



**RESOLUCIÓN de 8 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 n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Mata de los Olmos, en el término municipal de La Mata de los Olmos (Teruel), tramitado por el Ayuntamiento de La Mata de los Olmos, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2023/09341).**

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 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 La Mata de los Olmos.

Tipo de plan: Modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Mata de los Olmos, en el término municipal de La Mata de los Olmos (Teruel).

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

La vigente Adaptación del Proyecto de Delimitación de suelo urbano a Plan General de Ordenación Urbana y Modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana se aprobaron definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de 3 de junio de 2022.

La modificación número 3 del PGOU de La Mata de Los Olmos tiene por objeto ampliar de forma puntual el suelo urbano en dos pequeñas superficies limítrofes con el núcleo de población, una frente al campo deportivo al noroeste y el otra al sur, al final de la calle Manuela Aznar y, además, incorporar un pequeño espacio acondicionado al sistema de espacios libres públicos.

Se estructura en tres submodificaciones.

La submodificaciones 1 y 2 incorporan como suelo urbano una superficie de 2.470,50 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable genérico.

La submodificación 1 que supone la incorporación de una manzana ya edificada formada por corrales, pajares y edificaciones descubiertas en desuso y estado ruinoso pretende regular la legalidad urbanística para la construcción de tres viviendas públicas para el asentamiento de nuevos pobladores. La edificación en construcción se emplaza en parte de una manzana ya ocupada en su totalidad por otras edificaciones de distintos usos y descubiertos o patios vallados. Se indica que la manzana reúne los requisitos establecidos en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para ser considerada como suelo urbano. La superficie total de suelo no urbanizable genérico que se pretende incluir en el suelo urbano es de 1.626,27 m<sup>2</sup> de los cuales 1.016,36 m<sup>2</sup> serán de uso residencial y 609,91 m<sup>2</sup> viales.

La submodificación número 2 se localiza al sur del núcleo urbano, al final de la calle Manuela Aznar detrás de una vivienda existente. Supone la reclasificación de suelo no urbanizable genérico a urbano para poder construir una vivienda en suelo limítrofe con el suelo urbano vigente. De los 844,23 m<sup>2</sup> que se pretenden incluir como suelo urbano, 628,06 m<sup>2</sup> serán de uso residencial y 216,17 m<sup>2</sup> se corresponderán con viales.

La submodificación número 3 consiste en incorporar al sistema de espacios libres públicos 237 m<sup>2</sup> del espacio de la Fuente Vieja manteniendo su clasificación urbanística de suelo no urbanizable no siendo necesario realizar ningún tipo de urbanización ni acondicionamiento.

Con respecto al estudio de alternativas se considera la alternativa 0 que supone mantener la situación actual regulada por el PGOU y que tendrá afecciones negativas, debido a que existe un riesgo potencial de desorden urbanístico en el perímetro del suelo urbano y a que dificulta la llegada nuevos pobladores. Esta alternativa es descartada porque no permite al municipio desarrollarse adecuadamente. La alternativa 1 supone ampliar el suelo urbano con la ordenación prevista en la documentación aportada, siendo considerada la opción más adecuada.

El documento ambiental incluye una caracterización de la situación del medio ambiente en la que se detallan aspectos como la vegetación, la fauna y el paisaje.

Con respecto a los efectos ambientales previsibles de la modificación, se indica que son inexistentes ya que su incorporación al proceso de urbanización se realizará con las garantías necesarias y suficientes para mantener el nivel y funcionalidad de los servicios y que no hay afección sobre los valores naturales del municipio. En relación a los efectos ambientales



sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes se indica que son inexistentes. Dadas las características de la modificación y el municipio se considera que no se va a producir ninguna incidencia climática y, consecuentemente, será prácticamente inexistente cualquier afección al clima. Puesto que no existen efectos sobre el medio ambiente, no se consideran necesarias medidas de prevención de reducción o de corrección de efectos negativos ni medidas para el seguimiento ambiental.

La justificación social de esta modificación queda justificada manifestando la escasa entidad de la misma y su incidencia en la mejora de la sostenibilidad social del municipio al incorporar como suelo urbano un pequeño espacio muy degradado cuya transformación, de pequeña entidad, mejorará su entorno inmediato.

## 2. Documentación presentada.

Documento Ambiental y documento urbanístico de la Modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Mata de los Olmos.

Fecha de presentación: 23 de octubre de 2023.

## 3. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental somete al trámite de información y participación pública la Modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Mata de los Olmos, en el término municipal de La Mata de los Olmos (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de La Mata de los Olmos, mediante anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 230, de 29 de noviembre de 2023, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas previas de evaluación ambiental estratégica simplificada la modificación.

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

Administraciones, instituciones y personas consultadas:

- Comarca del Bajo Aragón.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Confederación Hidrológica del Ebro.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

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

- Dirección General de Patrimonio Cultural, informa que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón, la Carta Arqueológica de Aragón y el ámbito de actuación de la modificación número 3 del PGOU La Mata de los Olmos (Teruel), actualmente no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón ni patrimonio histórico y/o arqueológico que pudiera verse afectado por esta modificación del planeamiento urbanístico, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica ni en materia arqueológica. Por lo tanto, se considera que esta modificación número 3 del PGOU de La Mata de los Olmos y siempre en el ámbito de competencias de esta Dirección General, no es necesario someterlo a la evaluación estratégica ordinaria en materia de Patrimonio Cultural según lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. No obstante, si en el transcurso de los trabajos (movimientos de tierras asociados a la construcción de inmuebles en las dos pequeñas superficies limítrofes con el núcleo de población, uno frente al campo deportivo, al noroeste, y el otro al sur, al final de la Calle Manuela Aznar) se produjera el hallazgo de restos arqueológicos y/o paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- SEO/BirdLife, comunica los criterios técnicos específicos para que el proyecto de referencia se considere estar sometido a evaluación de impacto ambiental; se realizan una serie de consideraciones en el caso de que el proyecto se encuentre dentro de la Red Natura 2000, de la Red Natural de Aragón, de IBA, áreas de reproducción, y/o paso o invernada de especies amenazadas y se remiten una serie de sugerencias que deberían considerarse en el estudio de impacto ambiental entre las que se citan los impactos acumulativos, fase pre - ope-



racional, identificación y evaluación de impactos, medidas preventivas, correctoras y compensatorias y fase operacional.

#### 4. Ubicación de la modificación.

Parte de la parcela 131 del polígono 11, junto al parque deportivo y parte de la parcela 13 del polígono 9 junto a la calle Manuela Aznar, en el término municipal de La Mata de los Olmos, provincia de Teruel. Coordenada UTM Huso 30 (ETRS89) centroide del ámbito de la modificación: 708.925/4.526.768.

#### 5. Caracterización de la ubicación.

La superficie objeto de la modificación se emplaza ligada a la trama urbana de La Mata de los Olmos, concretamente en la periferia del suelo urbano. Por ello se trata de una zona altamente antropizada por la presencia de diversas edificaciones y/o infraestructuras propias del entorno urbano y sobre la que no se identifica presencia de vegetación natural de interés, siendo la presente de tipo ruderal que queda relegada a lindes de caminos y parcelas.

El ámbito de la modificación es territorio de campeo de especies catalogadas como alimoche, incluida como "vulnerable", en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón o águila real. Además presencia de especies como jilguero, verderón, verdecillo, triguero o alondra común incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

##### Aspectos singulares.

- Ámbito del Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (*Austropotamobius pallipes*) y se aprueba un nuevo plan de recuperación. La actuación no se emplaza en área crítica y no se identifican en cauces próximos poblaciones de esta especie.

-Ámbito del Decreto 108/2001, de 22 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se declara el Parque Cultural del Maestrazgo.

La modificación no afecta al ámbito de Espacios Naturales Protegidos, Planes de Ordenación de los Recursos Naturales ni de la Red Natura 2000. Tampoco afecta a los dominios públicos forestal ni pecuario.

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

- Afección sobre la biodiversidad y demás figuras de catalogación ambiental. Valoración: impacto bajo. La modificación pretende cubrir la falta de viviendas para trabajadores de la zona y/o nuevos pobladores mediante la reclasificación de 2470,50 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable genérico, sin valor ambiental reseñable, a suelo urbano. Dado el alcance y magnitud de la modificación pretendida, no se considera que vayan a producirse efectos significativos sobre los valores naturales del entorno, teniendo en cuenta, además, que se ubica en un entorno ligado a la trama urbana de La Mata de los Olmos y sin presencia de vegetación natural de interés. Por otro lado, la incorporación al sistema de espacios libres públicos el espacio de la Fuente Vieja, no supone impacto sobre los valores naturales de la zona, ubicándose dicho emplazamiento en zona antropizada del casco urbano. Respecto al Plan de Recuperación del cangrejo de río ibérico, la modificación se considera compatible con los objetivos de conservación dado que no se identifican en el entorno cauces con presencia de poblaciones.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo: Valoración impacto bajo. El impacto no se considera significativo ya que la modificación supone la reclasificación total de una superficie de 2.470,50 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable genérico sobre el que ya hay alguna edificación y situado en la periferia del casco urbano de La Mata de los Olmos, con las conexiones a los servicios urbanísticos que discurren por el entorno, a suelo urbano con el objeto de disponer de suelo para su uso como residencial ante la demanda existente en el municipio y la necesidad de asentar a la población.

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto bajo. Los nuevos desarrollos residenciales, supondrán un incremento en el consumo de recursos y en la generación de residuos, para lo cual deberán establecerse medidas preventivas y correctoras, teniendo en cuenta el valor ambiental del entorno. En cualquier caso, no se considera significativo dado el alcance de la modificación.

- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. No se producirán alteraciones significativas en el paisaje siempre y cuando los nuevos desarrollos se encuentren asociados al desarrollo actual del municipio y se tengan en cuenta las prohibiciones y exclusiones establecidas en las normas urbanísticas del municipio, vigentes. Considerando que la modificación se incluye en la delimitación del Parque Cultural del Maestrazgo, deberá garantizarse la integra-



ción paisajística del proyecto para garantizar la conservación y protección del Patrimonio Cultural.

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 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Mata de los Olmos, en el término municipal de La Mata de los Olmos (Teruel), por los siguientes motivos:

- Reducido alcance de la modificación en una zona periurbana, no alterando significativamente la estructura urbana del casco urbano de La Mata de los Olmos.
- Escasa repercusión sobre los valores naturales del término municipal y su compatibilidad con el plan de recuperación del cangrejo de río ibérico.

Segundo.— La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones y/o entidades consultadas durante el proceso de consultas.
- 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 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.
- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con la Estrategia 13.6.E1. Integración ambiental y paisajística, así como con la Estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos. Promover medidas específicas, compatibles con la legislación en materia de seguridad para la integración paisajística de proyectos, establecidas en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno 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, 8 de noviembre de 2024.

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