

<b>TÍTULO</b>	ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RUBIELOS DE MORA (TERUEL)	<b>EXPEDIENTE INAGA Nº</b>	INAGA/500201/71/2011/03884
		<b>FECHA ENTRADA</b>	25/05/2011

<b>ESTADO DEL INFORME POR CPNA</b>	<b>Borrador</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Fecha Comisión</b>	14/06/2011	<b>Definitivo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fecha Aprobación Pleno</b>	22 de junio de 2011

<b>TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>Informe preliminar (Art. 15.3) Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Estudio de Impacto Ambiental</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Plan sectorial</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Otros documentos</b>	<input type="checkbox"/>

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

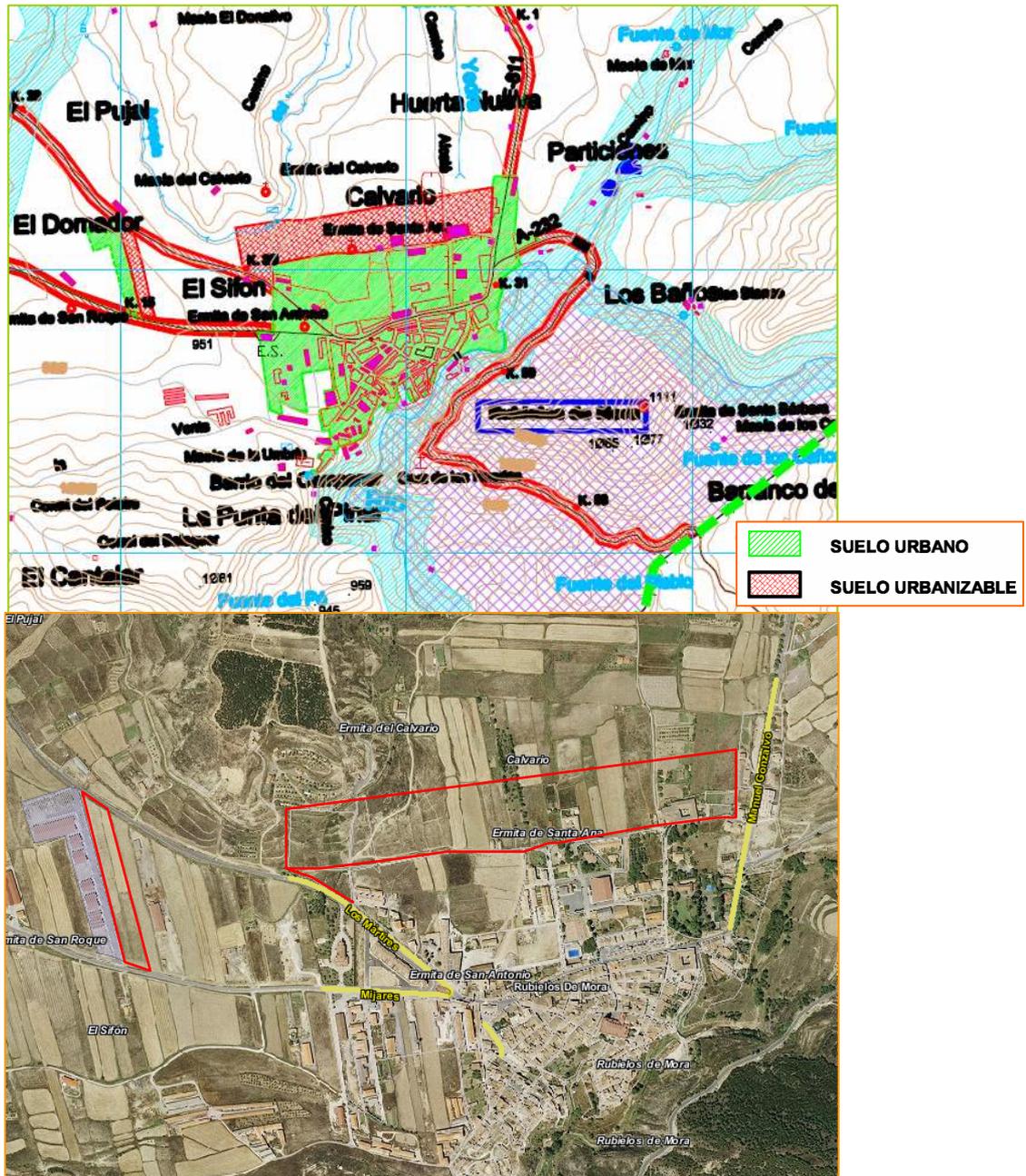
- ↳ Municipio situado al SE de la provincia de Teruel en la cuenca del río Mijares, comarca de Gúdar-Javalambre.
- ↳ Comprende 63,7 Km<sup>2</sup>, y tiene una altitud de 969 metros sobre el nivel del mar. Alberga una población de 710 habitantes pudiendo llegar en verano a 5.000 habitantes.
- ↳ Lo más significativo respecto a la clasificación del suelo es que se prevé la creación de una bolsa de **suelo urbanizable delimitado** de 13 ha al norte del pueblo actual y otra bolsa de suelo urbanizable delimitado de 1,4 ha para uso industrial, colindante con el actual polígono. También se incorporan varias zonas de **suelo urbano no consolidado** para uso residencial en las zonas 2, 3, 8, 9 y 10, siendo las tres últimas para equipamientos, zonas verdes y red viaria respectivamente, en total computan un total de 61,7 ha.
- ↳ Se clasifica como **suelo no urbanizable especial** las zonas de mayor valor natural: el LIC Estrechos del Mijares, la superficie incluida en el PORN de Gúdar, los Montes de Utilidad Pública, los cauces y riberas fluviales, los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, las vías pecuarias, las áreas de alto valor paisajístico y las vías de comunicación.
- ↳ En el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental se resumen como valores ambientales del municipio los siguientes:
  - ↳ Presencia de Hábitats de Interés Comunitario
  - ↳ Lugar de Importancia Comunitaria: Estrechos del río Mijares
  - ↳ Montes de Utilidad Pública
  - ↳ Vías pecuarias
  - ↳ La zona se ubica dentro del ámbito del Plan de Recuperación de *Austrapotamobius pallipes* (cangrejo de río común)

- ↳ Presencia de numerosas especies de rapaces forestales y rupícolas.
- ↳ Presencia de zonas de elevado interés paisajístico. (Destacan el núcleo urbano y el entorno de Santa Bárbara y los estrechos del río Mijares).

Por último, en el documento señala la existencia de una EDAR para 3.300 habitantes/equivalentes. Sin embargo la población estacional llega en verano a los 5.000 habitantes y con las nuevas viviendas es de prever que se supere este volumen de población, por lo que se debe señalar que la depuración no parece adecuada y se deberían adoptar las medidas correctoras necesarias.

### CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO

Mapa de planeamiento y ortoimagen de la zona urbana (a la izquierda polígono industrial)



### RESUMEN AFECCIONES AMBIENTALES POTENCIALES

- ↳ Hay que señalar que las actuaciones previstas no suponen, *a priori*, afecciones sustanciales al medio natural, situándose sobre suelos de escaso valor, junto al núcleo actual o junto al polígono existente.
- ↳ Las principales afecciones ambientales se pueden resumir en:
  - ↳ Ocupación moderada de suelos rurales en la parte norte del núcleo de población y en el área del polígono industrial.
  - ↳ Atmósfera (alteración de la calidad del aire, confort sonoro, aumento del nivel de ruidos y vibraciones, nivel lumínico). El polígono industrial se ubica al Oeste del núcleo de población en la dirección de los vientos dominantes.
  - ↳ Medio terrestre. Alteraciones poco relevantes sobre la morfología, efectos sobre vegetación, fauna, paisaje.
  - ↳ Medio socioeconómico y cultural (Efectos positivos sobre la economía, usos recreativos, usos productivos, patrimonio, cambios poblacionales, seguridad y salud...)
- ↳ No se afecta sustancialmente a formaciones vegetales naturales, o a zonas sensibles para la fauna, dada la escasa superficie afectada. El crecimiento propuesto en torno al núcleo de población es compacto y aprovecha suelos agrícolas o baldíos de escaso valor ambiental.
- ↳ La depuración de las aguas residuales no parece adecuada observándose que la población estacional sobrepasa con creces la capacidad de la EDAR, aun sin considerar el futuro incremento de población derivado del desarrollo de los nuevos suelos urbanos y urbanizables para uso residencial.

### PROPUESTAS GENÉRICAS

- ↳ Deben establecerse con exactitud las causas que motivan el cambio del Plan y un análisis de la demanda de viviendas en el contexto socioeconómico actual, incluyendo un estudio económico para que el proyecto sea viable. Se deben estimar los costes de los servicios necesarios que requerirá la actuación que se valora y en este caso especialmente los costes de depuración de las aguas residuales, siendo actualmente deficitaria.
- ↳ Se debe dar mayor importancia al paisaje en la planificación del territorio, recogiendo lo establecido 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. Se debe entender el paisaje en su doble condición como recurso para la actividad económica por su vinculación a los valores culturales, ecológicos y ambientales, y como elemento vinculado a la calidad de vida y al entorno del ciudadano. Por ello debe ser integrado en la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico. A este respecto se recomienda durante el proceso de elaboración y tramitación del

PGOU y dentro de la información que se transmita a los habitantes del municipio, la elaboración de montajes fotográficos o recreaciones gráficas que permitan visualizar cómo van a integrarse las actuaciones previstas en el paisaje urbano actual.

- ↳ Se recomienda valorar con mayor peso algunas variables:
  - ↳ Tierras de labor en regadío, huertos tradicionales ligados a cursos fluviales próximos al núcleo urbano.
  - ↳ Repercusiones en la tendencia demográfica y valoración de costes de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas.
  - ↳ Otras cuestiones como: eliminación de barreras arquitectónicas, uso de energías renovables, proximidad y correcto dimensionado de las prestaciones sociales y servicios (equipamientos educativos, deportivos, sanitarios, culturales, espacios verdes, etc.), problemas de movilidad, coste energético, sistemas de transporte público colectivo...

### PROPUESTAS ESPECÍFICAS

- ↳ Se deben completar algunos aspectos de la memoria ambiental presentada. Se echa en falta una relación de los hábitats de interés comunitario presentes en el municipio, no sólo los que aparecen en el LIC. Tampoco se cita la presencia de alimoche, especie con una zona de nidificación al norte del municipio, siendo esta quizás la especie de mayor interés de conservación en este sector.
- ↳ Respecto al **suelo no urbanizable**, la propuesta presentada recoge las zonas de mayor valor ambiental o paisajístico. Sin embargo, existen otras zonas de monte con formaciones vegetales de interés, sobre todo zonas de enebrales y sabinares situadas al norte y al suroeste del municipio, que podrían, por su valor natural, clasificarse como suelo no urbanizable especial, a pesar de no corresponder a ninguna de las categorías establecidas para el suelo no urbanizable especial.
- ↳ No se recoge como criterio para la clasificación de los suelos no urbanizables especiales la presencia de **hábitats de interés comunitario**, tal y como ocurre en otros PGOU. En este caso, la mayor parte de las zonas con hábitats ya están recogidas como suelo no urbanizable especial por otros motivos, a excepción de las zonas de matorrales con *Juniperus* de las zonas situadas al norte del municipio.
- ↳ Se podría realizar un **estudio de paisaje** que permita conocer cómo afectaría este desarrollo urbanístico al pueblo actual.
- ↳ Se debería priorizar la actuación sobre los solares sin edificar o las edificaciones en mal estado sobre nuevas actuaciones, al objeto de mejorar el casco urbano actual.

- ↳ El Plan deberá adecuarse en materia de residuos 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.
- ↳ Respecto a la **depuración de las aguas residuales** debe resolverse el infradimensionado de la depuradora actual con la población estacional, y analizar las previsiones de crecimiento de población o de actividades futuras, de cara a adecuar el dimensionado de la depuradora a las mismas.
- ↳ Se deberán utilizar **fuentes de energía renovables**, de conformidad con lo que establece el Código Técnico de la Edificación, sobre la obligación de incorporar criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en los nuevos edificios o en aquellos que se vayan a rehabilitar. Por ejemplo, realizar un diseño de los edificios que permita el aprovechamiento del sol para la generación de energía fotovoltaica y termoeléctrica. Cabe sugerir que se incluya en el PGOU la redacción de ordenanzas municipales de eficiencia y ahorro, tanto en materia de agua como de energía y residuos.
- ↳ Se deberá establecer un **plan de vigilancia ambiental** y un **plan de medidas correctoras** que garantice que las obras se realicen con el menor impacto ambiental posible.
- ↳ Prever en la construcción de viviendas un **sistema abierto, continuo y permeable** de calles y zonas para el uso público, evitando urbanizaciones cerradas y aisladas respecto al núcleo existente.

#### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DEL DICTAMEN

- ↳ El PGOU presenta varias propuestas de ejecución de suelos urbanos y urbanizables de extensión moderada y situadas en torno al núcleo actual, o del polígono existente, siguiendo un criterio de ciudad compacta, que parece adecuado, aunque deberá ejecutarse de forma progresiva en función de las demandas reales existentes.
- ↳ El documento de análisis preliminar de incidencia ambiental presentado es adecuado en sus contenidos y bastante completo. El documento de planificación justifica adecuadamente la clasificación de los suelos y presenta una propuesta suelo no urbanizable especial en sus diferentes modalidades que recoge la mayor parte de las zonas de interés ambiental del municipio.
- ↳ Se debe completar algún aspecto puntual relativo a los hábitats de interés comunitario o a alguna especie faunística de especial interés como el caso de alimoche que no aparece citado. Estas cuestiones podrán completarse en los siguientes documentos que se elaboren durante el procedimiento.
- ↳ Se recomienda incluir algunas zonas de interés ambiental con formaciones arbustivas de *Juniperus* (hábitats de interés comunitario) y otras formaciones vegetales naturales como suelo

no urbanizable especial.

- ➔ Se deberá adecuar la capacidad de depuración de aguas residuales al incremento potencial de población estacional del municipio. La actual EDAR no parece adecuadamente dimensionada a las necesidades actuales y futuras.

Zaragoza, a 22 de junio de 2011

**EL PRESIDENTE DE CONSEJO**

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO**

Fdo.: Joaquín Guerrero Peyrona

Fdo.: Raúl Alberto Velasco Gómez