

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO**
50600 EJEA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)

I. ANTECEDENTES

Tuvo entrada en esta Institución con fecha 22 de abril de 2002 un escrito de queja que quedó registrado con el número señalado en el encabezamiento, en el que se hace referencia a la planificación urbanística de la localidad de Bardena, perteneciente al municipio de Ejea de los Caballeros, y en concreto al trazado de una calle en la parte norte del Hogar del Pensionista "Las Bardenas". La queja viene acompañada de un escrito dirigido a ese Ayuntamiento suscrito por un total de 34 firmantes, en el que se hace alusión textual a lo siguiente:

"Solicitan al Ayuntamiento:

Quitar del plano de urbanismo de Bardena, la calle marcada que ocupará la parte Norte del Hogar, porque destruirá la cerca de protección y la zona verde, que en buen tiempo se usa para poner mesas, sentarse, jugar a las cartas y tomar refrescos.

Aparte, para hacer viviendas, queda mejor el pueblo edificando en la zona Este, enfrente de la calle del Saliente, con sitio para hacer 24 viviendas, con lo cual desde las carreteras se verá el pueblo invitando a visitarlo. También hay sitio en la calle del Canal con la calle ya pavimentada, que supone un ahorro.

Y según la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 19 de julio de 2000, en uno de sus párrafos dice:

"Considerando que por la propia configuración de los poblados de colonización, rodeados de zona de bosquete antiguo, de difícil sustitución, y ante la previsión de nuevas manzanas residenciales, por razones medio ambientales y de protección del entorno, se recomienda seguir manteniendo

el uso de zona verde para estas parcelas y que toda la construcción se implante traspasando esta zona.”

Habiendo examinado dicho escrito de queja, se acordó admitirlo a trámite de mediación, asignando la tramitación del expediente a la asesora D^a. Nuria Gayán Margelí. Con fecha 7 de mayo de 2002 se solicitó información al respecto al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Diputación General de Aragón.

En particular, al Ayuntamiento de Ejea se le solicitó lo siguiente:

- Planificación urbanística del núcleo de Bardena, remitiendo copia del plano general y del plano de usos del suelo, en el que se señale la situación de la calle objeto de la presente queja. Informes emitidos al respecto por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.
- Valoración de la repercusión que puede tener sobre el entorno la construcción de la referida calle y la edificación en la misma. En concreto, número de árboles que deberían ser talados en caso de edificar, señalando la especie y edad de los mismos.
- Si como consecuencia de la solicitud recibida en ese Ayuntamiento el pasado 22 de abril de 2002, se ha producido alguna actuación municipal y su resultado, o bien está previsto realizar actuaciones. Si se contempla alguna modificación en la planificación urbanística con respecto a la referida calle, atendiendo a lo solicitado.
- Cuáles son las previsiones de construcción de nuevas viviendas en la localidad de Bardena: número y ubicación de las mismas, señalando si se trata de viviendas de promoción pública o privada.

Por su parte, al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se le solicitó lo siguiente:

- Planificación urbanística del núcleo de Bardena, remitiendo copia del plano general y del plano de usos del suelo, en el que se señale la situación de la calle objeto de la presente queja. Informes emitidos al respecto por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.
- Valoración de la repercusión que puede tener sobre el entorno la construcción de la referida calle y la edificación en la misma.

Tras reiterar la citada petición mediante recordatorio de 14 de junio de 2002, finalmente en respuesta a lo solicitado, el citado Ayuntamiento de Ejea ha remitido un informe suscrito por el arquitecto municipal, que se reproduce textualmente a continuación:

“Visto el escrito presentado con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento de 22 de abril de 2.002, suscrito por un total de 34 firmantes, en el que, como fondo de la cuestión, se plantea la recalificación a Zona Verde de unos terrenos junto a la parte norte del Hogar del Pensionista " Las Bárdenas" , por afectar su ejecución a una zona arbolada de propiedad municipal, que en la actualidad utilizan los socios para su recreo y entretenimiento, así como al vallado que cierra el inmueble que disfruta dicha Asociación, también de propiedad municipal. Además consideran que las viviendas que se pretenden construir sobre dichos terrenos estarían mejor emplazadas en la zona este del barrio , en la calle del Saliente , donde el plan general calificó unos terrenos para la construcción de 12 viviendas, o en la calle del Canal en la zona norte, estando ambos emplazamientos propuestos en el borde de la población; y vista la solicitud de información realizada por El justicia de Aragón (nº expte. El justicia de Aragón: DII-519/2002--2), con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento de 9 de mayo de 2002, en referencia a la planificación urbanística del barrio de Bárdena, y en concreto a los terrenos objeto de la cuestión planteada por los mismos vecinos de Bárdena , informamos lo siguiente:

- Respecto a la planificación del barrio de Bárdena;

Los terrenos de constante mención, en la parte norte del Hogar del Pensionista, tienen en su mayoría otorgada la calificación de Zona de Vivienda Extensiva, estando el resto afectados por un nuevo vial público, conforme al Texto Refundido del P.G.O.U. vigente, en el que se dan cumplimiento de las prescripciones del acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de fecha 19 de julio de 2.000, del que se adjunta su publicación en el B.O.A. y en el que no consta la recomendación citada en los escritos presentados relativa a que los terrenos en cuestión fueran calificados como Zona Verde , quedando las prescripciones subsanadas definitivamente y ordenando la publicación de las normas urbanísticas y ordenanzas por la C.O.P.T.ZA en sesión de fecha 1 de marzo de 2.001.

El mantenimiento de la calificación de dichos terrenos para la construcción de viviendas unifamiliares y de un nuevo vial en el texto definitivo del plan general, es consecuencia de los criterios, el análisis, el

diagnóstico y la propuesta de ordenación contenida en el documento de Memoria del citado texto aprobado, (se adjunta como anexo, en lo concerniente al barrio de Bárdena, al presente informe), se trasladan a continuación los aspectos de la misma que considero más relevantes para el asunto que nos ocupa:

Criterios:

- Vivienda: Política de intervención de las administraciones en el mercado del suelo, que genere la creación de suelo público susceptible de ser destinado a la creación de viviendas sociales y protegidas , planteando un equilibrio entre la expansión y el desarrollo interior de los vacíos urbanos.

- Barrios rurales: El plan general debe ampliar el suelo residencial e industrial afecto a los ocho barrios rurales de modo que, manteniendo su actual tipología específica, se posibilite su capacidad de pervivencia y desarrollo futuro , fomentando que dichos asentamientos mantengan o incrementen su nivel de población y mejoren su calidad de vida y el de su entorno natural.

- Suelo residencial: El plan general debe compatibilizar las operaciones de remodelación interna de la ciudad con estrategias de terminación de los bordes urbanos.

Análisis y diagnóstico:

- Carretera: La carretera de rango comarcal, atraviesa el pueblo y lo divide en dos

- Trama urbana: Tres fases diferenciadas según su construcción en el tiempo. El centro del núcleo se localiza en torno al edificio del baile y del centro de la tercera edad (Hogar del Pensionista). El plan anterior preveía la ocupación total del parque central.

- Bosquetes: Su superficie es excesiva. Están relativamente bien mantenidas y tienen un carácter "exterior". Se utilizan poco, excepto el situado entre los dos barrios que tiene un carácter más central.

- Equipamientos: Posee un alto nivel de equipamientos: baile, cine, centro de tercera edad, consultorio, piscinas, frontón, plaza de toros.

Propuestas:

- *Ideas generales:* Como idea general de crecimiento se propone la potenciación del "bosquete" entre la carretera, la calle del Sol, la calle Laurel, y la zona deportiva como un parque central dentro de Bárdena, en el que confluyan tanto la zona norte como la sur. Esta operación se refuerza con la conexión de la calle Laurel y la Avenida Zaragoza, a través de un paseo arbolado de acceso a dicho parque central.

- *Trama urbana:* Se propone un crecimiento de la zona residencial siguiendo la estructura urbana del pueblo viejo de colonización, prolongando la calle del Canal, que se configurará como una calle de Ronda del pueblo viejo.

- *Espacio verdes:* Se propone la transformación del "bosquete" existente en un parque central. Esta propuesta supone el "clareo" de parte del arbolado y la construcción de accesos al parque y de caminos peatonales.

- *Equipamientos:* Su ubicación se proyecta en la prolongación de la calle Laurel, en el borde de la carretera, de forma que tenga fácil acceso desde ambas zonas del barrio y refuercen el carácter central de encuentro del pinar intermedio.

Las cuantías de las distintas categorías de suelo contemplada en el plan para el barrio de Bárdena son las siguientes,

<i>Superficie Residencial:</i>	<i>145.864 m2</i>	<i>26%</i>
<i>Superficie Industrial:</i>	<i>103.504 m2</i>	<i>19%</i>
<i>Superficie Zonas Verdes:</i>	<i>140.055 m2</i>	<i>25%</i>
<i>Superficie Equipamientos:</i>	<i>54.757 m2</i>	<i>10%</i>
<i>Superficie Viales:</i>	<i>114.925 m2</i>	<i>20%</i>
<i>Total Superficie Suelo Urbano:</i>	<i>559.105 m2</i>	<i>100%</i>

La distribución de estas superficies y su configuración quedan reflejadas en plano de ordenación que se adjunta.

Todos los parámetros urbanísticos regulados por el plan tienen el objeto de consolidar una población de baja densidad, de viviendas unifamiliares de dos alturas con espacios libres en las propias parcelas, y con amplias zonas verdes y de equipamientos.

- Respecto a la repercusión en el entorno de la ejecución de las determinaciones contempladas en el plan para los terrenos en cuestión;

El mantenimiento de la calificación del suelo de los terrenos, en el texto definitivo del plan general, supone la construcción de 13 nuevas viviendas unifamiliares y su urbanización conforme a la ordenación proyectada de forma integrada con la edificación y viales existentes, tanto en su cantidad como en su forma; el trazado de los viales proyectados son una prolongación natural de los ya existentes configurando siempre una malla cerrada, y el tamaño de las manzanas y tipo edificatorio propuesto son similares a los existentes con anterioridad a la aprobación del plan, siendo la superficie libre de viales, zonas libres y equipamientos el 55% de la superficie del suelo urbano, con una proporción de 140 m² de zona verde por habitante (para un horizonte de 1000 habitantes)

El Hogar del Pensionista " Las Bárdenas" queda definitivamente ubicado, en el texto de plan general aprobado definitivamente, en la esquina nororiental del parque central proyectado, una amplia manzana calificada en su inmensa mayoría como Zona Verde (16.480 m²), y al que se tiene acceso directamente desde el inmueble citado. Sin duda, y a pesar de las molestias que se puedan causar a sus costumbres, los socios de la mencionada entidad pueden y podrán seguir realizando en este espacio verde las actividades recreativas y lúdicas que actualmente realizan sobre los terrenos que se pretenden urbanizar.

La ejecución de los proyectos de urbanización que más adelante se citan, supone el derribo del vallado recayente a la calle Laurel y a la calle de nueva apertura del Hogar del Pensionista con el objeto de continuar las aceras existentes. Si bien, también está contemplada su restitución, es parecer de quien suscribe, que sería mejor eliminar totalmente el vallado del inmueble, e integrarlo directamente en el parque.

La ejecución del plan supondrá la tala de una zona de pinar de repoblación, realizado a la par que el poblado de colonización, en la que existen 90 pinos piñoneros, de aproximadamente 25 años de antigüedad, y con diámetros de troncos entre 30 y 50 cm., pero que están plantados en un terreno poco adecuado para su estabilidad y supervivencia a medio plazo, ya

que este está formado por un estrato de tierra de poco espesor, sobre un estrato duro de "mallacán " , produciéndose un apoyo inestable de los árboles que forman raíces superficiales extensivas, sin arraigo en el "mallacán", con el consecuente peligro de caída, como ya ha ocurrido en anteriores ocasiones ante la inclemencias del tiempo. Por otra parte una gran cantidad de los mismos tienen la partes bajas de los troncos secas. Existen además otros árboles mas recientes; 17 cipreses y sabinas, 3 chopos, 3 acacias y 1 prunus.

Esta zona de bosque carece de sotobosque , siendo pobre desde el punto de vista de la biodiversidad faunística y florística.

La densidad, antigüedad y estado de los árboles que se ha referido, se mantiene en las zonas que el plan califica como Zonas Verdes, siendo, que su uso como parque en la zona central mejoraría con un aclareo del mismo que favorezca su utilización recreativa, y siendo mucho mejor, su sustitución por otros árboles más adecuados al entorno medioambiental de regadío en el que encuentran, como son las frondosas.

- Respecto a las actuaciones municipales emprendidas para la ejecución de las determinaciones contempladas en el plan para los terrenos en cuestión;

Sobre dichos terrenos la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de 21 de enero de 2.002, acordó convocar un concurso para la enajenación de 3.932,45 m² de suelo destinados a la construcción de 13 viviendas unifamiliares de protección pública. El 9 de abril de 2.002 se realizó la apertura de plicas , admitiéndose la única propuesta presentada por ser conforme con las bases del concurso. En estos momentos está pendiente la adjudicación del contrato.

Estos Servicios Técnicos están finalizando la redacción del Proyecto de Urbanización de la calle que se cuestiona prolongación de la calle Federico García Lorca, y ya está redactado , pendiente del procedimiento de contratación, el Proyecto de Urbanización del calle Laurel, entre la Carretera del Bayo y la calle del Sol

Tal como se ha dicho anteriormente, estos proyectos contemplan el derribo parcial de la valla de cerramiento del Hogar del Pensionista y su restitución, con el objeto de continuar las aceras existentes.

Con anterioridad, en el año 1.999, se construyó por el mismo procedimiento , una manzana de 10 viviendas, del mismo tipo que las que ahora se pretenden, entre las calle Laurel, García Lorca , Sol y prolongación de la calle Brújula, próximas a la parte oriental del Hogar del Pensionista, siendo las que se pretenden, prolongación y continuación de éstas.

- Respecto a las previsiones de construcción de nuevas viviendas en el barrio de Bárdena ;

En la actualidad el barrio, según información facilitada por el Servicio de Estadística municipal referida al padrón municipal con fecha a 1 de enero de 2.002, cuenta con una población de 702 habitantes (383 hombres y 319 mujeres) y según datos de 1.996 , existían entonces 288 viviendas, que son en la actualidad aproximadamente 310, todas ellas unifamiliares.

El plan prevé aproximadamente la construcción de 80 nuevas viviendas unifamiliares. Las características constructivas de estas viviendas vienen reguladas en las normas urbanísticas que se adjuntan, siendo su características fundamental las de una zona residencial extensiva de baja altura, 2 plantas máximo, y baja intensidad edificatoria, 1,10 m2 construidos / m2 suelo, y una superficie máxima que se puede ocupar con la edificación residencial de 2/3 de la superficie total destinada a este uso en el barrio, debiendo quedar el 1/3 restante libre de edificación.

A tenor de todo ello quien suscribe considera lo siguiente;

Que aras de un crecimiento aglutinador del barrio de Bárdena, que pasa por la urbanización, la edificación de viviendas, el establecimiento y consolidación de los equipamientos , y la formación de zonas verdes con carácter de "parque" en la zona central del barrio, amortiguando los efectos negativos de la desconexión física y funcional de que adolece en estos momentos el barrio entre las distintas fases históricas, norte y sur, de su formación , debido a la existencia de la Carretera del Bayo y de un amplio "bosquete" de pinos que ocupa el centro del mismo; y valorando las repercusiones ambientales y de uso que supone la ejecución del planeamiento vigente en los terrenos en cuestión, se propone desestimar la solicitud realizada, que plantea como cuestión de fondo la recalificación de dichos terrenos a zona verde, manteniéndose las actuales previsiones de planeamiento de urbanización y edificación, ya que con ello se está, en el

presente caso, por el siempre difícil equilibrio entre desarrollo y preservación, y que se plantea mantenimiento las zonas de "bosquete" que se extienden alrededor del barrio, a modo de anillo verde, como límite de su extensión; mediante el aclareo de otras zonas centrales para su utilización como parque; y mediante la desaparición de otras para la construcción de viviendas, con la finalidad de formar un núcleo agrupado de población que contrarreste su histórico crecimiento segregado.

Simultáneamente, dadas las características socio-económicas de su población y la tendencia a su envejecimiento y despoblación, aprovechando la oportunidad de la ubicación del barrio próxima al polígono industrial de Valdeferrín y al núcleo urbano de Ejea de los Caballeros, es una medida eficaz y necesaria, para la fijación y rejuvenecimiento de su población, el fomento de actuaciones encaminadas a la construcción de viviendas protegidas, acordes con el entorno, y centradas en las obras y emplazamientos que materialicen la idea del crecimiento agrupado del barrio, favoreciendo la actuación de otros en lugares del barrio menos prioritarios y que no requieran una nueva urbanización.”

Además del informe que se acaba de reproducir, el Ayuntamiento de Ejea ha remitido copia parcial de la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana y de las Normas Urbanísticas Específicas, de aquellas páginas relacionadas con la cuestión planteada con respecto al barrio de Bardena y los planos explicativos necesarios, que se han incorporado al expediente.

Por su parte, el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes hasta la fecha no ha respondido a lo solicitado. Sin embargo, se considera suficiente la documentación obrante en el expediente para resolver sobre la cuestión planteada, puesto que parte de la información solicitada (la documentación sobre planificación urbanística) ha sido remitida por el propio Ayuntamiento, y porque la información más relevante que se solicitó fue el contenido del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptado en sesión de 19 de julio de 2000, Acuerdo que ha sido también remitido por el propio Ayuntamiento y que fue publicado en el “Boletín Oficial de Aragón” de 9 de octubre de 2000, con el siguiente tenor literal:

“La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en la sesión de 19 de julio de 2000, reunida bajo la presidencia de Don Carlos Guía Marqués, Director General de Urbanismo de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

...

(Los n^{os}. 1 al 4, se refieren a otros municipios)

5.--Ejea de los Caballeros: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

--Aprobar Definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros (Zaragoza), según proyecto técnico redactado por los arquitectos don T. Martín Sáenz, P. De la Cal Nicolás, G. Molpeceres López y J. Gracia Martínez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 26 de abril de 1999 y el 14 de enero de 2000, condicionada el cumplimiento de las siguientes prescripciones:

1) Clasificación del suelo; Sustituir, en los planos 1 y 2.

"Clasificación del suelo del término municipal", la trama empleada, en los suelos no urbanizables protegidos, para que se distingan adecuadamente los "corredores verdes" y los "espacios verdes recreativos". Asimismo se confunden los suelos no urbanizables protegidos de regadíos (regadíos tradicionales y del Instituto Nacional de Colonización) y los señalados como regadíos futuros.

Incluir, en el Plano 3. "Espacios Verdes Recreativos", la estanca de Escorón, el Parque Boalares-Gancho y la parte del Embalse de San Bartolomé perteneciente al término municipal de Ejea señalando sus zonas de protección especial y la delimitación, en su entorno, de los usos admitidos que procedan.

2) Calificación del suelo: Considerar los terrenos de la antigua fábrica Heinz como uso industrial a extinguir para permitir sólo el mantenimiento de industrias del mismo tipo de la implantada, en caso contrario deberá sustituirse por el más correcto, uso residencial, para el que se diseñarán unos accesos adecuados y se reservarán terrenos para zonas verdes.

Recomendar que cuando se sustituyan las edificaciones de la Calle del Gancho (frente al Estanque del Boalar) se rebaje a 2 plantas la altura de los edificios.

Recomendar que el uso previsto para el Sector 3 sea el de Servicios y/o Industria; asimismo es aconsejable sustituir los usos residenciales previstos en las Unidades de Ejecución número 10 y número 11.

3) Ordenación del suelo: Prolongar el trazado de la variante de la carretera, por el Este de la ciudad hasta su encuentro con la carretera a Erla, previendo la consiguiente reserva de suelo.

Potenciar la posibilidad de extensión de la ciudad por su zona este (Ensanche de Luchan), que haría posible que los equipamientos, hoy en situación periférica, pasen a una situación central.

Recomendar que el límite de la expansión urbana por el Oeste sea el río Arba de Luesia o, mejor aún la línea del antiguo ferrocarril Gallur-Sádaba, eliminando la Unidad de Ejecución número 23. Asimismo, deberán reconsiderarse la clasificación como Suelos Urbanizables no Delimitados los propuestos entre el río Arba de Luesia y la futura variante.

Considerar inadecuada la expansión del polígono de "el Trillar", clasificando como suelo urbano sólo los terrenos edificados, eliminando los nuevos terrenos incluidos al aceptar algunas alegaciones, en la Unidad de Ejecución 22, 26, y zona ampliada de la n^o 24.

En los planos número 6 "Ordenación del suelo urbano" se deberán graficar los Entornos de Interés Cultural cuyo expediente está incoado; asimismo se deberán acotar los fondos edificables y la dimensión de los patios de las manzanas calificadas como de Manzana Cerrada.

Corregir los errores detectados entre el plano 6 (F4) antiguo y el 6.6 se observan diferentes límites en la manzana próxima a la plaza de toros, en el Suelo Urbanizable del Sector 1.

4) Sistemas Generales: Señalar en el Plano 5.3. el uso concreto de cada uno de los diferentes equipamientos previstos, en el plano 5.1 se deberá poner una trama continua a las Zonas Verdes en él reflejadas, de la misma forma que las graficadas en las distintas zonificaciones.

5) Alineaciones: Acotar, en los planos de ordenación número 6, las nuevas alineaciones y fijar las rasantes propuestas (o en su defecto reflejar las naturales).

6) Unidades de Actuación: Numerar las diferentes Unidades de Ejecución en el Plano 5.2 "Unidades de Actuación y ámbitos de desarrollo". Deberá revisar la delimitación de las Unidades de Ejecución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley urbanística de Aragón.

7) Sectores: Deberá graficar de forma más clara la delimitación de los diferentes Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado.

8) Recordar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros que el presente expediente deberá ser informado favorablemente por la Dirección General del Agua sobre Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales; de Confederación Hidrográfica del Ebro con relación a los ríos, embalses y lagunazos existentes en el municipio; del Servicio de Vías y Obras de la

Diputación Provincial de Zaragoza; así como de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de la Diputación General de Aragón, y en todo caso se supedita a las prescripciones que en estos informes puedan imponerse. Igualmente deberán cumplirse las prescripciones impuestas por el Departamento de Medio Ambiente en los informes emitidos sobre las Vías Pecuarias y las delimitaciones de los Espacios Naturales Protegidos.

Corregir las Normas Urbanísticas y Ordenanzas en los términos expuestos en la parte explicativa de este acuerdo.

--Recordar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros que la presente revisión de Plan General de Ordenación Urbana carecerá de ejecutoriedad hasta tanto no se subsanen las anteriores prescripciones, de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para solicitar la publicación de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas en el Boletín Oficial, una vez que el Pleno del Ayuntamiento haya tomado conocimiento del cumplimiento de las citadas prescripciones.

--Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros e interesados".

Con respecto al párrafo citado por el presentador de la queja como integrante del Acuerdo de la CPOT arriba reproducido, relativo a las zonas de bosque antiguo, éste no consta en el Acuerdo adoptado ni en el resto de documentación obrante en el expediente, por lo que cabe suponer que podría tratarse de un párrafo extraído de algún informe o borrador que posteriormente no fue incorporado al texto definitivo.

II. CONSIDERACIONES JURIDICAS

A los hechos que anteceden les son de aplicación las siguientes consideraciones:

Primera.- La correcta planificación urbanística está considerada una herramienta muy eficaz (quizá la más importante) para conseguir que nuestras ciudades y pueblos sean más habitables, respetuosos con el medio ambiente y por tanto sostenibles. El urbanismo constituye una de las principales líneas de actuación medioambiental de los Ayuntamientos, pues les proporciona amplias posibilidades de intervención en el diseño del casco urbano, la regulación de los usos del suelo, la distribución de equipamientos y servicios, diseño y ubicación de las zonas verdes, etc.

La Ley Urbanística de Aragón (Ley 5/1999, de 25 de marzo), atribuye las competencias urbanísticas al municipio, y establece como única figura de planeamiento municipal el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), cuyo concepto figura en el artículo 32 del referido texto legal:

“32.1. El Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de ordenación integral, abarcará uno o varios términos municipales completos, clasificará el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definirá los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

32.2. El Plan General habrá de respetar las determinaciones vinculantes de las Directrices de Ordenación del Territorio y de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales que resulten aplicables. En su memoria se motivará toda eventual falta de seguimiento de las determinaciones indicativas de tales instrumentos.”

El artículo 33 señala cuáles son las determinaciones de carácter general que debe contener el PGOU. Además de regular la clasificación del suelo y la estructura del territorio, los sistemas de comunicación y los equipamientos, en materia de medio ambiente podemos destacar otras determinaciones que deben incluirse, de acuerdo con dos apartados de dicho artículo, que se reproducen a continuación:

“33.c) En especial, el sistema general urbanístico de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, que se establecerá en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales.”

“33.d) Medidas para la protección del medio ambiente, la conservación de la naturaleza y la tutela del Patrimonio Cultural aragonés, de conformidad con la legislación aplicable.”

El PGOU es la herramienta destinada fundamentalmente a realizar un uso racional del suelo del municipio, pero su importancia y trascendencia es mucho mayor, pues en él se organiza el desarrollo del municipio, y por ello el PGOU constituye el elemento integrador de todas las políticas con incidencia en la ciudad, abarcando además un período de tiempo considerable (cuanto menos, de una década).

El PGOU contempla la distribución de zonas verdes dentro del casco urbano y en su periferia. La importancia de disponer de zonas verdes dentro de los cascos urbanos está recogida en la Ley 4/1999, Urbanística de Aragón (LUA), que concede una especial importancia a los espacios libres públicos

destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, señalando que la superficie de los mismos no deberá ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante.

Precisamente dada su importancia, el Plan General de Ordenación Urbana es un documento de carácter normativo cuyo procedimiento de aprobación viene regulado en los artículos 41 y siguientes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. El PGOU es formulado por el Ayuntamiento, tras haber sido redactado por un equipo multidisciplinar, es aprobado inicialmente por el Pleno municipal y sometido a un período de información pública para que puedan presentarse alegaciones. Posteriormente, es objeto de aprobación provisional nuevamente por el Pleno del Ayuntamiento, y una vez superado este trámite, es sometido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (en este caso, de Zaragoza).

La citada Comisión (CPOT) es el órgano que aprueba definitivamente el PGOU, estableciendo los condicionados y prescripciones que estima oportunos. La CPOT, previo a aprobar definitivamente el PGOU ó la revisión del mismo, comprueba que se han seguido las exigencias procedimentales, competenciales documentales y materiales establecidas en todo el ordenamiento jurídico de aplicación, además de comprobar la coherencia del PGOU planteado con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

Desde la aprobación de la Ley Urbanística de Aragón en 1999, muchos municipios han emprendido los procedimientos para revisar sus PGOU y actualizarlos conforme a la citada Ley. Así ha ocurrido con el PGOU de Ejea de los Caballeros, cuya Revisión fue aprobada definitivamente mediante Acuerdo de la CPOT de Zaragoza de 19 de julio de 2000, organismo que introdujo condicionados y prescripciones que fueron subsanados definitivamente y ordenada la publicación de las normas urbanísticas y ordenanzas por la citada CPOT en sesión de fecha 1 de marzo de 2001. No se han detectado irregularidades administrativas en dicho procedimiento, a la vista de la documentación obrante en el expediente, a la que nos hemos referido en los antecedentes.

Segunda.- Pasando a analizar uno a uno los motivos por los que el presentador de la queja considera inadecuado el trazado de una calle en la parte norte del Hogar del Pensionista del núcleo de Bardena, éstos son los siguientes:

1 - La existencia de otras zonas alternativas donde puede edificarse:

A este respecto, hay que señalar que, aun siendo muy importante que el documento de planificación urbanística municipal tenga una aceptación lo más amplia posible, una vez se ha seguido el procedimiento, estudiado las alegaciones presentadas, y aprobado definitivamente el PGOU, el hecho de que un grupo de ciudadanos discrepe con alguna de las prescripciones en él contenidas, (como la distribución del suelo edificable, por entender que existen otros solares donde construir), prescripciones que se han dictado siguiendo el procedimiento pertinente y dentro del marco de competencias de los distintos órganos administrativos implicados, no puede ser considerado como constitutivo de irregularidad alguna en la actuación de dichos organismos, que pueda ser objeto de decisión supervisora por parte de esta Institución.

2 - La desaparición de parte del vallado que rodea al Hogar del Pensionista:

Tal y como señala el informe del arquitecto municipal, está previsto derribar una parte del vallado con objeto de continuar las aceras existentes. Estando contemplado reponer posteriormente el citado vallado, sin embargo considera el arquitecto municipal más conveniente proceder a eliminar totalmente el vallado del inmueble e integrarlo directamente en el parque, puesto que el Hogar del Pensionista va a quedar definitivamente ubicado en la esquina nororiental del Parque Central proyectado, una amplia manzana calificada en su inmensa mayoría como zona verde, con más de 16.000 metros cuadrados, a la que se puede tener acceso directamente desde el inmueble.

Esta cuestión relativa al vallado podrá resolverse con posterioridad, a la vista del resultado de las modificaciones que se realicen en el Parque Central, en las aceras, etc., teniendo en cuenta criterios de accesibilidad de los usuarios tanto al Hogar como a las zonas verdes adyacentes, de integración entre el edificio y la zona verde, de seguridad del citado edificio, de comodidad para los usuarios, etc.

3.- La consideración siguiente, que el presentador de la queja cita como realizada por la CPOT: "Considerando que por la propia configuración de los poblados de colonización, rodeados de zona de bosque antiguo, de difícil sustitución, y ante la previsión de nuevas manzanas residenciales, por razones medio ambientales y de protección del entorno, se recomienda seguir manteniendo el uso de zona verde para estas parcelas y que toda la construcción se implante traspasando esta zona".

Como ha se ha citado en los antecedentes de hecho, este párrafo no ha podido ser localizado en la documentación obrante en el expediente. Sin

embargo, es evidente el valor ambiental de los bosquetes que rodean a pueblos de colonización como Bardena, con pinos que llegan a superar los 15 metros de altura, y se considera acertada la valoración contenida en dicho párrafo en el sentido de evitar que un crecimiento expansivo del casco urbano condujese a la supresión del bosque periférico para convertirlo en zona residencial, siendo preferible conservar este “anillo verde”, de difícil reposición.

Las zonas verdes constituyen un lugar de esparcimiento y ocio para los ciudadanos, contribuyendo a dar un contenido más estético y humanizado a la localidad. Las tendencias actuales optan por impulsar los llamados “anillos verdes”, situados en la periferia de los cascos urbanos, que constituyen un apoyo a las zonas verdes del interior, sirviendo además como lugar de esparcimiento para los habitantes de la localidad, que pueden acceder a ellos fácil y cómodamente sin tener que desplazarse a mayores distancias para disfrutar de la naturaleza y la tranquilidad del campo.

En el caso concreto que nos ocupa, el núcleo de Bardena dispone de bosquetes de carácter “exterior” para los cuales el Ayuntamiento plantea aceptadamente su mantenimiento como anillo verde, y otras áreas centrales, destacando entre ellas un bosque central situado entre los dos barrios. En el informe suscrito por el Arquitecto Municipal se propone la potenciación de dicho bosque central, situado entre la carretera, la Calle del Sol, la calle Laurel y la zona deportiva, transformándolo en un parque central dentro de Bárdena, en el que confluyan tanto la zona norte como la sur. Esta transformación de bosque a parque central, que pasa por construcción de nuevos accesos al parque y caminos peatonales, aporta las ventajas de conectar las dos zonas del núcleo urbano y potenciar el uso de dicha zona verde como área recreativa. Otra de las zonas centrales desaparecen para la construcción de viviendas.

Debe tenerse en cuenta que, tanto para el trazado de nuevas calles como la construcción de viviendas en determinadas parcelas y el acondicionamiento del parque central, se proyecta proceder a la tala de un número importante de pinos de repoblación de gran antigüedad y tamaño. Se cita en el informe la existencia de riesgo de caída para algunos ejemplares, debido a su apoyo inestable de los árboles sobre un terreno poco adecuado, formado por un estrato de tierra de poco espesor sobre un estrato duro de “mallacán”, lo que ha dado lugar a algunas caídas. También se propone la realización de nuevas plantaciones de frondosas para contrarrestar las talas de pinos de repoblación.

A este respecto cabe señalar la conveniencia de que se tengan en cuenta en igual medida los criterios ambientales que los urbanísticos, y muy especialmente se cuente con el asesoramiento técnico adecuado a la hora de realizar cualquier actuación sobre los árboles existentes (clareos, tratamientos

a determinados ejemplares, etc.) con el máximo respeto posible por los ejemplares de gran porte, estudiando los problemas de estabilidad que presentan y la forma de darles solución, valorando en su caso las posibilidades de trasplantado para salvar la vida de dichos ejemplares, teniendo siempre en cuenta su estado de salud y edad, y restringiendo al máximo aquellas actuaciones que impliquen destrucción o agresión injustificada de las especies vegetales, para causar el menor daño posible.

En cuanto a nuevas plantaciones en el futuro parque central, conviene también analizar cuidadosamente las especies a plantar, preferiblemente las especies autóctonas que mejor se vayan a adaptar al medio, evitando la introducción indiscriminada de especies exóticas. En definitiva, se aprecia la necesidad de que en la toma de decisiones se incorpore una valoración rigurosa desde el punto de vista ambiental sobre las distintas opciones de actuación en función del valor natural del bosque sobre el que se va a actuar.

A la vista de la información recibida, no se tiene constancia de que hasta la fecha haya existido asesoramiento por parte de personal experto en materia ambiental. El Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón cuenta con personal técnico que puede prestar asesoramiento, especialmente necesario por las razones que acabamos de exponer en el momento de proceder a ejecutar aquellas previsiones del Plan General de Ordenación Urbana que suponen afección al arbolado existente.

En caso contrario, puede darse el caso de que se sacrifique un número de ejemplares mayor al estrictamente necesario, que se talen árboles que podrían transplantarse, o que el clareo afecte a pinos en buen estado de salud y con apoyo estable y en cambio respete árboles con mayores problemas de estabilidad o menor valor.

III. RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito formularle la siguiente:

SUGERENCIA

Que previo a la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana en la localidad de Bardena, de tala y clareo de pinos de repoblación junto a la realización de nuevas plantaciones para el acondicionamiento del futuro parque central de dicha localidad, por parte de ese Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros se solicite asesoramiento técnico

a personal experto en la materia (una opción sería consultar al Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón), en orden a incorporar los necesarios criterios ambientales junto con los criterios urbanísticos, y de esta forma lograr que dichas actuaciones perjudiquen lo menos posible al medio ambiente de la localidad, dentro del máximo respeto por el arbolado ya existente, valorando las posibilidades de transplantedo de ejemplares como alternativa a su tala y reduciendo al mínimo el número de ejemplares a talar, así como incorporando especies adecuadas en las nuevas plantaciones que se realicen.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que se funde su negativa.

29 de Octubre de 2002

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE