

**APÉNDICE NÚM. 1**

**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Fecha y Referencia: Zaragoza 22 de febrero de 2008  
Número de expediente: NGS/71.2086.0683  
Destinatario: Alcalde - Presidente del Ayuntamiento  
C/ Consistorio 4

44121 - BEZAS (TERUEL)

**MEMORIA AMBIENTAL PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEZAS (TERUEL), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BEZAS (EXPEDIENTE INAGA 002017/1/2007/06853)**

Visto el Informe de Sostenibilidad Ambiental del *Plan General de Ordenación Urbana de Bezas (Teruel)*, promovido por el Ayuntamiento de Bezas y el expediente administrativo incoado al efecto,

Considerando el documento de referencia emitido por este Instituto con fecha 27 de febrero de 2008.

Visto la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón; la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes; la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón; el Decreto 217/2007, de 4 de septiembre, por el que se amplía el ámbito territorial del Paisaje Protegido de los Pinares de Rodeno; la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992; el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto Legislativo 1/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Presidente y del Gobierno de Aragón; y demás legislación concordante, se emite la siguiente:

*Memoria Ambiental provisional*

El término municipal de Bezas presenta una extensión superficial de 2.630 has, se localiza en el suroeste de la provincia de Teruel, en las estribaciones de la Sierra de Albarracín, rodeado de los términos municipales de Albarracín y Gea de Albarracín. Cuenta con un único núcleo de población, y el acceso principal se realiza a través de la carretera A-1513. El término municipal cuenta con una población de 68 habitantes, según la Revisión del Padrón Municipal a 1 de Enero de 2007, actualmente carece de planeamiento municipal específico, siendo aplicable la normativa provincial.

El Plan General propuesto prevé desarrollar 1,1 has de suelo urbano no consolidado, dividido en dos zonas (S-1, de 0,56 ha y S-2, de 0,54 ha), el suelo urbano consolidado ocupará un total de 5,41 ha (divididas en casco urbano, equipamientos, espacios libres y viario). Se incluyen, además, 3,25 ha de Suelo Urbanizable No Delimitado, dividido en dos sectores colindantes con el núcleo urbano, sector A de 1,08 has al norte y ocupando la zona de eras y sector B al Sur del núcleo, de 2,16 ha en la margen derecha de la carretera A-1513. El uso proyectado para estas zonas es residencial vivienda unifamiliar, compatible con el turismo rural de montaña, con un aprovechamiento de 35 viv/ha.

Respecto al Suelo No Urbanizable Especial, de 2.488,34 ha de superficie, se diferencian las categorías de Protección de infraestructuras (líneas eléctricas, telefónicas, redes de comunicación terrestre y demás infraestructuras), Protección de cauces y riberas, Protección de ecosistemas, medioambiente y paisaje (Espacio Natural Protegido "Pinares del Rodeno", LIC ES2420134 "Sabinar de San Blás", LIC ES2420135

"Cuenca del Ebrón" (Decreto de Protección de Bienes Culturales Públicos nº 14 "El Pinar"). Se han protegido las pinturas rupestres de Las Tajadas, así como el humedal "Laguna de Bezas", promoviendo la protección para el humedal "Laguna de Bezas" (Decreto de Protección de Bienes Culturales Públicos nº 14 "El Pinar").

Una vez analizado el territorio objeto de estudio, cabe reseñar que no se ha efectuado una adecuada planificación urbanística y urbanizable en el municipio conforme al desarrollo sostenible, considerando la posibilidad de rehabilitación o recuperación de las viviendas existentes. En cuanto a la capacidad residencial, se prevé una capacidad residencial máxima de 43 nuevas viviendas en el Suelo urbano no consolidado y en el Suelo urbanizable no delimitado. Actualmente un 40% de las viviendas existentes están ocupadas, conforme a la documentación facilitada. Por otra parte, se debe tener en cuenta la población máxima residencial, sin aclararse con precisión la capacidad existente para el abastecimiento de agua, fosa séptica y saneamiento, derivado del incremento poblacional.

Se adjunta un estudio de inundabilidad que prevé el estudio de inundación para la avenida extraordinaria de 500 años en la superficie incluida en el Suelo Urbanizable Sector A. Aunque en la metodología empleada se ha obtenido un tanto alto para la obtención de la precipitación umbral, se ha definido como medida preventiva una zona libre de edificación variable (de entre 2 y 13 m de anchura a ambos lados de la línea de agua), que garantiza la inexistencia de riesgos para la población. El estudio de la repercusión del planeamiento sobre el paisaje se ha efectuado correctamente, incluyéndose un análisis de la de visibilidad del crecimiento urbano, que será perceptible, sobre todo, por los usuarios de la carretera A-1513 en las inmediaciones del núcleo urbano.

Se ha incluido un análisis de la repercusión del desarrollo del planeamiento en las arcas municipales, preveyéndose un impacto a medio-largo plazo (15 años) derivado de la inversión en el mantenimiento y reparación de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía, viarios, riego de zonas verdes, siendo bastante probable su sufragio a través de subvenciones.

Por todo lo expuesto se establecen las siguientes determinaciones que deberán tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de la aprobación del Plan:

1. Se adaptará el modelo de evolución humana y ocupación del territorio a la Ley 1/2008, de 4 de abril, fundamentando el incremento poblacional para los próximos 10 años, teniendo en cuenta la evolución histórica del municipio y la previsión de 1995 habitantes incluida en el ISA aportado. Por otra parte, se estudiará la necesidad de ocupar nuevas zonas de Suelo Urbanizable, considerando las estimaciones incluidas en la documentación para el Suelo Urbano, así como se la posibilidad de rehabilitar edificaciones existentes y/o ocupación de viviendas vacías.
2. Conforme a la información facilitada el consumo de agua previsto (364,32 m<sup>3</sup>/día) es muy superior al consumo actual (15,4 m<sup>3</sup>/día), de manera que se efectuará un adecuado balance hídrico indicándose la actual concesión de agua, la detracción prevista así como la calidad del agua de consumo.
3. Se deberá indicar la capacidad y dimensionamiento de la actual fosa séptica en el municipio, calidad del vertido y punto de desagüe, así como previsiones de mejora del sistema de saneamiento en el término municipal.
4. Se deberá tener en cuenta la protección del Humedal "Laguna de Bezas", dada la singularidad de este espacio

El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental



CARLOS ONTAÑÓN CARRERA

