



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 11 de diciembre 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 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Chimillas, en el término municipal de Chimillas (Huesca), solicitada por el Ayuntamiento de Chimillas, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2025/00884).

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 Chimillas.

Tipo de plan: Modificación aislada número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Chimillas, en el término municipal de Chimillas (Huesca).

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

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Chimillas es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 2008, cuya aprobación definitiva fue publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 109, de 6 de junio de 2011. En total se han llevado a cabo 5 modificaciones aisladas.

Según se indica en la documentación aportada, el objeto de la presente modificación es la ampliación de la delimitación del suelo urbano para integrar en el suelo urbano dos nuevas zonas. Con ello se pretende propiciar la edificación de más parcelas en el municipio que puedan acoger a nuevos habitantes, frenando así la despoblación del mundo rural.

Las zonas objeto de modificación son las siguientes:



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

- Zona oeste, de superficie de 4.069,06 m² en prolongación de la calle Gratal afectando a una parte de la parcela de referencia catastral 22134A001002130000QZ (3.262,94 m² de esta parcela se quedan como suelo no urbanizable genérico ya que existe una nave agrícola de 340 m² de superficie, aproximada) y la totalidad de la parcela catastral 22134A001002090000QS. Su objeto es permitir la construcción de una vivienda unifamiliar, modificándose el artículo 71 para incluir un nuevo grado de vivienda unifamiliar.

La asignación de calificación urbanística sería la siguiente:

- Suelo urbano consolidado, vivienda unifamiliar aislada grado 3: 3.934,06 m².
- Viario (ampliación de viario existente): 135,00 m².
- Zona este, de superficie de 3.409,48 m² en prolongación de la calle La Iglesia, afectando a una parte de la parcela con referencia catastral 22134A002001010000QB (41.686,94 m² de esta parcela, se mantiene como suelo no urbanizable genérico. Su objeto es permitir la construcción de dos viviendas unifamiliares, modificándose el artículo 71 para incluir un nuevo grado de vivienda unifamiliar. Esta modificación de la zona este precisa de una pequeña modificación de la delimitación de la unidad de ejecución UE- 2, extrayendo de dicha delimitación la mitad del vial este, camino prolongación calle La Iglesia.

La asignación de calificación urbanística sería la siguiente:

- Suelo urbano consolidado, vivienda unifamiliar aislada grado 3: 3.017,88 m².
- Viario (no incluido en la UE-2): 80,18 m².

Como consecuencia de la modificación se disminuye la superficie actual de la UE-2, al extraer parte del vial este de la misma, de superficie de 311,42 m², pero con mantenimiento de los actuales aprovechamientos y densidades de la UE-2: nueva ordenanza zonal de aplicación: vivienda unifamiliar aislada grado 3 y definición parcelaria resultante de la presente modificación.

En consecuencia, la presente modificación contiene la ampliación de la delimitación de suelo urbano en una superficie de 7.167,12 m², integrando una parte de superficie 6.951,94 m² clasificada como vivienda unifamiliar aislada grado 3 y otra parte de superficie 215,18 m² clasificada como vial, de las parcelas con referencia catastral 22134A001002090000QS, 22134A001002130000QZ,



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

22134A002090070000QM y 22134A002001010000QB, actualmente con clasificación de suelo no urbanizable genérico. Las parcelas cuentan con todos los servicios necesarios, los mismos que los de toda la urbanización con la que colinda pudiendo ser considerado el suelo afectado por la presente modificación como suelo urbano consolidado.

El documento ambiental estratégico incluye un apartado de descripción del entorno y que incluye aspectos como geología, litología y edafología, hidrografía e hidrogeología, clima, vegetación, fauna, paisaje, medio socioeconómico y patrimonio (patrimonio cultural, vías pecuarias y montes de utilidad pública). En el apartado de figuras de protección se indica que la totalidad del término municipal de Chimillas se encuentra o ve afectada por el Plan de Recuperación del quebrantahuesos en Aragón; que en el entorno del núcleo urbano de Chimillas no se encuentra cartografiados Hábitats de Interés Comunitario (HIC), pero sí que se ubica el HIC 9340 en su término municipal.

El estudio de alternativas contempla la alternativa 0 que supone no modificar el PGOU y, por lo tanto, no llevar a cabo la ejecución de la nueva parcelación para las nuevas viviendas unifamiliares aisladas por una incompatibilidad respecto a la calificación del suelo. La alternativa 1, que es la opción escogida, se corresponde con la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Chimillas tal y como se describe en la documentación aportada. Se indica que el Ayuntamiento de Chimillas no ha contemplado otras alternativas dada la finalidad de la modificación propuesta que implica una serie de actuaciones futuras las cuales deben ejecutarse en los terrenos ámbito de la modificación propuesta en la alternativa 1.

En relación con los efectos ambientales previsibles, se valora compatible-moderado el impacto por la alteración de la calidad del aire y por acumulación de impactos; compatible-positivo sobre bienes, patrimonio y actividades y compatible por la pérdida de suelo, procesos erosivos, contaminación de suelos, alteración de la escorrentía natural, alteración de la calidad de las aguas, incremento del consumo de agua, pérdida de vegetación natural, molestias a la fauna, contaminación acústica y lumínica, impacto visual y generación de residuos. Se indica que la modificación del PGOU de Chimillas estudiada en el presente documento, en ningún caso contraviene los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos plan dado que supone unas actuaciones mínimas en unas zonas con escasa influencia sobre la especie (próxima a la carretera HU-V-3141-1 y colindantes al núcleo de Chimillas). De todas formas, sí se considera el realizar las actuaciones de ejecución fuera del periodo sensible de la especie (se considera periodo de reproducción de la especie entre el 1 de diciembre y el 15 de mayo).

En la identificación y valoración de riesgos se considera muy baja la susceptibilidad al riesgo por colapso y deslizamientos; moderada por inundaciones; media por



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

vientos fuertes. Respecto al riesgo por incendio forestal, se indica que el área de estudio es tipo 7, es decir, es un área con peligrosidad media/baja y de baja importancia de conservación. En general el nivel de riesgo se considera aceptable para los fenómenos analizados. En cualquier caso, los riesgos analizados deberán tenerse en cuenta para edificar las viviendas unifamiliares en el caso de aprobarse la modificación aislada número 6 del PGOU de Chimillas.

Se incluye una propuesta de medidas preventivas y correctoras sobre los diferentes factores del medio afectados. Entre ellas maximizar las superficies con cobertura vegetal en el proceso constructivo de los desarrollos urbanos finales, evitar molestias a la fauna del entorno durante cualquier tipo de obras que se lleven a cabo, especialmente en el periodo reproductor de la mayoría de las especies, extremar los cuidados en la realización de cualquier tipo de obra y, si es necesario, se protegerá al arbolado con protecciones anti-choque o rozadura con la maquinaria, restaurar las superficies afectadas o gestionar adecuadamente los residuos. Se incluye un Plan de vigilancia ambiental.

El documento ambiental incluye la justificación de la sostenibilidad social del proyecto, especificando que el desarrollo de la modificación supone propiciar que haya más parcelas edificables para acoger nuevos habitantes. Además, el crecimiento en torno al núcleo actual permite el desarrollo de un casco compacto, preferible a un crecimiento disperso en cuanto a impacto medioambiental se refiere.

2. Documentación presentada.

Documento ambiental estratégico y documentación urbanística de la modificación aislada número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Chimillas (Huesca).

Fecha de presentación: 6 de febrero de 2025.

3. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

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

Administraciones, instituciones y personas consultadas:

- Comarca de Hoya de Huesca/Plana de Uesca.
- Diputación Provincial de Huesca.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR).
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 94, de 20 de mayo de 2025, 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 aislada número 6, del Plan General de Ordenación Urbana de Chimillas (Huesca).

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

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, remite nota interior fechada el 23 de mayo de 2025 en la que se indica que se considera que no procede por parte del Consejo Provincial de Urbanismo la emisión del informe solicitado; debiendo dirigir la consulta, en su caso, al Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, a quien corresponde, entre otras funciones, la emisión de informes territoriales en el marco de la normativa de ordenación del territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto comunica que consultados los datos existentes en las Cartas Arqueológica y Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, actualmente no se conoce patrimonio arqueológico o paleontológico de Aragón que pudiera verse afectado por este planeamiento urbanístico, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia de patrimonio cultural.

4. Ubicación de la modificación.

Polígono 1 parcelas 209 y 213, paraje "Camino de Alerre" y polígono 2 parcela 101, paraje "La Alberca", al oeste y este del casco urbano de Chimillas, respectivamente, en su término municipal, provincia de Huesca. Coordenadas UTM30 (ETRS89) centroides del ámbito de la modificación: zona oeste 710.264/4.671.694 y zona este 710.728/4.671.998.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

5. Caracterización de la ubicación.

El ámbito de la modificación se corresponde con terrenos llanos con pendientes suaves y moderadas. Se trata de parcelas ligadas a la trama urbana y con presencia de numerosas edificaciones en el entorno. No se identifican valores naturales reseñables.

Es probable la presencia de especies como jilguero, verderón, verdecillo, triguero o alondra común incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares.

Ámbito de aplicación del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas.

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 pretende ampliar el suelo urbano en una superficie de 7.167,12 m², integrando una parte de superficie 6.951,94 m² clasificada como vivienda unifamiliar aislada grado 3 y otra parte de superficie 215,18 m² clasificada como vial y que actualmente se clasifica como suelo no urbanizable genérico. Dado el alcance y magnitud de la modificación proyectada, no se considera que vayan a producirse efectos significativos sobre los valores naturales del entorno, máxime teniendo en cuenta que el ámbito de la modificación se sitúa en dos zonas consideradas de extensión natural del Suelo Urbano, muy próximas al casco antiguo y al núcleo urbano del pueblo, en un entorno antropizado, con numerosas parcelas residenciales alrededor. La modificación se considera compatible con los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos.
- Afección sobre el cambio del uso de suelo: Valoración impacto bajo. El impacto no se considera significativo ya que la modificación que supone un cambio de uso del suelo afecta a una superficie total de 7.167,12 m² ubicada junto a la trama urbana de Chimillas en un entorno con presencia de numerosas edificaciones. En cualquier caso, la modificación no afecta a la estructura territorial del núcleo ni introduce nuevos usos que alteren significativamente el desarrollo de la trama urbana.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto bajo. Los nuevos desarrollos residenciales supondrán 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. En cualquier caso, no se considera significativo puesto que las parcelas cuentan con los servicios urbanísticos necesarios o pueden conectarse a ellos dado que se emplazan ligadas a la trama urbana.
- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. No se producirán alteraciones significativas en el paisaje siempre y los nuevos desarrollos se encuentren asociados al desarrollo actual del municipio y se tengan en cuenta las prohibiciones y exclusiones establecidas en las normas urbanísticas del municipio, vigentes. Deberá garantizarse la integración paisajística del proyecto.

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:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Chimillas, en el término municipal de Chimillas (Huesca), solicitado por el Ayuntamiento de Chimillas, por los siguientes motivos:

- Reducido alcance de la modificación en una zona periurbana, no alterando significativamente la estructura urbana del casco urbano de Chimillas.
- Escasa repercusión sobre los valores naturales del término municipal y su compatibilidad con el Plan de recuperación del quebrantahuesos.

Dos. 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.
- El nuevo desarrollo deberá 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



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

22 de enero de 2026

Número 14

csv: BOA20260122037

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, 11 de diciembre de 2025.
El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental,
LUIS FERNANDO SIMAL DOMÍNGUEZ