



RESOLUCIÓN de 26 de diciembre de 2019, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental, estratégica ordinaria la Modificación Puntual Número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, en el término municipal de Almudévar (Huesca), promovido por el Ayuntamiento de Almudévar y se emite el informe ambiental estratégico. (Número Expte. INA-GA 500201/71A/2019/04748).

Tipo de procedimiento: Evaluación ambiental estratégica simplificada para determinar si la presente Modificación debe ser sometida a una evaluación ambiental estratégica ordinaria de acuerdo con el artículo 12.3.a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su nueva redacción de la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón por la que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana cuando afectando a la ordenación pormenorizada, posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental.

Promotor: Ayuntamiento de Almudévar.

Tipo: Modificación Puntual Número 3 del Plan General de Ordenación Urbana 8 (en adelante PGOU) de Almudévar, en el término municipal de Almudévar (Huesca).

Descripción básica:

La Modificación afecta exclusivamente a las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable y supone añadir apartados normativos que regulen las casetas de ocio vinculadas al uso agrícola, sin modificarse los planos de ordenación del suelo no urbanizable aprobados en el vigente PGOU. Esta modificación se fundamenta, según la documentación aportada por el promotor, en la existencia de una realidad social asociada a la demanda de construcciones que, además de tener el destino como casetas de aperos propios de las labores agrícolas, puedan utilizarse para ocio y recreo complementado con huertos familiares y/o explotaciones hortofrutícolas destinadas al autoconsumo. Además, se indica que la modificación propuesta, se encuentra en relación con determinadas sanciones urbanísticas impuestas a edificaciones irregulares destinadas a usos residenciales.

El alcance de la modificación número 3 afecta al suelo no urbanizable genérico, con 12.435,17 ha, y a la zona AG.1. Productividad Agrícola incluida en el criterio de protección SNU-AG. Protección de los Sistemas Agrícolas del suelo no urbanizable especial, que presenta una superficie de 3.859,74 ha, clases y zonas de naturaleza urbanística en las que dominan los campos de cultivo, usos del suelo con los que se propone vincular a las casetas de ocio. La superficie total sobre la que se aplica la regulación urbanística de las casetas de ocio se aproxima a las 16.295 ha, lo que supone el 80% del término municipal.

Según se indica en el documento ambiental, estas nuevas construcciones vinculadas a la horticultura de ocio, en ningún caso podrán albergar usos residenciales, ni temporales ni permanentes, por lo que no podrán adquirir derecho alguno de vivienda. Se trata de aprovechar suelos que tradicionalmente han tenido aprovechamiento agrícola, preservándolos de desarrollos urbanos y siguiendo el modelo territorial de ocupación de usos aprobado con el PGOU vigente de Almudévar.

La modificación supondrá la inclusión de un nuevo punto (e) en el artículo 330 y la modificación del apartado 3 del punto (d) del mismo artículo, habida cuenta de que ya estaban reguladas las Casetas de Aperos y con esta vía se intenta guardar coherencia y Orden en las Normas Urbanísticas vigentes. En cuanto a los usos y de acuerdo a los artículos 325 y 326, de las normas urbanísticas del PGOU, las casetas de ocio se consideran un nuevo uso compatible incorporado como 3. Actuaciones de Interés Público Específicas y que figure en el nomenclátor como 3.i. Casetas de ocio vinculadas al uso agrícola. Atendiendo al modelo territorial de ocupación del suelo en el PGOU de Almudévar, a los criterios de ordenación aplicados para el suelo no urbanizable especial y a la dependencia de estas construcciones con los espacios dominados por aprovechamientos agrícolas, este uso compatible se propone que se autorice en suelo no urbanizable genérico y en el suelo no urbanizable especial exclusivamente a la zona de AG.1. Productividad agrícola, asignada al criterio de ordenación de SNU-AG. Protección de los Sistemas Agrarios, lo que modifica el artículo 328 con esta asignación de usos en suelo no urbanizable especial. Respecto al régimen de autorizaciones, para las casetas de ocio vinculadas a usos agrícolas, se contempla que estén sometidas al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante licencia municipal, regulado en el artículo 34 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y asociado, en general, a la explotación de los recursos naturales.



En el análisis de alternativas se incluye la alternativa 0, que supone dejar el PGOU tal como está, y la alternativa 1, que supone la aplicación de la modificación número 3 que contempla las casetas de ocio vinculadas a usos agrícolas, tal y como se describe en el documento ambiental presentado por el promotor modificando puntualmente su regulación en las normas urbanísticas.

En la identificación y valoración de impactos se considera compatible el impacto sobre los factores geológicos, patrimonio natural y biodiversidad y patrimonio cultural y moderado sobre los recursos hídricos, energéticos, aire y atmósfera, agua, suelo, paisaje y usos agrarios.

Se incorpora un apartado de medidas preventivas y correctoras para reducir los efectos de los potenciales impactos como prohibir que las casetas de ocio tengan servicios urbanísticos y dotaciones comunes imposibilitando elementos auxiliares como piscinas u otras instalaciones ligadas al uso residencial que dependan de agua, resolver el suministro eléctrico preferentemente desde la misma finca mediante generadores eléctricos o paneles solares fotovoltaicos, construir las casetas sin compartimentaciones, establecer retranqueos de las casetas de ocio a los linderos de las propiedades colindantes, justificar previamente a la autorización de construcción la solución autónoma para el abastecimiento de agua y depuración de aguas residuales, así como la revisión periódica del correcto mantenimiento y funcionamiento del sistema de saneamiento propuesto, usar de forma racional el agua, excluir los terrenos ocupados por la infraestructura del embalse de Almudévar, así como las zonas inundables en su entorno, acopiar adecuadamente la tierra vegetal en caso de movimientos de tierras, para poder utilizarla en la posterior restauración, fomentar que las balsas y albercas destinadas al uso de riego de los cultivos de autoconsumo, también puedan servir como puntos de agua acondicionados para su uso por la fauna silvestre, establecer medidas estéticas en fachadas y cubiertas de las edificaciones o limitar el cómputo total de la ocupación de la caseta de ocio, en su caso la de aperos, porche y elementos anejos, que en ningún caso superarán el 8% de la superficie de la parcela a la que se encuentra adscrita, entre otras. Se incorpora un seguimiento de las medias ambientales con carácter bianual para comprobar las mejoras, actuaciones ambientales realizadas y supervisión de los indicadores establecidos con objeto de tomar las decisiones atendiendo a la evolución que vaya adoptando la aplicación de las actuaciones, tanto urbanísticas como ambientales.

Documentación presentada:

Documento Ambiental Estratégica Simplificada y Documento Urbanístico de la Modificación Aislada número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar.

Fecha de presentación: 23 de mayo de 2019.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sometió al trámite de información y participación pública la Modificación Puntual Número 3 del P.G.O.U. de Almudévar, promovido por el Ayuntamiento de Almudévar, mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 112, de 12 de junio de 2019. Proceso de consultas para la adopción de la Resolución realizado en junio de 2019.

Administraciones, instituciones y personas consultadas.

- Comarca de la Hoya de Huesca/Plana de Uesca.
- Diputación Provincial de Huesca.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR).
- Ecologistas en Acción-ONSO.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Se han pronunciado en el citado trámite:

- Dirección General de Ordenación del Territorio emite informe en el que se indica que los efectos sobre el territorio pueden llegar a ser significativos en el caso de generalizarse este tipo de actuaciones, que afectan al 80% del término municipal, sin que pueda utilizarse la comparación con el término colindante, Huesca, que todavía no ha regularizado las edificaciones ubicadas en el mismo, la inmensa mayoría residenciales. Se indica que una edificación de estas características por parcela en suelo no urbanizable parece crear lo que podría denominarse una nueva clase de suelo que supone un modelo de ocupación del territorio diferente al contemplado por el planeamiento general, además de indicarse que no se localiza la justificación de las superficies planteadas para las edificaciones, ni parcela mínima para poder edificar estas construcciones, ni referencia a las unidades mínimas de cultivo, ni la necesidad ni la existencia de huertos familiares u hortofrutícolas, pero si detectando parcelaciones y edificaciones de uso residencial, entre otras cuestiones de índole urbanística. En su pro-



puesta, se indica que una vez vista la documentación aportada, con independencia de cuestiones urbanísticas a considerar por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se informa desfavorablemente la propuesta en función de la argumentación del cuerpo de su informe.

- Dirección General de Cultura y Patrimonio, emite informe en el que se indica que la modificación supone posibilitar la autorización de construcción en suelo no urbanizable de estructuras denominadas "casetas de ocio vinculadas a uso agrícola". Se indica que, analizada la documentación aportada se ha comprobado que específicamente se prohibirá su construcción en zona afectadas al Patrimonio Cultural Aragonés y recogidas en el catálogo de Bienes Culturales del citado PGOU, una medida que se considera correcta, e imprescindible, para la conservación del Patrimonio Cultural Aragonés. No obstante, se especifica que hay que precisar que dicho catálogo recoge únicamente los yacimientos arqueológicos existentes en la Carta arqueológica de Aragón, en el momento de redactar el citado PGOU, siendo posible que existan otros yacimientos arqueológicos que, por sus mismas características, permanezcan inéditos o desconocidos. Dado el carácter genérico de la modificación propuesta, esta Dirección General, en el ámbito de sus competencias, no considera necesario someter esta modificación a evaluación ambiental estratégica ordinaria, aunque sí que considera imprescindible que dicha modificación recoja la necesidad de que cada una de las obras a realizar a consecuencia de la misma se remitan en fase de proyecto a esta Dirección General para su estudio y autorización.

- SEO/BirdLife, emite informe realizando consideraciones generales en relación con la minimización de impactos y relacionando medidas preventivas, correctoras y compensatorias que podrán adoptarse en caso de que puedan generarse efectos sobre el medio ambiente.

Ubicación:

El término municipal de Almudévar tiene una extensión superficial de 20.149 has, de la que 19.913,88 has se encuentran clasificadas en el PGOU como suelo no urbanizable, lo que supone el 98,8% del total. De suelo urbano se ha clasificado 176,73 has (0,9%), y de suelo urbanizable 58,56 has (0,3%). Las coordenadas UTM 30 (ETRS89) centroides del ámbito de la modificación son: 700.270/4.658.206.

Caracterización de la ubicación:

Término municipal de Almudévar, en la provincia de Huesca, en el que destacan los ambientes antrópicos y entornos de cultivos en secano y regadío.

Los cultivos de secano, presentes principalmente en la zona Este y Sureste del ámbito municipal, propician la presencia de avifauna esteparia incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, con poblaciones importantes de sisón (*Tetrax tetrax*) catalogada como "vulnerable", ortega (*Pterocles orientalis*), "vulnerable", zona de paso de avutarda (*Otis tarda*) principalmente en el Sureste y al Norte en Torres Secas, catalogada "en peligro de extinción" y puntos de nidificación de cernícalo primilla (*Falco naumanni*), catalogado como "sensible a la alteración del hábitat" estando incluido en este caso, a área crítica para la especie en su parte Este a pesar de no estar incluida ninguna superficie del ámbito territorial en el ámbito del plan de recuperación del cernícalo primilla. En cuanto a las rapaces destacan las zonas de invernada de milano real (*Milvus milvus*) catalogado como "sensible a la alteración del hábitat" y el águila real con zona de nidificación al Norte.

Una superficie de 1,4 ha situada al Sur del término municipal, se encuentra incluida en el ámbito de la Red Natura 2000 LIC ES2410076 Sierras de Alcubierre y Sigena.

Algunas zonas ubicadas en terrenos limítrofes del término municipal, se encuentran incluidas en el ámbito del Plan de Recuperación conjunto del sisón común, la ganga ibérica, la ganga ortega y la avutarda, cuya tramitación administrativa comenzó a partir de la "Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (*Tetrax tetrax*), ganga ibérica (*Pterocles alchata*) y ganga ortega (*Pterocles orientalis*), así como para la avutarda común (*Otis tarda*) en Aragón, y se aprueba el Plan de Recuperación conjunto".

Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- Afección sobre la biodiversidad y el ámbito de la Red Natura 2000. Valoración: impacto bajo - medio. La modificación prevista supone la construcción de casetas de ocio vinculadas a usos agrícolas en suelo no urbanizable genérico y no especial de tipo AG1 Protección de los sistemas agrícolas, afectando por lo tanto a suelo con valor ambiental y preservados de su transformación urbanística por los valores en ellos concurrentes pudiendo ser ecológicos,



agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos. Sin embargo, se han establecido prohibiciones y se han excluido superficies más sensibles y de mayor valor ambiental por presencia de hábitat de interés comunitario, por ser enclaves más significativos de las unidades de paisaje con mayor valor de conservación, así como medidas preventivas en el caso del área crítica de presencia del cernícalo primilla y que se corresponde con cultivos extensivos de secano. Sin embargo, y teniendo en cuenta que las casetas previstas en la modificación se consideran de ocio, se considera que deberán definirse explícitamente las zonas de presencia de aves esteparias y de presencia de primillares estableciendo medidas más restrictivas en cuanto a la construcción de estas edificaciones. En el caso de la superficie de 1,4 ha de ámbito territorial incluida en el ámbito de la Red Natura 2000 (LIC), no se prevén afectaciones puesto que son suelos clasificados como suelo no urbanizable especial (SNU-EN) Protección del Ecosistema Natural y, por lo tanto, no se encuentra en el ámbito de aplicación de la modificación.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo: Valoración impacto medio - bajo. La ejecución de este tipo de construcciones en el suelo no urbanizable tanto genérico como especial de tipo AG1 Protección de los sistemas agrícolas, puede generar un nuevo modelo de ocupación del territorio teniendo en cuenta que se ve afectado, por esta nueva propuesta, el 80% de la superficie del término municipal de Almudévar.

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto medio - bajo. El impacto no se considera significativo. No se prevé que puedan modificarse o incrementarse el consumo de recursos o la generación de residuos de forma relevante más allá de las actualmente previstas o de las que pudieran derivarse del desarrollo de los suelos no urbanizables por la construcción de las casetas de ocio, teniendo además en cuenta, que estas construcciones no podrán demandar servicios urbanos.

- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. No se prevén efectos significativos sobre el paisaje, siempre y cuando, se tengan en cuenta las prohibiciones y exclusiones establecidas en aquellas unidades de paisaje con mayor valor de conservación.

Vistos, el expediente administrativo incoado; se considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se resuelve lo siguiente:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual número 3 del POGU de Almudévar, en el término municipal de Almudévar (Huesca), por los siguientes motivos:

- No se identifican valores naturales relevantes, estimándose reducido el impacto derivado de la modificación atendiendo a las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental y de la presente Resolución.

- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá apostar por un desarrollo, de casetas de ocio vinculadas a las explotaciones agrícolas, acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible en el término municipal.

- Se cumplirán todas las medidas preventivas y correctoras incorporadas en el documento ambiental presentado.

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones y/o entidades consultadas durante el proceso de consultas, específicamente la de la Dirección General de Cultura y Patrimonio en relación a la necesidad de que cada una de las obras a realizar a consecuencia de la modificación se remitan en fase de proyecto a esa Dirección para su estudio y autorización, así como las cuestiones indicadas en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

- La modificación deberá ser compatible con la legislación urbanística vigente, debiéndose incorporar en cualquier caso las condiciones y limitaciones urbanísticas, constructivas y arquitectónicas en el ámbito de la modificación, incorporándose, en su caso, en el documento de aprobación inicial de la modificación, las determinaciones que establezca el Informe conjunto de la Dirección General de Urbanismo.

- Para prevenir posibles situaciones de exceso de demanda de licencias para construir casetas de ocio vinculadas a usos agrícolas, se considera necesario establecer alguna zonificación del territorio con el objetivo de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del término municipal. Para ello se deberán tener en cuenta posibles riesgos de contaminación de las aguas, posibles riesgos de erosión y desprendimientos, riesgos por afección a fauna catalogada así como al hábitat de esteparias y zonas de alto riesgo de incendio forestal,



según establece la Orden de 13 de abril de 2009, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se determinan las zonas de alto riesgo de incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Aragón.

- Se recuerda que los proyectos que deban someterse al procedimiento de Evaluación de impacto ambiental lo harán de acuerdo a lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático. En el ámbito de la edificación se debería impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, y la edificación en tres planos (altura, superficie y subterráneo) que pueda permitir la recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, Infraestructuras verdes, etc.

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 22.5 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el informe ambiental estratégico se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón", sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 22.6 de la mencionada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Zaragoza, 26 de diciembre de 2019.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
JESÚS LOBERA MARIEL**