



# BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

14 de octubre de 2025

Número 198

csv: BOA20251014030

## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 19 de agosto 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 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Luceni, en el término municipal de Luceni (Zaragoza), promovida por D. Juan Carlos Jiménez Corrales, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2024/09207).**

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 sujetas 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).

Las modificaciones menores o de reducida extensión de los instrumentos de planeamiento urbanístico según define la propia Ley, usos de ámbito local y zonas de reducido ámbito territorial, y en particular las de los Planes Generales de Ordenación Urbana quedarían sujetas a tramitación por el procedimiento de EAE simplificada en su caso y de no mediar causa adicional de exclusión.

Promotor: Juan Carlos Jiménez Corrales.

Tipo de plan: Modificación aislada número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Luceni, en el término municipal de Luceni (Zaragoza).

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

El municipio de Luceni dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2007.

La Modificación número 7, tiene por objeto modificar la ordenación interior del sistema viario y de parcelación de la Unidad de Ejecución O considerado como suelo urbano no consolidado. Esta modificación tiene su justificación en los siguientes argumentos:



# BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

14 de octubre de 2025

Número 198

csv: BOA20251014030

- Permitir al promotor disponer de una parcela para la construcción de su vivienda habitual con plantación de jardín y crear, además, 9 parcelas con una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup>. La creación de parcelas con esta superficie se pretende para que los jóvenes del pueblo que se quieran construir una casa tengan la oportunidad de comprar dichos terrenos. Estas superficies pueden albergar viviendas con pequeños talleres o almacenaje agrícola.
- Incrementar el número de parcelas disponibles en Luceni y hacerlos más asequibles a los sueldos actuales, ya que, existen pocos solares donde se pueda construir y de ellos los pocos que se venden o son muy pequeños o grandes y a unos precios muy altos que complican la construcción de nuevas viviendas a los jóvenes que se quieren quedar a vivir en su pueblo.

La parcela en la que se emplaza la Unidad de Ejecución O tiene una superficie de total de 6.100 m<sup>2</sup> y está distribuida de la siguiente manera: suelo urbano no consolidado con una superficie de 5.762 m<sup>2</sup> y suelo rústico con una superficie de 338 m<sup>2</sup>.

Se indica que el desarrollo de la modificación conlleva modificar el trazado del sistema viario, modificar su anchura pasando de 10 m a 9,5 m y suprimir una salida del viario por la zona sur de la Unidad de Ejecución. En el documento ambiental se indica que no se modifica la calificación del suelo ni las dotaciones existentes en el entorno y que, únicamente, se produce una alteración de la superficie. También se indica que se producirá una disminución en la edificabilidad total. Se indica que el resultado es el siguiente:

- La superficie dedicada a viario se incrementa en 176 m<sup>2</sup>.
- La superficie dedicada a parcelas edificables disminuye en 486 m<sup>2</sup>.
- Se generan 328 m<sup>2</sup> de suelo rústico que no se habían tenido en cuenta en el Plan General de Ordenación Urbana.
- El valor de edificabilidad total pierde 729 m<sup>2</sup>.

El documento ambiental incluye una caracterización de la situación del ámbito territorial afectado antes del desarrollo del plan o programa e incluye aspectos como la vegetación, arqueología, servidumbres aeronáuticas, reglamento del dominio público hidráulico y evaluación de impacto en la salud.

En el análisis de alternativas se indica que, la Alternativa 0 o de no intervención, supone mantener la situación actual, es decir, una distribución de viarios y parcelación adecuada para la creación de parcelas de 8 metros de ancho por 20 metros de largo, con una superficie de 160 m<sup>2</sup>. Estas parcelas no sirven para construir viviendas, para la creación de talleres o almacenaje agrícola y sí que están más predispostas para generar una ciudad dormitorio, no evitando así uno



# BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

14 de octubre de 2025

Número 198

csv: BOA20251014030

de los criterios que se usan en el Plan General de Ordenación Urbana para su desarrollo. La alternativa elegida no supone afección a la población, no produce alteración en los sistemas generales o supralocales ya que los, los servicios necesarios para la Unidad de Ejecución O (agua potable, saneamiento, electricidad, ...) se encuentran alrededor y son de fácil conexión y no se produce alteración del sistema de núcleos de población.

El estudio de los efectos de la modificación se ha centrado en la realización de un estudio de avifauna al objeto de verificar la afección de la urbanización de la Unidad de Ejecución o a la avifauna. El estudio de avifauna se ha realizado entre los meses de octubre de 2022 y septiembre de 2023, por lo que se ha incluido un ciclo anual completo. Se incorporan las zonas que, dentro del perímetro estudiado son usadas por las diferentes especies de aves. Entre las especies usuarias del entorno se citan: cuervo, grulla, cigüeña blanca, aguilucho lagunero, cernícalo vulgar, busardo ratonero y milano negro. No se detecta el uso de esteparias en el núcleo urbano de Luceni. Atendiendo a la valoración realizada se concluye que la urbanización de la Unidad de Ejecución O no supone afección alguna a la avifauna.

Con respecto a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales, se revisan si existen repercusiones con Planes de Ordenación del Territorio supramunicipales vigentes o en proceso de aprobación, especificando que no existen; Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes de conservación de especies amenazadas y Planes de Ordenación de los Recursos Forestales, sin afección; Planes sectoriales de diferente temática, a nivel municipal y a nivel supramunicipal, que puedan afectar al diseño y desarrollo del Plan como son los Planes Hidrológicos de Cuenca, Planes de Residuos; Planes de Abastecimiento y de Saneamiento y Depuración, Planes de Carreteras, Planes mineros, Planes energéticos, Planes de Infraestructuras de Transporte, etc., sin que se afecte y Plan General de Ordenación Urbana de Luceni, especificando que, existe una pequeña afección debido a que se modifica el sistema viario de la Unidad de Ejecución O, pero que no afectan a la seguridad vial. Se indica que al sur se suprime una salida y que el viario ya no es continuo con el viario diseñado respecto de la Unidad de Ejecución N.

Se incluyen una serie de medidas y buenas prácticas al objeto de limitar posibles afecciones al medio y minimizar las molestias ocasionales sobre el entorno. Entre estas medidas se citan: delimitar las zonas de actuación, realizar mecánica preventiva a la maquinaria de obra, evitar la generación de ruido innecesario, evitar el uso de especies alóctonas, proteger el arbolado de interés, utilizar especies autóctonas para la revegetación ornamentación y mejora del entorno o gestionar adecuadamente los residuos. Se incluye un programa de vigilancia con el objeto de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección.



# BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

---

14 de octubre de 2025

Número 198

csv: BOA20251014030

## 2. Documentación presentada.

Documento ambiental estratégico y Documento urbanístico de la Modificación número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Luceni.

Fecha de presentación: 5 de septiembre de 2024.

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

Proceso de consultas para la adopción de la resolución iniciado en febrero de 2025.

Administraciones, instituciones y personas consultadas.

- Comarca de la Ribera Alta del Ebro.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Zaragoza.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- 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).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón" número 31, de 14 de febrero de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación aislada número 7 del Plan General de Ordenación Urbana, en el término municipal de Luceni (Zaragoza).

Transcurrido el plazo de consultas e información pública no se ha recibido ninguna respuesta a la modificación.



# BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

14 de octubre de 2025

Número 198

csv: BOA20251014030

## 4. Ubicación de la modificación.

La Unidad de Ejecución O, que se corresponde con la referencia catastral 6522801XM4362S0001XJ, está situada en el municipio de Luceni, en la avenida San Juan de la Peña angular con camino de Pedrola, término municipal de Luceni, provincia de Zaragoza. Las coordenadas UTM 30 (ETRS89) centroides del ámbito de la modificación son: 646.421/4.631.973.

## 5. Caracterización de la ubicación.

Parcela ubicada en el entorno urbano de Luceni, en un entorno antropizado por la presencia de infraestructuras y servicios urbanos y de viviendas. No hay presencia de vegetación natural de interés en la parcela que se corresponde con la Unidad de Ejecución O.

En cuanto 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.

- Ámbito 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 Naumannii*) y se aprueba su plan de conservación. No se afecta a áreas críticas para la especie.
- Por el entorno del ámbito de la modificación discurre el trazado de la vía pecuaria: "Colada de Boquiñeni".

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. Tampoco afecta al dominio público forestal.

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

- Afección sobre la biodiversidad y demás figuras de catalogación ambiental. Valoración: impacto compatible. El ámbito objeto de modificación se sitúa en una parcela ligada a la trama urbana de Luceni y sobre suelo clasificado actualmente como suelo urbano no consolidado sobre el que ya se preveía un desarrollo. Se trata de una zona antropizada, en el propio entorno urbano y carente de vegetación natural de interés, por lo que no se prevé que de la modificación y de sus futuros usos puedan derivarse afecciones significativas sobre los valores naturales del municipio.



# BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

14 de octubre de 2025

Número 198

csv: BOA20251014030

Con respecto al ámbito del plan de conservación del cernícalo primilla, la modificación se considera compatible con los objetivos de conservación dado que no se identifican en el entorno posibles puntos de nidificación.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo. El impacto no se considera significativo, ya que se pretende modificar la ordenación interior del sistema viario y de parcelación de la Unidad de Ejecución O considerado como Suelo urbano no consolidado. No se altera la clasificación del suelo, ni las dotaciones existentes en el entorno, por lo que 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. Valoración: impacto no cuantificable. El desarrollo de la modificación conllevará la ejecución de una serie de obras y la dotación de los servicios urbanos, lo que supondrá un incremento en el consumo de recursos y generación de residuos y emisiones, por lo que deberá garantizarse un desarrollo y una gestión racional y sostenible de los mismos.
- Alteración del paisaje. La modificación se emplaza en un entorno muy antropizado y se considera que va a suponer una mejora en la ordenación del suelo. Al efecto, se considera que la modificación no va a suponer una alteración significativa de la calidad del paisaje, máxime teniendo en cuenta que la zona se localiza en el propio casco urbano de Luceni. En cualquier caso, deberán llevarse a cabo todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar la conservación e integración paisajística.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área técnica 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:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación aislada número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Luceni, en el término municipal de Luceni (Zaragoza), promovida por Juan Carlos Jiménez Corrales, por los siguientes motivos:

- Reducido alcance de la modificación que modifica la ordenación interior del sistema viario y de parcelación de la Unidad de Ejecución O sin alterar del modelo territorial propuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Luceni ni alterar los sistemas generales del término municipal.
- No conlleva afecciones ambientales significativas que puedan tener repercusión sobre los valores naturales del término municipal.



# BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

14 de octubre de 2025

Número 198

csv: BOA20251014030

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Con respecto a zonas verdes, jardines o zonas con arbolado, se evitirá 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.
- Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático. 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.
- Respeto a las vías pecuarias, se deberá garantizar que las actuaciones proyectadas no alteren el tránsito ganadero ni impidan sus demás usos legales o complementarios, especiales o ecológicos, evitando causar cualquier tipo de daño ambiental. En caso de ocupación temporal de terrenos de dominio público pecuario, se tramitará ante el INAGA el correspondiente expediente de concesión de ocupación temporal según lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias 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, 19 de agosto de 2025.

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