



RESOLUCIÓN de 6 de noviembre de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el Proyecto “Dinocamping Teruel”, en el término municipal de Teruel, promovido por el Dinocamping, SL. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/08886).

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria según lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2. Proyecto incluido en el anexo II, Grupo 9, epígrafe 9.9. “Campamentos permanentes para tiendas de campaña o caravanas con capacidad mínima de 500 huéspedes”. Así como en el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental queda incluida en el anexo II, Grupo 9. Otros proyectos. Epígrafe h) Campamentos permanentes para tiendas de campaña o caravanas (sin limitación mínima).

Proyecto: “Dinocamping Teruel”, en el término municipal de Teruel.

Promotor: Dinocamping, SL.

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la construcción de un camping frente al polígono los Planos, en un lugar donde se habilita una zona de acampada de manera provisional durante las fiestas, celebración de conciertos etc. Se proyecta para acampada de tiendas, autocaravanas y bungalows.

La superficie total de las parcelas es de 6,7318 ha, de los cuales el camping se restringe a 3,6915 ha, habiendo una única construcción en las mismas que por sus características y estado no se conservará (caseta para aperos de labranza de unos 78 m² construida en bloque de hormigón y cubierta de teja).

El diseño del camping se realiza proyectando junto a la entrada propiamente dicha del recinto una zona de aparcamiento y un edificio de 380 m² que sea el que integre los servicios necesarios como son la recepción de visitantes y usuarios, la tienda al servicio de los campistas, una cafetería y zona de información, así como espacio expositivo para actividades de la ciudad y sus entornos próximos. Este edificio se propone en dos plantas de altura, quedando ambas plantas sobre la rasante del terreno en el interior del recinto que se ajardinará con arbolado en su entorno. También se situará en esta zona de entrada una pequeña caseta para el control de accesos. Distribuidos uniformemente por la parcela se instalarán otros dos edificios de 200 m² cada uno y una sola planta, que incluyan las instalaciones higiénicas exigibles, así como almacenamiento de baterías para placas solares fotovoltaicas y depósito de agua caliente sanitaria.

Se proyectan un máximo de 57 parcelas, lo que supone, en cualquier caso, una ocupación inferior a las 250 personas, reduciendo las acciones generadoras de impacto por limitación de aforo. Se deja planteada en la parte sur del camping, que inicialmente correspondería con espacios libres, una posible ampliación futura en el número de parcelas, que supondría un incremento de 18 parcelas adicionales.

Se equiparán 10 parcelas con bungalows desmontables de una sola planta y superficie máxima de 35 m². Además, 47 parcelas dispondrán de superficie horizontal para la instalación de autocaravanas, existiendo a su vez la posibilidad de acampada mediante tiendas y aparcamiento para vehículos, dando opciones a los visitantes que resuelvan las distintas demandas turísticas de los mismos. Todas las parcelas estarán dotadas de tomas de corriente, toma de agua y saneamiento, siendo todas las conducciones subterráneas.

En octubre de 2024 se aporta anexo al estudio previo presentado al objeto de justificar el cumplimiento de los estándares de aparcamientos exigibles en las distintas normativas aplicables, aportando el plano general n.º 3 modificado donde se recoge la numeración de las plazas de aparcamiento incluidas en el interior de la parcela del Camping y situadas la mayoría en la proximidad del edificio de recepción, zona de entrada y el resto en su proximidad junto a la zona destinada a merendero. Se cuenta con un total de 16 plazas de aparcamiento.

Se plantea el acondicionamiento de una amplia zona de aparcamiento que servirá de apoyo para muchos eventos que se desarrollan en el pabellón deportivo, o el recinto ferial, incluso en la explanada cuando se montan conciertos o carpas.

Se cuenta con acceso rodado asfaltado desde la rotonda de nueva ejecución realizada en la N-234 y sus ramales de conexión con el camino rural que linda con las parcelas. Desde este punto de encuentro se comunicará con el camping a través de un camino que se proyecta de 6 m de anchura y pavimentado con asfalto.



El abastecimiento de agua y saneamiento, así como el suministro eléctrico, se prevén desde la red municipal existente por el entorno y las correspondientes conexiones a las mismas. Con respecto al abastecimiento de agua se indica que se dispondrá un depósito de reserva que garantice el suministro y caudal suficiente para los usuarios. Se instalará en uno de los edificios de servicios para los campistas donde se ubican los aseos, duchas, fregaderos, etc. Con respecto al saneamiento se indica que, en la medida posible se reciclará el máximo de agua utilizada en fregaderos y duchas, instalando un depósito subterráneo para aguas residuales que permita su regeneración y reutilización para aguas grises y riegos de la urbanización, realizando el mínimo vertido a la red de saneamiento. Además, se tiene prevista la instalación de placas fotovoltaicas con baterías de acumulación para, en la medida posible, realizar el autoconsumo. Las luminarias de las instalaciones serán solares, y los edificios se construirán con el planteamiento de consumo nulo para reducir sus necesidades de calefacción y refrigeración.

El camping contará con servicio de mantenimiento y limpieza interna, realizando la recogida diferenciada de residuos y vertido a contenedores gestionados por el servicio comarcal emplazados en la proximidad a las parcelas en la zona de suelo urbano.

2. Estudio de alternativas.

En el estudio de alternativas, se incluye la alternativa 0, que consiste en la no construcción de las instalaciones proyectadas, es descartada al considerarse que no genera ningún beneficio en el medio socioeconómico de la zona, como es el turismo, la creación de puestos de trabajo, impuestos municipales, etc. La alternativa 1 supone la construcción el camping según la modificación de proyecto presentada. Desde el punto de vista ambiental, social, técnico y económico, se considera la alternativa 1 como la más viable.

3. Documentación aportada.

El documento ambiental incluye un inventario ambiental en el que se detallan aspectos como la climatología, geología, hidrología e hidrogeología, vegetación, flora catalogada, hábitat de interés comunitario y fauna. Se incluye en este apartado el inventario y la descripción de los espacios dotados de figuras de protección o de singular interés ecológico que pueden verse afectados como consecuencia del proyecto camping proyectado: no se prevé afección al ámbito de Espacios Naturales Protegidos; la ZEPA más próxima se ubica a 28,4 km al noroeste del camping; se afecta al ámbito del plan de recuperación del cangrejo de río ibérico; no se afecta a montes de utilidad pública ni a vías pecuarias. Además, se detallan aspectos del paisaje y del medio socioeconómico.

La documentación incorpora un apartado en el que se identifican los impactos generados por las distintas acciones del proyecto sobre los factores del medio que se pueden ver potencialmente afectados, excluyendo los que no existen en el medio y aquellos sobre los que no se prevén efectos significativos. Se valoran compatibles los impactos sobre la calidad del aire, incremento del nivel sonoro, cambios en el relieve en fase de construcción, alteración de las propiedades del suelo, procesos erosivos, afección a las aguas superficiales, afección a acuíferos, eliminación de la cubierta vegetal, alteración o pérdida de hábitats y fauna, en general, plan de protección de especies, paisaje y dinamización económica.

Con respecto a la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos, se indica que el riesgo de contaminación de suelo por vertido accidental es muy reducido; bajo por contaminación de los cursos fluviales, por inestabilidad de laderas e inundaciones; medio por caída de rayo por fenómeno de tormenta, por vientos fuertes y por granizo; medio a alto por incendio forestal y alto por inestabilidad del subsuelo. En general la vulnerabilidad del proyecto es fundamentalmente baja, pues a pesar de presentar probabilidad de ocurrencia media y alta de ciertos eventos climáticos, gracias a las medidas contempladas por el proyecto para estos riesgos, el perjuicio se considera bajo. En cambio, en caso de incendio forestal el daño puede alcanzar nivel medio a alto confiriéndole mayor vulnerabilidad al proyecto. Por ello, se implementarán las medidas necesarias para evitar la aparición y propagación de conatos de incendio cumpliendo con la normativa autonómica en prevención de incendios vigente.

Se establecen una serie de medidas, en las diferentes fases del proyecto, que tienen como objetivo prevenir, reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos significativos que pudiera ocasionar el desarrollo del proyecto, así como la integración ambiental del mismo, en aras de conseguir que el impacto global del proyecto resulte lo menos agresivo posible con el entorno. Entre estas medidas se incluye la información a los trabajadores de las buenas prácticas ambientales, riegos periódicos para evitar levantamiento de polvo, limitar la velocidad, adecuado mantenimiento de maquinaria y vehículos de obra, ejecutar las obras en el menor tiempo posible, corregir los procesos erosivos, reutilizar excedentes de excavación



de la propia obra, evitar vertidos, diseño adecuado de drenajes longitudinales y transversales, ubicar las zonas de acopio, punto limpio y parque de maquinaria en zonas desprovistas de vegetación natural, restaurar adecuadamente los terrenos afectados, dismantelar las instalaciones provisionales que no sean necesarias en la fase de explotación, o gestionar adecuadamente los residuos.

Se incluye un plan de vigilancia ambiental que, según se indica, se aplicará durante el periodo de obras, como mínimo los dos primeros años de funcionamiento de la instalación y en la fase de dismantelamiento. Para llevar a cabo este plan de forma adecuada, se incluyen una serie de indicadores cualitativos y cuantitativos mediante los que se realizará el seguimiento periódico del comportamiento de los impactos sobre cada factor ambiental identificados para el proyecto. Entre ellos control de nubes de polvo y acumulación de partículas, certificado que acredite que la maquinaria ha pasado con éxito la ITV, verificar el replanteo de los accesos proyectados para la obra, presencia de regueros u otros tipos de erosión hídrica, vigilar la presencia de materiales o residuos que poder ser arrastrados por las aguas de escorrentía o comprobar que no existan roderas, caminos abiertos nuevos no previstos, residuos y materiales acopiados ni zonas de instalaciones auxiliares en terrenos cubiertos por vegetación natural.

4. Tramitación del expediente, información pública y consultas.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 29 de septiembre de 2023.

Documentación complementaria: 10 de octubre de 2023 y 10 de junio de 2024, el promotor remite documentación complementaria como respuesta a requerimientos formulados por Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 5 de octubre de 2023 y el 3 de mayo de 2024, respectivamente.

En octubre de 2023 se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Teruel.
- Comarca Comunidad de Teruel.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de Turismo y Hostelería.
- Dirección General de Energía y Minas.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Interior y Emergencias.
- Dirección General de Desarrollo Territorial.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción- OTUS.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 212, de 3 de noviembre de 2023 por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto "Dinocamping Teruel" en el término municipal de Teruel.

Finalizado el plazo máximo fijado para la contestación se reciben respuestas de las siguientes administraciones y/o entidades consultadas:

- Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel, emite informe en el que se indica, respecto al dominio público forestal y pecuario que no afecta a montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, ni consorciados ni a montes de utilidad pública. Respecto a las vías pecuarias, se indica que en el término municipal de Teruel no están clasificadas, no obstante, consultada la documentación obrante en este Servicio Provincial se observa que no afectan a las posibles vías pecuarias. Con relación a los incendios forestales, se indica que las parcelas de construcción de la infraestructura, en cuestión como zona de riesgo medio de incendio forestal, calificándose como Zona tipo 4, bajo peligro y alta importancia de protección y Zona de Tipo 6 por su alto peligro y baja importancia de protección. Por lo tanto, nos encontramos en un entorno potencialmente susceptible de sufrir incendios forestales de ciertas dimensiones y de altas intensidades, que pueden afectar a infraestructuras, inmersas en él. Se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo alto de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.



Se indica que, las nuevas instalaciones destinadas a la acampada y que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana y resulten colindantes con el monte o zonas de influencia deberán cumplir con las medidas establecidas en el anexo X - "Especificaciones relativas a los Planes de Autoprotección por riesgo de incendio forestal de las instalaciones de acampada", del Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO) aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón. Se recomienda que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales que el propietario implemente y cumpla un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales, de los establecidos en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales y que, en el período comprendido, durante los meses de mayo a octubre, los titulares y/o usuarios de la instalación se informen del nivel de alerta de peligro de incendios forestales en Aragón diario que publica el Gobierno de Aragón en la web del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En relación a la flora y fauna se indica que, el proyecto no se encuentra dentro del ámbito de ZEC ni ZEPA, ni se encuentra dentro del ámbito de protección de especies catalogadas; que el Estudio de impacto ambiental deberá contener la relación individual de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el proyecto, así como de sus áreas de nidificación o campeo si también se ven afectadas, valoración pormenorizada, en su caso, de posibles afecciones y medidas propuestas para evitarlas; que en la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de todo especie de fauna que se localice de forma accidental y que el Estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental.

- Dirección General de Desarrollo Territorial, vista la documentación aportada, se realiza un análisis relativo a la repercusión territorial del proyecto considerando los elementos del sistema territorial que se recogen en el artículo 66 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA). Asimismo, se considera el Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA). Entre las consideraciones incluidas en dicho análisis, se indica que no son previsibles efectos sobre otras infraestructuras ya que la actuación tiene lugar dentro de una zona que dispone de servicios municipales gestionados por los Servicios de Infraestructuras Municipales; que el promotor no aporta información sobre equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales presentes en los municipios y comarcas afectados, pero que sin embargo no se consideran afecciones en estos ámbitos; que el promotor deberá atender lo establecido en el instrumento de planeamiento municipal y en todo caso lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y en lo dispuesto en materia de incendios. Se establece como conclusión, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de Ordenación del Territorio, que se entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa y, en consecuencia, no sería preciso que se sometiera al trámite de Evaluación de impacto ambiental Ordinaria.

- Dirección General de Turismo y Hostelería - Sección de Turismo, emite informe en el que se indica que, en este caso, debería ser la comarca de Teruel la que diera respuesta a la consulta formulada por ese Instituto en relación con la construcción de un camping en las parcelas 89,10,161 y 90 del polígono 33. Estos establecimientos turísticos están regulados por el Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los establecimientos de alojamiento turístico al aire libre y alojamientos turísticos singulares.

- Dirección General de Interior y Emergencias, remite informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil, de esta Dirección General en el que se indica que esta Dirección General no ejerce competencias en materia de evaluación de impacto ambiental, por tanto, no se considera procedente emitir informe ni sugerencia alguna sobre estos asuntos. No obstante, especifica que, por si quiere ser tenido en cuenta por ese organismo en la tramitación de las preceptivas licencias, permisos o autorizaciones del proyecto de referencia, le signifique que en el supuesto que la actividad a ejercer esté incluida en el anexo I de la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, aprobada por Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, deberá disponer del preceptivo plan de autoprotección (PAP) debidamente aprobado, registrado y efectivamente implantado.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que se indica que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica que, en materia de Patrimonio Paleontológico el proyecto se desarrolla sobre materiales con-



tinenciales del Mioceno y Plioceno de la Cuenca Terciaria de Teruel y que asociados a dichos materiales son conocidos numerosos yacimientos paleontológicos de macro y microvertebrados, mamíferos principalmente, presentando dicho sector un considerable potencial paleontológico. Por ello se indica que, dentro del estudio de impacto ambiental se deberán llevar a cabo labores de prospección paleontológica por técnico competente en la materia para evaluar la compatibilidad de este con la conservación del patrimonio paleontológico y valorar las posibles afecciones al patrimonio paleontológico previamente conocido y/o inédito fruto de las propias labores de prospección. Así mismo y dadas las características de los yacimientos de la zona, se deberán, en el caso de localizarse niveles con potencial paleontológico en cuanto a microvertebrados, realizar muestreos selectivos durante las labores de prospección utilizando técnicas micropaleontológicas con el fin de poder valorar si tratan o no de yacimientos inéditos y en su caso adoptar las medidas necesarias de protección previas a la ejecución del proyecto. Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, no se conoce en la actualidad la existencia de yacimientos arqueológicos en el ámbito de implantación de este proyecto; no obstante, dada la extensión de dicho ámbito, es necesario llevar a cabo prospecciones arqueológicas para valorar la compatibilidad del proyecto con la conservación/protección del patrimonio arqueológico.

Se especifica que esta Dirección General considera dentro de su ámbito de competencias, que el preceptivo estudio de Impacto ambiental a realizar debe incluir: los resultados de las actuaciones realizadas previamente en relación con el Patrimonio Cultural (prospección arqueo/paleo), detallando y delimitando los bienes culturales existentes en el ámbito del proyecto, si los hubiere, y las posibles afecciones directas o indirectas que el proyecto pueda producir durante su ejecución y con posterioridad; que todos los trabajos de documentación de Patrimonio conocido o inédito (resultantes de las labores de prospección) se deben llevar a cabo preferentemente en la fase de redacción y siempre previamente a la ejecución del proyecto y que todas las actuaciones en materia de Patrimonio Cultural deberán ser realizadas por personal técnico cualificado siendo coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en relación a la actuación a la que se hace referencia, manifiesta que con fecha 3 de marzo de 2023 tuvo entrada en este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, expediente remitido por el Ayuntamiento de Teruel relativo a "Construcción de Camping" en las parcelas 89,10,161 y 90 del polígono 33, promovido por Dinocamping Teruel, a los efectos de la emisión de informe en suelo no urbanizable de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Consultada la documentación remitida en su día para informe, se procedió desde la Subdirección de Urbanismo a la devolución de la misma al Ayuntamiento de Teruel, al entender que la actuación pretendida no se encontraba sujeta al procedimiento de autorización especial municipal, sino que debía seguir su tramitación conforme al procedimiento de evaluación ambiental.

Consultada la nueva documentación presentada, se indica que no incorpora documentación del Ayuntamiento de Teruel acreditativa de la compatibilidad de la actuación con el vigente Plan General de Teruel. Se indica que el proyecto se encuentra sometido al procedimiento de Autorización Ambiental Integrada con evaluación de impacto ambiental ordinaria y que el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe urbanístico vinculante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 18 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En cuanto al emplazamiento de esta actuación, se comprueba que los terrenos en los que pretende llevarse a cabo la actuación se encuentran incluidos en el vigente Plan General de Teruel como suelo urbanizable no programado (con la equivalencia sería no Delimitado), Sector 3 destinado en exclusiva a uso industrial. El uso previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Teruel no sería compatible con el uso turístico que ahora se pretende. En consecuencia, si se llevara a cabo la actuación de camping en este ámbito, podría condicionar el futuro desarrollo industrial de este sector aspecto que necesariamente precisará de un pronunciamiento municipal al respecto. En consecuencia, no se puede emitir informe urbanístico sobre la actuación propuesta hasta que no se cuente con un pronunciamiento municipal al respecto, aspecto que ya se adelantó al Ayuntamiento de Teruel en el escrito de devolución de fecha 17 de marzo de 2023.

Advertida tal respuesta, con fecha 8 de noviembre de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental solicita al Ayuntamiento de Teruel la compatibilidad de la actuación con el vigente Plan General de Teruel, en el proceso de tramitación de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de construcción de un camping "Dinocamping" en termino municipal de Teruel (Teruel).



Con fecha 22 de noviembre de 2023, el Ayuntamiento de Teruel remite a Instituto Aragonés de Gestión Ambiental contestación a la solicitud del informe de compatibilidad adjuntando informe de fecha 20 de noviembre de 2023, emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo. En dicho informe se indica que, el establecimiento turístico al aire libre se pretende instalar en unas parcelas clasificadas como suelo urbanizable no programado (o no delimitado según la legislación urbanística vigente) por el vigente PGOU aprobado definitivamente el 24 de enero de 1985 ("Boletín Oficial de Aragón", número 8, de 11 de febrero de 1985) sobre el que no se ha tramitado ni aprobado ningún instrumento de ordenación urbanística (Plan Parcial) ni de gestión urbanística. Según el artículo 33 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), mientras no se apruebe el correspondiente Plan Parcial se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 34 a 36 del TRLUA y sus propietarios tendrán los derechos y deberes a que se refiere el artículo 28 del TRLUA. En el presente caso se debe añadir que, en el avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, el Área 3 "Polígono Industrial Sur" desaparece como suelo urbanizable y se considera suelo no urbanizable. A juicio del que suscribe se puede autorizar como uso y obra de carácter provisional. El artículo 29.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece que en cualquier clase de suelo y, de forma excepcional y motivada, podrá otorgarse autorización administrativa para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el órgano municipal competente. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Con fecha 29 de noviembre de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo, para su conocimiento y al efecto de que emitan el correspondiente informe.

El Consejo Provincial de Urbanismo, remite Acuerdo de la sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2023 en el que se informa favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto de referencia y en el que se indica que, el suelo donde se ubica la actuación tiene la clasificación de suelo urbanizable no programado, Área 3. Polígono Industrial Sur, destinado en exclusiva a uso industrial, conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Teruel. De acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en esta clase de Suelo Urbanizable No Programado que no ha sido objeto de programación se rige por las disposiciones de suelo urbanizable no delimitado que a su vez si no se ha aprobado el Plan Parcial correspondiente puede aplicarse el régimen del suelo no urbanizable. Por ello, atendiendo a los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico, regulados en el Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida podría encajar en los supuestos del artículo 35.1.a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio, ya que conforme a la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, se permite en su apartado II.10.I) "Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor y los campamentos de turismo". No obstante, resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente.

Además, de acuerdo con lo establecido en el informe de los Servicios Técnicos Municipales y conforme al artículo 29.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón puede otorgarse autorización administrativa para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el órgano municipal competente. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

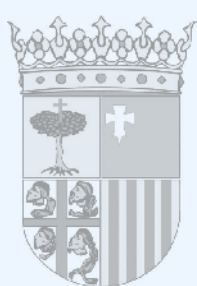
Se hace referencia y se transcribe, literalmente, el informe de la Comarca de la Comunidad de Teruel relativo a la compatibilidad del uso del camping con las actividades remitido desde el Ayuntamiento de Teruel con fecha 11 de diciembre de 2023. Dicho informe, fechado el 4 de diciembre de 2023, es emitido por los Servicios Jurídicos de la Comarca de la Comunidad de Teruel, competentes en materia de Turismo y es solicitado por el Ayuntamiento de Teruel al objeto de aclarar si la actividad de Camping que se pretende implantar en la parcelas 89,10, 161 y 90 del polígono 33, sería compatible con la actividad que ya existe en la parcela 110 polígono 32 de instalación gasística, considerando que esta actividad se encuentra califi-



cada como “molesta y peligrosa”, pero no como “molesta, insalubre, nociva y peligrosa”. El Ayuntamiento de Teruel solicita este informe debido a la duda que se plantea en relación a la aplicación de la nueva normativa (Decreto 35/2023, de 5 de abril del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los establecimientos turísticos al aire libre y alojamientos turísticos singulares) y específicamente en la aplicación del artículo 12.1 que establece lo siguiente: “1. No se podrán ubicar establecimientos de alojamiento turístico al aire libre o alojamientos turísticos singulares en las proximidades de actividades clasificados como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de acuerdo con la definición dada por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, o norma que la sustituya, o, en todo caso, en terrenos situados a menos de quinientos metros de las mismas.” El Ayuntamiento de Teruel alega que la anterior normativa de camping de Aragón que regulaba esta materia, el Decreto 125/2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre, disponía en su artículo 11.1 lo siguiente: “1. No se podrán ubicar campings en las proximidades de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, de acuerdo con la normativa reguladora de las mismas o, en todo caso, en terrenos situados a menos de quinientos metros de las mismas.” Comparando estos artículos el Ayuntamiento de Teruel comunica a esta Comarca que existe una diferencia en la redacción que puede ser relevante para la aplicación de la norma. La normativa anterior de 2004 hace referencia a “actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas”, lo que puede indicar una posible alternancia, mientras que la normativa vigente de 2023 habla de “molestas, insalubres, nocivas y peligrosas”, que puede hacer referencia a una posible agregación o acumulación.

El técnico de la Comarca indica en su informe que, visto que la redacción del artículo 12.1 del Decreto 35/2023, de 5 de abril del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los establecimientos turísticos al aire libre y alojamientos turísticos singulares, da lugar a dudas en cuanto a su aplicación, se realizan una serie de observaciones, comenzando con la referencia al artículo 3.1 del Código Civil que establece que “1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.” Partiendo de esta premisa, para interpretar las normas y, concretamente, de los antecedentes, hay que destacar que el artículo 12 tiene como denominación “Actividades clasificadas” haciendo mención de su contenido que las actividades están clasificadas según las definiciones que otorga la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Se realiza un breve estudio del origen de concepto y regulación de las actividades clasificadas y se concluye que, a la vista de los antecedentes legislativos y la normativa actual de actividades clasificadas, el control ambiental de las actividades económicas ha sido regulado en España, estando en vigor el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP) por Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre, más de cuarenta años. Se indica que el esquema no ha variado prácticamente: la explotación de una industria o servicio, establecimiento, instalación o, en general, cualquier actuación susceptible de afectar de forma significativa al medio ambiente, requiere obtener licencia si tal actividad tiene la calificación de molesta, insalubre, nociva o peligrosa de conformidad con la normativa reguladora de tales actividades o en la sectorial de protección del medio ambiente, no requiriendo que la actividad sea clasificada conjuntamente como molesta, insalubre, nociva y peligrosa. Se indica que, en el Preámbulo de la nueva norma aragonesa de 2023, se declara que “El Reglamento de 2004 supuso un importante incremento en cuanto a las exigencias en materia de seguridad, teniendo en cuenta la exposición a riesgos, que en lo sustancial sigue siendo adecuado, sin perjuicio de la introducción de alguna mejora técnica.” No se hace mención a que se haya incorporado en la nueva regulación turística alguna modificación importante. En caso contrario se hubiera destacado, tanto en el Preámbulo como en el propio articulado. Se considera que, ciertamente, la redacción del artículo hubiera sido más correcta y aclaradora si se hubiera mantenido la conjunción O en vez de Y, resolviendo toda duda, pero no se puede realizar una interpretación tan literal del precepto, tal y como se plantea en el escrito del Ayuntamiento de Teruel, ya que ello conduciría a un resultado erróneo dados los antecedentes y el contexto de la norma. A juicio del técnico que suscribe el informe, la lectura cuidadosa de las palabras en el texto y contexto, implican una alternancia y no una acumulación de circunstancias.

Al efecto, se concluye que, conforme al artículo 12.1 del Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, no se pueden ubicar alojamientos turísticos al aire libre (camping) en terrenos situados a menos de quinientos metros de actividades clasificadas conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, es decir, un “camping” no podrá estar situado a menos de quinientos metros de una actividad calificada



como peligrosa, o bien molesta o bien nociva o bien insalubre. También se indica que, en el supuesto planteado por el Ayuntamiento de Teruel existe una instalación gasística calificada como peligrosa y molesta en el polígono 32 parcela 110. En aplicación al citado artículo 12.1 del Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, no se podrá ubicar el camping a menos de quinientos metros de la citada parcela.

- Alegación particular de un vecino del municipio informando sobre la tramitación de licencia de actividades clasificadas con referencia 81/2022/LAC por parte del Ayuntamiento de Teruel, para una central de calor en polígono 33 parcela 162, referencia catastral 44900A033001620000UQ, especificando que está a 300 metros de casco urbano y, manifestando su preocupación.

No se han recibido más respuestas o alegaciones a las consultas realizadas.

El 3 de mayo de 2024 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emite requerimiento de documentación al promotor, dado que con fecha 19 y 22 de abril de 2024 el promotor presenta modificaciones al proyecto original, retranqueando el camping a la distancia de 500 metros, para cumplir distancias. Concretamente se solicita, al considerarse una modificación sustancial en referencia a la ubicación del proyecto y que puede afectar al cumplimiento de las distancias y de acuerdo con el artículo 38. Modificación del proyecto o del estudio de impacto ambiental y nuevo trámite de información pública y de consultas, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que aporte documento ambiental configurado como un único documento final que recoja las modificaciones definitivas del proyecto y que aporte las condiciones de suministro del soterramiento de la línea eléctrica aprobado por e-Distribuciones y su trazado definitivo.

Tras concesión de prórroga, el promotor remite a Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la documentación requerida con fecha 10 de junio de 2024.

Vistos los antecedentes de las consultas previas y al objeto de garantizar la compatibilidad con respecto al Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre y alojamientos turísticos singulares, en el proceso de tramitación de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de referencia, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con fecha 10 de julio de 2024 solicita al Ayuntamiento de Teruel, Comarca de la Comunidad de Teruel y Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel nuevo pronunciamiento respecto de la nueva documentación aportada por el promotor en abril de 2024 y que supone una nueva ubicación para las instalaciones del camping.

Se han recibido las siguientes respuestas a la nueva consulta realizada:

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite Acuerdo de la sesión de 30 de julio de 2024 en el que analizada la documentación aportada se indica que resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente. En cuanto a las condiciones urbanísticas de la edificación, la actuación propuesta cumpliría con las fijadas por el Plan General. Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto de referencia.

- Comarca Comunidad de Teruel, emite informe una vez analizado el documento para la evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de Dinocamping Teruel, así como los planos remitidos de las actuaciones y ubicación de este. Se analizan los distintos aspectos que marca el capítulo III "Prohibiciones y limitaciones de ubicación y zonas de riesgo relativas a la implantación de establecimientos de alojamientos turísticos al aire libre y alojamientos turísticos singulares del Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre y alojamientos turísticos singulares, garantizando que se cumple con el articulado: artículo 8 Líneas de transporte eléctrico; Artículo 9 Dominio público hidráulico y perímetros de protección de aprovechamiento de aguas minerales; artículo 10 Infraestructuras de transporte terrestre y vías pecuarias; artículo 11 Patrimonio cultural; artículo 12 Actividades clasificadas; artículo 13 Urbanismo, ordenación del territorio, espacios protegidos y montes; artículo 14 Zonas de riesgo de incendio; artículo 15 Zonas de vertido de residuos; artículo 16 Otras zonas de riesgo para la vida de las personas o sus bienes; artículo 17 Otras prohibiciones.

Sobre la cuestión relativa a la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto, se indica que el artículo 22.1.c) del Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, relativo a la documentación necesaria para la apertura de este tipo de alojamientos, indica que al formular la declaración responsable previa a la apertura del establecimiento, el interesado manifestará bajo su responsabilidad, que dispone de la siguiente documentación: "Copia del estudio y de la declaración de impacto ambiental, en su caso. Si la declaración de impacto ambiental resultar condicionada, se deberá acreditar de modo fehaciente el cumplimiento de las prescripciones impuestas." Nada dice la normativa turística de



alojamientos turísticos al aire libre, de los casos en los que se requiere la declaración de impacto ambiental; por lo que a juicio del que suscribe deberá de ser el órgano o departamento ambiental competente en la materia, el que decida sobre la necesidad de la declaración de impacto ambiental, regulada en las leyes específicas de la materia: la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección de Aragón y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- Ayuntamiento de Teruel, remite informes emitidos por la ingeniero técnico municipal y el arquitecto municipal, relativo a la compatibilidad de la actividad en el emplazamiento solicitado y a la aplicación de las Normas Urbanísticas. Debido a la aprobación inicial del nuevo PGOU de Teruel se indican las prescripciones de ambos planeamientos. Respecto al PGOU 1985 se justifica la compatibilidad del uso consultado. En relación a la aprobación inicial PGOU 2024 se justifica la compatibilidad del uso y se indica, respecto al artículo 12.1 del Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los establecimientos de alojamiento turístico al aire libre y alojamientos turísticos singulares dice lo siguiente: No se podrán ubicar establecimientos de alojamiento turístico al aire libre o alojamientos turísticos singulares en las proximidades de actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de acuerdo con la definición dada por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, o norma que la sustituya, o, en todo caso, en terrenos situados a menos de 500 m de las mismas. Se indica que Dinopolis es una actividad molesta, al igual que el restaurante que se encuentra al lado y el Palacio de Congresos.

El segundo informe hace referencia, respecto a la clase de suelo y al cumplimiento de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 (PGOU1985), indicando que a la vista de la documentación presentada no se puede afirmar rotundamente que la propuesta cumpla la Normas Urbanísticas del PGOU1985, si bien parece que cumplen los principales parámetros urbanísticos. A juicio del que suscribe (arquitecto municipal) se podría autorizar como uso y obra de carácter provisional. El artículo 29.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón establece que en cualquier clase de suelo y, de forma excepcional y motivada, podrá otorgarse autorización administrativa para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el órgano municipal competente. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Añade que de acuerdo a la aprobación inicial de la adaptación - revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 29 de julio de 2024 el camping se sitúa en una parcela clasificada como suelo no urbanizable especial - Riesgo natural geológico - Hundimiento, regulado en los artículos 615 a 618 que permite las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social enumerados en el artículo 552.1 de las NNUU del PGOU24, que incluye los campamentos de turismo, indicando que a la vista de la documentación presentada no se puede afirmar rotundamente que la propuesta cumpla la Normas Urbanísticas del PGOU24, si bien parece que cumplen los principales parámetros urbanísticos.

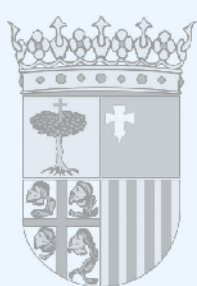
En el informe se indica que no le corresponde informar sobre la distancia a otras actividades, si bien con fecha 19 de junio de 2024, en el seno del expediente 347/2022/OBRA, el que suscribe acredita que la documentación elaborada por D. Ricardo Gómara Gallego con fecha de mayo de 2024 justifica que hay una distancia superior a 500 m entre el camping y las instalaciones de Redexis.

Termina haciendo una observación final indicando que de acuerdo al punto quinto del acuerdo de aprobación inicial de la adaptación - revisión del Plan General de Ordenación Urbana por el Pleno del Ayuntamiento de Teruel con fecha 29 de julio de 2024 establece que se suspende el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición, de conformidad con los artículos 77 y 78 del TRLUA.

5. Ubicación del proyecto y catalogación del medio.

El camping se proyecta en las afueras del núcleo urbano de Teruel, concretamente en las parcelas colindantes 10, 89, 90, 91, 92 y 161 del polígono 33 que se sitúan junto a la carretera N-234 y frente a las instalaciones de Dinopolis. Coordenadas 30UTM (ETRS89): 662.928/4.466.216.

Zona donde se ubican edificios que albergan eventos multitudinarios como son Dinópolis, el Pabellón Ferial y el Pabellón Deportivo Los Planos, con su piscina anexa y la gran explanada donde se celebran conciertos y se montan carpas puntualmente para distintas actuaciones. Las parcelas en la que se proyecta el camping, son mayoritariamente agrícolas, si



bien se identifican algunas superficies con presencia de vegetación natural tanto en el ámbito de estudio como en el entorno, conformada por comunidades vegetales que se identifican con los hábitats de interés comunitario 1430 "Matorrales halonitrófilos de la depresión del Ebro" y 1520 "Estepas yesosas (*Gypsophiletalia*)".

El camping proyectado se localiza en una plataforma en el interfluvio de dos cursos de agua intermitentes: el barranco de Franquia al este y un barranco innominado al oeste que confluye con éste a unos 400 al sureste del camping.

Respecto de la avifauna presencia de especies como chova piquirroja, incluida como "vulnerable" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón o alondra común, jilguero, cuervo, verderón o verdecillo, 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. La actuación no se emplaza en área crítica.

La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zona Tipo 2, 3, 4 y 5.

La actuación propuesta no afecta al ámbito de la Red Natura 2000, Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta al dominio público pecuario ni al forestal.

6. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas instalaciones de uso terciario (alojamientos turísticos) en el medio rural comporta una transformación del uso del territorio agroforestal a otro uso terciario turístico, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.). Asimismo, su proliferación genera sinergias que contribuyen a incrementar la alteración del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de incendios, limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en el entorno natural. En cualquier caso, la actuación pretendida se ubica en el entorno del casco urbano de Teruel, en una zona antropizada por la presencia de las instalaciones de Dinopolis situadas enfrente, la carretera N.234 y otras infraestructuras y/o instalaciones que se encuentran en la zona. Teniendo en cuentas las circunstancias del ámbito de la actuación, se considera que los potenciales efectos serán reducidos. En cualquier caso, no se ha valorado el impacto acumulativo y sinérgico que producirá la presión humana derivada del incremento del número de visitantes, considerándose igualmente que la actuación prevista va a suponer un impulso para la promoción turística y económica del municipio y de la comarca.

Compatibilidad con la legislación y el planeamiento urbanístico. Valoración: impacto potencial bajo - medio. En relación con el planeamiento vigente, las obras previstas se encuentran, actualmente, en suelo urbanizable no programado, Área 3. Polígono Industrial Sur, siendo una actividad que podría encajar en los supuestos del artículo 35.1.a) regulado en el Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón "Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio", ya que conforme a la Modificación aislada del Plan General de Teruel aprobada definitivamente en 2012, se permite en su apartado II.10 instalaciones de utilidad pública o interés social, incluyendo expresamente en su apartado I) "Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor y los campamentos de turismo". Concretamente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel expresa, en su Acuerdo de 30 de julio de 2024 que, "resulta competente el Ayuntamiento para valorar el interés público o social concurrente en el momento de dictar la resolución definitiva de este expediente".

El emplazamiento propuesto y la propia configuración del proyecto deben asegurar el adecuado cumplimiento de la normativa vigente en materia turística y de protección civil, particularmente, conforme a lo dispuesto en el Decreto 35/2023, de 5 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los establecimientos de alojamiento turístico al aire libre y alojamientos turísticos singulares.



Afección sobre la vegetación y los hábitats de interés comunitario. Valoración: impacto potencial bajo, si se atiende al condicionado de la presente Resolución. Se trata de un entorno antropizado por la presencia de diversas infraestructuras y/o edificaciones, proyectándose el camping sobre superficies, mayoritariamente, agrícolas. Se deben evitar, no obstante, afecciones innecesarias sobre la vegetación natural del entorno, teniendo en cuenta que existen en el ámbito de actuación comunidades vegetales que se identifican con los HIC 1430 y 1520. En cualquier caso, la instalación de las infraestructuras proyectadas y el uso del espacio supondrá deterioro del hábitat por lo que deberá garantizarse la adecuada restauración de los terrenos afectados y la adopción de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación aportada y en la presente Resolución, cuya aplicación minimizará los potenciales impactos sobre la vegetación natural. En el documento ambiental no quedan valoradas las posibles afecciones derivadas de las medidas de prevención de incendios.

Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo - medio. No se prevén afecciones específicas sobre las especies de fauna usuarias del entorno, no generando el proyecto transformaciones relevantes del hábitat de dichas especies. Los efectos de la actuación se concretarán en molestias producidas por la emisión de ruidos y gases por el tránsito de maquinaria y personal de obra durante el periodo de construcción, así como una intensificación de presencia humana en fase de explotación. Respecto al Plan de recuperación del cangrejo de río ibérico, el proyecto se considera compatible con los objetivos de conservación dado que no se tiene constancia de cauces de agua que puedan albergar poblaciones en el entorno inmediato de la actuación. En cualquier caso, deberá garantizarse que no se producen vertidos con cargas contaminantes al medio receptor.

Afección sobre el relieve, paisaje y el suelo. Valoración: impacto potencial bajo, si se atiende al condicionado de la presente Resolución. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes salvo las previstas para las edificaciones proyectadas. Se deberá garantizar, no obstante, que las obras se limiten al ámbito de la actuación y se realice la oportuna restauración de los terrenos afectados por las obras. En el Mapa de Paisaje elaborado para la Comarca de Comunidad de Teruel se constata que la actividad proyectada está incluida en la unidad de paisaje de La Fuenfresca TC14, con calidad 3 y fragilidad 5, valores que pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo en el ámbito municipal, por lo que la actuación deberá garantizar que las construcciones son integradas paisajísticamente de la mejor manera y medios disponibles.

Consumo de recursos naturales. Valoración: impacto potencial medio. El camping prevé disponer de la dotación de los servicios de abastecimiento de agua potable, saneamiento, agua de riego y electricidad desde la propia red municipal de Teruel. Deberá garantizarse el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento previsto. En todo caso, la puesta en explotación de la infraestructura proyectada comportará un incremento de consumos en el ámbito municipal.

Afección por riesgos naturales e inducidos. Las parcelas están cartografiadas como zona de medio riesgo de incendio forestal de acuerdo con lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio. No obstante, se localizan en un entorno abierto y previamente antropizado, con presencia de otras infraestructuras, minimizando así posibles consecuencias. Los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos en el entorno se consideran altos - muy bajos, respectivamente y por vientos fuertes, medios. En cualquier caso, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase de explotación.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área Técnica del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, 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 y el resultado de las consultas recibidas, a los solos efectos ambientales, se resuelve:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el Proyecto de “Dinocamping Teruel”, en el término municipal de Teruel, promovido por Dinocamping, SL, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del Plan de recuperación del cangrejo de río ibérico.



- La compatibilidad del proyecto con el medio afectado, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

Segundo.— Establecer de las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales que deberán incorporarse al proyecto y ser tenidas en cuenta en las resoluciones administrativas que, en su caso, habilite para su ejecución:

1. Se cumplirán todas las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución. De igual manera, se desarrollará el programa de vigilancia ambiental que figura en el documento ambiental, ampliándolo y adaptándolo a las determinaciones que se indican.

2. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Teruel, con un plazo mínimo de antelación de un mes, las fechas previstas para el comienzo de la ejecución del proyecto. Durante la fase ejecutiva, la dirección de obra incorporará a un técnico cualificado como responsable de medio ambiente para supervisar las adecuadas aplicaciones de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia, incluidas en el documento ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.

3. Con anterioridad a la ejecución y puesta en explotación del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones legalmente exigibles para la ejecución de las obras e inicio de la actividad, asegurar la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas sectoriales de aplicación, incluida la correspondiente a la actividad turística proyectada y licencia de actividad, así como garantizar las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. Particularmente se deberá garantizar:

- Los referentes a la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón, respecto a los posibles riesgos que pueda presentar la zona, que en el supuesto que la actividad a ejercer esté incluida en el anexo I de la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, aprobada por Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, deberá disponer del preceptivo Plan de autoprotección (PAP) debidamente aprobado, registrado y efectivamente implantado.

- El promotor deberá tener plenamente operativo el sistema de depuración de aguas residuales antes del inicio del uso de las instalaciones y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.

Se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas por las distintas Administraciones en los trámites de consultas e información y participación pública, para la adecuada ejecución de la actuación y su posterior explotación.

4. Deberá cumplir las especificaciones del Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO), con relación a lo establecido en el anexo IX - especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano forestal. Deberá cumplir las especificaciones del Documento Básico de Seguridad en caso de incendios, del Código Técnico de Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

5. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros riesgos y accidentes graves, se adoptarán las medidas adecuadas conforme a las instalaciones proyectadas y el entorno en el que se procurar. En caso de ocurrencia, tanto en ejecución como en funcionamiento, se atenderá a los planes y protocolos establecidos en materia de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la gestión de la emergencia. En todo caso, y teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar potenciales afecciones por riesgos naturales, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase de explotación.

El expediente de autorización del proyecto constructivo incluirá una declaración responsable del promotor en que indique que conoce y expresamente asume el riesgo de incendios existente y las medidas de protección civil aplicables, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas que adopte para su protección.

6. Durante la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas oportunas para minimizar los daños a la vegetación natural y el deterioro del entorno. Para ello, con carácter previo al inicio de los trabajos, deberá realizarse el jalonado de las zonas determinadas para



el control de obra, acopio de materiales y parque de maquinaria, de forma que queden sus límites perfectamente definidos y se eviten afecciones innecesarias fuera de los mismos. Dicho jalonado, se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase de actuación. Con respecto a las zonas ajardinadas, en ningún caso se introducirán especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

7. Se procurará una adecuada integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, para dar cumplimiento a la Estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos de la Estrategia de Ordenación del Territorio Aragonés, aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón. Al objeto de garantizar este extremo, con carácter previo a la obtención de la licencia de obras, se deberá elaborar un estudio paisajístico específico que contemple la definición final del proyecto y su adecuada integración en el entorno, incluyendo tanto las propias edificaciones, como todos los servicios e infraestructuras asociadas.

8. Se adoptarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación ni en las inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto existentes. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

9. Todos los excedentes de obra y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Se restaurarán adecuadamente todos los terrenos y servicios que pudiesen verse afectados por las obras. Tras la finalización de los trabajos, el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

10. La tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de las mismas se procurará minimizando la contaminación lumínica de la zona. Del mismo modo, los acristalamientos se adaptarán en su dimensión y características finales, para minimizar la emisión de brillos y reflejos, y evitar accidentes de fauna por desorientación y/o colisión. La configuración final de las instalaciones exteriores, particularmente accesos, aparcamientos, etc. procurará en todo momento su integración paisajística y ambiental, evitando elementos discordantes en el entorno y materiales o acabados asfálticos o metalizados proclives a generar brillos y reflejos.

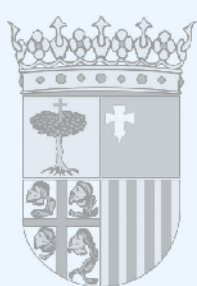
11. Se realizarán las prospecciones arqueológicas y paleontológicas indicadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural en su informe de respuesta a consultas. El resultado de estas, así como las medidas que en su caso planteasen las pertinentes resoluciones de dicha Dirección General con el fin de preservar adecuadamente dicho patrimonio, deberán ser adecuadamente integradas en el proyecto definitivo, quedando la compatibilidad de éste en todo caso condicionada al dictamen que en su momento otorgue el estamento competente.

12. Se desarrollará el Plan de vigilancia ambiental que figura en el Documento ambiental, adaptándolo y ampliándolo a las determinaciones del presente condicionado y cualesquiera otras que deban cumplirse como consecuencia de las pertinentes autorizaciones administrativas. En el Plan se concretará el seguimiento efectivo de las medidas preventivas y correctoras previstas, se definirá responsable, métodos y periodicidad de los controles, así como el método y la forma para la corrección de las desviaciones sobre lo previsto y la detección y corrección de los posibles impactos no previstos en el documento ambiental.

El Plan de vigilancia ambiental se extenderá cuando menos durante el periodo de obras y los cinco primeros años del uso de las instalaciones, procurándose informes mensuales de seguimiento, durante la ejecución de las obras y desmantelamiento, y anuales durante la fase de explotación, debidamente suscritos por técnico cualificado en materia ambiental. Se atenderá particularmente a la eficacia de las medidas contempladas para propias de protección de las especies de fauna y flora, y en relación con la preservación del medio hídrico. En cualquier momento se podrán adoptar medidas de protección y disposiciones adicionales, si los resultados de la vigilancia así lo aconsejan.

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 el artículo 37.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente Resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".



De acuerdo con el artículo 37.6 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en los efectos que le son propios si, una vez publicado 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 de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 6 de noviembre de 2024.

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