

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE LA ALMUNIA DE D^a GODINA

Plz. de España, 1

50100 La Almunia de D^a Godina (Zaragoza)

Tel: 976 60 00 76

info@laalmunia.es



**“RESUMEN MEMORIA DE RESULTADOS DEL ESTUDIO Y
PROPUESTAS DE ACTUACIÓN”
Ordenación del Monte “La Cuesta”. 1^a Fase**



ELABORACIÓN:

VEA GLOBAL

www.vea-global.com

C/ Bolonia nº 4

50008 Zaragoza, España

Tfno. 976 301 113, Fax 976 401 261

veaglobal@vea-global.com

VeaGlobal
INGENIERÍA & CONSULTORÍA

AGOSTO 2016

**“MEMORIA DE RESULTADOS DEL ESTUDIO Y
PROPUESTAS DE ACTUACIÓN”**

Ordenación del Monte “La Cuesta”. 1ª Fase

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.	4
2. METODOLOGÍA.....	5
3. ANTECEDENTES.....	6
4. LOCALIZACIÓN DEL MONTE DE “LA CUESTA”.	7
5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	8
6. AFECCIONES AMBIENTALES.	9
7. FICHAS DE RESULTADOS PARA CADA PARCELA.....	11
8. RESULTADOS DEL ESTUDIO.	13
9. APROVECHAMIENTOS PRIVATIVOS.....	14
10. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.	15
11. NOTAS DEL ESTUDIO.....	17

ESTE DOCUMENTO ES RESUMEN DEL ORIGINAL

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.

En este documento se trata de responder a las necesidades del Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina en la Ordenación del Monte “La Cuesta”, 1ª Fase; incluyendo los resultados de la actualización de la base de datos municipal del parcelario del Monte, así como del plano catastral identificando la situación de cada parcela.

Cabe señalar que la superficie del Monte “La Cuesta” es propiedad del municipio de la Almunia de Doña Godina y los usos de dicha superficie viene siendo tradicionalmente efectuados por sus vecinos mediante contratos de arrendamiento donde se establecen, entre otros, los cultivos y aprovechamientos permitidos, titularidad del arrendador y canon del mismo.

La superficie del Monte cuenta, a demás del suelo no urbanizable genérico, con suelo urbano de uso industrial donde se localiza el actual Polígono Industrial “La Cuesta”, suelo urbano residencial correspondiente al Barrio de San Sebastián, Equipamientos correspondientes al Parque de Bomberos de la Diputación, una subestación eléctrica y el Parque de Cabañas; así como es cruzado por la autopista A-2 y la carretera A-122.

Por otro lado, un importante sector en el centro del Monte está catalogado en el Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbanizable no delimitado industrial (SU 5), aunque en la actualidad mantiene los usos tradicionales.

El proyecto está constituido por varias fases para la ordenación del Monte de la Cuesta, incluyendo como hitos principales:

- 1ª Fase: Actualización de la base de datos (registro) municipal del parcelario del Monte de “La Cuesta”.
- 2ª Fase: Modificación de la norma que regula el aprovechamiento del monte.
- 3ª Fase: Aplicación del nuevo instrumento.

El Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina ha puesto en marcha el desarrollo de una asistencia técnica especializada para suplir la carencia de medios personales y técnicos, de manera que ésta le permita atender eficazmente, en esta fase del proyecto, la actual demanda técnica; facilitando la actualización de la planimetría de la superficie, la identificación y uso actuales de las diferentes parcelas y la ordenación de los contratos de arrendamiento en dicho monte.

Vea Global y su personal técnico, responsable de los trabajos en esta asistencia técnica, dispone de una experiencia de más de 12 años en el desarrollo de trabajos similares con las administraciones locales de Aragón y sus Diputaciones Provinciales. En estos años de experiencia ha trabajado en la puesta en marcha y seguimiento de Agendas 21 Locales, auditorías energéticas y diversas asistencias técnicas de más de 100 ayuntamientos, por lo que su metodología y procedimientos están validados.

2. METODOLOGÍA.

Los trabajos realizados han incluido como etapas principales en su desarrollo:

- Definición y planificación con el ayuntamiento del alcance final de la ordenación.
- Recopilación de la documentación disponible suministrada por el ayuntamiento y la administración catastral: base de datos documental previa, planimetría histórica del monte (1940), topografía y parcelación catastral.
- Visitas de campo para identificar los usos y situación actual de cada parcela: incluyendo seguimiento por GPS e identificación fotográfica.
- Análisis de situación de los arrendamientos y situaciones anómalas detectadas.
- Elaboración de una planimetría actualizada de la superficie de ordenación identificando en cada parcela la situación observada
- Actualización de la base de datos documental de las parcelas.
- Realización de una memoria resumen de situación del Monte de “La Cuesta” y propuestas de actuación en su ordenación.

Como límites del estudio se han tomado los que establecía el plano original de 1940 para el monte, atendiendo a las observaciones y correcciones propuestas por el propio Ayuntamiento. Ver ANEXO II: CARTOGRAFÍA, nº 1: Plano histórico del Monte de “La Cuesta” 1940.

Las visitas de campo fueron efectuadas entre los días 13 y 26 de junio de 2016, efectuando diferentes recorridos lineales a pie o en vehículo, monitorizados bajo GPS y documentados mediante fotografía. Los transectos de trabajo pueden ser consultados en ANEXO II: CARTOGRAFÍA, nº 3: Trabajo de campo.

3. ANTECEDENTES.

La ordenanza municipal, aprobada en julio de 1954, que atiende la gestión del Monte de “La Cuesta” es la número 29 “DE LOS BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES MUNICIPALES”; del municipio de la Almunia de Doña Godina. En particular, en su artículo 3 se define la forma de realizar los aprovechamientos, destacando:

- Subasta pública de los pastos.
- Canon o tasa de arrendamiento.
- Adjudicación por sorteo anual al cabeza de familia vecino de la Almunia.
- Traspaso de padres a hijos entre hermanos.
- Pérdida del derecho de aprovechamiento por:
 - o Falta de pago.
 - o Falta de trabajo durante 3 años.
 - o Ausencia de la localidad por más de 2 años.

La última actualización de la ordenanza del Monte de “La Cuesta” data de enero de 1980. En ella sólo se establecía una modificación del canon de arrendamiento, quedando ésta en la actualidad como sigue:

- Canon anual por el aprovechamiento de labor y siembra: 314.- Ptas por parcela.
- Importe adicional de las parcelas plantadas de viñedo
 - o Por cada 1000 cepas clasificadas BUENAS: 202.- Ptas.
 - o Por cada 1000 cepas clasificadas REGULARES: 135.- Ptas.
 - o Por cada 1000 cepas clasificadas MALAS: 90.- Ptas.

Se adjunta en el ANEXO I COPIA DE LA ORDENANZA DE LOS BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES MUNICIPALES Y SU ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN.

Por otro lado, a lo largo de los últimos años el Monte ha cedido distintas superficies de terreno mediante enajenación por procedimiento abierto y

concurso público de distintas parcelas correspondientes al “Polígono industrial La Cuesta”.

4. LOCALIZACIÓN DEL MONTE DE “LA CUESTA”.

El Monte de “La Cuesta” se localiza al noreste del núcleo urbano de La Almunia de Doña Godina. La autopista A-2 lo cruza por su centro, siendo su vía principal de comunicación. La distancia aproximada con el centro del núcleo urbano de La Almunia de Doña Godina es de 1,5 Km; y con Zaragoza de 50 Km.

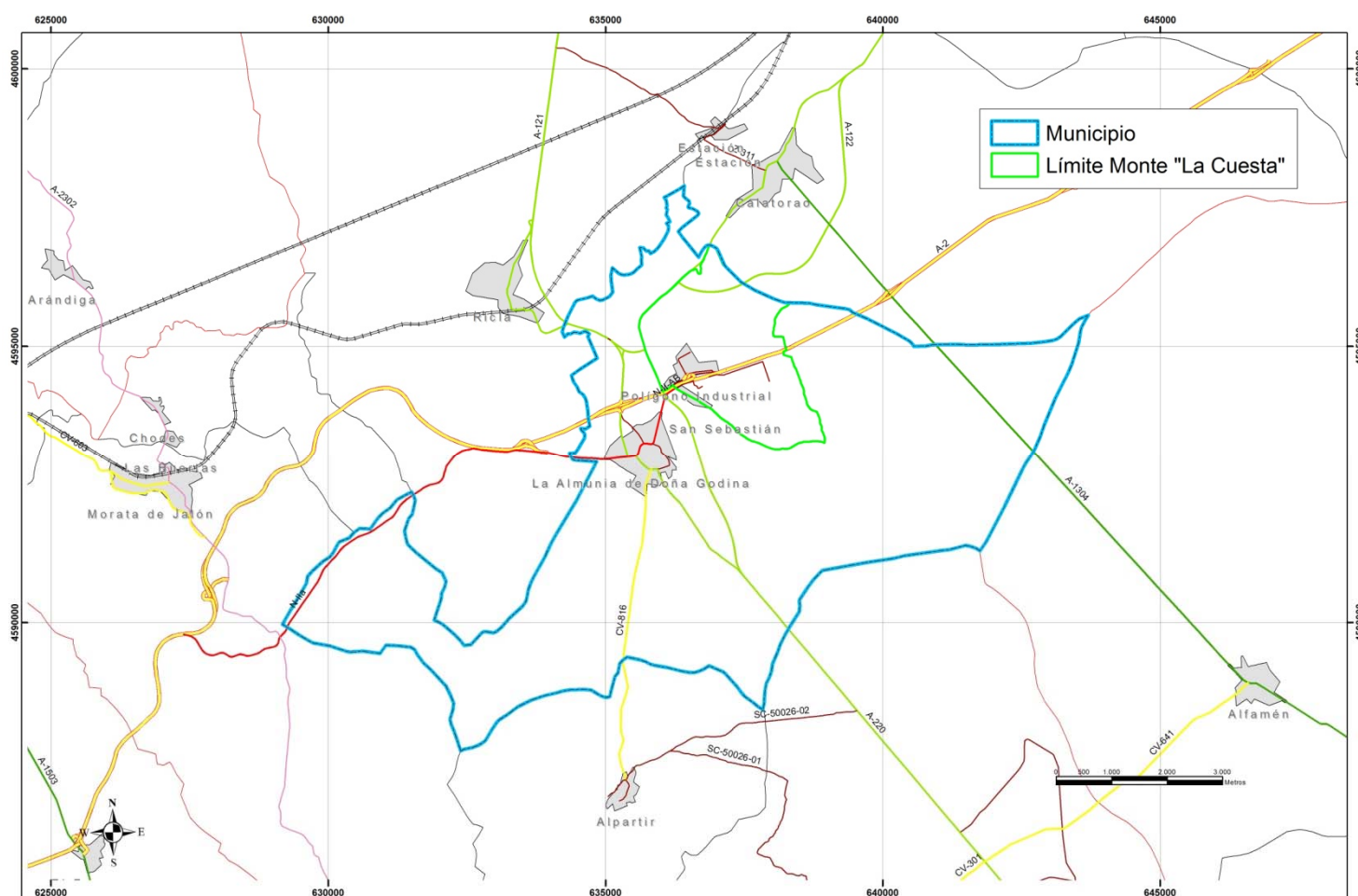


Imagen: Plano de Localización del Monte de “La Cuesta” (Elaboración propia).

El punto más alto del Monte, en terreno de erial, se localiza en “La Nevera”: 413,902 m.s.n.m.

Las coordenadas del centroide del polígono del monte son:

- UTM X= 637.233, Y= 4.594.827.

(SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS89, USO 30)

La altitud media aproximada son 380 m.s.n.m

En el ANEXO II: CARTOGRAFÍA, nº 2: Localización sobre Foto Aérea PNOA 2012; se puede tener una visión general del espacio.

5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

De acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana en el Monte de “La Cuesta” encontramos diferentes superficies que en la ordenación han sido clasificadas como:

- Suelo urbano residencial: Barrio de San Sebastián.
- Suelo urbano industrial: “Polígono de La Cuesta”; a ambos lados de la autopista A-2.
- S.G. de Equipamientos: Parque de bombero de DPZ y subestación eléctrica.
- S.G. de Espacios Libres: Parque de Cabañas y pinares en el entorno del polígono.
- Suelo urbanizable no delimitado. Industrial (SU 5): sector en el centro del Monte, en la actualidad mantiene los usos tradicionales.
- S.G. de Viario existente: Autopista A-2 y carretera autonómica A-122.

En el ANEXO II: CARTOGRAFÍA, nº 4: Clasificación del suelo PGOU del Municipio; se puede consultar esta clasificación.

6. AFECCIONES AMBIENTALES.

El espacio del Monte no tiene afección sobre los espacios naturales catalogados de la Red Natural de Aragón siguientes:

- a) Parques nacionales
- b) Parques naturales y Reservas naturales.
- c) Monumentos naturales y Paisajes protegidos.
- d) Espacios de la Red Natura 2000.
- e) Reservas de la biosfera.
- f) Geoparques.
- g) Lugares de interés geológico.
- h) Bienes naturales de la Lista del Patrimonio Mundial.
- i) Humedales singulares de Aragón, incluidos los Humedales de importancia internacional del convenio Ramsar.
- j) Árboles singulares de Aragón.
- k) Reservas naturales fluviales.
- l) Áreas naturales singulares de interés cultural.
- m) Áreas naturales singulares de interés local o comarcal.

Por otro lado, el ámbito del Monte tiene afección sobre (ver mapa adjunto):

- Áreas Críticas Protección Especies Amenazadas: Área crítica de cernícalo primilla, en torno a la mitad de superficie.
- Tramos de la Vía Pecuaria: Pequeño tramo de la vía: Z-00501, COLADA DE LA CANAL DEL PRADO. En el lindero norte del Monte, en un tramo de apenas 400 m.
- Cotos deportivos de caza: N° RTC001069, COTO: SDAD DEPORTIVA DE CAZADORES LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA. Ocupa toda la superficie del Monte, siendo de caza mayor y menor.

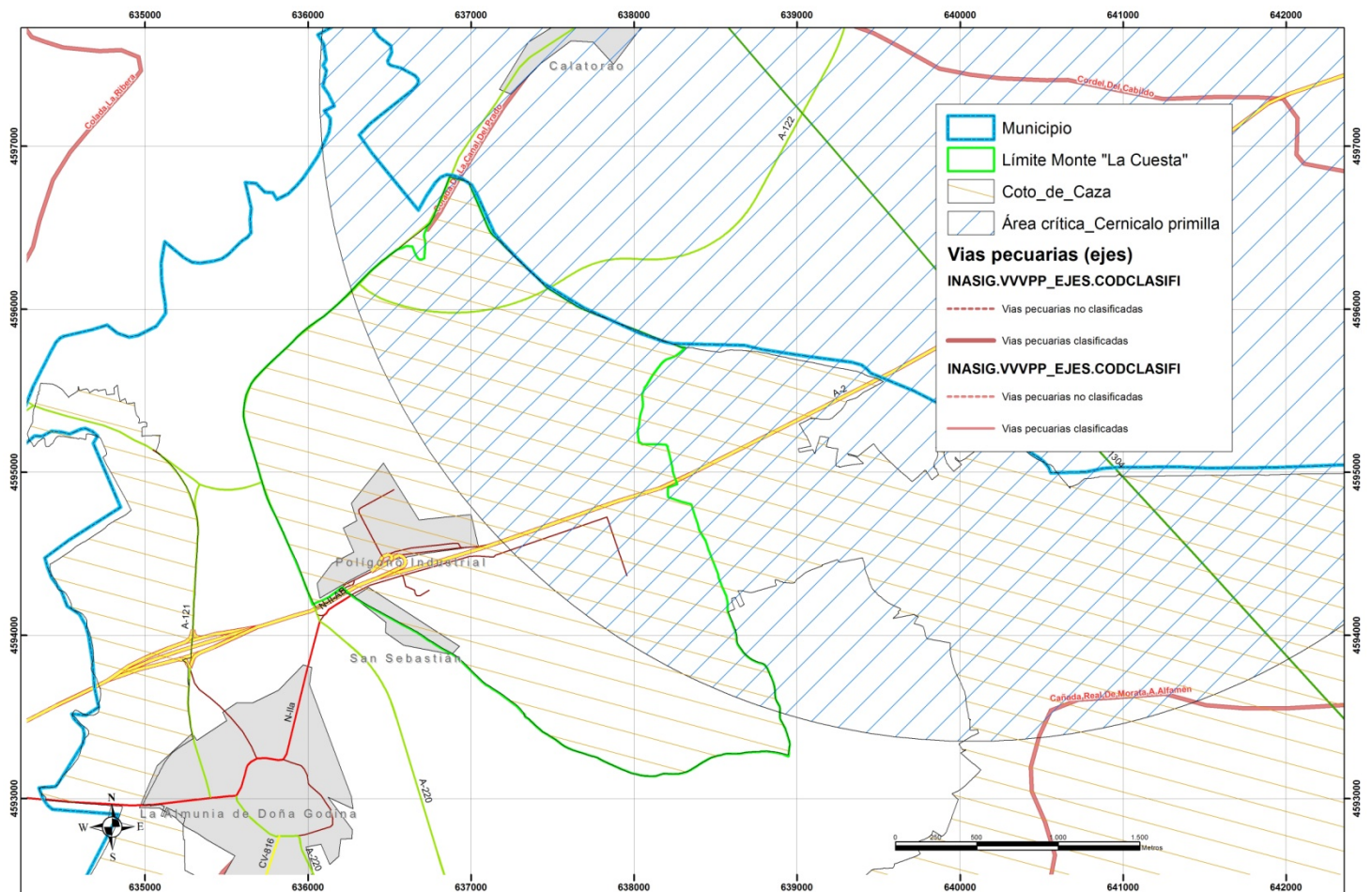


Imagen: Plano de Afecciones Ambientales (Elaboración propia).

7. FICHAS DE RESULTADOS PARA CADA PARCELA

Se ha elaborado una ficha resumen para cada una de las diferentes parcelas del Monte de “La Cuesta”. Para facilitar la interpretación de los datos y evitar la repetición de fichas de parcelas con características similares, se han agrupado en una misma ficha estas parcelas.

La localización de las parcelas se incluye en el ANEXO II: CARTOGRAFÍA, de acuerdo a la siguiente relación:

- Nº 5 Polígonos Catastro. Parcelas Segregadas SNG.
- Nº 6 Polígono 47. Sobre Foto Aérea PNOA 2012.
- Nº 7 Polígonos 31 y 32. Sobre Foto Aérea PNOA 2012.
- Nº 8 Polígonos 5 y 6. Sobre Foto Aérea PNOA 2012.
- Nº 9 Polígono 4. Sobre Foto Aérea PNOA 2012.
- Nº 10 Polígono 3. Sobre Foto Aérea PNOA 2012

En los planos se han identificado las parcelas atendiendo al uso o cultivo observado en el trabajo de campo, así como a su situación respecto de la existencia de arrendamiento. Pudiendo encontrar las siguientes situaciones:

- Actividad sin contrato de arrendamiento
- Arrendado sin actividad
- Cereal
- Vid
- Labrado sin actividad
- Cultivo no previsto en ordenación
- Sin actividad: Ayuntamiento
- SGE
- SGEL
- SGV
- Suelo Urbano

Dado que muchas parcelas podían simultanear a la vez distintas condiciones de las indicadas, se reseña en la cartografía aquella que resulta más significativa; dándose prioridad, por orden: Actividad sin contrato de arrendamiento, Arrendado sin actividad, Cultivo no previsto en ordenación, Suelo urbano.

Las parcelas que han recibido la clasificación de urbano, quedando fuera de la Ordenación del Monte, sólo se identifican en estudio, sin evaluar otros aspectos

Toda la información analizada, se incorpora al fichero Excel de referencia, cuya copia se adjunta a este estudio.

El modelo de ficha resumen para caracterizar cada parcela ha sido:

MONTE DE LA CUESTA		Ref. parcela:				
		Ref. catastral:				
		Plano:				
Superficie de arrendamiento:						
Otras parcelas con la misma ref. catastral						
Otras parcelas asociadas en cultivo		--				
Situación	Con arrendamiento ☐ Sin arrendamiento ☐	FOTO				
Actividad	Con actividad ☐ Sin actividad ☐					
Cultivo no previsto	(Excepto cereal- vid) ☐					
Problemas medioambientales	Escombros ☐ Basuras ☐ Otros (.....) ☐					
Riego	Sin riego ☐ Goteo ☐	Indicar tipo de captación u origen (si se conoce):				
Cultivo observado						
Arrendatario	Titular primero: Dirección: Observaciones:					
Ocupante sin contrato (en su caso) (*)	Subarriendo ☐ Sin contrato ☐	Nombre: Observaciones:				
Identificar situaciones anómalas						
Clasificación del suelo						
Observaciones						

(*) Un estudio más profunda de situaciones de subarriendo, revisando nuevas fuentes de información, se realizará en una fase siguiente de ordenación del Monte.

Se ELIMINAN las ficha individual de resultados en este resumen.

8. RESULTADOS DEL ESTUDIO.

El resumen de los resultados del estudio para la Ordenación del Monte “La Cuesta” 1ª Fase”, efectuados entre los días 13 y 26 de junio de 2016; en lo referente a la situación de las parcelas es el siguiente:

RESUMEN DE RESULTADOS: TRABAJOS DE PROSPECCIÓN, JUNIO 2016 Ordenación del Monte “La Cuesta” 1ª Fase”

PARCELAS	Total		
Actividad sin contrato de arrendamiento	24		24
Cultivo no previsto en ordenación	64		64
Arrendado sin actividad	45		45
Vid	3		3
Cereal	8		8
Labrado sin actividad	6		6
Sin actividad: Ayuntamiento	151		
Sin actividad: Ayuntamiento+SGV	1		
Sin actividad: Ayuntamiento+BMX	5		
Sin actividad: Ayuntamiento+Aeromodelismo	1		
Sin actividad: Ayuntamiento+Fotovoltaica	5		
Sin actividad: Ayuntamiento+Abastecimiento Agua	1		
Sin actividad: Ayuntamiento+Escombrera	4		
Sin actividad: Ayuntamiento+Punto limpio	1		
Sin actividad: Ayuntamiento+SGEL	4		
		Ayuntamiento	173
Otros	1		1
SGE	4		
SGV	2		
SGE+SUND+SGV	1		
SGEL	2	Sistemas Generales	9
Suelo Urbano	22		
Suelo Urbano+SNUG+SGV	7		
Suelo Urbano+SNUG	7		
Suelo Urbano+SGEL	14		
Suelo Urbano+SGV	15		
Suelo Urbano+SGE+SUND+SGV	4	Suelo Urbano	69

Parcelas Totales 402

402

(*) Como se ha indicado, algunas parcelas mantiene a la vez distintas condiciones de las indicadas, se reseña en el resumen aquella que resulta más significativa; dándose prioridad, por orden: Actividad sin contrato de arrendamiento, Arrendado sin actividad, Cultivo no previsto en ordenación, Suelo urbano...

9. APROVECHAMIENTOS PRIVATIVOS.

En el estudio se han identificado diferentes parcelas catastrales, sobre suelo no urbanizable genérico, dentro del Monte de “La Cuesta”; algunas de las cuales pudieran constituir aprovechamientos privativos de dichos recintos. Se ha contrastado con responsables del ayuntamiento este extremo, indicándose a continuación relación de aquellas parcelas que pudieran ser revisadas y que pudieran usurpen propiedad municipal.

Posibles aprovechamientos privativos en el Monte (referencia catastral):

- 50025A04700013. Parcela A1 (Almendros)
- 50025A04700009. Parcela A1 (Construcción)
- 001921300XL39B. Parcelas A3 y A4 (Construcción)
- 50025A04700001. Parcela B9 (Construcción)
- 001903700XL39B Parcela F1 (Construcción, Granja de Aves) El Ayuntamiento tiene abierto procediendo de recuperación posesoria de cubierto agrícola en esta parcela. El resto de la parcela se considera privada.
- 001903400XL39B. Parcela F1 (Construcción Granja de Aves). Se considera privada.
- 50025A03100004. Parcelas G1 a G7 (Parque de bomberos de DPZ) Se considera de DPZ
- 50025A03100006. Parcelas G1 a G3 (Construcción y Cultivo Olivos)
- 50025A03200037 Parcela M1 (Ruina y terreno)
- 50025A03200038 Parcela M1 (Ruina y terreno)
- 50025A00300011 Parcela W12 (Terreno)
- 50025A00300006 Parcelas X5 a X16 (Parque de Virgen de Cabañas)
- 50025A00300008 Parcelas X17 a X18 (Parque de Virgen de Cabañas)

En el ANEXO II: CARTOGRAFÍA, nº 5: Polígonos Catastro. Parcelas Segregadas SNG; se puede consultar su localización.

10. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

Las propuestas de actuación se plantean con el objeto de promover la actividad agrícola en el municipio, poniendo en valor un recurso patrimonial de todos los vecinos, tratando también a la vez de ordenar la explotación agrícola en el Monte de “La Cuesta”.

El autor del estudio, tras contrastar los resultados y haber atendido las opiniones de técnicos y responsables municipales, así como de agricultores con los que se ha podido contactar; establece las siguientes propuestas:

FASE 2

- Información a los vecinos, y en particular a los agricultores del municipio, de los resultados del estudio de situación del Monte; así como participación en los mismos en el proceso de ordenación.
- Identificación de los ocupantes históricos de parcelas no conocidos con objeto de facilitar la regularización, estableciendo un límite de tiempo. Se proponen como fuentes de información:
 - o Titular de las transferencias bancarias o de los pagos de arrendamiento.
 - o Visita-encuesta in situ a agricultores y vecinos.
 - o Registros de las ayudas procedentes de la PAC asociadas a parcelas del Monte.
- Regularización de las situaciones anómalas en los arrendamientos del Monte, en particular de posibles derechos sobre fincas en :
 - o Actividad sin contrato de arrendamiento.
 - o Arrendamientos sin actividad.
 - o Subarriendos.
- Estudio de parcelas vacantes en el Monte.
- Delimitación de un nuevo plano de ordenación del Monte que recoja los siguientes extremos:
 - o Exclusión de aquellas parcelas que no son ya titularidad del ayuntamiento: Suelo urbano industrial y otros titulares.
 - o Delimitación de nuevas parcelas vacante de cultivo para nuevas adjudicaciones, bajo las premisas:
 1. Conservar aquellas que mantiene el derecho de arriendo histórico.
 2. Reservar aquellas parcelas que considere el ayuntamiento para el mantenimiento de servicios propios: sistemas generales de equipamientos espacios libres definidos en el PGOU u otros nuevos como punto limpio, zonas de

- restauración forestas, instalaciones del ciclo del agua, etc.
(valorar incluirlas en modificaciones próximas del PGOU como SG)
- 3. Reservar los suelos catalogados como de especial protección arqueológica.
- 4. Modificar el tamaño de la parcela mínima sin que sea necesaria evaluación ambiental: Anexo 1 9. 1. 3. Y Anexo II 1.3.2. "Proyectos de transformación en regadío o de avenamiento de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 10 ha".
 - o Identificar el recinto de la PAC para cada parcela en la base de datos
- Modificación de la Ordenanza, incluyendo:
 - o Renovación del canon de arrendamiento.
 - o Mecanismo de permuta.
 - o Parcelas vacantes susceptibles de agrupación por colindancia
 - o Espacios fuera de cultivo, definidos otros usos y servicios por el ayuntamiento.
 - o Mecanismo de acceso a las fincas libres: adjudicación
 - o Obligaciones de los arrendadores:
 - 1. Tipos de cultivo
 - 2. Tiempo sin cultivar.
 - o Otros uso:
 - 1. Pastoreo.
 - 2. Apicultura.
 - 3. Caza (incluido control cinegético de especies en superpoblación.-conejo)
 - o Limitaciones medioambientales en las actividades.
 - o Infracciones y Sanciones

FASE 3

- Aplicación del nuevo instrumento:
 - o Concurso de adjudicación de parcelas
 - o Puesta en explotación de nuevas parcelas
- Promoción de regadíos en el Monte
 - o Conveniar con CHE la explotación de aguas subterráneas en el Monte.
 - o Establecer un modelo de gestión de los pozos de abastecimiento de propiedad municipal.
- Restaurar zonas degradadas:
 - o Escombrera propia.

- o Escombrera Calatorao.
 - o Canteras y zonas de depósitos de tierras en abandono.
 - o Desarrollo de los actuales SGEL.
- Valorar reclasificación de suelos como SGEL y SGE en futuras revisiones del PGOU.
- Mejora de las infraestructuras y equipamientos:
 - o Limpieza de escombros basuras en parcelas y cunetas de caminos.
 - o Recuperación de caminos abandonados o deteriorados.

11. NOTAS DEL ESTUDIO.

Tras el trabajo de campo y después de contrastar los resultados del mismo con la cartográfica original del Monte, los antecedentes de algunas de las parcelas y la propia cartografía catastral oficial suministrada por la Dirección General del Catastro, el autor del estudio plantea las siguientes notas a fin de que sean tenidas en cuenta en su lectura:

- En la descripción se da prioridad a los cultivos presentes a efectos descriptivos, aunque muchas parcelas definidas en 1940 pueden compartir simultáneamente en la actualidad diferentes usos: terreno yermo, escombrera, suelo urbano industrial u otras situaciones (aparecerán descritos en cualquier caso en su ficha)
- Las superficies que se indican en las fichas de cada parcela que aparecen como “Cultivo observado” son aproximadas. La extensión original de las parcelas puede no coincidir.
- La parte suroeste del polígono 5 y sur del 3 en el plano de 1940 aparece como suelo urbano en el catastro actual (Polígono Industrial La Cuesta).
- De la misma manera, la parte norte del polígono 31 aparece como suelo urbano (Polígono Industrial La Cuesta) en la actualidad.