



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

7 de noviembre de 2025

Número 216

csv: BOA20251107023

III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Vierlas, en el término municipal de Vierlas (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Vierlas, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71/2024/11587).

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).

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 PGOU quedarían sujetos a tramitación por el procedimiento de EAE simplificada en su caso y de no mediar causa adicional de exclusión.

Promotor: Ayuntamiento de Vierlas.

Tipo de plan: Modificación puntual número 1 del PGOU de Vierlas, en el término municipal de Vierlas (Zaragoza).

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

El objeto de la modificación puntual de las normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras del Plan General de Vierlas supone poder aplicar la zona de área de borde. El plan general especificaba la intención de aplicar el área de borde, pero, según se indica, un error en la redacción del artículo 146 de las normas urbanísticas, prohíbe la construcción de vivienda aislada en el suelo no urbanizable genérico. Este error, hace que se tenga que modificar el planeamiento, concretamente este artículo 146 para que se autorice la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable genérico. Para ello se incorpora un nuevo artículo 146 bis.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

7 de noviembre de 2025

Número 216

csv: BOA20251107023

1 zona de borde y bis.1.1 Condiciones y se modificación el artículo 150 Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

Respecto a las alternativas, se considera la alternativa 0 que sería el planeamiento actual y la alternativa que contempla la propuesta que afectaría a la envolvente del suelo urbano, dentro de aquellos terrenos que cumplan las condiciones del art 289 de texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y no estén afectados por otras limitaciones o restricciones.

Se realiza una somera caracterización de la situación del medio ambiente, indicando que la zona afectada por la zona de borde son campos de cultivo y terrenos degradados. Respecto a los efectos ambientales previsibles se indica que son muy escasos y que el desarrollo de la zona de borde no supone un aumento de los efectos ambientales previsibles y ya previstos en el actual plan general. No se estima ningún efecto sobre posibles planes sectoriales y territoriales.

Con relación a las medidas ambientales previstas se indica que las propias consideraciones y requisitos de la aplicación del artículo 289 supone una limitación de las construcciones permitidas y por lo que el impacto se limita. Para el seguimiento ambiental del plan no se consideran medidas diferentes a las ya establecidas en el plan general en vigor.

El documento ambiental presentado incluye una justificación social de la modificación especificando que la aplicación del área de borde permitirá el asentamiento de parte de la población en el entorno evitando el abandono del municipio. Estas viviendas aprovecharán los servicios y dotaciones municipales lo que permitirá mantener la vida social del municipio.

2. Documentación presentada.

Documento ambiental y urbanístico de Modificación puntual número 1 del PGOU de Vierlas.

Fecha de presentación: 7 de noviembre de 2024.

3. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

Con fecha 20 de marzo de 2025 se inician las consultas previas a las administraciones públicas afectadas y al público interesado:

- Comarca de Tarazona y el Moncayo.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

7 de noviembre de 2025

Número 216

csv: BOA20251107023

- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Zaragoza.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras (Carreteras).
- Dirección General de Desarrollo Rural.
- Dirección General de Urbanismo y 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).

Con fecha 7 de abril de 2025 se publica en el "Boletín Oficial de Aragón", número 61, 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 número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Vierlas (Zaragoza).

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

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que realiza una síntesis de la documentación aportada e indica una serie de consideraciones en relación con las materias de aguas. En conclusión, y en lo que respecta a las competencias de este Organismo desde el punto de vista medioambiental, no se considera que la modificación del planeamiento propuesta pueda tener a priori afecciones negativas sobre la hidrología. Por lo tanto, los efectos previsibles se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo de que se lleven a cabo las medidas incluidas en la documentación ambiental aportada, así como todas aquellas tendentes a minimizar las afecciones derivadas de las modificaciones propuestas sobre el medio hídrico del ámbito de estudio, garantizando que con ellas no se altere significativamente la dinámica hidrológica de la zona de actuación ni de las escorrentías y protegiendo, en todo momento, el medio hídrico de las zonas afectadas, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

7 de noviembre de 2025

Número 216

csv: BOA20251107023

4. Ubicación de la modificación.

El ámbito de la presente Modificación lo forman los terrenos situados en el perímetro del casco urbano de Vierlas, en su término municipal, provincia de Zaragoza. Las coordenadas UTM ETRS89-H30 del centroide del casco urbano son 609.318/4.642.563.

5. Caracterización de la ubicación.

El término municipal de Vierlas se localiza al oeste de la provincia de Zaragoza, en la Comarca de Tarazona y el Moncayo. El límite oriental del casco urbano limita con el término municipal de Tarazona. Se sitúa en el valle del río Queiles sobre una topografía llana formada principalmente por materiales detríticos del aluvial de río. Cuenta con una importante red de acequias que permiten el riego de la mayor parte del municipio, en el que dominan los cultivos de cereal en regadío,

La modificación afecta al perímetro del suelo urbano clasificado como suelo no urbanizable genérico y conformado por campos de cultivo y campos degradados. No se identifican valores naturales reseñables ni vegetación natural de interés, siendo la presente de tipo ruderal que queda relegada a lindes de caminos y parcelas.

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:

Vierlas no cuenta con figuras de protección ambiental incluidas en espacios naturales protegidos, en la Red Natura 2000, en planes de acción de especies, en planes de ordenación de los recursos naturales, en ámbito de humedales singulares de Aragón, espacios de la Lista Ramsar, o cualquier otra figura que forme parte de la Red Natural de Aragón.

En el ámbito de la modificación tampoco se afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

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

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto bajo. La modificación supone la modificación de los artículos 146 gestión urbanística y 150



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

7 de noviembre de 2025

Número 216

csv: BOA20251107023

autorización de usos en suelo no urbanizable genérico de las normas urbanísticas del PGOU de Vierlas para permitir la construcción de viviendas aisladas en la zona de borde. Al efecto no se prevén afecciones sobre los valores naturales del entorno teniendo en cuenta que la zona de borde la constituye el perímetro del suelo urbano y que se trata de terrenos sin valor ambiental, antropizados y sin vegetación natural de interés.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo. El impacto no se considera significativo, ya que la modificación supone la creación de la zona de borde ya prevista en el PGOU, pero sin llegar a materializar mediante las normas urbanísticas por un error y la posibilidad de construir viviendas aisladas en dicha zona de borde. 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. Los nuevos desarrollos derivados de la modificación supondrán un incremento en el consumo de recursos por los nuevos usos residenciales por lo que se deberá garantizar la adecuada conexión a los servicios urbanos y el correcto funcionamiento de los sistemas de depuración disponibles y/o previstos al objeto de evitar posibles vertidos en el medio receptor.
- Alteración del paisaje. No se considera que la modificación vaya a suponer afecciones significativas sobre el paisaje y la calidad y fragilidad visual de la zona debiendo, en cualquier caso, garantizar la conservación e integración paisajística del entorno rural.

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:

1. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación puntual número 1 del PGOU de Vierlas, en el término municipal de Vierlas (Zaragoza), promovida por el Ayuntamiento de Vierlas, por los siguientes motivos:

- Reducido alcance de la modificación en una zona periurbana, no alterando significativamente la estructura urbana del casco urbano de Vierlas.
- No conlleva afecciones ambientales significativas que puedan tener repercusión sobre los valores naturales del término municipal.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

7 de noviembre de 2025

Número 216

csv: BOA20251107023

2. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones y/o entidades consultadas durante el proceso de consultas.
- En su caso, 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 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.
- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista 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.

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, 29 de septiembre de 2025.
El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental,
LUIS FERNANDO SIMAL DOMÍNGUEZ