

TITULO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL T.M. DE OLBA	EXPEDIENTE Nº	
		FECHA ENTRADA	28 febrero 2019

ESTADO DEL INFORME POR CPNA	Borrador	<input type="checkbox"/>	Fecha Comisión	03/06/19	Definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Fecha Aprobación Pleno	19/06/19
------------------------------------	----------	--------------------------	-----------------------	----------	------------	-------------------------------------	-------------------------------	----------

TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO	Documento Inicial Estratégico Art. 11.1 Ley 11/2014 de Protección y Prevención Ambiental de Aragón	<input type="checkbox"/>	Estudio Ambiental Estratégico	<input checked="" type="checkbox"/>	Plan sectorial	<input type="checkbox"/>	Otros documentos	<input type="checkbox"/>
---	--	--------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	----------------	--------------------------	------------------	--------------------------

DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO

- ➔ El término municipal de Olba se sitúa en la provincia de Teruel en la Comarca de la Gúdar – Javalambre, limitando con la provincia de Castellón (Comunidad Valenciana). El municipio está vertebrado el río Mijares y de forma más o menos paralela por la carretera TE-V-2001. A las orillas del citado río se asientan los núcleos urbanos que integran el municipio: La Artiga, La Civera, Las Ventas, El Masico, Los Garcías, Los Giles, Los Villanuevas, Los Pertegaces, Los Ramones, La Tosca, Olba, Los Moyas, Los Tarragones, Los Dines o Ibañez Bajos y Los Lucas, siendo Olba el núcleo principal. La población actual es de 227 habitantes (1-1-2017. IAEST) en todo el municipio, siendo Olba con 75 habitantes el de mayor población. Pese a ello se produce una importante concentración de población de forma estacional habida cuenta de que el 74,5 % de las viviendas son secundarias.
- ➔ Actualmente es de aplicación la delimitación de suelo urbano que fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Teruel con fecha 16 de noviembre de 1983. De acuerdo con el planeamiento vigente se cuenta con suelo urbano clasificado en siete de los quince asentamientos del municipio: Ibañez Bajos (0,586 ha), Olba (6,364 ha), La Tosca (0,464 ha), Los Ramones (1,543 ha), Los Pertegaces (3,561 ha), Los Villanuevas (2,751 ha) y Los Giles (1,475 ha).

- Se plantean dos alternativas cuyo factor diferenciador es la superficie de suelo clasificado. La alternativa seleccionada con un horizonte temporal de 20 años, delimita y ajusta la zona urbana a aquellas áreas ya urbanizadas de acuerdo a lo establecido por la legislación vigente, y no a plantear nuevas zonas de expansión o crecimiento. Aunque en épocas anteriores se ha desarrollado una cierta actividad industrial, actualmente en el municipio de Olba no existe suelo que tenga un uso productivo industrial, por lo que no procede la justificación de este apartado.
- El objetivo es consolidar los núcleos existentes de modo que no se generan nuevos núcleos ni se alteran los existentes, por lo que no se modifica su capacidad o su superficie con respecto a las iniciales.
- La clasificación del suelo del municipio se refleja en el Plan General a través de las categorías de suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable, tanto genérico como especial, no considerando necesaria la clasificación de suelo urbanizable.
- La tipología del suelo se estructurará tal y como aparece reflejada en la siguiente tabla:

TIPO DE SUELO		SUPERFICIE (m ²)
SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO	173.334,81
SUNC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	--
SUZD	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	--
SNUG	SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	1.345.931,58
SNU-GNR	NÚCLEOS RURALES	29.904,33
SNUE	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	19.471.079,12
SNU-EEN MP	MONTE UTILIDAD PÚBLICA	7.072.927,73
SNU EEN RN	LIC "Estrechos del río Mijares"	10.560.102,51
SNU ESE VP	VIAS PECUARIAS	369.899,72
SNU ER IN	RIESGO NATURAL INUNDACIONES RIO MIJARES	363.143,78
SNU ESE SC	CARRETERAS Y FERROCARRIL	198.001,88
SNU EPC	YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS Y PALEONT.	4.673,43
SNU ER IF	RIESGO INCENDIOS	13.730.537,73
TERMINO MUNICIPAL DE OLBA		20.990.345,51 m²

- El presente PGOU no clasifica suelo urbano no consolidado ni urbanizable. El suelo urbano consolidado afecta a los siguientes núcleos de población:

SUELO URBANO	SUPERFICIE (m ²)
OLBA	76.358,03

IBAÑEZ BAJOS	6.543,55
GILES	12.954,15
RAMONES GRACIOSOS	12.948,06
MOYAS	1.600,58
TOSCA	5.585,57
VILLANUEVAS	27.499,94
PERTEGACES	26.308,56
LOS LUCAS	3.536,37
TOTAL	173.334,81

- El suelo no urbanizable especial incluye las categorías y superficies ya citadas en la tabla, de forma que el suelo no urbanizable genérico se considera como categoría residual, con limitada extensión superficial (1.345.931,58 m²) al Norte y Sur del término municipal y previendo medidas para el control de la masa forestal y su mantenimiento, la prevención de la incidencia de incendios forestales, y medidas para el control de construcciones de uso dudoso al objeto de evitar la formación de núcleos de población. Dentro de esta categoría se incluyen masas boscosas, principalmente de pinar, que no se encuentran incluidos dentro del dominio público forestal ni en Red Natura 2000, así como los núcleos rurales tradicionales (viviendas tipo torre o masía) (29.904,33 m²).
- El suministro de agua potable se realiza mediante dos captaciones distintas existentes que abastecen a dos áreas diferentes del municipio pero que se han conectado mediante by-pass para poder complementar o suplir el abastecimiento en caso de necesidad.
- En relación con el saneamiento, actualmente no existe ningún tipo de sistema de depuración de las aguas residuales en ningún núcleo salvo Los Moys y Los Ibañez Bajos, siendo vertidas directamente al río Mijares. Debido a la dispersión de los núcleos que forman el municipio esta situación se prevé resolver mediante varias depuradoras independientes. En los dos núcleos citados existen sendas depuradoras de reducidas dimensiones. Olba, a su vez, tiene pendiente de ejecución una depuradora y otra serie de núcleos poseen proyectos por desarrollar.
- En relación con el riesgo de incendios y teniendo en cuenta que el valle de Mijares se identifica en el plan como una de las zonas más peligrosas de la provincia en caso de incendio forestal, se proyecta una pista forestal entre los barrios Los Ramones y Los Giles que pretende dotar de una rápida evacuación de los núcleos diseminados ante el riesgo de incendio.
- El Documento Ambiental Estratégico elaborado por la Arquitecta Aranzazu Fernández presenta una descripción del medio formal basada en la bibliografía y que en algunas ocasiones, como es en el caso del documento no técnico, es confundido con otro de

la Comarca de Calatayud. No se presenta matriz de impactos. Las medidas expuestas en ocasiones están planteadas para el desarrollo de proyectos y no para el planeamiento y las consecuencias estratégicas del mismo. Pese a todo ello y habida cuenta del desarrollo urbanístico planteado, la documentación se puede considerar suficiente.

RESUMEN AFECCIONES AMBIENTALES POTENCIALES

- ➔ Ámbito del Plan de recuperación de cangrejo de río común (*Austropotamobius pallipes*) en base al DECRETO 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, y se aprueba el Plan de Recuperación. No obstante, no se conoce la presencia del mismo en el municipio.
- ➔ Presencia constatada de varias especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, regulado por el Decreto 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica parcialmente el Decreto 49/1995, de 28 de Marzo, por el que se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón. Concretamente anguila (*Anguilla anguilla*) encontrada en el año 2003 en el río Mijares, Bermejuela (*Chondrostoma arcasii*) y colmilleja (*Cobitis paludica*). La primera catalogada “de interés especial” y las dos últimas “sensibles a la alteración de su hábitat” y respecto a la flora destaca *Guillonea scabra* catalogada como de interés especial.
- ➔ Red Natura 2000, en base a la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre. Concretamente : Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Estrechos del río Mijares (ES2410128). La RN200 del municipio es categorizada como SNUE.
- ➔ Se pueden encontrar los siguientes Hábitats de Interés Comunitario, según la Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats):
 - Cod. U.E. 8210 “Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofística”.
 - Cod. U.E. 92A0, “Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*”.
- ➔ Montes de utilidad pública regulados por 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:
 - “Partidas de Lajipe, Peña Blanca y Fuente Juan Jordana” nº 425.
 - “Las Barranquizas” nº 192,
- ➔ En el término municipal se encuentran las siguientes vías pecuarias reguladas por la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias en de Aragón:
 - Cañada “Paso de San Agustín”.

- Vereda “Paso de la Puebla de Arenoso”.
 - Vereda “Paso de Peña Blanca”.
 - “Cordel “Paso de los Asensios”.
 - Vereda “Paso de Rubielos”.
 - Vereda “Paso de las Ventas”.
 - Vereda “Paso de las Cuevas”.
- ➔ Las principales afecciones ambientales se pueden resumir en:
- + El planteamiento del plan general prevé un modelo de ocupación del territorio que no modifica el sistema municipal ni supramunicipal de los 15 núcleos o pedanías de población, por lo que no se prevén nuevas afecciones significativas.
 - + El nuevo planeamiento prevé amplias zonas de suelo no urbanizable especial, quedando en este tipo de suelo los principales valores ambientales del municipio.
 - + Con la nueva planificación se adecua el planeamiento al periodo de retorno de 500 años del río Mijares y cauces del área, evitándose los riesgos naturales derivados de sus avenidas extraordinarias. No obstante, se observa una pequeña zona inundable en este periodo al sur de La Tosca en suelo urbano. En otros núcleos también hay zonas inundables en periodos de 500 años, pero son espacios de uso público como la zona de “equipamientos” en Olba.
 - + El Planeamiento recoge que *“No se autoriza el uso de vivienda familiar aislada en ningún suelo no urbanizable de los clasificados en este PGOU, a excepción de los establecido dentro de la categoría de Núcleo Rural Tradicional, en la que será admisible este uso sujeto en las condiciones establecidas”* en el PGOU. De esta forma se respetan de manera adecuada las viviendas familiares tradicionales y normalmente aisladas, pero teniendo en consideración los valores ecológicos del municipio.

CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO E IMÁGENES

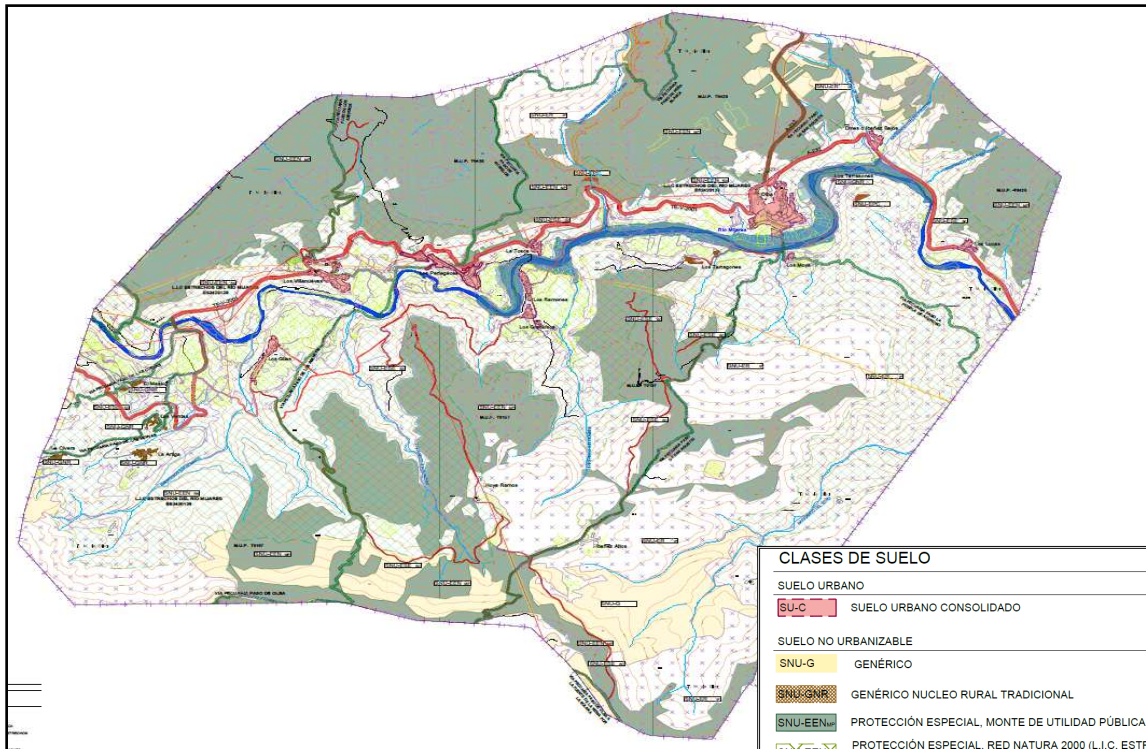
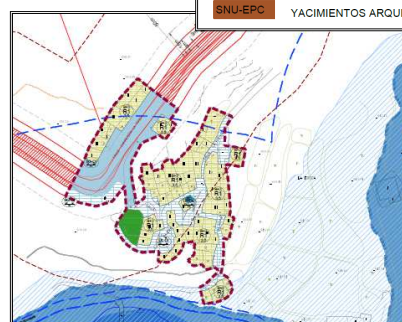
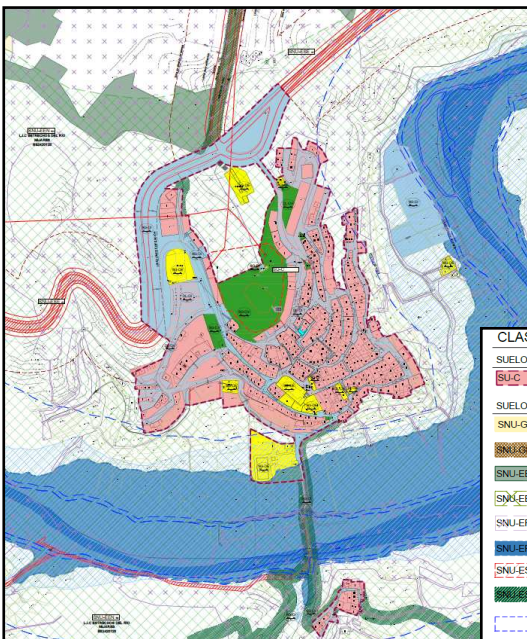


Fig. 1. Planeamiento del municipio. Fuente: Documento ambiental estratégico, modificado del original.

CLASES DE SUELO	
SUELO URBANO	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
SUELO NO URBANIZABLE	
	GENÉRICO
	GENÉRICO NUCLEO RURAL TRADICIONAL
	PROTECCIÓN ESPECIAL, MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA
	PROTECCIÓN ESPECIAL, RED NATURA 2000 (L.I.C. ESTRECHOS DEL RÍO MIJARES ES 2420128)
	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO DE INCENDIOS
	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO NATURAL INUNDACIONES RÍO MIJARES (Lámina de flujo preferente)
	PROTECCIÓN ESPECIAL, CARRETERAS Y FERROCARRIL
	PROTECCIÓN ESPECIAL, VIAS PECUARIAS
	PROTECCIÓN ESPECIAL, CAUCE PÚBLICO RÍO MIJARES (Dominio Público Hidráulico)
	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS




































CLASES DE SUELO		AFECCIONES SECTORIALES	
SUELO URBANO		 CARRETERAS:	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO	A-232 Zona de dominio, equidista 3 m	
SUELO NO URBANIZABLE		Zona de servidumbre, equidista 8 m	
	GENÉRICO	Zona de límite edificación, equidista 25 m	
	GENÉRICO NUCLEO RURAL TRADICIONAL	Zona de afección carreteras, equidista 50 m	
	PROTECCIÓN ESPECIAL, MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA	TE-V-2001 Zona de dominio, equidista 3 m	
	PROTECCIÓN ESPECIAL, RED NATURA 2000 (L.I.C. ESTRECHOS DEL RÍO MIJARES ES 2420128)	Zona de servidumbre, equidista 8 m	
	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO DE INCENDIOS	Zona de límite edificación, equidista 25 m	
	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO NATURAL INUNDACIONES RÍO MIJARES (Lámina de flujo preferente)	Zona de afección carreteras, equidista 50 m	
	PROTECCIÓN ESPECIAL, CARRETERAS Y FERROCARRIL	Zona de servidumbre, equidista 5m DPH	
	PROTECCIÓN ESPECIAL, VIAS PECUARIAS	Zona de policía, equidista 100m DPH	
	PROTECCIÓN ESPECIAL, CAUCE PÚBLICO RÍO MIJARES (Dominio Público Hidráulico)	Zona de afección carreteras, equidista 50 m	
	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS	 Zona de servidumbre, equidista 5m DPH	
		 Ambito protección BIC	
		 INUNDABILIDAD. Periodo Retorno 500 Años	
SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES			
 INFRAESTRUCTURAS  SISTEMAS DE RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS		 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES  ZONAS VERDES	
 Sistema General  Dirección Local		 Zona Verde Privada  Zona Verde Pública	
 DI: Infraestructuras  VI: Vías  SU: Saneamiento Urbano  SP: Aparcamiento		 DE: Equipamientos  DE: Equipamientos  DE: Equipamientos  DE: Equipamientos	
ESTADO:		TITULARIDAD:	
 No Existente En Proceso		 De Particular De Ajuntament	

Fig. 2. Detalle de Olba (izda) y La Tosca (dcha). Fuente: Documento ambiental estratégico modificado.

PROPUESTAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

- ➔ Una pequeña zona de suelo urbano en La Tosca es zona inundable para un periodo de retorno de 500 años. En este sentido se recomienda que el actual Plan incorpore medidas preventivas, paliativas, estructurales y no estructurales para esa zona ya consolidada y que se adapte el planeamiento al riesgo potencial de inundación.
- ➔ Para los usos tanto residenciales como no residenciales, la planificación se ceñirá a las limitaciones respecto a usos del suelo establecido por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico regulada en el Real Decreto 638/2016 de 29 de diciembre. Este documento legal modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a las avenidas (arts. 9, 9bis, 9 ter, 9 quáter, 14, 14 bis del Reglamento¹).
- ➔ En ambos casos se considera necesario contar con la opinión del organismo de cuenca y Protección Civil, cuyas indicaciones deberían ser de obligado cumplimiento.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 19 de junio de 2019, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, CERTIFICO:

Vº Bº:

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO



Fdo.: Francisco Javier García Ramos

EL SECRETARIO DEL CONSEJO



Fdo.: Manuel Alcántara de la Fuente

¹ <http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>