



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 19 de agosto de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación aislada número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, en el término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel), tramitada por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2024/01274).

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). Las modificaciones menores o de reducida extensión de los instrumentos de planeamiento urbanístico según define la propia ley, usos de ámbito local y zonas de reducido ámbito territorial, y en particular las de los Planes Generales de Ordenación Urbana quedarían sujetos a tramitación por el procedimiento de EAE simplificada en su caso y de no mediar causa adicional de exclusión.

Tramitación: Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo.

Tipo de plan: Modificación aislada número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, en el término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel).

1. Descripción básica.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Santa Eulalia es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación mediante modificación establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, de Urbanismo de Aragón, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 24 de noviembre de 2006.

El objeto de la modificación es ampliar el polígono industrial existente que en la actualidad no dispone de parcelas con superficie superior a 10.000 m². Para ello se



reclasifica suelo urbanizable no delimitado y suelo no urbanizable genérico a suelo urbano no consolidado. Se trata de terrenos de propiedad municipal y que tienen en la periferia de su ámbito todos los servicios urbanísticos para tener la consideración de suelo urbano.

Concretamente se amplían 17.985 m² de suelo urbano consolidado definiendo la unidad de ejecución UE-4, de los cuales 13.618 m² edificables para uso industrial, 1.440 m² destinados a zonas verdes, 2.927 m² destinados a espacio viario en los cuales se alojarán 70 plazas de aparcamiento. Al suelo con aprovechamiento lucrativo se le asigna la zonificación de Industria y Almacenes. Para esta zona se establece una parcela mínima de superficie de menos 4 hectáreas, no se fija la ocupación máxima, edificabilidad 1 m² /m² y 3 plantas o 10,5 metros de altura máxima. Esta unidad de ejecución se desarrollaría por el sistema de actuación que establezca el Plan, posteriormente se redactaría el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización, para finalmente ejecutar las obras de urbanización.

La modificación del Plan General propuesta no resta superficie ni introduce usos diferentes a los actuales en los espacios más sensibles desde el punto de vista medioambiental, por lo que no compromete la integridad ecológica del término municipal. Se concluye que la presente modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos, ni produce una afección a zonas ambientalmente sensibles. Los efectos negativos que pudiera tener son imperceptibles, no modificándose la estructura urbanística del municipio.

Respecto al análisis de alternativas, se plantea la Alternativa 0, que supone la no realización de la modificación, descartada porque esto supone que la localidad no dispondría de suelo de uso industrial para atender las demandas y necesidades de la localidad. Conlleva imposibilitar la implantación de usos y actividades industriales en el municipio. La Alternativa 1 contempla la modificación del planeamiento permitiendo la ampliación del suelo industrial. Tras el análisis de las diferentes alternativas, se ha considerado que la más viable y que responde a las necesidades, sin causar perjuicios a nivel ambiental es la Alternativa 1.

El documento ambiental incluye un apartado de caracterización del medio en el que se incluyen aspectos como la localización, aspectos socioeconómicos, características físicas, aprovechamientos y cultivos, aspectos geológicos y características geotécnicas del emplazamiento. Se indica que, el término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel), se ubica en su totalidad en una zona con aceleración sísmica inferior a 0,04 g y, además, no es necesaria la consideración de las acciones sísmicas dadas sus características (mejora del drenaje), de conformidad con la Norma de construcción sismorresistente.



Dadas las características de la actuación, su emplazamiento y sus dimensiones, la ausencia de valores ambientales presentes en el ámbito, así como el grado de antropización actual, no se prevén afecciones incompatibles con el medio, ni de magnitud ni de gravedad alta, y la estructura urbanística tampoco se altera de forma significativa. No obstante, se insiste en que cualquier actividad carente de mecanismos de gestión ambiental puede producir sobre el medio ambiente impactos importantes entre los que destaca la generación de residuos y la contaminación, pudiendo asimismo interferir con zonas colindantes. Las medidas correctoras de las distintas actuaciones en las obras y de las distintas instalaciones futuras serán suficientes pero necesarias para minimizar o evitar los aspectos negativos que toda intervención en el medio lleva implícita. Los posibles efectos sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes deben considerarse inexistentes. No se ven afectados elementos estratégicos del territorio ni se afecta a ninguna clase de planificación sectorial o territorial.

No se considera necesaria la definición de medidas de atenuación, más allá de la ejecución de las obras de construcción, conforme a la legislación sectorial y urbanística vigente.

Con respecto a la justificación social de la modificación se indica que la ampliación del polígono industrial permitiría activar la actividad económica con los puestos de trabajo que conlleva, además de ayudar también al asentamiento de la población., generando puestos de empleo directos e indirectos. El aprovechamiento de las infraestructuras del polígono industrial ya existentes se produce una optimización de la gestión de los servicios de infraestructuras públicos.

2. Documentación presentada.

Documento ambiental estratégico y Memoria urbanística justificativa de la Modificación número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo (Teruel).

Fecha de presentación: 20 de febrero de 2024.

3. Proceso de consultas y tramitación.

Proceso de consultas para la adopción de la resolución iniciado en mayo de 2024.

- Comarca Comunidad de Teruel.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.



- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).
- Ecologistas en Acción.
- OTUS.

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 102, de 28 de mayo de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación número 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, en el término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo.

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

- Dirección General de Patrimonio Cultural, informa que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica que consultados los datos en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación de la Modificación puntual número 8 de Santa Eulalia (Teruel), actualmente no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón que pudiera verse afectado por esta modificación del planeamiento urbanístico, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica. Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, se constata que en la zona objeto del proyecto de referencia no se conoce en la actualidad ningún hallazgo y/o enclave con interés arqueológico, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia arqueológica. Por lo tanto, se considera que esta Modificación puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia (Teruel) y siempre en el ámbito de competencias de esta Dirección General de Patrimonio Cultural, no es necesario someterlo 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 y/o paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Desarrollo Territorial, indica que, se ha analizado la documentación aportada a la luz de los objetivos establecidos por el Decreto



Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, en su artículo 2. Se indica que se establecen condiciones de calidad de vida equivalentes para todos los habitantes de la Comunidad Autónoma con independencia de su lugar de residencia, haciendo efectiva la cohesión territorial y social; que se promueve el desarrollo sostenible de la Comunidad Autónoma, haciendo compatible en todo su territorio la gestión, protección y mejora del patrimonio natural y cultural con la competitividad económica, el fortalecimiento de la cohesión social y el equilibrio demográfico; que se asignan racionalmente los usos del suelo en función de las aptitudes del medio físico y de las necesidades de la población, así como proporcionar criterios de interés general y social para la ubicación de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios, fomentando la coordinación de los sectores implicados. Dadas las características de la modificación en trámite, se considera que la propuesta no tendrá incidencia territorial negativa y, en consecuencia, no resulta preciso someterla a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, salvo que el órgano competente en la materia estime que la modificación en trámite se incluye dentro de los supuestos del artículo 12.2.b) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife) en Aragón, se muestra a favor del desarrollo de proyectos compatibles con el medio ambiente, pero sin que ello implique la ausencia de procesos objetivos de valoración de impacto ambiental y, en su caso, la búsqueda de alternativas de emplazamiento o de las características técnicas de los proyectos que aseguren su compatibilidad con la conservación de la naturaleza. Así mismo, considera que, para procurar la adecuada integración de criterios ambientales en el desarrollo económico y ambiental de Aragón, es esencial evaluar adecuadamente el impacto acumulado generado por la instalación de las infraestructuras, independientemente de que su ubicación esté o no en espacios naturales protegidos o en la Red Natura 2000. Estableciendo una serie de consideraciones sobre los contenidos de los estudios de impacto ambiental.

4. Ubicación.

La ampliación su emplaza junto al polígono industrial, al lado de la carretera N-234, cerca de la glorieta de conexión con la barretera autonómica que llega al núcleo urbano. Término municipal de Santa Eulalia del Campo, provincia de Teruel. Las coordenadas centrales de la zona objeto de modificación UTM (ETRS 89 H30) 644.933/4.492.284.



5. Caracterización de la ubicación.

La modificación afecta a una superficie situada junto al polígono industrial de la localidad y sin valores ambientales reseñables puesto que se trata de una zona antropizada sin vegetación natural de interés colindante con la carretera N- 234.

En cuanto a la avifauna, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares:

- Ámbito de aplicación 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 modificación se encuentra fuera de área crítica. No se identifican en el entorno cauces que puedan ser considerados hábitat potencial de la especie.

- 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.

La modificación no afecta al ámbito de la Red Natura 2000, ni al ámbito de Espacios Naturales Protegidos o de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- Afección sobre la biodiversidad y demás figuras de catalogación ambiental. Valoración: impacto bajo. La modificación consiste en un aumento del suelo urbano no consolidado de la localidad de Santa Eulalia para ampliar 1,7985 ha el suelo urbano. Esta modificación en la reclasificación del suelo se produce sobre terrenos colindantes con el suelo en el que se emplaza el polígono industrial de la localidad por lo que no se considera que vayan a producirse efectos ambientalmente significativos dado el carácter antrópico de la zona y puesto que no se identifican valores naturales de interés reseñables. La modificación proyectada se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito del plan de recuperación del cangrejo de río ibérico, dada su localización y puesto que no se afecta a áreas críticas para la especie.



- Afección sobre el cambio del uso del suelo. Valoración: impacto bajo. La superficie reclasificada con destino a suelo urbano no consolidado para dar respuesta a la demanda de suelo en el polígono industrial no supone afecciones relevantes sobre el uso del suelo ya que ocupa una superficie con infraestructuras existentes, junto al polígono industrial y la carretera N-234. Además, dada la magnitud de la modificación proyectada no se considera que pueda generar una alteración relevante del espacio, ni una ruptura en los usos del núcleo urbano.
- Consumo de recursos y generación de residuos. Valoración: impacto bajo. No se analizan las necesidades derivadas del desarrollo de la modificación, los residuos que se generarán y la situación actual del núcleo urbano. Sin embargo, dado que la reclasificación permitirá la ampliación del polígono industrial en una zona antropizada por la presencia de otras instalaciones, no se considera que pueda tener una incidencia relevante sobre el municipio. En cualquier caso, el núcleo deberá contar con suministro de recursos suficientes y adecuada gestión de aguas residuales.
- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. Atendiendo a los mapas de paisaje para la comarca se constata que la zona se localiza sobre la unidad de paisaje a escala comarcal "TNW13 Santa Eulalia-Villarquemado", calificada con calidad homogeneizada media (3 sobre 10) y fragilidad homogeneizada alta (5 sobre 5), valores que pueden verse menoscabados por el desarrollo de determinados proyectos en la zona. En cualquier caso, se considera que la modificación supondrá la implantación de actividades cuyos efectos sobre el paisaje deberán ser valorados dada la amplitud de la cuenca visual por la presencia de diversas vías de comunicación y por el entorno, configurado por amplias llanuras de cultivo.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, y los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente, se considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se resuelve:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación aislada número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Campo, en el término municipal de Santa Eulalia del Campo (Teruel), tramitada por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo, por los siguientes motivos:

- No implica una alteración urbanística sustancial de los usos actuales del área afectada.



- Los cambios derivados de la modificación no suponen una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
- La modificación se realiza sobre suelos sin valor ambiental en colindancia con el polígono industrial y es compatible con los objetivos de conservación del plan de recuperación del cangrejo de río ibérico.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- En el desarrollo de la modificación, se deberán propiciar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se tratarán de incorporar medidas de ecoeficiencia, de reducción del uso de energía, de utilización de energías renovables, de recuperación del agua de lluvia en los tejados, control de la escorrentía a través de sistemas urbanos de drenaje sostenible, reducción del sellado del suelo, así como la incorporación de arbolado para favorecer la resiliencia del Suelo Urbano frente al cambio climático.
- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con la Estrategia 5.2.E1 "Integración del paisaje en el planeamiento", así como con la Estrategia 5.2.E3. "Integración paisajística de proyectos. Promover medidas específicas, compatibles con la legislación en materia de seguridad, para la integración paisajística de proyectos", establecidas en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 22.5 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el informe ambiental estratégico se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón", sin perjuicio de su publicación en la Sede electrónica del órgano ambiental.

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 22.6 de la mencionada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor



deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Zaragoza, 19 de agosto de 2025.

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