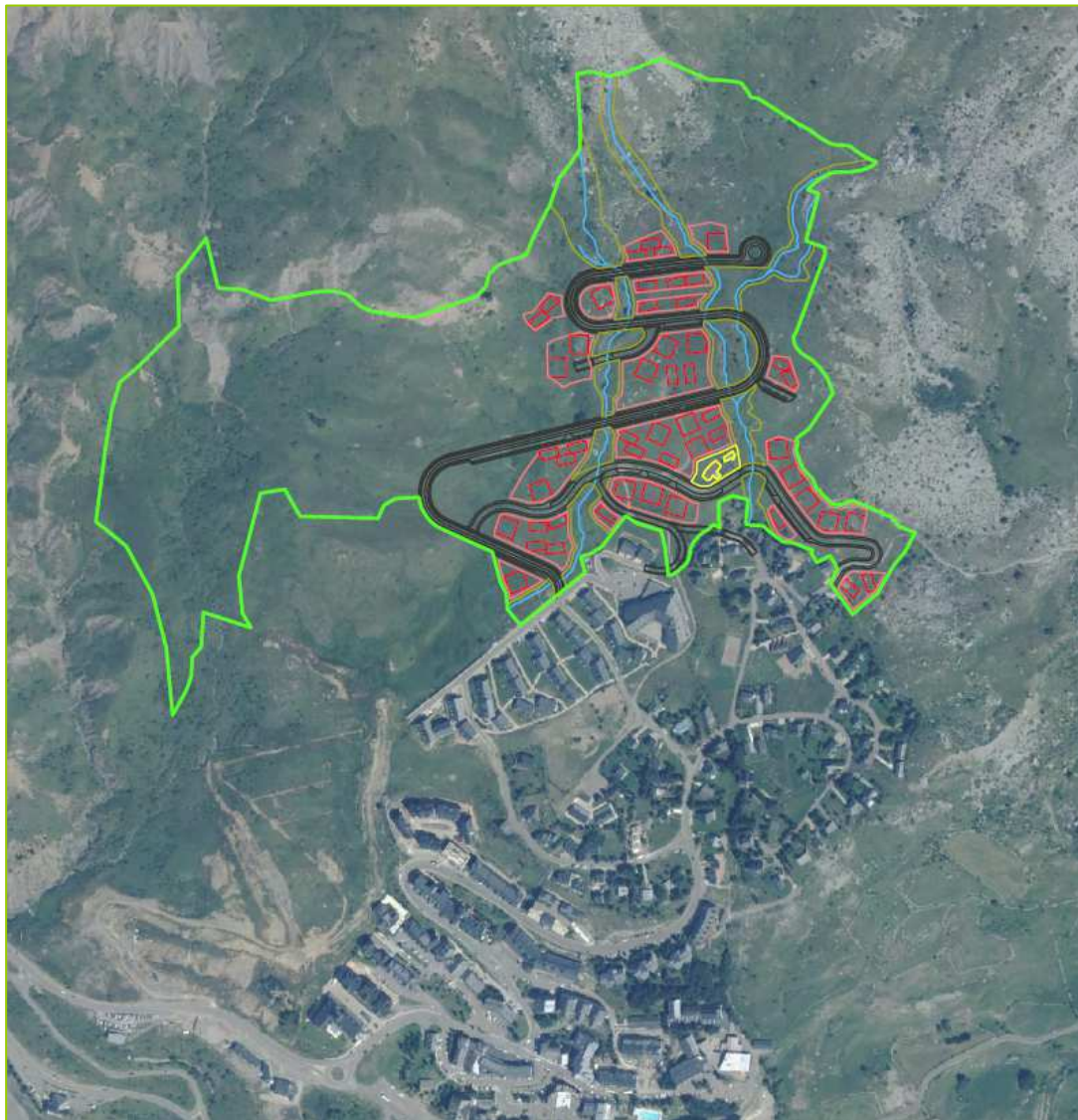
Suelos destinados a usos residenciales (izquierda) y sistema viario (dcha).



Fotos de la zona afectada en el sector de  
Articalengua







Sector de Articalengua. Formigal.

## PROPUESTAS GENÉRICAS

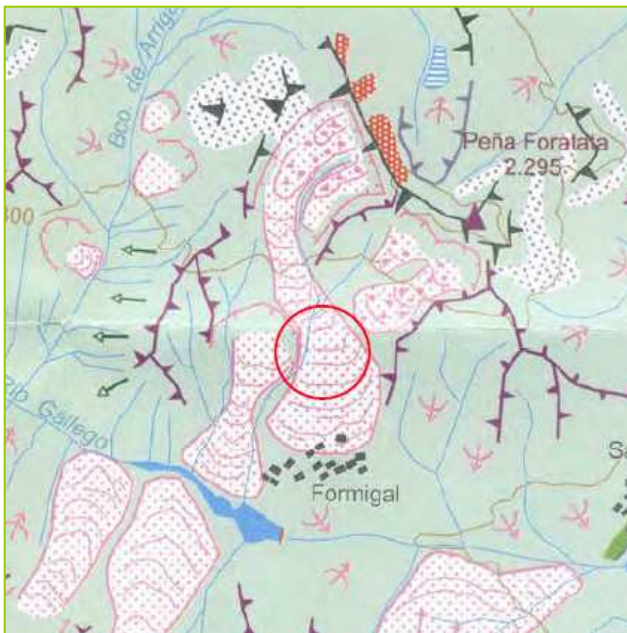
### Antecedente:

Hay que señalar que existe un informe aprobado por el Pleno del CPNA en sesión celebrada el día 30 de junio de 2009, para la zona proyectada que señalaba lo siguiente: *“se deben valorar y estudiar alternativas a la ubicación de las urbanizaciones previstas, ya que el espacio seleccionado no parece el adecuado, entendiéndose que la zona prevista está situada en una zona con problemas geomorfológicos destacables que pueden suponer un riesgo para la población que se asiente y para las infraestructuras previstas”*. Aunque el espacio se ha visto reducido respecto a la propuesta del 2009, este Consejo se reafirma sobre lo señalado y aprobado en el citado Pleno.

### Propuestas:

1º Se trata de una zona no exenta de **riesgos ambientales de carácter geomorfológico**. En este sentido el propio estudio de la empresa Folia señala (Pág. 116) que la zona de estudio presenta riesgo por deslizamiento de laderas, riesgo por desprendimientos de rocas y riesgo de aludes lo que puede comprometer la estabilidad e integridad de las infraestructuras y poner en riesgo a la población, señalando que se trata de un impacto relevante.

Diversas fuentes oficiales sitúan el sector de Articalengua como una zona de deslizamientos en masa, siendo una zona clasificada por el ITGE como zona de peligrosidad media y alta por deslizamientos rotacionales y procesos de soliflucción del suelo.



Extracto del Mapa geomorfológico de Alto Gállego (CHUECA, JULIAN, PEÑA & ESPINAT, 2000).

El Mapa Geomorfológico del Alto Gállego, realizado por el Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio de la Universidad de Zaragoza, muestra la existencia de dos lenguas de deslizamiento en el entorno de la urbanización de Formigal, una circunscrita entre los barrancos de Los Terreros y Articalengua y otra más compleja que partiendo de Peña Foratata llega hasta zona alta de la actual urbanización de Formigal.

Además el propio estudio de la empresa ENSAYA (2015) elaborado para el sector de Articalengua señala la existencia de zonas no hábiles para edificación, como el sector de Sector Estacho-Lanuz. En cambio apuntan que: *“sobre la actual urbanización (área de la Modificación), no se ha detectado ninguna evidencia de movimiento y por tanto podría proyectarse su desarrollo urbanístico, siendo preciso el correspondiente proyecto de urbanización que incluya un estudio geotécnico”*.

Respecto al riesgo de aludes, el IGME señala la existencia de lenguas de aludes que llegan a la parte norte de la delimitación del suelo urbanizable. Además las zonas de desprendimientos calizos llegan hasta la zona oriental de la actuación.

2º Se recomienda atender a lo estipulado en la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón o en su última modificación a través de la Ley 3/2014, de 29 de mayo. En primer lugar por considerar que en el Artículo 33 se señala que los Montes de Utilidad Pública deben clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial. En segundo

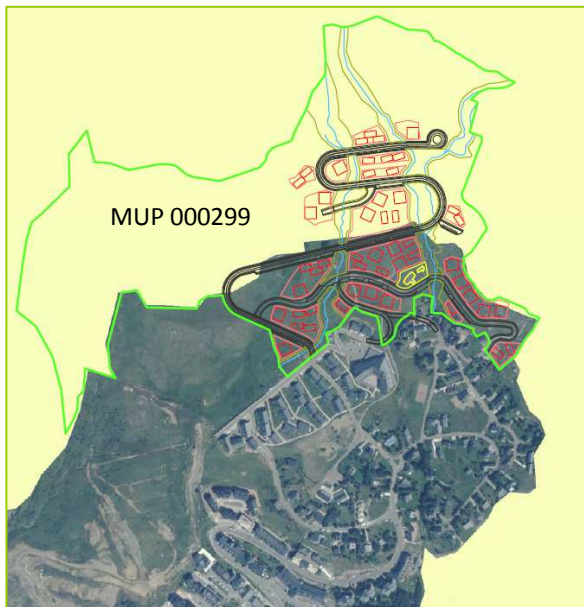
lugar porque en caso contrario debería procederse al cumplimiento del Artículo 16 relativo a la descatalogación, donde señala lo siguiente:

*1. La exclusión de todo o de parte de un monte del Catálogo sólo procederá **cuando haya perdido las características que determinaron la catalogación o en los supuestos especiales previstos en la ley.***

*4. Con carácter excepcional, previo informe del departamento competente en materia de medio ambiente y, en su caso, de la entidad titular del monte catalogado, el Gobierno de Aragón, a propuesta del consejero de dicho departamento, podrá autorizar **por causa de interés público prevalente** la exclusión del Catálogo de una parte del monte catalogado.*

El documento presentado da por hecho la posibilidad de descatalogación de 7,93 has del Monte de Utilidad Pública nº 299 “Baladrías”, acto que debe ser previo a la aprobación de la modificación puntual del PGOU. Aun considerando la posibilidad abierta en el punto 4 del citado artículo, se deberá abrir un expediente de prevalencia de demanialidad de un interés público distinto al interés público forestal, ya que el monte en su situación actual no ha perdido las características ambientales que determinaron su catalogación. Deberá ser el Órgano ambiental competente el que tramite este expediente de prevalencia de una demanialidad sobre otra y para ello se deberá justificar adecuadamente el interés público de la propuesta de urbanización.

Cabe añadir sobre este particular que en el año 2009 ya se tramitó una solicitud de descatalogación de este MUP para un proyecto similar, y que ésta se resolvió negativamente por parte de la administración competente. En este caso deberá abrirse un nuevo expediente de descatalogación con el nuevo proyecto.



Monte de Utilidad Pública Baladrías.

**3º** Se recomienda tener en cuenta que la zona seleccionada entraría 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.**

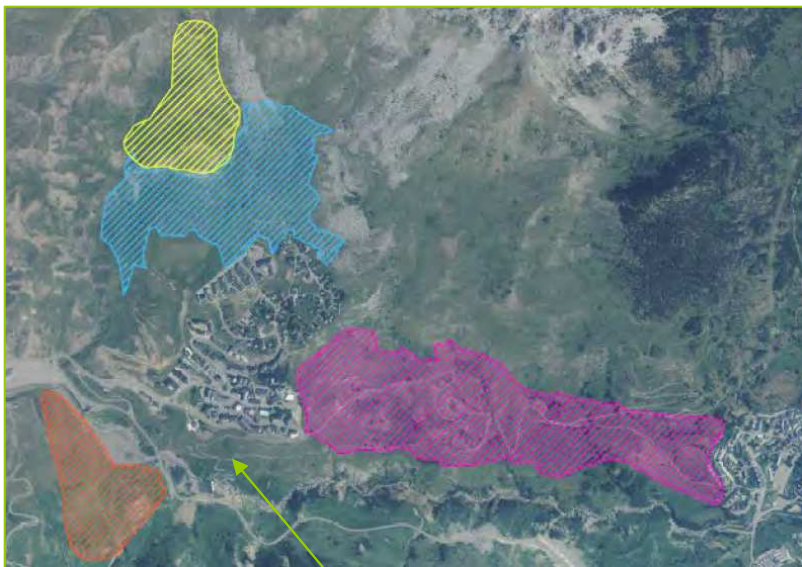


#### 4º Respecto al estudio de alternativas

Este Consejo comprende las aspiraciones del municipio de Sallent de fomentar el uso residencial y hotelero por lo que se recomienda profundizar en el estudio de alternativas a la ubicación de las viviendas en sectores menos problemáticos desde el punto de vista ambiental y sin riesgos geomorfológicos, tal y como señalan las normativas sectoriales al respecto.

La valoración que se hace de las alternativas no se justifica con criterios técnicos rigurosos y valora excesivamente en positivo la opción elegida de Articalengua frente a las otras alternativas. En este sentido existen bolsas de suelo en el entorno de la carretera y al Sur de Formigal que, si bien no carecen de valores ambientales, no presentarían al menos riesgos ambientales, o éstos serían más fácilmente subsanables.

No se justifica porqué la alternativa 4 descartada debe incluir una superficie tan extensa como la planteada, ni la necesaria conexión de la mancha urbana hasta el núcleo de Sallent. Cabría valorar soluciones intermedias, que afectasen a suelos rústicos colindantes al núcleo actual en los prados de siega situados al lado de la carretera, en función de la demanda real de viviendas existente. Es decir podría plantearse una alternativa 5 consistente en incorporar a la trama urbana las parcelas periféricas al núcleo actual consolidado, de manera coherente, continua, y evitando planteamientos desorbitados de transformación de suelos.



Estudio de alternativas

Zócalo de Formigal

5º Se deberá analizar la presente propuesta en relación a la del Zócalo de Formigal, donde se pretende la construcción de 494 viviendas que afectará a 66,3 hectáreas y supondría un incremento de 1877 habitantes estacionales. A estas viviendas habría que sumar las 776 previstas en la zona objeto de la presente modificación. (2.949 habitantes estacionales). Por ello, se aconseja valorar y justificar las demandas de usos residenciales previstos en la presente modificación del PGOU y de la zona del Zócalo de Formigal y en función de la coyuntura socioeconómica actual, establecer una previsión real de crecimiento y demanda de suelos para usos residenciales.

## CONCLUSIÓN

La presente modificación puntual del PGOU de Sallent de Gállego pretende delimitar un Sector de Suelo Urbanizable de uso residencial sobre terrenos que, en la actualidad, están clasificados como Suelo No Urbanizable genérico. Se deberá valorar si el proyecto no incumple el Artículo 16 y 18 de la citada Ley de Urbanismo y el artículo 33 de la Ley de Montes, por lo que se recomienda analizar con profundidad el alcance de los citados artículos al objeto de que la propuesta finalmente elegida encaje en sus preceptos.

Este hecho resulta especialmente relevante en el sector Estacho-Lanuza que el propio documento considera excluido de la urbanización por riesgos, por lo que debería ser directamente clasificado como Suelo No Urbanizable Especial sin soportar ningún tipo de transformación, eliminándolo directamente de la propuesta de clasificación como Suelo Urbanizable.

De igual forma se deberían excluir de la planificación los tres barrancos que atraviesan el polígono seleccionado al ser zonas de Dominio Público Hidráulico, debiéndose respetar las zonas de DPH y zonas de servidumbre y debiendo requerirse autorización de la CHE en la zona de Policía. El Artículo 16 de la Ley de Urbanismo señala 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. No se menciona en los documentos la existencia de Dominio Público Hidráulico dentro del polígono afectado<sup>1</sup>.

## PROPUESTAS ESPECÍFICAS

**Respecto al contenido y nivel de detalle necesario del estudio ambiental estratégico se recomienda lo siguiente:**

- ➔ Completar el estudio de alternativas que valore otras posibles ubicaciones en otras zonas próximas en las que no existan los riesgos geomorfológicos señalados. A este respecto, parece que la zona natural de expansión del núcleo de Formigal podría situarse en el entorno de la carretera a Sallent de Gállego.
- ➔ Justificar el cumplimiento de la normativa señalada (Ley de Montes, Ley Urbanística y Ley de Aguas).
- ➔ Diferenciar las afecciones de la fase de construcción y de la fase de explotación de forma diferenciada y analizando los efectos sinérgicos con la propia urbanización de Formigal y la ampliación prevista en el Zócalo de Formigal.
- ➔ Valorar las afecciones a la movilidad estacional y las posibilidades de asumir el volumen de población nueva de las carreteras.
- ➔ Prever las necesidades de ampliación de los servicios públicos en el municipio, para asumir el sustancial incremento poblacional.
- ➔ Analizar la adecuación de la propuesta a los objetivos de la Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala,

<sup>1</sup> De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, constituyen el dominio público hidráulico, entre otros bienes, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales, en cauces públicos.



concretamente con los artículos 69 y 70 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Además valorar la compatibilidad de la actuación con lo establecido en el Plan de Acción de Lima (nuevo marco para el desarrollo del Programa MAB en 2016-2025, y que constituye la concreción de líneas directrices y objetivos marcados por la Estrategia del MAB, aprobada por la UNESCO). Una de las acciones de este plan de acción es la de "enfaticar el papel de las Reservas de la Biosfera como modelos de desarrollo sostenible que contribuyen a la implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible".

- ➔ Valorar los impactos ambientales derivados del incremento del volumen de personas, sobre el consumo energético, efectos sobre la calidad del aire y las emisiones, sobre el transporte, sobre las aguas y su necesidad de depuración, etc.
- ➔ Cuantificar y valorar las pérdidas de pastizales y concretamente de los hábitats de interés comunitario.
- ➔ Establecer medidas correctoras y compensatorias detalladas y definidas que apoyen la restauración ambiental de zonas que puedan verse degradadas en el ámbito de estudio como consecuencia de la hipotética urbanización.
- ➔ Aportar medidas correctoras concretas específicas para minimizar los riesgos ambientales derivados de los aludes y desprendimientos de bloques.
- ➔ Evitar, considerando los riesgos señalados, ubicar nuevas construcciones en zonas con riesgo de inundación, de deslizamientos, desprendimientos de rocas o aludes y en consecuencia, se hace inevitable elaborar un estudio geomorfológico de detalle de este sector, que incluya avenidas extraordinarias de los torrentes, los aludes y sus protecciones, etc.
- ➔ Realizar un inventario de flora detallado, así como un plan de seguimiento ambiental, máxime cuando se trata de una zona con presencia de espinos amarillo (*Hippophae rhamnoides subsp. fluviatilis*). También se recomienda realizar estudio de detalle de las comunidades vegetales potencialmente más afectadas durante los procesos de obras ante eventuales necesidades de reposición en programas de corrección/compensación de impactos (formaciones pascícolas, arbustivas, de roquedos y gleras y humedales especialmente). El inventario florístico deberá también hacer hincapié en las zonas de turberas especialmente por la presencia de diferentes especies de orquídeas de interés.
- ➔ Realizar un estudio detallado de fauna en todo el sector y se valorarán especialmente las potenciales afecciones a quebrantahuesos. En este sentido, al situarse en una zona de nidificación a poco más de 1Km del sector se deberá tener en cuenta lo estipulado en el Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, concretamente a su artículo 3 Evaluación de impacto ambiental e informes previos.
- ➔ Realizar un estudio detallado de las comunidades de anfibios asociadas a torrentes y zonas de turberas.
- ➔ Elaborar un estudio de paisaje que permita conocer cómo afectaría este desarrollo urbanístico a la zona, con las actuaciones previstas. Igualmente se deberá complementar con un estudio de integración paisajística, que incluya cuestiones relativas a la integración arquitectónica, teniendo en consideración los parámetros de arquitectura tradicional de la zona, materiales adecuados, formas, etc.
- ➔ Realizar un estudio, con datos y/o encuestas, que justifique adecuadamente la existencia de esta demanda de suelo con usos residenciales y de servicios-
- ➔ Tener en cuenta otras cuestiones como el tipo de alumbrado público que se instale, de forma que no afecte

a la calidad lumínica del espacio, y su diseño permita la integración con su entorno. Además se recomienda utilizar en lo posible fuentes de energía renovables, para permitir el aprovechamiento del sol, para la generación de energía fotovoltaica y termoeléctrica.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 6 de abril de 2017, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, CERTIFICO:

VºBº:

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO



Fdo.: Juan de la Riva Fernández

EL SECRETARIO DEL CONSEJO



Fdo.: Francho Beltrán Audera