

TÍTULO	DOCUMENTO DE AVANCE Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALMADRID (ZARAGOZA)	EXPEDIENTE INAGA Nº	INAGA/500201/71/2012/11484
---------------	--	----------------------------	----------------------------

ESTADO DEL INFORME POR CPNA	Borrador	Fecha Comisión	Definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Fecha Aprobación Pleno	19/12/2012
------------------------------------	----------	----------------	------------	-------------------------------------	------------------------	------------

TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO	Informe preliminar (Art. 15.3) Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón	<input checked="" type="checkbox"/>	Estudio de Impacto Ambiental	<input type="checkbox"/>	Plan sectorial	<input type="checkbox"/>	Otros documentos	<input type="checkbox"/>
---	---	-------------------------------------	------------------------------	--------------------------	----------------	--------------------------	------------------	--------------------------

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- ↳ El término municipal de Valmadrid se encuentra localizado en la comarca de Campo de Belchite, dentro de la provincia de Zaragoza. Según el Padrón Municipal del año 2011 (Instituto Aragonés de Estadística), cuenta con 106 habitantes en un único núcleo de población. La evolución de la población desde el año 2006 muestra una cierta tendencia a la recuperación, con un incremento de 16 personas.
- ↳ El término municipal cuenta con una superficie de 50,57 Km², de los cuales la mayor parte corresponden a terrenos ocupados por matorral (49%), le siguen las superficies agrícolas (30%) dedicadas cultivos de secano (cereal de secano, almendro y olivo) y finalmente los terrenos forestales (21%) que se trata de pinares improductivos con funciones paisajísticas, protectoras y ecológicas. La parte occidental del municipio está ocupada por el relieve estructural de la Plana de María, con una altura media de 600 m, mientras que por el centro del municipio discurre el cauce del Barranco del Val de régimen torrencial. La zona más oriental la ocupan los relieves alomados originados por la erosión de los yesos miocenos.
- ↳ En cuanto a la vegetación, la presencia de yesos, margas y limos yesíferos miocenos condicionan enormemente las formaciones presentes. Así, la mitad del municipio está ocupado por matorral gipsícola que da lugar al hábitat de interés comunitario con carácter prioritario 1520 "Matorrales gipsícolas ibéricos". El resto de formaciones vegetales están constituidas por un extenso pinar (*Pinus halepensis*) y sabinares abiertos mixto, que en zonas degradadas son sustituidos por un cervo-timo-aliagar.
- ↳ **Objetivos del Plan General de Ordenación Urbana**
Los aspectos más significativos respecto a las categorías de suelo propuestas son:
 1. SUELO URBANO (SU)
La delimitación del suelo **Urbano Consolidado** propuesta incluye el núcleo consolidado y los solares sin desarrollar pero que son susceptibles de serlo en el horizonte temporal del Plan. Se

delimita además, un ámbito de SU al sur del núcleo consolidado de uso global agropecuario correspondiente a almacenes de maquinaria y aperos. La superficie total de suelo Urbano Consolidado se cifra en 124.555,73 m² sin que se clasifique ninguna superficie en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

2. SUELO URBANIZABLE (SUZ)

En Valmadrid se prevé un sector de **Suelo Urbanizable residencial**, al norte del Suelo Urbano de 68.000 m² que podría acoger hasta 200 viviendas en fases sucesivas y otro de uso **industrial** de 82.740 m² al sur del núcleo consolidado, en el entorno de la cantera Valmadrid, donde algunas empresas plantean su implantación. En conjunto se clasifican 150.740,01 m² como Suelo Urbanizable Delimitado.

3. SUELO NO URBANIZABLE (SNU)

Todo el suelo no urbanizable se clasifica como Suelo No Urbanizable Especial, dentro del cual se engloban suelos de diferente origen. Mayoritariamente se trata de suelos no aptos para la urbanización por estar excluidos por la legislación. En total, estos suelos suponen una superficie de 50.289.905,15 m².

Dentro del término municipal se establecen, entre otras, las figuras de Suelo No Urbanizable Especial de Protección del ecosistema natural recogidos en la Red Natura 2000 (LIC y ZEPA), de protección de Montes de Utilidad Pública, espacios integrados dentro del Dominio Público Hidráulico, de carreteras, etc.

- ↳ Según se indica en la memoria del Avance, en la localidad de Valmadrid existe un suave fenómeno de crecimiento poblacional propiciado por la accesibilidad a viviendas asequibles desde el punto de vista económico, así como la buena comunicación con el centro de Zaragoza y de los polígonos industriales entorno a la misma. De igual manera en los últimos años se aprecia un movimiento de retorno de antiguos pobladores, actualmente jubilados, a su lugar de origen. Con este Plan de Ordenación se pretende potenciar el municipio de Valmadrid como el tándem “calidad de vida-accesibilidad económica”.
- ↳ A la vista de esta demanda, el incremento de viviendas previsto en la zona residencial se ha establecido en 200, lo que supone un importante crecimiento respecto al parque actual (71 viviendas) a las que hay que sumar las que faltan por desarrollar en el suelo urbano consolidado (aproximadamente unas 15 viviendas). Las previsiones poblacionales con el PGOU completamente desarrollado supondría pasar de los 107 habitantes censados en 2010 a 753 habitantes, considerando una ocupación media de 3 habitantes por cada nueva vivienda construida. Para ello el Avance prevé una tasa de crecimiento de 40 habitantes/año durante los siguientes 15 años a la aprobación del planeamiento.
- ↳ El programa de actuación establece los plazos de desarrollo del Plan General de 15 años para el desarrollo del sector de SUZ de uso global Residencial, plazo tras el cual pasaría a recibir la clasificación previa, si no se hubiera tramitado el proyecto de reparcelación, y de 20 años para el desarrollo del sector de SUZ de uso global Industrial tras lo cual, igual que en el caso anterior, pasaría a recibir la calificación previa si no se hubiera tramitado el proyecto de reparcelación.
- ↳ De acuerdo a la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón (LUA) el plan general establece un horizonte máximo de gestión de 15 años, considerando que deberá ser revisado previamente a la actuación en ámbitos cuyos desarrollos se prevean a mayor plazo.
- ↳ De manera complementaria, el Plan propone diversas intervenciones en la trama urbana del casco histórico consistentes en el ensanchamiento y regulación de viales ya consolidados y en resolver el déficit de las dotaciones de estacionamientos. Así mismo, se califican como espacios

libres las laderas que rodean el cerro de la iglesia de Valmadrid y el parque de más de 2.000 m² existente junto a la carretera CV-624, sumando en conjunto una superficie de 8.000 m² que resuelven el déficit de espacios libres existente en el núcleo tradicional.

- ↳ El planeamiento propuesto incluye también actuaciones para integrar o vincular grupos urbanos situados fuera del casco histórico, como es el caso de un conjunto dotacional (parque) que se pretende desarrollar al norte del núcleo urbano, y un conjunto de viviendas junto al “Barrio Bajo”, al otro lado de la carretera, construidas desde mediados del siglo pasado.

Complementariamente, el PGOU plantea fuera del Suelo Urbano la continuación de la vía verde que se desarrolla sobre el antiguo trazado de la vía férrea Utrillas-Zaragoza, abandonada, y que discurre muy cerca del núcleo urbano. Además, se pretende conectar este recorrido con el parque que se pretende desarrollar al norte del Suelo Urbano Consolidado, en torno a la balsa existente, como nexo blando con la nueva zona urbanizable.

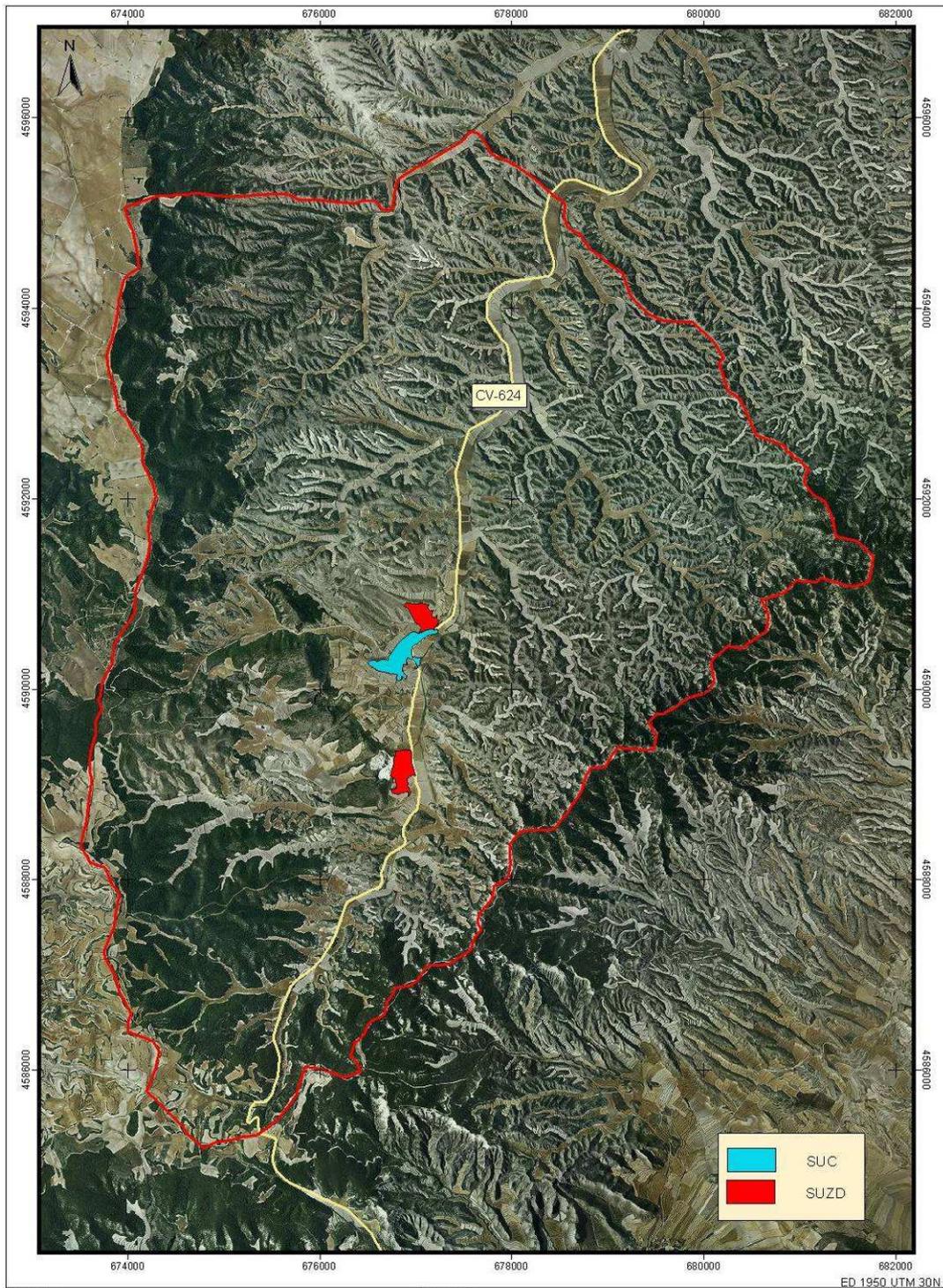
- ↳ En el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental se resumen como valores ambientales del municipio los siguientes:
 - ↳ Presencia de Hábitats de Interés Comunitario (5 hábitats, de los cuales 2 tienen carácter prioritario).
 - ↳ Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA): “Río Huerva y las Planas” ES0000300 y “Estepas de Belchite - El Planerón - La Lomaza”. ES0000136.
 - ↳ Lugar de Importancia Comunitario (LIC) “Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro” E5243009.
 - ↳ Monte de Utilidad Pública: “El Bajo” (nº 29 del C.U.P.) y “Dehesa Bolar” (nº 30 del C.U.P.).
 - ↳ Vías pecuarias: “Vereda de la Carbonera”.
 - ↳ La totalidad del término municipal de Valmadrid está incluido en el ámbito de aplicación del Decreto 326/2012, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación y área crítica para la especie.

- ↳ Resumen de la propuesta:

Clase de suelo		Superficie
Suelo Urbano 124.555,73 m ²	Consolidado	124.555,73 m ²
	No consolidado	0,00 m ²
Suelo Urbanizable 150.740,01 m ²	Delimitado	150.740,01 m ²
	No delimitado	0,00 m ²
Suelo no Urbanizable 50.289.905,15 m ²	Genérico	0,00 m ²
	Especial	1439,895 m ²
Total		50.289.905,15 m²

CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO

Plano general del municipio de Valmadrid



TÍTULO
Avance y análisis preliminar PGOU de Valmadrid

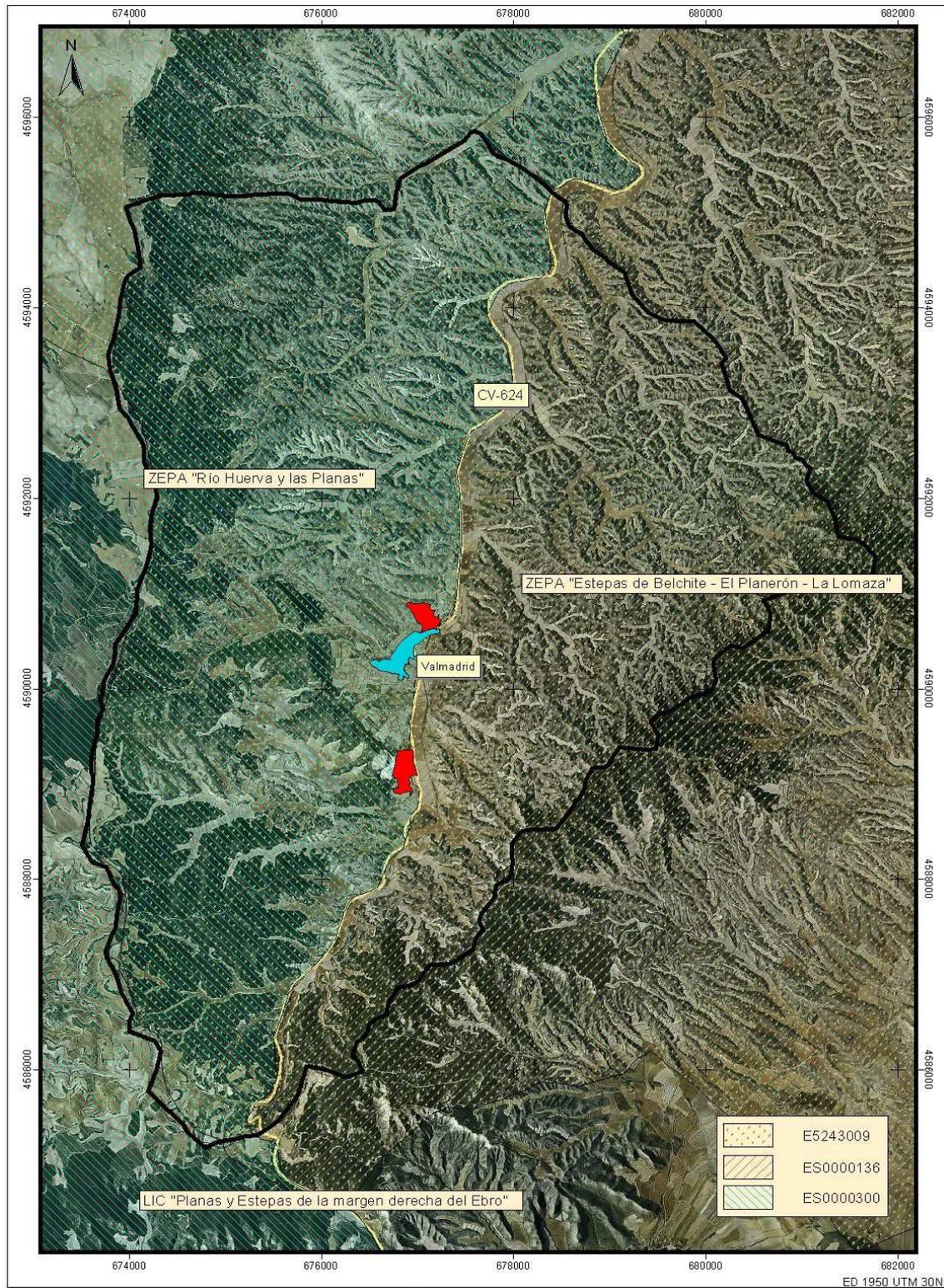
ESCALA

1000 0 1000 Meters



ED 1950 UTM 30N

Red Natura 2000 en el T.M. de Valmadrid.



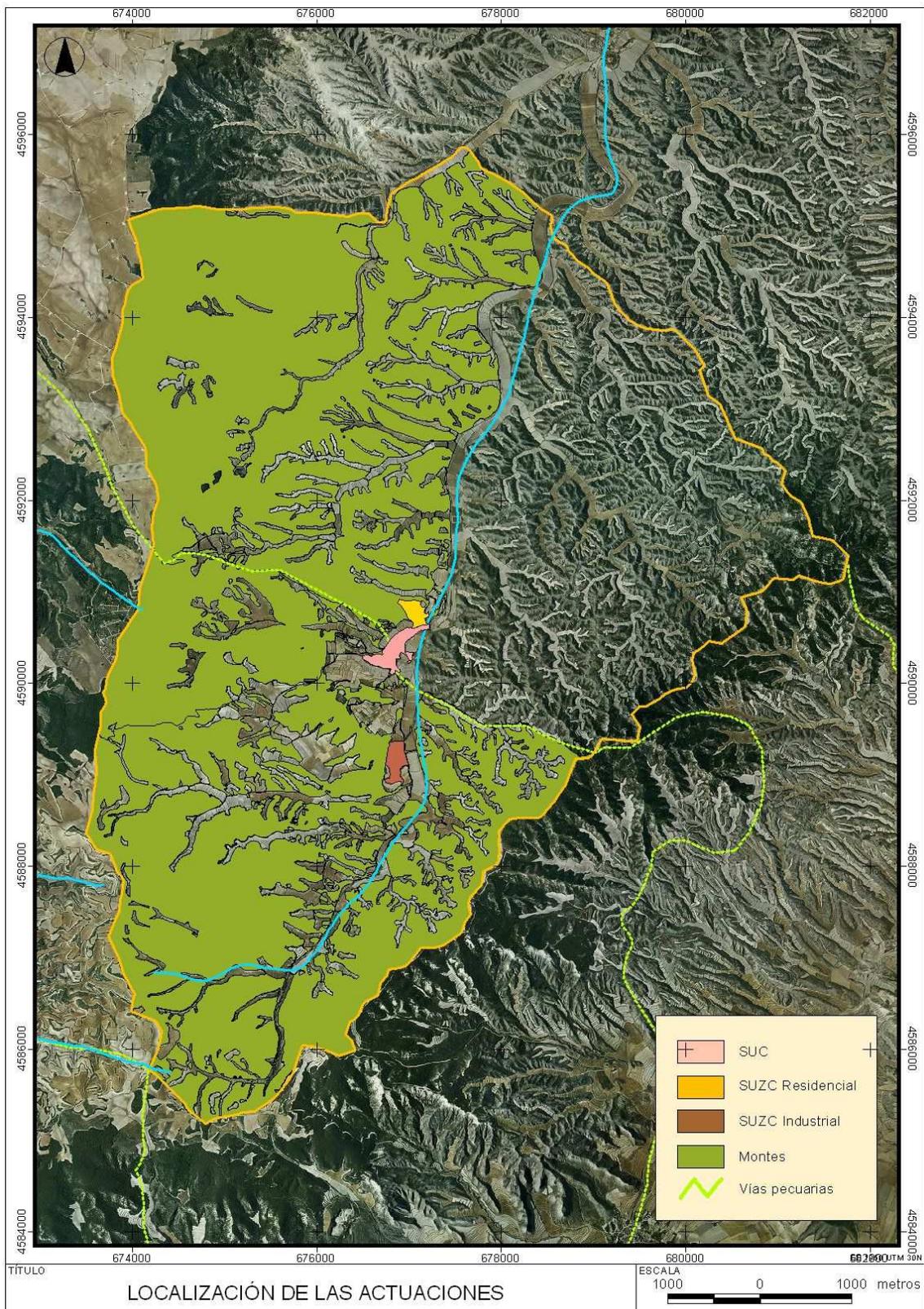
TÍTULO
Avance y análisis preliminar PGOU de Valmadrid

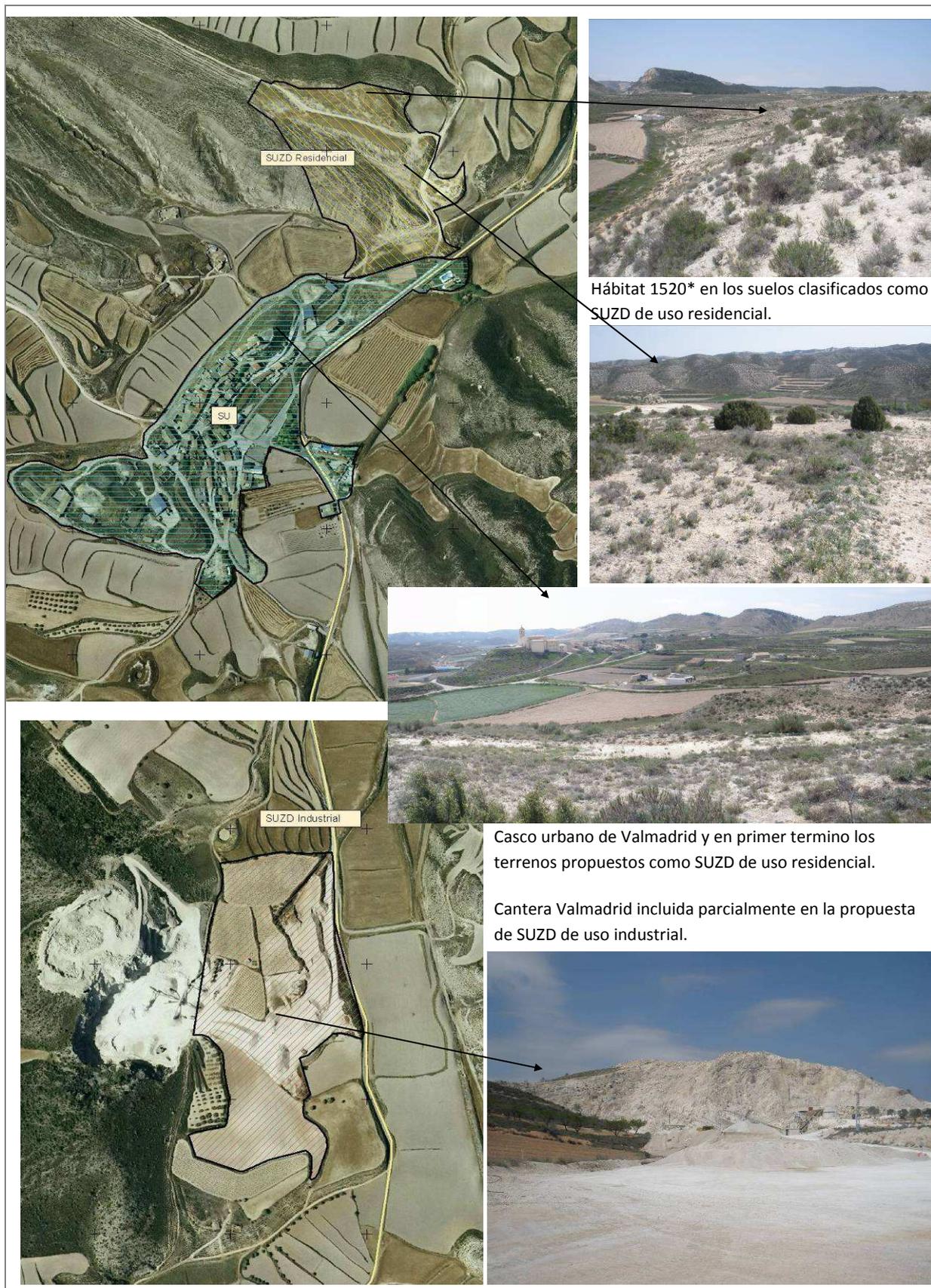
ESCALA

1000 0 1000 Meters

ED 1950 UTM 30N

Dominio público forestal y pecuario en el municipio de Valmadrid.





Hábitat 1520* en los suelos clasificados como SUZD de uso residencial.

Casco urbano de Valmadrid y en primer termino los terrenos propuestos como SUZD de uso residencial.

Cantera Valmadrid incluida parcialmente en la propuesta de SUZD de uso industrial.

RESUMEN AFECIONES AMBIENTALES POTENCIALES

- ↳ El crecimiento propuesto como Suelo Urbanizable Delimitado con carácter residencial situado al noreste del Suelo Urbano, con capacidad para 200 viviendas, afectará a una superficie de 1,5 Ha del hábitat natural inventariado con carácter prioritario en buen estado de conservación.
- ↳ Las principales afecciones ambientales que se recogen en el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental presentado, respecto a la clasificación propuesta son:
 - ↳ Afecciones a espacios de la Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs).
 - ↳ Cambio de los usos del suelo.
 - ↳ Desaparición de hábitats de interés comunitario.
 - ↳ Afecciones al dominio público forestal (MUP Nº 29 “El Bajo”).
- ↳ Las afecciones durante la ejecución de las obras de urbanización serán:
 - ↳ Impactos sobre el suelo y la vegetación del lugar, por movimientos de tierra y desbroces.
 - ↳ Cambio del paisaje, por la sustitución de elementos naturales por otros antrópicos.
 - ↳ Potenciales afecciones a la fauna por ocupación de los hábitats naturales, especialmente del águila perdicera, catalogada “en peligro de extinción”, ya que el suelo urbanizable se localiza a tan solo 1000 m de una zona de nidificación.
- ↳ Respecto a los posibles efectos derivados de la ejecución del polígono industrial previsto y de las industrias que previsiblemente se instalarán, cabe destacar los siguientes:
 - ↳ Incremento de los vertidos de aguas residuales, ya que Valmadrid cuenta únicamente con una fosa séptica.
 - ↳ Disminución de la calidad paisajística.
 - ↳ Incremento de los residuos.
 - ↳ Las industrias se situarán “aguas arriba” del casco urbano, tanto desde el punto de vista hidrológico como de los vientos dominantes, lo que significa un incremento del riesgo de contaminación para la localidad.

PROPUESTAS GENÉRICAS

- ↳ Las dotaciones de vivienda contempladas en la PGOU, se justifican en las posibilidades de desarrollo del Suelo Urbanizable y no en una demanda real existente. Cabe añadir que, a la vista de la evolución poblacional del municipio y a que el crecimiento vegetativo de los últimos años se ha ralentizado, es difícil que se cumplan los crecimientos previstos en el Plan de 40 nuevos habitantes/año, por lo que se sugiere justificar y adecuar los crecimientos urbanos a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, evitando los consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular, de suelo, de modo que se siga una estrategia de sostenibilidad urbana. No obstante, durante el año 2012 se ha registrado un incremento significativo en la población gracias a la apertura de la residencia de ancianos de la localidad que cuenta con un total de 45 plazas.

Año	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Habitantes	65	64	101	100	92	90	96	103	102	109	106

- ↳ Se debe dar mayor importancia al paisaje en la planificación del territorio, recogiendo lo establecido 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 debe entender el paisaje en su doble condición como recurso para la actividad económica por su vinculación a los valores culturales, ecológicos y ambientales, y como elemento vinculado a la calidad de vida y al entorno del ciudadano.
- ↳ El Informe de Sostenibilidad Ambiental definitivo debería estudiar con mayor detalle la demanda de recursos hídricos y los sistemas de depuración de aguas residuales que resulten más adecuados a los crecimientos propuestos en el PGOU, crecimientos que deberán desarrollarse de forma progresiva en función de las demandas reales existentes.
- ↳ Desde este Consejo se es consciente de las limitaciones con que cuenta el municipio de Valmadrid para su desarrollo, al coincidir dentro del mismo varios espacios (LIC/ZEPAs) incluidos en la Red Natura 2000, lo que en cierto modo crea una percepción de limitación al desarrollo desde la ciudadanía (Fuente: Agenda 21 Local de Valmadrid). No obstante, la viabilidad de esta actuación y otras similares, puede abordarse tal y como se prevé en el apartado 4 del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE, requiriéndose para ello, entre otros trámites que contempla esta norma europea, la realización de un adecuado examen de alternativas, y argumentándose convenientemente las motivaciones imperiosas de interés público que justifican la actuación, junto con una relación de medidas que realmente puedan compensar la afección al hábitat natural prioritario que ocasionará el desarrollo del Plan Propuesto.

PROPUESTAS ESPECÍFICAS

- ↳ Respecto del modelo planteado es necesario justificar una adecuada coherencia entre la planificación urbanística y los objetivos propuestos. En esta línea, se deberá adecuar el desarrollo residencial previsto en el suelo urbanizable delimitado en función de la justificación que se realice sobre la demanda de vivienda, el desarrollo de los suelos vacantes de edificación clasificados como suelo urbano y los posibles impactos paisajísticos que se puedan derivar de su desarrollo. Asimismo, se propone definir con mayor concreción las fases de desarrollo del suelo urbanizable que se indican en el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.
- ↳ Dados los impactos negativos sobre el paisaje vinculados al desarrollo de los suelos urbanizables, descritos en el propio Análisis Preliminar de Impacto Ambiental, se propone que el Plan General establezca como condición para el desarrollo de las diferentes fases de desarrollo urbanístico que de forma progresiva se vaya a ejecutar, la elaboración de un previo **estudio del impacto paisajístico**. Asimismo, en las condiciones de desarrollo de las unidades o sectores, se establecerán las medidas que se adoptarán para reducir estos impactos, en cuanto a tipología de viviendas, definición de alturas, materiales constructivos, etc.
- ↳ Respecto a la **depuración de las aguas residuales urbanas**, actualmente son conducidas a una fosa séptica que presenta problemas de conservación, sin que el Plan General

presentado contemple su reparación o la ejecución de nuevas instalaciones. Se considera por tanto prioritario solventar la depuración de las aguas residuales por lo que se deberían estudiar posibles alternativas, como podría ser la depuración biológica mediante el sistema de lagunaje, utilizando para ello alguna parcela agrícola de la Val Ancha. Las medidas adoptadas deberán tener en cuenta el desarrollo por fases previsto, valorarse económicamente e incorporarlas al estudio económico del Plan.

- ↳ Deberá realizarse un estudio económico sobre el impacto de la actuación de las haciendas públicas. A tal efecto se tendrá en cuenta la “Guía Metodológica para la redacción de informes de sostenibilidad económica”, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, a disposición en la página Web: <http://siu.vivienda.es/portal/documentos/GuiaISE/index.html>.
- ↳ Se deberían incorporar, en el plan presentado, objetivos, medidas y disposiciones concretas que prevean e impulsen de forma adecuada las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación del tejido urbano existente, así como la mejora de la calidad del suelo consolidado a través de la edificación o utilización de los solares no edificados. Asimismo, deberá analizarse de forma más adecuada los terrenos incluidos en suelo urbano que no se encuentran edificados ni se integran en una unidad de ejecución.
- ↳ Se deberá potenciar la utilización **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 edificios de nueva construcción o en aquellos que se vayan a rehabilitar.
- ↳ El Plan General de Ordenación Urbana puede ser una buena oportunidad para la puesta en valor de elementos del patrimonio cultural del municipio como pueden ser las estaciones de la antigua vía de ferrocarril Utrillas-Zaragoza, el pozo situado en el parque municipal, o el abejar situado al sur de la Cantera Valmadrid.
- ↳ En la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental Definitivo se deberán proponer las **medidas correctoras** necesarias para garantizar que las obras se realicen con el menor impacto ambiental posible y establecer un **plan de vigilancia ambiental** que garantice el cumplimiento e idoneidad de estas medidas.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DEL DICTAMEN

- ↳ El PGOU presenta una propuesta de Suelo Urbanizable Residencial, que es el resultado de las limitaciones que presenta la localidad para su desarrollo, dada la complejidad de su orografía y la existencia de diferentes figuras de protección ambiental. Con objeto de proteger los valores naturales y paisajísticos del entorno se propone abordar los crecimientos propuestos de forma progresiva en función de las demandas reales existentes.
- ↳ El desarrollo por fases del suelo urbanizable debe venir acompañado de medidas que garanticen su adecuada integración paisajística así como de una correcta planificación de las redes de suministro y evacuación de aguas.
- ↳ La propuesta de suelo no urbanizable especial, en sus diferentes modalidades, parece adecuada al incluir los espacios de mayor valor ambiental y cultural del municipio.



Consejo de
Protección de
la Naturaleza
de Aragón

FICHA-INFORME DEL CONSEJO DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA DE ARAGÓN SOBRE EL
DOCUMENTO DE AVANCE Y ANÁLISIS PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE VALMADRID (ZARAGOZA)

Lo que con el VºBº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 19 de diciembre de 2012, 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