RESOLUCIÓN de 18 de julio de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Épila (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Épila (Número de Expediente: INAGA 500201/71/2022/06887).

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas, así como sus modificaciones que se adopten o aprueben por una Administración local de la Comunidad Autónoma y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos susceptibles de ser sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se refieran a ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

La declaración ambiental estratégica es el resultado del proceso de evaluación ambiental de planes y programas establecido en la normativa. Tiene naturaleza de informe preceptivo y determinante, se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales presentes en el Plan General de Ordenación Urbana, y en su caso, incorporar las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan.

Antecedentes y tramitación

Con fecha 9 de enero de 2009, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) emitió Resolución por la que se notificaba el resultado de las consultas previas y se daba traslado el Documento de referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Épila (Zaragoza). Expediente INAGA: 71B/2008/10898.

El 3 de febrero de 2017, se suscribe el Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Épila y la empresa Corporación Alimentaria Guissona, SA (CAGSA), para el desarrollo de su proyecto de expansión desde la Comunidad Autónoma de Aragón, previo acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón por el que se autoriza su celebración, y siendo publicado en "Boletín Oficial de Aragón", número 40, de 28 de febrero de 2017.

En sesión de 27 de abril de 2017, el Gobierno de Aragón declara el interés general de Aragón del Plan para la implantación de una plataforma agroalimentaria en Épila, especificando los proyectos mediante los que habrá de ejecutarse el mismo (ordenación a nivel de plan parcial, y los correspondientes a reparcelación y urbanización), pudiéndose incluir para su autorización como parte del PIGA los proyectos de edificación que redacte CAGSA correspondientes a las dos primeras etapas de su implantación, y se relacionan los municipios considerados como entidades locales afectadas.

Con fecha 28 de septiembre de 2017, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitió informe de convalidación del Documento de Referencia del Plan General de Ordenación Urbana de Épila (Zaragoza) promovido por el Ayuntamiento de Épila (Expte. INAGA 500201/71B/2017/04010).

Con fecha 19 de noviembre de 2018, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió Resolución por la que se formulaba la Declaración Ambiental Estratégica del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de la plataforma agroalimentaria en el término municipal de Épila, promovida por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Departamento de Vertebración Territorial, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón. Expediente INAGA 500201/71/2018/10149.

Con fecha 12 de febrero de 2020, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió informe relativo a la modificación de trazado de la vía pecuaria "Cañada Real de Tabuenca", de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón en el municipio de Épila (Zaragoza), solicitada por la Secretaría General Técnica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón para la ejecución del "Plan para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria en Épila (Zaragoza)". Expediente INAGA 500101/55/2020/00297.

Con fecha 6 de octubre de 2021, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió Resolución relativa a la modificación de trazado de la vía pecuaria "Cañada Real de las Pintillas", de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el término municipal de Épila (Zaragoza), solicitada por el ayuntamiento de Épila. Expediente INAGA 500101/55/2020/05780.

Con fecha 24 de junio de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió Resolución de Archivo del procedimiento para la elaboración de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Épila, en el término municipal de Épila (Zara-

csv: BOA20230906016

goza), promovido por el Ayuntamiento de Épila. Ref. 500201/71/2021/04458. Quedó archivado “ante la falta de la cumplimentación de trámites indispensables para dictar resolución”.

El Pleno del Ayuntamiento de Épila, con fecha 9 de octubre de 2020, acuerda la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Épila, sometiéndolo a información pública por un plazo de dos meses en el “Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza”, número 240, de 17 de octubre de 2020, y en el Heraldo de Aragón.

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento, en esta fase, se realizaron consultas a las administraciones sectoriales afectadas indicadas en el Documento de Alcance para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico: Confederación Hidrográfica del Ebro, Dirección General de Ordenación del Territorio, Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Justicia e Interior, Dirección General de Alimentación y Fomento Agroalimentario y Dirección General de Sostenibilidad, Instituto Aragonés del Agua, Diputación Provincial de Zaragoza, Comarca Comunidad de Valdejalón, Consejo de Protección de la Naturaleza, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife), Asociación Naturalista de Aragón (Ansar), Ecologistas en Acción - Calatayud y Asociación Defensa Medio Ambiente “Ojos del Pontil”.

De acuerdo con la información suministrada por el Ayuntamiento, durante el periodo de información pública y consultas han tenido entrada en el registro las siguientes alegaciones, reclamaciones u observaciones sobre los documentos expuestos:

- Diputación Provincial de Zaragoza - Servicio de Recursos Agrarios, Vías e Infraestructuras, emite informe en el que se indica que, examinado el expediente, se ha detectado que el planeamiento previsto no afecta a carreteras de titularidad provincial.

- Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, señala que las expectativas de crecimiento residencial de Épila son moderadas, tal y como se expone en la Memoria del Avance del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Épila; que hay una tendencia de incremento en la pirámide de población de futuro en Épila y que es importante destacar que el paro es bastante inferior a la media española lo que permite pensar en una buena actividad económica general. Los edificios de que dispone Épila como equipamiento educativo son insuficientes para atender a las necesidades de escolarización anuales, ya que ha aumentado el total de alumnos matriculados, sobre todo debido a la evolución de alumnos extranjeros. Se considera necesaria la reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo. Así, en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana, se observa para el CEIP “Mariano Gaspar Remiro” una superficie resultante de unos 11.173 m² frente a los 8.172,65 m³ anteriores, y para el IES “Rodanas” una superficie resultante de unos 23.426 m² frente a los 9.088 m² anteriores.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, emite informe en el que se analiza el cumplimiento de prescripciones de oficio de 24 de febrero de 2020 en cuanto a planos y documentación diversa y en el que se indican, como otras consideraciones que, en el Capítulo 6.1 Sección 6.1.1.1 Autovía A-2 Madrid - Zaragoza, se manifiesta que no se plantea ninguna modificación en este viario, salvo las correcciones de rasantes y nudo de acceso a la A-1305 Muel - Lumpiaque, con doble rotonda que ha realizado recientemente el Ministerio de Fomento. Se especifica que, no obstante, entre la documentación remitida a esta Demarcación, se observa que se ha redactado con el grado de detalle de un plan parcial, el documento integrante del Plan de Interés General de Aragón (PIGA), relativo al proyecto agroalimentario de expansión de la Corporación Alimentaria Guissona, S.A: Se comunica que este oficio no supone efecto resolutorio en cuanto a la emisión del preceptivo informe sectorial de carreteras, ya que se trata únicamente de una solicitud de subsanación en orden a que la Dirección General de Carreteras pueda emitir su informe en base a documentación suficiente.

En marzo de 2022, se remite nuevo informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de Aragón en el que, vistos los antecedentes y examinada la última documentación gráfica aportada por el Ayuntamiento de Épila con fecha 10 de diciembre de 2021, se informan unas serie de carencias que no se han resuelto al respecto de la cartografía, estudio de tráfico, banda de reserva relativa a la calzada ascendente de la autovía A-2 y arista exterior de la calzada y la arista exterior de la explanación, especificándose que sería conveniente abordar todas estas cuestiones y refundirlas en un único documento para facilitar y agilizar la tramitación de este Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, emite informe favorable en relación con la adecuación del planeamiento a la normativa sectorial de telecomunicaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a la vista de los cambios efectuados por el ayuntamiento de Épila según el informe de este Ministerio de fecha 03/02/2022.

csv: BOA20230906016

- Dirección General del Patrimonio Cultural, remite el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza de 28 de abril de 2022, en el que se acuerda informar favorablemente en lo que es materia de la competencia de esta Comisión, el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Épila (Zaragoza).

- Dirección General de Interior y Protección Civil, remite el Análisis de riesgos e informe relativo al PGOU de Épila, fechado en diciembre de 2020, en el que se analiza el municipio, la clasificación del suelo y se remiten una serie de consideraciones en relación a los posibles riesgos: inundaciones, incendios forestales, meteorología (vientos, lluvias, nevadas, aludes), geología (deslizamiento de laderas, desprendimientos, hundimientos, sísmicos), transporte de mercancías peligrosas, conducción de transporte de hidrocarburos y electricidad, actividades industriales (químico, incendio y explosiones), radiológico, accidentes en transporte civil, concentraciones humanas, actividades deportivas y establecimientos de pública concurrencia, fallo en suministros esenciales, incendios urbanos, derrumbes y colapso de edificios. Se informa favorablemente el planeamiento expuesto debiéndose tener en cuenta una serie de prescripciones y recomendaciones que se incluyen en el informe.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe en el que se analiza la documentación aportada y se aprecia la existencia de datos no coincidentes en orden a la vigencia del Plan, errores entre los documentos (memorias y estudio ambiental estratégico) y se realiza un detalle y en su caso, se incluyen una serie de consideraciones con respecto a los usos del suelo, infraestructura de transporte, movilidad, servicios urbanos, espacios libres, equipamientos, riesgos, paisaje y patrimonio cultural.

- Dirección General de Carreteras, emite informe favorable con una serie de prescripciones que se incluyen entre las que se cita que se recuerda que cualquier obra que afecte a vías de titularidad autonómica, deberá ser autorizada por la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza, adjuntando el proyecto de construcción o documentación que se estime necesaria y que, en virtud de la legislación vigente, será la Administración titular de la vía quién podrá imponer en su autorización las condiciones que estime necesarias para evitar daños y perjuicios a la infraestructura de carretera, a los elementos funcionales, a la seguridad vial, a la adecuada gestión y explotación de la vía o a las condiciones medioambientales de su entorno.

- Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, analizada la documentación aportada concluye que, en el ámbito de sus competencias en materia de planificación ferroviaria, se emite informe favorable al respecto, considerando las apreciaciones del apartado 4.2, de este informe, relativo al análisis detallado de los documentos urbanísticos, y condicionado a la subsanación de las mismas.

- Dirección General de Política Energética y Minas, emite informe en el que se va a analizando la normativa que le es de aplicación y en la que se destaca la normativa de su desarrollo; cuestiones respecto a la repercusión económica de las inversiones en que se tuviera que incurrir en el proceso de urbanización; criterios generales de retribución de redes de transporte; seguridad en líneas eléctricas de alta tensión; infraestructuras eléctricas energéticas, de transporte o distribución; normativa de desarrollo de infraestructuras gasistas y petrolíferas. Por otra parte, es necesario destacar que la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta Ley. Finalmente, en relación a la Evaluación de impacto ambiental de proyectos competencia de la Administración General del Estado, cabe destacar que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- Dirección General de Asistencia Sanitaria, acerca de la necesidad de reserva de suelos como sistemas generales de equipamiento sanitario y servicios sociales para su incorporación en el Plan General de Ordenación Urbana de Épila, se informa que, en el momento actual, no existe la previsión de realizar ninguna actuación relacionada con modificaciones del Mapa Sanitario en el municipio de Épila.

- Instituto Aragonés del Agua emite informe favorable desde la perspectiva de la disponibilidad de recursos hídricos y de los sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración y demás cuestiones señaladas en el apartado 2 de su artículo 67. Se ha comprobado, en la nueva presentación del PGOU de Épila, que todos los incumplimientos indicados (puntos 2.4, 2.5, 3.1, 3.3, 3.4 y 3.5 del anterior informe) han sido subsanados e incluidos en el PGOU presentado, y concretamente se ha estudiado y justificado la viabilidad de las infraestructuras de

csv: BOA20230906016

abastecimiento y saneamiento, para dar servicio a la actual población y a la futura (con respecto a los incrementos de suelo residencial e industrial que se proponen).

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que se propone informar que, parte del suelo de este municipio, que se sitúa fuera de la zona de policía de cauces públicos, está afectado por las zonas inundables y zonas de flujo preferente previstas para el río Jalón por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del SNCZI. Es el caso del suelo urbano no consolidado UE-16, se recuerda al Ayuntamiento que, dada su inclusión dentro de la zona inundable, podrían no cumplirse las limitaciones a usos previstas según el artículo 14.bis del RDPH, recomendándose evitar la instalación de equipamientos en la zona inundable, no responsabilizándose este Organismo de cuenca de futuras afecciones a causa de esta circunstancia. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente a las actuaciones que puedan desarrollarse en Suelo Urbano Consolidado, a la Unidad de Ejecución UE-15 en Suelo Urbano No Consolidado, a los Suelos Urbanizables SUZ-D6 y SUZ-ND11. Se indica que este informe favorable lo es, a priori, y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía. Se indican una serie de cuestiones que deberán ser tenidas en cuenta. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informa que no es posible emitir un informe pormenorizado, en lo que respecta a los Sectores en Suelo Urbanizable SUZ-ND7, SUZ-ND12, SUZ-ND13, SUZ-ND14 y SUZND15 incluidos en el PGOU de Épila, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, señalando particularmente para cada uno de ellos una serie de consideraciones. Se informa que debe prestarse especial atención sobre los procesos pluviales y tormentosos, diseñándose las redes y nuevos desarrollos acorde a los posibles riesgos que se pueden derivar de su transformación urbanística, tanto sobre el barranco de la Matanza como en el propio río Jalón y se deberá realizar un estudio hidrológico-hidráulico que evalué la situación previa y posterior a la urbanización de los distintos sectores que se desarrollen.

- ADIF, emite informe en el que se indica que las determinaciones gráficas y escritas del planeamiento municipal deben estar en consonancia con la normativa sectorial de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre el Sector Ferroviario; que las obras o actuaciones que se pretendan realizar dentro de la zona de protección del ferrocarril y la línea límite de edificación quedarán condicionadas a las prescripciones que se establezcan por ADIF con limitaciones sobre la zona de dominio público, zonas de protección y línea límite de la edificación. Se indica que antes de iniciar cualquier obra de construcción o de cualquier otro tipo o vallado dentro de la zona de protección de ferrocarril se deberá solicitar autorización al correspondiente órgano, según si se afecta a la Línea del FC Madrid - Barcelona de la Red Convencional o a la Línea de Alta Velocidad Madrid - Zaragoza - Barcelona - Fr. Francesa. Se plantean medidas para atenuar incidencias acústicas y de vibraciones, así como cuestiones particulares. Vista la documentación aportada se concluye emitir informe favorable en el ámbito de las competencias de ADIF.

- El Ayuntamiento presenta treinta y cuatro escritos de alegaciones de particulares o de asociaciones, respecto a parcelas particulares, propuestas de modificación en la clasificación del suelo, errores detectados, inclusiones o exclusiones de parcelas o nuevas propuestas, a las cuales da respuesta el promotor en el Documento de Plan General de Ordenación Urbana de Épila - Resolución de Alegaciones. En ese mismo documento, en el que se incluye la fecha de alegación, alegante, resumen de la alegación y solicitud de la misma, el ayuntamiento incorpora la propuesta de resolución a dichas alegaciones.

El ayuntamiento aporta un documento elaborado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Épila que incluye 17 propuestas de corrección al PGOU. Además, indica que se adjunta un documento denominado “Contestación a las alegaciones del PGOU de Épila”, elaborado por el arquitecto autor del PGOU, sin embargo, no se encuentra entre la documentación aportada. Consta respuesta a los informes sobre aprobación del PGOU de Épila del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico - Dirección General de Política Energética y Minas y de la Dirección General de Ordenación del Territorio. También se presenta, como anexo al PGOU, una propuesta de variante que envuelve a la localidad por sus zonas Sur y Oeste y que se prevé sirva de base para la toma en consideración del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, Dirección General de Carreteras.

Con fecha 12 de julio de 2022 el Ayuntamiento de Épila solicita ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental informe preceptivo de carácter previo a la aprobación definitiva, y la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

csv: BOA20230906016

Descripción del Plan General de Ordenación Urbana de Épila (Zaragoza).

El planeamiento vigente en el municipio de Épila lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no adaptadas a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón y aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, el 20 de diciembre de 2001. Se han tramitado 12 modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, tres Planes Parciales y un Plan Especial.

El principal objetivo del PGOU es definir un modelo urbano y territorial basado en las propuestas que se tienen para el término municipal de Épila. El PGOU prevé compactar la edificación para evitar extensión y costes excesivos, mejorar la urbanización de las calles, plantear un incremento de alturas mínimas, replantear alineaciones, concretar los bordes del suelo consolidado, principalmente, en la orla sur, preservar los conjuntos urbanos de valor arquitectónico, incrementar zonas de aparcamiento en los espacios públicos del casco antiguo e incentivar políticas municipales como el margen en las licencias de obra, gestión de subvenciones, realización de obra nueva y rehabilitación del casco urbano, haciéndolo más sostenible. Igualmente debe realizarse un inventario de solares y edificaciones con algún grado de ruina, exigiendo por norma y en plazo, la intervención en dichos solares e inmuebles. Además se considera la protección de recursos naturales pormenorizando las categorías de suelo no urbanizable, la mejora de sistemas viarios, cubrir las necesidades poblacionales en lo referente a equipamientos, apostar por el sector industrial, nuevos desarrollos residenciales en suelos urbanizables delimitados de uso residencial, nuevos suelos urbanos no consolidados desarrollados como nuevas UE o desarrollo de un parque lineal a lo largo de los bordes de suelos urbanizables no delimitados que hace de defensa de la circunvalación llegando hasta el río Jalón.

El PGOU parte de la situación actual en la que las NNSS no han quedado agotadas en las previsiones de creación de suelos residenciales puesto que no se han ejecutado completamente las Unidades de Actuación previstas en Suelo Urbano, y los suelos aptos para urbanizar proyectados han tenido diversos grados de desarrollo ya que sólo se han desarrollado 4 unidades, 2 resultaron innecesarias y de las 9 restantes, 2 han sido objeto de intentos de ejecución, pero las posiciones económicas de sus propietarios han hecho que no fuera posible. En otras unidades de ejecución, ha perdido sentido su definición, el PGOU plantea un nuevo estado de estas Unidades de Ejecución, eliminando algunas, redefiniendo otras y proponiendo nuevas que se aprecian como necesarias.

El Plan General clasifica el territorio municipal de Épila en las siguientes categorías: Suelo Urbano (SU): Consolidado (SU-C) y No Consolidado (SU-NC); Suelo Urbanizable (SUZ): Delimitado (SUZ-D) y No Delimitado (SUZ-ND) y Suelo No Urbanizable (SNU): Genérico (SNU-G) y Especial (SNU-E).

Los terrenos destinados a equipamientos, espacios libres e infraestructuras son objeto de clasificación como suelo urbano en general, sin perjuicio de que los de nueva creación se adscriban a suelos de distinta clase, a los efectos de su valoración y obtención.

Se considera suelo urbano una superficie aproximada de 250,39 ha, de las cuales 222,06 corresponde a suelo urbano consolidado (173,98 ha se localizan en los núcleos de Épila, barrios de la Estación y Cabezo Blanco y urbanización de Rodanas y 48,08 ha son del polígono industrial de El Sabinar), mientras que 28,33 ha son suelo urbano no consolidado, delimitándose como unidades de ejecución.

La estructura urbana de Épila consta de la zona Casco Antiguo, en la que el uso principal es el residencial cuya tipología responde a una ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda colectiva o individual entre medianeras; zona de Ensanches, de ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda colectiva o individual de tipo adosado; los Cabezos, de uso residencial muy variable alternando con bodegas, con estructuras disformes y precisas de un plan específico; los barrios de la Estación y Cabezo Blanco, con predominio de edificación aislada y pareada con alturas de una y dos plantas salvo edificaciones de tipo industrial de la antigua Azucarera; la urbanización de Rodanas es una zona residencial de viviendas unifamiliares aisladas y zona industrial, donde se ubican naves de producción y almacenaje adosadas o aisladas, de altura variable.

Dentro de la categoría de suelo urbanizable, el Plan distingue entre el delimitado y el no delimitado. La totalidad del suelo urbanizable delimitado del Plan es de 286,57 ha, de las cuales 24,39 corresponde a suelos residenciales y 262,18 a industriales. La totalidad del suelo urbanizable no delimitado del Plan es de 77,10 ha, todas correspondientes a suelos residenciales. Al respecto de las viviendas de protección oficial, se completan mediante un mayor porcentaje en suelos urbanizables con respecto al mínimo establecido en la citada Ley.

Con respecto a la tramitación y aprobación de un Plan de Interés General de Aragón (PIGA) para la implantación en el municipio de una importante Plataforma agroalimentaria

csv: BOA20230906016

promovida por la Corporación Agroalimentaria Guissona, y que conlleva importantes repercusiones socioeconómicas para el municipio, se indica que los suelos de Épila afectados por dicha instalación, corresponden a suelo industrial clasificado como pendiente de desarrollar en la NNSS y ubicado entre la A 1305 y la autovía N II. De este suelo se ha desarrollado y ejecutado el Sector 5, polígono "El Sabinar" de 48,10 ha, estando en proceso de desarrollo el Sector 6 y sin desarrollar los sectores 7, 8 y 9, conforme a las NNSS. En el PGOU estos suelos se clasifican como urbanizables delimitados (PIGA) y parte del sector 7 como urbanizable no delimitado (SUZND7).

Respecto al techo poblacional del plan se prevé un incremento en el número de viviendas de 1.601, siendo el número máximo de viviendas estimado de 3.321. Con respecto a la población se considera un incremento de 4.162 habitantes siendo la población total prevista de 8.575 habitantes, lo que supone un incremento del 194% con respecto a la población actual. El plan señala un horizonte temporal de 20 años. Se establece una secuencia de fases o etapas cada cuatro años determinadas por hitos de seguimiento vinculados a la ejecución de sistemas generales o a la formulación de planeamientos de desarrollo por zonas. Es de considerar la importante plataforma industrial agroalimentaria que va a asentarse, con una previsión de creación de empleo de 4.000 puestos de trabajo, hace prever un significativo asentamiento e incremento de población en la localidad.

El Plan General distingue dos tipos de suelo no urbanizable (especial y genérico) en función de los valores y grado de protección que se aconseje en cada caso.

En el suelo no urbanizable especial se distinguen las siguientes clases:

- SNUEENMP Monte de utilidad pública. (4.352,51 ha). Corresponden a los suelos incluidos en MUP.

- SNUEENRN Red Natura 2000. Corresponden a los suelos incluidos en LIC o ZEPA. (4.423,23).

- SNUEPC Patrimonio Cultural. (0,22 ha). Corresponde a los yacimientos arqueológicos y paleontológicos presentes en el municipio.

- SNUERIN Riesgo de inundaciones. (601,11). Incluye zonas con riesgo de inundación. Corresponde básicamente a los barrancos de montaña y salida de avenidas del llano de Valdemuel en la zona central del municipio y el barranco de Matanza que viene desde la divisoria con el término de Muel. Incluye también aquellas zonas con riesgo de inundación por avenidas de 500 años conforme a datos de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que corresponde a las márgenes del río Jalón.

- SNUERIF Riesgo de Incendios. (40154,78). Corresponde a suelos con alto riesgo de incendios definidos en la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio.

- SNUESECP Cauces públicos. (60,30 ha). Corresponde a los espacios de cauce y policía del río Jalón con sus riberas y el barranco Agua viva.

- SNUESEVP Vías pecuarias. (269,05 ha). Corresponde con las veredas y coladas clasificadas de acuerdo a la Ley 10/2005 de Vías pecuarias de Aragón.

- SNUESESC Sistemas de comunicación e infraestructuras. (194,08 ha). Demarcación de carreteras de la DGA, sistema ferroviario dependientes del ADIF con áreas anexas de servicio, mantenimiento y explotación de las infraestructuras (estaciones de servicio, área de la Antigua Venta de la Romera, área de pesaje, área de la estación de ferrocarril y dependencias anexas), y la EDAR. Estos suelos quedan incluidos igualmente en la definición de los sistemas generales de dotación de infraestructuras en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable denominados como: SG/DIVI: AV) Autovía NII y la nueva vía autonómica en proyecto de la Autopista EI275Z Gallur Cariñena; C, Carreteras regionales y comarcales; NV variante que constituye el nuevo viario; FE, infraestructuras ferroviarias, SU, oleoductos, gasoducto y línea eléctrica de alta tensión.

El suelo no urbanizable genérico lo conforma el resto de suelo no urbanizable, con clase y carácter más residual y sin valor especial para su protección. Se establecen las siguientes categorías: SNUGEPHU Protección de Huertas (542,19 ha), SNU—GPA Protección del Paisaje (37,52 ha), SNUGEN Ecosistema Natural (2.332,13 ha) y SNUG Genérico (10.379,28 ha).

En relación a la vivienda unifamiliar aislada se definen dos grupos: a) Vivienda unifamiliar aislada y b) Vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario, de interés público general. Las Normas Urbanísticas establecen en su artículo 7.1.3 Autorización de usos en el Suelo No urbanizable Genérico, la autorización para la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar bajo una serie de condiciones. En el artículo 7.1.5 de dichas normas se indica que se "podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger

csv: BOA20230906016

o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. (…).”

Con respecto a las infraestructuras de transporte, Épila dispone de una buena red de comunicaciones por carretera: la Autovía A-2 Madrid - Zaragoza; carretera A-1305; carretera A-1101; carretera A-122; carretera A-121; carretera A-2304. Dispone además de comunicación por ferrocarril a través de la línea de Alta Velocidad Española (AVE), y de línea convencional, que cruzan de norte a sur el término municipal.

Respecto a los equipamientos, se dispone de equipamientos administrativos, socio-cultural, religioso, asistencial-sanitario, industrial, escolar y deportivo.

Respecto al abastecimiento de agua, en la memoria justificativa se indica que, Épila dispone de tres puntos de abastecimiento: Yesa, El Sabinar y El Caudo; que el consumo actual es de 13,67 l/s y que, teniendo en cuenta los suelos urbanizables o aptos para urbanizar, ascenderá a 54,97 l/s. Además, se dispone de una toma de agua procedente del río Aragón a través del embalse de La Loteta. Se indica que, el sistema de abastecimiento existente en el municipio podrá suministrar agua a los nuevos suelos urbanizables o aptos para urbanizar. Para el saneamiento de las aguas residuales se dispone de una Depuradora en la carretera de Épila-Rueda de Jalón con vertido al río Jalón. La eliminación de residuos urbanos se realizará a través de la Comarca de Valdejalón.

Descripción del municipio y catalogación ambiental del medio natural.

El municipio de Épila presenta una extensión superficial de 194,3 km², lo que supone un 20,69% del territorio comarcal. Se encuentra a una altitud de 336 metros sobre el nivel del mar y a una distancia de 21 km de la capital comarcal, La Almunia de doña Godina y a 40 km de la capital provincial y autonómica, Zaragoza. Tiene una población de 4.447 habitantes, 4.338 en el núcleo, 27 en diseminado, 80 en Fábrica Azucarera y 2 en Santuario de Rodanas. La evolución poblacional tiene una tendencia negativa acusada a partir de 1960, manteniéndose relativamente constante hasta el año 2000. A partir de este año, la población empieza a incrementarse progresivamente hasta 2011, momento en el que desciende levemente hasta nuestros días.

El municipio registra 2.615 viviendas de las cuales 1.720 (65,77%) son principales, 594 secundarias (22,71%) y 301 (11,51%) se encuentran vacías. En relación con el mercado de trabajo la afiliación a la seguridad social por sector de actividad está ligada principalmente al sector industria (66,14%), seguido del sector servicios (18,71%), el sector agricultura (11,35%) y, por último, el sector construcción con el 3,79% de los afiliados. Como oferta turística, el municipio dispone de 1 hotel, hostal o similar con 57 plazas. (IAEST).

Épila está ubicado en el sector centro—occidental de la provincia de Zaragoza, en el llano de Plasencia, prolongación de la ribera del Río Ebro. La zona se caracteriza por el gran contraste paisajístico y de relieve, debido principalmente a sus características geológicas particulares y a los afloramientos de materiales variados. Se encuentra entre dos grandes unidades geográficas: al oeste el borde oriental de la Cordillera Ibérica y hacia el este, la parte suroccidental de la depresión del río Ebro.

El principal cauce es el Jalón en el que confluyen varios barrancos por su margen izquierda como el barranco de Aguaviva o del Colmenar. Por su margen derecha los barrancos tienen menor aporte, destacando el barranco de Val de Tomillar.

La mayor parte de las superficies que integran el municipio se corresponden con terrenos de cultivo de secano de cereales y almendro. El regadío tradicional queda relegado a la vega del Jalón, mientras proliferan regadíos modernos de mayor extensión con aguas procedentes de pozos en el aluvial del Jalón.

Las superficies con vegetación natural, representadas por una notable diversidad de comunidades diferentes aparecen en el entorno agrícola relegadas a eriales, cerros, barrancos y linderos entre parcelas, mientras que en las zonas con relieve más abrupto, destacan áreas de pastizal, con lastonares y albardinares; áreas de matorral, con matorrales gipsícolas, matorrales halonitrófilos, romerales, coscojares y sabinares; áreas de vegetación asociada a cauces con bosques de galería, tamarizales, retamares, juncales y carrizales; y áreas de bosque con carrascales y pinares, como comunidades más representativas por su entidad superficial dentro del término municipal. Se identifican superficies de vegetación natural que se encuentran inventariadas como hábitat de interés comunitario 9560 “Bosques mediterráneos endémicos de Juniperus spp.”, 5210 “Matorral arborescente con Juniperus spp.”, 1520 “Estepas yesosas (Gypsophiletalia)” y 6220 “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea”.

Al oeste del término municipal se localiza el ámbito de la Red Natura 2000 ZEC/LIC ES2430089 “Sierra de Nava Alta-Puerto de la Chabola”. (Plan Básico de Gestión y Conserva-

csv: BOA20230906016

ción aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 27 de febrero de 2021). Este espacio se caracteriza por su variabilidad litológica que condiciona la presencia de formaciones vegetales de naturaleza calcícola y silicícola, predominando un mosaico irregular de formaciones arbustivas con Juniperus phoenicea, Quercus rotundifolia y Rosmarinus officinalis. En las zonas mejor conservadas aparecen pequeños rodales de Quercus rotundifolia con Juniperus. En algunos sectores encontramos repoblaciones de Pinus halepensis poco integradas en el medio. La zona tiene un aprovechamiento agropecuario tradicional, con cultivos cerealistas de secano y pastoreo. Una superficie pequeña al norte del término municipal se encuentra en ámbito del LIC/ZEC & ZEPA ES2430090 "Dehesa de Rueda y Montolar", (Plan Básico de Gestión y Conservación aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 20 de marzo de 2021), y se caracteriza por ser una zona de gran interés por la presencia de matorrales gipsófilos y halófilos y estepas con pastizales secos de Brachypodium ramosum que albergan una importante comunidad de especies esteparias.

Respecto a la fauna, la zona es relevante para especies catalogadas como ganga ortega (Pterocles orientalis) o cernícalo primilla (Falco naumanni) incluidas como "vulnerable" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón. Para el cernícalo primilla ésta se considera una zona de expansión, si bien el municipio no se encuentra incluido dentro del ámbito del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (Falco naumanni) y se aprueba su plan de conservación, se identifican áreas críticas para la especie al este del término municipal.

Se identifican amplias superficies agrícolas en el término municipal cartografiadas de interés para el futuro Plan de Recuperación conjunto del sisón común, la ganga ibérica, la ganga ortega y la avutarda, cuya tramitación administrativa comenzó a partir de la "Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (Tetrax tetrax), ganga ibérica (Pterocles alchata) y ganga ortega (Pterocles orientalis), así como para la avutarda común (Otis tarda) en Aragón, y se aprueba el Plan de Recuperación conjunto". Una superficie de, aproximadamente, 225 ha al sureste del límite municipal se emplaza en ámbito del Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (Austropotamobius pallipes) y se aprueba un nuevo plan de recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie, ni a cauces o balsas con valores relevantes para su conservación.

Dentro del término municipal se identifican los trazados de varias vías pecuarias: "Cañada Real de Pintillas", "Cañada Real de Tabuenca", "Cordel de Bolea o Aguaviva", "Cordel de La Llana" y "Colada del Cabezo de Putiño", reguladas por la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. Con respecto a los Montes de utilidad pública se cita el monte público demanial catalogado Z00010" Rodanas", regulado por el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.

El municipio presenta zonas incluidas en la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 199, de 17 de octubre de 2017.

Valoración ambiental del plan:

El estudio ambiental estratégico incorpora las determinaciones recogidas en el documento de referencia y aquellas, resultado del proceso de información y participación pública, aportando documentación específica. Concretamente se aporta un documento resumen, fechado en junio de 2022, en el que se identifica donde se encuentra la información señalada en el Documento de referencia dentro del Estudio Ambiental Estratégico.

El Plan General aprobado inicialmente presenta alguna variación respecto al Documento de Alcance y el resultado de los informes emitidos y las sugerencias recibidas durante el trámite de exposición pública y consultas. Principalmente se identifican variaciones relacionadas con ajustes en las superficies de las zonificaciones de suelo urbano consolidado, sin alterar la superficie final considerada, ajustes en las superficies del suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y suelo no urbanizable, ajustes en las superficies pormenorizadas, la edificabilidad y aprovechamiento de cada unidad de ejecución, datos de abastecimiento y consumo de agua u ordenación de los sistemas generales.

En relación con otros planes y programas, en el EsAE se refiere a la interferencia con el PIGA, que supone la implantación de la Plataforma Agroalimentaria promovida por la Corpo-

csv: BOA20230906016

ración Guissona sobre suelos que han quedado clasificados en el PGOU como urbanizable delimitado. En los artículos 5.6.1, 5.6.14 y 5.7.1 de las normas urbanísticas, se determina que, el polígono El Sabinar y la zona industrial a desarrollar mediante PIGA se rigen por sus propios parámetros urbanísticos al ser APAI (Áreas de Planeamiento Anterior Incorporado al PGOU) y cumplen su normativa específica, además de estar ambientalmente condicionadas por su propia Declaración Ambiental Estratégica.

Con carácter general, la delimitación del suelo urbano es muy similar a la existente en el planeamiento vigente, proponiéndose pequeñas ampliaciones en diversas ubicaciones a lo largo del núcleo urbano, así como ajustes de perímetros a la realidad actual como en el caso del barrio de La Azucarera o del entorno del Santuario de la Virgen de Rodanas. El suelo urbano clasificado se ha propuesto atendiendo a los criterios establecidos en la vigente legislación urbanística y se plantea el uso del núcleo urbano mediante un crecimiento compacto del núcleo actual, donde las nuevas áreas se ajustan a las zonas ya consolidadas, evitando la expansión extensiva.

Respecto al suelo no urbanizable especial, el reconocimiento de los suelos con cualidades y protección ambiental favorece su preservación y la normativa de uso su adecuada gestión, especialmente para la protección de la Red Natura 2000 y otras figuras de catalogación ambiental de alto valor ecológico. En el nuevo documento del PGOU se han clasificado como suelos no urbanizables genéricos de protección del ecosistema natural, los suelos situados al sureste de la A—2 por su gran diversidad de aves esteparias lo que permite, mediante las normas incluidas en el PGOU regular la gestión urbanística para preservar su conservación. El artículo artículo 7.3.13 Condiciones particulares en Suelo No Urbanizable Genérico de Protección del Ecosistema Natural (SNU-GEN) de las Normas Urbanísticas indica que “Las condiciones de protección se ceñirán a las que se dictan en el Documento medioambiental de tramitación paralela al presente PGOU, sin que suponga coartar la posibilidad de implantación de actividades de manera similar a las autorizadas en Suelo No Urbanizable Genérico SNU-G”.

Al respecto indicar que no se han tenido en cuenta todas las superficies del término municipal con valores naturales por presencia de especies de avifauna esteparia y sus hábitats potenciales reconocidos en el municipio y que son áreas cartografiadas de interés de acuerda a la Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (Tetrax tetrax), ganga ibérica (Pterocles alchata), y ganga ortega (Pterocles orientalis), así como para la avutarda común (Otis tarda) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación conjunto. En cualquier caso, deberán establecerse medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.

La incorporación de las zonas con riesgo de inundaciones, en la categoría de suelo no urbanizable especial de protección de riesgos y la inclusión de una serie de limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable y en la zona de flujo preferente, permitirá la adecuada gestión de estas zonas teniendo en cuenta el alto riesgo natural que supone la ejecución de determinadas actuaciones sobre estas superficies.

En relación con la evaluación de alternativas, se incluye la alternativa 0 que consiste en mantener las normas subsidiarias vigentes actualmente, y la alternativa 1, que consiste en la propuesta de PGOU que se presenta en la documentación aportada. La alternativa 1 tiene dos opciones para el trazado de la variante: la alternativa 1A con la variante por el sur de Épila, opción más adecuada al disponer de una franja de terreno más extensa y alejada de la Red Natura 2000 y la 1B con la variante por el norte del núcleo urbano, próxima a la Red Natura 2000 LIC/ZEC-ZEPA Dehesa de Rueda-Montolar.

Según se expresa, en cuanto al paisaje se distinguen varias unidades paisajísticas. Los valores de calidad de paisaje para las unidades de paisaje definidas adquieren valores de entre 3,3 y 6,3, en una escala de 0 a 10, lo que corresponde a valores medios, concentrándose las unidades con mayor calidad paisajística hacia el noroeste; los valores de fragilidad visual para las unidades de paisaje definidas adquieren valores de entre 1 y 5, siendo estos valores el rango máximo establecido y se concentran en la zona central y sur de Épila. Al respecto de los valores de aptitud, adquieren valores de entre 3,5 y 6,8, en una escala de 0 a 10, lo que corresponde a valores medios, concentrándose las unidades con menor aptitud hacia el noroeste. En la valoración global de impacto sobre el medio natural y paisaje, que se hace de manera conjunta en el Estudio Ambiental Estratégico, se indica que tras el análisis de las consecuencias que tienen las diferentes actuaciones definidas en el PGOU sobre el medio natural y el paisaje de manera pormenorizada, se realiza un análisis integrador considerando el balance global de superficies que pasan de suelo urbano o urbanizable a no urbanizable y

csv: BOA20230906016

viceversa, lo que en balance es claramente desfavorable para los suelos no urbanizables que reducen su superficie en 206,40 ha con el PGOU.

Respecto al consumo de recursos y la gestión de las aguas residuales, los desarrollos previstos son concretos respecto a la cuantificación de las necesidades dotacionales de agua o energía que puedan requerir los nuevos desarrollos. Se indica, no obstante, que las actuales infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de agua se consideran suficientes para el desarrollo de la totalidad de los suelos previstos en el plan. En cualquier caso, se deberían calcular las necesidades dotacionales para el desarrollo completo del suelo al objeto de prever las nuevas demandas que el plan podrá ir requiriendo a lo largo de su periodo de gestión.

Con respecto a los riesgos se considera, el riesgo por inundaciones alto - importante en el Jalón, aguas arriba del núcleo de Épila, y alto - menos importante en el Jalón, aguas abajo del núcleo de Épila, y en algunos tramos de barrancos como el barranco de La Matanza, del Tomillar, de Pedro Mareca o de Aguaviva. Se considera bajo el riesgo de incendios forestales. Las zonas con mayor riesgo potencial son las que se encuentran al oeste del municipio que alberga la mayor parte de las masas forestales de Épila, incluidas además en el LIC Sierra de Nava Alta Puerto de la Chabola. El Plan de Emergencias y Protección Civil de la Comarca de Valdejalón sitúa el único punto de toda la comarca con un nivel de riesgo alto/muy alto por incendio forestal en el Santuario de Rodanas. Se han definido suelos no urbanizables especiales por riesgo de incendio (SNUERIF) coincidentes con el LIC Sierra de Nava Alta Puerto de la Chabola (SNUEENRN). Con respecto al riesgo meteorológico se indica que, conforme al Plan de Emergencias y Protección Civil de la Comarca de Valdejalón, solo resultan relevantes en Épila el riesgo por fuertes vientos y por nevadas y olas de frío, por rayos y por nieblas y de los riesgos geológicos, que solo resultan relevantes en Épila el riesgo de desprendimientos, de deslizamientos y de hundimientos. Se incluyen en sistemas generales en el PGOU los suelos por lo que discurre el eje de transporte de hidrocarburos con dos oleoductos y un gasoducto y carretera A-2 y A-1305. Por riesgo de actividades industriales, se identifican como áreas con mayor riesgo los polígonos industriales y el entorno de actividades como las estaciones de servicio, aunque ninguno de estos riesgos se ha mostrado grave como para tener que adoptar medidas de protección en cuanto a la clasificación del suelo. También se ha considerado el riesgo en el transporte civil, en concentraciones humanas, actividades deportivas, fallo en suministros esenciales, incendios urbanos, derrumbes y colapsos de edificaciones y riesgo sanitario. El uso permitido para vivienda aislada en suelo no urbanizable, conlleva el incremento de riesgos asociados al uso residencial en el medio natural y agrícola con riesgo del incremento de la contaminación difusa o de incendio forestal.

En el Estudio Ambiental Estratégico se indica, con respecto a los efectos ambientales previsibles del plan que el incremento de población esperado no es una consecuencia del PGOU y que se introducen medidas de ecoeficiencia tanto en la urbanización como en la edificación; que los suelos no urbanizables reducen su superficie en 206,40 ha con el PGOU; que las superficie sobre las que se prevén desarrollos no se prevén afecciones sobre la geología puesto que no se sitúan en áreas de interés geológico. Tampoco sobre la hidrología superficial ni subterránea. Con respecto a la vegetación, las zonas en las que se produce pérdida de superficies no urbanizables en favor del suelo urbanizable corresponden a terrenos agrícolas tanto de secano como de huerta, donde la vegetación natural queda relegada a linderos entre parcelas y bordes de camino, y donde no se ha detectado la presencia de formaciones destacables ni hábitats de interés comunitario. Respecto a la fauna no se consideran afecciones, aunque debe tenerse presente el alto valor de las zonas agrícolas de secano para la fauna esteparia de gran interés de conservación. En relación con el resto de impactos: Red Natura 2000, paisaje, vertidos y residuos, ruidos y gases, patrimonio cultural, patrimonio público movilidad urbana e interurbana y sobre las personas y los bienes, se considera que la clasificación de los suelos limita la existencia de potenciales impactos, tratándose por tanto de impactos positivos y/o compatibles.

Se establecen una serie de medidas preventivas en la fase de diseño del PGOU y medidas específicas de aplicación durante la vigencia del PGOU en materia de control ambiental de las obras que se autoricen, en materia de ecoeficiencia y reducción de consumos y emisiones, de protección de la vegetación y las áreas naturales de interés, de protección de la fauna esteparia, del patrimonio cultural y de movilidad urbana y gestión ambiental del PGOU. Se incorpora un seguimiento ambiental que incluirá el control periódico de una serie de indicadores y que será realizado a lo largo de los 20 años de vigencia del PGOU.

Se incorpora un “Estudio de sostenibilidad económica” en el que se analiza la inversión que el Ayuntamiento deberá realizar para poder llevar a cabo la ejecución de los sistemas generales propuestos. El desarrollo de los suelos urbanizables se llevará a cabo por inicia-

csv: BOA20230906016

tivas de carácter privado, que se efectuarán durante el periodo de vigencia del Plan. Se establece un cronograma de actuaciones municipales que se prevén realizar durante la vigencia del PGOU que incluye equipamientos (residencia de ancianos, ampliación cementerio, ampliación ciudad deportiva, recinto ferial, etc.), espacios libres (parques y parque temático de la Mina), infraestructuras y comunicaciones (nudos, aparcamientos, urbanizaciones, ampliación redes wifi y alumbrado, asfaltado, etc.) y actuaciones sobre el patrimonio (restauraciones de diversos elementos y nuevas alineaciones en dos calles y una travesía). Se reflejan los costes de las infraestructuras de saneamiento y las de abastecimientos de aquellos suelos urbanizables o aptos para urbanizar. Se considera el impacto de las actuaciones en las haciendas públicas y se especifica que, al respecto, se prevé una recuperación económica gracias a los futuros ingresos derivados de la implantación del PIGA en el Polígono El Sabinar de Épila.

Vistos, el Plan General de Ordenación Urbana de Épila y su estudio ambiental estratégico; el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de septiembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 demás legislación concordante, se formula la siguiente:

Declaración ambiental estratégica.

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 alcance es la siguiente:

- Efectos sobre la biodiversidad, el ámbito de la Red Natura 2000 y el plan de recuperación del cangrejo de río ibérico. Los terrenos objeto de clasificación de suelo urbano no afectan directamente a figuras de catalogación ambiental, puesto que se limita al entorno urbano fuera de áreas de valor ambiental alto. En relación con la Red Natura 2000 y su inclusión en el suelo no urbanizable especial se favorece su conservación a través de las limitaciones en la trasformación urbanística que conlleva esta categoría de suelo. En referencia con otras especies de avifauna esteparia como ganga, ortega y sisón que cuentan con zonas favorables en el municipio, algunos de los hábitats potenciales se integran en la categoría de suelo no urbanizable genérico de Protección del Ecosistema Natural, sin que se hayan analizado los valores naturales de otras zonas con presencia de estas especies. En el caso de los suelos urbanizables se emplazan en el entorno del casco urbano y del polígono industrial y, en cualquier caso, deberán considerarse los riesgos en función del tipo de infraestructura que se vaya a instalar sobre esos terrenos. El uso residencial en suelo no urbanizable genérico y especialmente, en suelo no urbanizable especial, podría tener afecciones directas o indirectas, que no se han valorado, sobre la biodiversidad, derivadas del desarrollo de estas nuevas viviendas en el medio natural, no obstante, los proyectos para su desarrollo deberán tramitar los expedientes de evaluación ambiental correspondientes de acuerdo a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre.

- Efectos sobre el suelo. Los efectos cuya duración será permanente y no reversible se refieren al cambio de uso del suelo por ocupación de desarrollos urbanos, infraestructuras, viales, desmontes, etc, lo que va a suponer una reducción del sistema agrícola tradicional al eliminarse suelos agrícolas en el entorno del casco urbano. Sin embargo, posibilitar la vivienda aislada en suelo no urbanizable, fuera del entorno periurbano, propicia un incremento de riesgos ambientales asociados al uso residencial dentro del medio natural o agrícola. Con respecto a la previsión planteada, en relación al número de viviendas proyectadas, que asciende a 1.546 en el horizonte de gestión del PGOU, se considera que puede tener justificación si llega a término la implantación de la Plataforma Agroalimentaria y su previsión de crear 4.000 puestos de trabajo.

- Efectos sobre el consumo de recursos y la generación de residuos. Se citan los sistemas actualmente existentes en cuanto a redes de saneamiento, abastecimiento, etc. Se analiza y justifica la suficiencia en la disponibilidad de recursos, así como de las infraestructuras requeridas para la adecuada gestión de las aguas residuales y el abastecimiento de agua. Se aportan cálculos de necesidades de recursos para el desarrollo completo del plan valorando los consumos teniendo en cuenta los suelos urbanizables o aptos para urbanizar. En cualquier caso, deberá garantizarse el adecuado suministro de todos los servicios urbanos.

csv: BOA20230906016

- Efectos sobre el dominio público pecuario y forestal. Su identificación y reconocimiento permite una adecuada integración en el planeamiento y favorece su correcta gestión. Los terrenos que se encuentran en el ámbito de monte de utilidad pública y/o vía pecuaria se encuentran clasificados como suelo no urbanizable especial y por lo tanto sometidos a protección especial.

- Impacto sobre el paisaje. El núcleo urbano proyecta un crecimiento compacto y no se prevé que genere una alteración paisajística en el sistema de asentamiento. Se establecen, no obstante, las condiciones paisajísticas de las edificaciones en las normas urbanísticas, así como las medidas de protección del paisaje.

- Afección por riesgos naturales. La clasificación como suelo no urbanizable especial de 474,21 ha de superficie con riesgo de inundación reducirá los posibles impactos respecto al riesgo de inundabilidad del río Jalón y barrancos de montaña y salida de avenidas del llano de Valdemuel en la zona central del municipio y el barranco de Matanza que viene desde la divisoria con el término de Muel, debiéndose tener en cuenta, en cualquier caso, que el desarrollo urbano proyectado en estas zonas deberá integrar esta cuestión mediante una adecuada propuesta de usos conforme al Reglamento del Dominio Público Hidráulico y con medidas de mitigación y soluciones basadas en la naturaleza como sistemas urbanos de drenaje sostenible. Respecto al riesgo de incendios, queda incluida una superficie como suelo no urbanizable especial Riesgo de Incendios de 4.154,78 ha e incluye el mismo ámbito del LIC/ZEC Sierra de Nava Alta - Puerto de la Chabola por lo que deberá asegurarse, en cualquier caso, que se adoptan las correspondientes medidas preventivas frente al riesgo de incendios forestales.

Considerando los principios de desarrollo sostenible que emanan de la legislación ambiental y urbanística vigente y que deben primar en el planeamiento urbanístico, se establecen las siguientes determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del plan para una adecuada protección del medio ambiente:

1. El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un crecimiento residencial de suelo urbano contiguo a los suelos desarrollados lo cual se considera positivo desde el punto de vista de un modelo de crecimiento compacto en cuanto a ocupación de suelo y consumo de recursos. En todo caso se deberá primar la rehabilitación y ocupación de viviendas vacías, favoreciendo un desarrollo gradual, priorizando el desarrollo del suelo urbano consolidado, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio, la suficiencia en los servicios e infraestructuras y las expectativas de desarrollo sostenible del municipio.

2. Al objeto de valorar la ampliación de SNUG de protección del ecosistema natural, deberán analizarse los valores naturales de las zonas con presencia de especies de avifauna esteparia (ganga, sisón, cernícalo primilla) y sus hábitats potenciales reconocidos en el municipio, que cuenta con áreas cartografiadas de interés de acuerdo a la Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (Tetrax tetrax), ganga ibérica (Pterocles alchata), y ganga ortega (Pterocles orientalis), así como para la avutarda común (Otis tarda) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación conjunto. Se establecerán medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución considerando las limitaciones que se estimen oportunas y teniéndolas en cuenta en la redacción de las normas urbanísticas.

3. Se deberán establecer las necesidades concretas de recursos para abastecimiento de agua y energía y para la gestión de residuos al objeto de implementar en el planeamiento las infraestructuras necesarias, asegurando en todo momento que los desarrollos se ajustan a la disponibilidad de suministro e infraestructuras requeridas y, especialmente, en materia de gestión de aguas residuales, garantizando el vertido de aguas previamente depuradas para mejorar el estado y la calidad de las aguas receptoras.

4. Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación tratando de ser implementadas en las normas urbanísticas, tanto las medidas propuestas en el documento ambiental como las recogidas en la presente Resolución. En el ámbito de la urbanización se deberán favorecer la permeabilidad de los suelos, incorporando las redes separativas y los sistemas de drenaje urbano sostenible, y la integración e interposición de infraestructuras verdes. En el ámbito de la edificación favorecer la utilización de sistemas para el ahorro de agua, la recuperación y reutilización de las aguas pluviales y la priorización en el empleo de energías renovables para propiciar núcleos urbanos resilientes.

5. Se deberán incorporar medidas para la protección paisajística de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000, incluyendo la necesidad de realizar estudios paisajísticos para las

csv: BOA20230906016

obras que puedan generar afecciones directas sobre el mismo, de modo que la previa valoración de su repercusión podrá ser motivo para su desestimación priorizando así el interés paisajístico y la conservación de su valor ecológico y singularidad.

6. Se deberán incluir en las Normas Urbanísticas las prohibiciones y limitaciones de usos derivados del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, estableciendo limitaciones concretas para las zonas de flujo preferente y para las zonas inundación.

7. Se deberá dar respuesta a las consideraciones establecidas por las distintas administraciones en la fase de información y participación pública del plan general de ordenación urbana aprobado inicialmente, para su adecuada integración en la aprobación definitiva del plan.

Zaragoza, 18 de julio de 2023.

El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
P.A. La Jefa de Área III del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
(Resolución de 21 de julio de 2023,
del Director del INAGA),
ELENA MARTÍN GUTIÉRREZ

csv: BOA20230906016