



RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada PGOU de Fuendejalón, en el término municipal de Fuendejalón (Huesca), promovido por el Ayuntamiento de Fuendejalón, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2023/07682).

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 Fuendejalón.

Tipo de plan: Modificación aislada del PGOU de Fuendejalón, en el término municipal de Torrente de Fuendejalón (Zaragoza).

Descripción básica de la modificación y del documento ambiental.

El municipio de Fuendejalón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana consecuencia del procedimiento de adaptación de Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal a Plan General de Ordenación Urbana, aprobado y publicado con fecha 9 de enero de 2003 y aprobado definitivamente con fecha 7 de noviembre de 2005.

El objeto de la modificación puntual es la incorporación como suelo urbano, en el área calificada como "Tipo C: Naves agrícolas con tolerancia de viviendas", de un área de suelo no urbanizable genérico, cuyo uso actual es el de industrial agrario, compuesto por: parcela 11 del polígono 1, porción de la parcela 13 (parte de la parcela 13 no clasificada como suelo urbano), porción de la parcela 14 (parte de la parcela 14 no clasificada como suelo urbano) y porción del viario actual del camino "F". También hay una pequeña parte de la superficie que va a pasar a formar parte del suelo urbano que es en la actualidad un vial que conduce a la zona de las bodegas (como prolongación del vial urbano de calle Las Bodegas), en la parte sur de la zona objeto de la modificación. La superficie objeto de la modificación, según la cartografía municipal, es de 6.265,09 m².

De forma más concreta, se pretende alcanzar los siguientes objetivos específicos:

Regularizar en la zona un uso que ya está establecido y que es el industrial agrícola (las dos construcciones existentes en la parcela 11 cumplen con lo establecido en el artículo 13 (suelo no urbanizable genérico) del PGOU.

Expandir el suelo urbano de una forma coherente con la evolución urbana del municipio. La modificación se entiende como una prolongación del suelo con calificación "C" de Naves agrícolas con tolerancia de viviendas, del cual es limítrofe la superficie objeto de esta modificación puntual.

Incorporar pequeñas franjas correspondientes a las parcelas 13 y 14 que han quedado fuera del suelo urbano (siendo las parcelas 13 y 14 SU con calificación según el PGOU de Fuendejalón, tipo "C" Naves agrícolas con tolerancia de vivienda) y homogeneizando, por consiguiente, dichas parcelas.

Al incorporar esta zona a suelo urbano, resulta una superficie de cesión municipal correspondiente al 8% del total, como zona libre de transición en el límite del suelo urbano.

Las parcelas afectadas cuentan con todos los servicios urbanísticos de abastecimiento, saneamiento y electricidad, conectados a las distintas redes municipales de la localidad, así como buenos accesos según se indica en la documentación aportada. Se reseña que la zona de actuación se encuentra prácticamente consolidada, siendo su conversión a suelo urbano un paso consecuente con su estado actual.

Documentación presentada.

"Documento para la Evaluación Ambiental Estratégico de la modificación puntual del PGOU de Fuendejalón (Zaragoza)".

Fecha de presentación: 12 de septiembre de 2022.

Proceso de consultas, información pública y tramitación.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental somete al trámite de información y participación pública la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón, en el término municipal de Fuendejalón (Zaragoza), mediante anuncio en el "Boletín Oficial de



Aragón”, número 181, de 19 de septiembre de 2023, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas de evaluación ambiental estratégica de la modificación aislada del PGOU de Fuendejalón.

Además, inicia en septiembre de 2023 el proceso de consultas a las siguientes administraciones e instituciones:

- Comarca Campo de Borja.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- 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 Desarrollo Territorial, emite informe en el que, tras una descripción de la actuación y una valoración ambiental/territorial señala que la actuación deberá resultar compatible 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.

Finalmente, concluye 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 y en consecuencia no resulta preciso someterla a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Ubicación de la modificación.

Término municipal de Fuendejalón, en la Comarca Campo de Borja, provincia de Zaragoza, en el ámbito del núcleo urbano de Fuendejalón, calle de Las Bodegas. Según catastro afecta a parcela 11 del polígono 1 principalmente, y a parcelas 13b, 14b y vial, del polígono 1. Coordenadas centrales aproximadas UTM (ETRS89-H30) 627.259 / 4.624.388.

Caracterización de la ubicación.

El municipio de Fuendejalón se localiza sobre territorio llano de vocación agrícola entre la sierra de Nava Alta al SO y las cuencas de los ríos Huecha al norte y Jalón al sur. El ámbito de la modificación no afecta a dominio público hidráulico ni cuenta con figuras de protección ambiental, no afectando a ámbito de Red Natura 2000, Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Espacios Naturales Protegidos, Planes de especies catalogadas, ni ámbito forestal ni pecuario.

En relación con el riesgo de incendios, 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, las superficies afectadas por la presente modificación se corresponden principalmente con zonas de tipo de 7.

Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto potencial bajo. La modificación prevista no tiene por sí misma, efectos previsibles sobre la biodiversidad, puesto que afecta a un suelo rústico, antropizado, anexo al casco urbano, que actualmente tiene un uso meramente agrícola, con naves de almacenamiento, similar en la práctica al que tendrá con la nueva calificación de Naves Agrícolas con tolerancia de viviendas. La superficie de suelo a que afecta es muy reducida, permitiendo la implantación de usos industriales ligados a la agricultura (en general, naves agrícolas y almacenes) con una edificabilidad total de 6.340,27 m² y que cuenta con todos los servicios urbanísticos requeridos. La modificación prevista no afecta a ámbito de la Red Natura 2000, PORN, ENP, Planes de especies catalogadas ni otras figuras de catalogación ambiental.

Afección sobre el cambio del uso de suelo. Valoración: impacto potencial bajo. La modificación pretende regularización del actual uso que ya está establecido y que es industrial agrícola, para expandir el suelo urbano de una forma coherente con la evolución urbana del municipio. Se producirá pérdida de suelo rústico, en una zona rural, sin embargo, la propuesta



de reclasificación del suelo encuentra su justificación en el ajuste de este a un uso similar al que ya tenía en su situación de suelo no urbanizable.

Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto potencial bajo. En el caso de construcción de nuevas edificaciones o ampliación de las existentes, supondrá 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.

Alteración del paisaje. Valoración: impacto potencial bajo. Según los Mapas de Paisaje de Aragón elaborados por la Dirección General de Ordenación del Territorio, la Unidad de Paisaje a escala comarcal sobre la que se localiza el núcleo afectado por la presente modificación es "Fuendejalón", con calidad homogeneizada media-baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada alta (4 sobre 5). En cualquier caso, la modificación supondrá que no se llevará a cabo la transformación del territorio ni el desarrollo de nuevos usos ni se producirían afectaciones sobre el paisaje y los valores ambientales, ya que se pretende regularizar el uso de las construcciones agrícolas existentes con tolerancia de viviendas.

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 aislada del PGOU de Fuendejalón, en el término municipal de Fuendejalón (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Fuendejalón, 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.
- No se identifican valores naturales relevantes que puedan verse afectados directamente por la modificación, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la misma.

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 proyectos que deban someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental lo harán de acuerdo a lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
- El desarrollo que se derive de la modificación priorizará la aplicación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, utilizando energías renovables y la recuperación del agua de lluvia, minimizando la permeabilización del suelo a través de pavimentos permeables y sistemas urbanos de drenaje sostenible, 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 enero de 2025.

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