



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puertomingalvo (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Puertomingalvo. (Número de Expediente: INAGA 500201/71/2024/09257).**

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 Puertomingalvo (Teruel) comienza en 2022, habiéndose emitido por parte del órgano ambiental el documento de alcance el 19 de abril de 2023 de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (Expediente INAGA 500201/71/2022/06102) 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 24 de octubre de 2023, tras lo cual se sometió a información pública por un plazo de dos meses mediante la publicación del correspondiente Anuncio en el "Boletín Oficial de la Provincia de Teruel", número 208, de 31 de octubre de 2023 y en prensa en el Diario de Teruel, de 9 de noviembre de 2023. 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 General de Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, Dirección General de Interior y Emergencias, Dirección General de Salud Pública, Dirección General de Desarrollo Rural, Dirección General de Política Energética y Minas, Dirección General de Desarrollo Territorial, Confederación Hidrográfica del Júcar 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, reclamaciones u observaciones sobre los documentos expuestos:

- Diputación Provincial de Teruel – Vías y Obras informa que, examinada la documentación, esta administración no presenta ninguna alegación al documento del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puertomingalvo (Teruel).
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, informa que en el término municipal de Puertomingalvo discurre la carretera A-1701 (de Rubielos de Mora a Cantavieja por Nogueruelas) de la Red Comarcal en la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras. Una vez revisada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Puertomingalvo, se concluye que, a excepción del punto que a continuación se reitera, se han subsanado todas las cuestiones señaladas por esta Dirección General de Carreteras e Infraestructuras en el informe emitido el 22 de diciembre de 2022 y que, respecto a los Planos de Ordenación, se han identificado las zonas de protección y se incluye un esquema en la leyenda que las define. Sería conveniente que en la planta se acotaran algunas de las distancias de las zonas de protección que permitan comprobar que su anchura es la correcta. Desde esta Dirección General de Carreteras e Infraestructuras se indica que cualquier obra que afecte a vías de titularidad autonómica y sus zonas de protección deberá ser autorizada por la Subdirección Provincial de Teruel, adjuntando el proyecto de construcción o aquella documentación que fuera necesaria. Finalmente, informa favorablemente el Plan General Simplificado de Puertomingalvo (Teruel), con los reparos anteriormente citados. Se indica que este informe tiene 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 Salud Pública, comunica que no es necesaria la emisión de informe dado que en la documentación presentada no se hace referencia a que vaya a haber una ampliación o reforma del cementerio conforme al artículo



5 del Decreto 106/1996 y a que en la documentación no se hace referencia al tipo de instalaciones definidas en los artículos 43 y 46 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 1974.

- Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico informa que, dicho plan general deberá estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y a su normativa de desarrollo. Desde un punto de vista económico, se señala que respecto a las inversiones en que se tuviera que incurrir en el proceso de urbanización o en cualquier otra actuación que afectase a las instalaciones del sistema eléctrico, se manifiesta que se deberá contemplar lo establecido en una serie de normas que se incorporan. En lo relativo a la seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión, deberán estar de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sectorial que resulta de aplicación. La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de generación, transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas deben consultar a las empresas que ejercen las actividades de generación, transporte y distribución en la zona. Se manifiesta que, por el término municipal de Puertomingalvo, no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera cuya competencia corresponda a la Administración General del Estado. En todo caso, se considera que dicha modificación deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y en su normativa de desarrollo. Finalmente, con relación a la Evaluación de Impacto Ambiental de planes y proyectos competencia de la Administración General del Estado, cabe destacar que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Servicio Provincial del Departamento de Medio Ambiente y Turismo de Teruel informa que, en el contenido de los documentos sometidos a consultas previas queda perfectamente recogida todas la referencias legales y cartográficas relativas tanto al dominio público forestal (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), y también el dominio público pecuario (Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón).
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, remite informe fechado el 1 de febrero de 2024, e indica que, analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos de este no están alineados con la legislación vigente. 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 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puertomingalvo (Teruel) a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Las observaciones marcadas como vinculantes 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. Con fecha 5 de marzo de 2024 el Ayuntamiento de Puertomingalvo remite nueva documentación con los cambios y/o modificaciones realizadas en los documentos del PGOU-S de Puertomingalvo (Teruel).

- Con fecha 21 de marzo de 2024, la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, remite nuevo informe analizada la documentación aportada y concluye de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a la vista de las alegaciones y modificaciones presentadas por el Ayuntamiento de Puertomingalvo a partir del informe de este Ministerio de 1 de febrero de 2024, respecto del PGOU-S de Puertomingalvo (Teruel), 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 PGOU-S de Puertomingalvo no podrá aprobarse en lo que se refiere a lo establecido en los apartados de dichas observaciones.
- Dirección General de Ordenación del Territorio, analiza la documentación aportada y se realiza un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Considerando 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 de conformidad con las consideraciones señaladas en cada uno de sus apartados. Consta 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 riegos e informe relativo al PGOUS de Puertomingalvo, en el que se establece como conclusión, y en lo que respecta a las funciones encomendadas a este organismo, que no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana



Simplificado de Puertomingalvo, 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 incendios forestales, riesgos meteorológicos, incendios urbanos y accidentes en transporte civil por carretera, se deberán tener en cuenta las prescripciones que se incluyen y que condicionan el informe favorable, a la vez que se incluyen una serie de recomendaciones de carácter más general.

- Instituto Aragonés del Agua, analiza la documentación aportada y se emite favorable al documento objeto del mismo, debiéndose corregir según las indicaciones hechas en los puntos 2.3, 2.4, 2.5 y 3.4, sin que sea necesario volverlo a someter a informe del Instituto. 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 Júcar, en lo que respecta a la afección a dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre y policía y a la viabilidad del plan e incidencia en el régimen de corrientes, concluye que a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica se informa favorablemente el Plan General Simplificado en el término municipal de Puertomingalvo (Teruel), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este Organismo. En el caso de que se introduzca cualquier cambio al respecto de los aspectos incluidos en el presente informe, tal y como establece el artículo 14. quater 6 de la última reforma del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), se deberá solicitar a este organismo un nuevo informe. El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras.
- Comisión Provincial del Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2024, 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 Puertomingalvo, con fecha de junio de 2023, hasta que se complete el catálogo de inmuebles del conjunto histórico BIC y se incorporen una serie de consideraciones. Se incluye un documento de Criterios de la CPPCT para despliegue de fibra óptica en conjuntos históricos de la provincia de Teruel, así como un anexo de Criterios generales para la valoración de la implantación de energías renovables en Bienes del Patrimonio Cultural Aragonés.



- Dos alegaciones particulares que tratan de cuestiones de propiedades particulares. El Ayuntamiento de Puertomingalvo incluye junto a la documentación del plan, un documento denominado "Información y participación pública" que incluye el certificado de exposición al público del expediente número 12/2022 de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puertomingalvo, en el que se informa de la presentación de dos alegaciones particulares, una de ellas fuera de plazo. En dicho documento se incluye la respuesta a los escritos de solicitudes del Ayuntamiento y de las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública, determinando si se atiende la propuesta realizada o si no se estima.

## 2. Descripción del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puertomingalvo (Teruel).

El instrumento urbanístico que dispone el municipio de Puertomingalvo es el proyecto de delimitación de suelo urbano que fue aprobado definitivamente el 26 de agosto de 1983 y que abarca una superficie de suelo Urbano residencial de 4,34 ha. Con posterioridad, se llevaron a cabo dos modificaciones.

El objetivo del Plan General es el de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, adecuar el espacio físico para el desarrollo ordenado de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, y potenciar su atractivo en atención al aporte de recursos de fuera de su territorio.

Concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio incorporando las determinaciones de ordenación estructural ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

Los criterios aplicados para la evolución urbana y ocupación del territorio son los siguientes:

1. Mantener la estructura urbana y arquitectónica del casco antiguo de la localidad, así como las características generales de su escena urbana, ambiente y silueta paisajística.
2. Impedir las remodelaciones urbanas en el conjunto histórico, modificaciones de alineaciones, alteraciones de la volumetría, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo en caso de que implique una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano, y eviten los usos degradantes para el conjunto o contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.



3. Tender a la conservación de todas las edificaciones existentes en el conjunto histórico mediante obras de rehabilitación y/o consolidación, a no ser que se justifiquen como elementos perturbadores para el mismo.
4. Tender a que la volumetría de las edificaciones dentro de la delimitación del conjunto histórico, como los materiales utilizados, respondan a la tipología tradicional del conjunto.
5. Ordenar aquellas zonas del casco urbano que se están consolidando por la edificación en las nuevas zonas de expansión para evitar un crecimiento anárquico y que se formen ámbitos urbanos con una mala calidad ambiental y carentes de dotaciones urbanísticas mínimas.
6. Revitalizar el patrimonio edificado para evitar que caigan en desuso y entren en una dinámica que las lleve al abandono.
7. Dotar de mayores espacios libres al casco urbano distribuyéndolos a lo largo de todo su ámbito para que todos los ciudadanos puedan acceder a ellos para su disfrute y esparcimiento.
8. Mejorar la movilidad, tanto peatonal como vehicular, mediante el ensanche de viales fuera del conjunto histórico.
9. Frenar el progresivo deterioro de algunas zonas del casco urbano debido al abandono de las edificaciones por parte de sus propietarios.
10. Incrementar el número de plazas de aparcamiento.
11. Habilitar terrenos para la ampliación del uso residencial con la finalidad de disponer de este tipo de suelo de manera que haya oferta suficiente para que el mercado inmobiliario sea flexible y de esta forma los valores sean equilibrados. Este objetivo se lleva a cabo potenciando promociones a pequeña escala para el desarrollo del núcleo urbano.
12. Excluir determinados terrenos de los procesos de transformación urbanística por mandato de la legislación de protección del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, y los que deban quedar sujetos a protección por los valores en ellos concurrentes, los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos, como también por riesgos naturales o de inundación.
13. Primar la ciudad compacta y evitar consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.
14. Adecuar la ordenación del suelo urbano y no urbanizable a las estrategias y normativa definidas en la legislación y normativa de ordenación territorial.
15. Impulsar la rehabilitación de las masías debido a que constituyen un elemento identificativo de la caracterización del sistema de asentamientos del municipio, por sus funciones económicas como su aportación a la revalorización del paisaje y a la promoción de un turismo de calidad, favoreciendo, además del



uso tradicional, el residencial y hostelero, y actividades orientadas al turismo deportivo y de naturaleza.

El Plan General se refiere a un horizonte temporal máximo de gestión de veinte años, a excepción de la gestión de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado para las que se establece un horizonte temporal máximo de 10 años.

Se estima que la población local de Puertomingalvo en el año horizonte (2041) de acuerdo con el decrecimiento de la población calculado estará en torno a los 175 habitantes, lo que supone un incremento de un 24,11% aproximadamente. En la memoria descriptiva se indica que, en los últimos seis años se han rehabilitado o construido 14 viviendas lo que, manteniendo el mismo ritmo, supondrá una demanda acumulada para el año horizonte de 45 viviendas. La demanda total de viviendas en el año horizonte será de 287: 72 de residentes, 18 por incremento de población, 152 estacionales y 45 por necesidad. El número de habitantes previstos en el año horizonte será de 739.

El PGOU-S clasifica todo el suelo del término municipal en las siguientes clases y categorías:

- Suelo urbano 8,2877 ha.
- Suelo urbano consolidado de uso residencial e industrial: 7,7918 ha.
- Suelo urbano no consolidado residencial: 0,4959 ha.

En el caso del suelo urbano consolidado se distinguen los usos residencial e industrial. El industrial está orientado preferentemente a la industria agroalimentaria. En el PGOU-S se ha incrementado el suelo urbano industrial debido a que en el PDSU no estaba delimitado ningún ámbito con este tipo de uso. El suelo urbano industrial clasificado como suelo urbano consolidado, tiene una superficie total de 1,1863 ha de los cuales 0,8382 ha corresponden a industrial productivo destinado preferentemente a industrias agroalimentarias y 0,3481 ha a industrial productivo.

El suelo urbano residencial se clasifica como suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado. Se han incorporado a esta clase de suelo cuatro zonas distribuidas en todo el perímetro del suelo urbano actual, de las cuales, tres como suelo urbano consolidado y una como suelo urbano no consolidado. Como suelo urbano no consolidado, el planeamiento plantea cuatro unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, todas de uso global residencial. Las cuatro se ubican al sur de la muralla en el extremo sudoriental del conjunto histórico. El número máximo de viviendas que podrán construirse en todas ellas será de 25, desde 4 viviendas en la UE-1 hasta las 9 de la UE-2, resultando una densidad media



de todo el suelo urbano no consolidado de 50 viviendas por hectárea con una superficie media por vivienda de 120 m<sup>2</sup>.

El desarrollo urbano residencial que se plantea tiene dos objetivos: por un lado, clasificar como suelo urbano aquellos terrenos que objetivamente tienen esta consideración por cumplir con el artículo 12 de la TRLUA-14 y, por otro lado, atender a la demanda de vivienda de los residentes en función de la evolución de la población, y dar cobertura a la demanda de vivienda de segunda residencia. El suelo urbano consolidado residencial se ha incrementado en 2,2621 ha lo que supone un porcentaje de incremento del 52,1%, pasando de las 4,3434 ha del PDSU vigente a 6,6055 ha del PGOUs previsto.

- Suelo no urbanizable.
- Suelo no urbanizable genérico.
  - Suelo no urbanizable genérico – Protección del sistema productivo agrario: Agricultura y ganadería 738,64 ha (SNU-GEPAG).
  - Suelo no urbanizable genérico – Protección del paisaje 97,22 ha (SNU-GPA).
  - Suelo no urbanizable genérico ordinario 6.949,46 ha (SNU-G).
- Suelo no urbanizable especial. 2.576 ha.
  - Suelo no urbanizable especial – Protección del ecosistema natural:
    - Montes de utilidad pública 1.864,66 ha (SNU-EENMP): Loma del Portillo (445,77 ha), Las Lomas (632,74 ha), El Cerro (651,24 ha) y Las Tabas (134,91 ha).
    - Red Natura 2000 593,12 ha (SNU-EENRN): ZEC/LIC ES2420126 "Maestrazgo y Sierra de Gúdar".
    - Lugares de Interés Geológico 2,80 ha (SNU-EENEI). Lugar de Interés Geológico ARP-147 Cascada del Arquero.
    - Suelo no urbanizable especial – Protección del patrimonio cultural 7,12 ha (SNU-EPC): Yacimientos arqueológicos.
    - Suelo no urbanizable especial – Protección de riesgos: Conducción de hidrocarburos y electricidad 4,39 ha (SNU-ERHE): Dos líneas eléctricas de alta tensión.
    - Suelo no urbanizable especial – Protecciones sectoriales y complementarias.
    - Sistema de comunicación e infraestructuras 29,08 ha (SNU-ESEsc): carretera A-1701 (5,11 ha), carretera TE-V-8111 (7,72 ha), carretera local 1 (4,73 ha) y carretera local 2 (11,52 ha).



- Cauces públicos 40,35 ha (SNU-ESECP): río Villahermosa y Argelita, rambla Puertomingalvo y 17 barrancos.
- Vías pecuarias 55,10 ha (SNU-ESEVP): Paso de ganados de Doña Tora (12,48 ha), Paso de ganados de Prado Martín a barranco Monzón (5,20 ha) y Paso de ganados del Pocico del Zapatero a Collado de las Cruces (37,43 ha).

La superficie computada al Sistema general de equipamientos asciende a 0,7714 ha; Sistema general de espacios libres y zonas verdes a 0,6119 ha; Sistema general de infraestructuras y servicios urbanos a 17,6417 ha.

El PGOUs de Puertomingalvo prevé terrenos para la construcción de un aparcamiento, parte en superficie y parte subterráneo, de 40 plazas (22 en superficie y 18 subterráneas) que contribuirá de forma efectiva a la mejora de la movilidad. Además, se han destinado unos terrenos para reserva dotacional de equipamientos que se ubican en la zona sudeste del casco urbano en el límite de este.

Conforme a lo indicado en la memoria descriptiva, el Ayuntamiento de Puertomingalvo dispone de derechos de aprovechamiento de agua concedidos por la Confederación Hidrográfica del Júcar. Se trata de una concesión de aprovechamiento que se resolvió mediante Resolución del Presidente de la CHJ de 5 de diciembre de 2017 que se inscribió en el Registro de Aguas Públicas. El aprovechamiento lo integran dos captaciones y se dispone, además, de un depósito de almacenamiento de agua de 300 m<sup>3</sup> de capacidad. El agua de abastecimiento a la localidad recibe un tratamiento de potabilización antes de su almacenamiento en el depósito para reducir el contenido de hierro. La red de distribución de agua está extendida en la mayor parte del ámbito de suelo Urbano, tanto residencial como industrial. Se indica que el abastecimiento de agua no presenta deficiencias por lo que puede considerarse que los diámetros de las conducciones son suficientes para atender a la demanda.

Todas las aguas residuales que se generan en el casco urbano residencial y en los terrenos donde se ubica la industria cárnica se conducen a dos depuradoras. Por un lado, la mayor parte de las aguas del casco urbano principal se conducen por un emisario hasta la depuradora ubicada a 150 m al sur de este en la parcela 9005 del polígono 44, parcela que constituye el camino a Villahermosa. Por otro lado, las aguas generadas en todo el casco urbano occidental, en la industria cárnica y en las viviendas del extremo occidental del casco urbano principal se conducen por un emisario hasta la segunda depuradora situada a 115 m al sur del límite septentrional del suelo urbano en la parcela 9020 del polígono 24 que constituye el camino de la Dehesa. Los colectores de saneamiento están instalados en los



mismos tramos que en la red de abastecimiento más los tramos de los emisores hasta las depuradoras. El sistema de depuración de ambas plantas es el mismo. Se trata de tres cámaras de decantación una a continuación de la otra sin ningún equipo electromecánico instalado con depuración mediante digestión aerobia de la materia orgánica. En cuanto a la zona industrial productiva, las aguas que se generan en la nave almacén municipal se conducen por un emisario de 25 m de longitud hasta la depuradora ubicada en ese punto cuyo sistema de tratamiento es el mismo que las ya mencionadas. Concretamente, se indica que será necesario construir una depuradora con un sistema de depuración que ofrezca garantías de eficiencia y funcionamiento y esté dotada de los recursos suficientes para que tenga un mantenimiento adecuado para garantizar una correcta depuración a lo largo del tiempo.

La energía eléctrica en baja tensión se suministra al suelo urbano residencial y a la industria cárnica por medio de dos centros transformadores que se ubican en los extremos oriental y occidental del casco urbano principal. Las redes deberán extenderse en tres zonas del casco urbano: una en el extremo sudoriental y las otras dos en el suelo urbano occidental.

El alumbrado público y la red de telecomunicaciones están formadas por una extensa red que está implantada en la mayor parte de la localidad. Será necesario instalar cada uno de estos servicios en cuatro ámbitos del casco urbano residencial: dos de cada uno de los servicios en el casco urbano principal y los otros dos de cada uno de ellos, en el occidental. En el suelo urbano industrial productivo no hay instalaciones de alumbrado público ni de telecomunicaciones, por lo que se proyecta su instalación.

El municipio de Puertomingalvo cuenta con recogida selectiva de residuos de envases, vidrio, papel y cartón y, otro tipo de residuos (metales, electrodomésticos, muebles, etc.) pueden depositarse en el punto limpio.

Con respecto a la aplicación de la zona de borde, se determina expresamente que no será de aplicación el régimen de la zona de borde según se define en el artículo 289 – Zonas de borde del TRLUA-14.

Con respecto a la ejecución de los sistemas generales, se indica en las Normas Urbanísticas del planeamiento que podrá llevarse a cabo en cualquier clase de suelo, bien directamente mediante actuaciones aisladas, bien mediante la aprobación de planes especiales o, cuando así esté previsto en el instrumento de planeamiento, en el seno de la correspondiente unidad de ejecución.



Las Normas Urbanísticas recogen en el capítulo 6 Régimen del suelo no urbanizable, epígrafe 6.6.5. Licencias, autorizaciones y otros requisitos, el uso de vivienda unifamiliar, permitido en el suelo clasificado como suelo no urbanizable genérico y en el suelo no urbanizable especial en el caso de construcciones renovadas o rehabilitadas. En el apartado 6.7.1. se regulan los usos en suelo no urbanizable teniendo en cuenta la Orden DRS/152/2017, 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 por el riesgo de incendios forestales. Con respecto a las actuaciones en dominio público hidráulico, se concreta que se deberá solicitar la preceptiva autorización del organismo de cuenca (artículo 24 del citado texto refundido de la Ley de Aguas), quien durante su tramitación recabará informe del órgano ambiental competente. Además, se prohíbe el establecimiento de explotaciones ganaderas tipo macrogranjas en todo el término municipal y se prohíbe la instalación de parques de generación de energía eléctrica fotovoltaica y de parques de aerogeneradores en la zona indicada en el plano de ordenación de clasificación del suelo incluido en la documentación, permitiéndose, únicamente, la instalación de placas fotovoltaicas y de aerogeneradores destinados al autoconsumo. En dicha cartografía se identifica un buffer alrededor del núcleo urbano, para la delimitación de la zona dentro de la cual se prohíbe la instalación de parques de energía fotovoltaica y de aerogeneradores, sin que se determine en la documentación escrita las zonas concretas de exclusión.

En las NNUU se incluye el título VIII que incorpora cuestiones relativas a la protección del medio ambiente. Concretamente a la protección de la atmósfera por formas de la materia y por ruidos y vibraciones; protección de los espacios públicos y privados de la contaminación por residuos sólidos; protección de los recursos hidráulicos frente a la contaminación por vertido y protección del medio ambiente y del medio urbano frente a los incendios, los rayos y las avenidas, y protección civil.

El PGOU-S el Catálogo del Patrimonio Cultural todos los bienes de titularidad pública o privada declarados bienes de interés cultural (tales como monumentos, edificios, elementos urbanos), los arquitectónicos y los yacimientos arqueológicos o paleontológicos presentes en el término municipal que, en atención a sus singulares valores o características, se propone conservar. También se incluyen los diferentes tipos de obras e intervenciones: restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reestructuración, reconstrucción, demolición, elementos de impacto negativo y retirada de despliegues existentes efectuados de forma aérea o apoyados en las fachadas de las edificaciones del conjunto histórico o en edificios declarados BIC. Se incluye descripción el Parque Cultural del Maestrazgo y las fichas del catálogo, que incluyen las fichas descriptivas individualizadas de los bienes culturales BIC, arquitectónicos y de los arqueológicos y paleontológicos. En las mismas, se incluye la delimitación o ubicación de cada



bien o yacimiento y, en su caso, la de su entorno de protección, las coordenadas ETRS-89. de su localización, y de la delimitación del bien y de su entorno de protección. También, la ubicación de los bienes BIC y la de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos sobre cartografía adecuada.

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

El término municipal de Puertomingalvo se emplaza en la zona oeste de la Sierra de Gúdar, en la Comarca del Maestrazgo, en la provincia de Teruel. Según el padrón municipal (IAEST2022) cuenta con una población de 141 habitantes 132 en el núcleo y 9 en diseminado. La evolución poblacional tiene una tendencia negativa acusada a partir de 1920, muy acusada en la década de los 60, manteniéndose relativamente constante, desde 1990 hasta nuestros días.

El municipio registra 239 viviendas de las cuales 72 (30,12%) son principales, 167 (69,87%) no principales. En relación con el mercado de trabajo la afiliación a la seguridad social por sector de actividad está ligada principalmente al sector servicios (76,34%), seguido del sector industria (12,21%), agricultura (8,40%) y, por último, el sector construcción con el 3,05% de los afiliados. Como oferta turística, el municipio dispone de 4 hoteles, hostales y similares, 1 viviendas de turismo rural, 4 apartamentos turísticos y 1 vivienda de uso turístico con un total de 89 plazas ofertadas.

El término municipal de Puertomingalvo se encuentra en la Comarca del Maestrazgo, en la provincia de Teruel. Abarca una extensión de 103,62 km<sup>2</sup>, de los cuales el 89,01% son ocupados por zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos y 10,99% por zonas agrícolas. Su altitud topográfica es de 1.456 m y se encuentra situada en el lado oeste de la Sierra de Gúdar constituida en su práctica totalidad por materiales de edad Cretácica, de características singulares, que generan un tipo de paisaje morfológico totalmente distinto al de Javalambre o de la Sierra de Albarracín y mucho más parecido al del Maestrazgo.

Dominio de carrascales, pinares de pino carrasco y numerosas especies como el romero, el aladierno, el brezo y el jazmín silvestre. En las zonas calcáreas más altas se desarrollan quejigos, pinares de pino laricio y pino silvestre. Algunas de las comunidades vegetales se encuentran inventariadas como Hábitat de Interés Comunitario 4060 "Brezales alpinos y boreales", 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga" y 9340 "Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia".

En el término municipal se identifica el ámbito de la Red Natura 2000 LIC/ZEC E2420126 "Maestrazgo y Sierra de Gúdar" (Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero, del Gobierno de Aragón, y publicado mediante Resolución



de 4 de marzo), que se caracteriza por los paisajes vegetales relacionados con un ambiente típico de montaña mediterránea-continentalizada los cuales acogen un gran número de formaciones vegetales donde destacan por su mayor representación, los pinares de *Pinus sylvestris*, que constituyen masas forestales muy bien conservadas sujetas a explotación forestal, los encinares y sabinares en los sectores más continentalizados. En las zonas más degradadas dominan formaciones arbustivas de aliagar con *Erinacea anthyllis*, *Juniperus sabinia* y pastizales secos de *Brachypodium retusum*. Entre la avifauna, la zona se caracteriza por la presencia de buitre leonado, con colonias identificadas al sur del término municipal en el Cabezo Tabas. 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.

Puertomingalvo se encuentra enclavado en el Parque Cultural del Maestrazgo declarado por Decreto 108/2001, de 22 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se declara el Parque Cultural del Maestrazgo. El municipio está incluido, parcialmente, en el 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. Parcialmente hay áreas críticas en el ámbito municipal. Se dispone de datos históricos de presencia de poblaciones en el barranco Mas de Fuentes. Se identifica el Lugar de Interés Geológico (LIG) ES24G147 "Cascada de Arquero" (Decreto 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón y se establece su régimen de protección).

Además, se identifican vías pecuarias reguladas por la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, y varios montes de utilidad pública, 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. Excepto zonas urbanas y algunas superficies agrícolas, el resto de 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. Las principales modificaciones corresponden fundamentalmente a ajustes en las superficies, en las viviendas previstas o en la población estimada, sin embargo, son cambios no significativos ni relevantes que no interfieren en el desarrollo de la planificación prevista. En términos generales, el Plan General se adapta a lo considerado en el documento de alcance y se han tenido en cuenta las consideraciones propuestas para el desarrollo del mismo.

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 particulares de las categorías de suelo no urbanizable. Además, quedan desglosadas las superficies de las diferentes clases y categorías del suelo, y se incluye la superficie concreta las diferentes clasificaciones del suelo no urbanizable especial y del suelo no urbanizable genérico.

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. Concretamente el apartado 6.5 Capítulo 5 – Otras protecciones en SNU se indica que "Está en vigor el 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 aprobó un nuevo plan de recuperación. Afecta a todo el municipio. De esta forma, deberán atenderse y darse cumplimiento al decreto señalado en lo que respecta a las actuaciones previstas en los respectivos planes de recuperación".

Por otro lado, el Plan protege los cauces y las riberas, estableciendo una limitación de usos para salvaguardar su calidad ambiental y paisajística, y evitar los riesgos derivados de posibles avenidas y desbordamientos. 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. En el apartado 6.7.5. Tipos de suelo no urbanizable especial, epígrafe 6.7.5.7. Protección de cauces públicos define los usos permitidos y prohibidos sobre esta clasificación del suelo.



En relación con la evaluación de alternativas, se incluye la alternativa 0 que desarrolla el planeamiento actual sin modificaciones del suelo urbano lo que implica rigidez en la atención a la demanda futura de vivienda en el horizonte de gestión del plan general y, por otro lado, evitar un incremento de los precios del mercado de la vivienda por resultar ser mayor la demanda que la oferta. La alternativa 1, propugna sin limitaciones la clasificación del suelo urbano de aquellos terrenos que cumplen con las condiciones que señala el artículo 12 – Concepto del TRLUA-14 de manera de favorecer el desarrollo urbano para que el mismo se lleve a cabo de forma flexible al disponer de una mayor oferta en relación con la demanda para cumplir el objetivo de dar respuesta a la demanda futura de vivienda. Se incorpora una opción a la alternativa 1, en la que se indica que, en fase de redacción del documento de aprobación inicial del PGOU se analiza la posibilidad de clasificar como suelo urbano consolidado los terrenos situados en el extremo oriental del casco urbano principal, entre el propuesto para la alternativa 1 y la muralla.

Respecto a la relación del planeamiento con otros planes y programas, se analiza específicamente la compatibilidad con la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, Planeamiento vigente en los municipios colindantes (Mosqueruela, Linares de Mora y Vistabella del Maestrazgo y Villahermosa del Río, en la provincia de Castellón), Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación, Directrices sectoriales sobre actividades ganaderas, Plan de Recuperación del cangrejo de río ibérico y Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitat), que regula los Hábitats de interés comunitario (HIC).

El inventario ambiental incluye aspectos como la geología y geomorfología, hidrología e hidrogeología, suelos, clima, vegetación, fauna, paisaje, medio económico, social y cultural.

Con respecto a la gestión de residuos se indica que se lleva a cabo diferencia según el tipo de residuo y que se dispone de punto limpio.

Con respecto a los riesgos, en relación con el riesgo de inundaciones, se indica que la localidad se encuentra alejada de los dos cursos fluviales más importantes del término municipal, por lo que ni el casco actual ni las zonas de desarrollo se verán afectadas; por riesgo sísmico, está descartada la incidencia de acciones sísmicas fuera de lo normal y asumible, teniendo en cuenta que el municipio se encuentra ubicado, según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre. por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismoresistente, dentro de la zona con aceleración sísmica básica; no existe riesgo químico; por hundimiento, se indica que no se tiene constancia, pero se recomienda un estudio geotécnico y por deslizamiento de ladera, se indica que no se aprecian fenómenos de inestabilidad. Con respecto a los riesgos por incendios forestales, se consideran



dos aspectos, las zonas urbanas en las que se han establecido protecciones sectoriales preceptivas que incluyen limitaciones de uso y la zona del entorno del suelo urbano y la zona agrícola colindante que se clasifica como de tipo 6 (alto peligro y baja importancia). En estas condiciones, no es previsible que un incendio forestal pueda afectar al núcleo de Puertomingalvo ni a las nuevas zonas de ampliación propuestas.

Según se expresa, en cuanto al paisaje, se definen dieciséis unidades de paisaje lo que confirma la riqueza paisajística de la comarca. Se indica que la zona de ampliación de suelo urbano, como el resto del suelo urbano existente, se encuentra incluida en la Unidad de Paisaje AGE 31 denominada "Puertomingalvo" con una aptitud media combinación de una calidad media y una fragilidad baja y con una vocación de conservación y fomento manteniendo los usos actuales. Los efectos que sobre el medio perceptual puede producir el ligero aumento de la superficie de suelo urbano que propone el Plan pueden causar cambios perceptuales y pérdida del valor del paisaje. No obstante, la poca amplitud de la actuación y las medidas contenidas en el Plan mitigarán el efecto reduciéndolo de manera considerable. Además, se determinan en las normas urbanísticas 6.7.4.2, los usos permitidos y los prohibidos en el SNU-G Protección del paisaje, lo que favorece su conservación y protección.

Respecto al consumo de recursos y la gestión de las aguas residuales, la documentación aportada incluye un estudio de la demanda de consumo futura de la población. Para el abastecimiento se indica que el caudal máximo continuo para abastecimiento de la población del que es titular el Ayuntamiento es de 7,3 l/s, superior al caudal necesario para atender a la demanda en el horizonte de 20 años de gestión del plan que sería de 2,7 l/s. En relación al saneamiento se indica que, la capacidad de depuración de las tres depuradoras es bastante bajo y que aunque el servicio de colectores de saneamiento no presenta deficiencias y puede considerarse que los diámetros y las pendientes de las conducciones son suficientes para conducir las aguas que se generan hasta las instalaciones de tratamiento, será necesario construir una depuradora con un sistema de depuración que ofrezca garantías de eficiencia y funcionamiento y esté dotada de los recursos suficientes para que tenga un mantenimiento adecuado para garantizar una correcta depuración a lo largo del tiempo.

En el estudio ambiental estratégico se identifican por efectos ambientales derivados del plan, especificando que la mayoría de los efectos los sufrirán las nuevas áreas de desarrollo que se ubican en el entorno inmediato del casco urbano. El efecto derivado del aumento en el consumo de agua se considera negativo, a largo plazo, acumulativo y permanente; sobre la modificación en la clasificación del suelo y su posterior ocupación para llevar a cabo la urbanización y sobre la flora y fauna, será negativo, a medio plazo, acumulativo y permanente. Sobre el



paisaje, las actividades económicas y sobre la población, se consideran positivos, a medio plazo, sinérgicos y permanentes y sobre el incremento en la producción de emisiones, vertidos y residuos y la calidad del aire, negativos a corto plazo y temporales. Sobre el patrimonio cultural y las vías pecuarias e infraestructuras, se considera el impacto como positivo, a medio plazo, permanente y acumulativo por no afectar al entorno natural protegido y mejorar las condiciones de algunas zonas actuales con la creación de zonas verdes. No se prevén afecciones sobre ninguno de los Espacios Naturales Protegidos existentes en Puertomingalvo.

El impacto sobre los elementos de mayor valor natural del municipio es, en general, de carácter positivo, ya que parte de los que no se encontraban protegidos por la normativa sectorial van a quedar protegidos por el PGOU Simplificado.

Vistos, el Plan General de Ordenación Urbana de Puertomingalvo 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 PGOUs, de acuerdo con las normas de protección aplicables y los criterios establecidos en el documento de alcance es la siguiente:

- Efectos sobre la biodiversidad y patrimonio natural. En relación con la Red Natura 2000 y demás figuras de catalogación ambiental, concretamente el ámbito del Lugar de Interés Geológico (LIG) ES24G147 "Cascada de Arquero", 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, prácticamente, lo clasificado en el vigente proyecto de delimitación de suelo urbano, no afectando a espacios naturales de valor ambiental que existen en el municipio. el uso residencial en suelo no urbanizable 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 nuevas viviendas en suelo no urbanizable especial, permitiendo únicamente la rehabilitación o renovación, 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 al núcleo urbano, favoreciendo la homogeneidad y la continuidad, manteniéndose, prácticamente igual la superficie de suelo urbano con respecto a la delimitación establecida en el proyecto de delimitación del suelo urbano. Concretamente el suelo urbano se incrementa en 2,2621 ha. Sin embargo, posibilitar la vivienda aislada en suelo no urbanizable (excluidas las áreas características), 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, que asciende a 45 en el horizonte de gestión del PGOU, se debería analizar y justificar adecuadamente dicha demanda, máxime teniendo en cuenta el número de viviendas vacías del municipio.
- 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, considerándose necesaria una nueva depuradora que ofrezca las correspondientes garantías de eficiencia y funcionamiento. Con respecto al abastecimiento de agua no se consideran necesarias nuevas infraestructuras considerando que las infraestructuras actualmente existentes tienen capacidad para suministrar a la población estimada. Se aportan cálculos de necesidades de recursos de agua para el desarrollo completo del plan valorando los consumos teniendo en cuenta los suelos urbanizables o aptos para urbanizar. En cualquier caso, deberá garantizarse el adecuado suministro de todos los servicios urbanos.
- Efectos sobre el dominio público pecuario y forestal. Su identificación y reconocimiento en el estudio ambiental estratégico, así como su clasificación como suelo no urbanizable especial se considera adecuado. En este sentido ha sido contemplado en las normas urbanísticas la normativa referente a vías pecuarias y a montes. Además, es de reseñar que las superficies correspondientes a los montes de utilidad pública y vías pecuarias y que han sido clasificadas como suelo no urbanizable especial en el documento de aprobación inicial, han quedado adecuadamente computadas y reflejadas en la documentación final.



- 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. Las limitaciones planteadas para la implantación de macrogranjas o de instalaciones de generación eléctrica vendrán a ayudar en la preservación de los valores paisajísticos del territorio.

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.- 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 adecuado funcionamiento de las instalaciones de depuración.

3.- 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.



4.- Se deberán incorporar medidas para la protección paisajística de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000, en el ámbito del Parque Cultural y en el ámbito del LIG incluyendo la necesidad de realizar estudios paisajísticos para las obras que puedan generar afecciones directas sobre el mismo, de modo que la previa valoración de su repercusión podrá ser motivo para su desestimación, priorizando así el interés paisajístico y la conservación de su valor ecológico y singularidad.

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 condicionado 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, 20 de marzo de 2025.

El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental,  
LUIS FERNANDO SIMAL DOMÍNGUEZ