



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 15 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 número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Iglesuela del Cid, en el término municipal de La Iglesuela del Cid (Teruel), solicitada por el Ayuntamiento de La Iglesuela del Cid, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de expediente: INAGA 500201/71A/2025/01355)**

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 La Iglesuela del Cid.

Tipo de plan: Modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Iglesuela del Cid, en el término municipal de La Iglesuela del Cid (Teruel).

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

El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de la Iglesuela del Cid es un Plan General de Ordenación Urbana obtenido mediante homologación de unas normas subsidiarias municipales conforme a lo previsto en la Ley 5/199, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, acreditada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en acuerdo de 4 de mayo de 2000.

Según se indica en la documentación aportada, la modificación del PGOU de La Iglesuela del Cid que se proyecta tiene por objeto incorporar al suelo urbano cinco parcelas que se encuentran en continuidad con el suelo urbano y que poseen todos los servicios urbanísticos. Las parcelas que se incluirán en el suelo urbano poseerán categoría de suelo urbano consolidado al no estar sometido a actuaciones urbanísticas integradas (artículo 13 TRLUA/14).



Cuatro de las parcelas son de propiedad particular y se corresponden con tres edificios de uso vivienda y la quinta parcela es de titularidad municipal y en ella se diferencian una zona abancalada cercana al barranco y una porción de vial que da continuidad a la calle Santa Bárbara.

Concretamente, la superficie de suelo no urbanizable genérico que se pretende incluir en el suelo urbano es la siguiente: superficie de uso residencial: 562,00 m<sup>2</sup>, superficie de viales: 403,00 m<sup>2</sup>, superficie de espacios libres públicos: 200,00 m<sup>2</sup>, siendo la superficie total: 1.165,00 m<sup>2</sup>.

La modificación supone la creación de una superficie muy pequeña de suelo urbano de uso residencial, de 562,00 m<sup>2</sup>, en el área denominada “La Costera”, que da como resultado 11,04 unidades de reserva equivalentes a 198,74 m<sup>2</sup> de espacios libres. Se ha previsto una superficie de espacios libres de 200,00 m<sup>2</sup>. La modificación regulariza la situación de edificaciones con tipología residencial en el límite del suelo urbano.

El estudio de alternativas contempla la alternativa 0 que supone mantener la situación actual regulada por el PGOU, descartada porque no permite al municipio desarrollarse adecuadamente y la alternativa 1 que supone desarrollar la modificación como se detalla en la documentación aportada, opción que se considera la más adecuada ya que el desarrollo de esta modificación supondrá un impacto positivo en la población y en las actividades económicas del municipio.

El documento ambiental presenta un apartado en el que se identifican los aspectos más relevantes de la situación actual del medio ambiente, concretamente vegetación y fauna paisaje, así como en su caso de los problemas ambientales originados en el ámbito de la modificación, incidiendo en la posible evolución. En este sentido se indica que, los efectos ambientales previsibles de esta modificación son inexistentes ya que su incorporación al proceso de urbanización se realizará con las garantías necesarias y suficientes para mantener el nivel y funcionalidad de los servicios y no hay afección sobre los valores naturales del municipio, todo ello en coherencia con el carácter de pequeña entidad que supone esta modificación. También se indica que no se afecta a planes sectoriales ni territoriales concurrentes.

Al no considerarse efectos sobre el medio ambiente, en la documentación aportada se considera que no son necesarias medidas de prevención, de reducción o de corrección de efectos negativos dada su inexistencia ni plan de seguimiento ambiental.



El documento ambiental incluye la justificación de la sostenibilidad social del proyecto, especificando que la modificación incidirá en la mejora de la sostenibilidad social del municipio, al incorporar como suelo urbano un pequeño espacio actualmente degradado y cuya transformación, de pequeña entidad, mejorará la estabilidad del núcleo de población.

Junto a la documentación aportada se incluye el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, fechado el 9 de enero de 2025 en el que se indica que consultado el objeto de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable para ampliar el suelo urbano, y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12.2.b) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, nos encontramos ante un supuesto sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico y, por lo tanto, precisa de resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con carácter previo a su aprobación definitiva por este Consejo Provincial de Urbanismo.

## 2. Documentación presentada.

Documentación presentada: documento ambiental estratégico y documento urbanístico de la Modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Iglesuela del Cid. Fecha de presentación: 18 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 del Maestrazgo.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Teruel.
- 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-Otus.



- Fundación Ecología y Desarrollo.
- 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 puntual número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Iglesuela del Cid, en el término municipal de La Iglesuela del Cid (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de La Iglesuela del Cid.

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

- Servicio Provincial de Teruel – Subdirección Provincial de Medio Ambiente, visto el documento ambiental y recogido el informe elaborado por la Sección de Defensa de la Propiedad, se informa respecto al dominio público forestal y pecuario que, solo afecta a suelo urbanizado anexo al casco urbano, por lo tanto, no hay afección a dominio público forestal. En cuanto al dominio público pecuario (Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón), las vías pecuarias del término municipal de La Iglesuela del Cid, tienen proyecto de clasificación aprobado. De acuerdo con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón: artículo 27.3: Los nuevos instrumentos de planeamiento urbanístico calificarán las vías pecuarias como suelo no urbanizable especial cuyo régimen de protección se asimilará, a los efectos de la aplicación de la legislación urbanística, al propio de los espacios naturales protegidos, excepto aquéllas vías pecuarias que se encuentren en suelo urbano o en suelo que haya sido clasificado como urbanizable delimitado por instrumentos de planeamiento urbanístico ya aprobados y vigentes en el momento de entrada en vigor de la presente Ley.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por esta modificación comunica que consultados los datos existentes en las Cartas Paleontológica y Arqueológica de Aragón y el ámbito de actuación de la modificación número 3 de La Iglesuela del Cid, que afecta a la ampliación puntual de suelo urbano en un sector limítrofe con el suelo urbano actual, en este momento no se conoce patrimonio paleontológico y/o arqueológico de Aragón que pudiera verse afectado por esta modificación del planeamiento urbanístico, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica y/o arqueológica. No obstante, si las parcelas afectadas fuesen objeto de movimientos de tierras y se produjera el hallazgo de restos arqueológicos y/o paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69). Por otro lado, se indica que el sector afectado por la Modificación puntual número 3 se sitúa en el



entorno de protección del Bien de Interés Cultural-Conjunto de Interés Cultural-Lugar de Interés Etnográfico-Arquitectura de Piedra Seca y por ello cualquier actuación en estas parcelas deberá contar con Autorización cultural (Artículo 35 de la Ley 3/1999, del Patrimonio Cultural Aragonés).

#### 4. Ubicación de la modificación.

La modificación afecta a cinco parcelas situadas en la calle Santa Bárbara número 69, número 71 (diseminados) y número 73 (diseminados) y parcela 624 y parcela 618 del polígono 15 (ambas en La Costera). Término municipal de La Iglesuela del Cid, en la provincia de Teruel. Coordenadas UTM30 (ETRS89) centroides del ámbito de la modificación: 727.554/4.484.690.

#### 5. Caracterización de la ubicación.

El ámbito de la modificación se sitúa sobre unas parcelas ligadas a la trama urbana de La Iglesuela del Cid en unas parcelas, sobre la que ya se localizan edificaciones. 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 del Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (*Austropotamobius pallipes*) y se aprueba un nuevo plan de recuperación. No se identifican en el entorno de la modificación cauces que puedan ser considerados hábitat potencial de la especie.

- Por el entorno de la modificación discurre el trazado de la vía pecuaria "Colada Azagador del Loreto por Fuente Sabares al de Franch".

#### 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 1.165 m<sup>2</sup> mediante la inclusión de cinco parcelas que pasarán a ser suelo urbano y que, actualmente, se clasifican 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 en las parcelas objeto de la modificación existen edificaciones y que se emplazan junto a la trama urbana del núcleo urbano de La Iglesuela del Cid en un entorno antropizado, con diversas parcelas residenciales alrededor. La modificación se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito del plan de recuperación del cangrejo de río ibérico puesto que no se afecta a cauces que puedan ser hábitat potencial de la especie.

- 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 1.165 m<sup>2</sup> ubicada junto a la trama urbana de La Iglesuela del Cid en un entorno con presencia de diversas 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.

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto bajo. En caso de nuevos desarrollos residenciales, se podría producir 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.

- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. No se producirán alteraciones significativas en el paisaje siempre y cuando, en el caso de nuevos desarrollos, éstos 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 de los proyectos.

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 número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Iglesuela del Cid, en el término municipal de La Iglesuela del Cid (Teruel), solicitado por el Ayuntamiento de La Iglesuela del Cid, por los siguientes motivos:



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

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.
- 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.
- En el caso de que el desarrollo de actuaciones en el ámbito de la modificación afecte al dominio público pecuario, se deberán preservar sus cualidades y, en su caso, tramitar autorizaciones correspondientes conforme a 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, 15 de diciembre de 2025.

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