

**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 PLEITAS DE JALÓN (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 9 de agosto 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 Pleitas de Jalón (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 Pleitas de Jalón (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 Pleitas de Jalón.

### **Valoración del espacio afectado por el PGOU de Pleitas de Jalón (Zaragoza).**

Las actuaciones previstas en el PGOU de Pleitas de Jalón muestran dos sectores diferenciados, aunque con continuidad física. En ambos casos las actuaciones previstas se sitúan al norte del núcleo actual, enlazando con el mismo.

Se plantea la clasificación como suelo urbanizable de 20 Has. para uso industrial y otras 20 Has. para uso residencial, albergando un total máximo de 480 viviendas. Actualmente en Pleitas hay empadronadas 66 personas.

En total se clasifican como suelo urbanizable unas 40 Has de terreno aproximadamente, a los que hay que añadir los viales de acceso.



Ortoimagen de las zonas previstas como suelo urbanizable

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 regadío tradicional, situados en las inmediaciones

del núcleo urbano, siendo, *a priori*, zonas de reducido valor natural aunque de elevado valor agronómico y paisajístico. Cabe señalar que el espacio es cruzado por la Acequia de Lucena, que deberá ser encauzada.

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, considerando que el núcleo se sitúa en un lugar estratégico con una fuerte demanda de suelos industriales y residenciales.

Con relación a las zonas de interés natural, cabe señalar que el término municipal no cuenta con espacios recogidos en la Red Natural de Aragón, sin embargo, es destacable el tramo fluvial del Jalón y las riberas del río, espacios que se clasifican como suelo no urbanizable especial. La vegetación asociada a las riberas está catalogada como Hábitat de Interés Comunitario.

El pequeño municipio está atravesado por una vía pecuaria “colada de Alagón a Bárboles”, aunque no se ve afectada por las actuaciones previstas.

La parte sur del municipio estaría dentro de las zonas críticas para la conservación del Cernícalo primilla, sin embargo los espacios previstos quedarían fuera de estas zonas, por lo que no se prevén afecciones a esta especie.

Este Consejo considera 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 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 y ordenado en función de las necesidades de cada momento.

Otra cuestión a tener en cuenta es la continuidad entre los espacios previstos para usos industriales y residenciales, pudiendo existir impactos ambientales que afecten a la calidad de vida de los habitantes de las zonas residenciales.

### **Recomendaciones para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental por parte del Promotor:**

Cabe señalar que la planificación prevista de las zonas para usos residenciales se adapta a un modelo de urbanización compacta, creándose una nueva zona urbana que superficialmente es mucho mayor que el núcleo principal.

Respecto al suelo no urbanizable especial se echa en falta una propuesta más ambiciosa que incluya una franja más ancha en torno al cauce del río, incluyendo otras zonas de cultivos de elevado valor paisajístico.

Se deberán valorar las afecciones a la población de nutria (*Lutra lutra*) presente en el tramo medio y bajo del Jalón, con relación a las actuaciones de acercamiento de las zonas verdes y de uso lúdico a las riberas.

Se recomienda realizar un estudio geomorfológico de inundabilidad de todo este sector y para periodos de retorno de hasta 500 años, considerando que se prevén instalaciones permanentes como viviendas.

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.

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 al polígono industrial previsto. 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.

Cabría plantearse cierta ruptura o separación entre la zona residencia e industrial estableciendo las pertinentes barreras acústicas y visuales.

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. Para ambos impactos, visual y acústico, se

deberán establecer las medidas correctoras necesarias como la instalación de pantallas visuales y acústicas.

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