

**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 SAN AGUSTÍN (TERUEL)**

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 21 de junio 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 4 de abril 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 San Agustín (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 24 de mayo 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 San Agustín (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 San Agustín (Teruel)

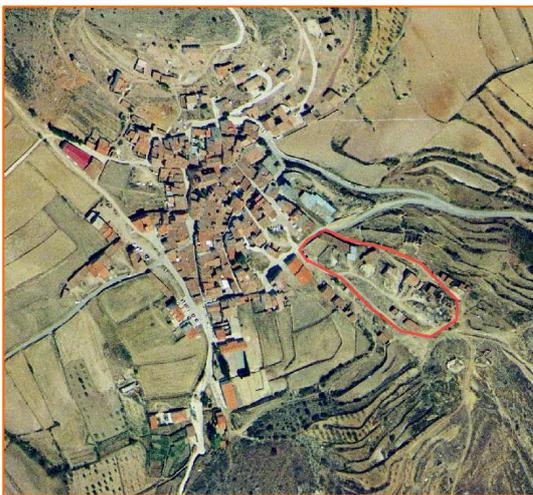
Tal y como se señala en el documento y en los planos remitidos a este Consejo, se distinguen tres actuaciones localizadas en diferentes puntos del municipio.

La primera propuesta (área 1) se corresponde con una ampliación del casco urbano actual, en una zona de construcciones agrarias y cultivos, siendo un espacio reducido (1,5 Has) con continuidad con el núcleo actual y de mínimo valor ambiental.

El área 2 se corresponde con una actuación de gran magnitud, que afecta a un espacio de 147 has. donde dominan las superficies de cultivos entre zonas de matorrales mixtos, enebrales y cervunales junto a formaciones más evolucionadas de encinar y pinares de repoblación. Es una zona de interés ambiental elevado.

La tercera actuación (área 3) corresponde al proyecto de polígono industrial, con una superficie de 23 has en una zona dominada por campos de cultivo de secano. En la parte sur del polígono encontramos zonas de matorral ralo y pastizales afectándose a una superficie aproximada de unas 5 has.

Zona 1



Zona 3



Zona 2



En el documento presentado se justifica la necesidad de crear un polígono industrial y fomentar la actividad urbanística propiamente dicha, con la creación de nuevos suelos urbanizables para viviendas nuevas y una amplia zona con usos residenciales asociados a un campo de golf.

Con relación a las zonas de interés natural, cabe señalar que se señala que la mayor parte de los espacios de interés han sido clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, tal y como se observa en la cartografía de referencia remitida a este Consejo.

Conviene señalar a este respecto, lo que establece en relación a estas zonas clasificadas como suelo no urbanizable especial, la vigente Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón. Concretamente, cabe citar íntegramente el Artículo 33 de la misma, relativo al Planeamiento Urbanístico.

*“Artículo 33.-Planeamiento urbanístico.*

*1. Los montes demaniales y los protectores tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección especial a los efectos del correspondiente planeamiento urbanístico.*

*2. La modificación de la calificación urbanística a suelo urbano o urbanizable de los montes demaniales o protectores, o de parte de ellos, requerirá, correlativamente, su previa descatalogación, cuando proceda, y su desafectación, o la previa exclusión del Registro de montes protectores.*

*3. En los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico se emitirá, con carácter previo, informe del departamento competente en materia de medio ambiente, que será vinculante cualquiera que sea la titularidad del monte conforme a lo dispuesto en la presente ley.*

*4. Los proyectos de interés supramunicipal que supongan la transformación de las condiciones de un área forestal requerirán, previamente a su aprobación definitiva, el informe preceptivo del departamento competente en materia de medio ambiente.”*

Este Consejo quiere indicar que la delimitación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, no se corresponde íntegramente con los Montes de Utilidad Pública (MUP). Según consta en la cartografía del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón relativa a los Montes de Utilidad Pública, el MUP nº 207 denominado “El Rebollar”, resultaría de mayor extensión al dibujado en la cartografía aportada en la documentación, englobando íntegramente tanto el área 2 como el área 3. Señalar a este respecto que dicho MUP no se encuentra en la actualidad ni deslindado ni amojonado.

Por consiguiente, este Consejo recomienda elevar una consulta al órgano ambiental competente en la gestión de los MUP, para que certifique si las áreas 2 y 3 propuestas en el PGOU se ubican o no dentro de los límites reconocidos del MUP nº 207 “El Rebollar”. En caso de ubicarse dentro de los límites del monte, este Consejo considera que debería aplicarse lo establecido en la Ley de Montes de Aragón, y en consecuencia clasificarse estas zonas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, buscando una alternativa de localización de los proyectos planteados, o bien iniciando, de oficio o a instancia de parte, el procedimiento administrativo de descatalogación y desafectación.

No obstante, este Consejo 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 de San Agustín, asociado a un 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, y el coste energético y paisajístico.

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

- 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.
- En el caso de no descartarse la opción planteada para el área 2, deberá evitarse las afecciones a las masas vegetales naturales y sobre todo a las zonas inventariadas como Hábitats Naturales de Interés Comunitario, buscando opciones y alternativas dentro de la ubicación prevista. Este criterio debería ser válido igualmente para la parte sur del polígono industrial.
- De igual forma, se echa en falta una **justificación de la ampliación de zonas urbanas discontinuas al núcleo actual**, como es el caso de la urbanización asociada al campo de golf. Se debe valorar el coste de llevar los servicios, redes de abastecimiento y saneamiento, equipamientos, etc., a estas zonas, así como el coste energético.
- 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 en un campo de golf y valorar el coste ambiental de esta transformación, así como realizar un minucioso **estudio de los requerimientos hídricos** de esta superficie, y debería tenerse en consideración que la introducción de aguas superficiales (riegos, conducciones de agua...) podría dar lugar a un proceso de karstificación inducida, con los consiguientes problemas de inestabilidad a corto plazo, considerando la existencia en la zona seleccionada de un nivel de halitas en profundidad. 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 o industriales.

- Se deberá realizar un estudio, con datos y/o **encuestas, que justifique adecuadamente la existencia de esta demanda de viviendas, de suelo industrial 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 puede ser excesiva, tal y como se refleja en la cartografía presentada.
- 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, máxime cuando existen zonas de secanos próximas al núcleo urbano de menor valor ambiental.
- 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 21 de junio 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