

| | | | |
|--------|--|---------------------|---------------------------|
| TÍTULO | INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAÑADA DE BENATANDUZ (TERUEL) | EXPEDIENTE INAGA Nº | INAGA/500201/71/2011/1402 |
| | | FECHA ENTRADA | 8/11/2011 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|----------|----------------|------------|------------|-------------------------------------|------------------------|------------|
| ESTADO DEL INFORME POR CPNA | Borrador | Fecha Comisión | 13/12/2011 | Definitivo | <input checked="" type="checkbox"/> | Fecha Aprobación Pleno | 21/12/2011 |
|-----------------------------|----------|----------------|------------|------------|-------------------------------------|------------------------|------------|

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

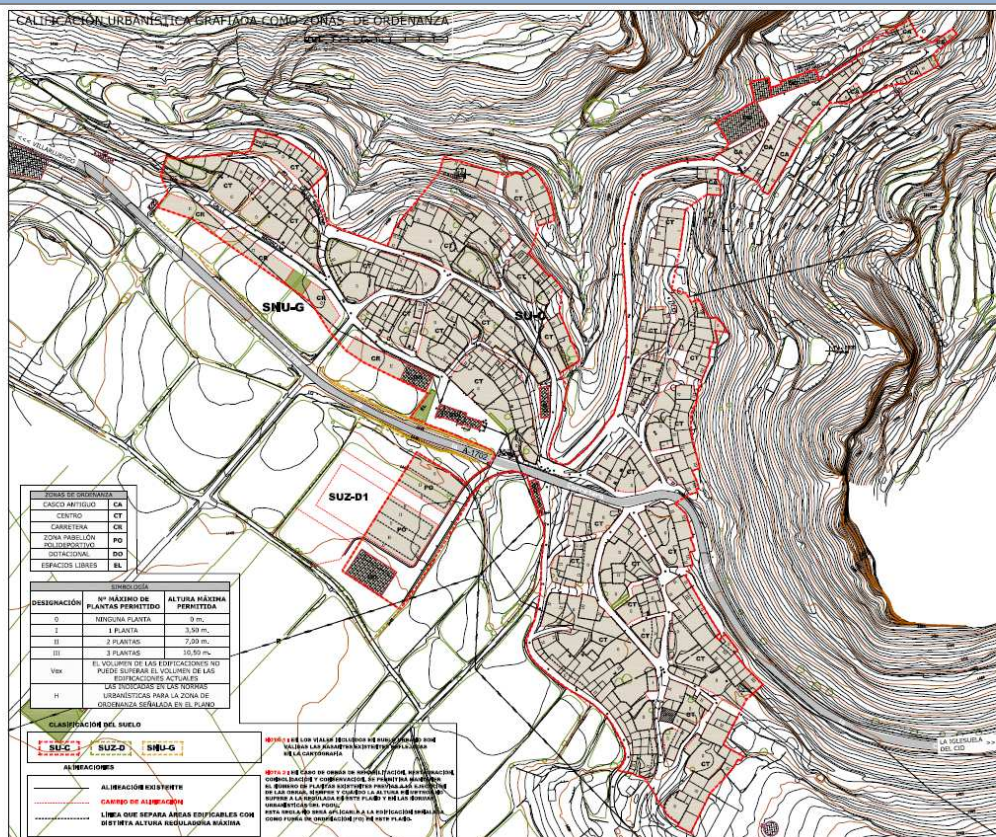
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- ↳ El municipio de Cañada de Benatanduz se ubica en la comarca del Maestrazgo, en la zona central del Parque Cultural del Maestrazgo.
- ↳ El termino municipal comprende una superficie de 3.489 Ha y se sitúa al pie de la Sierra de la Cañada, en los desfiladeros del río que lleva el mismo nombre. Su altitud es de 1422 metros sobre el nivel del mar. Alberga una población de 42 habitantes, según la revisión del padrón municipal a 1 de enero de 2010.
- ↳ Lo más significativo respecto a la clasificación del suelo es que se prevé la creación de una bolsa de suelo urbanizable de 0,694 ha junto al suelo urbano consolidado que con su desarrollo incrementaría el número de viviendas existente en 20 más, lo que supone un total de 32 habitantes potenciales.
- ↳ Se ocupa un sector de campos de cultivo de secano de escaso valor ambiental, alejados del núcleo actual, por lo que no se prevén problemas ambientales sustanciales derivados de su futura urbanización.
- ↳ Se clasifica como **suelo no urbanizable especial** las zonas de interés paisajístico, agrícola, ganadero, forestal, ecológico y de protección de la naturaleza, así como aquellos suelos derivados de la legislación sectorial (dominio público hidráulico y dominio público de carreteras), con el fin de revalorizar y proteger el territorio de su urbanización. El suelo no urbanizable especial (SNU-E), con un total de 3.270 Ha, representa el 93,8 % del término municipal.
- ↳ Se clasifica también como **suelo no urbanizable genérico** los terrenos al margen de los clasificados como no urbanizable especial que no se considera conveniente su transformación en urbanos de acuerdo al modelo de evolución y ocupación del territorio establecido en el PGOU. El suelo clasificado como no urbanizable genérico es de 209 hectáreas que, lo que representa el 6,0 % del termino municipal.
- ↳ Respecto al **suelo urbano**, se mantiene en su totalidad la clasificación del suelo urbano consolidado del Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) en vigor, ampliándolo a dos pequeñas zonas puntuales de escasa superficie: una se ubica entre el límite del suelo urbano actual y la carretera A-1702, en la margen sur de la c/ de la Magdalena y otra al sur de la carretera A-1702 junto al vial por el que se accede a la nave destinada al nuevo pabellón polideportivo. En todos los casos cuentan con los servicios urbanísticos necesarios. La superficie del suelo urbano consolidado es de 8,1 hectáreas. El suelo urbano y el

urbanizable representan el 0,3 % del municipio.

- ↳ La propuesta de Suelo Urbanizable Delimitado recogida en el PGOU se fundamenta en la posible demanda de viviendas destinadas a segunda residencia, basándose para ello en el elevado número de éstas en la actualidad y en la no existencia de oferta actual en el casco urbano.
- ↳ En relación al **suelo urbanizable**, solo se distingue una categoría: Suelo urbanizable delimitado. En este sentido se ha clasificado un único sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial, denominado SUZ-D1, de 6.843 m²
- ↳ No existe demanda de suelo para actividades industriales en el término municipal, ni la ha habido en mucho tiempo por lo que no se clasifican suelos industriales debido a la casi nula actividad del sector secundario en el municipio.
- ↳ El Informe de Sostenibilidad Ambiental parece adecuado en su inventario y en sus diferentes apartados, y en él se resumen como valores ambientales del municipio los siguientes:
 - ↳ Presencia de zonas naturales de elevado interés al norte del municipio. (LIC, ZEPA, Montes de Utilidad Pública, zonas de campeo y nidificación de rapaces, hábitats de interés comunitario, etc).
 - ↳ Lugar de Importancia Comunitaria: Muela y Estrechos del Río Guadalope (2.491,95 hectáreas) y Maestrazgo y Sierra de Gúdar (6,92 hectáreas).
 - ↳ Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ES0000306. Río Guadalope-Maestrazgo. (3.091,69 hectáreas).
 - ↳ Montes de Utilidad Pública: (Enebrales y otros, Pinar Hueco y La Tejeda).
 - ↳ En el municipio de Cañada de Benatanduz se encuentran clasificadas 18 vías pecuarias.
 - ↳ La totalidad del municipio se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Quebrantahuesos (Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón) y en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del cangrejo de río autóctono (Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón).
- ↳ Con el planeamiento planteado el número total máximo de viviendas que podrán edificarse es de 20, que podrán acoger un número total de habitantes potenciales de 32, por lo que la población actual casi se duplicaría.

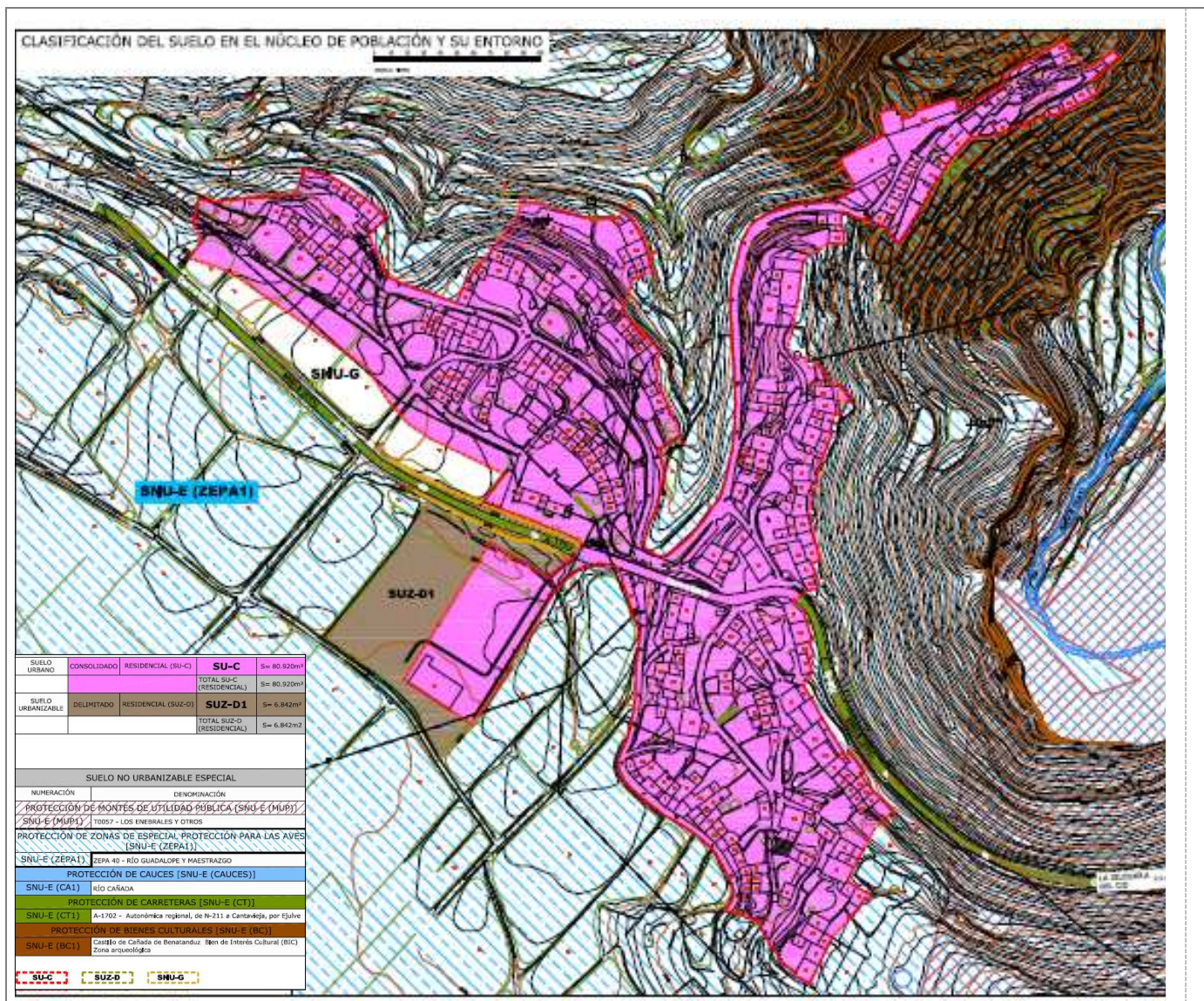
CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO



La configuración actual del núcleo urbano de Cañada de Benatanduz muestra el control ejercido por el relieve del entorno en su desarrollo. La presencia de fuertes desniveles al este y norte de la localidad hacen que los futuros posibles desarrollos se tengan que localizar en la parte suroeste de la misma

Mapa de planeamiento y ortofotografía de la zona propuesta como suelo urbanizable delimitado (SUZ-01).





RESUMEN AFECIONES AMBIENTALES POTENCIALES

- ↳ Las principales afecciones ambientales se pueden resumir en:
 - ↳ Atmósfera (alteración de la calidad del aire y olores, confort sonoro, aumento del nivel de ruidos y vibraciones, nivel lumínico).
 - ↳ Aguas superficiales y subterráneas (impermeabilización de superficies, calidad de aguas, consumo de recursos hídricos).
 - ↳ Medio terrestre (alteración de la morfología, efectos sobre vegetación, fauna, paisaje)
 - ↳ Medio socioeconómico y cultural (economía, usos productivos, patrimonio, cambios poblacionales, seguridad y salud...)
- ↳ Las actuaciones previstas no afectan sustancialmente a formaciones vegetales naturales, o a zonas sensibles para la fauna, dada la escasa superficie afectada y su ubicación sobre campos de cultivo de secano de bajo valor ambiental.

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 que supondrá la urbanización del suelo urbanizable delimitado propuesto y el incremento de los servicios municipales que requiere la actuación que se valora.
- ↳ 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 deben valorar con mayor peso algunas variables:
 - ↳ Antes de iniciar el desarrollo del nuevo Suelo Urbanizable Delimitado deberá evaluarse las repercusiones del incremento en el consumo de los recursos naturales (agua, vegetación, fauna, relieve, etc.) como consecuencia del incremento de población.
 - ↳ Repercusiones en la tendencia demográfica.
 - ↳ 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 deberá realizar un estudio socioeconómico del municipio que analice y justifique específicamente las necesidades de vivienda planificada previstas en el P.G.O.U.
- ↳ Incluir en el documento un **“Registro de solares sin edificar”**, así como un **“Inventario de edificaciones tradicionales (Mases y masicos) en mal estado”** que quedarían recogidos en el Planeamiento como espacios que, de forma prioritaria, serían objeto de actuación, antes de proceder al consumo de nuevos suelos.
- ↳ Se deberán profundizar en el estudio de los recursos hídricos disponibles, considerando la capacidad de explotación de las zonas de captación (manantiales) y su compatibilidad los consumos actuales y futuros.
- ↳ En referencia al saneamiento de las aguas residuales se deberán plantear medidas útiles en previsión de un desarrollo tardío del plan integral de depuración.
- ↳ El Plan deberá incorporar el sistema de gestión en materia de residuos que se prevé desarrollar.
- ↳ Se incluirá un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos de acuerdo con el art. 15.4 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DEL DICTAMEN

- ↳ La actuación prevista prevé la clasificación de la totalidad del suelo del término municipal en suelo urbano (8,092 ha), urbanizable delimitado (0,684 ha), suelo no urbanizable especial (3.271,4 ha) y genérico (208,78 ha).
- ↳ La nueva zona residencial planteada en Cañada de Benatanduz responde a la única alternativa de crecimiento del municipio como consecuencia de la complicada orografía de la parte norte y noreste del núcleo actual.
- ↳ Dado que la zona a desarrollar se encuentra alejada del casco urbano actual, se debería establecer un desarrollo ordenado y en fases del suelo urbanizable previsto en el Plan, en función de las necesidades reales de vivienda, evitando la repentina creación de nuevas viviendas desligadas del tejido urbano actual y de los servicios que ofrece la comunidad.

Zaragoza, 21 de diciembre de 2011

EL PRESIDENTE DE CONSEJO

EL SECRETARIO DEL CONSEJO

Fdo.: Joaquín Guerrero Peyrona

Fdo.: Raúl Alberto Velasco Gómez