



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 14 de marzo 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 del Plan General de Ordenación Urbana de Alfajarín, en el término municipal de Alfajarín (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Alfajarín, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71/2024/10010.

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 pormenorizada del suelo no urbanizable o urbanizable, no se encuentren incluidas en los supuestos anteriores o en el apartado 2, letra b)".

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

Los objetivos que se pretenden conseguir con esta modificación puntual del PGOU de Alfajarín son:

- Incrementar la altura máxima permitida para explotaciones agrícolas y pecuarias agrupadas o aisladas en suelo no urbanizable apto para usos agropecuarios, de los 5 m actuales a los 10 m propuestos en la presente modificación.
- Asimismo, se propone incorporar en las normas urbanísticas la admisión por encima de la altura propuesta de construcciones auxiliares como silos, depósitos u otras instalaciones complementarias que se puedan dar en función de las actividades que lo requiera y se justifique su necesidad.

Como consecuencia de la Modificación puntual del PGOU de Alfajarín propuesta se verán alterados algunos documentos constitutivos del mismo. El nuevo contenido del PGOU de Alfajarín resultado de esta modificación afecta a la documentación escrita en un punto muy concreto, el artículo 7.5.3.2 de las normas urbanísticas, "Condiciones de edificabilidad" en la categoría de suelo no urbanizable apto para usos agropecuarios. Se indica que la modificación no varía o altera elementos o



determinaciones del instrumento urbanístico existente que afecten a la estructura general del territorio.

La modificación que se propone opera sobre una de las condiciones de edificabilidad del suelo no urbanizable usos agropecuarios, sin ninguna otra incidencia sobre la clasificación, calificación o cualquier otro parámetro que afecte al suelo, incluido los usos compatibles o aprovechamientos previstos.

- No se incrementa el aprovechamiento, sólo la altura de la edificación en la categoría de suelo mencionada en el párrafo anterior.
- No se altera ni modifica el estado o el destino de los sistemas generales existentes.
- No se produce variación en los terrenos reservados para espacios libres públicos, infraestructuras o equipamientos.
- No se propone modificación de las zonas de suelo urbano ni sus condiciones urbanísticas (usos, densidades o edificabilidades) ya existentes.
- No se modifican los ámbitos de desarrollo de suelo urbanizable.
- No se pretende ninguna modificación de los ámbitos de suelo no urbanizable (neto, de protección de infraestructuras, apto para usos agropecuarios, o de protección del regadío) fijados por el PGOU.

Con respecto al análisis de alternativas, se plantea la alternativa 1, que supone no llevar a cabo la modificación lo que supondría limitar posibles actuaciones y restringir el uso de éstas. La alternativa 1 supone llevar a cabo la modificación en los términos indicados en la documentación aportada.

En la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación, se describen aspectos como la climatología, geología, geomorfología, hidrología e hidrogeología, vegetación, flora catalogada, hábitats de interés comunitario, fauna, Red Natura 2000, Planes de Recuperación y Conservación de especies, especificando que el término municipal de Alfajarín, se localiza en el ámbito del plan de conservación del cernícalo primilla, dominio público forestal y pecuario, paisaje y medio socio económico y cultural.

Con respecto a los impactos ambientales se considera que la modificación no va a suponer ningún impacto significativo sobre ningún factor ambiental. Además, se considera que la modificación, por sus características no tiene capacidad, por sí misma de interaccionar con instrumentos planificadores y/o estratégicos vigentes. No se plantean medidas para prevenir, reducir o corregir impactos.



2. Documentación presentada.

Documento Ambiental de la modificación aislada del PGOU de Alfajarín y Documento Urbanístico. Fecha de presentación: 26 de septiembre de 2024.

3. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

En noviembre de 2024 se inician las consultas previas a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado:

- Comarca Central de Zaragoza.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Dirección General de Desarrollo Territorial.
- Dirección General de Desarrollo Rural.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Con fecha 3 de diciembre de 2024 se publica en el "Boletín Oficial de Aragón", número 235, el Anuncio del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alfajarín, en el término municipal de Alfajarín (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Alfajarín.

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

- Dirección General de Patrimonio Cultural, Analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se considera que este proyecto no supone afección al Patrimonio Cultural Aragonés. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos arqueológicos o paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Cultura y



Patrimonio para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

4. Ubicación de la modificación.

El ámbito de la presente Modificación aislada afecta al suelo clasificado como suelo no urbanizable apto para usos agropecuarios dentro del término municipal de Alfajarín, provincia de Zaragoza. Las coordenadas UTM ETRS89-H30 del centroide del ámbito municipal son 695.557/4.611.629.

5. Caracterización de la ubicación.

El término municipal de Alfajarín se localiza en el centro de la provincia de Zaragoza, y pertenece a la delimitación comarcal de Zaragoza. Tiene una extensión de 137,57 km² y según los datos disponibles en el IAEST2022, cuenta con 2.434 habitantes distribuidos en tres núcleos de población, Alfajarín con 2.122 habitantes y las urbanizaciones de "El Condado" con 227 y "Los Huertos" con 85 habitantes. El término municipal ha incrementado progresivamente su población habiendo experimentado en la última década un crecimiento mayor del 40 %. De acuerdo con el inventario Corine Land Cover, el 71,24% de término municipal son zonas agrícolas, el 26,93% son zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos, el 1,75% superficies artificiales, y el 0,07% superficies de agua.

Alfajarín se sitúa entre la zona esteparia de los Montes de Alfajarín y la vega y riberas del río Ebro. Ambos ámbitos, diferentes en cuanto a geología, topografía, flora y fauna constituyen dos ecosistemas bien diferenciados. La zona central y septentrional del municipio, al norte de la carretera A-2 se caracteriza por ser una zona de materiales yesíferos de edad terciaria dominada por comunidades gipsícolas y cultivos de secano. Estas características han propiciado que la zona sea considerada de interés para ser incluida en el ámbito de aplicación del futuro Plan de Recuperación conjunto del sisón común, la ganga ibérica, la ganga ortega y la avutarda, cuya tramitación administrativa comenzó a partir de la Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (*Tetrax tetrax*), ganga ibérica (*Pterocles alchata*) y ganga ortega (*Pterocles orientalis*), así como para la avutarda común (*Otis tarda*) en Aragón, y se aprueba el Plan de Recuperación conjunto.

Al sur, la vega del río Ebro situada sobre el aluvial cuaternario, se caracteriza por los cultivos de huerta y forrajeras con importantes sotos asociados al cauce del río.



Aspectos singulares:

- Ámbito de la Red Natura 2000 ZEPA ES0000539 y ZEC/LIC ES2430083 "Montes de Alfajarín y Saso de Osera".
- Ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Zonas Esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental).
- Ámbito de protección de cernícalo primilla, establecido a través 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 su plan de conservación, afectando, parcialmente, a área crítica para la especie.
- Parcialmente en el ámbito del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación, con áreas críticas para la especie al sureste del límite municipal.
- Parcialmente en ámbito de 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.
- Se identifica el trazado de varias vías pecuarias reguladas por la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

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 supone cambios en las NNUU al objeto de permitir el incremento de la altura máxima permitida para explotaciones agrícolas y pecuarias agrupadas o aisladas en suelo no urbanizable apto para usos agropecuarios, pasando de los 5 m actuales a los 10 m propuestos en la presente modificación. Por ello, se considera que la modificación prevista no va a suponer ninguna afección significativa sobre los valores naturales del entorno. En el caso de nuevas infraestructuras, se deberá tener en cuenta las limitaciones establecidas en la legislación sectorial vigente que le sea de aplicación para asegurar, en su caso, la compatibilidad con los objetivos de conservación de las figuras de catalogación ambiental. No obstante, los artículos modificados no suponen un menoscabo de las limitaciones y protecciones establecidas para zonas ambientalmente sensibles.
- Afección sobre el cambio del uso de suelo. La modificación propuesta supone incrementar la altura sin aumentar la edificabilidad, ni la ocupación en planta ni supone variación en retranqueos a linderos ni a límite de vía o camino



de acceso. En el caso de que la medida incentive la creación de nuevas infraestructuras agrícolas efectos acumulativos poco significativos ya que la modificación afecta al SNU de usos agropecuarios. Se considera que la modificación no supone una alteración significativa de la ordenación territorial del municipio.

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. La instalación de nuevas iniciativas empresariales, especialmente agropecuarias, 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 medio. No se producirán alteraciones significativas en el paisaje siempre y cuando, en el caso de que se produzcan nuevos desarrollos, se encuentren asociados al desarrollo actual del municipio y se tengan en cuenta las prohibiciones y exclusiones establecidas en aquellas unidades de paisaje con mayor valor de conservación. Una mayor altura de las edificaciones agrarias conlleva una mayor ocupación del espacio y por lo tanto una mayor intrusión visual. No obstante, estas edificaciones dispersas en el entramado agrícola son parte intrínseca del paisaje.

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 Alfajarín, en el término municipal de Alfajarín (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Alfajarín, por los siguientes motivos:

- No se afecta a la ordenación estructural del suelo al no alterarse la clasificación, categoría o regulación normativa del suelo.
- No se modifican aspectos relativos a la protección para el suelo no urbanizable, teniendo en cuenta el valor ambiental del entorno.
- Promueve el desarrollo socioeconómico del territorio compatibilizándolo con la protección del medio ambiente y, por lo tanto, con los objetivos de conservación en el ámbito de las diferentes figuras de protección ambiental.

Segundo.- La incorporación de las siguientes medidas ambientales:



Los proyectos que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental lo harán de acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental 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, 14 de marzo de 2025.

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