



DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2012, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ariza (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Ariza (Nº Expte: INAGA/500201/71H/2011/11454).

La Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, establece que deberán someterse a procedimiento de evaluación ambiental, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas, así como sus revisiones, que puedan tener efectos sobre el medio ambiente, entre los que se encuentran, en el apartado m) del anexo I de la citada ley, Planeamiento Urbanístico General.

La memoria ambiental es el resultado del proceso de evaluación ambiental de planes y programas establecido en la normativa de aplicación vigente, se redacta al amparo de lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón y tiene por objeto valorar la integración de los aspectos ambientales en el Plan General de Ordenación Urbana, así como, en su caso, incorporar a dicho Plan las determinaciones finales que se consideren convenientes.

El término municipal de Ariza se ubica en la Comarca de la Comunidad de Calatayud, al oeste de la provincia de Zaragoza y cuenta con 1.286 habitantes conforme a datos del Padrón municipal de 2011. La evolución de la población en el municipio se ha mantenido estable en los últimos 10 años. De acuerdo con el Corine Land Cover 2000, el 58,6% del término municipal son zonas agrícolas, el 40% áreas forestales con vegetación natural y espacios abiertos, y el resto superficies artificiales.

El término municipal de Ariza presenta un relieve ondulado con las cotas más altas situadas al norte, alcanzando los 1.000 m de altitud. La red hidrográfica está jerarquizada en torno al río Jalón que atraviesa el término de oeste a este, y sus barrancos tributarios de carácter efímero entre los que destacan el barranco de La Lobera, que atraviesa el núcleo urbano canalizado. La vegetación natural está representada por matorral mediterráneo, donde es previsible la presencia de *Thymus loscosii*, especie catalogada como "de interés especial" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón. Además son relevantes, al norte del término municipal, los bosques de pino carrasco y quercíneas. Asociados a la red fluvial del río Jalón destacan los hábitats riparios con bosque de galería en el Jalón y vegetación hidrófila en sus tributarios.

En cuanto a la avifauna, es un territorio favorable para la presencia de ganga ortega, especie incluida como "vulnerable" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, así como para avutarda, catalogada como "en peligro de extinción". En las zonas forestales del sur destaca la presencia de águila real.

Dentro del dominio público forestal, se identifican los montes de utilidad pública 381 "Barrancos Hondos", 443 "Dehesa Carnicera y Cuesta Mala", monte propio de la DGA, 489 "El Cañuelo", 490 "Peñas Blancas, Carbonero y Carralasenda", 491 "Cabecilla del Pozo y Fuentesillas", 492 "Coscojares, Cerro Montalvo y collado de San Marcial", 493 "Monte Bajo" y 494 "La Dehesa", así como los montes consorciados Z2003 "La Manzana", Z2023 "Sabinoso", Z2025 "Carramolina y Romerales", Z2026 "Pico de la Sierra y Montalvo", Z2034 "Carraembid", Z3147 "La Lobera" y Z3153 "Cotillo y Carbonero". En cuanto a las vías pecuarias discurren por el término la "Vereda de la Carriza", "Vereda del Cachorro", "Cañada de San Pedro", "Cañada de Valhondo" y "Cañada de la Hoya de la Cerrada".

El planeamiento prevé un modelo de crecimiento con un elevado desarrollo de suelo industrial y residencial a ambos lados de las principales vías de comunicación, la A-II y la línea ferroviaria. El suelo urbano consolidado recoge los suelos desarrollados en el entorno inmediato del cerro del Santo Cristo donde se ubica el Castillo, la carretera N-II y la red ferroviaria, alcanzando 57,70 ha. Por otro lado, el suelo urbano no consolidado con 36,89 ha se estructura en 25 unidades de ejecución de las cuales 19 son de carácter residencial (21,3 ha) incluyendo las zonas de almacenes agrícolas al norte del casco, y 5 de uso industrial (12,5 ha), principalmente al noreste junto al enlace con la A-II.

Se clasifican un total 26,63 ha de suelo urbanizable delimitado, el cual se divide en dos sectores, de uso residencial e industrial. El primero, con una superficie de 6,35 ha se sitúa al sur de la línea del ferrocarril, previendo su conexión con el casco urbano a través de un vial perimetral por el este, que incluiría un paso a nivel sobre las vías. El sector de uso industrial, con una superficie de 20,28 ha, se localiza al norte de la A-II. Dicho sector fue objeto de un expediente de evaluación ambiental caso a caso (Exp: INAGA/500201/71A/2007/4304), promovido por el Ayuntamiento de Ariza como una modificación aislada de las Normas Subsidia-



rias de planeamiento del municipio, cuya Resolución de fecha 24 de septiembre de 2007, («Boletín Oficial de Aragón» N°120, 10/10/2007) determinó no someter a evaluación ambiental la citada modificación, estableciendo un condicionamiento previo a la reclasificación de los terrenos. Esta modificación no se aprobó definitivamente y el plan general que se evalúa propone nuevamente la reclasificación para uso industrial de los terrenos, incorporando en la documentación la prospección botánica de la zona, así como la rescisión del monte consorciado afectado.

Respecto al suelo no urbanizable especial se clasifican un total de 5.956,6 ha, recogiendo los cauces, las principales masas de vegetación arbustiva y arbórea, las vías de comunicación y parcialmente los montes de utilidad pública y las vías pecuarias. El resto de la superficie del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable genérico, y recoge los suelos de vocación agrícola de secano y las áreas denominadas de “implantación singular” que agrupa una gravera, la zona deportiva y la depuradora.

El abastecimiento de agua municipal se realiza desde varias captaciones situadas al sur del término, siendo almacenado en tres depósitos y distribuido mediante una red antigua, en funcionamiento desde hace 50 años. Por ello, se indica que conforme se desarrollen los espacios previstos en el Plan se deberán adecuar los actuales equipamientos de agua y energía, además del sistema de depuración y distribución. En cuanto al saneamiento, Ariza dispone de una estación depuradora que entró en funcionamiento en enero de 2009 con una capacidad de depuración para 1.500 habitantes/equivalentes.

De acuerdo con las normas urbanísticas de planeamiento no se permite la construcción de nueva planta de edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable. Sólo se permiten las construcciones para obras públicas y de interés público.

Con el desarrollo previsto de suelos clasificados como suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado se prevé la construcción de aproximadamente unas 750 viviendas nuevas. Teniendo en cuenta una ocupación media de 3 habitantes por vivienda supone un crecimiento de 2.250 habitantes, que equivale a triplicar la población del municipio en un horizonte de gestión de 15 años.

La evaluación ambiental del planeamiento de Ariza comienza en julio de 2009, habiéndose emitido por parte del órgano ambiental el documento de referencia. El Ayuntamiento procede a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana posteriormente a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, por lo que el procedimiento de evaluación ambiental se realiza conforme a lo dispuesto en la citada norma.

El Ayuntamiento de Ariza, en virtud de los artículos 17 y 18 de la Ley 7/2006, ha llevado a cabo la información y participación pública por un periodo de dos meses, habiéndose practicado las siguientes actuaciones:

- Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza (BOP Z n.º 278, de 3 de diciembre de 2010).
- Anuncio en prensa («El Periódico de Aragón» de 11 diciembre de 2010).
- Consulta personalizada a las siguientes entidades y organismos públicos: Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad, Dirección General de Interior, Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Ferrocarriles y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), Diputación Provincial de Zaragoza, Instituto Aragonés del Agua, Comarca de la Comunidad de Calatayud, Confederación Hidrográfica del Ebro, Consejo de Protección de la Naturaleza, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife), Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR), Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.

Durante el periodo de información pública y consultas han tenido entrada en el registro del Ayuntamiento las siguientes alegaciones, reclamaciones u observaciones sobre los documentos expuestos:

- 9 alegaciones de particulares de carácter urbanístico.
- Dirección General de Carreteras: informa favorablemente el Plan indicando que no se afecta a carreteras de la Red Autonómica de Aragón.
- Dirección General de Patrimonio Cultural: informa que la Memoria del Estudio y Delimitación de yacimientos arqueológicos de Ariza se consideran correctos y adecuados para los instrumentos de planeamiento urbanístico que se están redactando, debiendo integrarse en el Catálogo y en la documentación del Plan.
- Confederación Hidrográfica del Ebro: considera adecuado el ISA e indica que deberá cumplirse la legislación vigente en materia de aguas, llevarse a cabo las medidas propuestas a fin de evitar la contaminación de las mismas y evitar la alteración significativa de la dinámica hidrológica de la zona.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (A.D.I.F.): informa favorablemente indicando que existen terrenos incluidos en unidades de ejecución del Plan, especialmente en la



UE-3 de SUNC, que coinciden con el dominio público ferroviario, por lo que será necesaria previamente la desafectación de los mismos o su exclusión de la unidad de ejecución. En suelo urbanizable se han de contemplar la construcción de pasos a distinto nivel, cerramientos y pantallas de protección acústica cuyos costes deberán ser imputados a los propietarios del suelo. En todo caso, la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento que afecte a las competencias estatales, deberán tener el correspondiente informe del Ministerio de Fomento y posteriormente, cualquier tipo de obra ser autorizada por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

- Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad: considera adecuado el planeamiento presentado que promueve la ciudad compacta y protege los valores naturales a través de diversas categorías de suelo no urbanizable especial. Sin embargo, indica que sería positivo añadir en los apartados específicos de vegetación y fauna del ISA, un listado completo de las especies catalogadas aportadas por dicha Dirección General, debiendo añadir a ese listado las especies *Otis tarda* y *Pterocles orientalis* cuya presencia se ha constatado recientemente. Respecto al PGOU, indica que deberán ocuparse primero los espacios más cercanos al actual casco urbano y que la Dirección General de Urbanismo determinará la necesidad o no de creación de un polígono industrial.

- Dirección General de Interior: informa que se detecta un riesgo alto, en el casco urbano, en lo referido al peligro de inundación por el barranco La Lobera, que encauzado atraviesa el núcleo de población y un riesgo alto en lo referido a los movimientos de terrenos, caída de árboles, o por la cercanía de las vías de comunicación como la N-IIa y Z-CV-682, estableciendo medidas de mitigación específicas para cada tipo de riesgo.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón: informa favorablemente el Plan en lo referido a las carreteras de su competencia constatando que se cumple con las distancias exigidas a las zonas de dominio público, servidumbre, afección y límites de edificación exigidas en la Ley de carreteras 25/1988 y en el Reglamento General de Carreteras.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental recoge los aspectos ambientales del municipio y desarrolla de forma adecuada los apartados de identificación de impactos. El planeamiento presentado reduce la propuesta de suelo clasificado para uso residencial presentada con el avance del plan, desestimando la superficie de suelo urbanizable no delimitado prevista al oeste del núcleo urbano. Por otro lado se incorpora el sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial situado al norte de la autovía, cuya tramitación ambiental fue anterior al planeamiento, como se ha indicado anteriormente.

Por otra parte el planeamiento adolece de una justificación adecuada para la ocupación de los suelos, en particular el sector de suelo urbanizable residencial situado al sur del núcleo urbano, que ocupa suelos dedicados al cultivo de regadío y cuya pérdida no se cuantifica, entrando en contradicción con los objetivos del plan para proteger las áreas de regadío. Este sector se encuentra en las proximidades del río Jalón y desconectado del núcleo principal por las vías del tren, debido al efecto barrera de la misma, solo compensado con la construcción de un paso elevado sobre la misma, sin analizar alternativas de suelo adecuado para uso residencial al norte de la red ferroviaria.

No se argumenta adecuadamente la necesidad de los nuevos suelos industriales clasificados como suelo urbano no consolidado situados al este del núcleo y cuya UEI-5 afecta a 1,11 ha del monte consorciado Z-3153, ni tampoco la UEI-1 situada al sur de la línea del ferrocarril, generando una dispersión excesiva de la actividad industrial.

En cuanto al crecimiento del municipio, se justifica la necesidad de suelo residencial como respuesta a la demanda generada por el desarrollo previsto del suelo industrial sin que se aporten datos sobre las necesidades del mismo, a nivel local y supramunicipal. El incremento de suelo industrial y residencial constituye una sobreoferta de suelo, siendo poco previsible que puedan desarrollarse ni ocuparse en el horizonte de gestión del plan.

Visto el Plan General de Ordenación Urbana de Ariza y su informe de sostenibilidad ambiental; la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, la Ley 11/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992; el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto Legislativo 1/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Presidente y del Gobierno de Aragón; y demás legislación concordante se emite la siguiente:



Memoria Ambiental

La valoración de los efectos ambientales derivados de la ejecución del PGOU, de acuerdo con las normas de protección aplicables y los criterios establecidos en el documento de referencia es la siguiente:

- Efectos sobre el suelo: La propuesta urbanística que se evalúa supone un incremento próximo al 100% respecto al suelo urbano actual. Los efectos cuya duración será permanente y no reversible se refieren a los cambios de uso del suelo, incluyendo superficies ocupadas actualmente por terrenos agrícolas de regadío cuya pérdida no ha sido valorada en el documento ambiental, ni está respaldada por una demanda real de suelo tanto de uso industrial como residencial.

- Efectos sobre la biodiversidad: la mayor parte de las zonas con valores ambientales del municipio se clasifican como suelo no urbanizable especial, no apreciándose efectos negativos significativos sobre la flora o la fauna del municipio. En la prospección botánica realizada en el sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial no se encontraron ejemplares de *Thymus loscosii* Willk.

- Efectos sobre el dominio público pecuario y forestal: si bien se recoge en el texto su inclusión dentro del suelo no urbanizable especial, no se incorpora a la planimetría, donde figura como suelo no urbanizable genérico. Por otro lado parte de la UE I-5 coincide con el monte consorciado Z-3153.

- Efectos sobre la hidrología: se ocupan suelos inundables referidos a la avenida de 500 años junto al barranco de La Lobera y al río Jalón, lo cual podría motivar la aplicación de medidas correctoras o protectoras con impacto sobre los cauces hídricos.

- Generación de residuos: el incremento poblacional previsto supone un aumento significativo en la producción de residuos, que deberán gestionarse convenientemente debiendo prever las infraestructuras necesarias para ello dentro de la planificación urbanística.

- Efectos sobre el paisaje: los efectos serán de duración permanente y no reversible, principalmente en los nuevos suelos industriales previstos al norte de la autovía por situarse paralela a la misma y en la línea de visión del núcleo urbano.

Considerando los principios del desarrollo sostenible que promueve la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, y la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, se establecen las siguientes determinaciones que deberán tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del Plan:

1. El planeamiento propone un modelo de crecimiento con un elevado desarrollo de suelo industrial y residencial que supera lo recomendado en la legislación urbanística vigente. Por ello, y atendiendo al principio de precaución, debería reconducirse a un modelo de desarrollo gradual, favoreciendo el crecimiento compacto alrededor del núcleo urbano, teniendo en cuenta las expectativas de desarrollo actuales. En base a ello se propone suspender los desarrollos urbanos previstos al sur de la línea del ferrocarril.

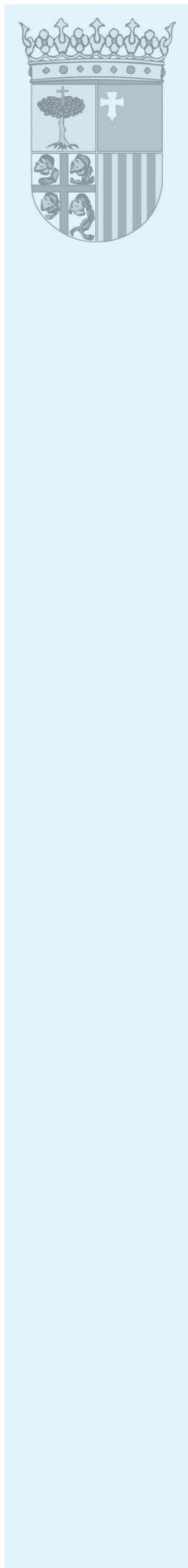
2. Se deberán integrar los estudios de detalle correspondientes a la inundabilidad del barranco La Lobera y del río Jalón dentro del planeamiento, valorando la clasificación de los suelos inundables como suelo no urbanizable especial.

3. Se deberá respetar la integridad de las vías pecuarias, las cuáles se clasificarán como suelo no urbanizable especial, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. El dominio público forestal deberá clasificarse como suelo no urbanizable especial de acuerdo con la legislación sectorial vigente e incorporarse en la planimetría correspondiente.

4. Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia más allá del Código Técnico de Edificación con objeto de minimizar los efectos sobre la atmósfera.

5. Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar incorporando en la planificación las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.

6. Los proyectos de construcción de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 6 del anexo III (Proyectos de zonas industriales) de la Ley 7/2006, de 22 de junio, por lo que el órgano ambiental decidirá, aplicando los criterios establecidos en el anexo IV de la citada ley, si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental. En el documento ambiental se incluirán las soluciones concretas en cuanto a las afecciones ambientales sobre flora, las derivadas de los servicios, particularmente en cuanto al saneamiento y depu-



ración de las aguas residuales, el impacto de las nuevas necesidades de recursos, agua y energía, y las medidas de integración paisajística de las nuevas instalaciones.

Zaragoza, 10 de abril de 2012.

**La Directora del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
NURIA GAYÁN MARGELÍ**