



RESOLUCIÓN de 25 de noviembre de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, en el término municipal de Muel (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Muel, y se emite el informe ambiental estratégico.

(Expediente INAGA 500201/71A/2023/05083).

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 12.2 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 Plan General de Ordenación Urbana cuando afectando a la ordenación estructural, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b).

Promotor: Ayuntamiento de Muel.

Tipo de plan: Modificación número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, en el término municipal de Muel (Zaragoza).

1. Descripción básica de la modificación y del documento ambiental.

Se pretende la modificación número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel. El objeto de la modificación es:

- Considerar parte de los suelos de la empresa CEMEX, que actualmente se encuentran clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial (S-5), como Suelo Urbano Consolidado de uso industrial. La superficie aproximada es de 15.535 m².

- Considerar como suelo urbano consolidado una serie de viviendas y parcelas emplazadas en la avenida Virgen de la Fuente que se encuentran clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana en vigor como suelo urbanizable delimitado de uso residencial (S-2.1). La superficie aproximada es de 14.450 m².

Finalmente, se proponen desclasificar como suelo urbanizable delimitado residencial (S-2.1), la zona más próxima al río Huerva y que quedaría en la parte posterior del nuevo suelo urbano consolidado. La clasificación propuesta para estos suelos es la de suelo no urbanizable especial, protección de riesgos naturales (protección de arroyada).

El suelo que se incorpora a suelo urbano en el ámbito de Cemex tendrá la calificación de industrial, dicha calificación ya existe en el planeamiento vigente, por lo que no se propone ningún cambio en este sentido. En el ámbito de la avenida de la Fuente, se otorga la consideración de suelo urbano y calificación "Núcleo Histórico (CA)", a las parcelas de la avenida Virgen de la Fuente, número 25 y número 27, al igual que en el caso anterior esta calificación es existente en el planeamiento en vigor. Sin embargo, se crea un tercer grado en la "zona residencial extensiva" para las parcelas de la avenida Virgen de la Fuente número 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20 y del camino de la Dehesica número 2.

A continuación, se indica como quedaría redactada la regulación a la normativa vigente del Plan General de Ordenación Urbana:

Sección 4.ª Zona residencial extensiva.

Artículo 84. Definición.

En esta zona se diferencian dos grados, en función de la tipología de la edificación permitida:

- Grado 1: incluye las áreas de expansión del suelo urbano consolidado, destinadas a vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera o adosadas. Está constituida por las Unidades de Ejecución delimitadas junto a los ejes de comunicación supramunicipal, en continuidad con el casco urbano. (UA-1, UA-2, UA-3. UA-4a, UA-4b y UA-4c).

- Grado 2: comprende las cuatro urbanizaciones, fundamentalmente de segunda residencia, existentes en el término municipal, (Virgen de la Fuente, Parquemuel, Montesol y Gran Torrubia), destinadas a vivienda unifamiliar aislada y, en su caso pareada.

- Grado 3: comprende la avenida Virgen de la Fuente, destinada a vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera o adosadas.

Artículo 85. Usos permitidos.

1. En Grado 1: Vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera o adosadas, y usos complementarios al uso principal (garajes, trasteros, etc.) Serán usos compatibles el hostelero, comercial, de oficina, sanitario, socio cultural, recreativo y deportivo. Se prohíben los usos industriales y agropecuarios.



2. En Grado 2: Exclusivamente el uso de vivienda unifamiliar aislada y, en su caso, pareada, y usos complementarios al uso principal (garaje, trasteros, etc.).

3. En Grado 3: Vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera o adosadas, y usos complementarios al uso principal (garajes, trasteros, etc.).

Artículo 86. Tipología de la edificación.

La que se entiende comúnmente como vivienda unifamiliar, de dos plantas sobre rasante con posibilidad de aprovechamiento de la bajocubierta en las condiciones del artículo 57.13 de las presentes Normas. Estas edificaciones, compuestas con su fachada principal recayendo a la calle, vendrán retranqueadas de la alineación definida como límite del viario los metros que se indican en las fichas para cada caso, debiendo la cerca de cerramiento tener un tratamiento lo más diáfano posible para que dominen en la composición los elementos vegetales, de forma que la impresión de las vías públicas llegue a ser la de un paseo arbolado.

En el Grado 3 las nuevas edificaciones podrán alinearse al viario existente. En caso de retranquearse respecto al viario existente deberá dejarse una distancia mínima de 3 metros.

Las nuevas edificaciones deberán respetar un retranqueo mínimo de 3 metros al resto de linderos, excepto en el lindero común en caso de edificaciones pareadas y en hilera o adosadas con proyecto conjunto.

Artículo 87. Condiciones de la edificación sobre parcela neta.

1. Grado 1: Además de las condiciones específicas recogidas para cada Unidad de Ejecución en las fichas que se adjuntan a las presentes Ordenanzas, será de aplicación la siguiente normativa:

- Superficie mínima de parcela: 150 m².
- Ocupación máxima de parcela: 65% en plantas baja y alzadas.
- Altura de la edificación:
- Altura máxima visible: 10 m.
- Altura de fachada: 7 m.
- Número de plantas: 2 plantas (PB+1).

Se autoriza el aprovechamiento de la bajocubierta en las condiciones del artículo 57.13 de las presentes Normas.

2. Grado 2: Las condiciones de la edificación sobre superficie neta en esta zona, serán las indicadas en las fichas y anexos que se adjuntan a las presentes Ordenanzas para cada caso.

3. Grado 3: Las condiciones de la edificación sobre superficie neta de parcela en esta zona, serán las siguientes:

- Para viviendas existentes:
- Superficie mínima de parcela, edificabilidad, ocupación máxima de parcela y altura de la edificación: La existente.

Para nuevas viviendas:

- Superficie mínima de Parcela para nuevas viviendas: 500 m².
- Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m².
- Ocupación máxima de parcela: 40% en plantas baja y alzadas.
- Altura de la edificación:
- Altura máxima visible: 10 m.
- Altura de fachada: 7 m.
- Número de plantas: 2 plantas (PB+1).

Se autoriza el aprovechamiento de la bajocubierta en las condiciones del artículo 57.13 de las presentes Normas.

En el documento ambiental se contemplan la alternativa 0, que supone mantener los suelos como suelo urbanizable delimitado tal y como se encuentran en el Plan General de Ordenación Urbana en vigor; la alternativa 1, que supone abordar una modificación aislada del plan con objeto de considerar la totalidad del suelo urbanizable S-5 de uso industrial y el suelo urbanizable S-2.1 de uso residencial, como suelo urbano consolidado y la alternativa 2 que supone abordar la modificación aislada anterior, pero considerando únicamente como suelo urbano los terrenos que reúnen los requisitos establecidos en el artículo 12.a) del TRLUA-14. Tras valorar las diferentes alternativas, el promotor considera necesario incluir únicamente como suelo urbano, aquellos ámbitos que cuenten con los servicios requeridos en la Ley Urbanística de Aragón, decantándose por la alternativa 2.

Se incluye una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Se incluyen aspectos como los usos del suelo, zonas protegidas, especificando que en el ámbito de la modificación no se afecta a área crítica del ámbito de protección del águila azor perdicera. Con respecto a los riesgos se indica que, por inundación, el riesgo en el municipio es principalmente bajo y de carácter medio, a excepción



del núcleo urbano de Muel que es de carácter alto asociado a su proximidad al río Huerva. El riesgo por colapsos en el municipio es principalmente muy bajo, bajo y medio (núcleo urbano de Muel) y en algún suelo de carácter alto; por deslizamientos es muy bajo - bajo; por incendios se tendrá en cuenta lo indicado en 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 y por vientos, el riesgo es medio (núcleo urbano de Muel) y alto.

En relación a los efectos previsibles, se indica que con carácter general los efectos ambientales derivados del desarrollo de la Modificación aislada se agrupan en tres tipos: impactos de ocupación/transformación, riesgo de sobreexplotación de recursos y riesgo de contaminación de vectores. Se valora como moderado el impacto por los cambios de usos del suelo y pérdida de suelo fértil; compatible sobre la afección a la red hidrológica (ríos y barrancos permanentes y temporales), pérdida de vegetación natural, afección a la fauna del entorno, cambio climático, alteración del paisaje visual y afección a bienes. Se valora como positivo el efecto sobre la población al considerar que la modificación promueve el factor socioeconómico.

Se proponen una serie de medidas preventivas y correctoras como la adaptación a la morfología del terreno, uso de energías renovables, integración paisajística de las nuevas construcciones o control documentación de los residuos generados, entre otras. Con respecto a la justificación de la sostenibilidad social se indica que, mediante la modificación se pretende reconocer la realidad urbanística de los suelos en cuestión, los cuales, reúnen los requisitos para ser suelo urbano.

2. Documentación presentada.

Documento ambiental estratégico y memoria urbanística de la número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, en el término municipal de Muel (Zaragoza).

Fecha de presentación: 24 de mayo de 2023.

3. Proceso de consultas y tramitación.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental realiza el trámite de información y participación pública mediante Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 137, de 19 de julio de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, en el término municipal Muel (Zaragoza) promovido por el Ayuntamiento de Muel.

Proceso de consultas para la adopción de la resolución iniciado en julio de 2023.

Administraciones e instituciones consultadas:

- Comarca Campo de Cariñena.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras (Carreteras).
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR).
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).
- CEMEX España Operaciones, SLU.

Transcurrido el plazo de consultas e información pública se han recibido las siguientes respuestas a la modificación.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe en el que se detalla la documentación aportada y realiza un análisis territorial de los efectos de la actuación. En dicho análisis se indica que, al estar el municipio incluido en espacios de la Red Natural de Aragón, el promotor deberá tener en cuenta lo establecido en sus planes de gestión así como que en la documentación aportada no se hace referencia al Mapa de Paisaje elaborado por esta Dirección General, considerando, además, que los efectos de las edificaciones que se proyectan, sobre la calidad y fragilidad de la unidad de paisaje en la que se emplaza la modificación, podrían haber sido valorados en el documento ambiental. 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.



4. Ubicación de la modificación.

El ámbito de la modificación, que afecta a dos zonas: instalación de fabricación y comercialización de mortero CEMEX España Operaciones SLU en carretera N-330 km 27 y una serie de parcelas de la avenida Virgen de La Fuente, al este del núcleo urbano y junto al río Huerva, se localiza en el núcleo urbano y periurbano de Muel, en la comarca de Campo de Cariñena, provincia de Zaragoza. Las coordenadas UTM 30 (ETRS89) del centroide del núcleo urbano de Muel son: 659.924/4.592.387.

5. Caracterización de la ubicación.

El término municipal de Muel se localiza en la zona centro-sur de la provincia de Zaragoza y en el extremo norte de la Comarca de Campo de Cariñena, afectando la modificación a entorno antropizado en el entorno del núcleo urbano y de la zona industrial, donde la vegetación natural presente es de tipo ruderal y está localizada exclusivamente en los ribazos. En el entorno el paisaje se caracteriza por grandes superficies agrícolas localmente salpicadas por áreas de matorral bajo, excepto en las inmediaciones del Huerva, que discurre al este de la población de Muel, donde predominan las huertas, los cultivos de regadío y las galerías arbóreas mixtas que se encuentran en algunos tramos inventariadas como hábitat de interés comunitario 92AO "Bosques galería de Salix alba y Populus alba".

En relación a la avifauna presencias de especies ligadas a medios agrícolas ya sea de secano o de regadío.

Aspectos singulares.

- Por el entorno del ámbito de las modificaciones discurre el trazado de varias vías pecuarias: "Cordel de la Torrúbia" y "Vereda de la Dehesica".

No afecta a ámbitos de espacios naturales protegidos, ámbito de la Red Natura 2000 ni a ámbitos de planes de ordenación de los recursos naturales. Tampoco afecta al dominio público forestal.

6. Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto compatible. El ámbito objeto de modificación se sitúa en diversas zonas antropizadas afectando a suelos incluidos en el entorno del núcleo urbano de Muel o en zonas industriales, carentes de vegetación natural de interés, por lo que no se prevé que de la misma y de sus futuros usos puedan derivarse afecciones significativas sobre los valores naturales del municipio, teniendo en cuenta, además, la entidad y objeto de las modificaciones proyectadas que suponen la adaptación a la realidad socio económica actual en Muel.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo. El impacto no se considera significativo, ya que la modificación supone la reclasificación de suelos urbanizables delimitados de uso industrial y residencial a suelo urbano consolidado disponiendo de todos los servicios urbanísticos municipales. Los diferentes proyectos de urbanización y de nuevas viviendas en un suelo que ya disponía de calificación como industrial y residencial no suponen una alteración significativa de la ordenación territorial del municipio.

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto no cuantificable. El desarrollo de los suelos, supondrá un incremento en el consumo de recursos y generación de residuos y emisiones, por lo que deberá garantizarse un desarrollo racional y sostenible.

- Alteración del paisaje. Las construcciones ya existentes son visibles, y las futuras también lo serán ya que se sitúan en zonas con amplia visibilidad desde las infraestructuras viarias próximas. A tal efecto, se considera que la modificación no va a suponer una alteración significativa de la calidad del paisaje, máxime teniendo en cuenta que núcleo urbano de Muel se incluye en la unidad de paisaje "Muel", valorada con calidad homogeneizada baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (2 sobre 5). En cualquier caso, deberán llevarse a cabo todas las medidas preventivas y correctoras incorporadas en el documento ambiental al objeto de garantizar la conservación e integración paisajística.

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:

Primero.— No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, en el término municipal de Muel (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Muel, por los siguientes motivos:



- No implica una alteración del modelo territorial propuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Muel ni altera los sistemas generales del término municipal.
- No conlleva afecciones ambientales significativas que puedan tener repercusión sobre los valores naturales del término municipal.

Segundo.— La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- Los nuevos desarrollos deberán incorporar 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.
- En el caso de ocupación del dominio público pecuario, se deberán tener en cuenta las disposiciones incluidas en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, solicitándose la pertinente autorización.

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, 25 de noviembre de 2024.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
LUIS FERNANDO SIMAL DOMINGUEZ**