

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO**

**RESOLUCIÓN de 13 de noviembre de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mainar (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Mainar.(Número de Expediente: INAGA 500201/71/2024/00635).**

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas, así como sus modificaciones que se adopten o aprueben por una Administración local de la Comunidad Autónoma y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos susceptibles de ser sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se refieran a ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

La declaración ambiental estratégica es el resultado del proceso de evaluación ambiental de planes y programas establecido en la normativa. Tiene naturaleza de informe preceptivo y determinante, se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales presentes en el Plan General de Ordenación Urbana, y en su caso, incorporar las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan.

**1. Antecedentes y tramitación.**

La evaluación ambiental estratégica ordinaria del planeamiento de Mainar (Zaragoza) comienza en 2022, habiéndose emitido por parte del órgano ambiental el documento de alcance el 3 de febrero de 2023 de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (Expediente INAGA 500201/71/2022/03328) y con lo dispuesto en el artículo 48 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 (TRLUA).

La aprobación inicial del Plan se realiza por acuerdo plenario de 27 de septiembre de 2023, tras lo cual se somete a información pública por un plazo de dos meses mediante la publicación del correspondiente anuncio en el "Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza", número 228, de 4 de octubre de 2023, y en el Heraldo de Aragón del día 6 de octubre. Según los datos facilitados por el Ayuntamiento, durante el proceso de información pública se realizaron consultas a las siguientes Administraciones públicas competentes, Administraciones públicas afectadas, y personas interesadas: Secretaría de Estado de Energía, Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza, Confederación Hidrográfica del Ebro, Dirección General de Salud Pública, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Dirección General de Justicia, Dirección General de Desarrollo Territorial e Instituto Aragonés del Agua.

De acuerdo con la información suministrada por el Ayuntamiento, durante el periodo de información pública y consultas han tenido entrada en el registro las siguientes alegaciones, informes de respuesta a consultas, reclamaciones u observaciones sobre los documentos expuestos:

- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, comunica que se observa que las faltas de alineamiento con la legislación encontradas en el instrumento remitido originalmente a esta Secretaría General, y reflejadas en el correspondiente informe emitido con fecha 8 de noviembre de 2023, no han sido subsanadas o han sido subsanadas parcialmente, por lo que se estima necesario su corrección. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe desfavorable en relación con la adecuación de dicho instrumento urbanístico a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Las observaciones marcadas como vinculantes del instrumento de planificación urbanística informado tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. En consecuencia, el Plan General Simplificado de Mainar (Zaragoza) no podrá aprobarse en lo que se refiere a lo establecido en los apartados de dichas observaciones. Se indica que deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

- Dirección General de Salud Pública, refiere al artículo 5 del Decreto 106/1996, de 11 de junio, por el que se aprueban normas de Policía Sanitaria Mortuoria, que trata sobre el empla-



zamiento de cementerios de nueva construcción, especificando que, en la documentación presentada, no se hace referencia a que vaya a haber una ampliación o reforma del mismo; y a los artículos 46 y 43 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 1974, que hacen referencia a las obligaciones, que tienen los municipios en sus planes generales o parciales de ordenación urbana, de proyectar servicios públicos complementarios, donde se incluirán las instalaciones de depósito funerario. En la documentación aportada no se hace referencia a este tipo de instalación. Se concluye que no se considera necesario la emisión de informe por parte de esta Dirección General de Salud Pública.

- Comisión Provincial del Patrimonio Cultural Aragonés de Zaragoza, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2023, acuerda informar desfavorablemente, en lo que es materia competencia de esta Comisión, el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mainar debido a una serie de consideraciones que deberán ser objeto de corrección relacionadas con el patrimonio cultural: el catálogo, las fichas del catálogo y los yacimientos arqueológicos.

- Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, emite informe en el que analiza el documento desde el punto de vista de la planificación ferroviaria de competencia estatal. Se concluye que, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria no existe inconveniente en continuar la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe, siempre y cuando se tengan en cuenta las consideraciones indicadas (en síntesis: hacer alusión tanto al RSF como a la línea ferroviaria actual que discurre por el municipio).

- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, refiere a la posible invasión de las zonas de protección y defensa de las carreteras A-1306 y la A-2509. Informa que las carreteras A-1306 y A-2509 son vías de ámbito autonómico que sirven al municipio por lo que resulta de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y que se desarrollan en el Decreto 206/2003, de 22 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón; y que se han subsanado todas las cuestiones señaladas por esta Dirección General de Carreteras e Infraestructuras en el informe emitido el pasado 24 de octubre de 2022. Se informa favorablemente la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mainar, siendo este informe de carácter exclusivamente urbanístico por lo que no excluye la emisión de otro informe a otros planeamientos o proyectos referentes al sector, o la tramitación del procedimiento autorizatorio regulado por el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de carreteras de Aragón.

- Dirección General de Desarrollo Territorial, analiza la documentación aportada y se realiza un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Se considera que el promotor ha examinado en la documentación presentada los aspectos más relevantes desde el punto de vista territorial, una vez analizada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio constituida por el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, así como a la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, se informa la actuación conformidad con las consideraciones señaladas en cada uno de sus apartados. Se hace constar que, respecto a las consideraciones del informe de esta Dirección General en la fase de consultas previas, la documentación aportada da cumplida respuesta a todas ellas.

- Dirección General de Interior y Emergencias, remite análisis de riesgos e informe relativo al PGOU de Mainar, en el que se establece como conclusión que una vez analizada la documentación aportada y analizados los posibles riesgos, en lo que respecta a las funciones encomendadas a este Organismo, no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mainar, por lo que se informa favorablemente, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón. Asimismo, dado que se ha detectado la existencia de riesgos que afectan al Suelo Urbano propuesto y a sus inmediaciones, fundamentalmente asociados a inundaciones, incendios forestales, incendios urbanos, accidentes en transporte civil por carretera; se deberán tener en cuenta una serie de prescripciones y recomendaciones de carácter general que se incluyen.

- Instituto Aragonés del Agua, analiza la documentación aportada y se emite informe favorable sobre la aprobación del plan general simplificado de Mainar, sin establecer ninguna prescripción adicional. En todo caso, en lo relativo al ámbito y protección del dominio público hidráulico, deberá estarse a las determinaciones que el organismo de cuenca establezca en el ámbito de sus competencias.



- Confederación Hidrográfica del Ebro, acusa recibo del escrito del Ayuntamiento de Mainar que ha tenido entrada en este Organismo con fecha 2 de octubre de 2023, por el que se inicia expediente de referencia 2023-OU-205, que deberá citar en cuantas comparecencias realice en relación con el mismo.

- ADIF, analizada la documentación aportada concluye que, a la vista de la documentación aportada, en el ámbito de las competencias de ADIF, se informa favorablemente condicionado a la consideración de una serie de prescripciones que se incluyen para tener en cuenta en la documentación escrita para que quede adecuadamente recogido el contenido aplicable de la Ley del Sector Ferroviario. En consecuencia, a fin de evacuar el visto bueno, deberán recogerse en el Plan General Simplificado los requerimientos del presente informe, y deberá remitirse a ADIF un ejemplar del documento final que resulte.

## 2. Descripción del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mainar (Zaragoza).

El municipio de Mainar se rige actualmente por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza que fueron aprobadas por Acuerdo del Gobierno de Aragón con fecha de 19 de febrero de 1991, publicándose por Orden de Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes de 12 de abril de 1991 ("Boletín Oficial de Aragón", número 50, de 25 de abril de 1991, con corrección de errores en "Boletín Oficial de Aragón", número 66, de 31 de mayo del mismo año). Desde la aprobación de las NNSS Provinciales se han producido muchas y diversas reformas legislativas que afectan al régimen del suelo, además de haberse realizado en el municipio diversas actuaciones de urbanización y dotación de infraestructuras que hacen necesaria la redacción de un instrumento de planeamiento.

El Plan General propuesto plantea un desarrollo urbano razonable, que compatibilice el normal funcionamiento de una actividad básicamente agrícola y de servicios, sector clave en la economía local, con el máximo cuidado en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, conformando con ello un proyecto para la población, conforme a los criterios de desarrollo sostenible y mejora ambiental.

Los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana de Mainar serán:

- Adecuar el planeamiento urbanístico municipal a la situación socioeconómica y legal, desde el conocimiento de las posibilidades de actuación, y dotar al municipio de un instrumento de planeamiento eficaz, claro y de sencilla aplicación.

- Establecer la clasificación y calificación del suelo.

- Establecer mediante las Normas Urbanísticas una zonificación asignando usos pormenorizados a cada zona.

- Crear unas normas que regulen el suelo no urbanizable genérico y las condiciones de la edificación, obras y servicios que en el mismo se lleven a cabo.

- Definir una normativa que regule el régimen de usos y autorizaciones del suelo no urbanizable especial.

- Facilitar la protección, conservación, investigación, difusión, y promoción, del patrimonio arqueológico, arquitectónico, y cultural del municipio.

- Promover la protección y conservación, para transmisión a las generaciones futuras, del patrimonio ambiental y natural del municipio, más concretamente de los montes de utilidad pública pertenecientes al municipio, tendiendo a consolidar el actual sistema de asentamiento de núcleo y mantener un paisaje de calidad.

- Aportar un instrumento de planeamiento sostenible, que permita el desarrollo económico de los habitantes de Mainar, desde el conocimiento y el respeto al patrimonio cultural y al medio natural.

- Fomentar el desarrollo y la rehabilitación del núcleo urbano consolidado existente.

- Definir el trazado y características aproximadas de la red viaria evitando que se produzcan situaciones de aislamiento y deterioro en algunas zonas del núcleo urbano y creando nuevos viales en la zona de expansión.

- Identificar los sistemas generales, distinguiendo los de titularidad pública de los de titularidad privada y diferenciando los espacios libres de aquellos destinados a infraestructuras y equipamientos.

De acuerdo al promotor, el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mainar cumple las determinaciones mínimas del artículo 290.2 del TRLUA, clasificando el suelo y determinando el ámbito territorial de cada una de las distintas clases de suelo, establece una ordenación pormenorizada del suelo urbano y un régimen de protección del suelo no urbanizable y desarrolla unas normas urbanísticas. No se clasifica ningún terreno como suelo urbanizable. Se ha planteado como punto de partida que no es necesario un desarrollo urbanístico



residencial desmesurado, puesto que la evolución demográfica de Mainar no lo justifica. Por esa razón, se busca consolidar aquellos terrenos que, en los últimos años, han experimentado un grado de urbanización y edificación tal que permite clasificarlos como suelo urbano, al reunir los requisitos que el artículo 12 del TRLUA establece.

El Plan General clasifica la totalidad del suelo que supone una superficie de 3.392,7 ha en suelo urbano (7,9487 ha) y no urbanizable (3.384,7512 ha), incluso los sistemas generales de la ordenación (0,22 ha).

El suelo urbano se califica como suelo urbano consolidado. Éste se desarrolla en dos zonas claramente diferenciadas en cuanto a las características de la edificación, separadas por la carretera nacional N-330 que atraviesa el núcleo. En la zona al sur de la carretera N-330, se propone delimitar de forma precisa una trama urbana de edificaciones alineadas sobre unos viales irregulares, y sin apenas modificaciones en la estructura parcelaria original. Puede englobar además del núcleo tradicional, zonas exteriores al mismo y las ampliaciones de tejido urbano y morfología similar. Se trata de recuperar el núcleo tradicional, completando servicios y accesos, fomentando la rehabilitación de la edificación, y habilitando espacios libres y nuevas zonas de aparcamiento que mejoren la accesibilidad y las posibilidades de desarrollo. En la margen opuesta de la carretera, pueden englobarse tejidos urbanos basados en modelos geométricos ordenados y otros surgidos como continuación del Casco Antiguo y con tipos edificatorios más próximos a la vivienda tradicional.

En esta zona se localizan además todos los elementos de interés en suelo urbano desde el punto de vista del patrimonio cultural. Se definen claramente los elementos y edificaciones integrantes de este patrimonio cultural, delimitando sus entornos de protección de forma clara y estableciendo condiciones para su puesta en valor.

El suelo no urbanizable queda constituido por los terrenos que son excluidos de su transformación mediante su urbanización, los que están amparados por legislación de protección, ya sea sectorial, de naturaleza medioambiental, patrimonio cultural, o de cualquier otra índole, además de los que entrañan algún tipo de riesgo que afecte a la seguridad de las personas. Se distingue el suelo no urbanizable especial y el suelo no urbanizable genérico.

Las categorías de SNU-E adoptadas en el PGS de Mainar serán:

- Protección del Ecosistema Natural: Se distinguen dos tipos de protecciones (PO-2.1): Red Natura 2000 (SNU-EEN RN): ZEC "Sierra Vicort" - 930,58 ha.

Montes de Utilidad Pública (SNU-EEN MP) - 840,45 ha.

- Protección del Patrimonio Cultural: Yacimientos arqueológicos y paleontológicos (PO-4) - 53,30 ha.

- Protecciones sectoriales y complementarias (PO-2.1):

Cauces públicos - 7,1922 ha.

Protección Sistema Comunicación e Infraestructuras - 25,16 ha.

Vías Pecuarias - 121,83 ha.

El Plan General califica como suelo no urbanizable genérico aquellos terrenos no afectados por el resto de las clasificaciones y que tienen la consideración de residual (artículo 17 TRLUA).

En el núcleo urbano de Mainar se aplica el régimen de zona de borde regulado en el artículo 289 de la LUA-14. Concretamente viene definido en el título VI de las Normas Urbanísticas, artículos del 149 al 151.

Las infraestructuras y equipamientos urbanísticos se calificarán como Sistemas Generales o Dotaciones Locales.

Con respecto a un punto de vista económico, una vista la dimensión de las inversiones públicas y su posible impacto en la Hacienda Pública local, el Ayuntamiento podrá hacer frente a las mismas con la actividad normal y los remanentes anuales de las arcas municipales.

El Plan General de Ordenación Urbana Simplificado establece un horizonte temporal de gestión de quince años. Con respecto a las necesidades de vivienda, incluidas como anejo a la memoria justificativa, se indica que se considera un crecimiento de la población de un 2,9% anual, acorde con lo ocurrido en los últimos dos años y considerando que este crecimiento de población se verá reforzado por la amplia oferta de equipamientos de que dispone el municipio. Aplicando este porcentaje de crecimiento a los próximos 15 años, obtenemos una población de 261 habitantes, es decir, un incremento de población de 91 habitantes. Si se aplica una ocupación por vivienda de unos 2,7 habitantes por vivienda, lo que dadas las estructuras familiares actuales podría resultar incluso elevada, se obtiene una necesidad de 34 nuevas viviendas simplemente para cubrir las necesidades de viviendas de primera residencia.

Se estima que en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Mainar se debería prever al menos una superficie de suelo suficiente para el desarrollo de al menos 45-50





viviendas nuevas, con un régimen de compatibilidad que permitiera la implantación como uso permitido de establecimientos turísticos. Y sería deseable incrementar este número, dado que el tiempo de tramitación del propio Plan General es posible que provoque el transcurso de, al menos, 2 años más que los considerados en el horizonte temporal de 15 años considerado. Con respecto a la vivienda aislada, las Normas Urbanísticas aportadas incluyen en su título VII las Normas de protección del suelo no urbanizable donde se determina el régimen del suelo, las condiciones particulares de la edificación, condiciones de uso en suelo no urbanizable genérico y en suelo no urbanizable especial. En particular se prohíbe el uso de vivienda unifamiliar aislada en Suelo No Urbanizable Especial. Únicamente se autorizarán las actividades, construcciones u otros usos que se prevean en los instrumentos definidos en el apartado 1 del artículo 37 del TRLUA. En suelo no urbanizable genérico, según el artículo 158 de las Normas Urbanísticas, queda prohibida la urbanización y parcelación urbanística, permitiéndose únicamente su utilización para los usos y actividades vinculados a explotaciones agrarias, a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, a la sanidad mortuoria y cementerios, usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y obras de rehabilitación de construcciones.

Con respecto a las dotaciones urbanísticas actuales en el núcleo de población de Mainar se indica que se dispone de red municipal de alumbrado público. Para el suministro de agua potable, se dispone de dos captaciones hasta un depósito regulador de 200 m<sup>3</sup> a través de conducciones de 5.750 m. La red de distribución de 2.215 m conecta con 135 viviendas. Mainar dispone de una estación depuradora de aguas residuales al este del núcleo urbano. Los emisarios tienen una longitud de 261 m y los colectores de 345 m. Los ramales con distintos diámetros y estado conectan a 135 viviendas. Con respecto a la gestión de residuos urbanos se realiza a través del servicio de la Comarca. El estudio ambiental estratégico incluye el consumo de recursos naturales (aguas y energía) teniendo en cuenta la previsión en el incremento poblacional.

### 3. Descripción del municipio y catalogación ambiental del medio natural.

El término municipal de Mainar se sitúa en la Comarca Campo de Daroca dentro de la provincia de Zaragoza y ocupa una extensión de 34,02 km<sup>2</sup>, de los cuales el 69,79% son ocupados por zonas agrícolas, 29,46% por zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos y el 0,75% restante, por superficies artificiales. Su altitud topográfica es de 866 m y se encuentra situada en el valle del río Huerva, al pie de los montes que unen la Sierra de Algairén y la Sierra de Peco, en el cruce entre los arroyos de Villarroja y Villalpando, y cruza su casco urbano la N-330.

Según el padrón municipal (INE-IAEST 2022) cuenta con una población de 170 habitantes con una tendencia negativa acusada hasta la década de 1970 y en la de 1980 a partir de la cual se mantiene con cierta estabilidad. El municipio integra un sólo núcleo.

El municipio registra 136 viviendas de las cuales 71 (52,2%) son principales, 65, no principales (47,8%). En relación con el mercado de trabajo la afiliación a la seguridad social por sector de actividad está ligada principalmente al sector agricultura (59,74%), seguido del sector servicios (34,42%), y por los sectores de la industria (3,25%) y construcción (2,60%). El municipio no cuenta con ningún tipo de establecimiento turístico.

Geológicamente, el municipio se sitúa en la Rama Aragonesa de la Cordillera Ibérica y los materiales aflorantes, pertenecen al Paleozoico en el sector nororiental y al Terciario en la zona suroccidental. Dichos materiales se encuentran parcialmente recubiertos por depósitos cuaternarios, fundamentalmente abanicos aluviales y depósitos asociados a la dinámica fluvial del río Huerva.

En cuanto a la vegetación, predomina el terreno agrícola y la vegetación natural cervo - timo - aliagar queda relegada a cerros y laderas residuales intercaladas en las amplias superficies agrícolas existentes. Se identifican, en el extremo norte del municipio, la totalidad de las masas arboladas existentes en el municipio. Concretamente se corresponden con pinares repoblados, encinares y quejigos que además se encuentran cartografiados como Hábitats De Interés Comunitario 9230 "Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pirenaica*" y 9430 "Bosques montanos y subalpinos de *Pinus uncinata* (\*en sustratos yesosos o calcáreos)". En cuanto a la avifauna usuaria del entorno destacar el alimoche y chova piquirroja, ambas especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "vulnerable", águila real, halcón peregrino y el búho real, entre otras. Además, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Los terrenos agrícolas situados en la mitad sur y oeste del municipio son zonas cartografiadas como de interés para ser incluidas en ámbito de aplicación del futuro plan de esteparias



cuya tramitación administrativa comenzó a partir de la “Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (*Tetrax tetrax*), ganga ibérica (*Pterocles alchata*) y ganga ortega (*Pterocles orientalis*), así como para la avutarda común (*Otis tarda*) en Aragón, y se aprueba el Plan de Recuperación conjunto”.

En cuanto al paisaje se identifican cinco unidades de paisaje con valores de calidad homogeneizada que no superan el 6 (1-10) y de fragilidad homogeneizada con valores 2, 3, 4 y 5 (1-5).

La parte del municipio situada al norte con vegetación forestal, está incluida en el ámbito de la Red Natura 2000 ZEC/LIC ES2430102 “Sierra Vicort” regulado por el Decreto 13/2021, de 25 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se declaran las Zonas de Especial Conservación en Aragón, y se aprueban los planes básicos de gestión y conservación de las Zonas de Especial Conservación y de las Zonas de Especial Protección para las Aves de la Red Natura 2000 en Aragón, con Plan de Gestión aprobado mediante Resolución de 24 de febrero de 2021, del Director General de Medio Natural y Gestión Forestal.

Todo el término municipal se encuentra dentro del ámbito del Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (*Austropotamobius pallipes*) y se aprueba un nuevo plan de recuperación, en área crítica para la especie.

Se identifican montes públicos gestionados por el Gobierno de Aragón y regulados por el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón: Z-116 “Dehesa Común”, Z-126 “Dehesa de Las Caballerías y Valdeyermo”, Z-406 “Los Bodegones y La Dehesilla” y Z-420 “Las Lastras” y vías pecuarias reguladas por la Ley 10/2005, de 11 de noviembre de vías pecuarias de Aragón: “Cañada Real de la Paridera Baja”, “Cañada Real de Castilla” y “Cordel de la Venta”.

Algunos de los terrenos del término municipal quedan ubicados dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

#### 4. Valoración ambiental del plan.

El estudio ambiental estratégico incorpora las determinaciones recogidas en el documento de alcance y aquellas, resultado del proceso de información y participación pública, aportando documentación específica.

El Plan General aprobado inicialmente presenta alguna variación respecto al documento de alcance y resultado de los informes emitidos y las sugerencias recibidas durante el trámite de exposición pública y consultas. Los principales cambios se producen por la eliminación de propuesta de clasificación de suelo urbanizable delimitado, al no considerarse justificado con el crecimiento previsible del municipio. Además, se han realizado unos pequeños ajustes de superficie reduciendo la superficie del suelo no urbanizable especial e incrementando la de suelo no urbanizable genérico, siendo, en cualquier caso, unas modificaciones no significativas. En cualquier caso, se ha clasificado como suelo urbano consolidado, el actual casco urbano sin ampliaciones y se clasifica un total de 3.384,5 Ha de suelo no urbanizable especial y de suelo no urbanizable genérico, que suponen el 99,77 % del territorio municipal, con la consiguiente protección de los suelos de procesos urbanizadores.

El suelo urbano clasificado se ha propuesto atendiendo a los criterios establecidos en la vigente legislación urbanística y se plantea el uso del núcleo urbano mediante un crecimiento compacto del núcleo actual, donde las nuevas áreas se ajustan a las zonas ya consolidadas, evitando la expansión extensiva. Respecto al suelo no urbanizable especial el reconocimiento de los suelos con cualidades y protección ambiental favorece su preservación y la normativa de uso su adecuada gestión, especialmente para la protección de la Red Natura 2000 y otras figuras de catalogación ambiental de alto valor ecológico. Quedan integradas en el planeamiento, mediante la redacción de las Normas Urbanísticas, las condiciones de uso en cada una de las categorías de suelo no urbanizable. En el título VII. Normas de Protección de Suelo No Urbanizable, capítulo 1 - Régimen del Suelo No Urbanizable y capítulos 3 - Condiciones de uso en Suelo No Urbanizable Genérico, y 4 - Condiciones de uso en Suelo No Urbanizable Especial, estableciéndose los correspondientes regímenes de usos y autorizaciones: usos permitidos y usos prohibidos al objeto de especificar la implantación de actuaciones sobre terrenos ambientalmente sensibles. No se hace referencia al ámbito del plan de recuperación



del cangrejo de río ibérico ni al ámbito del futuro plan de esteparias al objeto de establecer el régimen de usos y las limitaciones que pudieran establecerse en sus normas de aplicación.

El capítulo 2 Protección General del Territorio, incluye las protecciones a carreteras, vías pecuarias y caminos rurales, red de transporte de energía, tendidos aéreos, el recurso del agua, la flora, fauna y espacios naturales, el paisaje, establece protección respecto a las actividades extractivas, limitaciones a la contaminación atmosférica, protección a los elementos de interés histórico - artístico, arqueológico y cultural, a los yacimientos arqueológicos y paleontológicos y al área de protección del águila azor perdicera. Esto permitirá la adecuada gestión de estas zonas teniendo en cuenta el alto riesgo natural que supone la ejecución de determinadas actuaciones sobre estas superficies.

El uso residencial es un uso permitido en suelo no urbanizable genérico bajo una serie de condiciones particulares. En cualquier caso, se deberá tener en cuenta que el uso permitido para la vivienda aislada en suelo no urbanizable genérico, con una superficie de 2.170,10 Ha, conlleva el incremento de riesgos asociados al uso residencial en el medio natural y agrícola con riesgo del incremento de la contaminación difusa o de incendio forestal. La prohibición del uso de vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable especial, reflejada en el artículo 153 de las Normas Urbanísticas, supone una salvaguarda de los valores naturales del municipio.

En relación con la evaluación de alternativas, se incluye la alternativa 0 que supone partir de una configuración del suelo urbano que se ciñe a la edificación existente actuando individualmente, por parcela, señalando nuevas alineaciones que no suponían supuestos de fuera de ordenación, sino de fuera de alineación, que afectarían únicamente a operaciones de renovación de la edificación que se fueran produciendo durante la vigencia del planeamiento. Con el desarrollo de esta alternativa no se prevé ningún potencial de crecimiento urbano. En la alternativa 1, contempla la línea de suelo urbano de la alternativa 0, pero ante la posibilidad de un eventual crecimiento demográfico del municipio con objeto de hacer frente a la demanda de este tipo de suelo que pueda recibirse. En la alternativa 2, se recogen algunas de las acciones previstas en la alternativa 1 y se modifican para adaptarlas mejor a las circunstancias reales de Mainar. Esta era la alternativa elegida, en la que el crecimiento y desarrollo urbanísticos de Mainar se sitúan en un punto equidistante entre la alternativa 0 que suponía en la práctica no hacer nada y quedarse en la situación actual y la alternativa 1 que planteaba un crecimiento ligeramente por encima de las expectativas previstas. Sin embargo, a raíz de las sugerencias presentadas durante la exposición pública tanto por parte de algunos particulares como del propio Ayuntamiento de Mainar se ha optado por una alternativa 3 que se considera más acorde con la realidad de la localidad.

Según se expresa, en cuanto al paisaje, se distinguen como dominios de paisaje sierras silíceas, piedemontes, campiñas sobre arcillas rojas y plataformas y muelas calcáreas sobre margas. El artículo 186 de las Normas Urbanísticas, incluye la "Protección del paisaje", estableciendo una serie de consideraciones que favorecerán la conservación y preservación del potencial desarrollo urbanizador y edificatorio en suelos con valor paisajístico. En lo relativo al recurso del agua, las Normas Urbanísticas, en su artículo 184 establecen "La protección del recurso agua queda sujeta en su disponibilidad natural a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/86, del 1 de abril) y la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón."

Respecto al consumo de recursos y la gestión de las aguas residuales, la documentación aportada refiere a las infraestructuras y servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones, telefonía, etc. Se aportan datos de previsión de consumo de agua y energía, barajando una población estimada de 186 habitantes en el horizonte temporal del PGOU previsto. Sin embargo, este crecimiento poblacional reflejado en el estudio ambiental estratégico difiere del considerado en el anejo de "Necesidades de vivienda", que estima 261 habitantes en los próximos 15 años. En cualquier caso, se deberán realizar los correspondientes estudios de necesidades en el consumo de recursos teniendo en cuenta el crecimiento poblacional estimado al objeto de garantizar que con las infraestructuras existentes se cubren dichas necesidades. En el caso de la gestión de las aguas residuales, deberá garantizarse el adecuado funcionamiento y capacidad de los sistemas de depuración existentes para evitar vertidos contaminantes al medio receptor.

En el estudio ambiental estratégico se indica que, los impactos previstos, dada la escasa relevancia y serán en todos los casos compatibles y no supondrán afecciones de relevancia al medio natural. Se consideran compatibles los impactos por consumo de recursos naturales: agua, suelo y energía, sobre la contaminación, la hidrología, la geología y geomorfología, la vegetación y la fauna. Se estima que la incidencia del desarrollo del PGS de Mainar no generará impactos paisajísticos, ni sobre el cambio climático, el ruido o la erosión por el conjunto



de obras de urbanización. El incremento de vertidos y de generación de residuos, se estiman asumibles por el sistema actual de gestión y el impacto sobre el medio socioeconómico y el patrimonio cultural e histórico, se considera positivo. Se establecen una serie de medidas para prevenir o mitigar los efectos ambientales sobre el suelo, la atmósfera y las aguas, la vegetación, la fauna, la salud humana, la socioeconomía, el consumo de recursos, el paisaje y sobre el patrimonio. Se incluye un sistema de indicadores de seguimiento entre los que se incluyen superficie (m<sup>2</sup>) por habitante de suelo urbano + suelo ocupado por sistemas generales en suelo no urbanizable; incremento porcentual de suelo urbano respecto a la situación actual; consumo de agua y energía por habitante actual en suelos urbanos; superficie urbana en zona de riesgos naturales o % superficie protegida.

Vistos, el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mainar y su estudio ambiental estratégico; el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de septiembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

#### Declaración ambiental estratégica

La valoración de los efectos ambientales derivados de la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, de acuerdo con las normas de protección aplicables y los criterios establecidos en el documento de alcance es la siguiente:

- Efectos sobre la biodiversidad, el ámbito de la Red Natura 2000, el Plan de recuperación del cangrejo de río ibérico y demás figuras de catalogación ambiental. Los terrenos objeto de clasificación de suelo urbano afectan, directamente a figuras de catalogación ambiental, concretamente al plan de acción de la especie catalogada del cangrejo de río ibérico, por lo que deberán considerarse, en este tipo de suelo, el régimen de usos y de limitaciones que pudieran establecerse quedando sus determinaciones integradas en el planeamiento y en las Normas Urbanísticas. En relación con la Red Natura 2000 y su inclusión en el suelo no urbanizable especial se favorece su conservación a través de las limitaciones en la transformación urbanística que conlleva esta categoría de suelo. En cualquier caso, las afecciones posibles sobre el medio ambiente se consideran poco significativas, porque el proyecto recoge, en cuanto al suelo urbano lo clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias, sin ampliarse y sin afectar a espacios naturales de alta valoración que existen en el municipio. El uso residencial en suelo no urbanizable genérico podría tener afecciones directas o indirectas, que no se han valorado, sobre la biodiversidad, derivadas del desarrollo de estas nuevas viviendas en el medio natural. En cualquier caso, la prohibición de viviendas en suelo no urbanizable especial y las medidas de protección establecidas sobre los diferentes factores del territorio permitirán la conservación de espacios ambientalmente sensibles y de mayor valor.

- 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 zonas contiguas a los núcleos urbanos, favoreciendo la homogeneidad y la continuidad, manteniéndose, prácticamente igual la superficie de suelo urbano con respecto a la delimitación establecida en las Normas Subsidiarias. Sin embargo, posibilitar la vivienda aislada en suelo no urbanizable genérico, que abarca una superficie de 2.170,10 ha, fuera del entorno periurbano, propicia un incremento de riesgos ambientales asociados al uso residencial dentro del medio natural o agrícola. Con respecto a la previsión planteada, en relación con el número de viviendas proyectadas, deberá ajustarse en los diferentes documentos el crecimiento poblacional estimado en el horizonte de gestión del PGOU, analizándose y justificando, al efecto, la demanda de viviendas, poniendo de manifiesto el estancamiento en el crecimiento poblacional y teniendo en cuenta que, de las 136 viviendas que tiene el municipio, 71 son principales y 65 son no principales.

- Efectos sobre el consumo de recursos y la generación de residuos. Se citan los sistemas actualmente existentes en cuanto a redes de saneamiento, abastecimiento, etc. Se analiza y justifica la suficiencia en la disponibilidad de recursos, así como de las infraestructuras requeridas para la adecuada gestión de las aguas residuales. El desarrollo urbano conlleva crecimientos que se consideran moderados si bien deberán aportarse cálculos de necesidades de recursos para el desarrollo completo del plan, teniendo en cuenta el crecimiento poblacional final estimado.





- Efectos sobre el dominio público forestal. Su identificación y reconocimiento permite una adecuada integración en el planeamiento y favorece su correcta gestión. Los terrenos que se encuentran en el ámbito de Monte de Utilidad Pública se encuentran clasificados como suelo no urbanizable especial y por lo tanto sometidos a protección especial.

- Impacto sobre el paisaje. El núcleo urbano proyecta un crecimiento compacto y no se prevé que genere una alteración paisajística en el sistema de asentamiento. Se establecen, no obstante, las condiciones paisajísticas de las edificaciones en las normas urbanísticas, así como las medidas de protección del paisaje.

Considerando los principios de desarrollo sostenible que emanan de la legislación ambiental y urbanística vigente y que deben primar en el planeamiento urbanístico, se establecen las siguientes determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del plan para una adecuada protección del medio ambiente:

1. El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un crecimiento de suelo urbano contiguo a los suelos desarrollados lo cual se considera positivo desde el punto de vista de un modelo de crecimiento compacto en cuanto a ocupación de suelo y consumo de recursos. En todo caso se deberá primar la rehabilitación y ocupación de viviendas vacías, favoreciendo un desarrollo gradual, priorizando el desarrollo del suelo urbano consolidado, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio, la suficiencia en los servicios e infraestructuras y las expectativas de desarrollo sostenible del municipio.

2. Deberá incluirse en las normas urbanísticas del régimen urbanístico del suelo urbano, la referencia al Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (*Austropotamobius pallipes*) y se aprueba un nuevo plan de recuperación. Deberán quedar sus determinaciones integradas en el planeamiento y en las Normas Urbanísticas con el objeto de establecer el régimen de usos y de limitaciones que pudieran establecerse. Asimismo, se debería considerar la zona cartografiada de interés para la avifauna esteparia al objeto de conservar el hábitat y garantizar la protección de las especies.

3. Se deberán establecer las necesidades concretas de recursos para abastecimiento de agua y energía y para la gestión de residuos al objeto de implementar en el planeamiento las infraestructuras necesarias, asegurando en todo momento que los desarrollos se ajustan a la disponibilidad de suministro e infraestructuras requeridas y, especialmente, en materia de gestión de aguas residuales, garantizando el vertido de aguas previamente depuradas para mejorar el estado y la calidad de las aguas receptoras.

4. Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación tratando de ser implementadas en las normas urbanísticas, tanto las medidas propuestas en el documento ambiental como las recogidas en la presente Resolución. En el ámbito de la urbanización se deberán favorecer la permeabilidad de los suelos, incorporando las redes separativas y los sistemas de drenaje urbano sostenible, la integración e interposición de infraestructuras verdes. En el ámbito de la edificación favorecer la utilización de sistemas para el ahorro de agua, la recuperación y reutilización de las aguas pluviales y la priorización en el empleo de energías renovables para propiciar núcleos urbanos resilientes.

5. Se deberá dar respuesta a las consideraciones establecidas por las distintas administraciones en la fase de información y participación pública del Plan General De Ordenación Urbana aprobado inicialmente, para su adecuada integración en la aprobación definitiva del plan.

De acuerdo con el artículo 18.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente declaración ambiental estratégica se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

Según lo dispuesto en su artículo 20.1 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente declaración ambiental estratégica 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 adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de 4 años, en los términos previstos en el artículo 20 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Conforme con 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 condicionamiento ambiental que incorpora la presente Resolución quedan justificadas y motivada su necesidad para la



protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

Zaragoza, 13 de noviembre de 2024.

**El Director del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental,  
LUIS SIMAL DOMINGUEZ**