

**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 MARÍA DE HUERVA (ZARAGOZA)**

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 9 de octubre de 2007, 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 19 de julio de 2007 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 María de Huerva (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 citada reunión, 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 María de Huerva (Zaragoza).**

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 María de Huerva.

### **Valoración del espacio afectado por el PGOU de María de Huerva (Zaragoza).**

Las actuaciones previstas en el PGOU de María de Huerva muestran varios sectores diferenciados que rodean el núcleo actual. Se trata de una serie de actuaciones en torno al núcleo de población consolidado, prolongando éste hacia el oeste en la zona denominada Plana del Molino, para uso residencial; hacia el norte completando las zonas ya urbanizadas con un sector denominado plana de Valdecanadilla hasta el límite de la autovía mudéjar; hacia el este con el polígono industrial Valeja San Pez, y hacia el sur, saltando la ribera del Huerva hasta el sector conocido como la Dehesa del Conde para uso residencial de baja densidad. En total se pretende la transformación de 158 has entre suelos industriales y residenciales. Por otro lado se planea un suelo urbanizable no delimitado que asciende a 4.816 has.

En total se clasifican como suelo urbanizable 640 has de terreno aproximadamente, divididas en varios sectores para uso residencial y uso industrial, aunque en este último caso no se señalan los usos industriales previstos en el polígono industrial.



Ortoimagen de María de Huerva, incluyendo las zonas previstas como suelo urbanizable

1. Plana de Valdecanadilla (Residencial)
2. Plana del Molino (Residencial)
3. Dehesa del Conde (Residencial)
4. Valeja San Pez (Industrial)

Tal y como se justifica en el documento y planos remitidos a este Consejo, la mayor parte de los suelos sobre los que se prevén actuaciones en la zona del núcleo de población

corresponden a campos de cultivo de secano tradicional, situados en las inmediaciones del núcleo urbano, siendo, *a priori*, zonas de reducido valor natural, bastante degradadas en el caso de las planas de Valdecanadilla y del Molino, y de escaso valor agronómico y paisajístico.

Las excepciones a este hecho se producen en la zona denominada Dehesa del Conde, que incluye puntualmente zonas de cortados de yesos y una ubicación próxima a la ribera del Huerva y a las zonas de regadíos; y en el sector definido para la ubicación del polígono industrial Valeja San Pez donde se afecta puntualmente a un Hábitat de Interés Comunitario y a zonas de matorrales gypsícolas y tamarizales de fondo de val. cuestión que no se valora convenientemente en la memoria presentada.

En el documento presentado se justifica la necesidad de ampliar un polígono industrial, y fomentar la actividad urbanística propiamente dicha con la creación de nuevos suelos urbanizables para viviendas de nueva construcción por el gran dinamismo económico que se está produciendo en las zonas próximas a Zaragoza y concretamente en el eje del Huerva.

Respecto a las zonas recogidas como suelos no urbanizables (clasificadas en suelo no urbanizable especial y genérico), se incluyen como suelo no urbanizable especial los terrenos vinculados a las riberas del Huerva y los sotos lineales, las zonas de la Red Natura 2000, los ecosistemas productivos agrarios, los yacimientos arqueológicos y su entorno y las vías de comunicación principales.

Como consideración general este Consejo opina 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 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. De igual forma, se establece un desarrollo progresivo en diferentes fases previendo zonas de suelos urbanizables no delimitados para un futuro.

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:**

Teniendo en cuenta los espacios de valor natural del municipio se echa en falta una propuesta más ambiciosa de clasificación de suelo en la categoría de No Urbanizable Especial, incluyendo además de las zonas señaladas, otras como los cortados de yesos o las zonas de vegetación natural no incluidas en el LIC o la ZEPA. De igual forma cabría proponer la creación de zonas que actuaran como corredores verdes para la dispersión de las especies y para uso recreativo, pudiéndose establecer una red de senderos en las zonas

lineales de alto valor natural de forma que se mejore la calidad de vida de los habitantes de la zona.

Se deberán ajustar convenientemente los límites de la parcela Dehesa del Conde a la zona de cultivo actual, dejando fuera de la misma los cortados de yesos que se incluyen parcialmente, los cuales están dentro del LIC y ZEPA señalados. Es evidente que se trata de una cuestión de precisión cartográfica.

Respecto a las zonas de vegetación natural del polígono Valeja San Pez, cabe señalar que se deberá respetar la rambla que separa las zonas residenciales actuales del futuro polígono industrial, aprovechando esta discontinuidad del terreno para separar convenientemente los usos y evitando así afectar a la vegetación natural de la rambla.

Cabe recomendar la restauración de este espacio de separación, eliminando la pequeña escombrera presente en la zona y creando un espacio verde, que actúe como corredor y que sirva de disfrute para la población residente en la zona.

Se deberá realizar un estudio, con datos y/o encuestas, que justifique la existencia de esta demanda de viviendas, de suelo industrial y de servicios. Se debe hacer una valoración de las necesidades urbanísticas y justificar desde el punto de vista urbanístico la elección de la opción presentada. 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, cuestión que el documento no recoge adecuadamente. A este respecto, cabe apuntar la pertinencia de desarrollar en primer lugar las zonas colindantes con las zonas urbanas actuales, antes de urbanizar la margen derecha del Huerva.

Por otro lado, este Órgano considera que la Administración competente debería realizar el deslinde del Dominio Público Hidráulico en este tramo del Huerva a su paso por María de Huerva.

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. Este impacto puede afectar a las zonas residenciales próximas a la Autovía Mudejar A-23 previstas al norte del núcleo de población. El ruido producido por la autovía es un elemento perturbador muy importante que puede restar calidad de vida a los habitantes de las nuevas viviendas, por lo que se recomienda la elaboración de un estudio de detalle del impacto fonotécnico de esta infraestructura. También será necesario instalar medidas correctoras tendentes a minimizar tanto este impacto como el visual y analizar su efectividad, en situaciones y casos parecidos.

Aunque en la documentación no se señala el tipo de industrias que se pretenden instalar, deberá establecerse en el planeamiento la necesidad de que las actividades industriales respeten el confort sonoro diurno y nocturno de las zonas residenciales.

El Plan deberá adecuarse en materia de de residuos (en lo que concierne sobre todo a la zona industrial) 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.

En la misma línea se debería valorar convenientemente el impacto visual de estas infraestructuras y su posible minimización aplicando las medidas correctoras necesarias. Para ambos impactos, visual y acústico, se deberán establecer las medidas correctoras necesarias como la instalación de pantallas visuales y acústicas.

A este respecto, se deberá separar visualmente el polígono industrial Valeja San Pez de las zonas residenciales situadas al oeste, pudiéndose plantar una alineación de árboles.

Se deberán utilizar fuentes de energía renovables, de conformidad con lo que establece el nuevo Código Técnico de la Edificación, recientemente en vigor, 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 VºBº del Sr. Presidente, en la Ciudad de Zaragoza a 9 de octubre de 2007, 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