



DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del proyecto de gestión de residuos no peligrosos promovido por Alquiler y Venta de Construcciones Modulares SL, ubicado en el polígono Empresarium, calle Albardín PD Acampo Pérez Baerla, sector 88-1, manzana 12, parcela 1, Zaragoza. (Número de expediente: INAGA 500301/01/2023/8832).

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria (grupo 9.b del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio).

1. Descripción básica, características y ubicación del proyecto.

1.1. Actividad.

La empresa se dedica a la venta y alquiler de módulos prefabricados para obras, eventos e instalaciones temporales, incluyendo WC y sanitarios portátiles, casetas de obra, módulos y barracones de obra, y contenedores marítimos. Las actividades incluyen almacenaje, limpieza, reparación y adaptación de los módulos, así como la limpieza y almacenamiento de residuos de WC portátiles hasta su retirada por un gestor autorizado.

1.2. Alternativas estudiadas por el promotor y justificación dada a la alternativa seleccionada.

- Alternativa 0 o de no actuación.

La alternativa de no actuación implicaría mantener la situación actual y continuar con la actividad en las instalaciones ubicadas en la carretera de Huesca, las cuales cuentan con autorización para la gestión de residuos no peligrosos. Sin embargo, debido a que la parcela donde se encuentran estas instalaciones está en proceso de reparcelación no es viable continuar con la actividad en dicho lugar, por lo que esta alternativa queda descartada.

- Alternativa de emplazamiento.

Descartada la alternativa de no actuación el siguiente paso crucial es la elección de la ubicación de las nuevas instalaciones. La selección de la parcela debe cumplir con una serie de criterios técnicos y ambientales.

Inicialmente, se debe verificar la viabilidad técnica del proyecto, considerando los siguientes aspectos:

- La parcela debe estar destinada a uso industrial.

- Las dimensiones de la parcela deben ser adecuadas para la actividad prevista.

Una vez confirmada la viabilidad técnica se procede a evaluar la viabilidad ambiental teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- Vegetación y formaciones vegetales afectadas.

- Catalogación territorial y afección al planeamiento urbanístico.

- Presencia de espacios naturales protegidos con valores incompatibles con el proyecto.

- Protección del patrimonio cultural.

- Impacto en otras actividades que puedan verse afectadas por el proyecto.

Además, se debe considerar la titularidad de las parcelas y la facilidad para su adquisición o arrendamiento por parte del promotor. Con estos criterios, se analizaron diferentes ubicaciones.

- Justificación de la alternativa escogida.

Considerando los criterios mencionados, se optó por una parcela ubicada en calle Albardín PD Acampo Pérez Baerla sector 88-1, manzana 12, parcela 1, dentro del polígono industrial Empresarium de Zaragoza. Esta elección se debe principalmente a la ubicación estratégica del polígono que está en pleno crecimiento y cuenta con buen acceso. Además, cumple con todos los parámetros ambientales establecidos.

1.3. Ubicación.

Polígono Empresarium, calle Albardín, PD Acampo Pérez Baerla, sector 88-1, manzana 12, parcela 1, Zaragoza.

Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30: X: 682239; Y: 4606520.

Referencia catastral: 2466102XM8026E.

El solar está rodeado de otras parcelas edificables. Tiene forma sensiblemente rectangular, siendo la longitud aproximada de sus linderos laterales de 87,60 m y la del frontal y trasero de 95,84 m aproximadamente.

La nave prevista se ubicará a 1,1 km de la carretera de Castellón y a 4,5 km del núcleo urbano de La Cartuja Baja.



1.4. Descripción del proyecto de ampliación.

1.4.1. Residuos gestionados y capacidad de tratamiento.

Tipo de Residuos: Lodos de fosas sépticas (Código LER 20 03 04).

Operaciones realizadas: Recogida, traslado, almacenamiento temporal y entrega a gestor autorizado.

Capacidad: 900 toneladas/año.

1.4.2. Transporte de residuos relativos a la ampliación.

La empresa dispone de medios de transporte específicos y está inscrita en el registro de transportistas de residuos no peligrosos (número AR/RGNP-1729) para llevar a cabo el vaciado de los lodos generados en los WC en el lugar de uso y su posterior traslado a sus instalaciones.

El promotor no ha indicado en el documento ambiental cuál es el incremento de tráfico de vehículos de retirada de lodos de los WC portátiles que se podría esperar en el polígono, sin embargo, este se podría estimar ya que, con un máximo de 112 camiones al año, de PMA de entre 12 y 16 t y cuya carga útil fuese del orden de unas 8 t, se podrían cubrir las 900 t/año de capacidad de gestión de la instalación. El número de camiones al año necesarios sería algo mayor si se usasen vehículos de menor PMA, por ejemplo, de entre 3,5 y 12 toneladas.

1.4.3. Proceso de gestión de los residuos.

1. Los WC se almacenan en la campa exterior de la parcela hasta el momento en el que sean alquilados por algún cliente. En el momento en el que sean alquilados, los WC se transportarán desde la campa hasta el lugar de uso dónde quedarán a disposición del cliente.

2. Periódicamente la empresa procederá al vaciado de los lodos generados en los WC en el lugar en el que se encuentren instalados. Para ello, dispone de medios de transporte especiales e inscritos en el registro de transportistas de residuos no peligrosos número AR/RGNP-1729.

3. Los lodos extraídos de los WC se llevan hasta las instalaciones dónde serán almacenados en contenedores IBC o GRG hasta su retirada por gestor autorizado.

El trasvase de lodos a los contenedores se realiza mediante bombeo desde el camión que realiza la limpieza en el lugar en el que se encuentran alquilados. Antes de iniciar el bombeo se comprobará que la manguera se encuentre correctamente conectada al depósito para evitar posibles derrames en la zona de almacenamiento. Además, se controlará que no se produzcan vertidos accidentales por reboses evitando alcanzar los límites de almacenaje de cada contenedor.

4. Finalmente, cuando los WC son devueltos por el cliente se procederá, además de a la extracción de los lodos, a una limpieza final que se realizará en una zona cubierta (zona de lavado), antes de ser acopiados nuevamente en la campa exterior hasta su próximo uso.

Los lodos se almacenarán en depósitos cerrados en la zona de lavado en la que el pavimento es de hormigón y está dotado de pendientes. Estos residuos, no peligrosos, son recogidos periódicamente por un gestor.

Así pues, las operaciones a realizar en la instalación objeto de evaluación ambiental simplificada serán las de almacenamiento temporal y entrega a gestor autorizado del residuo denominado como lodos de fosas sépticas, con código LER 20 03 04.

1.4.4. Descripción del almacenamiento de residuos.

La zona de almacenamiento de los WC y sanitarios portátiles se encuentra en la campa exterior, en la zona noreste de la parcela, junto al área de lavado. La superficie de almacenamiento es de aproximadamente 135 m².

Los depósitos de almacenamiento temporal de lodos se ubican en el área de lavado, que está cubierta y cuenta con cerramientos en tres de sus cuatro fachadas, lo que favorece la ventilación. Esta área tiene una superficie de aproximadamente 252 m² y una capacidad de almacenamiento temporal de diez contenedores IBC de 1.000 litros cada uno, total 10.000 litros.

El pavimento de ambas zonas, tanto de almacenamiento como de lavado, es de hormigón.

La red de saneamiento se ha ejecutado con redes de tipo separativo, con una red para la recogida de aguas residuales y otra independiente para la recogida de aguas pluviales.

En la conducción de aguas fecales se ha proyectado una arqueta de toma de muestras a la salida de la instalación y un separador de grasas en el tramo de saneamiento que recoge las aguas del lavadero.

La duración máxima del almacenamiento de los residuos no peligrosos en el lugar de producción será, según lo establece la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, inferior a dos años ya que su destino previsto es el de valorización.



1.4.5. Instalaciones.

Las instalaciones se dividen en dos zonas claramente diferenciadas: una destinada a servicios y otra de uso industrial.

Zona de servicios y oficinas.

Dimensiones: Aproximadamente 7 m x 22 m. Consta de planta baja y primera planta.

Uso: Alberga vestuarios, comedor, almacén, archivo y despachos.

Zona industrial.

Dimensiones: Aproximadamente 49 m x 22 m.

Se divide en las siguientes áreas:

1. Área de almacenaje:

Uso: Almacenamiento de elementos de gran tamaño como paneles de cerramiento tipo sándwich, puertas, ventanas y remates.

Método: Los elementos se almacenan en estanterías metálicas o directamente en el suelo.

2. Área de lavado:

Estructura: Zona cubierta con cerramientos laterales en tres de sus cuatro caras.

Uso: Limpieza de WC y sanitarios portátiles devueltos por los clientes.

Almacenamiento de lodos: Espacio para almacenar lodos en contenedores IBC de 1.000 litros, que serán recogidos por un gestor autorizado.

3. Área de reparación:

Uso: Montaje, ensamblaje y reparación de módulos para adaptarlos a las necesidades del cliente.

Estructura: Zona cubierta con dos cerramientos laterales para facilitar la movilidad de los módulos.

Equipamiento: Polipasto para el traslado de piezas.

4. Campa exterior:

Uso: Almacenamiento de módulos, WC y contenedores marítimos disponibles para alquiler o en espera de limpieza y adaptación.

1.4.6. Equipamiento y maquinaria.

La maquinaria utilizada específicamente en la actividad de gestión de residuos es la siguiente:

Maquinaria	KW	Ud.	Total
			KW
Polipasto 2T	1,5	1	1,5
Compresor eléctrico portátil	2,2	1	2,2
Pequeña herramienta eléctrica	0,75	10	7,5
Total			11,2

1.4.7. Materiales y residuos generados en los tratamientos.

Los residuos generados durante el vaciado de los WC en alquiler son lodos de fosas sépticas clasificados como LER 200304. En la instalación, estos residuos se gestionan almacenándolos en contenedores IBC o GRG. Este almacenamiento puede realizarse directamente desde las cubas de recogida in situ o desde los WC retornados a la instalación al finalizar su alquiler. No se generan residuos adicionales durante este proceso ya que todos los lodos se envasan y se envían sin manipulación adicional a gestores autorizados para su tratamiento final.

En caso de derrames accidentales se procederá a la aspiración de la zona evitando así el vertido a la red de saneamiento.

1.4.8. Recursos energéticos, agua.

Según las estimaciones realizadas en el documento ambiental por parte del promotor la maquinaria y los equipos instalados en las naves y zonas de servicios para permitir el normal



desarrollo de la actividad tienen una potencia de 64,32 KW, mientras que en el edificio de servicios es de 23,67 KW.

No hay descritos consumos de gasóleo u otros combustibles en la instalación.

Tampoco se ha cuantificado el consumo de agua estimado para el lavado de los WC.

Para el desarrollo de la actividad en la instalación descrita serán necesarios los siguientes servicios públicos esenciales:

- Suministro eléctrico: La parcela dispone de suministro eléctrico y centro de transformación propio.

- Suministro de agua potable: La parcela dispone de suministro de agua potable.

1.4.9. Vertido.

La red de saneamiento de la parcela es de tipo separativo, con una red para aguas residuales y otra para aguas pluviales. Se ha proyectado una arqueta de toma de muestras y un separador de grasas en el tramo de saneamiento que recoge las aguas del lavadero de WC.

Las aguas residuales que se van a generar en el desarrollo de la actividad son:

- Las procedentes de los aseos y vestuarios.

El vertido es conducido a través de la red de saneamiento de la zona de oficinas y de la zona de vestuarios, la cual conecta con la de la parcela y esta a su vez vierte a la red municipal de saneamiento.

Por el número de usuarios de los aseos, puede asimilarse a un tipo de vertido doméstico.

- Las que se generan en el lavado de los módulos.

Son aguas con contenido de fecales y restos de productos utilizados en su limpieza.

El vertido es conducido a un separador de grasas tras el cual conecta con el resto de la red de la parcela.

Por lo tanto, tanto la red de pluviales, la de aseos y vestuarios, como la de fecales de la parcela, procedentes del lavado de contenedores, se conectarán finalmente a la red general del polígono.

Existe una arqueta en el exterior de la parcela donde se pueden tomar muestras y realizar un posterior análisis.

1.5. Caracterización de la ubicación y entorno de la instalación.

En el documento ambiental redactado por el promotor se indica lo siguiente:

Clima: El clima de Zaragoza es mediterráneo con influencia continental, caracterizado por escasas precipitaciones y temperaturas moderadas en promedio. Los inviernos son fríos con temperaturas medias de 6,6 .°C en enero, y los veranos son cálidos con temperaturas medias de 25,6 .°C en julio. El viento, especialmente el cierzo y el bochorno, tiene una gran influencia en las condiciones térmicas.

Geología y litología: La zona se encuentra en la depresión del Ebro, formada por materiales del Cuaternario como gravas, arenas, limos y arcillas. Las terrazas fluviales altas del río Ebro predominan en la litología, con depósitos de gravas con matriz limoarenosa y lentejones de arenas y limos arcillosos.

Hidrogeología: El área está atravesada por el río Ebro y sus afluentes, el Gállego y el Huerva. Los acuíferos son importantes para el abastecimiento industrial y urbano, con materiales de gravas arenosas y limos. La calidad del agua subterránea varía, siendo mejor cerca de los ríos.

Vegetación: La vegetación es típica de la estepa, con especies adaptadas a la aridez, como plantas herbáceas y arbustivas. La flora está especializada para minimizar la transpiración y reflejar los rayos del sol.

Fauna: La fauna incluye especies de anfibios como el sapo corredor y el sapo de espuelas, reptiles como el lagarto ocelado, y aves como la ganga, la ortega y la alondra ricotí. Estas especies están adaptadas a las condiciones de la estepa y utilizan el camuflaje para protegerse de los depredadores.

Figuras de protección: No se mencionan figuras de protección específicas en el documento.

Entorno socioeconómico: La parcela se encuentra en una zona industrial consolidada, rodeada de otras parcelas industriales y paisaje estepario o cultivos de secano. La actividad económica en la zona incluye diversas tipologías industriales.

Por otro lado, el resultado de los análisis INFOSIG llevados a cabo para realizar este informe es el siguiente:

La instalación se encuentra en el ámbito genérico de aplicación del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, del Decreto Legislativo 1/2015, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón y de la Orden AGM/83/2021, de 15 de febrero, por la que se



designan y modifican las Zonas Vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes agrarias en la Comunidad Autónoma de Aragón y por la que se aprueba el V Programa de Actuación sobre las Zonas Vulnerables de Aragón.

La parcela se halla en el Área de influencia socioeconómica de la Reserva Natural Dirigida de los Sotos y Galachos del Ebro.

Los terrenos donde se ubica la actuación no están propuestos como Lugar de Interés Comunitario (LIC), en aplicación de la Directiva 92/43/CEE, ni hay espacios declarados como Zonas de Especial Protección para las Aves (Directiva 2009/147/CE), ni humedales del convenio RAMSAR. La actuación no está incluida en ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y los terrenos no pertenecen a ningún espacio protegido (Ley 6/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón), ni se afectará a montes de utilidad pública.

Se sitúa en la zona delimitada de protección del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece el Plan conservación del Cernícalo primilla), aunque no dentro de un área crítica para la especie.

De acuerdo con la Orden DSR/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, la zona en la que se encuentra la instalación está clasificada en el tipo 7 (bajo-medio peligro e importancia de protección baja).

En cuanto a riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos la ubicación se encuentra clasificada como de riesgo medio y muy bajo, respectivamente.

En cuanto a riesgos por descargas, rayos y tormentas se encuentra clasificada como de densidad media, mientras que por vientos se clasifica como de riesgo alto.

2. Tramitación del expediente.

El 25 de septiembre de 2023 se solicita el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada para el proyecto.

El 18 de octubre de 2023 la empresa añadió un anexo a la memoria de impacto ambiental en respuesta a un requerimiento de subsanación del INAGA.

2.1. Información pública y consultas preceptivas.

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 239, de 14 de diciembre de 2023, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Con fecha 24 de noviembre de 2023 se realizan las consultas preceptivas telemáticas a los siguientes organismos:

- Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad (Ayuntamiento de Zaragoza).
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Asociación Naturalista de Aragón -Ansar-.
- Dirección de Servicios de Intervención Urbanística y Disciplina (Vicegerente) - Ayuntamiento de Zaragoza.
- Comarca Central Zaragoza.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Ecologistas en Acción - Ecofontaneros.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Servicio de Licencias de Actividad - Ayuntamiento de Zaragoza.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Con fecha 14 de diciembre de 2023 se realizan las consultas preceptivas ordinarias a la Vicegerencia del Ayuntamiento de Zaragoza.

Respecto de las consultas realizadas hasta la fecha han contestado los siguientes organismos:

- (4 de enero de 2024) Dirección General de Desarrollo Territorial.
- (9 de enero de 2024) Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).
- (17 de enero de 2024) Servicio de Sostenibilidad y Desarrollo Estratégico del Ayuntamiento de Zaragoza.

Respuesta de la Dirección General de Desarrollo Territorial.

No son esperables especiales afecciones debido a la ejecución de este proyecto, si bien 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.

Durante la fase de obras cabe esperar un aumento del tráfico en las carreteras, caminos y pistas utilizadas, pudiendo producirse afecciones sobre la circulación. El promotor deberá procurar minimizar dichas afecciones.



Atendiendo a la cartografía disponible en ICEAragón se constata que la zona de actuación se ubica sobre suelo urbanizable delimitado (SUZ-D). El promotor deberá ajustarse a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, y en todo caso al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El proyecto analizado a través del presente informe se ubica dentro del ámbito de protección de falco naumanni establecido mediante Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat.

En cuanto al riesgo de incendios, según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio, la mayoría de las instalaciones que forman parte del proyecto estudiado quedan en zonas de tipo 7.

En este ámbito se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en la Orden AGM/112/2021, de 1 de febrero, por la que se prorroga la Orden de 20 de febrero de 2015, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón para la campaña 2015/2016 así como la Orden AGM/1291/2021, de 6 de octubre, por la que se adoptan medidas para facilitar la tramitación de los usos del fuego recogidos en la Orden de 20 de febrero de 2015, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón para la campaña 2015/2016, prorrogada por Orden AGM/112/2021, de 1 de febrero o en la que se encuentre vigente en el momento de la ejecución de las obras.

El proyecto no afecta a patrimonio cultural.

La conclusión del informe de la Dirección General de Desarrollo Territorial es que analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio se entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, según la Dirección General de Desarrollo Territorial, no es preciso que se someta al trámite de Evaluación de impacto ambiental Ordinaria.

Respuesta de la Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

SEO/BirdLife apoya proyectos compatibles con el medio ambiente, pero insiste en la necesidad de procesos objetivos de valoración de impacto ambiental y la búsqueda de alternativas para asegurar la conservación de la naturaleza.

Para tramitar EIA SEO/BirdLife recomienda evaluar los impactos acumulativos de múltiples proyectos en la región, especialmente en relación con las energías renovables y otras infraestructuras; realizar estudios de fauna y flora de calidad, evitando basarse únicamente en información bibliográfica incluyendo un ciclo anual completo y cubrir un área de estudio adecuada; identificar todos los receptores de impactos, incluyendo especies amenazadas y hábitats de interés; evaluar los impactos a lo largo del ciclo de vida completo del proyecto; diseñar medidas específicas para cada especie amenazada y cada impacto identificado, priorizando siempre las medidas preventivas sobre las correctoras y compensatorias e implementar un plan de vigilancia ambiental durante al menos 5 años, utilizando metodologías estandarizadas y comparables a las utilizadas en los estudios previos.

SEO/BirdLife subraya la importancia de una evaluación exhaustiva y precisa de los impactos ambientales y la implementación de medidas adecuadas para minimizar los efectos adversos sobre la biodiversidad. Recomienda la presentación de alternativas de ubicación si el proyecto se encuentra en áreas sensibles.

Respuesta del Servicio de Sostenibilidad y Desarrollo Estratégico del Ayuntamiento de Zaragoza.

El impacto de las emisiones a la atmósfera se prevé mínimo, no obstante, en caso de producirse alguna emisión contaminante se deberá cumplir con lo previsto en la legislación vigente en dicha materia (Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y Ordenanza Municipal de prevención del medio ambiente atmosférico).

Se deberá indicar el origen del agua abastecida, tanto de agua de boca como agua industrial y estimación de los consumos.

Deberá existir una arqueta que permita la toma de muestras por parte de los técnicos municipales y que cumpla los requisitos establecidos por el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, y en la Ordenanza Municipal para la Ecoeficiencia y la Calidad de la Gestión Integral del Agua.



Se comprobará mediante las mediciones oportunas que no se sobrepasan los niveles sonoros establecidos en la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón y la Ordenanza municipal para la protección contra ruidos y vibraciones.

3. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

3.1. Impacto sobre la atmósfera.

Impacto.

- Aumento de polvo por la actividad de la obra y el movimiento de maquinaria.
- Producción de humos, gases, olores y polvo en suspensión debido a la limpieza de los WC portátiles.

Medidas preventivas y/o correctoras.

- Mantenimiento adecuado de maquinaria y vehículos.
- Los lodos (LER 200304) se trasvasarán mediante bombeo a contenedores GRG estancos de 1.000 litros, que se mantendrán cerrados salvo durante el trasvase.
- El almacenamiento se realizará en una zona cubierta y ventilación adecuada.

Valoración.

- Compatible, siempre que se cumplan las medidas preventivas propuestas.

3.2. Impacto debido a ruidos y vibraciones.

Impacto.

- Aumento de ruidos por la actividad de la obra y el movimiento de maquinaria.
- Ruidos y vibraciones generados durante la explotación por maquinaria como compresores, polipastos, y sistemas de ventilación.

Medidas preventivas y/o correctoras:

- Uso de elementos flexibles y equilibrados para minimizar vibraciones.
- Instalación de dispositivos antivibratorios en conductos y equipos.
- Montaje de equipos sobre bancadas y elementos tipo silent blocks.
- Ubicación de los focos de ruido alejados de los límites de la parcela.

Valoración:

- Compatible, con la implementación de las medidas correctoras.

3.3. Impacto sobre el suelo.

Impacto.

- Contaminación por vertidos accidentales.

Medidas preventivas y/o correctoras.

- Implementación de medidas para minimizar y limpiar vertidos accidentales.
- El almacenamiento se realizará en una zona cubierta e impermeabilizada con pavimento de hormigón.
- Almacenamiento de lodos en depósitos cerrados y su recogida por gestores autorizados.

Valoración.

- Compatible, con la correcta gestión y almacenamiento de residuos.

3.4. Impacto sobre las aguas subterráneas y superficiales.

Impacto.

- Generación de aguas residuales procedentes de aseos, vestuarios y el lavado de módulos.

- Contaminación de aguas por vertidos accidentales.

Medidas preventivas y/o correctoras.

- El almacenamiento de lodos se realizará mediante depósitos estancos en una zona cubierta con pavimento de hormigón.

- Red de saneamiento separativa para aguas negras y pluviales.
- Conexión de la red de saneamiento de la parcela a la red del polígono, con un separador de grasas e hidrocarburos y arqueta de toma de muestras.

- Control de vertidos y almacenamiento adecuado para evitar derrames.

- Control meticuloso del nivel de llenado de depósitos.

- Implementación de medidas para minimizar vertidos accidentales.

Valoración.

- Compatible, con el cumplimiento de las medidas de gestión de aguas residuales.

3.5. Impacto sobre la fauna y la vegetación.

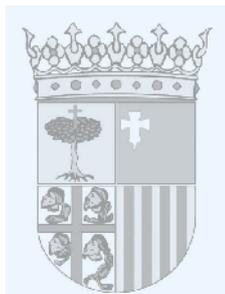
Impacto.

- No se prevén impactos significativos sobre la vegetación ya que la instalación se encuentra en un polígono industrial consolidado.

- Afectación de la fauna por ruido y presencia de residuos.

- Efectos sobre las aves (cernícalo primilla).

Medidas preventivas y/o correctoras.



- Aplicación de las medidas de protección del cernícalo primilla (*Falco Naumanni*), establecidas en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, con objeto de reducir las afecciones a esta especie.

- Implementación de medidas correctoras para minimizar el ruido y evitar el acceso de fauna a la instalación.

Valoración.

- Compatible, con el cumplimiento de las medidas de gestión de aguas residuales.

3.6. Impacto sobre el medio socioeconómico.

Impacto.

- Mejora de la actividad económica y del empleo.

- No se prevén impactos significativos sobre el entorno socioeconómico o el patrimonio histórico-cultural, dada la ubicación de las instalaciones.

Medidas Preventivas y/o correctoras.

- Durante la fase de obras cabe esperar un aumento del tráfico en las carreteras, caminos y pistas utilizadas, pudiendo producirse afecciones sobre la circulación. El promotor deberá procurar minimizar dichas afecciones.

Valoración.

- El impacto se considera positivo.

3.7. Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por Ley 9/2018, de 5 de diciembre.

El resumen de la información proporcionada por la empresa en el documento ambiental sobre la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes es como sigue:

Los peligros relacionados con la actividad incluyen el manejo de lodos de fosas sépticas (LER 200304) que se almacenan en contenedores GRG de 1.000 litros. El proceso implica el trasvase de lodos mediante bombeo desde camiones de limpieza. La gestión de instalaciones y residuos se realiza en una zona cubierta con pavimento de hormigón y ventilación adecuada. Además, se utilizan instalaciones auxiliares como sistemas de ventilación, compresores y polipastos.

Análisis de los recursos naturales potencialmente afectados.

- Suelo: Riesgo de encharcamientos por lluvias intensas.

- Aire: Emisiones de olores y polvo en suspensión.

- Agua: Riesgo de contaminación por aguas residuales y lodos.

Atendiendo a su origen, los riesgos analizados en el documento ambiental por parte de la empresa son:

- Naturales:

i) Inundaciones: La parcela se encuentra en una zona no inundable, aunque existe riesgo de encharcamientos por mal drenaje.

ii) Vientos fuertes: Susceptibilidad media a alta debido a la ubicación en el corredor del Ebro.

iii) Hundimientos: Riesgo medio-alto de hundimientos, aunque el estudio geotécnico no detectó elementos solubles que puedan causar colapsos.

- Antrópicos:

i) Transporte de mercancías peligrosas: Riesgo asociado al transporte de lodos y otros residuos.

ii) Accidentes en instalaciones: Riesgo de derrames y fallos en el almacenamiento y manejo de residuos.

- Tecnológicos:

i) Fallo en sistemas de ventilación y compresores: Riesgo de ruidos y vibraciones.

ii) Gestión de aguas residuales: Riesgo de contaminación por fallos en el sistema de saneamiento.

Susceptibilidad por peligrosidad.

- Inundaciones: Baja probabilidad, riesgo de encharcamientos.

- Vientos fuertes: Susceptibilidad media a alta.

- Hundimientos: Riesgo medio-alto, mitigado por estudio geotécnico.

- Transporte de mercancías peligrosas: Riesgo moderado.

- Accidentes Tecnológicos: Riesgo moderado, mitigado por medidas preventivas.

Conclusiones.

El proyecto presenta una vulnerabilidad moderada ante riesgos naturales y antrópicos, con medidas preventivas adecuadas para minimizar los impactos. La ubicación en un polígono industrial consolidado reduce la susceptibilidad a riesgos graves, aunque se deben



mantener las medidas de control y gestión de residuos para asegurar la compatibilidad ambiental.

3.8. Control de la actividad y plan de vigilancia ambiental.

Según el promotor los objetivos de su plan de vigilancia ambiental son:

- Control de la ejecución y efectividad de las medidas preventivas/correctoras propuestas para prevenir/corregir los impactos previstos.

- Control de la evolución de los impactos a través de un sistema de indicadores. Para ello es necesario hacer un seguimiento de los distintos indicadores seleccionados para cada impacto.

- Disponer los procedimientos necesarios para detectar impactos imprevistos en el procedimiento y las medidas a adoptar en consecuencia.

La empresa considera que como no se generarán impactos significativos el Programa de Vigilancia Ambiental consistirá en la revisión periódica de los siguientes sistemas y/o elementos:

1. Se realizarán inspecciones periódicas de los depósitos para garantizar el correcto estado de estos.

2. Se comprobarán los límites de almacenaje de tal forma que en el momento en el que estos límites sean superados se solicite la limpieza y retirada a gestor autorizado.

3. Se realizará control in-situ de la limpieza y retirada de los residuos.

Visto el expediente administrativo, los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente, el contenido de las consultas previas, así como la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se resuelve:

- a) No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de instalación de gestión de residuos no peligrosos de la empresa Alquiler y Venta de Construcciones Modulares SL, ubicado en el polígono Empresarium, calle Albardín PD Acampo Pérez Baerla, sector 88-1, manzana 12, parcela 1, Zaragoza, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

- b) Establecer, además de lo indicado en las respuestas a las consultas previas realizadas y en la documentación ambiental presentada, siempre y cuando no sean contradictorias con las establecidas en el presente informe, las siguientes medidas preventivas y correctoras:

1. Con carácter previo al inicio de las obras se deberá obtener en el Ayuntamiento de Zaragoza para el conjunto de la instalación la correspondiente licencia ambiental de actividades clasificadas según lo establecido en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

2. Deberá obtener la autorización de la instalación y la autorización como operador para el tratamiento de residuos no peligrosos según el régimen establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

3. Deberá obtener la autorización o inscripción como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera, para el conjunto de la instalación de tratamiento de residuos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

4. Dado que la actividad está incluida entre las potencialmente contaminantes del suelo, antes del inicio de la actividad, la entidad promotora deberá remitir al Servicio de Prevención y Control de la Contaminación del Suelo un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que desarrolla la actividad y remitirá informes de situación con la periodicidad que dicho órgano establezca según lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

5. La instalación deberá contar con autorización de vertido al alcantarillado municipal según lo previsto en el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillados. Así como cumplir con la Ordenanza Municipal para la Ecoeficiencia y la Calidad de la Gestión Integral del Agua.

6. Deberá cumplir la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón y las ordenanzas municipales contra la contaminación por ruidos y vibraciones.

7. Se aplicarán las medidas de protección del cernícalo primilla (*Falco Naumanni*), establecidas en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, con objeto de



reducir las afecciones a esta especie. Algunas de estas medidas, por ejemplo, son: uso de apantallamiento vegetal, evitar la presencia de especies antropófilas y priorizar los métodos físicos para el control de plagas, evitándose el uso de rodenticidas que puedan generar efectos directos o indirectos sobre especies silvestres.

8. Se deberá realizar un correcto mantenimiento de la maquinaria y vehículos. En el caso de los vehículos de transporte las reparaciones se realizarán en talleres externos.

9. Durante las obras se procurará minimizar las afecciones de tráfico, polvo y ruidos, así como tener en cuenta las disposiciones contenidas en la normativa vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón.

10. Se deberá cumplir durante su explotación lo dispuesto en la normativa de prevención y protección contra incendios aplicable a la instalación.

11. Se desarrollará el plan de vigilancia ambiental que figura en el documento ambiental, adaptándolo y ampliándolo a las determinaciones del presente condicionado y cualesquiera otras que deban cumplirse en las pertinentes autorizaciones administrativas.

12. Se deberá realizar un seguimiento periódico y continuo de los procedimientos del Plan de Vigilancia y Control para asegurar su efectividad y garantizar el cumplimiento de medidas protectoras y correctoras a lo largo de la vida útil de la instalación.

13. Cuando se desmantelen las instalaciones deberá res el espacio ocupado a condiciones similares a las iniciales.

De acuerdo con el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, la presente Resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

Conforme a lo previsto en el artículo 47.4 de la mencionada Ley, 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.

Zaragoza, 7 de febrero de 2025.

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