



## DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 22 de septiembre de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, en el término municipal de Zuera (Huesca), promovido por el Ayuntamiento de Zuera y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2023/00316).**

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). Las modificaciones menores o de reducida extensión de los instrumentos de planeamiento urbanístico según define la propia ley, usos de ámbito local y zonas de reducido ámbito territorial, y en particular los Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) quedarían sujetos a tramitación por el procedimiento de EAE simplificada en su caso y de no mediar causa adicional de exclusión.

Tramitación: Ayuntamiento de Zuera.

Tipo de plan: Modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, en el término municipal de Zuera (Zaragoza).

Descripción básica de la modificación.

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Zuera vigente en la actualidad es resultado de la adaptación a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, habiendo sido aprobado definitivamente mediante Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Provincia de Zaragoza (CPOTZ) en fecha 24 de noviembre de 2003, con establecimiento de prescripciones, y mediante Acuerdo de fecha 28 de julio de 2004, en último término, habiendo sido objeto de publicación oficial en el "Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza", número 292, de 21 de diciembre de 2004.

El promotor indica que la presente modificación estará compuesta por las siguientes actuaciones:

- Reajuste de las alineaciones y delimitaciones gráficas de las parcelas con referencia catastral 3906002XM8430N0001HH y 3906003XM8430N0001WH, con el objetivo de tener en cuenta el trazado de la acequia colindante, aumentando el suelo destinado a usos lucrativos.
- Modificación de la ordenanza zonal en el suelo industrial - industrial grado 0 dentro del polígono industrial de "El Campillo", de modo que se facilite la dinamización de la zona.
- Modificación de la calificación urbanística de unas porciones de suelo residuales sitas en suelo urbano consolidado que se encuentran destinadas a zona verde y equipamientos públicos dentro del polígono industrial de "El Campillo", procediendo a su reubicación. El total de dotaciones a compensar tiene una superficie de 11.864,61 m<sup>2</sup>/s y está formada por parque deportivo, zona verde, equipamiento comercial, equipamiento social, aparcamiento y vial.
- Modificación de la clasificación urbanística de una porción de suelo urbano consolidado calificado urbanísticamente como industrial para su inclusión dentro de un ámbito de gestión urbanística en suelo urbano no consolidado incluido dentro de la unidad de ejecución CUA-4, y con el fin de compensar las dotaciones que se suprimen en el punto anterior.
- Redefinición y reestandarización de la unidad de actuación CUA-4, definiendo todos los parámetros para concretar la nueva propuesta de ordenación pormenorizada de la misma.

La modificación de planeamiento pretende modificar o alterar la calificación urbanística de una serie de dotaciones públicas para plantear su traslado a un espacio en el que puedan responder de forma mucho más lógica y racional a su fin; asimismo pretende la alteración de la clasificación de unos suelos para incluirlos dentro de un ámbito de gestión de modo que se facilite una mejor ordenación global y se generen unos espacios libres de mucha más calidad que los que en origen se encuentran definidos. La voluntad básica del planeador es concretar



determinadas iniciativas en el territorio y dinamizar el uso del suelo, permitiendo una parame-trización concreta para una zona de suelo determinada. La modificación no supone la altera-ción de los usos del suelo ni implica un cambio de régimen severo del mismo. Más bien, se concretan los usos urbanísticos en zonas concretas del territorio, liberando espacios y permi-tiendo que se respeten todos los condicionantes medioambientales que son de aplicación a la zona concreta en que se inserta la iniciativa.

En la documentación presentada se expone la alternativa 0 de no ejecución de la modifi-cación, que se descarta porque no permite al municipio desarrollarse adecuadamente y la alternativa elegida coincidente con la propuesta descrita en el presente informe cuyo objetivo es alcanzar un modelo de equilibrio con el medio natural de forma que la ocupación urbana del territorio se adecue a las características naturales y a los recursos del territorio en que se localizan.

Se incluye un apartado de diagnóstico del entorno en el que se incluye descripción de la vegetación, fauna, paisaje y clima.

Se incluye apartado de efectos ambientales previsibles en el que se indica que la modifi-cación puntual de planeamiento no tiene en sí misma, efectos ambientales previsibles, serán los distintos proyectos los que valoren los posibles impactos y efectos ambientales que puedan producirse. Deberán ser las futuras edificaciones o instalaciones las que se sometan a evaluación de impacto ambiental abreviada u ordinaria según lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Una vez estu-diados estos parámetros, los proyectos establecerán medidas para prevenir, compensar, co-rregir y reducir las repercusiones ambientales negativas, si las hubiere. Estas medidas se establecerán tanto en la fase de diseño, como en la de ejecución y en la de funcionamiento. Se realizará así mismo un Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental de las actua-ciones previstas en la Modificación Puntual. Se realiza análisis de las posibles afecciones respecto a suelo y geomorfología, agua, atmósfera, contaminación acústica, flora y vegeta-ción, fauna, paisaje, usos del suelo y factores socioeconómicos.

Respecto a las medidas de control, se indica que se intentará ordenar el territorio para establecer los distintos usos en zonas lo más vocacionales posible para los mismos, y de forma coherente con las características del entorno. Se deberá respetar el modelo arquitectó-nico propuesto por el planeamiento con la finalidad de favorecer la integración paisajística de los elementos construidos. Se intentará utilizar bases de urbanización que causen el menor impacto ambiental posible (mínimos movimientos topográficos, compensación de desmontes y terraplenes, recuperación de las capas de tierra vegetal para la creación de zonas verdes, reducción de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas que permitan la eva-potranspiración y la infiltración, etc.). Se deberá respetar el modelo arquitectónico propuesto por el planeamiento con la finalidad de favorecer la integración paisajística de los elementos construidos. Para el control del ruido, las máquinas cumplirán lo establecido en la normativa relativa a emisiones acústicas, estando prohibidos los trabajos nocturnos, debiéndose circular a velocidad moderada. Se tomarán medidas para evitar vertidos accidentales de aceites u otros residuos en el suelo, entre otras medidas.

Respecto al análisis sobre la calidad y sostenibilidad ambiental de las determinaciones de la modificación puntual se señala que en general, el grado de incidencia sobre el medio, de las determinaciones de la modificación puntual, se considera bajo ya que el ámbito de esta clase de suelo no pertenece a ninguna zona de Áreas Protegidas sectorialmente ni se puede considerar un área medioambientalmente sensible en la que se concentren una serie de va-lores que deben ser preservados sobre cualquier actuación que se pretenda realizar.

#### Documentación presentada.

Se presenta Documento Ambiental Estratégico y Propuesta de la Modificación Aislada n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera (Zaragoza), elaborado por D. José Ig-nacio Sainz Sordo, técnico urbanista y D<sup>a</sup>. Miriam Valdivieso Fraile, arquitecta, de la empresa Deurza, en noviembre de 2022.

Fecha de presentación: 19 de enero de 2023.

De acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y su artículo 14, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) somete al trámite de información y participación pública la Modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, en el término municipal de Zuera, mediante anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 62, de 30 de marzo de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedi-miento administrativo de consultas de evaluación ambiental estratégica simplificada de la



Modificación puntual n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, en el término municipal de Zuera (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Zuera.

Proceso de consultas para la adopción de la resolución iniciado el 21 de marzo de 2023.

Administraciones e instituciones consultadas:

- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Comarca Central Zaragoza.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras (Carreteras).
- 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 reciben las siguientes respuestas:

- Dirección General de Ordenación del Territorio indica que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zuera se aprobó en el año 2003. Concluye que, 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 y en consecuencia no resulta preciso someterla a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- Dirección General de Patrimonio Cultural señala que, analizada la documentación aportada y examinadas las características de las modificaciones, se considera que no suponen afección al Patrimonio Cultural Aragonés. Por lo tanto, se considera que esta modificación n.º 6, y siempre en el ámbito de competencias de esta Dirección General de Patrimonio Cultural, no es necesario someterlo a la evaluación de impacto ambiental según lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Ubicación.

El emplazamiento de las actuaciones de la modificación n.º 6 del PGOU de Zuera se encuentran en suelos situados en el polígono industrial "El Campillo", situado a unos 500 m al norte del casco urbano de Zuera y en el casco urbano de Zuera, Comarca Central, provincia de Zaragoza. Las coordenadas UTM (ETRS89 H30) aproximadas son 683.754/4.640.405 y 683.257/4.636.901, respectivamente.

Caracterización de la ubicación.

El municipio de Zuera, Perteneciente a la Comarca Central, tiene una extensión de 333,17 km<sup>2</sup>, cuenta con una población de 8.365 habitantes (INE, 2018). Su término municipal alberga el núcleo urbano de Zuera, así como la entidad de Ontinar de Salz, el barrio del Portazgo y la Urbanización de las Lomas.

El término municipal de Zuera está emplazado en ambas márgenes del río Gállego. Los terrenos incluidos en la modificación se encuentran en el polígono industrial El Campillo y el casco urbano de Zuera, en un entorno antropizado por la presencia de diversas infraestructuras, equipamiento industrial y edificaciones, con presencia de vegetación natural de tipo ruderal que se limita a los lindes de campos y caminos.

Entre la avifauna destaca la presencia de milano real, sisón común, ganga ortega y cernícalo primilla, todas ellas incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, entre otras especies.

Aspectos singulares:

- Ámbito del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat.

- Parte del polígono industrial El Campillo se encuentra en ámbito del LIC/ZEC ES2430077 "Bajo Gállego" (Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero. Publicado mediante Resolución de 17 de febrero).

El ámbito de la modificación no afecta al ámbito de Espacios Naturales Protegidos, ámbito de la Red Natura 2000, Lugares de Interés Geológico ni Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Tampoco afecta al dominio público forestal ni pecuario.



Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto bajo. La modificación de planeamiento pretende modificar o alterar la calificación urbanística de una serie de dotaciones públicas para plantear su traslado a un espacio en el que puedan responder de forma más lógica; asimismo pretende la alteración de la clasificación de unos suelos para incluirlos dentro de un ámbito de gestión de modo que se facilite una mejor ordenación global y se generen unos espacios libres de mucha más calidad que los que en origen se encuentran definidos. La modificación no supone la alteración de los usos del suelo ni implica un cambio de régimen severo del mismo, lo que posibilitaría ajustar el planeamiento a una realidad existente. Con respecto a los objetivos de conservación del plan de conservación del cernícalo primilla y con el Plan básico de gestión y conservación del LIC/ZEC "Bajo Gállego", no se observan incompatibilidades dado el carácter antrópico de los terrenos afectados por la modificación.

- Afección sobre el cambio del uso del suelo. Valoración: impacto bajo. Los usos del suelo no se ven alterados por la actuación. La modificación no genera nuevos usos ni prevé implantaciones distintas a las ya consideradas por el planeador en el momento en que redactó el planeamiento que ahora se modifica.

- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. La calidad paisajística de la zona en que se enclava el desarrollo presenta una valoración media-baja (unidades de paisaje "Zuera" y "Acampo Brun"), puesto que se trata de zonas afectadas por instalaciones, edificaciones e infraestructuras anteriormente existentes. No se transforman espacios rurales en urbanos, atendiendo a que se trata de elementos edificatorios que se insertan en zonas antropizadas ya habilitadas para ello.

- Afección por el consumo de recursos y generación de residuos. Valoración: impacto bajo. No se prevé que la modificación conlleve un incremento de los mismos, en cuanto a suministro de agua, energía o gestión de residuos no se prevé incremento respecto a los ya contemplados en el Plan General.

Vistos, el expediente administrativo incoado, 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 propone al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental considerar que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y resolver lo siguiente:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Zuera, por los siguientes motivos:

- No implica una alteración urbanística relevante sobre los usos del suelo.
- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos ni proyecta afecciones sobre los suelos de valor ambiental.
- La modificación es compatible el Plan de conservación del cernícalo primilla.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Los nuevos desarrollos deberán valorar la incorporación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. Para ello se deberán establecer en el proyecto de urbanización, medidas específicas que favorezcan la permeabilidad de los suelos, la integración de infraestructuras verdes, de los modos blandos de transporte, y de la disminución del vehículo privado, etc. 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, 22 de septiembre de 2023.

**El Director del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental,  
P.S. El Secretario General Técnico,  
(Orden del Presidente del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental y Consejero de Medio  
Ambiente y Turismo, de 24 de agosto de 2023),  
SERGIO CASTEL GAYÁN**