



**RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 2012, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la memoria ambiental definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de El Castellar (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de El Castellar (N.º Expte: INAGA/500201/711H/2012/9682).**

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

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

El término municipal de El Castellar se sitúa al sureste de la provincia de Teruel, en la Comarca de Gúdar - Javalambre. Tiene una extensión de 50,33 km<sup>2</sup> y cuenta con 69 habitantes conforme a datos del Padrón municipal de 2011. La evolución de la población en el municipio ha sido regresiva desde 1940, si bien en los últimos 30 años el descenso del número de habitantes se ha ralentizado. De acuerdo con el Corine Land Cover 2000, el 83,8% de la superficie del término municipal está representada por zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos, el 16,1% por zonas agrícolas, y el 0,1% por superficies artificiales.

El término municipal de El Castellar se sitúa en la sierra de Gúdar, en las cabeceras de los ríos Mijares y Valbona con una altitud media de 1.275 m. El primero, que discurre por el oeste, lo hace a través de vegetación dominada por el sabinar y enebro encontrándose bajo la protección del LIC ES2420030 "Sabinas del Puerto de Escandón". En la zona oriental, el río Valbona se rodea de pinar y quejigar dentro del LIC ES2420126 "Maestrazgo y Sierra de Gúdar". En el centro del término la topografía menos abrupta presenta vocación agrícola con dominio de los cultivos abancalados. En cuanto a la geología se suceden de oeste a este las diferentes formaciones del Jurásico y del Cretácico inferior con importante registro de icnitas de dinosaurio en estos niveles.

La mayor parte del término se encuentra dentro del ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gúdar (Decreto 233/1999, de 22 de diciembre, del Gobierno de Aragón) y los cauces son objeto de protección por estar incluidos dentro del Plan de Recuperación del cangrejo de río común (Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón). En cuanto al dominio público forestal se localizan en el término municipal los montes de utilidad pública n.º 173 "El Chaparral", n.º 174 "La Ginebrosa" y n.º 175 "La Rebollosa". Las vías pecuarias que discurren por el término son las Veredas Camino Real, Paso del Carbonero y Cordel de El Collado y la Cañada Real Paso del Portillo Ramiro. Estas cabañeras aparecen definidas en la Orden de 10 de julio de 2012, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de El Castellar (Teruel) ("Boletín Oficial de Aragón" n.º 153, de 7 de agosto de 2012).

El plan prevé un desarrollo de suelo residencial al norte del casco urbano ampliando la trama urbana existente. Delimita 7,65 ha de suelo urbano consolidado y 2,52 ha de suelo urbanizable delimitado ordenados en dos sectores, A y B, a ambos lados de la carretera TE-V-8021. En estos suelos se prevé la creación de 70 nuevas viviendas para una población de 210 personas.

Respecto al suelo no urbanizable especial, se clasifican un total de 4.018,33 ha, recogiendo cauces y barrancos, la Red Natura 2000, el PORN, los montes de utilidad pública, las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, siendo el resto de la superficie clasificada como suelo no urbanizable genérico con 1.004,62 ha.

Para el abastecimiento de agua potable se dispone de un manantial "Fuente de las Malezas" cuya concesión de aguas ha sido autorizada por el Organismo de Cuenca en agosto de 2012 para 33.471 m<sup>3</sup>/año. En lo relativo al saneamiento la depuradora existente se encuentra inoperativa, por lo que no existe tratamiento de aguas residuales aunque, según el Plan, está prevista la construcción de una nueva EDAR para 250 habitantes. La recogida de residuos (RSU, pilas y vidrio) se realiza de forma mancomunada, con traslado a la estación de almacenamiento o transferencia de Mora de Rubielos.

El planeamiento permite la construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable genérico siempre que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, regulando las limitaciones y condiciones de volumen en las Normas Urbanísticas. En suelo no



urbanizable especial-LIC se prevén actividades, construcciones u otros usos que no lesionen el valor que se pretende proteger y sin perjuicio de las autorizaciones requeridas.

La evaluación ambiental del planeamiento de El Castellar comienza en enero de 2007, habiéndose emitido por parte del órgano ambiental el documento de referencia el 31 de enero de 2008 y la memoria ambiental provisional el 11 de septiembre de 2008. La aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana tiene lugar en septiembre de 2009 por lo que la tramitación se realiza conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

El Ayuntamiento de El Castellar, en virtud de los artículos 17 y 18 de la Ley 7/2006, ha llevado a cabo la información y participación pública por un periodo de dos meses, habiéndose practicado las siguientes actuaciones:

- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOP TE n.º 205, de 27 de octubre de 2009).

- Anuncio en prensa («Diario de Teruel» de 24 de octubre de 2009).

- Consulta personalizada a las siguientes entidades y organismos públicos: Dirección General de Ordenación del Territorio, Dirección General de Gestión Forestal, Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad, Dirección General de Administración Local, Dirección General de Interior, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Patrimonio Cultural, Diputación Provincial de Teruel, Comarca de Gúdar - Javalambre, Instituto Aragonés del Agua, Confederación Hidrográfica del Júcar, Consejo de Protección de la Naturaleza, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife), Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR) y Ecologistas en Acción.

Durante el periodo de información y participación pública se han presentado las siguientes alegaciones, reclamaciones u observaciones sobre los documentos expuestos:

- Dos alegaciones particulares sin contenido medioambiental.

- Diputación Provincial de Teruel. Vías y Obras. No realiza objeciones al Plan en lo referido a su afección a las carreteras Provinciales dependientes de dicha Diputación.

- Confederación Hidrográfica del Júcar. Informa que el Sector B ocupa terrenos correspondientes al cauce del barranco del Cubillo, que debe permanecer al margen de todo proceso urbanizador y ser clasificado su dominio público como suelo no urbanizable manteniendo expedita la zona de servidumbre. Realiza observaciones sobre la suficiencia de recurso para el abastecimiento de agua potable si bien se procede posteriormente a la modificación de la concesión.

- Dirección General de Interior. Informa favorablemente el plan considerando que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico, realizando una serie de recomendaciones a tener en cuenta dentro del planeamiento referidas al dominio público hidráulico y el Sector B, para el que considera adecuada la incorporación de zonas verdes, sobre el riesgo de incendios con la incorporación de medidas de prevención y sobre los estudios geotécnicos que serán recomendables en determinadas zonas según las condiciones del sustrato geológico.

- Dirección General de Carreteras. Informa favorablemente debiendo incluir en el planeamiento el régimen de distancias mínimas correspondientes al dominio público de la carretera TE-801 y acotando adecuadamente las distintas alineaciones correspondientes a su propiedad.

- Dirección General de Patrimonio. Informa favorablemente el plan indicando que se deberá incluir en el mismo la legislación relativa al patrimonio cultural, la delimitación de los yacimientos y su clasificación como suelo no urbanizable especial, la inclusión de todas las fichas correspondientes y la referencia al Catálogo dentro de la normativa.

- Dirección General de Ordenación del Territorio. Considera que la previsión de suelo residencial excede las perspectivas de la dinámica poblacional previsible, recomendando establecer una prognosis cuantitativa de desarrollo poblacional que sirva para determinar las necesidades de clasificación debiendo reconsiderar su clasificación. Asimismo propone realizar un análisis para la población ocasional y de las viviendas de segunda residencia existentes para comprobar el peso de los recursos demográficos exógenos. Se recomienda establecer la protección y normativa correspondiente a cada zona paisajística. Justificar adecuadamente la vivienda aislada en suelo no urbanizable genérico máxime cuando no existen en el término municipal, e identificar las granjas delimitando su ubicación y grafiando aquellas zonas donde no sería compatible la ubicación de nuevas instalaciones.

- Instituto Aragonés del Agua. Informa que el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración fija el 2015 como fecha límite para dotar a todos los municipios de un sistema de depuración por lo que se deberán reservar terrenos para la EDAR y emisarios y reflejarse en la documen-



tación gráfica. Además se deberá incorporar la prohibición de vertido de purines al alcantariado y los principios y criterios de las Ordenanzas del PASD.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental incorpora, en general, las determinaciones del documento de referencia y recoge aspectos ambientales relevantes en el municipio. En lo referido al crecimiento se justifica la creación de suelo para el control de la especulación y el crecimiento desordenado, aunque sin embargo se apuesta por la construcción de viviendas en suelo no urbanizable genérico y especial.

El suelo propuesto supone una importante reducción respecto al Avance del Plan, sin embargo la propuesta de multiplicar por 3 la población actual con el desarrollo del suelo urbanizable no responde a un modelo de evolución previsible por lo que su reclasificación genera una sobreoferta de suelo y vivienda en el municipio que se suma a la ampliación del suelo urbano y a los espacios vacíos existentes en el mismo.

En cuanto a dotaciones de agua se considera suficiente con la nueva concesión autorizada por la Confederación Hidrográfica del Júcar, sin embargo no se aportan soluciones concretas ni superficies específicas para la EDAR y sus colectores.

En lo relativo a la protección de los valores naturales del municipio no se incorpora normativa de protección acorde con las figuras de protección del municipio, con ausencias importantes como el Plan de recuperación del cangrejo de río común que no ha sido incluido en las normas. No se refleja adecuadamente en la cartografía el conjunto de las protecciones ni se estiman las superficies de protección de cada una de las categorías.

En referencia al dominio público forestal, en la cartografía aportada se observa que el perímetro designado como suelo no urbanizable especial - monte de utilidad pública en torno al monte de "La Ginebrosa" no coincide con el perímetro delimitado por el Gobierno de Aragón. En cuanto a las vías pecuarias no se ajustan al proyecto de clasificación aprobado.

Visto el Plan General de Ordenación Urbana de El Castellar y su informe de sostenibilidad ambiental; la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón, la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992; el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto Legislativo 1/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Presidente y del Gobierno de Aragón; y demás legislación concordante se emite la siguiente:

#### Memoria ambiental.

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

- Efectos sobre el suelo: los efectos cuya duración será permanente y no reversible se refieren al cambio de uso del suelo. La propuesta urbanística que se evalúa ocupa fincas principalmente agrícolas o de pasto junto al casco urbano lo cual se considera adecuado. Sin embargo el crecimiento supone un incremento del 62% respecto al suelo urbano actual y las necesidades de suelo no han sido resultado de un estudio objetivo de población y demanda real de vivienda.
- Efectos sobre la biodiversidad: se consideran protegidas los principales valores naturales del término con las clasificaciones propuestas.
- Generación de residuos: el crecimiento previsto supone un aumento en la producción de residuos sólidos y aguas residuales, cuyas infraestructuras asociadas deberán planificarse para una correcta gestión.
- Efectos sobre el dominio público pecuario y forestal: todos los montes y vías pecuarias no han sido recogidos correctamente dentro del suelo no urbanizable especial.
- Efectos sobre el paisaje: los efectos serán de duración permanente y no reversible, previendo una modificación sustancial de la estructura urbana con la superficie a reclasificar, además no se establecen protecciones paisajísticas dentro del plan.

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



1. El planeamiento propone un modelo compacto alrededor del núcleo, sin embargo las necesidades de suelo para uso residencial deberían responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio, por lo que se considera conveniente reconsiderar los sectores clasificados como suelo urbanizable delimitado, teniendo en cuenta que el grado de consolidación del suelo urbano es del 50,69%, existiendo solares y espacios edificables, en una superficie de 2,5 has. El desarrollo urbano debería ser gradual, acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio, en el que prime la ocupación y/o rehabilitación de espacios interiores en suelo urbano consolidado frente al desarrollo de nuevos sectores.

2. La delimitación del suelo no urbanizable especial en lo referido al dominio público forestal deberá adecuarse a los límites establecidos por el Gobierno de Aragón, en concreto la delimitación del monte n.º 174 del CUP denominado "La Ginebrosa". La delimitación y clasificación de las vías pecuarias deberá ajustarse a lo determinado en su proyecto de clasificación definido en la Orden de 10 de julio de 2012, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

3. Se incorporará en la normativa urbanística un articulado específico para la protección de los elementos paisajísticos más relevantes en el término municipal.

4. En las nuevas zonas a reclasificar, se valorará la protección del barranco Cubillos estableciendo un margen de protección, al objeto de integrar el dominio público hidráulico en el casco urbano.

5. Para prevenir posible situaciones de exceso de demanda de licencias para construir viviendas unifamiliares aisladas, se considera necesario establecer alguna zonificación del territorio con el objetivo de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del término municipal. Para ello se deberán tener en cuenta posibles riesgos de contaminación de las aguas, zonas de alto riesgo de incendio forestal, según establece la Orden de 13 de abril de 2009, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se determinan las zonas de alto riesgo de incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Aragón, etc

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

Zaragoza, 18 de diciembre de 2012

**La Directora del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental,  
NURIA GAYÁN MARGELÍ**