



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 18 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 número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, en el término municipal de Alagón (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Alagón, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2024/03941).

Con fecha 18 de abril de 2024 se recibe en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) solicitud de informe por parte del Ayuntamiento de Alagón, relativo a la modificación aislada número 3 del PGOU de Alagón solicitado por el Ayuntamiento de Alagón.

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)" y "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)".

Promotor: Ayuntamiento de Alagón.

Tipo de plan: Modificación aislada número 3 del PGOU de Alagón, en el término municipal de Alagón (Zaragoza).

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

Alagón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPUZ), en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2018.

La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón (Zaragoza) plantea los siguientes objetivos:



- Ajustar la ordenación urbanística de la UE#16 "San Pedro" para conseguir un espacio público de mayor entidad. No se contempla incremento en el número de viviendas ni edificabilidad.
- Ajustar la ordenación urbanística de la UE#26 "La Peñuela" para ajustar los límites de la Unidad de Ejecución a los linderos de las parcelas privadas, y ajustar la ordenación para mejorar la geometría de la parcela residencial y la intersección viaria situada al este de la Unidad de Ejecución.
- Ajustar la delimitación de la UE#29 "Camino de Tres Piedras", para hacerla corresponder con la parcela de titularidad privada en el límite con la acequia de La Corona.
- Incluir en suelo urbano consolidado la parcela y la edificación de la sala Alaun en zona de equipamiento social, y excluirla del ámbito de suelo urbanizable en la que se encuentra, y reordenar ligeramente el trazado de las calles que estaban planteadas en el Sector SUZ#D/R#2 "La Aldea 1".

Se indica que esta edificación se encuentra incluida en la delimitación del Sector Urbanizable S#2, afectado por un viario calificado como Sistema General, circunstancia incompatible con la situación de un edificio de uso público en actividad. Para subsanar esta circunstancia, se redelimita el Sector S#2 para excluir esta parcela y su zona urbanizada delantera, y se reordenan ligeramente los viarios en el Sector para adaptarlos a la nueva situación, y se considera la parcela edificada en suelo urbano consolidado.

- Corregir en el articulado de las Normas Urbanísticas en su ordenación del suelo urbano una serie de puntos que han sido detectados desde la aprobación del Plan General, y que deben ser subsanados para mejorar la aplicabilidad del Plan General.

Concretamente se trata de correcciones de clasificación de aspectos menores, pero no bien reglados (dimensiones, reducción de dotaciones derivadas de las características del edificio, dotaciones exigibles según el uso, ocupación, correcciones de carácter ortográfico, correcciones de referencias normativas o de articulado, salientes y vuelo).

Los terrenos afectados por la presente modificación aislada están clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Aragón como suelo urbano no consolidado, o como suelo urbanizable delimitado, con calificación de zona residencial. Con la excepción de una estrecha y reducida franja de terreno de suelo no urbanizable aneja a la Unidad de Ejecución UE#29 que se incluye en el ámbito



de la Unidad de Ejecución por una cuestión de ajuste de carácter topográfico. Concretamente, una superficie de 912,32 m² pasan de tener la consideración de suelo no urbanizable (genérico) a suelo urbano no consolidado (incluido en la UE#29), con la calificación de zona verde. En el documento ambiental se indica que esta reclasificación no supone la modificación de la ordenación viaria ni los aprovechamientos en esta Unidad.

Al reducirse el ámbito de la UE#26, 1.908,32 m² pasan de tener la consideración de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado. Al modificarse el ámbito del sector urbanizable delimitado de uso residencial R2, 2.220,40 m² pasan de ser suelo urbanizable delimitado a tener la consideración de suelo urbano consolidado, y 1.561,86 m² pasan de tener la consideración de Sistema General Viario a ser incluidos en el Sector de suelo urbanizable R#2.

La propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón en los cinco cambios que han sido expuestos encuentra su justificación en que se trata de zonas, ámbitos o artículos en los que se han detectado determinadas desajustes o inadecuaciones, que deben ser subsanadas cuanto antes.

El documento ambiental incluye un apartado de análisis del medio natural en el que se indica que, a la vista de la reducida extensión del ámbito y dado el elevado grado de consolidación urbana que posee su entorno, apenas existen parámetros del medio natural que puedan ser considerados en la presente evaluación del documento de planeamiento.

Se contemplan la alternativa 0, que consiste en no modificar el plan con lo que persistirían la ordenación de este ámbito con una ordenación inadecuada desde el punto de vista de la transformación urbanística ya que no se llevarían a cabo las correcciones que ahora se pretenden y la alternativa 1, que consiste en el cambio propuesto en la modificación que plantea el ajuste en la ordenación de cuatro ámbitos concretos, tratando de corregir algunas imperfecciones de rango menor detectados en la ordenación del planeamiento vigente.

Con respecto a los efectos ambientales de la modificación prevista, se indica que se considera que los cambios introducidos en el Plan General de Ordenación Urbana consistente en ajustes de la ordenación contemplada en la UE#16, en la UE#26, en la UE#29 y en el Sector R2, no conllevan ningún impacto diferente a los ya previstos en el desarrollo urbanístico en estos ámbitos, cuya transformación ya ha sido analizada en la correspondiente Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, por lo que el impacto de la Alternativa 1 en relación con la Alternativa 0 (que ya ha sido evaluada ambientalmente en el conjunto de la evaluación ambiental del PGOU vigente) puede calificarse de neutro. Se concreta



que, en todo caso, en las fases de desarrollo de los documentos urbanísticos, en este caso urbanización y edificación en los ámbitos de desarrollo, los impactos que puedan generarse, deberán mitigarse y reducirse mediante la ejecución de las medidas ambientales mitigadoras, preventivas, correctoras y/o compensatorias contempladas en la aprobación del Plan General.

Junto a la documentación aportada se incluye el informe de los servicios técnico del Ayuntamiento de Alagón en el que, analizada la documentación aportada, se concluye informar favorablemente la modificación al quedar, aparentemente justificado el objeto de ésta.

2. Documentación presentada.

Documento urbanístico e informe ambiental de la modificación aislada número 3 del PGOU de Alagón, en el término municipal de Alagón (Zaragoza). Fecha de presentación: 18 de abril de 2024.

3. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

El INAGA realiza el trámite de información y participación pública la modificación aislada número 3 del PGOU de Alagón, en el término municipal de Alagón (Zaragoza), mediante Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 111, de 10 de junio de 2024, 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 mayo de 2024.

Administraciones e instituciones consultadas:

- Comarca Ribera Alta del Ebro.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.



- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- 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.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe en el que se detalla la modificación prevista aportada y realiza una valoración medioambiental y territorial. Analizada la documentación aportada 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.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, informa en relación con el riesgo de inundabilidad que hay disponible para este tramo del río Jalón estudios de cartografía de zonas inundables por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y que consultados los mismos se comprueba que la modificación propuesta se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos, y no se afectarán por ninguna de las láminas de inundación. En conclusión, y en lo que respecta a las competencias de este organismo, desde el punto de vista medioambiental, se considera que, analizada la documentación presentada, los efectos previsibles de la modificación prevista se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, pues los cambios que se pretenden tratan de ajustar la ordenación urbanística, únicamente reajustando los límites de las unidades de ejecución UE-16, UE-26 y UE-29, corrigiendo la alineación de las parcelas colindantes, y modifican algunos artículos de las Normas Urbanísticas con el fin de mejorar la aplicabilidad del Plan General, de modo que estos cambios no alterará la dinámica hidrológica de la zona. A su vez, la modificación no comporta nuevas afecciones significativas en relación con abastecimiento y saneamiento. En consecuencia, no será precisa nueva intervención o petición de informe a este Organismo en fases posteriores de aprobación de este instrumento.



4. Ubicación de la modificación.

El ámbito de la modificación afecta a la UE-16, UE-26, UE-29 y SUZD-R2, situadas en el núcleo urbano de Alagón, provincia de Zaragoza. Las coordenadas UTM 30 (ETRS89) centroides del núcleo urbano de Alagón son: 656.307/4.626.072.

5. Caracterización de la ubicación

El término municipal de Alagón se ubica en la zona centro de la provincia de Zaragoza, y la modificación afecta a entornos antropizados en la zona urbana o junto a ella, sobre superficies en las que no se identifican valores ambientales reseñables.

Con relación a 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.

- Posible afección al trazado de la vía pecuaria "Colada de la Cordera".

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 o cualquier otra figura de catalogación ambiental. Tampoco afecta al dominio público forestal.

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

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto compatible. La modificación pretende realizar una serie de cambios en artículos de las normas urbanísticas en los que se han detectado determinados desajustes o inadecuaciones y ajustes puntuales de la ordenación contemplada en la UE#16, en la UE#26, en la UE#29 y en el Sector R2, tratándose, en cualquier caso, de zonas antropizadas y afectando a suelos incluidos en el entorno del núcleo urbano de Alagón o en zonas adyacentes, 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.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo. Valoración: impacto compatible. Los reajustes previstos en las unidades de ejecución de los cuatro ámbitos afectados (UE#16, UE#26, UE#29 y Sector SUZ#D/R#2 "La Aldea 1") no incrementa el



número de viviendas establecido en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, ni supone un incremento en la edificabilidad vigente. En todo caso, implican, en algún caso, una reducción poco significativa en alguno de los indicadores de los aprovechamientos urbanísticos permitidos en el PGOU vigente. Los cambios en la redacción del articulado normativo suponen pequeñas correcciones sin ninguna incidencia en aspectos cuantitativos ni cualitativos del Plan General. En el caso de la reclasificación de una superficie de 912,32 m² que pasa de tener la consideración de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano no consolidado (incluido en la UE#29), con la calificación de zona verde no va a suponer ninguna alteración significativa en el uso del suelo dado que se trata de una superficie de escasa magnitud, agrícola y junto a la trama urbana de Alagón. A tal efecto, el impacto no se considera significativo, ya que no se considera que se vaya a producir una alteración de la ordenación territorial del municipio.

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto no cuantificable. No se considera que se vaya a producir un incremento significativo en el consumo de recursos y generación de residuos y emisiones, más allá del ya previsto en el Plan General teniendo en cuenta, además, que los cambios y reajustes previstos no suponen un incremento del número de viviendas ni de la edificabilidad prevista.

- Alteración del paisaje. Valoración: impacto compatible. La modificación incluye una serie de cambios y reajustes en determinadas zonas urbanas y antropizadas sobre las que ya se preveía un desarrollo en el PGOU de Alagón. A tal efecto, se considera que la modificación no va a suponer una alteración significativa de la calidad del paisaje. En cualquier caso, deberán llevarse a cabo todas las medidas preventivas y correctoras necesarias 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 aislada número 3 del PGOU de Alagón, en el término municipal de Alagón (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Alagón, por los siguientes motivos:



- No implica una alteración del modelo territorial propuesto en el PGOU de Alagón 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 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.

- 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, 18 de marzo de 2025.

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