



RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2019, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental, estratégica ordinaria la Modificación Número 7 del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Gea de Albarracín, en el término municipal de Gea de Albarracín (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Gea de Albarracín y se emite el informe ambiental estratégico. (Número Expte. INAGA 500201/71A/2019/03728).

Tipo de procedimiento: Evaluación ambiental estratégica simplificada para determinar si la presente Modificación debe ser sometida a una evaluación ambiental estratégica ordinaria de acuerdo con el artículo 12.3.a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su nueva redacción de la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón por la que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana cuando afectando a la ordenación pormenorizada, posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental.

Promotor: Ayuntamiento de Gea de Albarracín.

Tipo: Modificación número 7, del PGOU de Gea de Albarracín, en el término municipal de gea de Albarracín (Teruel).

Descripción básica:

La modificación proyecta modificar el límite del suelo urbano para incorporar dos ampliaciones puntuales de suelo urbano con una superficie total de 671 m², una en la zona Oeste y otra en el Norte del núcleo, y para desclasificar otra zona de suelo urbano (3.455 m²) a no urbanizable genérico, con una orografía que dificulta la edificación en ella.

La ampliación situada al Oeste, consiste en una vivienda de turismo rural que se quiere ampliar y rehabilitar para mejorar el servicio para lo que se necesita ampliar el edificio en su fachada Norte. La ampliación planteada afectaría a 137 m², clasificados actualmente como suelo no urbanizable especial "Protección de Cauce", y se le asigna la misma zonificación que al resto de la edificación a la que pertenece, es decir Manzana D dentro de la Actuación de Dotación. Por otro lado, la ampliación situada al Norte del núcleo urbano, afecta a 534 m², clasificado en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable genérico, de forma que asigna 282 m² a aprovechamiento lucrativo y los 252 m² restantes a incrementar el sistema viario. Se trata de una zona que dispone de todos los servicios urbanísticos para tener la condición de solar y en la cual existe una vivienda. Se le asigna la zonificación de Manzana D dentro de la Actuación de Dotación, ya que, con la zonificación de la Manzana B, la edificación quedaría fuera de ordenación.

La desclasificación proyectada afecta a una superficie de 3.455 m² de suelo urbano al Norte del mismo, de los que 529 m² tienen aprovechamiento lucrativo con la zonificación Manzana B y los 2.926 m² restantes, se destinan a espacio viario. El promotor contempla su reclasificación como suelo no urbanizable genérico, indica que se trata de terrenos municipales carentes de urbanización, con un fuerte desnivel y en los que no existe ningún interés en edificar en ellos.

Documentación presentada:

Documento Ambiental de la Modificación número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Gea de Albarracín.

Fecha de presentación: 15 de abril de 2019.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sometió al trámite de información y participación pública la Modificación Número 7 del PGOU de Gea de Albarracín, promovido por el Ayuntamiento de Gea de Albarracín, mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 91, de 14 de mayo de 2019. Proceso de consultas para la adopción de la Resolución realizado en mayo de 2019.

Administraciones, instituciones y personas consultadas.

- Comarca Sierra de Albarracín.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).



- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Se han pronunciado en el citado trámite:

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe en el que se afirma que no se ven afectados elementos estratégicos del territorio no se afectará a ninguna clase de planificación sectorial o territorial. Se indica que vista la documentación aportada, se considera necesario el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar en relación con dos de las sub modificaciones; una de ellas por encontrarse en zona de policía de un barranco y otra por la consideración en la propuesta de suelo no urbanizable genérico en una zona (en la que se desclasifican terrenos) en la que se aprecia la existencia de un barranco, lo que podría suponer la consideración de suelo no urbanizable especial. En la propuesta se especifica que no se aprecian efectos territoriales negativos, recomendando analizar en profundidad la ampliación de suelo urbano en la primera sub modificación y la clasificación como suelo no urbanizable genérico en la tercera sub modificación.

- SEO/BirdLife, emite informe realizando consideraciones generales en relación con la minimización de impactos y relacionando medidas preventivas, correctoras y compensatorias que podrán adoptarse en caso de que puedan generarse efectos sobre el medio ambiente.

Ubicación:

Las modificaciones se localizan en el entorno urbano de Gea de Albarracín, provincia de Teruel, en los extremos situados al Norte y Oeste. Las coordenadas UTM 30 (ETRS89) centroides del núcleo urbano son: 640.326/4.474.752.

Caracterización de la ubicación:

Las modificaciones afectan a terrenos sin presencia de vegetación natural de interés en zonas altamente antropizadas al estar ubicadas en parcelas con presencia de edificaciones en el caso de las ampliaciones de suelo urbano: una vivienda de turismo rural situada junto al barranco encauzado de la Cruz del Alto, y una vivienda residencial.

Entre la avifauna la zona se caracteriza por ser área de campeo de alimoche, incluido como "vulnerable" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón.

Aspectos singulares.

- Ámbito del plan de recuperación del cangrejo de río, sin que consten en el entorno cauces con presencia de poblaciones.

La actuación propuesta no afecta a Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración:

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto bajo. No se prevén afecciones significativas sobre los valores naturales del entorno, dado que la modificación proyecta dos ampliaciones de 671 m² de superficie en total, en dos zonas con presencia de edificaciones (vivienda de turismo rural y vivienda) y, por lo tanto, antropizadas, con todos los servicios urbanísticos y sin presencia de vegetación natural de interés. En el caso de la reclasificación de 3.455 m² de suelo urbano a suelo no urbanizable genérico se incrementa la superficie de suelo preservado de su transformación urbanística. La modificación se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito del plan de recuperación del cangrejo de río, ya que no hay presencia en el entorno con cauces en los cuales haya probabilidad de localizar poblaciones de la especie.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo: Valoración impacto medio - bajo. La reclasificación como suelo urbano de 137 m² de Suelo No Urbanizable especial - Protección de Cauce junto al Barranco de la Cruz Alta, puede generar afecciones teniendo en cuenta que en el artículo 16. Concepto y categorías, Sección 4.ª Suelo no Urbanizable del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se indica que 1. Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes: a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial. En el resto de las submodificaciones no se considera que se vaya a producir un cambio significativo en el uso del suelo, teniendo en cuenta que, por una lado en la ampliación del suelo urbano restante y que



afecta a 534 m², los terrenos que se proyecta reclasificar disponen de una vivienda y de todos los servicios urbanísticos disponibles, y en el caso de la desclasificación de suelo urbano en una zona con fuerte desnivel y carente de urbanización se pretende ampliar el suelo protegido de transformación urbanística al reclasificarlo como suelo no urbanizable genérico.

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto medio - bajo. No se prevé que puedan modificarse o incrementarse el consumo de recursos o la generación de residuos de forma relevante más allá de las actualmente previstas o de las que pudieran derivarse del desarrollo de los suelos urbanos.

- Alteración del paisaje. El impacto se valora como compatible. No se prevé alteraciones significativas en el paisaje teniendo en cuenta el carácter urbano y antropizado de los terrenos que se prevé reclasificar como urbanos.

Vistos, el expediente administrativo incoado; se considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se resuelve lo siguiente:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación número 7, del PGOU de Gea de Albarracín, en el término municipal de Gea de Albarracín (Teruel), por los siguientes motivos:

- Escasa repercusión sobre los valores naturales del término municipal y su compatibilidad con el plan de recuperación del cangrejo de río.

- La modificación no supone un consumo intensivo de los recursos.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones y/o entidades consultadas durante el proceso de consultas, específicamente aquellas incorporadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

- La reclasificación a suelo urbano de 137 m² de suelo no urbanizable especial - Protección de Cauce deberá ser compatible con la legislación vigente en materia urbanística debiendo disponer, en cualquier caso de manera previa a la ampliación y rehabilitación de la vivienda de turismo rural, del informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar por encontrarse los terrenos en zona de policía.

- Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, infraestructuras verdes, etc.

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 22.5 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el informe ambiental estratégico se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón", sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 22.6 de la mencionada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Zaragoza, 26 de noviembre de 2019.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
JESÚS LOBERA MARIEL**