

TÍTULO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALLENT DE GÁLLEGO (HUESCA) PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE "ESTACHO-LANUZA" Y SU DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	EXPEDIENTE INAGA Nº	INAGA/500504/71/2016/07444
		FECHA ENTRADA	03/08/2017

ESTADO DEL INFORME POR CPNA	Borrador	<input type="checkbox"/>	Fecha Comisión	28/09/2017	Definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Fecha Aprobación Pleno	4/10/2017
------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------------	------------	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------	-----------

TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO	Documento Inicial Estratégico Art. 11.1 Ley 11/2014 de Protección y Prevención Ambiental de Aragón	<input checked="" type="checkbox"/>	Estudio Ambiental Estratégico	<input type="checkbox"/>	Plan sectorial	<input type="checkbox"/>	Otros documentos	<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 reducción del suelo urbanizable delimitado contenido en el texto refundido del PGOU de Sallent en el núcleo de Formigal pasando de 301.366 m² a 137.805 m². La diferencia se clasifica como suelo no urbanizable especial calificado como sistema general de espacios libres. Se propone también la delimitación de una unidad de ejecución (UE-1) de 11.100 m². en suelo urbano no consolidado.
- ↪ La propuesta implica la construcción en el sector de Estacho-Lanuza de un máximo de 494 viviendas. En la UE1 se prevé la construcción de 66 viviendas.
- ↪ El Documento ambiental 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 y presencia de tres barrancos que atraviesan la zona a urbanizar de Norte a Sur, son los elementos y procesos geomorfológicos más destacados y que pueden afectar a algunos sectores del espacio seleccionado. Estos procesos se recogen de forma adecuada en el documento y

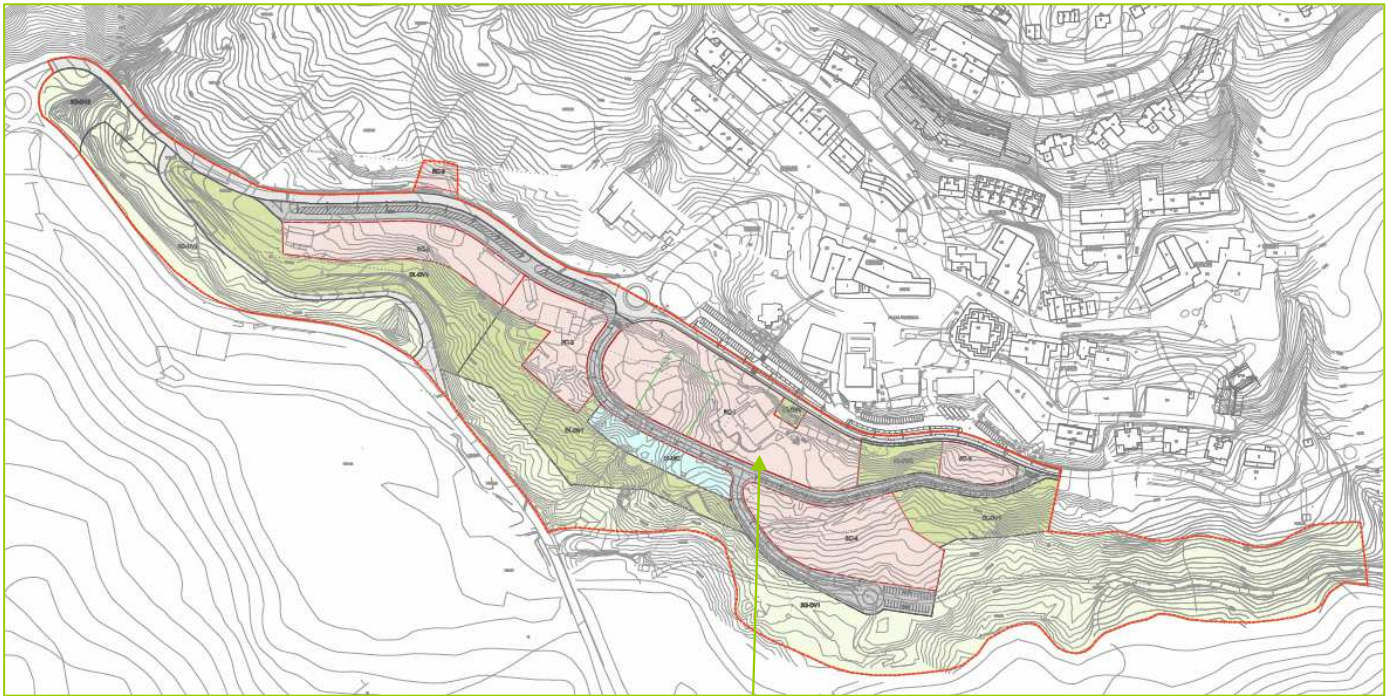


en el estudio de riesgos ambientales.

- ↪ 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 afecta a zonas ya descatalogadas en fases anteriores del planeamiento urbanístico de Formigal del Monte de Utilidad Pública 299, conocido como "Baladrias".
- ↪ Se afecta directamente a la vía pecuaria Cañada Real de Sallent de Gállego a Francia.
- ↪ Se afecta en determinados sectores a la zona de Policía del río Gállego y los barrancos son Dominio Público Hidráulico.
- ↪ 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 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*.
- ↪ Se afectará en una reducida superficie del Hábitat de Interés Comunitario 6210 "Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*)", y al hábitat 6510 "Prados de siega con *Arrhenatherum elatius*, de los pisos submontano y montano".
- ↪ 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, clasificados puntualmente como Hábitat de Interés Comunitario, aunque escasamente afectados.
 - ↪ 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



Fotos de la zona afectada en el sector de Estacho-Lanuza

PROPUESTAS GENÉRICAS

Respecto a la estabilidad de los terrenos

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. 73 y otras) que la zona de estudio es un sector “con unas características geotécnicas desfavorables incluida dentro de un gran deslizamiento de flujo”.

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 una lengua de deslizamiento en el entorno que desciende por el Oeste del Formigal actual hasta afectar a la parte occidental de la propuesta del presente Plan.

El mapa de riesgos geomorfológicos presentado por la empresa ENSAYA señala la presencia en la parte occidental de la propuesta del final de la lengua occidental, afectando a la estabilidad de los terrenos de parte de los suelos objeto del Plan.



Hay que destacar el último informe Geotécnico de la empresa ENSAYA S.A. que actualiza los datos proporcionados por los inclinómetros instalados, y permite delimitar la extensión del área urbanizable en el entorno investigado por el inclinómetro SN-11, y definir las posibles áreas de actuación con condiciones de estabilidad suficientes.

El resultado de este estudio concluye señalando la parte estable y señala que las zonas no analizadas hacia el Este y el Oeste deberán ser estudiadas mediante inclinómetros antes de considerarlas como edificables.

El estudio señala que “*las actuaciones de urbanización deberán plantearse de forma que limiten los movimientos de tierras de entidad, restringir la excavación de sótanos...*”. Además se argumenta (Pág. 38 y 73) que la estabilidad de la ladera está asociada al proceso de relleno del embalse situado al pie de la ladera, (cuestión que implicaría que dicha estabilidad depende en parte de la gestión por parte de la CHE de esa infraestructura). Estas cuestiones

reflejan cierta debilidad en el argumentario que garantiza la estabilidad de los terrenos al implicar determinadas condiciones a las construcciones.

En el siguiente mapa se observan las zonas consideradas aptas para la edificación en la parte central de la actuación y dos zonas al Este y Oeste estudiadas y no propuestas para edificación. Se observa como de toda la actuación propuesta sólo la parte central quedaría en una zona suficientemente estable para la edificación.



En este sentido este Consejo debe recomendar que, tratándose en general de una zona con problemas potenciales de estabilidad geomorfológica, se analicen y estudien los movimientos de laderas, en las zonas no estudiadas, antes de proceder a la modificación del PGOU en estos sectores.

Se recomienda desde este Consejo que la zona considerada en esta modificación como suelo urbanizable delimitado se limite a aquella en la que los estudios geomorfológicos hayan demostrado con suficientes garantías su estabilidad, el resto del sector, que potencialmente es inestable o con peligrosidad media, -según aportan los estudios de ENSAYA y el mapa de riesgos del estudio elaborado por INGENUUS (mapa que no coincide espacialmente con lo reflejado en los estudios de ENSAYA)- debería ser clasificado como Suelo no Urbanizable Especial, al menos en tanto en cuanto no se demuestre su estabilidad. La zona de la unidad de ejecución 1 en suelo urbano no parece presentar problemas de estabilidad.

Se recomienda tener en cuenta la posibilidad de que determinadas zonas puedan entrar en el 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.

Respecto a la información aportada en los aspectos de riesgos geomorfológicos, tanto cartográfica como en el documento ambiental no está suficientemente clara y precisa, apreciándose contradicciones entre las fuentes. Aparecen zonas dentro de las fases de actuación que no han sido estudiadas. La zona recomendada como estable no coincide con la fase 1 de ejecución del Plan. La parte oriental de la zona de estudio del mapa de Ensayo no ha sido estudiada y la parte occidental del mapa de INGENUUS tampoco ha sido cartografiada. Ambas zonas no se solapan ni en el ámbito de estudio, ni en los resultados en las zonas coincidentes. El estudio ambiental estratégico deberá aclarar estas cuestiones.

De igual forma se deberán tener en cuenta en la planificación los 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 afectado¹.

Respecto a los **usos previstos en el planeamiento en las zonas clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial** situadas al Oeste del núcleo de Formigal, y concretamente a las condiciones de uso y edificabilidad (donde se permite la construcción de determinadas instalaciones y edificaciones para actividades culturales o recreativas que no superen las dos plantas y edificaciones relacionadas con usos deportivos), cabe recordar lo estipulado en el Artículo 37. Régimen del suelo no urbanizable especial 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, donde se señala que en este tipo de suelos está prohibida cualquier construcción, actividad u otros usos que implique transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger... En este caso concreto al ser zonas con laderas inestables parece necesario por un criterio de peligrosidad evitar cualquier tipo de movilización de las laderas.

Se deberá integrar en la nueva planificación el régimen de limitaciones a los usos establecidas por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico regulada en el Real Decreto 638/2016 de 29 de diciembre. Este documento legal modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a las avenidas (arts. 9, 9bis, 9 ter, 9 quáter, 14, 14 bis del Reglamento²).

1 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.

2 <http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

PROPUESTAS ESPECÍFICAS

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

- ↳ El EAE deberá 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.
- ↳ 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, 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 *"enfatar 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. Se deberá valorar el mantener el equilibrio de zonas verdes y la reducción de los servicios respecto a la propuesta inicial de suelos urbanizables del plan vigente.
- ↳ Cuantificar y valorar las pérdidas de pastizales y concretamente de los Hábitats de Interés Comunitario afectados puntualmente.
- ↳ 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 del proceso urbanizador.
- ↳ Aportar medidas correctoras concretas específicas de ingeniería para minimizar el riesgo de deslizamientos o movimientos de laderas.
- ↳ Evitar, considerando los riesgos señalados, ubicar nuevas construcciones o infraestructuras en zonas con riesgo de inundación o encharcamientos y de deslizamientos, hace inevitable completar el estudio

geomorfológico de detalle de este sector, que incluya avenidas extraordinarias de los torrentes y continuar con el estudio de movimientos de laderas en las zonas no estudiadas.

- ↳ Realizar un inventario de flora detallado, así como un plan de seguimiento ambiental, máxime cuando se trata de una zona con presencia de espino 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).
- ↳ 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 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.
- ↳ 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 y en consecuencia ajustar la superficie a las demandas reales existentes.
- ↳ 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 solar.
- ↳ Establecer un proyecto de restauración ambiental y paisajística del sector afectado por procesos urbanísticos al Oeste de Formigal, en las zonas en las que por procesos activos de laderas se paralizaron las obras de urbanización previstas. El Plan General debería contemplar la restauración ambiental de zonas degradadas por una mala praxis.



Zonas afectadas por obras de urbanización paralizadas al activarse procesos de deslizamientos.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 4 de octubre 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