



**RESOLUCIÓN de 12 de diciembre de 2024 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria el Plan Parcial del sector Soledad en el área C del suelo urbanizable no delimitado, en el término municipal de Mora de Rubielos (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2024/03463).**

La tramitación del Plan Parcial del sector Soledad en el área C del suelo urbanizable no delimitado, en el término municipal de Mora de Rubielos (Teruel), como evaluación ambiental estratégica simplificada se realiza por encontrarse dentro del supuesto del artículo 12.3.b), de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su 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: b) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogido en el apartado 2, cuando el planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

Tramitación: Ayuntamiento de Mora de Rubielos.

Tipo de plan: Plan Parcial del sector Soledad en el área C del suelo urbanizable no delimitado, en el término municipal de Mora de Rubielos (Teruel).

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

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Mora de Rubielos es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación de las Normas Subsidiarias Municipales a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, mediante modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo parcialmente en los Plenos municipales celebrados el 11 de febrero de 2009 y el 23 de septiembre de 2010.

El Plan Parcial ordena pormenorizadamente un sector delimitado en el área C de suelo urbanizable no delimitado, colindante al suelo urbano actual por su límite norte. Se trata de una zona de extensión reducida, de 1,1859 ha de superficie y que dispone o tiene cerca todos los servicios urbanísticos necesarios para realizar la urbanización del ámbito. Se prevé la construcción de viviendas unifamiliares para permitir el asentamiento a jóvenes trabajadores del municipio.

Para el desarrollo del sector se quiere mantener el camino existente y entubar la acequia que discurre por el este. Además, se quiere buscar la mejor orientación posible de las viviendas. Esto posibilita la estructura de la zonificación en cuatro manzanas. Se propone un espacio libre lineal dirección este - oeste, destinado a zonas verdes, áreas de juego y paseo peatonal que conecta con la parcela de equipamiento la cual se destina a uso deportivo. Cercana al equipamiento se han dispuesto las plazas de aparcamiento en espacio público. El Plan General establecía una densidad máxima de 27 viv/ha, lo que permite una previsión máxima de 32 viviendas en el ámbito.

El sector se divide en una única unidad de ejecución, que coincidirá con la unidad reparcelable, que alcanza una superficie de 11.859 m<sup>2</sup>. Se ha previsto ejecutar las obras de urbanización del sector en una única etapa, la cual comprenderá todos los servicios y abarcará todo el ámbito territorial del único sector que constituye el Plan Parcial.

El Documento Ambiental Estratégico incluye una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación que incluye aspecto como localización, emplazamiento, situación urbanística, delimitación del sector, aspectos socioeconómicos, aspectos medioambientales, zonas protegidas, aspectos geológicos y características geotécnicas del emplazamiento y patrimonio cultural.

El análisis de alternativas incluye la alternativa 0, que supone mantener la situación actual y no planificar ninguna actuación en el Área C; la alternativa 1, supone el desarrollo del sector Soledad, opción escogida al justificarse que supone una adaptación a las necesidades existentes en el municipio y que los terrenos objeto de desarrollo no cuentan con valores que los hagan merecedores de una especial protección que impida esta recalificación.

Con respecto a los efectos ambientales previsibles y su cuantificación, se considera que sobre la geología no habrá afecciones relevantes; respecto al consumo de recursos no se altera la disponibilidad del municipio de recursos ni del suelo; sobre la hidrología y la calidad de las aguas, sobre la flora y fauna, montes de utilidad pública, vías pecuarias y patrimonio cultural, no se consideran efectos. La afección sobre el paisaje en general se considera de baja magnitud debido a la escasa superficie y a la ubicación del ámbito afectado junto a una zona antropizada del casco urbano. Respecto a los residuos, la disponibilidad de escombrera y vertedero autorizados, así como la disponibilidad de gestores autorizados para los residuos



peligrosos asegurarán los efectos negativos sobre el medio. En relación con el medio socioeconómico, el efecto se valora positivo al potenciar el asentamiento de la población. Con respecto a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y concurrentes, se considera que no se ven afectados elementos estratégicos del territorio ni se afecta a ninguna clase de planificación sectorial o territorial.

Con respecto a las medidas ambientales, preventivas, correctoras y/o compensatorias se indica que se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los documentos de desarrollo posteriores (plan parcial, proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización) como en fase de obras durante la ejecución del proyecto. Entre estas medidas se citan: adaptación de la vegetación, evitar taludes y remates de urbanización que generen impacto visual, gestionar excedentes de tierras, gestionar adecuadamente los residuos, establecer sistemas de ahorro de agua y consumo de energía, restaurar las áreas colindantes al área urbanizada o limpieza de la zona de obras.

Se incluye un programa de seguimiento y vigilancia ambiental en el que se plantean variables e indicadores. Entre estos se incluyen: niveles de ruido, control de accesos, movimientos de tierras.

Con respecto a la justificación social del proyecto se indica que el Plan Parcial, a través de la definición de la ordenación pormenorizada permitirá una adecuada implantación del uso residencial unifamiliar que se pretende, que responde mejor a la demanda actual y potencial en el municipio, lo que supone una apuesta por la dinamización de este y nueva oferta de suelo urbanizado.

## 2. Documentación presentada.

Documento Ambiental Estratégico denominado "Plan Parcial del sector Soledad en el área C de suelo urbanizable no delimitado, Mora de Rubielos (Teruel).", fechado en marzo de 2024. Fecha de presentación: 5 de abril de 2024.

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

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 pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Mora de Rubielos, en el término municipal de Mora de Rubielos (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos, mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 111, de fecha 10 de junio de 2024.

Además, inicia en mayo de 2024 el proceso de consultas a las siguientes administraciones e instituciones:

- Comarca de Gúdar - Javalambre.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Desarrollo Territorial.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Ecologistas en Acción - OTUS.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

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

- Comarca de Gúdar - Javalambre, en concordancia con el informe de los servicios técnicos comarcales y en virtud de las atribuciones que le confiere el ordenamiento Jurídico, se resuelve que el Plan Parcial sector Soledad en el área C se proyecta sobre suelos agrícolas clasificados como urbanizables no delimitados en colindancia con viario urbano y con suelos calificados de uso residencial y que, los cambios derivados no supondrán una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos. Se indica que su aprobación supone la generación de trabajo en el momento de ejecución, así como, permitirá la instalación de nuevas familias de manera estacional o indefinida. Además, permitirá la cesión de una zona de espacio libre y zonas verdes de uso público en favor del Ayuntamiento de Mora de Rubielos.

Refiere a que, en el desarrollo del plan, proyectos de urbanización y edificación, se propone definir un modelo arquitectónico que respete las características de las edificaciones de la zona y en el que se valoren medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se recomienda tratar de incorporar medidas de ecoeficiencia, de reducción del uso de energía, de utilización de ener-



guas renovables, de recuperación del agua de lluvia en tejados y control de la escorrentía a través de sistemas urbanos de drenaje sostenible, reducción del sellado del suelo, así como la incorporación de arbolado para favorecer la resiliencia del suelo urbano frente al cambio climático, ya que dichas medidas de protección ambiental constituyen una razón imperiosa de interés general.

Por último, se considera que siendo una actuación aislada de escasa entidad que no conlleva un gran impacto ambiental junto con la ausencia de valores ambientales relevantes presentes en esa misma superficie, se considera que el borrador del Plan Parcial sector Soledad en el área C no es necesario que sea sometido a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, ya que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, informa una vez analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto que se comunican los siguientes comentarios en materia de Patrimonio Cultural. Consultados los datos existentes en las Cartas Paleontológica y Arqueológica de Aragón y el ámbito de actuación del proyecto, no se conoce patrimonio paleontológico y/o arqueológico de Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica y arqueológica. En este sentido, en materia de Patrimonio Cultural, este borrador del Plan Parcial del sector Soledad de Mora de Rubielos no supone afectaciones significativas en materia de Patrimonio Cultural, por lo que, en el que caso de que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental decidiera someter a evaluación ambiental estratégica dicha modificación, no se consideraría necesario someterla a evaluación en materia de Patrimonio Cultural, por ello no se sugieren medidas concretas dentro del ámbito de competencias de esta Dirección General de Patrimonio Cultural. Se indica que, no obstante, si en el transcurso de los trabajos de urbanización de la zona afectada por este Plan Parcial se produjera el hallazgo de restos paleontológicos y/o arqueológicos 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).

- Dirección General de Desarrollo Territorial, analizada la documentación aportada, tras realizar la valoración ambiental y territorial de proyecto de referencia, se concluye que, a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, dadas las características de la modificación en trámite, se considera que la propuesta no tendrá incidencia territorial negativa y, en consecuencia, no resulta preciso someterla a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, salvo que el órgano competente en la materia estime que la modificación en trámite se incluye dentro de los supuestos del artículo 12.2.b) o 12.2.d) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

#### 4. Ubicación de la modificación.

Término municipal de Mora de Rubielos, provincia de Teruel, al suroeste del núcleo urbano de Mora de Rubielos, sector Soledad en el área C, de 1,1859 ha. Coordenadas aproximadas UTM (ETRS89-H30) 690.694/4.457.609.

#### 5. Caracterización de la ubicación.

El municipio de Mora de Rubielos perteneciente a la Comarca de Gúdar - Javalambre se encuentra dentro del conjunto de elevaciones que constituyen la Cordillera Ibérica Oriental de la Rama Aragonesa. Cuenta con una población de 1.569 habitantes. De ellos 1.553 habitan en el núcleo de Mora de Rubielos y 16 en diseminado (IAEST 2022). El 60,22% de los afiliados lo hacen en el sector servicios, el 24,24% pertenecen al sector construcción, el 10,26% al sector industrial y el 5,27% restante, al sector agricultura.

Los terrenos objeto de ordenación en el Plan Parcial se emplazan ligados a la trama urbana de Mora de Rubielos en su límite situado al suroeste. Se trata de terrenos agrícolas en los que no se identifican valores naturales reseñables, siendo la vegetación predominante de tipo ruderal que queda relegada a lindes de caminos y parcelas. En cualquier caso, se trata de terrenos con cierto grado de antropización.

Entre la avifauna, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

#### Aspectos singulares.

- Las superficies objeto de desarrollo quedan ubicadas, parcialmente, 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.

El ámbito del sector no afecta a ámbitos de Espacios Naturales Protegidos, ámbito de la Red Natura 2000 o a ámbitos de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, ni a cualquier otra figura de catalogación ambiental. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

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

**Afección sobre la biodiversidad.** Valoración: impacto potencial bajo. El sector Soledad en el área C se asienta sobre un terreno sin un valor natural relevante al ser agrícola, sin presencia de vegetación natural de interés y en un medio antropizado junto al casco urbano de Mora de Rubielos. Sobre la avifauna, pueden producirse molestias durante la ejecución de las obras y por el posterior uso residencial del sector, sin embargo, no se consideran afecciones significativas dada la ubicación del desarrollo proyectado que se localiza en un entorno con elevado grado de antropización.

**Afección sobre el relieve, suelo y su cambio de uso y paisaje.** Valoración: impacto potencial medio. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes, más allá de los precisos para las cimentaciones, canalizaciones y zanjos. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento de los sistemas de depuración, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. El desarrollo del Plan Parcial conlleva una pérdida de terrenos baldíos que realizan funciones de sumidero de carbono, infiltración del agua de lluvia, reducción de la escorrentía superficial y cobijo para especies silvestres principalmente antropófilas, siendo esta transformación un efecto irreversible que podría reducirse con la incorporación de las medidas ambientales propuestas en la urbanización y que suponen limitar las áreas pavimentables no permeables para tender a mantener la capacidad de infiltrado natural, restaurar los terrenos afectados por obras revegetando espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal y/o revegetar con especies autóctonas. Según el mapa de paisaje elaborado para la comarca de Gúdar - Javalambre, la zona se localiza sobre la unidad de paisaje a escala comarcal "BGW 34- Mora de Rubielos", calificada con calidad homogeneizada media (4 sobre 10), y fragilidad homogeneizada muy alta (5 sobre 5). Estos valores pueden verse menoscabados por la ejecución de los desarrollos previstos, sin embargo, el emplazamiento del sector en un medio antropizado reduce las potenciales afecciones.

**Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas.** Valoración: impacto potencial medio - bajo. La documentación aportada indica que no se altera la disponibilidad de recursos en el municipio si bien se considera que los nuevos usos residenciales supondrán un incremento en el consumo de agua, electricidad y generación de aguas residuales por lo que deberá garantizarse que la red general tanto de abastecimiento como de saneamiento tiene capacidad suficiente teniendo en cuenta los crecimientos previstos. Durante la ejecución de las obras podría producirse la contaminación directa o indirecta de las aguas por vertidos accidentales de aceites y/o lubricantes que pudiesen ser arrastrados o infiltrados en cursos de agua próximos, sin embargo, se estima una baja probabilidad de estos, dada la magnitud de las obras y siempre y cuando se adopten las adecuadas medidas preventivas y correctoras durante la ejecución de los trabajos.

**Afección a la hidrología.** Valoración: Impacto potencial bajo. Con respecto a la hidrología superficial, se prevé un impacto sobre el drenaje, ya que el sellado del suelo por pavimentación y la habilitación de zonas verdes dará lugar a una modificación de la capacidad de infiltración del agua de lluvia y, consecuentemente, un aumento de los caudales de escorrentía, con potenciales efectos sobre la recarga de los acuíferos y sobre el régimen de avenidas. En cualquier caso, se considera que, aunque cambiará la naturaleza del suelo, no se producirá un incremento significativo de la escorrentía superficial.

**Afección por riesgos naturales e inducidos.** Algunas de las superficies objeto de la modificación están cartografiadas, como zona de alto -medio riesgo de incendio forestal de acuerdo a lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por lo que teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar actuaciones respetuosas con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras de urbanización, como en la fase de desarrollo residencial. Tras efectuar los análisis SIG correspondientes a la susceptibilidad de riesgos y distancias básicas, se puede apreciar que, conforme a la tipología del proyecto, y los resultados de tales análisis, pueden existir características intrínsecas del proyecto susceptibles de producir accidentes durante su construcción. Por cuanto refiere a la vulnerabilidad el proyecto ante catástrofes



naturales, se aprecia en los resultados de dichos análisis riesgos muy bajos por hundimiento y deslizamiento y medio por vientos, sin embargo, se deberán tener en cuenta las medidas preventivas y correctoras indicadas en la presente Resolución, dada la magnitud y el alcance de las obras previstas.

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 el Plan Parcial del sector Soledad en el área C del suelo urbanizable no delimitado, en el término municipal de Mora de Rubielos (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos, por los siguientes motivos.

- El Plan Parcial del sector no implica una alteración sustancial de los usos del suelo, si no que desarrolla los usos previstos en el planeamiento urbanístico y se desarrolla en continuidad con la zona urbana, con conexión a las redes existentes.
- Reducido alcance de la modificación en una zona periurbana, no alterando significativamente la estructura urbana del casco urbano de Mora de Rubielos.
- No conlleva afecciones ambientales significativas que puedan tener repercusión sobre los valores naturales del término municipal.

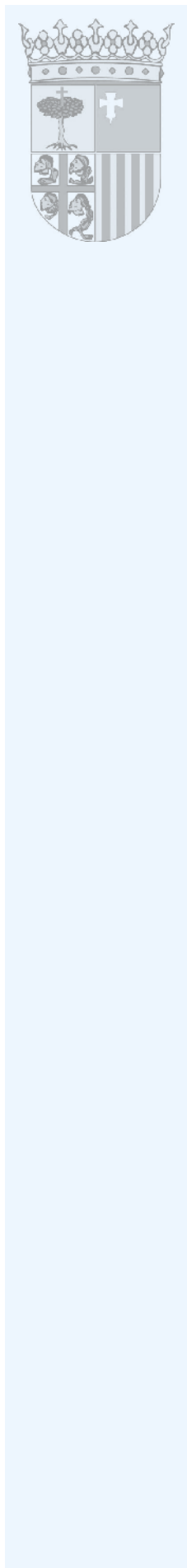
Segundo.— La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- El desarrollo del sector se realizará de forma progresiva y adecuada a los servicios disponibles debiendo garantizar la disponibilidad de recursos, concretamente de abastecimiento de agua potable en el municipio y sus infraestructuras asociadas, así como una adecuada gestión de las aguas residuales con sistemas de depuración suficientes para evitar vertidos contaminantes al medio receptor.
- En la zona que se prevé configurar como zona verde se evitará la incorporación de especies invasoras, debiendo cumplir con el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, utilizando especies autóctonas propias de la zona. Se utilizarán preferentemente soluciones de xerojardinería, se optimizarán los aportes de agua al terreno y se establecerá un sistema de control de las pérdidas de las redes de agua al objeto de minimizar riesgos inducidos en el terreno.
- 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 como sistemas de drenaje sostenible, al objeto de minimizar la generación de nuevas escorrentías superficiales y realizar un tratamiento adecuado de las mismas al fin de evitar que como consecuencia de las actuaciones que desarrollen el planeamiento se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros. Además, deberá favorecerse la integración de infraestructuras verdes, de los modos blandos de transporte, y la disminución del vehículo privado. 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, 12 de diciembre de 2024.

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