



RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación número 8 de las Normas Subsidiarias Municipales de Albalate del Arzobispo, en el término municipal de Albalate del Arzobispo (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2023/04568).

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).

Tramitación: Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo.

Tipo de plan: Modificación número 8 de las Normas Subsidiarias de Albalate del Arzobispo, para la ampliación de suelo urbano, en el término municipal de Albalate del Arzobispo.

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

El municipio de Albalate del Arzobispo cuenta con Normas Subsidiarias Municipales (NN. SS) aprobadas en 1987.

El promotor indica que los objetivos de la presente modificación son los siguientes:

- Dejar de destinar unos terrenos a sistema general de comunicaciones que ya no tiene sentido mantengan ese destino.
- Clasificar parte de esos terrenos como suelo urbano debido a que reúnen las condiciones para que así se clasifiquen una vez dejen de destinarse a sistema general de comunicaciones.
- Disponer de una mayor superficie de terrenos destinados a la edificación residencial.
- Favorecer una mayor oferta de suelo para viviendas lo que contribuirá a disminuir la presión sobre los precios.
- Favorecer la construcción de nuevas viviendas tanto para los residentes de Albalate del Arzobispo como para aquellas personas que estén pensando radicarse en la localidad lo que ayudará a fijar la población e incrementarla.

El contenido de la modificación número 8 de las Normas Subsidiarias Municipales (NNSS) pretende recalificar una superficie total de 9.683 m² de suelo no urbanizable a suelo urbano y consta de 3 submodificaciones:

1. Dejan de destinarse a sistema general de comunicaciones unos terrenos situados al este del casco urbano de la localidad entre esta y el río Martín. Los terrenos destinados a parte del sistema general de comunicaciones con la finalidad de construir una variante de la carretera A-223 en la zona de cruce de esta sobre el río Martín dejan de destinarse a ese sistema. La superficie afectada asciende a 9.683 m².

2. Ampliación del suelo urbano de uso residencial en el margen oriental de la ronda Pintor Gárate (travesía de la carretera autonómica regional A-223) a la altura de donde se encuentra la plaza de toros. Parte de estos terrenos son los afectados por la submodificación número 1. Modificación de alineaciones en la manzana edificable de uso residencial situada en el margen oriental de la ronda Pintor Gárate al noreste del puente de la carretera A-223 sobre el río Martín. La superficie en que se amplía el suelo urbano asciende a 6.128 m².

3. Asignación de terrenos destinados a incrementar las dotaciones urbanísticas como consecuencia del incremento de edificabilidad generado por la ampliación del suelo urbano residencial indicado en la submodificación número 2. Se incrementa la superficie de terrenos destinados a sistemas generales de equipamiento y espacios libres. Además, se incrementa el número de plazas de aparcamiento (23) correspondiente a las dotaciones locales del sistema viario. La superficie de los nuevos terrenos destinados a sistema general de equipamientos es de 1.198 m², mientras que los destinados a espacios libres es de 1.389 m².

La clasificación de los terrenos citados como suelo urbano se justifica en que cuentan con todos los servicios de red viaria conectada con la trama básica municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y recogida de residuos urbanos o, en los casos en que se carezcan de alguno de ellos pueden llegar a contar con estos servicios sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.

Deben extenderse las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y la canalización de telecomunicaciones sobre el nuevo vial de 6 m de ancho. Asimismo, debe formarse explanación y pavimentarse.



El documento ambiental presenta dos alternativas, la opción cero, consistente en mantener el estado actual y opción 1, que pretende implementar la modificación presentada. Se descarta la opción cero, puesto que no desarrollar el nuevo suelo urbano supondrá coartar el desarrollo urbano. Además, la modificación ordena adecuadamente la zona, eliminando un sistema general desfasado. Por lo tanto, se considera como opción más adecuada la opción 1, coincidente con la modificación presentada.

El apartado de inventario ambiental incluye aspectos relativos a la descripción del medio, disponibilidad y estado de conservación de sus recursos naturales, principales valores ecológicos y problemas ambientales y espacios naturales y protecciones existentes.

Se incluye apartado de efectos derivados de la modificación del Plan en el que se indica que los efectos sobre la red hidrológica serán bajos, ya que no se afecta al cauce del río Martín y con las captaciones y depósitos existentes está garantizado el abastecimiento actual. Se ocupará más suelo con las edificaciones, lo que tendrá afección negativa sobre el paisaje. Se considera que los efectos negativos sobre el medio serán muy puntuales. La afección sobre el medio socioeconómico y sociocultural será positiva, ya que es una demanda de los usuarios y contribuirá sobre la fijación de población y desarrollo económico. Concluye indicando que la modificación, pese a causar afecciones al medio, son de tan baja entidad que se contraponen con las ventajas sociales y económicas que puedan contribuir al desarrollo de la localidad.

El apartado planes y proyectos para prevenir o mitigar los efectos ambientales negativos pretende conseguir la compatibilidad de la ordenación prevista en el Plan con la protección del entorno, incorporando medidas para protección de aguas superficiales y subterráneas, suelo, aire, ruido, flora, fauna, paisaje y medio cultural. Se indica que se debe dar cumplimiento a las directrices y actuaciones fijadas en el Plan de recuperación del cernícalo primilla en Aragón y del águila perdicera, y prestar la necesaria colaboración para lograr los objetivos del Plan en su ámbito de aplicación.

Se incluye apartado plan de vigilancia ambiental y seguimiento del plan, cuyo objetivo general es garantizar la preservación de la calidad ambiental, que puede verse afectada por el desarrollo de la presente modificación. La verificación de la eficacia se llevará a cabo mediante la elaboración de informes de seguimiento periódicos que tendrán dos aspectos a constatar: el seguimiento general de la modificación y las medidas correctoras. El informe contendrá el documento definitivo de las conclusiones de seguimiento, control y verificación, que permitirá dar a conocer el estado general a lo largo del año y la redefinición del programa de vigilancia ambiental. Se indica que corresponde al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo la ejecución de los controles de comprobación del cumplimiento y eficacia de las medidas de corrección del impacto. Los promotores de los diferentes proyectos derivados del plan serán los encargados de ejecutar las medidas.

Se realiza un análisis de riesgos en el que se indica que la vulnerabilidad del territorio ante incendios forestales es baja en todo el municipio, el índice de riesgo de incendio forestal es de nivel bajo en casi todo el municipio, y de nivel bajo en el conjunto del término municipal. Los riesgos respecto a inundaciones son limitados, ya que la zona destinada a edificaciones se encuentra fuera de la zona de flujo preferente.

Se incluye un "Estudio hidráulico del río Martín para la zona urbanizable del PGOU de Albalate del Arzobispo, Teruel", en el que se indica que se han realizado simulaciones hidráulicas para dos escenarios, actual y con actuación, y para la nueva configuración del suelo residencial se concluye que la actuación está por encima del nivel de la crecida de 500 años. Para la zona de aparcamiento se concluye que están dentro de la zona de flujo preferente, ocupando parcialmente la vía de intenso desagüe y están fuera del cauce probable. Realiza recomendación sobre la estabilidad de las márgenes frente a crecidas tanto ordinarias como extraordinarias, indicando que la tierra suelta en los márgenes no es segura.

El promotor justifica la sostenibilidad social de la Modificación número 8 de las Normas Subsidiarias Municipales de Albalate del Arzobispo indicando que se podrá disponer de una mayor superficie de suelo destinada a la edificación residencial con lo que se aumentará la oferta de terrenos edificables permitiendo una disminución de la presión sobre los precios del suelo y así facilitar la construcción de un número mayor de viviendas en el casco urbano. De este modo, se producirán efectos positivos sobre el territorio debido a que servirán para mejorar las condiciones del acceso a la vivienda al poner en el mercado una mayor oferta de suelo edificable para poder construir nuevas viviendas tanto para los habitantes de Albalate del Arzobispo como para aquellos que quieran radicarse en el municipio lo que contribuirá a fijar población y a incrementarla.



2. Documentación presentada.

Se presenta Documento Ambiental Estratégico y Propuesta de la Modificación Aislada número 8 de las Normas Subsidiarias Municipales de Albalate del Arzobispo (Teruel) y el Documento de Aprobación Inicial, elaborados en septiembre de 2022.

Fecha de presentación: 8 de mayo de 2023.

3. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental somete al trámite de información y participación pública la Modificación número 8 de las normas subsidiarias municipales de Albalate del Arzobispo, en el término municipal de Albalate del Arzobispo (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, mediante Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 109, de 9 de junio de 2023, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas previas de evaluación ambiental estratégica simplificada la modificación.

Proceso de consultas para la adopción de la resolución iniciado en 30 de mayo de 2023.

Administraciones, instituciones y personas consultadas:

- Comarca del Bajo Martín.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).
- Ecologistas en Acción - Otus.

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

- Dirección General de Ordenación del Territorio informa realizando un resumen de la modificación. Indica que el municipio de Albalate del Arzobispo cuenta con Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en 1987. Realiza una descripción de la actuación con una valoración medioambiental, paisajística y territorial. La actuación deberá resultar compatible 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. Concluye que, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, dadas las características de la modificación, se considera que la propuesta no tendrá incidencia territorial negativa y en consecuencia no resulta preciso someterla a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- Dirección General de Patrimonio cultural: señala que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación de la Modificación número 8 Normas Subsidiarias municipales de Albalate del Arzobispo (Teruel), actualmente no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón que pudiera verse afectado por esta modificación, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica. Por otra parte, analizado el expediente se comprueba que ninguna de las modificaciones afecta al Patrimonio Arqueológico Aragonés. Por lo tanto, considera que esta modificación, no es necesario someterla a la evaluación estratégica ordinaria en materia de Patrimonio Cultural según lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos arqueológicos 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).

4. Ubicación de la modificación.

El emplazamiento de la Modificación número 8 se sitúa en los límites sur y sureste del casco urbano del municipio de Albalate del Arzobispo, término municipal de Albalate del Arzobispo, Comarca del Bajo Martín, provincia de Teruel. Se proyectan tres submodificaciones en distintas parcelas en las que existen edificaciones, viales y zona de aparcamiento. El punto central de las actuaciones corresponde con las coordenadas UTM (ETRS89 H30) 709.259/4.555.087 (submodificación número 1), 709.197/4.555.206 (submodificación número 2) y 709.089/4.554.675 (submodificación número 3).



5. Caracterización de la ubicación.

El municipio de Albalate del Arzobispo cuenta con una extensión de 205,73 km² y tiene una población de 1972 habitantes (IAEST, 2022). Se ubica en la cuenca del río Martín, afluente del Ebro por su margen derecha y que atraviesa el municipio por su parte oriental. La zona de la modificación no se encuentra en la zona de flujo preferente del cauce del río Martín, salvo una pequeña superficie de equipamientos destinada a equipamientos deportivos (piscina) y otra de espacios libres. Las superficies afectadas son parcelas con viales y edificaciones existentes, sin valores naturales relevantes y anexas a suelo urbano.

En cuanto a la vegetación, las zonas cultivadas dominan claramente el territorio, con zonas con vegetación natural inventariada como Hábitat de Interés Comunitario 1520 "Estepas yesosas (*Gypsophiletalia*)", 5210 "Matorral arborescente con *Juniperus* spp." En las márgenes del río Martín aparecen manchas discontinuas de vegetación de ribera constituida por zonas con bosque de galería y formaciones menores, carrizales y cañaverales, en algunos puntos inventariadas como 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*". No existe vegetación inventariada como Hábitat de Interés Comunitario en la zona de modificación.

Respecto a la ictiofauna del río Martín, es probable la presencia de comunidades de barbo común, barbo culirrojo y madrilla. En cuanto a la avifauna, destacan en campeo milano real, alimoche, águila perdicera, aguilucho cenizo, cernícalo primilla, sisón común, avutarda, ganga ibérica, chova piquirroja y alondra de Dupont, todas ellas incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas en Aragón, entre otras especies.

Aspectos singulares.

- Ámbito de la Red Natura 2000: ZEPA ES0000303 "Desfiladeros del río Martín". (Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero. Publicado mediante Resolución de 24 de marzo) y ZEC ES2420113 "Parque Cultural del río Martín" (Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero. Publicado mediante Resolución de 3 de marzo).

- Ámbito de aplicación del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y se aprueba su Plan de conservación, sin afectar a áreas críticas para la conservación de la especie.

- Ámbito de aplicación del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*) en Aragón y se aprueba el Plan de recuperación, sin afectar a áreas críticas para la conservación de la especie.

- Parque cultural del Río Martín.

- Monte de Utilidad Pública "Riberas del río Martín".

- En relación con el riesgo de incendios, 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, las superficies afectadas por la presente modificación se corresponden principalmente con zonas de tipo de 1 a 7.

La actuación no se localiza en Espacios Naturales Protegidos, Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, humedales, Lugares de Interés Geológico, ni a cualquier otra figura de protección ambiental. Tampoco se afecta al ámbito pecuario.

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

- Afección sobre la biodiversidad y demás figuras de catalogación ambiental. Valoración: impacto bajo. La disminución de la superficie de suelo supondrá la pérdida de suelo y biodiversidad, pero en una superficie de reducido tamaño, ya antropizada y con construcciones, viales y aparcamiento existentes y con una densidad de edificación que puede permitir la permeabilidad del suelo y la existencia de arbolado autóctono. Se establecen medidas preventivas o correctoras, si bien, dada la reducida dimensión y ubicación de las zonas de actuación, junto a suelo urbano clasificado, anexas otras edificaciones e infraestructuras existentes, las afecciones sobre los valores naturales del entorno y demás figuras de catalogación ambiental no se consideran significativas. En relación con las zonas de nidificación de águila perdicera y del cernícalo primilla, el núcleo urbano no se encuentra en áreas críticas para estas especies, por lo que no se estima que pueda interferirse con la preservación de las mismas. Del mismo modo, dada su ubicación, las afecciones a los espacios de la Red Natura 2000 afectados no se consideran significativas, ya que no se afecta de forma apreciable a sus objetivos de conservación ni se compromete la integridad de los espacios.

- Afección sobre la hidrología. Valoración: impacto bajo. El ámbito de la modificación actualmente está clasificado como suelo no urbanizable, indicándose en el documento ambiental que en la documentación de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes no queda



claro si se trata de suelo no urbanizable genérico o de suelo no urbanizable de protección de los sistemas naturales protección del sistema fluvial. En cualquier caso, el cambio a suelo urbano no afectará al régimen de corrientes, y en las láminas de inundación para los periodos de retorno de 100 y 500 años, se constata la no afección. En cualquier caso, deberá garantizarse la compatibilidad de los usos previstos con la legislación actualmente vigente al respecto.

- Afección sobre el cambio del uso del suelo. Valoración: impacto bajo dado que se trata de un desarrollo de 9.683 m² y anexo a suelo urbano. La modificación supondrá la transformación a futuro de los suelos con la construcción de nuevas edificaciones. En todo caso, la ubicación del suelo a recalificar, anexo al suelo urbano y con edificaciones e infraestructuras existentes, le confiere al espacio un uso alineado con los usos actuales del núcleo urbano.

- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. La reclasificación se produce en una zona antropizada, con construcciones y calles existentes, anexa a casco urbano, por lo que la afección sobre el paisaje se considera de baja magnitud, si bien en todo caso deberían llevarse a cabo actuaciones que sean acordes con el núcleo urbano y el entorno natural en el que se integran.

- Afección por el consumo de recursos y generación de residuos. Valoración: impacto bajo. No se prevé que la modificación conlleve un incremento sustancial de los mismos. Si bien, no se valoran las necesidades en cuanto a suministro de agua, energía o gestión de residuos, se considera que estas son elevadas asumiendo su suficiencia para dar servicio al desarrollo previsto.

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:

Primero.— No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación número 8 de las Normas Subsidiarias Municipales de Albalate del Arzobispo (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, por los siguientes motivos:

- Reducido alcance de la modificación en una zona periurbana, no alterando significativamente la estructura urbana del casco urbano de Albalate del Arzobispo.

- Escasa repercusión sobre los valores naturales del término municipal y compatibilidad con los objetivos de conservación de los espacios de la Red Natura 2000 afectados, así como con los Planes de recuperación del águila perdicera y del cernícalo primilla.

Segundo.— La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones realizadas por las administraciones en el proceso de consultas e información pública realizado.

- En el desarrollo de la modificación se deberá favorecer la integración y conservación del arbolado existente en el área afectada para contribuir a mejorar la calidad ambiental y paisajística de la zona.

- El desarrollo que se derive de la modificación priorizará la aplicación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, utilizando energías renovables y la recuperación del agua de lluvia, minimizando la permeabilización del suelo a través de pavimentos permeables y sistemas urbanos de drenaje sostenible, etc.

- Los usos permitidos en el ámbito de la modificación deberán tener en cuenta las limitaciones en el uso del suelo establecidas en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, debiéndose contar, en su caso, con las correspondientes autorizaciones y/o permisos otorgados por el Organismo de Cuenca.

- En el caso de ocupación del dominio público forestal, se deberán tener en cuenta las disposiciones incluidas en el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes 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, 20 de noviembre de 2024.

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