

**DICTAMEN PROVISIONAL DEL CONSEJO DE PROTECCION DE LA NATURALEZA DE ARAGÓN RELATIVO AL DOCUMENTO DE ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL “SECTOR AREA DE USO RESIDENCIAL DE CAMARENA DE LA SIERRA (TERUEL)”**

El Pleno del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón en sesión celebrada el día 8 de abril de 2008, 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 5 de diciembre de 2007 a la Secretaría del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, el documento de análisis preliminar del Plan Parcial del Sector “Área de Uso Residencial” de Camarena de la Sierra (Teruel), solicitando a este Consejo en el periodo de consulta preceptivas y de acuerdo con lo establecido en el **artículo 13 de la Ley 7/2006**, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, se pronuncie sobre la **necesidad de someter o no a procedimiento de evaluación ambiental**, y en caso afirmativo sobre lo regulado en el artículo 15 de la citada Ley sobre 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 de Protección del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, celebrada el día 28 de febrero de 2008, y tras considerar que el Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón es competente para informar sobre el mismo, se acuerda:

**Emitir las siguientes consideraciones relativas al documento de análisis preliminar de incidencia ambiental del Plan Parcial “Área de Uso Residencial” de Camarena de la Sierra (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 Plan Parcial “Área de Uso Residencial” de Camarena de la Sierra (Teruel).

El espacio donde se plantea la actuación urbanística se corresponde con el fondo y ladera del valle del Barranco de Camarena de la Sierra que proviene del macizo de Javalambre. Las laderas corresponden en la actualidad con banales y campos de cultivo terrazados que en muchos casos aparecen en estado de abandono y con recientes procesos

de colonización vegetal. En otros sectores de las laderas dominan ampliamente los matorrales esclerófilos mixtos como masas representadas espacialmente de formaciones vegetales naturales.

En el fondo del valle, junto a los sistemas de praderíos abancalados con setos, aparecen las zonas de vegetación riparia asociadas a los barrancos y cursos fluviales existentes. Estas manchas de vegetación natural de carácter lineal presentan en algunos sectores buenos estados de conservación y han sido clasificados como Hábitat de Interés Comunitario (92AO) Saucedas y choperas mediterráneas.

Algunas de las viviendas previstas (en torno a 1200) se localizarían en zonas de laderas y cultivos aterrizados, junto a las zonas de matorral, debiéndose realizar considerables desmontes y acondicionamientos del terreno.

La parte central de la zona seleccionada se corresponde con zonas de espacios libres en el entorno de los barrancos y zonas de equipamientos deportivos privados, estos últimos suman 11,7Has.

De la cartografía oficial de hábitats naturales que maneja la Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad del Departamento de Medio Ambiente, se infiere que se afecta a un Hábitat Natural de Interés Comunitario (Código (92AO) Saucedas y choperas mediterráneas), incluido en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE, inventariado en la zona de afección y que ocupa una parte de la zona meridional de las riberas.

Por otro lado, la zona se encuentra englobada dentro de un espacio designado Lugar de Importancia Comunitario en aplicación de la Directiva 92/43/CEE y que forma parte de la Red Natural de Aragón, concretamente el LIC (ES2420129) “Sierra de Javalambre II”.

En cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, se debería evitar, salvo por motivos excepcionales, la transformación de uso del suelo en estos espacios de la Red Natura 2000. En este caso concreto, se debería argumentar convenientemente si existen tales motivos excepcionales que justifiquen la necesidad de construir el campo de golf, urbanizaciones y las zonas de servicios con las dimensiones concretas y en el lugar seleccionado para tal fin.

Por otro lado, un sector del polígono delimitado se localiza dentro de terrenos de dominio público hidráulico (DPH) del barranco de Camarena y del Arroyo de Camarena (afluente del primero por la derecha), por lo que el Organismo de Cuenca deberá pronunciarse sobre la regulación de usos y actividades que se establecen para la zona de servidumbre (5 m.) y la zona de policía (100 m) de un cauce público recogidas en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

*“Artículo 6. Definición de riberas.*

*1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.*

*Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:*

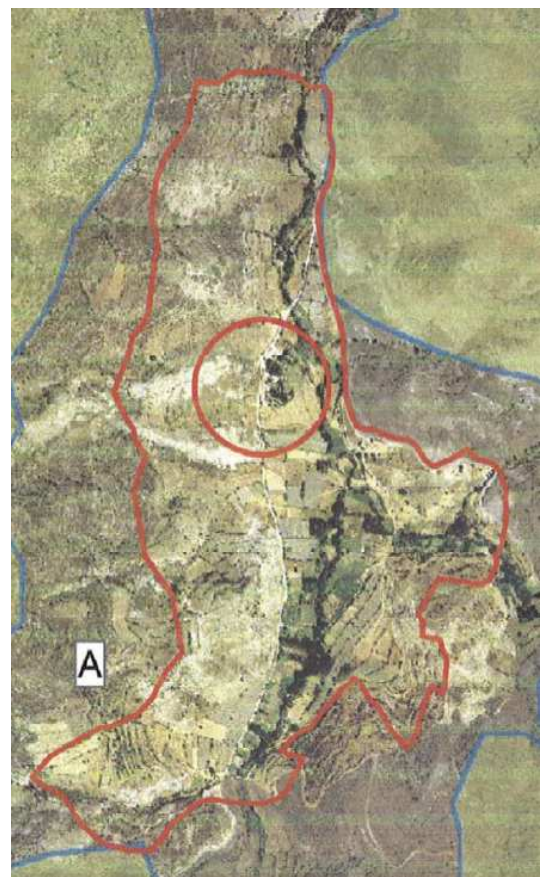
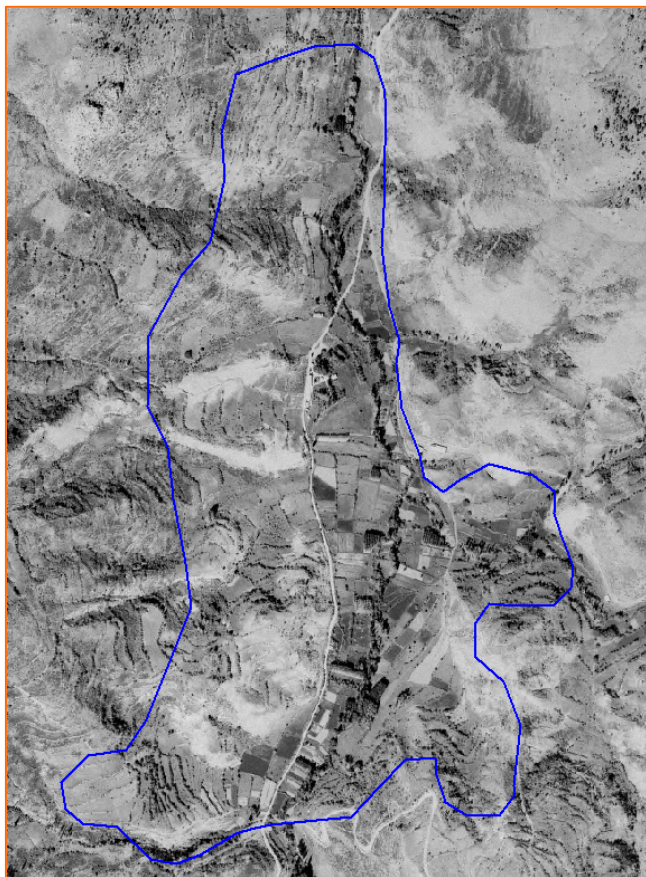
*A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.*

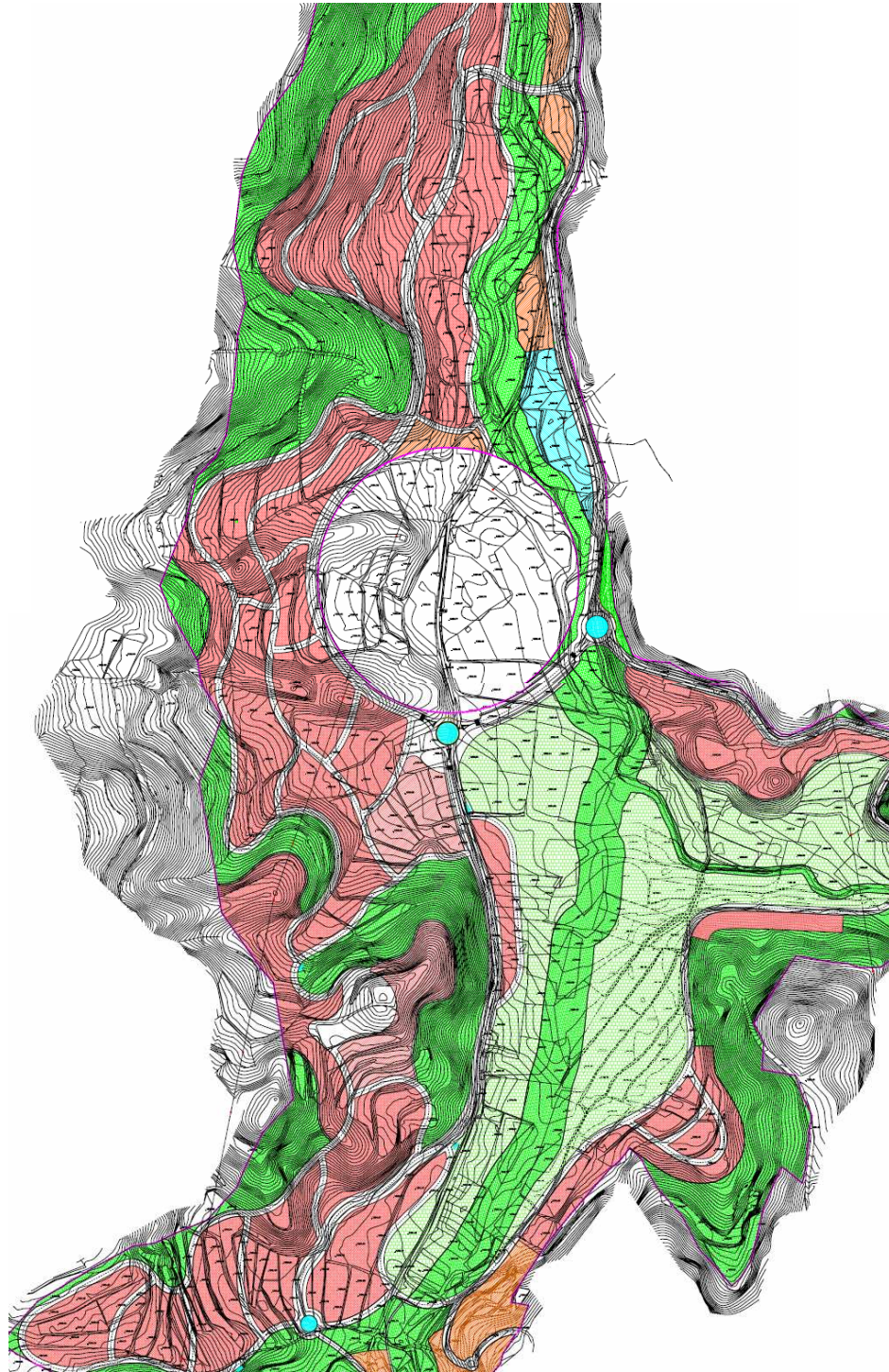
*A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.”*

Cabe añadir que la zona está clasificada como vedado de pesca.

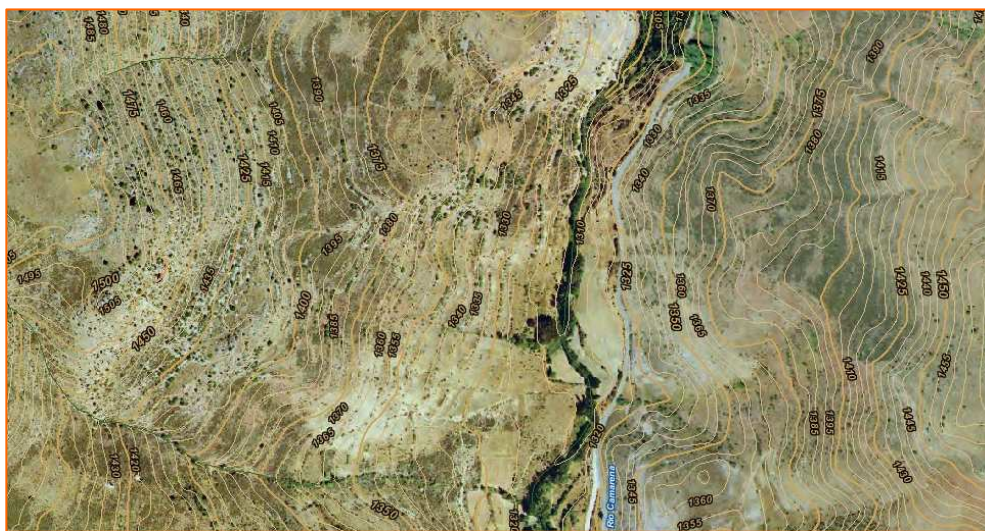
El proyecto presentado no afecta a Vías Pecuarias ni a Montes de Utilidad Pública.

Por último, cabe señalar la posible presencia en la zona de varias especies de flora amenazada, como *Oxytropis jabalambrensis*, (incluida en la categoría de En Peligro de Extinción en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón). Es un endemismo exclusivo de la Sierra de Javalambre. Es difícil que esté presente en la zona ya que crece por encima de los 1550 metros de altitud. Cabe señalar que la parte del Corral del Maestro, en la zona suroccidental del espacio seleccionado, presenta alturas por encima de 1400 metros, por lo que se debería prospectar la zona. Otras especies amenazadas son *Erysimum javalambrense*. (incluida en el citado Catálogo en la categoría de Vulnerable). Es también un endemismo exclusivo de la Sierra de Javalambre. Es difícil que esté presente en la zona ya que crece por encima de los 1450 metros), o *Tymus loscosii*.





LEYENDA ZONIFICACIÓN		
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	246.999 m <sup>2</sup>
	RESIDENCIAL TERCARIO	19.585 m <sup>2</sup>
	TERCIARIO	7.869 m <sup>2</sup>
	DEPORTIVO PRIVADO	117.469 m <sup>2</sup>
	ESPACIOS LIBRES	263.050 m <sup>2</sup>
	EQUIPAMENTOS	20.980 m <sup>2</sup>
	INFRAESTRUCTURAS	1.439 m <sup>2</sup>
	VIARIO	125.974 m <sup>2</sup>
	TOTAL SECTOR	803.365 m <sup>2</sup>



Imágenes del emplazamiento. Foto 1ª riberas y zona baja del valle. Foto 2ª bancales abandonados con fajas laterales de vegetación. 3ª Terrazas abandonadas cubiertas de matorrales mixtos.

**Posicionamiento del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón respecto de la necesidad o no de someter el Plan Parcial “Área de Uso Residencial” en el término municipal de Camarena de la Sierra (Teruel) a Procedimiento de Evaluación Ambiental.**

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 constituye un nuevo núcleo de población alejado 1 Km del actual núcleo de Camarena, 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.

Este órgano considera que se deben valorar y estudiar alternativas a la ubicación de la zona residencial propuesta, considerando las afecciones ambientales potenciales que el desarrollo de esta actuación supondría, máxime cuando por la zona discurre una zona de interés natural como es el río de Camarena. De igual forma el espacio se ubica dentro del Lugar de Importancia Comunitaria “Sierra de Javalambre II”, y se plantea la modificación de una superficie considerable que afectaría a zonas de vegetación natural de interés, incluyendo un Hábitat de Interés Comunitario.

La protección del paisaje se afirma como uno de los principios de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, y en ella se regulan aspectos puntuales de la política de paisaje, tales como la posibilidad de proteger algunos de ellos mediante figuras más generales o específicas de espacios naturales protegidos, la necesidad de que el análisis de los paisajes forme parte del contenido mínimo de los planes de ordenación de los recursos naturales, su utilización potencial como instrumento para dotar de coherencia y conectividad a la Red Natura 2000 y el fomento de las actividades que contribuyen a su protección como externalidad positiva cuando forme parte de un espacio protegido.

Así mismo, se debería tener en cuenta lo regulado en la citada Ley 42/2007, que deroga la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, que establece entre otros principios, la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística y define los supuestos básicos de dicha prevalencia, y considera fundamental la integración de los requerimientos de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y la biodiversidad en las políticas sectoriales.

Dada la destacada trascendencia ambiental de esta actuación en su planteamiento actual, este Consejo se pronuncia sobre la **necesidad de someter el citado Plan Parcial “Área de Uso Residencial” de Camarena de la Sierra (Teruel) al procedimiento de Evaluación Ambiental** en los términos que establece la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

Así pues, se señalan a continuación algunas recomendaciones para su valoración, si procede, en la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental que el promotor deberá elaborar:

- Cabe recomendar que el municipio actualice su planeamiento mediante la **redacción de un Plan General de Ordenación Urbana**, en el que se contemplen las nuevas directrices urbanísticas de la normativa vigente, las cuales apuntan hacia la creación de núcleos compactos, sin grandes discontinuidades, cuestión que no encaja el modelo de urbanización propuesto.
- Se echa en falta un **estudio de alternativas** a la elección propuesta, máxime considerando que la actuación, 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, 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. En cualquier caso se deberá evitar afectar al cauce y riberas del río Camarena y del barranco lateral denominado de la fuente del Hielgo.
- Este Consejo recomienda que las actuaciones urbanísticas en este espacio se centren en el **entorno actual del balneario**, pudiéndose revitalizar los edificios actuales y zonas aledañas, y favorecer la dinamización de la actividad propia de este centro ligada a los usos lúdicos.
- Se echa en falta una **justificación de la ampliación de zonas urbanas discontinuas al núcleo actual**, como es el caso de esta gran 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 parte de campos de cultivo, se deberá realizar un **inventario exhaustivo de la flora y fauna** que podría verse afectada, sobre todo con relación a las especies catalogadas. 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 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. 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 este nuevo proyecto residencial. Cabe destacar, la calidad paisajística del entorno, cuestión que se vería afectada por una excesiva extensión de los suelos urbanos. A este respecto, este Consejo quiere poner de manifiesto en el presente Dictamen pero también cara a futuras actuaciones en espacios de semejantes características, la importancia y necesaria consideración que el paisaje debe tener en la planificación del territorio y que en fechas recientes ha tenido reflejo desde el punto de vista normativo 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. El Convenio fue firmado por España en el año 2000, habiéndose publicado en el BOE nº 31 de 5 de febrero de 2008 el Instrumento de ratificación del Convenio Europeo del Paisaje, hecho en Florencia (Italia) el 20 de octubre de 2000, con entrada en vigor en España el 1 de marzo de 2008.
- La importancia de este Convenio, además de otorgar al paisaje el carácter jurídico del que carecía, reside en que se refiere tanto a los espacios naturales como a los culturales; y tanto a los urbanos como a los rurales. No se trata sólo de paisajes relevantes sino también de los paisajes calificados como cotidianos, con especial atención a los degradados, incorporando la figura de la regeneración de paisajes.
- Este Consejo entiende que el paisaje en su doble condición como recurso para la actividad económica por su vinculación a los valores culturales, ecológicos y ambientales, y por otra como elemento vinculado a la calidad de vida y al entorno del ciudadano, debe ser inevitablemente considerado por las autoridades competentes a la hora de definir y aplicar políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje, en especial mediante la integración del paisaje en la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico. Adelantarse a esta inminente obligación legal con la adopción en los instrumentos de planificación urbanística que actualmente se están tramitando, de los criterios y medidas específicas a los que hace referencia el Convenio puede ser un excelente punto de partida para la protección del paisaje a través de su integración en la ordenación del territorio, en ese camino que cada vez más demanda nuestra sociedad para alcanzar el objetivo de calidad paisajística. En nuestro caso concreto, se debe hacer una valoración del paisaje rural dominante, con su patrimonio de edificaciones rurales, muros de piedra y cultivos.
- Se deberá realizar un estudio, con datos y/o **encuestas, que justifique adecuadamente la existencia de esta demanda de viviendas 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 cultivos abandonados próximas al núcleo urbano de menor valor ambiental.

- 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. Se deberá realizar un plan de medidas correctoras relativas a la revegetación de las zonas dañadas que no sean útiles al uso previsto. Se deberán utilizar especies propias de la zona.
- Se deberán analizar los potenciales impactos derivados de las obras de abastecimiento, saneamiento y alumbrado y concretar cómo se van a realizar estas infraestructuras.
- Se deberá de tener en cuenta otras cuestiones como el tipo de alumbrado público que se instale, de forma que no afecte a la calidad lumínica del espacio, y su diseño permita la integración con su entorno.
- 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.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza a 8 de abril de 2008, 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