



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 1 de septiembre 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 36 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en el término municipal de Calatayud (Zaragoza), tramitada por el Ayuntamiento de Calatayud, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2025/05277).

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 Calatayud.

Tipo de plan: Modificación aislada número 36 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en el término municipal de Calatayud (Zaragoza).

1. Antecedentes.

El Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud fue aprobado definitivamente en 1999 y publicado en el “Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza”, número 21, de 27 de enero de 2000. En junio de 2013 se aprobó inicialmente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, cuya memoria ambiental fue emitida por este Instituto mediante Resolución de 27 de enero de 2015, publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 44, de 5 de marzo de 2015 (Número de Expediente: INAGA 500201/71/2014/08679).

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

Según se indica en la documentación aportada, la falta de suelo industrial en la localidad de Calatayud ha generado un problema estructural que no ha podido ser solucionado con las modificaciones previas del Plan General de Ordenación



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

Urbana, que solo han logrado paliar parcialmente esta situación. Se considera que, en estos momentos, es necesario llevar a cabo una serie de ampliaciones industriales que asegure un crecimiento económico sostenido y potencie la capacidad de Calatayud como un polo de atracción empresarial.

La modificación aislada número 36 plantea una reordenación urbanística estructural de carácter estratégico, que afecta a tres ámbitos diferenciados:

- Polígono industrial de La Charluga: se propone una ampliación del suelo industrial mediante la reclasificación de suelos de titularidad municipal colindantes con el viario estructurante y con otros usos industriales ya consolidados, con el fin de dar respuesta a la demanda existente y reforzar el papel de Calatayud como nodo logístico e industrial.

La propuesta garantiza una planificación coherente con el Plan General de Ordenación Urbana vigente y la declaración de interés general de Aragón otorgada, asegurando la integración adecuada de los nuevos suelos industriales con las infraestructuras existentes y proyectadas, tanto en términos de conectividad como de compatibilidad con los equipamientos circundantes.

El incremento de suelo industrial propuesto (industria 9.2) es de 25.302 m².

- Polígono industrial de Mediavega: abarca una parcela que actualmente está clasificada como espacio libre de uso público y otra que ya está calificada como Suelo Industrial. La propuesta de modificación plantea una nueva ordenación que mejora la funcionalidad del polígono, reordenando los espacios libres y asegurando la integración de las zonas verdes con los espacios industriales existentes.

Se indica que recientemente se ha urbanizado el viario que discurre junto a la parcela de espacio libre de uso público, la cual ahora se recalifica como industrial. Esta nueva infraestructura viaria garantiza un acceso óptimo a las nuevas áreas industriales, mejorando significativamente su conectividad y atractivo para nuevas inversiones.

El incremento de suelo industrial propuesto (industria 9.3) es de 2.104 m².

- Zona de Gurugú: se propone la reclasificación de una superficie de aproximadamente 34.025 m², actualmente clasificada como suelo no urbanizable genérico, a suelo urbano con destino a zona verde pública, con el objetivo de dar cumplimiento a las reservas dotacionales exigidas por la Ley Urbanística, compensando la pérdida de espacios libres en los ámbitos anteriores y creando un



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

nuevo espacio libre de transición entre el entorno urbano, la autovía y los futuros desarrollos previstos en la zona oriental de la ciudad.

En el documento ambiental se indica que las actuaciones en los polígonos de La Charluga y Mediavega se refieren exclusivamente a suelo urbano e industrial ya transformado y que la presente tramitación ambiental de evaluación ambiental estratégica simplificada se centra exclusivamente en el análisis del ámbito de Gurugú, por ser el único que implica la reclasificación de suelo no urbanizable genérico, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Ambiental de Aragón.

Con respecto al diseño de la zona verde se indica que no responde al modelo tradicional de parque urbano o jardín ornamental. Se trata de un espacio libre de carácter naturalizado, concebido como área de transición y esponjamiento entre el tejido urbano consolidado y los sistemas funcionales del territorio (red viaria, suelo productivo, zonas rurales). Este enfoque permite preservar la topografía irregular del terreno, lo que no solo minimiza los movimientos de tierra y reduce el impacto de la urbanización, sino que aporta un alto valor paisajístico y ecológico.

Respecto al análisis de alternativas se contempla la Alternativa 0 que supone mantener el estado actual del planeamiento, descartada ya que, aunque esta alternativa no genera impactos negativos directos, sí supone la perpetuación de un vacío urbano con valor ambiental y social nulo. La alternativa propuesta supone la creación de la zona verde pública en los términos expresados en la documentación aportada. Como conclusión al análisis efectuado se indica que la alternativa propuesta es ambientalmente más adecuada y socialmente más beneficiosa que el mantenimiento de la situación actual ya que representa una solución estratégica, sin impactos negativos relevantes, y con una elevada capacidad de mejora sobre el entorno urbano y natural.

Se justifica la compatibilidad de la modificación prevista con la normativa sectorial de aplicación: ley de aguas, legislación sobre biodiversidad, normativa paisajística y normativa de patrimonio cultural. La documentación refiere a la contribución al desarrollo sostenible del municipio y a la alineación con las estrategias climáticas y de biodiversidad.

El documento ambiental incluye un análisis ambiental que detalla aspectos como la topografía y relieve, suelo, vegetación y fauna, hidrología y escorrentía, paisaje y percepción visual y riesgos naturales y antrópicos. Finaliza concluyendo que el ámbito de la modificación presenta condiciones muy favorables para la transformación en una gran zona verde pública tanto por su situación territorial como por sus características físicas, ecológicas y funcionales.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

Respecto a los impactos ambientales potenciales, se indica que la modificación prevista no conlleva efectos ambientales adversos significativos, ya que no implica procesos edificatorios, no introduce nuevos usos residenciales o industriales y se apoya en un modelo de intervención ligera, adaptado a las condiciones físicas del terreno. Además, se indica que el proyecto presenta una capacidad de mejora sobre los factores ambientales existentes, especialmente en lo relativo a la estructura verde urbana, la biodiversidad, la calidad visual y el confort ambiental.

Con respecto a las medidas preventivas, correctoras y compensatorias se indica que, aunque no son necesarias puesto que no se van a producir impactos negativos significativos, se proponen al objeto de potenciar los efectos beneficiosos del proyecto y de garantizar la completa integración paisajística, funcional y ecológica. Entre las medidas propuestas se citan la adaptación topográfica, revegetación con especies autóctonas, instalación de pavimentos permeables, iluminación ambiental eficiente, control de la erosión o integración educativa y social.

3. Documentación presentada.

Documento ambiental estratégico y documento urbanístico de la modificación del número 36 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud (Zaragoza).

Fecha de presentación: 23 de mayo de 2025.

4. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

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

- Comarca Comunidad de Calatayud.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Zaragoza.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 116, de 19 de junio de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación aislada número 36 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud (Zaragoza).

Transcurrido el plazo de consultas e información pública no se ha recibido ninguna respuesta o alegación a la modificación:

5. Ubicación de la modificación.

Zona de Gurugú, junto al camino de Valdearenas y la autovía A-2, en el borde oriental del casco urbano de Calatayud. Se trata de una parcela de titularidad municipal (polígono 29, parcela 85), sin uso consolidado. Término municipal de Calatayud, provincia de Zaragoza. Las coordenadas centrales de la zona objeto de modificación UTM (ETRS 89 H30) 613.703/4.576.841.

El polígono industrial de La Charluga está ubicado al sur del casco urbano de Calatayud entre la A-2 y la N-234. Coordenadas aproximadas UTM (ETRS89) 614.247 /4.576.183.

El polígono industrial Mediavega se localiza el este del casco urbano de Calatayud, junto a la carretera N-234. Coordenadas aproximadas UTM (ETRS89) 615.639/4.579.716.

6. Caracterización de la ubicación.

La modificación afecta a superficies antropizadas, junto al casco urbano de Calatayud y la autovía A-2 en el caso de la zona Gurugú y ligadas a la trama urbana en el caso de los polígonos industriales. Se trata de zonas en cuyo entorno hay diversas infraestructuras e instalaciones, concretamente la N-234 y la A-2, estación de servicio, naves industriales y zonas residenciales. La vegetación natural presente en el entorno de la nueva zona verde en Gurugú se encuentra cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario 1520 "Estepas yesosas (Gypsophiletalia)". En las ampliaciones previstas en polígonos industriales no se identifica vegetación natural de interés, tratándose de zonas industrializadas.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

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 del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraatus fasciatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie.
- El ámbito de la modificación queda ubicado 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.

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

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto bajo. La modificación supone la reclasificación de una superficie de 3,40 ha de suelo no urbanizable genérico como suelo urbano con destino a zona verde pública situada junto al camino Valdearenas y la autovía A-2 con el objetivo de disponer de una gran zona verde que actuará como parque naturalizado. La plantación de especies autóctonas, según indica el promotor, y la naturalización del terreno supondrán una mejora para la biodiversidad presente en la zona. A tal efecto, se considera que no van a producirse efectos ambientalmente significativos debiendo evitar, en cualquier caso, afecciones innecesarias sobre la vegetación natural del entorno cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario. La modificación es compatible con los objetivos de conservación del ámbito del plan de recuperación del águila azor perdicera, puesto que no se afecta a hábitats potenciales para dichas especies.
- En el caso de las ampliaciones de los polígonos industriales no se consideran afecciones sobre los valores naturales del entorno teniendo en cuenta que afecta a suelo urbano, y que las modificaciones son reajustes para facilitar la instalación de nuevas iniciativas empresariales.
- Afección sobre el cambio del uso del suelo. Valoración: impacto bajo. La superficie reclasificada con destino a suelo urbano de uso como zona verde



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

pública no supone afecciones relevantes sobre el uso del suelo, ya que se trata de una superficie improductiva localizada en un entorno con alto grado de antropización situada junto a otras instalaciones industriales y/o comerciales, residenciales y la autovía A-2. Además, la zona verde natural se proyecta como compensación por las zonas verdes que se eliminan en las ampliaciones industriales previstas de los polígonos industriales de La Charluca y de Mediavega. 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. Las ampliaciones industriales previstas, sobre suelo urbano, no suponen alteración de la ordenación territorial de la localidad.

- 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 creación de una zona verde pública se considera una mejora para la calidad ambiental de la localidad mitigando el impacto de las infraestructuras viarias cercanas.
- Los nuevos desarrollos industriales generarán un incremento en el consumo de recursos y en la generación de residuos por lo que la capacidad de los servicios urbanos deberá garantizar su adecuada gestión.
- Alteración del paisaje. Valoración: impacto bajo. La planificación de la zona verde forma parte de una visión estratégica que, a largo plazo, contempla un corredor verde paralelo a la autovía incluido en el ámbito del Plan de Interés General de Aragón y previsto al otro lado de la autovía, donde se han planificado zonas verdes y donde se pretende crear una franja natural que actúe como una barrera entre los usos industriales y el entorno rural. Por lo tanto, se considera que la modificación no va a suponer un menoscabo de los valores paisajísticos de la zona, máxime teniendo en cuenta que la zona verde actuará como pantalla visual frente a las diversas infraestructuras viarias y/o industriales del entorno.

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 36 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en el término municipal de Calatayud (Zaragoza), tramitada por el Ayuntamiento de Calatayud, por los siguientes motivos:



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

- No implica una alteración urbanística sustancial de los usos actuales del área afectada dado que la modificación se realiza sobre suelos ligados a la trama urbana y localizados en una zona antropizada.
- Compatibilidad con los objetivos de conservación del plan de recuperación del águila azor perdicera.
- Los cambios derivados de la modificación no suponen una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- En las zonas previstas para revegetar, se evitará la incorporación de especies invasoras, debiendo cumplir con el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, utilizando especies autóctonas propias de la zona. Se utilizarán preferentemente soluciones de xerojardinería, se optimizarán los aportes de agua al terreno y se establecerá un sistema de control de las pérdidas de las redes de agua al objeto de minimizar riesgos inducidos en el terreno.
- 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, 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.

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



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

10 de octubre de 2025

Número 197

csv: BOA20251010020

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

Zaragoza, 1 de septiembre de 2025.
El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental,
LUIS FERNANDO SIMAL DOMÍNGUEZ