



**RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2022, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de las Normas Subsidiarias de Nuévalos, en el término municipal de Nuévalos (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Nuévalos, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente INAGA 500201/71A/2021/11292).**

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 redacción según 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 planeamiento urbanístico general que afectando a la ordenación estructural no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b).

Promotor: Ayuntamiento de Nuévalos.

Tipo de plan: Modificación de las Normas Subsidiarias de Nuévalos, en el término municipal de Nuévalos (Zaragoza).

**Antecedentes.**

Con fecha 30 de noviembre de 2015, se emite informe relativo a la Modificación Puntual Número 4 de las Normas Subsidiarias del municipio de Nuévalos (Zaragoza), tramitada por el Ayuntamiento de Nuévalos (Expte. INAGA 50201/67/2015/10715), referido a desclasificación de superficies en el entorno de la Urbanización Mirapiedra, con dictamen favorable en aplicación de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre.

Con fecha 26 de marzo de 2021, se emite Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, dictada en el expediente INAGA 500201/01B/2020/07404, por la que se archiva el citado expediente para la toma de decisión de someter o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda unifamiliar en la Urbanización Mirapiedra, en el término municipal de Nuévalos (Zaragoza), promovido por D. Pablo Rosal Muntadas - Prim y se emite informe de evaluación ambiental en zonas ambientalmente sensibles por tratarse de una vivienda unifamiliar en área apta para urbanizar pendiente de desarrollo de Plan Especial para su clasificación como suelo urbano.

Con fecha 2 de junio de 2021, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) emitió informe relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Nuévalos (Zaragoza) tramitado por el Ayuntamiento de Nuévalos y solicitado por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Zaragoza. Expte. INAGA 500201/67/2021/04047. En dicho informe se indicaba que, el Ayuntamiento de Nuévalos debía solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la tramitación de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según se recoge en el artículo 22 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**Descripción básica.**

El municipio de Nuévalos cuenta con Normas Subsidiarias Municipales aprobadas, definitivamente, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 23 de diciembre de 1986. En dichas Normas Subsidiarias de Planeamiento, se recogieron como área apta para urbanizar la urbanización "Mirapiedra", sin que haya existido interés por su desarrollo.

Como consecuencia de la ausencia de desarrollo urbanístico en torno a la urbanización "Mirapiedra", la modificación de las Normas Subsidiarias propone la exclusión de 19,815 ha como Suelo Apto para Urbanizar (SAU), pasando a clasificarse como Suelo No Urbanizable (SNU); manteniéndose la clasificación del suelo urbano clasificado como Zona C3 Edificación aislada en una superficie de 3,692 ha y el suelo urbano Zona D Monasterio con una superficie de 4,602 ha.

Con todo ello, el total de nuevo Suelo No Urbanizable (SNU) reclasificado en la actuación es de 19,815 ha. Según se indica en la documentación aportada, para llevar a cabo la modificación prevista únicamente deben modificarse los planos de ordenación, clasificación y calificación correspondientes.

Respecto las alternativas propuestas, se plantea la alternativa 1 que supone el mantenimiento de la urbanización "Mirapiedra" como suelo apto para urbanizar, descartada al no encontrarse justificado su futuro desarrollo por la falta de necesidad. La alternativa 2, que es la opción considerada, supone llevar a cabo la modificación en los términos expresados en la documentación aportada.



Respecto a los efectos ambientales previsibles, se indica que no se detectan ya que la desclasificación de suelo urbanizable conlleva una menor alteración potencial de estos suelos al encontrarse excluidos de cualquier proceso de urbanización. Se considera afección positiva sobre la vegetación, biodiversidad, hábitat para la fauna y paisaje, así como freno a un posible incremento en el consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. No se consideran efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. Se analiza la sostenibilidad social del proyecto, especificando que no se percibe un impacto desde el punto de vista socioeconómico que, desde el punto de vista urbanístico, la propuesta es coherente y acorde con las necesidades reales y que, en relación con los valores naturales, no se prevé transformación de suelos.

Se incorpora un apartado de medidas preventivas y correctoras, especificando que como los impactos derivados de la modificación son nulo o positivos, no cabe plantear medidas preventivas ni correctoras más allá del cumplimiento del régimen de usos y autorizaciones propios del suelo no urbanizable, de conformidad con la legislación urbanística y ambiental. Se incluye un plan de vigilancia y seguimiento ambiental.

#### Documentación presentada.

“Documento inicial Estratégico Subsanación de repartos CPOTZ. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Nuévalos (Zaragoza)”.

Fecha de presentación: 9 de noviembre de 2021.

Tramitación y Proceso de consultas e información pública.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental somete al trámite de información y participación pública la modificación de las Normas Subsidiarias de Nuévalos en el término municipal de Nuévalos (Zaragoza), mediante Anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 34, de 18 de febrero de 2022, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas de evaluación ambiental estratégica de la Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Nuévalos.

Además, inicia en febrero de 2022 el proceso de consultas a las siguientes administraciones e instituciones:

- Comarca Comunidad de Calatayud.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras (Carreteras).
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).
- Ecologistas en Acción - Ecofontaneros.

Transcurrido el plazo de consultas e información pública se han recibido las siguientes respuestas:

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe en el que, una vez analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, dadas las características de la modificación, se considera que la propuesta no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con las figuras medioambientalmente sensibles del término municipal. No obstante, se indica que será el Órgano competente en materia de Urbanismo quien se pronuncie sobre la idoneidad de la presente modificación. Así mismo, se insta al promotor a realizar un estudio de paisaje utilizando la herramienta de mapas de paisaje elaborada por esta Dirección General, y que se encuentra a libre disposición a través del visor 2D de IDEAragon.

#### Ubicación.

Área delimitada por la urbanización “Mirapiedra”, ubicada al sur del núcleo urbano de Nuévalos, colindante con la A-202, que la separa del Monasterio de Piedra. Las coordenadas UTM 30 (ETRS89) centroides del ámbito de la modificación: 602.119/4.561.457.

#### Caracterización de la ubicación.

El ámbito de la modificación se sitúa próximo al Monasterio de Piedra, en el cerro de La Loma, en el interfluvio del río Ortiz y el río Piedra que desembocan al Norte en el embalse de la Tranquera. Está integrado por pinar de repoblación y romeral con sabina encontrándose atravesado por una red de caminos que articulan el área urbanizable sin desarrollar. Se identifican en la zona el hábitat de interés comunitario 9560 “Bosques mediterráneos endémicos



de *Juniperus* spp, y el 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga. En el suelo clasificado como urbano se identifican tres edificaciones.

En cuanto a la avifauna territorio de especies forestales y rupícolas como águila real (*Aquila chrysaetos*), buitres leonados (*Gyps fulvus*), y alimoche (*Neophron percnopterus*), incluido como "vulnerable" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón.

La zona a desclasificar se encuentra, parcialmente, dentro del ámbito del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación, modificado en su ámbito por la Orden de 16 de diciembre de 2013, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, sin áreas críticas en el término municipal. Se encuentra dentro del ámbito de aplicación del 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, modificado en su ámbito por la Orden de 10 de septiembre de 2009, del Consejero de Medio Ambiente, si bien no se identifican poblaciones en el ámbito que pudieran verse afectadas por la modificación. Al este de la zona, a unos 500 m, se encuentra el LIC ES2430106 "Los Romerales - Cerropozuelo", al Este del río Ortiz.

El ámbito de la modificación queda ubicado dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

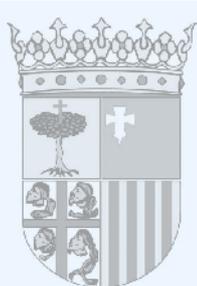
Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- a) Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto bajo. La modificación supone un cambio en la clasificación del suelo ya que supone la exclusión de 19,815 ha que estaban clasificados como Suelo Apto para Urbanizar (SAU) que pasaran a clasificarse como Suelo No Urbanizable (SNU), lo que supondrá una mejora para la preservación de los valores naturales del entorno ya que estos terrenos pasarán a estar preservados de su transformación urbanística. La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación de los ámbitos del plan de recuperación del águila azor perdicera y del plan de recuperación del cangrejo de río ya que se va a incrementar la conservación del medio natural y por lo tanto la protección del hábitat de las especies catalogadas usuarias del entorno.
- b) Afección sobre el cambio del uso de suelo. Valoración: impacto bajo. La desclasificación de suelo apto para urbanizar a suelo no urbanizable, preservado de su transformación urbanística y con mayor grado de protección ambiental no va a suponer un efecto negativo.
- c) Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto bajo. La desclasificación va a suponer que no se desarrollen ni urbanicen los suelos que forman parte del ámbito de la modificación y cuya superficie asciende a 19,815 ha. Esto supondrá un freno al potencial incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas que se preveía por la ejecución de las previsiones de planeamiento actual y que se proponen eliminar.
- d) Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. Según los Mapas de Paisaje de Aragón elaborados por la Dirección General de Ordenación del Territorio, la Unidad de Paisaje a escala comarcal afectada por el desarrollo de la presente modificación es "CSW 20. Nuévalos", con calidad homogeneizada alta (9 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (2 sobre 5). En cualquier caso, la modificación supondrá que no se llevará a cabo la transformación del territorio ni el desarrollo de nuevos usos o actividades que estaban previstas y que producirían afecciones sobre el paisaje y los valores ambientales.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, y los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente, se considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se resuelve:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de las Normas Subsidiarias de Nuévalos, en el término municipal de Nuévalos (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Nuévalos, por los siguientes motivos:

- La desclasificación de suelo apto para urbanizar a suelo no urbanizable va a suponer una mejora sobre los valores naturales del entorno y las figuras de protección ambiental identificadas en el entorno.



- La modificación es compatible con los objetivos de conservación de los planes de recuperación del águila azor perdicera y del cangrejo de río común.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.

- Las actividades que se desarrollen en el suelo no urbanizable deberán tener en cuenta los valores naturales del municipio, así como la prevención de afecciones directas o indirectas al ámbito de la Red Natura 2000 y en todo caso, contar con la tramitación administrativa correspondiente de acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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, 21 de abril de 2022.

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