

**DICTAMEN DEL CONSEJO DE PROTECCION DE LA NATURALEZA DE ARAGÓN RELATIVO AL DOCUMENTO DE ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FORMICHE ALTO (TERUEL)**

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 9 de octubre de 2007, y conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley 2/1992, de 13 de marzo, acordó emitir las siguientes

**CONSIDERACIONES**

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), Entidad de Derecho Público adscrita orgánicamente al Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, remitió con fecha 18 de julio de 2007 a la Secretaría del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, el documento de análisis preliminar de incidencia ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Formiche Alto (Teruel), solicitando a este Consejo en el periodo de consulta preceptivas establecido en el **artículo 15.3** de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, la emisión de sus sugerencias al objeto de elaborar el documento de referencia conforme al cual el órgano promotor deberá redactar el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Tras el estudio del documento señalado, su debate y deliberación en la reunión de la Comisión Mixta de Protección del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos, Flora y Fauna Silvestres del Consejo de Protección de la Naturaleza en Aragón celebrada el día 11 de septiembre de 2007, y tras considerar que este Órgano es competente para informar sobre el mismo, se acuerda:

**Emitir las siguientes consideraciones relativas al documento de análisis preliminar de incidencia ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Formiche Alto (Teruel).**

A modo de consideración general introductoria este Consejo quiere poner de manifiesto la complejidad para realizar una valoración ambiental de un Plan General de Ordenación Urbana o su modificación, por cuanto para ello tendría que haber tenido acceso al conjunto de los estudios sociológicos, urbanísticos, medioambientales, de modelo económico, y de participación social que se han tenido en cuenta para elaborar el diseño que se presenta.

Valoración del espacio afectado por el PGOU de Formiche Alto (Teruel)

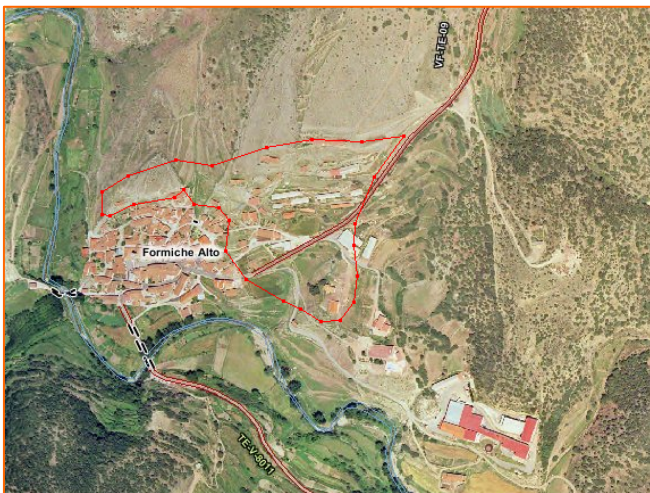
Tal y como se señala en el documento y en los planos remitidos a este Consejo, se distinguen tres actuaciones localizadas en diferentes puntos del municipio (Área 1A, 1B y 2).

Las dos primeras zonas de suelo urbanizable se sitúan en contacto con el núcleo urbano actual, prolongándolo hacia el norte y este. Se corresponden con eriales y zonas de

eras con construcciones aisladas. En general el espacio desde el punto de vista ambiental es poco destacable. Cabe señalar que su ubicación en pendiente y tras el núcleo urbano puede producir modificaciones sustanciales del paisaje urbano actual, cuestión que deberá analizarse convenientemente.

El área 2 se sitúa a unos 600 metros del núcleo urbano actual, en una zona a elevada altitud sobre un altiplano, unos 100 metros sobre el nivel altitudinal del pueblo actual, en un sector algo expuesto y ventoso. El polígono se prolonga en dirección al sur unos 1.550 metros, englobando una superficie total de 49,9 Has., en la que se prevén usos residenciales-deportivos. La mayor parte de la zona corresponde a campos de cultivo de secano. Sin embargo, hay una parcela de 15,3 Has. en su interior con arbolado, formando una masa equilibrada y densa de carrascas y sabina albar. Este espacio de vegetación natural se corresponde con el hábitat de interés comunitario 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*, cuestión que no ha sido considerada en el documento presentado.

Área 1ª y 1B



Área 2



Con relación a las zonas de interés natural, cabe señalar que el documento señala que la mayor parte de los espacios de interés han sido clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, como el Lugar de Interés Comunitario “Sabinars del Puerto de Escandón (ES2420130)”, los Montes de Utilidad Pública, vías pecuarias, etc. No obstante, se echa en falta la inclusión de otras zonas de elevado interés natural y paisajístico como el propio río y riberas del Mijares o las manchas de vegetación natural, muchas de las cuales están consideradas Hábitats de Interés Comunitario.

Respecto al **paisaje**, este Consejo quiere poner de manifiesto en el presente Dictamen pero también cara a futuras actuaciones en espacios de semejantes características, la importancia y necesaria consideración que el paisaje debe tener en la planificación del territorio y que en fechas recientes ha tenido reflejo desde el punto de vista normativo en el Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en Florencia (Italia) por el Consejo de Europa en octubre del año 2000, en vigor desde el 1 de marzo de 2004. El Convenio fue firmado por España en el 2000 y está pendiente de su pronta ratificación. Se trata del primer Tratado Internacional sobre esta materia y supone por tanto una importante innovación para la protección y gestión del paisaje.

La importancia de este Convenio, además de otorgar al paisaje el carácter jurídico del que carecía, reside en que se refiere tanto a los espacios naturales como a los culturales; y tanto a los urbanos como a los rurales. No se trata sólo de paisajes relevantes sino también de los paisajes calificados como cotidianos, con especial atención a los degradados, incorporando la figura de la regeneración de paisajes.

Este Consejo entiende que el paisaje en su doble condición como recurso para la actividad económica por su vinculación a los valores culturales, ecológicos y ambientales, y por otra como elemento vinculado a la calidad de vida y al entorno del ciudadano, debe ser inevitablemente considerado por las autoridades competentes a la hora de definir y aplicar políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje, en especial mediante la integración del paisaje en la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico. Adelantarse a esta inminente obligación legal con la adopción en los instrumentos de planificación urbanística que actualmente se están tramitando, de los criterios y medidas específicas a los que hace referencia el Convenio puede ser un excelente punto de partida para la protección del paisaje a través de su integración en la ordenación del territorio, en ese camino que cada vez más demanda nuestra sociedad para alcanzar el objetivo de calidad paisajística.

Este Órgano considera que se debe tender hacia modelos de urbanización compactos, evitando una extensión excesiva de la zona urbana, la discontinuidad de las zonas urbanizadas y favoreciendo la conservación del suelo libre. A este respecto, todo indica que el proyecto planteado en el área 2 constituye un nuevo núcleo de población alejado del actual núcleo, asociado a actividades deportivas (campo de golf), al que deberá dotarse de servicios, equipamientos, abastecimiento de agua, saneamiento, etc. Deberá cuestionarse si este proyecto es ambientalmente sostenible, analizando los impactos ambientales, la dimensión de la actuación, así como el coste energético y paisajístico.

#### **Recomendaciones para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental por parte del Promotor:**

- El documento presentado tiene carencias documentales importantes y no recoge las formaciones de vegetación natural ni su catalogación como Hábitat de Interés Comunitario situadas dentro de la Zona 2. Por otro lado la presentación cartográfica del planeamiento urbanístico presentada es insuficiente y no permite establecer con exactitud la ubicación de las áreas seleccionadas.

- Se echa en falta un **estudio de alternativas** a la elección propuesta, máxime considerando que la actuación 2, se ubica en una zona de elevado interés paisajístico y ambiental con sectores con vegetación natural, algunos de los cuales se encuentran inventariados como Hábitats Naturales de Interés Comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE.
- Se recomienda la clasificación como suelo no urbanizable especial de otras zonas de elevado interés natural y paisajístico como las riberas del río Mijares o las manchas de vegetación natural, muchas de las cuales están consideradas Hábitats de Interés Comunitario.
- En el caso de no descartarse la opción planteada para el área 2, deberá evitarse las afecciones a las formaciones vegetales naturales y sobre todo a las zonas inventariadas como Hábitats Naturales de Interés Comunitario, buscando opciones y alternativas dentro de la ubicación prevista. Máxime cuando existen zonas de secano de menor valor ambiental al oeste y norte del polígono seleccionado.
- De igual forma, se echa en falta una **justificación de la ampliación de esta zona urbana discontinua al núcleo actual** (zona 2). Se debe valorar el coste de la instalación de los servicios, redes de abastecimiento y saneamiento, equipamientos, etc., en estas zonas, así como el coste energético, y la idoneidad de la ubicación considerando cuestiones como la disponibilidad de agua o los rigores climáticos de una zona tan elevada y expuesta.
- Considerando la importante superficie que se pretende urbanizar, aunque se trate en buena parte de campos de cultivo, se deberá realizar un **inventario exhaustivo de la flora y fauna** que podría verse afectada. Se recomienda que las medidas preventivas y correctoras que se establezcan sean adecuadas y ejecutables.
- Se debe **valorar el impacto paisajístico** derivado de la transformación del espacio previsto en la zona 2 y valorar el coste ambiental de esta transformación, así como realizar un minucioso **estudio de los requerimientos hídricos** de esta superficie. En cualquier caso, el promotor debería señalar el volumen de recursos hídricos existentes y los requerimientos para este nuevo planeamiento.
- Se recomienda la elaboración de un **estudio de integración paisajística** de los nuevos proyectos residenciales tanto en la zona 1A y 1B como en la zona 2.
- Se deberá realizar un estudio, con datos y/o **encuestas, que justifique adecuadamente la existencia de esta demanda de viviendas y de equipamientos deportivos**. Se debe hacer una valoración de las necesidades urbanísticas y justificar desde el punto de vista urbanístico la elección de la opción presentada. Se puede considerar que la necesidad de suelo urbano podría ser excesiva.
- Este Consejo considera que antes de extender el planeamiento a zonas naturales o rurales se deben valorar todas las alternativas, primándose la recuperación de zonas

interiores al entorno construido, evitando la expansión excesiva del crecimiento urbano y creando un crecimiento concéntrico al núcleo actual.

- En cualquier caso, este Órgano considera que la adecuación y posterior ocupación de los terrenos objeto de modificación, deberá ser progresiva, ordenada y escalonada, conforme a las demandas reales existentes en cada momento.
- El Plan deberá adecuarse en materia de de residuos (en lo que concierne sobre todo a la zona industrial) a lo dispuesto en el Plan GIRA y en las normas sobre tratamiento y gestión de residuos que se han aprobado en desarrollo del citado Plan.
- Se deberá establecer un **plan de vigilancia ambiental y un plan de medidas correctoras**, para evitar el deterioro excesivo del paisaje.

Lo que con el VºBº del Sr. Presidente, en la Ciudad de Zaragoza a 9 de octubre de 2007, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, **CERTIFICO:**

VºBº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

EL SECRETARIO DEL CONSEJO

Fdo. Joaquín Guerrero Peyrona

Fdo. Raúl Alberto Velasco Gómez