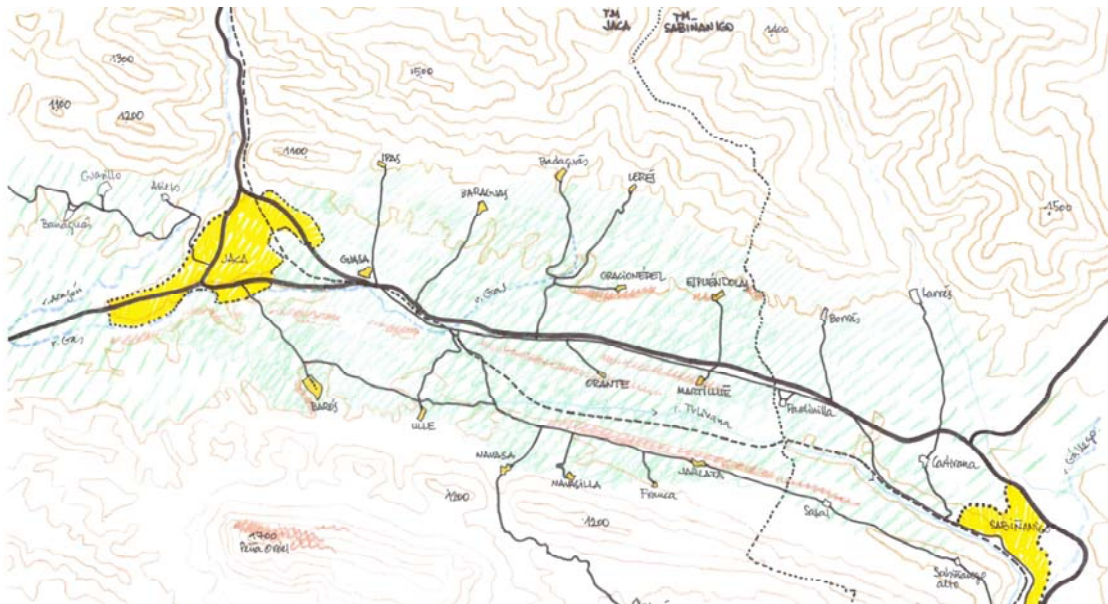


DOCUMENTO V



NORMAS COMPLEMENTARIAS

[TEXTO REFUNDIDO 09'2014] que integra las Modificaciones Aisladas nº 13, nº 17 y nº 19 del PGOU de Jaca

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS



Vistas de las localidades de Navasa y Martillué

Ayuntamiento de JACA (Huesca)

EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES y PROGRAMAS

Análisis ambiental caso a caso

Plan General de Ordenación Urbana MODIFICACIÓN DE SUELO ▯ Núcleos rurales de la Val Ancha, fase III: Navasa y Martillué ▯

Javier Albisu Iribé Sáez ▯ Geógrafo
Junio 2011

NOTA DE AVISO

© Javier Albisu Iribe Sáez. 2011



Los derechos de propiedad intelectual de todos los contenidos de este documento, diseño cartográfico, fotografías, textos, etc., son titularidad del profesional que lo firma, cuando no se cita su procedencia, a quien corresponde el ejercicio exclusivo de los derechos de explotación de los mismos en cualquier forma y, en especial, los derechos de reproducción, distribución, comunicación pública, transformación, elaborar trabajos de idéntica o análoga naturaleza derivados de los contenidos del presente, tratamiento informático, mecánico, correo electrónico, web, etc., ya sea en su totalidad o bien de forma parcial y/o extractada, pudiendo ser empleada únicamente por las personas quienes han realizado este encargo. La utilización para otro fin distinto al anterior deberá contar siempre con la autorización por escrito del profesional que firma este informe.

La utilización no autorizada de la información contenida en este informe, su modificación, copia, etc., así como la lesión de los derechos de propiedad intelectual o industrial del profesional que lo firma dará lugar a responsabilidades legalmente establecidas.

ÍNDICE GENERAL

1. Presentación y antecedentes	4
2. Descripción de las actuaciones a desarrollar	6
3. Descripción ambiental del ámbito de la Modificación	10
4. Diagnóstico e incidencia ambiental. Medidas correctoras	14
5. Conclusión	20
ANEXO fotográfico	21

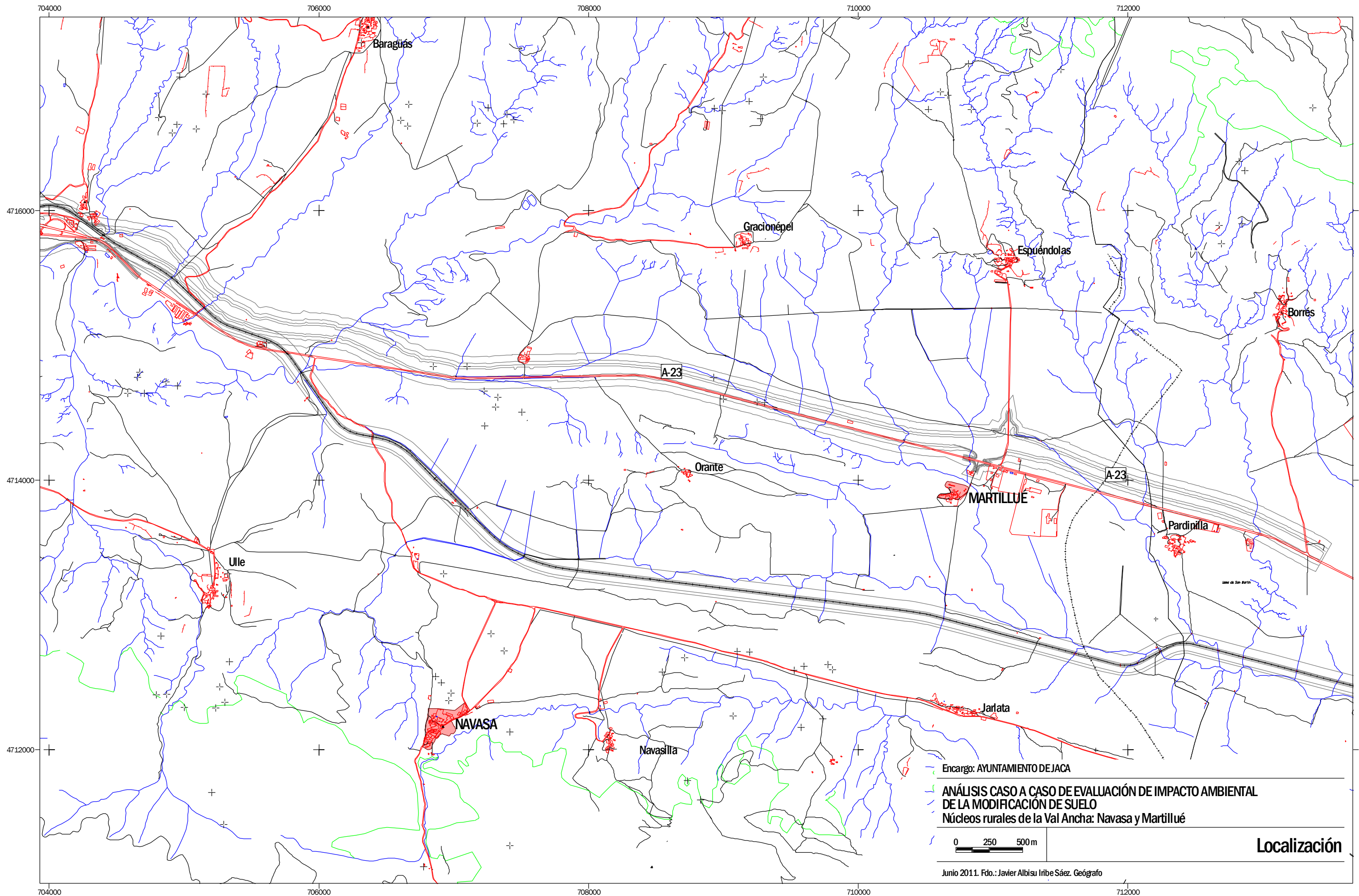
1 Presentación y antecedentes

De acuerdo al documento de la memoria de la Modificación presentado por el Ayuntamiento de Jaca¹ (Huesca) durante el periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana el Consistorio ha detectado algunos aspectos del mismo susceptibles de modificación para diseñar un plan de actuación de los núcleos rurales municipales, facilitar la gestión de determinados ámbitos, así como para acomodarse a nuevas iniciativas planteadas. La Modificación Puntual del PGOU en estudio tiene por objeto resolver, entre otras, dichas cuestiones.

La presente Modificación tiene por objeto una serie de variaciones en la clasificación del suelo, modificaciones en la calificación y ordenación, y modificaciones en la normativa. El documento urbanístico en estudio incluye modificaciones concretas en las localidades de Navasa y Martillué, tanto sobre parcelas en suelo urbano como sobre parcelas en suelo no urbanizable, que obligan a someter dicho documento al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas previsto en la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón, así como en el Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la citada Ley 7/2006 (Anexo I, punto 2. *Planes urbanísticos que se someten a evaluación ambiental previo su análisis caso a caso: a) Modificaciones del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, y de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente*).²

A la memoria de la Modificación urbanística se acompaña este análisis de la incidencia ambiental de las actividades previstas en dicho documento.

¹. La documentación urbanística de este informe procede de la Memoria de la Modificación del PGOU de Jaca, *Núcleos rurales de la Val Ancha, fase III*² firmado por los arquitectos José Antonio Alfaro Lera, Pablo de la Cal Nicolás, Carlos Labarta Aizpún y Gabriel Oliván Bascones, en octubre de 2010.



2 Descripción de las actuaciones a desarrollar

Este informe estudia únicamente aquellas modificaciones sometidas a procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón y en el Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la citada Ley.

A. Planeamiento urbanístico vigente

Como documentación complementaria a la Revisión-Adaptación del PGOU de Jaca, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 20 de Abril de 1996, existe para cada núcleo rural un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Las Ordenanzas Urbanísticas vigentes en estos núcleos estaban comprendidas en las generales del PGOU para todos los núcleos rurales. La ordenación recoge las manzanas catastrales incluidas en Suelo Urbano y la ordenación es por alineación a vial.

B. Objetivos de la Modificación

El objetivo del documento urbanístico afronta la revisión de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes con criterios que garanticen una adecuada intervención urbanística y territorial en los núcleos urbanos rurales municipales.

Los núcleos rurales y su territorio pueden convertirse en una oferta complementaria y de calidad a los suelos de la ciudad de Jaca, liberándola de la presión urbanística que, hasta fechas recientes, soportaba. Un proyecto conjunto de ámbito territorial permitirá desarrollar estos núcleos de manera homogénea y equilibrada. Objetivos:

- Dotar al municipio de Jaca de un documento urbanístico y de gestión con una visión territorial y de conjunto para todo su territorio
- Establecer criterios para la redacción de documentos de Normas Urbanísticas Complementarias en cada núcleo
- Establecer criterios para la ubicación de equipamientos deportivos, culturales, sociales, etc.
- Consolidación de cada núcleo, ofreciendo la posibilidad de desarrollo
- Dotar a cada núcleo de un documento urbanístico que proteja su patrimonio cultural, natural y paisajístico, así como la conservación de sus valores singulares
- Ofrecer una alternativa de crecimiento urbanístico para el municipio de Jaca

- Establecer mecanismos de gestión para intervención en los núcleos rurales de Jaca, mediante la delimitación de Unidades de Ejecución en aquellos emplazamientos que así lo requieran
- Potenciar aquellos aspectos que puedan convertir a los núcleos de la Val Ancha en núcleos de primera residencia, desde un criterio que apueste por reforzar y potenciar la propia estructura de los pueblos, sin pretender realizar una expansión tan amplia que rompa el valor patrimonial de los distintos conjuntos urbanos
- El objetivo de Conservación y Rehabilitación del patrimonio cultural de los núcleos de la Val Ancha se garantiza a través del documento de Catálogo, que trata de potenciar y conservar el conjunto cultural de estos núcleos, de notable interés
- Del mismo modo, junto a esto se deben mantener las condiciones agrícolas y ganaderas productivas del entorno

C. Criterios generales para la redacción de Normas

Los criterios generales para la redacción de las Normas Urbanísticas Complementarias son los siguientes:

- Redelimitar el suelo urbano de los núcleos, que incorpore las peticiones formuladas al Ayuntamiento y que suponen un compromiso de urbanización y calificación de nuevas viviendas revitalizando el núcleo en la línea de recuperación observada
- Dotar de una normativa urbanística concreta a los núcleos acorde con sus características y singularidades tipológicas y morfológicas
- Establecer unas áreas de protección visual y paisajística en aquellos terrenos que proporcionan un soporte paisajístico de alto valor a los distintos núcleos, con el objeto de evitar construcciones ganaderas o agrícolas cuya escala suponga un impacto visual evidente
- Por la escala de estos núcleos no se considera adecuado clasificar Suelo Urbanizable, con excepción de aquellas zonas previstas para uso industrial

D. Propuestas de ordenación general para cada núcleo

- Navasa
 - ✍ Consolidación y rehabilitación de viviendas en suelo urbano consolidado
 - ✍ Ampliación de unas zonas de expansión al norte del núcleo hoy existente
 - ✍ Favorecer la ocupación de los solares vacíos existentes en el casco urbano

- ✍ Regularizar el ámbito ocupado por naves ganaderas y antiguas eras, como ámbitos de regeneración urbana, conservando los valores ambientales y patrimoniales
- ✍ Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano

- Martillué

- ✍ No se plantean grandes crecimientos residenciales, sino favorecer la ocupación de los solares vacíos existentes en el casco urbano, si bien se amplía el límite de Suelo Urbano por su frente norte, planteando tres Unidades de Ejecución, con el fin de completar y ordenar el pequeño desarrollo existente
- ✍ Planteamiento de una separación entre las edificaciones de uso residencial al pie de la carretera nacional y el futuro polígono
- ✍ Preservación de una zona de separación entre el suelo industrial y el casco
- ✍ Ampliación del suelo urbanizable existente para uso industrial
- ✍ Reservar suelo urbanizable no delimitado para una posible conexión de la zona industrial con la infraestructura ferroviaria

E. Resumen de la clasificación de suelos para cada núcleo

- Navasa

La superficie de suelo urbano actual es de 31.701,04 m². El nuevo Suelo Urbano asciende a 54.889,45 m² de los que 21.495,39 m² corresponden a las dos Unidades de Ejecución delimitadas en suelo urbano.

- Martillué

- ✍ Unidades residenciales. Se plantean cinco Unidades de Ejecución, tres contiguas al actual suelo urbano en su zona norte y dos (suelo urbano no consolidado) en la zona próxima a la N-330
- ✍ Suelo urbanizable delimitado de uso industrial. Se plantea la ampliación del actual suelo industrial (Sector A-5: convenio urbanístico aprobado: Modificación nº 8 PGOU de Jaca), con un nuevo sector Industrial Martillué II. Superficie bruta: 273.409 m²; uso característico: industrial; uso compatible: terciario
- ✍ Suelo urbanizable no delimitado de uso industrial. Se plantea una zona para la futura ampliación del suelo industrial actual y delimitado, con el fin de conectar el polígono con la infraestructura ferroviaria próxima. Superficie bruta: 142.542 m²; uso característico: industrial; uso compatible: terciario

F. Capacidad máxima de viviendas en las zonas de extensión

LOCALIDAD	M ²	Densidad (viv./ha))	Nº máximo viv.	Capacidad habitantes
Navasa	21.495	16	34	102
Martillué	28.802	UE 1-3: 16 UE 4-5: 4	36	108

3 Descripción ambiental del ámbito de la Modificación

A. Ubicación de la Modificación

Esta Modificación se localiza sobre terrenos ocupados por la Val Ancha, al este de Jaca, en las localidades de Navasa y Martillué, todas ellas pertenecientes al municipio jaqués.

El proyecto se sitúa sobre terrenos destinados a parcelas agrícolas de secano y prados, donde la vegetación natural queda relegada a especies ruderales asociadas a los cultivos, pies sueltos de encinas y coscojas, almendros, etc.

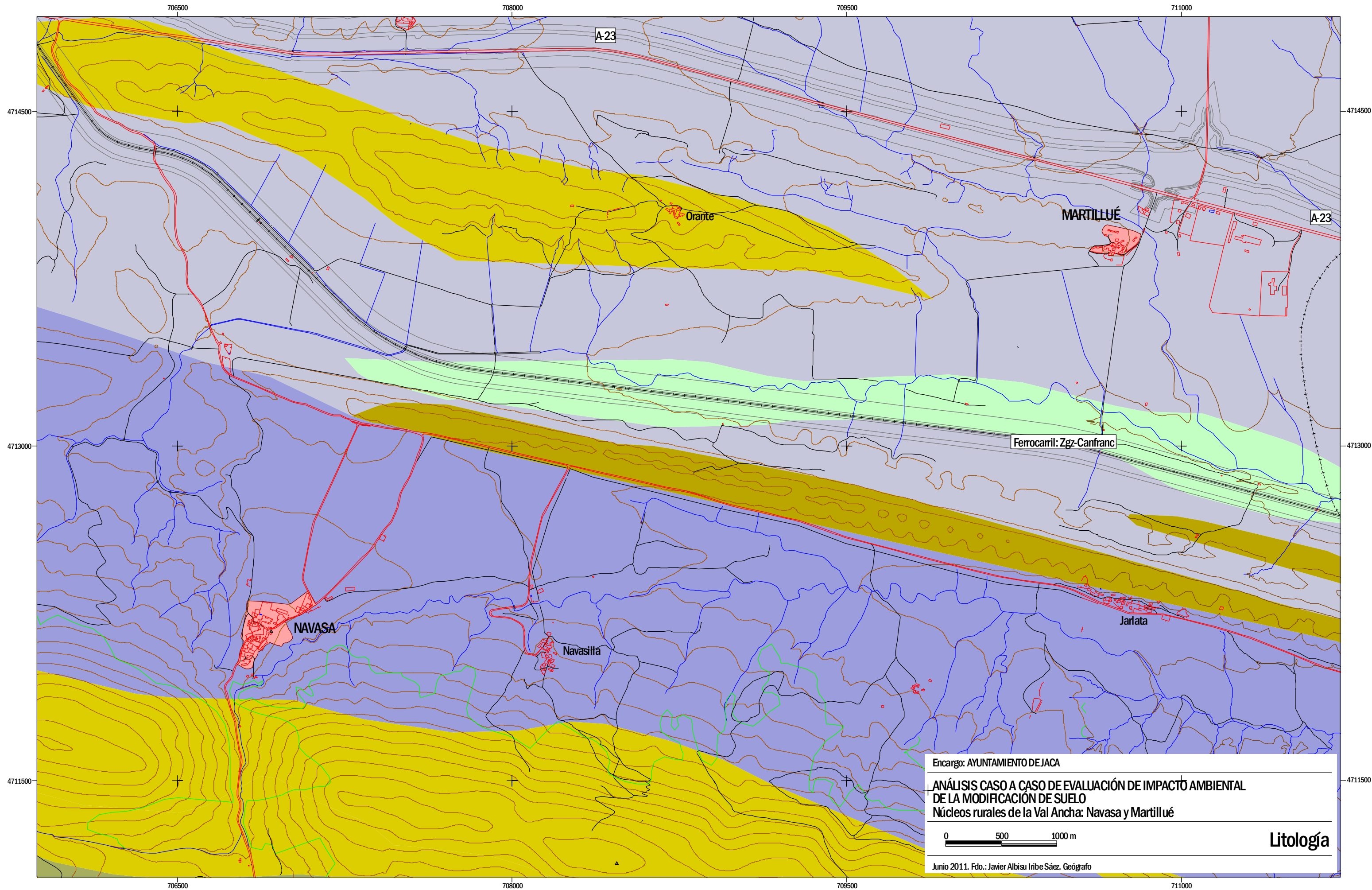
Navasa se dispone sobre los glacis septentrionales de las alineaciones de la Sierra de Buyán (Monte Oroel) y terrazas altas/medias del Barranco de Abate (cuenca hidrográfica del Gállego).

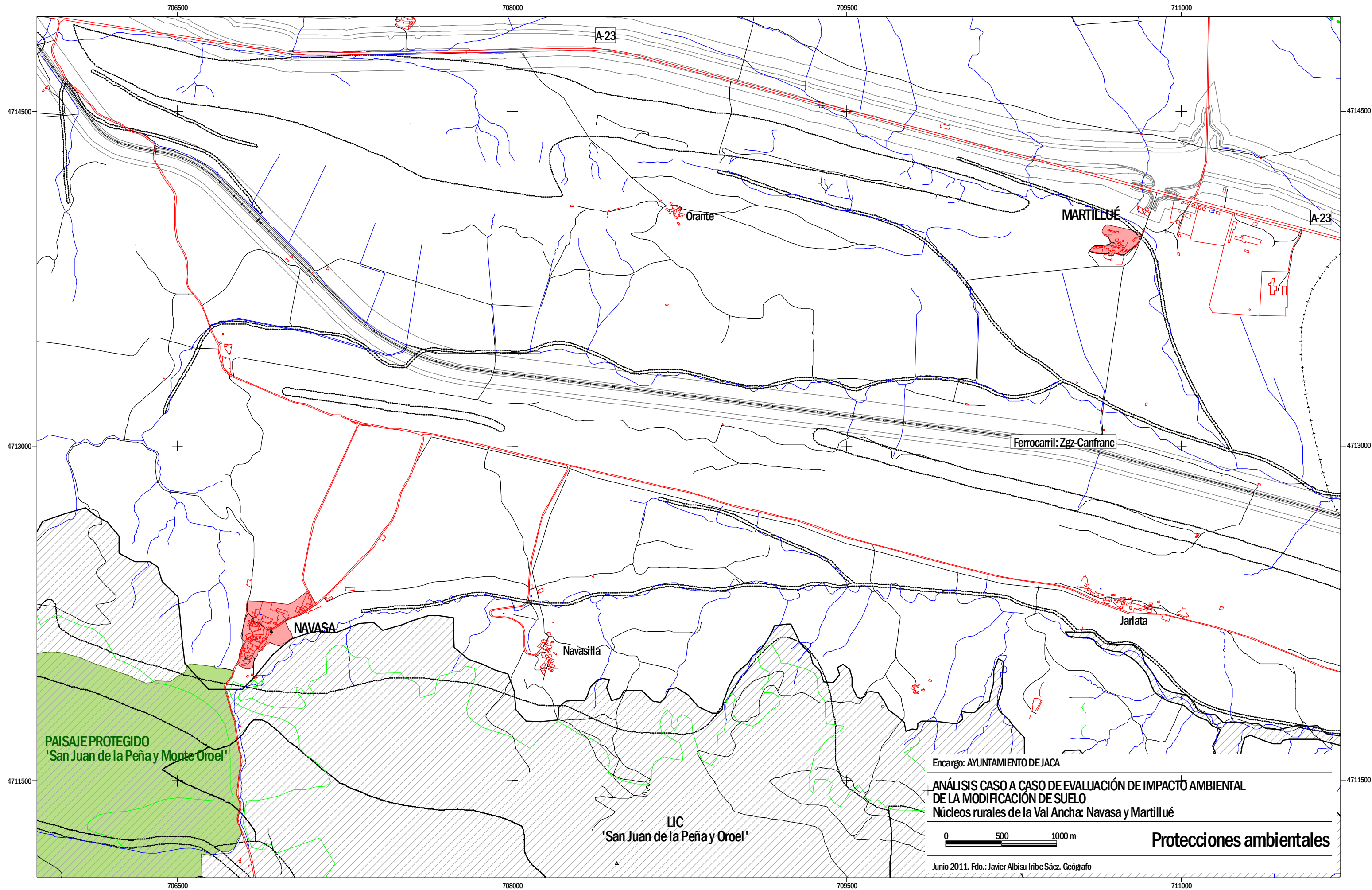
El casco urbano actual de Martillué se localiza sobre las estribaciones orientales del Cerro de Orante, con fachada al Sur, mientras que las Unidades de Ejecución 4 y 5, y los suelos industriales se desplazan a sectores al Oeste, contiguos a la carretera nacional los primeros y sobre una llanura de tipo aluvial los segundos, entre el Barranco del Ibón y el límite del término municipal con Sabiñánigo.

B. Caracterización de la ubicación

- El límite septentrional del Espacio Natural de San Juan de la Peña y Monte Oroel se encuentra muy cercano de las parcelas urbanas meridionales de Navasa, sin afectarlas
- El LIC LIC de San Juan de la Peña y Oroel limita con la fachada urbana Este, junto al Barranco de Abate, no afectando a ninguna de las parcelas objeto de la Modificación
- En la totalidad del ámbito resulta de aplicación el Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*) y se aprueba su Plan de Recuperación. No se tiene conocimiento de la existencia de ningún nido en los terrenos ocupados por esta modificaciones en ninguna de sus localidades

PLANO OROGRAFÍA





Encargo: AYUNTAMIENTO DE JACA

ANÁLISIS CASO A CASO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DE LA MODIFICACIÓN DE SUELO
Núcleos rurales de la Val Ancha: Navasa y Martillué

0 500 1000 m

Junio 2011. Fdo.: Javier Albisu Iribes Sáez. Geógrafo

Protecciones ambientales

Núcleos rurales objeto de la Modificación

Red de Espacios Naturales

LICs

Habitats de Interés Comunitario

Vías pecuarias

(*: El Plan de Protección del quebrantahuesos abarca la totalidad del área cartografiada)

4 Diagnóstico e incidencia ambiental. Medidas correctoras

A continuación se refiere una descripción individualizada de las posibles incidencias ambientales de las modificaciones previstas en cada localidad. Igualmente, se apuntan potenciales impactos del proyecto y valoración, así como posibles medidas correctoras a incorporar respecto a las delimitaciones propuestas.

A. NAVASA

Actuaciones urbanísticas	Objetivos: ver capítulo anterior. Unidades residenciales: se delimitan dos unidades de ejecución en la zona norte del núcleo, en el entorno de la zona de bordas. En 2005 y 2006 se desarrollaron dos nuevas zonas de suelo urbano, ambas con Estudios de Detalle, una al Este y otra al Sur, aprobadas por el Ayuntamiento. Se estima una densidad máxima de 16 viviendas/ha de suelo bruto, que resulta en una capacidad máxima de 34 viviendas. (Ver plano de Navasa y anexo fotográfico)
Impactos	Alteración del paisaje y cambio del uso del suelo. Valoración: impacto bajo; dado que las áreas a reclasificar se encuentran en zonas periurbanas y urbanas parcialmente ya ocupadas en la actualidad, el impacto paisajístico será reducido constituyendo una prolongación de las tramas urbanas actuales y del núcleo consolidado. Los cambios de uso son de pequeña magnitud y no afectan a valores naturales de relevancia. Incremento del consumo de recursos y residuos. Valoración: impacto bajo; el desarrollo del suelo se realiza con la posibilidad de conexión a las redes de servicios actuales, lo que facilitará la gestión tanto de recursos como de residuos. La pretendida regularización del ámbito ocupado por naves ganaderas y antiguas eras como ámbitos de regeneración urbana, conservando los valores ambientales y patrimoniales, deberá observar el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (BOA nº 106 de 5/jun/2009), así como la Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y

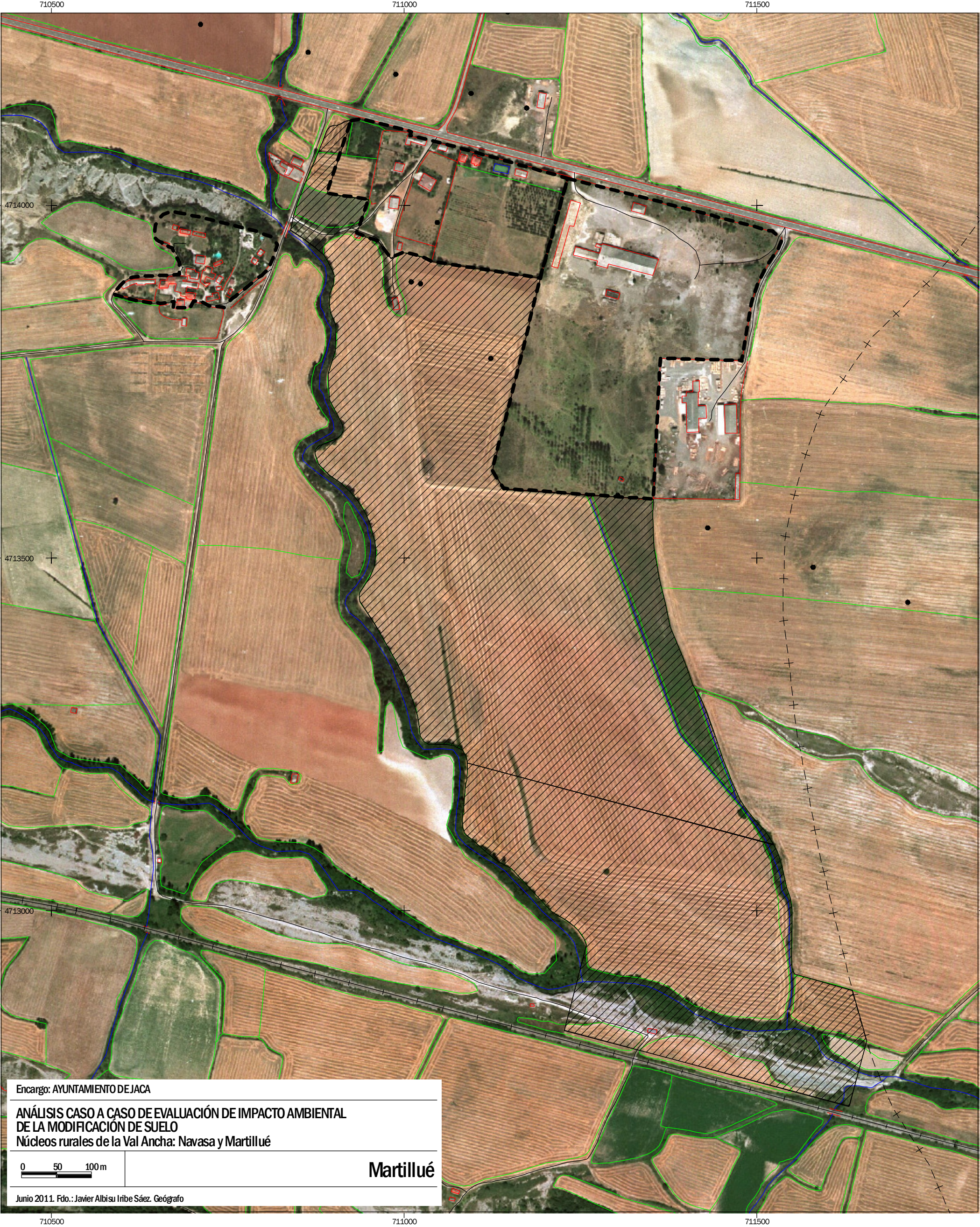
	Transportes y de Alimentación del Departamento de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas
Riesgos	No se observa ninguno reseñable
Medidas correctoras	No se contemplan



B. MARTILLUÉ

Actuaciones urbanísticas	Objetivos: ver capítulo anterior Unidades residenciales: se plantean tres Unidades de Ejecución contiguas al actual suelo urbano, en su zona norte, y otras dos en la zona próxima a la CN-330. En las tres primeras se estima una densidad máxima de 16 viviendas/ha de suelo bruto, que resulta en una capacidad máxima de 16 viviendas; en las dos junto a la carretera nacional, se estima una densidad máxima de 4 viviendas/ha de suelo bruto, que resulta en una capacidad máxima de 20 viviendas y equipamiento de carácter social. Suelo industrial: el existente cuenta con un Plan Parcial aprobado con condiciones en 2008, no habiéndose ejecutado ninguna obra de urbanización hasta la fecha. La concurrencia en Sabiñánigo de un terreno que su planeamiento urbanístico destina también a uso industrial hace que pueda considerarse viable la creación de un polígono industrial conjunto entre ambos municipios. Para ello, y para que la superficie de la futura plataforma tenga un tamaño que haga viable su planteamiento, se plantea una ampliación del actual Sector A-5, para uso industrial, dotado de un acceso desde la autovía mediante la salida de Martillué y conexión a la plataforma ferroviaria al Sur. (Ver plano de Martillué y anexo fotográfico)
Impactos	Alteración del paisaje y cambio del uso del suelo. Valoración: - Impacto bajo en las unidades de ejecución contiguas al casco urbano actual (UE 1, UE 2 y UE 3); dado que las áreas a reclasificar se encuentran en zonas periurbanas y urbanas no ocupadas, el impacto paisajístico será muy reducido, constituyendo una prolongación de las tramas urbanas actuales y compactación del núcleo consolidado. Los cambios de uso son de pequeña magnitud y no afectan a valores naturales de relevancia - Impacto bajo en las unidades de ejecución 4 y 5. Si bien estas se localizan fuera del casco urbano tradicional, el impacto paisajístico será muy reducido dado la contigüidad con la carretera nacional actual, las construcciones actuales y la pequeña magnitud de los cambios de uso del suelo, no afectando a valores naturales de relevancia - Impacto medio en los suelos industriales. La superficie propuesta reclasificar para estos fines suma más de 41 has (27,34 has de suelo urbanizable delimitado y 14,25 has de suelo urbanizable no delimitado). Potenciales impactos de la urbanización: utilización de recursos naturales (ocupación de terreno, cambio de usos del suelo, actualmente con cultivos de

	cereal, excepto una estrecha faja con especies arbustivas ruderales: apertura de caminos de acceso, eliminación del suelo, consumo de agua y electricidad), generación de residuos, contaminación atmosférica y ruidos (incremento de las emisiones, disminución de la calidad del aire,), contaminación de las aguas. Incremento del consumo de recursos y residuos. Valoración: impacto bajo/medio; el desarrollo del suelo se realiza con la posibilidad de conexión a las redes de servicios actuales, lo que facilitará la gestión tanto de recursos como de residuos. El polígono industrial deberá estudiar la depuración de sus aguas residuales, dependiendo de la tipología de industrias que se instalen.
Riesgos	No se observa ninguno reseñable
Medidas correctoras	La zona industrial propuesta, una vez llegue a fase de proyecto, deberá someterse al dictamen de la autoridad competente para decidir si se somete a trámite de evaluación de impacto ambiental, dado que se encontrará recogido en uno de los supuestos incluidos en el Anexo III, 6.3 "Proyectos de zonas industriales" del Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Suelo urbano



CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Suelo urbanizable

5 Conclusión

Por lo anteriormente expuesto el técnico que suscribe el presente documento informa FAVORABLEMENTE en cuanto a la incidencia ambiental de las actividades recogidas en la *MODIFICACIÓN DE SUELO 'Núcleos rurales de la Val Ancha, fase III: Navasa y Martillué' del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE JACA* y entiende que no procede someterla a procedimiento de evaluación ambiental por los siguientes motivos:

- La escasa magnitud de los impactos significativos sobre los valores naturales presentes
- La proximidad del entorno periurbano en ambas localidades
- Las ampliaciones de suelo urbano residencial son de escasa entidad y no suponen una explotación intensiva del suelo u otros recursos, potenciando el crecimiento urbano compacto
- Los terrenos clasificados como suelos urbanos residenciales disponen de conexiones a los sistemas generales de sus localidades
- La suficiente capacidad de carga en el medio para acoger el desarrollo de la Modificación
- Establecimiento de las medidas correctoras apuntadas

En Zaragoza, a 29 de julio de 2011



Javier Albisu Iribé Sáez
Geógrafo
Colegiado nº 2.086

ANEXO fotográfico

NAVASA



MARTILLUÉ

