

**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y MEDIO AMBIENTE**

RESOLUCIÓN de 1 de agosto de 2013, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Bea (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Bea (N.º Expte. INAGA /500201/71H/2013/4882).

La Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, establece que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas, así como sus revisiones que puedan tener efectos sobre el medio ambiente, entre los que se encuentran, en el apartado m) del anexo I de la citada ley, Planeamiento Urbanístico General, incluidas sus Revisiones.

La memoria ambiental es el resultado del proceso de evaluación ambiental de planes y programas establecido en la normativa de aplicación vigente. Se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón y tiene por objeto valorar la integración de los aspectos ambientales presentes en el Plan General de Ordenación Urbana, así como, en su caso, incorporar a dicho plan las determinaciones finales que se consideren convenientes.

El término municipal de Bea se localiza al noroeste de la provincia de Teruel, a 1.134 m de altitud, y en la Comarca del Jiloca, abarcando una superficie de 23,37 km². Consta de un único núcleo de población y cuenta con 32 habitantes.

De acuerdo con el Corine Land Cover 2000, el 68,1% del término municipal son zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos, el 31,8% zonas agrícolas, y el resto, superficies artificiales.

El municipio es recorrido de este a oeste por el río Huerva que discurre entre la sierra de Oriche al Norte y la sierra Pelarda al Sur. Al Norte domina la vegetación de pastizal sobre una topografía abrupta resultado de la erosión de materiales competentes, representados por calizas del Cretácico superior con buzamiento hacia el Suroeste, que forman chevrons de elevada importancia geológica a nivel regional. Estos materiales contrastan con los materiales del Paleógeno formados por areniscas y conglomerados que dominan la mayor parte del municipio extendiéndose hasta el sur, proporcionando un sustrato adecuado para las masas de rebollar que se encuentran representadas por el hábitat de interés comunitario 9230 "Bosques galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pirenaica*" y que junto con los pinares de *Pinus sylvestris*, forman parte del LIC ES2420120 "Sierra de Fonfría".

En cuanto a la avifauna destaca la presencia de especies forestales y rupícolas en la sierra de Oriche, con nidificaciones de águila real y alimoche, catalogado como "vulnerable" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón.

El río Huerva y sus tributarios se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, y se aprueba el Plan de recuperación, sin que se hayan identificado poblaciones en el término municipal.

Dentro del dominio público forestal se encuentra el Monte de Utilidad Pública n.º 86 "La Umbria", no existiendo superficie de dominio público pecuario clasificada.

El nuevo plan general que se describe clasifica 3,52 ha de suelo urbano consolidado que integra las zonas consolidadas por la edificación y, 2,73 ha de suelo urbano no consolidado que incluye una superficie al norte, donde se pretenden construir dos viviendas, y la unidad de ejecución UE-1, de 1,03 ha, al este del núcleo junto a la carretera de acceso A-2511 con capacidad para 30 viviendas. Para esta unidad se describe una demanda de 15 viviendas de segunda residencia y 4 viviendas de primera residencia. No se clasifica suelo urbanizable si bien se establece una zona periférica que estará formada por el área del terreno situada a una distancia inferior a ciento cincuenta metros contados desde el límite exterior del suelo urbano, siempre que no deba clasificarse como suelo no urbanizable especial.

En cuanto al suelo no urbanizable con una superficie de 27,37 km² se diferencia entre suelo no urbanizable genérico que abarca la mayor parte del territorio incluyendo tierras de cultivo, la sierra de Oriche o parte del Monte de Utilidad Pública "Las Umbrías". Por otro lado el suelo no urbanizable especial incorpora zonas agrícolas, forestales y bandas de protección de infraestructuras de comunicación, cauces y líneas de alta tensión.

El abastecimiento de agua potable se realiza desde un manantial, con un depósito de almacenamiento de 100 m³ previendo la instalación de un nuevo depósito. En cuanto al saneamiento cuenta con una red unitaria con dos ramales principales que confluyen en un colector general a partir del cual las aguas son vertidas al río Huerva sin depurar. Se contempla la



construcción de una depuradora con pretratamiento, depuración primaria, depuración secundaria y cloración.

En suelo no urbanizable genérico se permite la construcción de vivienda aislada de acuerdo con el artículo 108 de las normas urbanísticas de planeamiento. En el suelo no urbanizable especial se recoge la prohibición expresa de construir edificios (artículo 109) si bien en casos excepcionalmente autorizados por el Ayuntamiento, se podrán mantener y restaurar los edificios existentes con anterioridad a 1984, sin ampliar la superficie y volumen edificadas, o en casos de interés social en zona agrícola (artículo 110).

La evaluación ambiental del planeamiento de Bea comienza en mayo de 2009, habiéndose emitido por parte del órgano ambiental el documento de referencia. Por otra parte el Ayuntamiento aprueba inicialmente el plan con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, por lo que el procedimiento de evaluación ambiental se realiza conforme a lo dispuesto en la citada norma, habiéndose procedido a la convalidación del documento de referencia en julio de 2010.

El Ayuntamiento de Bea, en virtud de los artículos 17 y 18 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, lleva a cabo la información y participación pública que requiere este procedimiento, de manera que el plan general de ordenación urbana y el informe de sostenibilidad ambiental se someten a información y participación pública por el plazo de dos meses, habiéndose practicado las siguientes actuaciones:

- Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 248, de 20 de diciembre de 2012.
- Anuncio en prensa, en Heraldo de Aragón de fecha 18 de marzo de 2013.

- Consulta personalizada a las siguientes entidades u organismos: Comarca del Jiloca, Diputación Provincial de Teruel, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Interior, Dirección General de Ordenación del Territorio, Dirección General de Patrimonio Cultural, Instituto Aragonés del Agua, Confederación Hidrográfica del Ebro, Consejo de Protección de la Naturaleza, Fundación Ecología y Desarrollo, Asociación Naturalista de Aragón-ANSAR, Sociedad Española de Ornitología (SEO-BirdLife) y Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.

Tras el plazo de exposición han tenido entrada en el registro general de Ayuntamiento las siguientes respuestas:

- Diputación Provincial de Teruel, Vías y Obras, informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana sin realizar objeción alguna.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, informa de las carencias en el análisis demográfico si bien las previsiones de crecimiento no se consideran excesivas teniendo en cuenta que se apuesta por una mejora en la disponibilidad de suelos que favorezca la posibilidad de segunda residencia y con ello mejore la situación del municipio con riesgos de despoblación. Indica que se deberá mejorar la planimetría y el tratamiento del suelo no urbanizable con los municipios limítrofes así como incorporar a esta categoría los espacios y enclaves del medio natural con valor de protección debiendo analizar con mayor detalle los valores paisajísticos y establecer en consecuencia las correspondientes protecciones. Considera conveniente justificar la autorización de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable que no debe entrar en competencia con el actual sistema de núcleo urbano, en el cual deberán establecerse las condiciones para mantener la tipología de asentamiento tradicional y densidad edificatoria adecuada. Expresa la necesidad de realizar estudios específicos de riesgos hidrológicos y aportar cartografía adecuada sobre los suelos con riesgo de incendios forestales así como incluir un catálogo que recoja los valores del patrimonio cultural e incorporar las determinaciones establecidas en la legislación de actividades ganaderas.

- Dirección General de Carreteras, informa acerca de las afecciones sobre las servidumbres de la carretera A-2511, de su competencia, emitiendo sendos informes sobre el documento de planeamiento y sobre el ISA que concluye favorablemente, si bien establece una serie de prescripciones entre las que se encuentran la inclusión en la planimetría de las zonas de protección de la carretera, así como los límites de edificación que deberán estar incluidos dentro del suelo no urbanizable.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, informa de las carencias detectadas en los documentos presentados indicando que el Catálogo deberá formar parte del Plan General de Ordenación Urbana, como así lo determina la norma técnica de planeamiento, y describe los aspectos que deberán incluirse en los distintos documentos presentados.

- Instituto Aragonés del Agua, informa de las referencias que deben ser incluidas en el planeamiento entre las que se encuentran la necesidad de describir las infraestructuras de saneamiento existentes así como las modificaciones previstas en el plan, reservando suelo para el futuro emplazamiento de la EDAR, la inclusión en las normas de las cargas urbanís-



ticas así como los principios y criterios de las ordenanzas del Plan Aragonés del Saneamiento y Depuración.

- Dirección General de Interior, considera que el desarrollo urbanístico planteado es compatible con riesgos existentes en la zona siempre y cuando se tengan presentes una serie de medidas de mitigación. Se establece la necesidad de adoptar medidas referentes a la conservación del dominio público hidráulico, a la prevención de incendios forestales, la incorporación de estudio geotécnico previo a la edificación o a la necesidad de medidas preventivas para disminuir el riesgo de accidentes de tráfico en el tramo urbano de la vía A-2511, entre otros.

El informe de sostenibilidad ambiental recoge, parcialmente, los aspectos indicados en el documento de referencia. No efectúa una adecuada valoración de las necesidades de suelo residencial en el municipio ni de la evolución de su población. Sin embargo, en previsión de la demanda existente que supera las 20 viviendas según la información aportada, se dota al municipio de una reserva de suelo para 32 viviendas que supone un incremento del 68% del parque de viviendas actual en el que el 61% de las mismas está destinada a segunda residencia.

Se presentan dos alternativas además de la alternativa cero, respecto a la delimitación del suelo, apostando por un crecimiento en torno al suelo urbano actual sin prever reserva de suelo urbanizable. El análisis ambiental del territorio planificado es generalista lo que deriva en una clasificación del suelo no urbanizable que carece de rigor por cuanto se presenta de forma distinta en cada documento, y no se cuantifican superficies en ninguno de ellos. La descripción de las categorías de suelo no urbanizable especial responde a unas cualidades que también se reflejan en el suelo no urbanizable genérico por lo que no hay una diferenciación clara entre unas y otras. El suelo no urbanizable especial no incorpora la totalidad del dominio público forestal y tampoco los valores paisajísticos, quedando fuera la sierra de Oriche que presenta una estructura geológica relevante en chevrons.

En cuanto a las dotaciones actuales se consideran suficientes previendo incluso la construcción de un nuevo depósito, aunque no se realizan los cálculos relativos a la necesidad de agua potable tras el desarrollo del suelo urbano no consolidado. Para el saneamiento se prevé la construcción de una depuradora aunque no se asignan terrenos para ello ni se planifica su construcción y puesta en marcha, por lo que no se tiene en cuenta la situación actual de insuficiencia.

Visto el Plan General de Ordenación Urbana de Bea y su informe de sostenibilidad ambiental; el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón; la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimientos Administrativo Común; la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992; el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; y demás legislación concordante se emite la siguiente:

Memoria ambiental

La valoración de los efectos ambientales derivados de la ejecución del plan general, de acuerdo con las normas de protección aplicables y los criterios establecidos en el documento de referencia es la siguiente:

- Efectos sobre el suelo: los efectos cuya duración será permanente y no reversible se refieren al cambio de uso del suelo. La propuesta urbanística que se evalúa ocupa fincas contiguas al casco urbano y en algunas zonas se encuentran parcialmente construidas lo cual se considera ambientalmente sostenible.

- Efectos sobre la biodiversidad: la ausencia de detalle en el análisis ambiental deriva en una inadecuada protección de los valores naturales del municipio.

- Efectos sobre el dominio público forestal: no se han incluido dentro de la categoría de suelo no urbanizable especial la totalidad de la superficie correspondiente al MUP "Las Umbrías", como determina la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.

- Generación de residuos: el crecimiento previsto supone un aumento en la producción de residuos sólidos y aguas residuales, cuyas infraestructuras asociadas estarían previstas en el plan aunque sin desarrollar ni planificar en el tiempo.

- Efectos sobre el paisaje: los efectos serán de duración permanente y no reversible. Si bien las zonas a desarrollar se sitúan junto al núcleo actual con fácil conexión a las infraes-



estructuras de servicios existentes, no se ha realizado un estudio paisajístico por lo que se observan carencias en la protección del territorio cuyas cualidades paisajísticas son singulares.

Considerando los principios del desarrollo sostenible que promueve la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, y la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, se establecen las siguientes determinaciones que deberán tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del plan:

1. El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un modelo compacto alrededor del núcleo urbano, sin embargo las necesidades de suelo para uso residencial deberían responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio, por lo que atendiendo al principio de precaución se aconseja un desarrollo gradual y acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio.

2. El monte de utilidad pública deberá clasificarse íntegramente como suelo no urbanizable especial conforme a lo dispuesto en la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.

3. Se deberá valorar la posibilidad de clasificar como suelo no urbanizable especial aquellos terrenos con valores naturales relevantes, como la superficie delimitada por el LIC "Sierra de Fonfría" y la estructura geológica en chevron de la sierra de Oriche, teniendo en cuenta sus valores ambientales, geomorfológicos y paisajísticos.

4. El texto definitivo de planeamiento y el ISA deberán mantener la coherencia en la clasificación del suelo no urbanizable corrigiendo las diferencias y recogiendo las superficies correspondientes a cada una de las categorías propuestas de forma correcta, quedando todo reflejado de manera inequívoca en la cartografía correspondiente y estableciendo la normativa de uso y limitaciones para cada una de ellas.

5. Para prevenir posibles situaciones de exceso de demanda de licencias para construir viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable, se considera necesario establecer alguna zonificación del territorio con el objetivo de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del término municipal. Para ello se deberán tener en cuenta posibles riesgos de contaminación de las aguas, zonas de alto riesgo de incendio forestal o hábitats de especies catalogadas.

6. Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar, así como del buen funcionamiento y gestión de las actuales, incorporando en la planificación las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.

7. El documento final deberá considerar los principios y criterios de las ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, así como los establecidos por el Instituto Aragonés del Agua.

Zaragoza, 1 de agosto de 2013.— La Directora del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, P.A. (Resolución de 15 de julio de 2013, de la Directora del INAGA), el Secretario General, Ángel García Córdoba.