



**RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2021, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Griegos (Teruel), tramitado por el Ayuntamiento de Griegos, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente INAGA 500201/71A/2020/07391).**

Tipo de procedimiento: Evaluación ambiental estratégica simplificada para determinar si la presente Modificación debe ser sometida a una evaluación ambiental estratégica ordinaria de acuerdo con el artículo 12.3.a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su redacción según la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón por la que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las Modificaciones del planeamiento urbanístico general que afectando a la ordenación estructural, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b).

Promotor: Ayuntamiento de Griegos.

Tipo de plan: Modificación Número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Griegos (Teruel).

Descripción básica de la modificación:

El municipio de Griegos cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en el año 2016 y cuya evaluación ambiental estratégica fue realizada en 2012, publicándose en el "Boletín Oficial de Aragón", número 209, de 25 de octubre de 2012, la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 28 de septiembre de 2012, por la que se formula la memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Griegos (Teruel), promovido por el Ayuntamiento de Griegos (Expte: INAGA 500201/71H/2012/6253).

Se redacta la modificación al objeto de introducir diversos cambios en el Plan General de Ordenación Urbana:

1. Desclasificar el Suelo Urbanizable Delimitado "La Dehesa" a suelo no urbanizable genérico, debido a que se localiza en una zona de elevado valor paisajístico, alejada del núcleo y junto a la que se construirá un aserradero cuya generación de ruidos impide la ubicación de viviendas. La superficie afectada es de 1,2234 ha.

2. Reclasificar el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial como suelo Urbanizable Delimitado del Sector "Griegos Sur" para compensar la pérdida de suelo por la desclasificación "La Dehesa". Estos suelos serán destinados como uso residencial para segunda vivienda. Se prevé reclasificar 2,0642 ha como Suelo Urbanizable Delimitado "Griegos Sur" a partir de 1,7739 ha de Suelo No Urbanizable Genérico y 0,2903 ha de Suelo No Urbanizable Especial. Esta reclasificación, según se indica, conlleva una reducción de la zona LIC y ZEPA en 0,2903 ha y 0,0887 ha de protección de carreteras. La densidad máxima establecida para este sector es de 24 viviendas por ha con uso de vivienda unifamiliar en todas sus tipologías. El número máximo de viviendas se estima en 49.

3. Establecer la ordenación pormenorizada del SUZ "Griegos Sur" con la que se pretende crear una infraestructura residencial de futuro que dinamice el desarrollo económico del municipio y de la comarca. La parcela mínima del sector se establece en 150 m<sup>2</sup>, permitiendo la construcción de PB+1 con 7,50 m de altura a alero, aprovechamiento medio del sector en 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la edificabilidad neta de 1,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Para el desarrollo del sector se establece un sistema de gestión por cooperación con el objetivo de proporcionar nuevo suelo urbano que permita la construcción de viviendas. El plazo de ejecución de la urbanización se fija en 6 años y el de edificación en 12 años.

4. Modificar el artículo 65 de las Normas Urbanísticas. Este artículo, referido a la Condición de exterior de viviendas, en el suelo urbano consolidado, obliga en las edificaciones a que se abran luces a un patio privado de 12 m, lo cual requiere de parcelas muy grandes. La modificación sustituye en la condición de exterior de vivienda el patio de manzana por patio de luces y se fija una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de 3 m de diámetro.

Para la ordenación pormenorizada del sector Griegos Sur se tiene en cuenta lo siguiente:

- La red viaria se articula a través de los viales que rodean el sector y que garantizan el acceso principal y los caminos interiores pueden servir de apoyo a los viales internos del sector.

- La red de agua se encuentra en todos los viales perimetrales además de una red de distribución que abastece a dos viviendas situadas en la zona sureste y que cuenta con un diámetro de 40 mm que puede aprovecharse para la urbanización.



- El saneamiento está conectado por los viales perimetrales además de la red que llega hasta la vivienda existente con un diámetro de 200 mm que puede aprovecharse para la urbanización.

- No se cuenta con red de energía eléctrica y alumbrado público en el ámbito de la modificación, siendo el suministro de las dos viviendas existentes en baja tensión. Tampoco se cuenta con servicio de telefonía.

Para el proyecto de desarrollo se indica que se contará con las siguientes variables:

- Aprovechar al máximo el terreno edificable resultante, dado el coste de la actuación y las características del suelo sobre el que se actúa.
- Adaptar su aspecto formal al territorio de manera natural. El diseño tendrá en cuenta la topografía del territorio y del paisaje.
- Diseñar el conjunto edificado sensible a criterios de sostenibilidad e integración paisajística y caracterizado por la arquitectura bioclimática, la reducción del consumo energético, la utilización de fuentes de energía renovables, y la construcción sostenible.
- Prever únicamente la corta de arbolado estrictamente necesario.
- Tener en cuenta la ejecución de unos cortafuegos mediante la tala de árboles al Este del ámbito de forma que se genere una desconexión con las zonas de pinar colindantes.
- Maximizar económicamente la actuación.

La distribución de suelos se configura con 12.790 m<sup>2</sup> para uso residencial, 2.981 m<sup>2</sup> para zonas verdes y 4.872 m<sup>2</sup> de viario:

- Las zonas verdes se localizan al Norte y Sur del sector. En la primera zona separándolo del núcleo urbano y ocupando las zonas reconocidas como cauce 1 y 2 en el estudio de inundabilidad presentado, y al Sur, como separación de la carretera TE-V-9032 que permita el aislamiento del uso residencial de la vía de comunicación. Para estas zonas verdes se prevé la plantación mínima de un árbol cada 30 m<sup>2</sup> de superficie.

- Conectados a la red viaria se prevén varias bandas de aparcamientos de uso público que arrojan un número total de 17 plazas de las cuales una cumple con las dimensiones de plazas adaptadas para minusválidos.

- Se establecen 4 viales, el vial 3 que conecta con la carretera TE-V-9032 y los viales 1, 2 y 4 que conectan con el sistema viario del suelo urbano. Los viales 1 y 2 de doble sentido con calzada de 5,50 m y dos aceras de 2 m de anchura. El vial 3 de conexión con la TE-V-9032 único sentido con calzada de 3 m, acera de 1,50 m y aparcamiento en cordón de 2,2 m de ancho. Finalmente, el vial 4 de único sentido con calzada de 2,75 y aceras de 1,50 m. La pavimentación del viario se justificará adecuadamente en el proyecto de urbanización. Se recomienda la pavimentación con un firme flexible de mezcla bituminosa en caliente sobre capas granulares.

- Los depósitos reguladores con los que cuenta el municipio tienen una capacidad de 496 m<sup>3</sup> que se considera una garantía para el abastecimiento de 1.127 personas (220 l/persona) durante dos días, y que el promotor valora como suficiente para dar servicio al desarrollo total del sector.

- La red de saneamiento se proyecta de forma conjunta, recogiendo las aguas pluviales por medio de sumideros sifónicos colocados en la calzada. Contará con un ramal principal bajo el vial del ámbito ejecutando la red de saneamiento por las calles, bajo calzada y espacios verdes públicos. Esta red conectará con la red municipal.

- El suministro eléctrico se realizará en media tensión desde el centro de transformación existente hasta el centro de distribución ubicado en el sector. En el proyecto de urbanización se estudiará en profundidad el número de acometidas a instalar y la posibilidad de instalar un segundo centro de transformación. El alumbrado público se realizará con luminaires LED para reducir el consumo energético y serán de color 2400.<sup>o</sup> K.

- La red de telefonía será subterránea bajo tubo de PVC en dado de hormigón.

- La ejecución del ámbito se realizará en una unidad de ejecución mediante sistema de cooperación y en una única etapa. El plazo previsto para el proyecto de parcelación será de 6 meses desde la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada, para proyecto de urbanización de 12 meses, el inicio de las obras de urbanización en 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, y 4 años para la ejecución completa del mismo, siendo 12 años los previstos para la edificación de solares.

En referencia a las alternativas se analiza la alternativa cero, manteniendo el PGOU como se encuentra en la actualidad, y la alternativa 1, o seleccionada, que se describe en la modificación propuesta. La alternativa 0 implica mantener el sector de suelo urbanizable "La Dehesa" que se ubica en zona sensible, de alto valor estético y paisajístico para los habitantes



del municipio, además de la imposición de un patio de luces de 12 m para abrir luces a un patio privado que exige contar con parcelas muy grandes y que limita de una manera muy importante las parcelas posibles para el desarrollo edificatorio en el casco urbano consolidado. La alternativa elegida permite la desclasificación de los suelos inicialmente asignados para uso residencial y su emplazamiento en otra zona antropizada que permite un núcleo compacto y manteniendo con ello la oferta turística que actualmente tiene. Además, se pretende fomentar la oferta turística de las pistas de esquí de fondo, asociándolo a actividades a desarrollar durante todo el año, potenciando la riqueza geológica, y la variedad de fauna y flora del municipio. Con estos proyectos se aspira a generar un turismo de calidad donde se demande una segunda residencia para disfrutar del municipio durante todo el año.

En el documento ambiental se incluye una descripción general del medio natural físico y biológico (marco geográfico, climatología, geología, flora, fauna, paisaje) con mayor desarrollo en las referencias a la hidrología, hidrología identificando diversos puntos de interés fluvial en el municipio, a los diferentes estratos de vegetación identificados y a las especies de fauna y las protecciones ambientales identificadas en el término municipal. Sobre el medio socioeconómico se describe la estructura de la población que responde a una población envejecida, con pirámide desestructurada, índice de juventud bajo e índices de envejecimiento y tasa de dependencia altos. La economía se fundamenta en el cultivo de cereal, la ganadería, el aprovechamiento del pinar, y la construcción y sector servicios.

En cuanto a los efectos ambientales se identifican la creación de nuevos viales y la ocupación del suelo (usos residenciales, servicios, zonas verdes, etc.) como principales actuaciones generadoras de impacto que se consideran como moderados por sus efectos sobre la ocupación del suelo, la geología, el paisaje, o la biodiversidad, siendo positivos en el caso del turismo y de la construcción. En el ámbito de la geología se indica que supondrá una afección a la geomorfología la ejecución de obras por el movimiento de tierras e indicando que se realizarán estudios geotécnicos en los puntos concretos a edificar en cada caso con el objetivo de proyectar cada actuación de forma adecuada. Sobre la red de drenaje se indica que se aumenta la superficie impermeable por causa de los pavimentos por lo que se deberá tener en cuenta a la hora de planificar infraestructuras y dimensionar el drenaje.

Se incluye un Estudio Hidrológico e Hidráulico donde se analiza el comportamiento de los pequeños cauces situados al SO del núcleo urbano, concretamente se indica que se establecen dos objetivos fundamentales, analizar la inundabilidad de la zona una vez urbanizada para avenidas correspondientes al periodo de retorno de 500 años y, determinar la zona de flujo preferente, de acuerdo con lo que indica el Real Decreto 9/2009, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Se concluye que la zona de flujo preferente y la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años, quedan fuera de los viales y las zonas edificables definidas para el sector de suelo urbanizable "Griegos Sur".

La sostenibilidad social de la modificación se justifica indicando que responde al crecimiento futuro del núcleo, ubicando la nueva urbanización en una superficie próxima al suelo urbano de Griegos y a la carretera TE-V-9032, cuya zona está muy antropizada, y que con ello se conseguirá el desarrollo demográfico del municipio y el crecimiento económico y generación de empleo en el mismo.

#### Documentación presentada.

Documento ambiental y urbanístico de la Modificación Número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Griegos (Teruel).

Proceso de consultas y tramitación:

Proceso de consultas para la adopción de la resolución iniciado el 9 de diciembre de 2020.

#### Administraciones e instituciones consultadas.

- Comarca Sierra de Albarracín.
- 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).
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).
- Ecologistas en Acción - OTUS.

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 256, de 29 de diciembre de 2020, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas previas de evaluación ambiental estraté-



gica simplificada la Modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Griegos (Teruel), promovido por el Ayuntamiento.

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

- Dirección General de Ordenación del Territorio-Sección de Informes Territoriales, aporta un análisis territorial de los efectos de la modificación indicando que la documentación aportada hace un breve estudio del paisaje de la zona sin hacer referencia al Mapa de Paisaje elaborado por dicha Dirección para la Comarca de Sierra de Albarracín, según el cual la zona afectada se incluye en la Unidad de Paisaje "Griegos" valorada con calidad homogeneizada alta (7 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (1 sobre 5). Añade que el área presenta un alto grado de antropización, si bien recomienda al promotor valorar el impacto paisajístico mediante dicho instrumento disponible a través de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón). Concluye que analizada la documentación y a la luz de la normativa específica en materia de ordenación, afirma que el promotor ha considerado los aspectos territoriales de especial interés, pero cuestiona el cambio de uso clasificado actualmente como suelo No Urbanizable Especial, que tiene afecciones concretas y determinantes sobre figuras medioambientales protegidas y zonas de protección de la red de carreteras.

- Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, informa que analizada la documentación aportada se constata que la modificación no supone afección al Patrimonio Cultural Aragonés conocido en la actualidad en el municipio, si bien las posibles afecciones al patrimonio arqueológico subyacente desconocido ni pueden concretarse por lo que se considera necesario incluir que 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.

#### Ubicación.

El término municipal de Griegos se sitúa en la Comarca de Sierra de Albarracín, en la provincia de Teruel. La zona a desclasificar se sitúa al SE del suelo urbano con coordenadas UTM (ETRS89 H30) 609.517 / 4.475.600. La superficie a reclasificar se corresponde con los terrenos situados al Sur del núcleo urbano lindando por el Norte con las escuelas y la calle La Fuente, por el Oeste con la calle de la Abuela Anica, por el Este con las calles La Portera y La Nevera y por el Sur con la carretera TE-V-9032. Las coordenadas UTM (ETRS89 H30) del centro de esta área son 609.155 / 4.475.806.

#### Caracterización de la ubicación.

El término municipal de Griegos, cuenta con una extensión de 31,8 km<sup>2</sup> y una población de 136 habitantes (INE-AEST 2019) que ha experimentado cierta estabilidad después de décadas de descenso continuado. La actividad en el sector servicios representa más del 36,62% de la población activa, seguido de la construcción con el 32,39%, la agricultura con el 25,35% y la industria con el 5,75%. Cuenta con 196 viviendas de las cuales 61 son principales, 120 secundarias y 15 se encuentran vacías.

El término municipal se emplaza entre la Sierra de Albarracín y los Montes Universales, a 1.600 m de altitud. Se sitúa en la cabecera de los ríos Guadalaviar, afluente del Turia (Demarcación Hidrográfica del Júcar) y del río Tajo, no contando con una red fluvial importante sino un conjunto de barrancos diseminados que recogen las aguas de escorrentía del macizo calcáreo.

La vegetación natural está representada por bosques de coníferas de *Pinus sylvestris*, enebrales o brezales con sabina rastrera que representan el hábitat de interés comunitario 4060 "Brezales alpinos y boreales" y que en la Muela de San Juan se encuentran bajo la protección del LIC/ZEC ES2420139 "Alto Tajo y Muela de San Juan" y coinciden con la ZEC ES0000309 "Montes Universales - Sierra del Tremedal", en la que se identifican especies como alimoche y chova piquirroja, incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "vulnerables", águila culebrera, águila real o buitre leonado. Estos espacios Red Natura 2000 se extienden por la mayor parte del término municipal llegando hasta el núcleo urbano donde limitan con la carretera de acceso TE-V-9032 si bien se extiende hasta los 40 m en algunos tramos al Norte de la carretera sobre terrenos de herbáceas y algunas viviendas. Los suelos a reclasificar en su zona próxima a la carretera se corresponden con terreno RN2000 en unos 3000 m<sup>2</sup> que se proyectan con destino a zonas verdes.

#### Aspectos singulares:

- Los cauces del municipio se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del cangrejo de río común (Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de



Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austroptamobius pallipes*, y se aprueba el Plan de Recuperación, modificado por la Orden de 10 septiembre de 2009, del Consejero de Medio Ambiente.

- En el municipio es de aplicación 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, siendo la zona objeto de desarrollo principalmente Tipo 7 Zonas caracterizadas por su bajo-medio peligro e importancia de protección baja.

- El área a reclasificar coincide parcialmente con la ZEC ES0000309 "Montes Universales - Sierra del Tremedal y con el LIC/ZEC ES2420139 "Alto Tajo y Muela de San Juan", concretamente 0,29 ha. Estos espacios Red Natura cuentan con Plan básico de gestión y conservación del Espacio Protegido Red Natura 2000 aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero ("Boletín Oficial de Aragón", número 24, de 5 de febrero de 2021) siendo publicado el Plan del LIC/ZEC mediante Resolución de 4 de marzo ("Boletín Oficial de Aragón", número 55, de 13 de marzo de 2021).

Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo. Valoración: impacto bajo. La desclasificación de la zona de pinar se considera muy positivo dado que se propicia su conservación teniendo en cuenta el valor ecológico de la masa forestal y lo indicado en la Resolución de la Declaración Ambiental Estratégica emitida por Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en la que se ponía de manifiesto la necesidad de su reconsideración. Por otro lado, el cambio de uso de la nueva zona con destino a uso residencial supondrá una alteración de una superficie de más de 2 ha que actualmente está ocupada por vegetación herbácea principalmente y arbolado en la zona sur coincidiendo con los cauces identificados en el estudio de inundabilidad. El desarrollo de los suelos conllevará una pérdida de terreno naturalizado que realiza funciones de sumidero de carbono, infiltración del agua de lluvia, reducción de la escorrentía superficial y cobijo para especies silvestres principalmente antropófilas, siendo esta transformación un efecto irreversible que podría reducirse con la incorporación de medidas ambientales en la urbanización y edificación.

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto bajo. El sector desclasificado supone una mejora relevante en la evolución del desarrollo del planeamiento puesto que se preserva de la transformación urbanística un área con alto valor ambiental por la masa de arbolado existente que forma un continuo forestal hacia el Este y cuya ubicación, desconectada, del núcleo urbano no propiciaba un desarrollo coherente con un núcleo compacto y la optimización de los servicios urbanísticos.

- Afección a la Red Natura 2000. Valoración: impacto alto. Teniendo en cuenta los planes básicos de gestión si bien no se desarrollan medidas concretas de aplicación, relacionado con el desarrollo urbanístico se consideran entre las amenazas (número 070) la creación y desarrollo de infraestructuras deportivas, turísticas o de ocio (fuera de las áreas urbanas o recreativas), de modo que la modificación evita dicha amenaza con la reubicación de la zona residencial anexa al núcleo urbano. Sin embargo, la reclasificación de suelos en el extremo Sur del sector, en el límite de la carretera TE-V-9032 se superpone con la Red Natura 2000 en 0,29 ha, la cual se extiende hacia el Sur y tiene su límite con el núcleo urbano junto a dicha vía. Los nuevos trazados propuestos para la Red Natura 2000 en esta zona se encontrarían en el límite justo de dicha vía, sin embargo, de acuerdo con los trazados actuales aprobados, dicha ocupación se considera incompatible y sería inviable la posibilidad de reclasificación de dichos suelos, los cuales deberían tener la consideración de suelo no urbanizable especial (RN2000).

- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto bajo. Las necesidades del sector serán similares a las originalmente previstas, pero sin requerir la prolongación de las infraestructuras por lo que se considera positivo dadas las ventajas ambientales y sociales del núcleo compacto. Respecto a las aguas residuales que se prevén gestionar mediante red unitaria, se debería implementar un sistema separativo para su gestión además de sistemas urbanos de drenaje sostenible para las aguas pluviales que permitiría un mejor aprovechamiento y el control de las escorrentías de la zona urbanizada teniendo en cuenta que al Norte del sector confluyen dos barrancos según la información suministrada. Tampoco se incorporan medidas concretas para minimizar el consumo de energía o la integración de energías renovables en la urbanización o edificación lo que sería positivo para el consumo general y generación de emisiones indirectas. En relación con los desplazamientos no se proponen mecanismos para favorecer los modos blandos de transporte ya que los viarios se articulan para el desplazamiento en vehículo pri-



vado sin incluir aceras anchas con arbolado o carril bici para favorecer el desplazamiento peatonal o ciclista que favorezca la reducción de los ruidos y de la emisión de GEI.

- Alteración del paisaje. Valoración: impacto medio. La transformación de una zona con ligera pendiente y en la zona de acceso al núcleo podrá suponer un cambio sustancial en la imagen actual del casco histórico de Griegos si bien puede considerarse menor que el desarrollo inicialmente previsto en el sector de “La Dehesa”.

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 por lo que he resuelto:

Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación Número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Griegos (Teruel), solicitado por el Ayuntamiento de Griegos, por los siguientes motivos:

- La modificación no implica una alteración sustancial de los usos del suelo, teniendo en cuenta que la nueva reclasificación lleva aparejada una desclasificación de un sector similar.

- La desclasificación prevista propicia la conservación de una masa forestal madura junto al núcleo urbano, mientras que la nueva reclasificación permite un desarrollo coherente con el núcleo compacto.

- La modificación no conlleva afecciones directas sobre los objetivos de conservación del plan de acción del cangrejo de río común y sus hábitats.

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 relación con la Red Natura 2000 se deberán obtener del órgano competente la revisión de los límites del área a reclasificar, ajustando los mismos al límite de los espacios Red Natura 2000, presentes en el entorno urbano.

- Se deberá plantear la incorporación en el proyecto de urbanización y en la edificación de medidas tendentes a minimizar el consumo de agua y energía en aras de minimizar los efectos de su desarrollo sobre el cambio climático. En este sentido se tendrá en cuenta la priorización en la utilización de energías renovables, edificios bioclimáticos y viviendas pasivas.

- Se adoptarán medidas de ecoeficiencia y de gestión de aguas pluviales a través de sistemas urbanos de drenaje sostenible y teniendo en cuenta el estudio hidrológico realizado y lo recogido en el artículo 126 ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. 7. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

- Se tratarán de implementar en la urbanización viales que propicien los modos blandos de transporte especialmente el desplazamiento a pie y en bicicleta.

- En el proceso de aprobación de la modificación se deberá contar con autorización del organismo de cuenca en relación con los cauces que limitan la parcela por el Norte, y de la Diputación Provincial de Teruel respecto a la carretera TE-V-9032 y su dominio público y servidumbres.

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, 24 de marzo de 2021.

**El Director del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental,  
JESÚS LOBERA MARIEL**