

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO**

RESOLUCIÓN de 16 de noviembre de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de urbanización del Sector 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alfajarín, en el término municipal de Alfajarín (Zaragoza), promovido por Inmoguscoa, SA. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/00090).

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria según lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2. Proyecto incluido en el anexo II, Grupo 7 Proyectos de Infraestructuras, epígrafe 7.1 "Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales".

Promotor: Inmoguscoa, SA.

Proyecto: Urbanización del Sector 1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alfajarín, en el término municipal de Alfajarín (Zaragoza).

1. Localización y descripción básica de la actuación.

La parcela está situada en una zona anexa a la N-II, junto a una urbanización residencial consolidada "Urbanización El Condado" y otros dos viales de acceso junto al municipio en Nuez de Ebro. El Sector 1 A de Alfajarín (Zaragoza) presenta una superficie de 136.570 m², correspondiendo la mayor parte del suelo que ocupa el ámbito a una antigua finca de cultivo, que se encuentra actualmente sin uso y se ubica junto al casco urbano de Nuez de Ebro, en el término municipal de Alfajarín, provincia de Zaragoza. Coordenadas UTM 30 (ETRS89): 693.704/4.607.380.

El proyecto prevé la urbanización completa del área clasificada como suelo urbanizable industrial A1, cuya ordenación pormenorizada se plantea desde el propio Plan General.

Las condiciones del área son las que se detallan a continuación:

- Superficie total: 136.570 m².
- Sistemas generales incluidos: 15.346 m².
- Superficie del sector excluidos los sistemas generales: 121.224 m².
- Sistema de actuación: gestión indirecta por compensación.
- Aprovechamiento medio: 0,6393 m²/ m².
- Aprovechamiento medio del sector 1A: 0,6441 m²/ m².
- Aprovechamiento objetivo: 87.963 m².
- Módulos de reserva: Sistema de espacios libres: 15.296 m²; Sistema local de viario y aparcamientos: 445 plazas en espacio público y cesión al Ayuntamiento del 10%.

El uso dominante del sector será uso industrial logístico. Se prevé una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida industrial, con previsión del 50% de ellas en espacio de uso público. Se han previsto 439 plazas con 17 plazas accesibles. Se ha diseñado una red separativa de aguas pluviales y fecales, donde las aguas pluviales son laminadas en una balsa destinada a tal fin, localizada al noroeste de la actuación. Las aguas fecales se vierten directamente a un emisario exterior al conjunto. El diseño de la red de distribución de agua potable ha tenido en cuenta los consumos diarios previstos en la parcela logística, así como las necesidades mínimas derivadas por el uso de hidrantes contraincendios y los caudales para el riego de las zonas verdes incluidas dentro del ámbito.

Se prescinde de la plantación de arbolado y dotación de riego en las aceras del aparcamiento cumpliendo así con las recomendaciones enunciadas en el Estudio Geotécnico de prescindir de la ejecución de redes de riego. No obstante, se deja la posibilidad de poder ejecutar en el futuro redes de riego en las zonas verdes del sector. Respecto a la red de telecomunicaciones, se contempla la ejecución de una red soterrada que partirá de la arqueta existente situada en el extremo sur de la rotonda 1.

Durante la ejecución de las obras se prevé la preparación del terreno (despeje y desbroce), movimiento de tierras que afectarán a los viales y a las zonas verdes sobre los que se realizarán desmontes con un volumen de 15.440 m³ y para la balsa de laminación con una excavación de 12.576,370 m³; pavimentación de superficies y generación de residuos de obra.

2. Alternativas planteadas y principales aspectos de la documentación aportada.

El estudio de alternativas define dos, una que representa la situación actual, no realizar el proyecto y otra que representaría la ejecución de las obras, considerándose que la alternativa 0 queda descartada porque no contribuye al desarrollo urbanístico y económico del municipio.



Se indica que la alternativa 1 es una opción que permite crear un nuevo uso adecuado para la zona y a las condiciones preexistentes en el entorno, sin generar un gran impacto ambiental ni perturbar el medio en la parcela que va a desarrollarse, pero dando lugar a una continuidad de desarrollo urbanístico muy necesario para la evolución del municipio y el bienestar de los ciudadanos.

Con respecto a los riesgos ambientales, por riesgo de inundación la zona del Sector 1 A se encuentra afectada por periodo de retorno de 500 años, de 100 años y de 50 años. Con respecto a la contaminación de aguas subterráneas, se indica que la vulnerabilidad del acuífero exige la eliminación de los vertidos indiscriminados y el adecuado emplazamiento y control de los puntos de vertido que no garanticen las condiciones mínimas de seguridad para las aguas subterráneas. El riesgo por erosión y deslizamientos se considera improbable, teniendo en cuenta la topografía de la parcela, con suaves pendientes y alejada de posibles barrancos canalizadores de las escorrentías. En el estudio geotécnico se indica que, existe alto riesgo de sufrir asientos por colapso o la apertura de socavones o simas si se llegan a desencadenar procesos de erosión subterránea debidos a la acción de aguas infiltradas. Con respecto al riesgo sísmico, no es necesario aplicar la Norma NSCE-02 para la construcción y el desarrollo del Sector 1 A. En relación con los incendios forestales, el ámbito de estudio está formado por zona que corresponden a la interfaz agrícola-forestal y zonas urbanas.

En relación a la identificación y valoración de los impactos, se indica que, teniendo en cuenta la alternativa 1, opción seleccionada, se considera el desarrollo en un ámbito totalmente antropizado que actualmente se encuentra en estado marginal situado entre vías de comunicación y dos urbanizaciones residenciales de viviendas unifamiliares, lo que ya implica un marcado carácter urbano del ámbito. Se valora compatible el impacto sobre el cambio climático, confort sonoro, nivel lumínico, drenaje superficial, recursos hídricos, suelo (tierra vegetal y recursos geológicos), inundaciones, especies protegidas de fauna y flora, formaciones vegetales, paisaje (valor intrínseco y fondo visual), figuras de protección ambiental, generación de empleo y desarrollo de actividades económicas; moderado sobre la calidad del aire por la emisión de partículas durante la ejecución de las obras, olores, calidad de las aguas, erosión, biotopos, vías pecuarias y montes catalogados y positivo sobre el territorio, estructura urbana y planeamiento. En resumen, la valoración global de los impactos es que la construcción de la urbanización para el desarrollo del sector industrial, siempre y cuando se ejecute siguiendo los criterios establecidos en el Estudio de impacto ambiental, resultará positiva para mejorar la comunicación con las localidades y urbanizaciones, y además compatibilizar los usos industriales con su entorno. La parcela resulta una bolsa de suelo ligada a la vía de comunicación de la carretera N-II, entre un entorno totalmente urbano y, por lo tanto, se considera el sitio propicio para el desarrollo de la urbanización de un futuro sector industrial de carácter logístico, ligado a una vía de comunicación de carácter estatal.

Se incorporan medidas protectoras y correctoras, como la gestión adecuada de los residuos, protección de vertidos, control de la emisión de gases, conservación del suelo, protección de áreas de préstamos, protección del patrimonio cultural, planificar la obra de urbanización fuera del periodo reproductor del cernícalo primilla, mantener linderos con vegetación natural al objeto de proporcionar fuente de alimentación a los primillas, evitar la compactación de la tierra, instalar elementos lumínicos que eviten la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, promover el uso eficiente del alumbrado, restaurar superficies afectadas por las obras o disponer de un plan antiincendios, entre otras. Se incorpora un plan de vigilancia ambiental para el adecuado seguimiento de las medidas ambientales.

3. Tramitación del expediente.

Documentación presentada:

Documento Ambiental. Fecha de presentación 11 de enero de 2023.

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

- Ayuntamiento de Alfajarín.
- Comarca de Zaragoza.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Demarcación de Carreteras.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).
- Asociación Naturalista de Aragón - Ansar.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.



Anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 72, de 17 de abril de 2023, para identificar posibles afectados.

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

- Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que una vez analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se considera que este proyecto no supone afección al Patrimonio Cultural Aragonés. 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 Cultura y Patrimonio para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe en el que una vez analizada la documentación aportada indica que el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos que minimicen las molestias sobre la población durante el tiempo que duren las obras y que deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. Considerando que el promotor ha examinado en la documentación presentada los aspectos más relevantes desde el punto de vista territorial, una vez analizada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se informa la actuación denominada “Proyecto de urbanización del sector 1, PGOU Alfajarín” de conformidad con las consideraciones señaladas en cada uno de sus apartados. No obstante, sin perjuicio de la solicitud y documentación aportada por el promotor de la urbanización referida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, indica que el órgano ambiental decidirá sobre la aplicación del que resulte procedente.

- Dirección General de Carreteras, emite informe en el que se indica que, una vez analizada la documentación presentada se concluye, entre otras cuestiones, que la ejecución de las actuaciones contempladas en el Proyecto de Urbanización del Sector 1 A de Alfajarín pueden afectar a las zonas de protección de la carretera, por ello, para su autorización deberá remitirse un proyecto de las obras, suscrito por técnico competente, que contemple expresamente la zona colindante del Sector 1 A con la carretera N-2 y el ramal de la intersección del p.k. 342+525, debiendo aportar planos con la definición geométrica de todas las actuaciones previstas y su ubicación con respecto a las zonas de protección de la carretera, de manera que pueda determinarse si éstas son autorizables de conformidad con la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras; que el Proyecto debe incluir las determinaciones necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados de acuerdo con el artículo 11.1 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; que se deben recoger y respetar las consideraciones establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre); que en relación con las afecciones ambientales, la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón dispone, artículo 9.1.10, para la urbanización de polígonos industriales que ocupen más de 5 ha, la evaluación de impacto ambiental ordinaria, que la principal afección medioambiental es la producida sobre la calidad del aire y que deberá preverse la limpieza de neumáticos de los vehículos de obra antes de acceder a la carretera N-2, para evitar arrastres de tierra y barro a la calzada, y la limpieza de la glorieta de la N-2 y de los tramos anterior y posterior de la carretera tantas veces como sea necesario. Por último, debido a la brevedad de los plazos establecidos (1 mes) se cree que ni en el caso de los interesados ni en el de las Administraciones se puede realizar una participación pública transparente, efectiva y real, pues en muchas ocasiones los proyectos son complejos requiriendo mayor plazo para su estudio.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que se establece como conclusión, y en lo que respecta a las competencias de este Organismo, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación que se considera que, analizada la documentación presentada, los efectos previsibles del proyecto de referencia junto con las medidas preventivas y correctoras y el Plan de Vigilancia Ambiental, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona, minimizando la generación de nuevas escorrentías. Por esto mismo, con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán incorporar, Sistemas de Drenaje Sostenible al objeto de minimizar la generación de



nuevas escorrentías superficiales y realizar un tratamiento adecuado de las mismas al fin de evitar que como consecuencia de las actuaciones que desarrollen el planeamiento se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros.

Dado que se ha previsto la ejecución de una balsa de laminación para la captación de agua de lluvia y su reutilización en el sector, localizada al oeste de la parcela, se producirá un aprovechamiento de las aguas pluviales dentro de la misma finca y se deberá realizar la comunicación a este Organismo a efectos administrativos de control, estadísticos y de inscripción en el Registro de Aguas según lo previsto en el artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En el caso de que la recogida y el uso no se realicen en la misma finca se deberá solicitar concesión de aprovechamiento de aguas. Además, se recuerda el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en el que se introduce el concepto de zonas de flujo preferente y en las que el Organismo de cuenca sólo podrá autorizar actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe, y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que también se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en el que se establecen las limitaciones en cuanto a usos del suelo en la zona de flujo preferente y en la zona inundable. El proyecto de urbanización deberá ser compatible con esta referencia, aspecto que deberá ser evaluado por el Servicio de Control del Dominio Público Hidráulico de este Organismo de cuenca.

Se incluye un anejo de consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este Organismo de Cuenca en el que también se indican las directrices a considerar si se diera el caso, respecto a las diferentes zonas contempladas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero).

4. Características del medio natural y calificación del espacio.

Descripción general.

El término municipal de Alfajarín consta de dos zonas bien diferenciadas y separadas por la autovía.

Al norte se extiende una zona más irregular y montañosa, conocida como los Montes de Alfajarín y al sur se extiende la zona agrícola de la ribera del Ebro, con una altura inferior a los 200 m. La actuación proyectada del Proyecto de Urbanización del Sector 1 A se emplaza en el lado sur de la N-II colindante con el municipio de Nuez de Ebro. El área de actuación se sitúa en una zona prácticamente llana, discurriendo junto a un entorno periurbano, sin que se identifique vegetación natural de interés.

La red hidrográfica de la zona de estudio está formada por el río Ebro situado a más de 3km al sur de la zona a urbanizar, y de varios barrancos que vierten sus aguas hacia la depresión del Ebro, siendo el más cercano a la actuación el barranco de Nuez, a unos 160 m al noroeste. La zona de actuación se encuentra parcialmente dentro de la zona de flujo preferente y en zona inundable del barranco de Nuez, en la zona oeste donde se prevé la ejecución de la balsa de laminación para la captación de agua de lluvia.

Entre la avifauna, es probable la presencia de especies como alondra común, cigüeña blanca, jilguero, verderón o verdicillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares.

- La actuación queda incluida en el ámbito del PORN de los Sotos y Galachos del Ebro (Tramo Zaragoza-Escatrón), zonificación: Resto de ámbito del PORN.

- Prácticamente en su totalidad, queda incluida en el ámbito del plan de conservación del cernícalo primilla sin afectar a áreas críticas para la especie y sin que se identifiquen en el entorno posibles puntos de nidificación, dado el carácter antrópico del ámbito de estudio.

- El trazado de la vía pecuaria "Vereda del Monte de Alfajarín" de 20,89 m de anchura, discurre por el límite sur del ámbito del Sector.

La actuación no afecta a ámbitos de Espacios Naturales Protegidos o al ámbito de la Red Natura 2000. Tampoco afecta al dominio público forestal.

5. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

a) Afección sobre vegetación natural y el ámbito del PORN de los Sotos y Galachos del Ebro (Tramo Zaragoza-Escatrón). Valoración. Impacto potencial bajo. No se prevén afecciones significativas sobre la vegetación natural ya que la urbanización proyectada se sitúa sobre una superficie de 136.570 m², de uso agrícola en desuso o abandonada,



- sin presencia de vegetación natural de interés y en un entorno antropizado con presencia de numerosas edificaciones residencial y otras infraestructuras como la N-II. Con respecto al ámbito del PORN, se considera que la actuación es compatible con los objetivos de conservación puesto que no se establecen restricciones a la actuación proyectada en el ámbito de la zonificación: resto de ámbito del PORN.
- b) Afección sobre la fauna y especies de fauna catalogadas. Valoración: impacto potencial bajo. Durante las obras pueden producirse molestias sobre la avifauna por el tránsito de personal y de maquinaria de obra, que serán puntuales y poco significativas teniendo en cuenta la ubicación de la actuación proyectada, ya que se localiza en un entorno altamente antropizado. Con respecto al plan de conservación del cernícalo primilla, la actuación se considera compatible con los objetivos de conservación puesto que no se afecta a áreas críticas para la especie.
 - c) Afección a la hidrología. Valoración: Impacto potencial bajo. Durante la ejecución de las obras podría producirse la contaminación directa o indirecta de las aguas por vertidos accidentales de aceites y/o lubricantes que pudiesen ser arrastrados o infiltrados en cursos de agua próximos, sin embargo, se estima una baja probabilidad de los mismos, dada la magnitud de las obras y las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación. Con respecto a la hidrología superficial, se prevé un impacto sobre el drenaje, ya que el sellado del suelo por pavimentación y la habilitación de zonas verdes dará lugar a una modificación de la capacidad de infiltración del agua de lluvia y, consecuentemente, un aumento de los caudales de escorrentía, con potenciales efectos sobre la recarga de los acuíferos y sobre el régimen de avenidas. En cualquier caso, se considera que, aunque cambiará la naturaleza del suelo, no se producirá un incremento significativo de la escorrentía superficial.
 - d) Afecciones sobre el relieve, suelo y paisaje. Valoración: Impacto potencial bajo. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes, más allá de los precisos para las cimentaciones, canalizaciones y zanjeos. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento de los sistemas de depuración, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Según el Mapa de Paisaje de Aragón para la comarca Central, la unidad de paisaje afectada por el proyecto se denomina ZE 16. Alfajarín - Nuez de Ebro y tiene una calidad homogeneizada de 5 (1-10) y una fragilidad homogeneizada de 5 (1-5), valores que pueden verse menoscabados por la ejecución de este tipo de proyectos.
 - e) Afección sobre el dominio público pecuario. Valoración: Impacto potencial medio - bajo. El trazado de la vía pecuaria "Vereda del Monte de Alfajarín" de 20,89 m de anchura, discurre por el límite sur del sector 1. A tal efecto, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - f) Afección por riesgos naturales e inducidos. Valoración: Impacto potencial alto/medio/bajo. Tras efectuar los análisis SIG correspondientes a la susceptibilidad de riesgos y distancias básicas, se puede apreciar que, conforme a la tipología del proyecto, y los resultados de tales análisis, pueden existir características intrínsecas del proyecto susceptibles de producir accidentes durante su construcción. Por cuanto refiere a la vulnerabilidad el proyecto ante catástrofes naturales, se aprecia en los resultados de dichos análisis riesgos medios por hundimiento; medios por inundación y alto por vientos, sin embargo serán minimizados siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas al documento ambiental, lo especificado por las diferentes administraciones en el proceso de información pública, así como las indicadas en la presente Resolución, dada la magnitud y el alcance de las obras previstas.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área Técnica del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente y el resultado de las consultas recibidas, se resuelve:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de urbanización del Sector 1 del PGOU de Alfajarín, en el término municipal de Alfajarín (Zaragoza), por los siguientes motivos:

- La reducida utilización de los recursos naturales y escasa magnitud de los efectos generados sobre los diversos factores del medio, siempre que se adopten las medidas preventivas y correctoras establecidas en la presente Resolución.



- La compatibilidad de la actuación con los objetivos del Plan de conservación del cernícalo primilla y con los establecidos en el PORN de los Sotos y Galachos del Ebro (Tramo Zaragoza-Escatrón).

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

1. Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras establecidas en el documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución. Se realizará la vigilancia ambiental de acuerdo al Plan de Vigilancia Ambiental incluido en el documento ambiental, adaptándolo y ampliándolo a las determinaciones del presente condicionado, de forma que concrete el seguimiento efectivo de las medidas preventivas y correctoras planteadas, defina responsable, métodos y periodicidad de los controles e informes, así como el método y la forma para la corrección de las desviaciones sobre lo previsto y la detección y corrección de los posibles impactos no previstos en el documento ambiental.

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberán recabar todos los permisos y las autorizaciones legales exigibles, así como garantizar el cumplimiento de cuantas distancias y retranqueos proceda conforme a la normativa vigente. Con respecto a la afección del dominio público pecuario, se deberán preservar sus cualidades y, en su caso, tramitar la autorización correspondiente conforme a la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

3. Durante la realización de las obras se respetará lo máximo posible la vegetación natural existente. Para ello, antes de cualquier acción, y preferiblemente durante el replanteo definitivo de la obra, deberá realizarse el jalonado de esta, que se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase constructiva. Todas las superficies afectadas deberán ser restauradas de forma que se adecue al relieve del entorno, se limpien de restos y revegetando con especies propias del hábitat afectado.

4. En la zona que se prevé configurar como zona verde 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 los riesgos de karstificación del terreno inducidos.

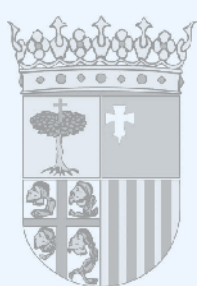
5. La balsa deberá disponer de elementos de seguridad para las personas y de elementos que permitan la salida de la fauna que pudiera caer de forma accidental y que faciliten la escapatoria.

6. Las instalaciones auxiliares y parques de maquinaria deberán emplazarse sobre superficies pavimentadas, agrícolas o impermeabilizadas. Si fuera necesario habilitar acopios temporales se realizarán en la medida de lo posible sobre terrenos sin vegetación natural en el interior de la franja delimitada de afección de las obras. Se tomarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, hormigón, combustibles, etc.) Los cambios de aceites, reparación de maquinaria o limpieza de hormigoneras se realizarán en zonas expresamente destinadas para ello, alejadas del cauce o de cualquier otro punto de agua. Los acopios de materiales se realizarán sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, o sobre terrenos agrícolas.

7. Todos los excedentes de obra y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza. Asimismo, los residuos asimilables a urbanos, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser gestionados conforme a la legalidad vigente.

8. Si en el transcurso de las obras y movimientos de tierras apareciesen restos que puedan considerarse integrantes del patrimonio cultural, se deberá proceder a la comunicación inmediata y obligatoria a la Dirección General de Patrimonio Cultural para la correcta documentación y tratamiento, tanto del nivel como del material recuperado, según lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

9. Durante la ejecución de la fase de obras y en la fase de explotación del proyecto se adoptarán todas las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, procurando el estricto cumplimiento de las normas de seguridad establecidas para el desarrollo de los trabajos, así como de aquellas relativas a la maquinaria propia de los mismos.



10. Se comunicarán con suficiente antelación del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente las fechas de inicio y fin previstas para las obras, con objeto de que se pueda designar a personal específico para su supervisión. En todo momento se seguirán las disposiciones que dicte este personal en el ejercicio de sus funciones.

11. Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. Para ello se deberán establecer en el proyecto de urbanización, medidas específicas que favorezcan la permeabilidad de los suelos como sistemas de drenaje sostenible, al objeto de minimizar la generación de nuevas escorrentías superficiales y realizar un tratamiento adecuado de las mismas al fin de evitar que como consecuencia de las actuaciones que desarrollen el planeamiento se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros. Además, deberá favorecerse la integración de infraestructuras verdes, de los modos blandos de transporte, y la disminución del vehículo privado. En el ámbito de la edificación se debería impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, y la edificación en tres planos (altura, superficie y subterráneo) que pueda permitir la recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, infraestructuras verdes, etc.

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

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 37.6 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 de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 16 de noviembre de 2023.

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