



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 1 de agosto de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada de las Normas Subsidiarias Municipales y Plan parcial de los terrenos de la antigua Azucarera del Jalón, en el término municipal de Épila (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Épila, y se emiten el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2024/00747).**

Tipo de procedimiento: La tramitación de la modificación aislada de las Normas Subsidiarias Municipales y del Plan parcial de los terrenos de la antigua Azucarera del Jalón como evaluación ambiental estratégica simplificada se realiza por encontrarse dentro del supuesto del artículo 12.3. a) y b), respectivamente, de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su redacción de 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: a) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana [...] que [...] afectando a la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable o urbanizable, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b), y b) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogido en el apartado 2, cuando el planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

Promotor: Ayuntamiento de Épila.

Tipo de plan: Modificación aislada de las Normas Subsidiarias Municipales y Plan parcial de los terrenos de la antigua Azucarera del Jalón, en el término municipal de Épila (Zaragoza).

#### 1. Descripción básica de la modificación.

La modificación y el Plan parcial están relacionados con el desarrollo del planeamiento vigente y con la coyuntura económica del municipio que está experimentando un impulso importante con la puesta en marcha de distintas iniciativas como la instalación de BonArea en el polígono El Sabinar, junto a la autovía A-2.

El planeamiento vigente en el término de Épila (Zaragoza) son las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, y el Plan General de Ordenación Urbana,



aprobado inicialmente el día 9 de octubre de 2020. El plan clasifica los terrenos de la antigua Azucarera del Jalón como suelo urbanizable delimitado. En concreto, el PGOU delimita “tres ámbitos para 3 sectores 10A, 10B y 10C de SUZDR derivados del anterior Sector 10 de las Normas Subsidiarias.”

Los datos globales para el conjunto del sector 10 son los siguientes:

- Superficie: 118.457,69 m<sup>2</sup> (11,84 hectáreas).
- Densidad: 30 viv/Ha.
- Número viviendas previsto: 355 viviendas.
- Población prevista: 923 habitantes.

La modificación pretende llevar a cabo cambios en la densidad edificatoria y en las condiciones de servicios inicialmente determinadas en el planeamiento para ajustarse a las circunstancias actuales. Por otro lado, el Plan parcial prevé desarrollar las condiciones edificatorias, la distribución de usos, densidades, y las fases de desarrollo de este.

La modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Épila plantea únicamente dos cambios:

- Ajustes en la ficha reguladora del sector de suelo apto para urbanizar de uso residencial, SAUR 10, que figura en el documento de Normas Urbanísticas. Se ajusta la superficie indicada para que coincida con la del PGOU, se ajusta la densidad del sector a la señalada en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente en octubre de 2020, que es de 30 viviendas/hectárea, (de 20 viv/ha a 30 viv/ha), y se elimina la exigencia de prever la ampliación de instalación de una depuradora con capacidad para garantizar la completa depuración de las aguas residuales del barrio de la Estación.
- Ajustes en la delimitación cartográfica, para ajustar el ámbito del sector SAUR 10 a la cartografía en la documentación del PGOU. Se modifica la superficie indicada en la ficha, 11,84 ha indicadas en el PGOU en vez de 11,66 ha indicada en las normas subsidiarias.

El Plan parcial denominado “Terrenos de la antigua Azucarera del Jalón” desarrolla las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Épila, e incorpora además un planteamiento de estricta conservación del patrimonio cultural conservado hasta la fecha, y su integración en el barrio colindante de la antigua Azucarera del Jalón. Su conveniencia se justifica en las previsiones del propio planeamiento general, así como en la coyuntura económica del municipio que está experimentando un impulso importante.



El Plan parcial pretende llevar a cabo los siguientes objetivos y criterios de ordenación.

- Conservar la totalidad de los edificios y espacios históricos conservados, estableciendo condiciones para la rehabilitación de estos, consolidando este barrio de Épila como un conjunto residencial de gran calidad urbana, en su ordenación urbanística y en la calidad de los espacios públicos.
- Ordenar un conjunto residencial integrado con los edificios industriales que todavía se conservan y que pertenecían a las instalaciones fabriles de la antigua Azucarera del Jalón, conformando un espacio de referencia en materia de patrimonio industrial rehabilitado para nuevos usos.
- Conseguir un sistema de espacios libres integrado por un amplio parque público en el que destacan las cuatro chimeneas de la antigua Azucarera, por el curso de la acequia de la Mareca y por la presencia de láminas de agua en las antiguas balsas de la Azucarera. Un sistema de espacios verdes integrado en las edificaciones industriales que ofrece dimensiones y capacidades que no existen en ningún otro espacio público de Épila.
- Potenciar la posición de la estación de ferrocarril de Épila, configurando una plaza de cierta entidad, bien conectada con los espacios libres públicos del Sector, y reforzar el papel del camino de la Estación como un eje urbano activo.

El conjunto de las naves de almacenaje de la Azucarera posee un gran interés desde el punto de vista de la arquitectura industrial. Se distribuyen en ellas usos de equipamientos públicos (deportivos, guardería, etc.) y usos productivos (talleres artesanos, exposiciones, espacios de ocio, restauración, etc.). El objetivo es conservar todo el conjunto construido. La rehabilitación de estos edificios de almacenaje puede tener grados bien diferentes de intervención: desde planteamientos de dejar las edificaciones en su estado actual, únicamente garantizando la seguridad en la visita a los mismos, o planteamientos de incorporar volúmenes interiores con nuevos usos (restaurantes, etc.) o bien una rehabilitación completa para usos de exposiciones, equipamientos sociales, deportivos o docentes, etc. La propuesta del Plan parcial asume la rehabilitación de todos los edificios y construcciones que se conservan de la antigua Azucarera: los silos de remolacha, los almacenes de estuchado de azúcar número 1 y número 2, el volumen de la antigua refinería, las cuatro chimeneas de ladrillo, las seis naves principales de almacenaje y otras edificaciones menores, las balsas de decantación, etc.

La conducción general de abastecimiento municipal al barrio de la Azucarera discurre por el camino de la Estación, y abastece todas las parcelas dispuestas en este camino. El PGOU ya ha considerado las necesidades derivadas del desarrollo



del sector 10 determinando que el sistema de abastecimiento existente en el municipio podrá suministrar agua a los nuevos suelos urbanizables o aptos para urbanizar. Por ello se elimina la exigencia de ampliar la Estación depuradora de aguas residuales (EDAR) prevista en la modificación aislada.

Respecto a las redes de saneamiento y pluviales y a la red de riego, se indica que en el interior del ámbito del Sector no existe redes de saneamiento de aguas residuales y/o pluviales. La conducción general de saneamiento de aguas residuales en el barrio de la Azucarera discurre por el camino de la Estación, y conduce las aguas sucias hasta el río Jalón, desde donde debe conectarse con la estación depuradora de aguas residuales de Épila, situada en la margen derecha del río. El Plan General de Ordenación urbana contempla la conexión de este sector con la Estación depuradora de aguas residuales existente en la localidad. Por otro lado, se habilitará un espacio en las antiguas balsas para una estación de bombeo que suministrará agua de la acequia de la Mareca a las zonas verdes públicas del sector. La red de riego será de esta manera independiente de la red de abastecimiento. Con respecto al suministro eléctrico, el sector cuenta con un antiguo centro transformador situado en las proximidades de la estación ferroviaria.

Con relación a la red varia, el sector está conectado con el camino de la estación. El Plan parcial ordena en el espacio público 281 plazas de aparcamiento en distintas parcelas de espacio público.

El Plan parcial no contempla ningún sistema general dado que el planeamiento municipal no asigna ningún sistema general a este ámbito de planeamiento de desarrollo. En todo caso, el sistema de espacios libres se ha concebido de una manera continua, con unas cesiones mucho mayores de las que les corresponden a los sistemas locales obligatorios, de manera que los parques que se ordenan y el conjunto de las balsas conformará un parque estructurante y singular en el municipio. Con respecto a los sistemas locales, se han proyectado parcelas de equipamiento y espacios libres de dominio y uso público con superficie suficiente para dar cumplimiento a las exigencias de la legislación urbanística.

Se ordena una parcela calificada como zona verde privada destinada a huertos urbanos dispuesta en la franja paralela a las vías del ferrocarril; cuatro parcelas destinadas a sistemas locales de infraestructuras para albergar centros de transformación de la red de abastecimiento eléctrico; tres parcelas destinadas a viario previendo su urbanización en fases temporales diferenciadas. Las parcelas ordenadas para su uso residencial son 17, para uso terciario, se ordena una parcela y destinadas a otros usos, seis parcelas.



## 2. Documentación presentada.

Documento ambiental estratégico denominado “Modificación de las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Épila y del Plan parcial de los antiguos terrenos de la Azucarera el Jalón, sector 10 (A, B y C) y SAUR -10 de las NNSSMM”, estudio ambiental de Plan parcial de los terrenos de la antigua Azucarera del Jalón, y documento urbanístico.

Fecha de presentación: 6 de febrero de 2024.

El documento ambiental estratégico incluye una caracterización de los terrenos del ámbito de la modificación y del plan parcial que incluye aspectos como la hidrología, usos y edificaciones existentes o mapas de paisaje. Refiere a que, en estos terrenos, no concurren ninguna protección de carácter ambiental, ni zona protegida, no Red Natura 2000, ni vía pecuaria que deban ser considerados en la documentación aportada.

Con respecto al análisis de alternativas se indica que, la Alternativa 0, que supone no desarrollar los terrenos objeto del plan parcial, no se contempla en el presente documento, ya que los documentos de planeamiento municipal del término municipal de Épila y han definido que estos terrenos tienen la condición de suelo urbanizable, y que deben ser destinados a un desarrollo residencial con el objetivo de completar el barrio residencial de la antigua Azucarera del Jalón. La Alternativa 1, corresponde con una ordenación urbanística de una urbanización extensiva residencial que ya fue objeto de una propuesta en el año 2013. Esta propuesta implicaba la demolición de todas las edificaciones que no se encuentran protegidas en el catálogo del PGOU. Se procedería a la demolición por tanto de todas las naves-almacén, de los edificios auxiliares, de los pavimentos, etc. La Alternativa 2 se corresponde con la propuesta definitivamente contemplada en el plan parcial. Contempla una protección completa de todos los edificios que se han conservado de la antigua Azucarera del Jalón y que resultan compatibles con la ordenación racional de los terrenos objeto del plan. La ordenación urbanística contemplada se ajusta a los módulos de reserva obligatorios, con muchas menos zonas verdes y espacios libres públicos que en la Alternativa 1, y con una única solución tipológica residencial: la vivienda unifamiliar aislada en parcela de amplias dimensiones. La Alternativa 2 supone una alternativa que se considera aceptada dado que se salda una trayectoria de abandono y desaparición de los edificios principales de la antigua Azucarera, pero se conserva el carácter y la identidad del lugar.

Se realiza un estudio detallado de los impactos en cada una de las alternativas consideradas y en las diferentes fases de proyecto: ordenación/urbanización/edificación y funcionamiento. En la Alternativa 1 se han detectado impactos



negativos sobre la atmósfera, ruido, paisaje, patrimonio cultural, gestión de residuos y mantenimiento de infraestructuras e impactos positivos sobre la economía tanto en fase de urbanización como en la fase de puesta en funcionamiento. La Alternativa 2 supondrá afecciones negativas sobre la atmósfera, ruido, gestión de residuos y mantenimiento de infraestructuras, pero impactos positivos sobre la hidrología, patrimonio cultural, economía y salud humana/calidad de vida. La Alternativa 2 que es la seleccionada presenta más impactos positivos que la Alternativa 1 y, además, responde a las necesidades planteadas por el promotor.

Con respecto a las medidas ambientales, preventivas, correctoras y/o compensatorias se indica que el Plan parcial de los terrenos de la antigua Azucarera del Jalón ha adoptado, en las determinaciones de las normas urbanísticas, y en las determinaciones del catálogo de la edificación distintas medidas con el alcance de un instrumento de ordenación urbanística que desarrolla a su vez las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Épila. Por otro lado, se indica que el proyecto de urbanización que deberá redactarse en el ámbito del sector definirá con mayor precisión las medidas preventivas, protectoras, correctoras o compensatorias al objeto de minimizar los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución de la ordenación planteada. Se realizará un programa de vigilancia ambiental para comprobar que los impactos ambientales detectados durante el desarrollo de este sector y las medidas planteadas para mitigarlos son las adecuadas.

Junto a la documentación aportada se incluye un estudio económico en el que se concluye que el desarrollo del sector se encuentra en unos parámetros que permiten encuadrar la operación urbanística como viable, si bien, existen dos cuestiones que deben ser consideradas para valorar adecuadamente el riesgo de esta operación: el reducido dinamismo actual del mercado inmobiliario en el término municipal de Épila y, por otra parte, un nuevo escenario en el que el municipio afronta importantes retos de reconversión industrial. También se incluye un Plan de etapas y el Catálogo de la edificación del Plan parcial.

### 3. Proceso de consultas y tramitación.

De acuerdo con la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y su artículo 14, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental somete al trámite de información y participación pública la propuesta del Plan parcial del sector 10 de las normas subsidiarias de Épila y de los sectores de suelo urbanizable delimitado 10A, 10B y 10 C del Plan General de Ordenación Urbana de Épila, denominado "Terrenos de la antigua Azucarera del Jalón", en el término municipal de Épila (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Épila, mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 102, de 28 de mayo de 2024, por el que se pone en público conocimiento la tramitación



del procedimiento administrativo de consultas previas de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Además, inicia en mayo de 2024 el proceso de consultas a las siguientes administraciones e instituciones:

- Comarca de Valdejalón.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Desarrollo Territorial.
- ADIF- Red Ferroviaria Gestor de Infraestructuras Ferroviarias.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

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

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



serie de consideraciones sobre los contenidos de los Estudios de impacto ambiental.

#### 4. Ubicación y caracterización de la ubicación.

Término municipal de Épila, provincia de Zaragoza, Comarca de Valdejalón, al oeste del núcleo urbano de Épila, sector 10 Azucarera en la margen izquierda del río Jalón, de 11,84 ha.

Coordenadas aproximadas UTM (ETRS89-H30) 641.662/4.608.016.

#### Caracterización de la ubicación.

El municipio de Épila perteneciente a la Comarca de Valdejalón se encuentra en valle del río Jalón y cuenta con una población de 4.447 habitantes. De ellos 4.338 habitan en el núcleo de Épila, 27 en diseminado, 80 en la fábrica Azucarera y 2 en el santuario de Rodanas (IAEST 2022). El 69,10% de los afiliados lo hacen en el sector industria, el 18,53% pertenecen al sector servicios, el 8,50% al sector agricultura y el 3,87% restante, al sector construcción.

Los terrenos objeto de ordenación en el Plan parcial se emplazan en el barrio de la Estación. Se trata de terrenos sensiblemente llanos que fueron el emplazamiento de la antigua Azucarera del Jalón. Estos terrenos se encuentran organizados en dos terrazas diferenciadas. La primera se emplaza a la misma cota que las vías del ferrocarril, mientras que la segunda se sitúa en una cota algo inferior. La acequia de la Mareca, construida en su lado meridional con un muro de contención, se sitúa en la zona de resalte que diferencia estos dos niveles.

En el ámbito de estudio no se identifica vegetación natural de interés siendo la presente de carácter ruderal que queda relegada a los lindes de los caminos y parcelas existentes.

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

#### Aspectos singulares.

- Las superficies objeto de desarrollo quedan ubicadas, parcialmente, dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas



de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

El ámbito del sector no afecta a ámbitos de Espacios Naturales Protegidos, ámbito de la Red Natura 2000 o a ámbitos de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- Afección sobre la biodiversidad. Valoración: impacto bajo. El sector 10 “Terrenos de la Antigua Azucarera del Jalón, Épila” se asienta sobre un terreno sin un importante valor natural, en desuso, sin presencia de vegetación natural de interés y en un medio antropizado con presencia de numerosas edificaciones e instalaciones que se corresponde con las antiguas infraestructuras utilizadas por Azucarera Jalón. Sobre la avifauna, pueden producirse molestias durante la ejecución de las obras, 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 con elevado grado de antropización.
- Afección sobre el relieve, suelo y su cambio de uso y paisaje. Valoración: impacto medio. 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 zanjos. 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. El desarrollo del Plan parcial conlleva una pérdida de terrenos baldíos que realizan 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 las medidas ambientales propuestas en la urbanización y que suponen la plantación de especies arbóreas y subarborescentes. Según el mapa de paisaje elaborado para la comarca de Valdejalón, la zona se localiza sobre la unidad de paisaje a escala comarcal “VC 4 Épila”, calificada con calidad homogeneizada media (5 sobre 10), y fragilidad homogeneizada alta (4 sobre 5). Estos valores pueden verse menoscabados por la ejecución de los desarrollos previstos, sin embargo, el emplazamiento del sector en un medio antropizado reduce las potenciales afecciones.
- Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto medio - bajo. La documentación aportada incluye cuestiones relacionadas con los consumos previstos, indicando que la red general tanto de abastecimiento como de saneamiento



tiene capacidad suficiente teniendo en cuenta los crecimientos previstos, especificando, no obstante que será en el proyecto de urbanización donde queden determinados los cálculos hidráulicos de la red, caudales de aguas residuales y pluviales. 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 estos, dada la magnitud de las obras y siempre y cuando se adopten las adecuadas medidas preventivas y correctoras durante la ejecución de los trabajos.

- Afección a la hidrología. Valoración: Impacto potencial bajo. 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.
- Afección por riesgos naturales e inducidos. Las superficies objeto de la modificación están cartografiadas, parcialmente, como zona de alto-medio riesgo de incendio forestal de acuerdo a lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por lo que teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar actuaciones respetuosas con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras de urbanización, como en la fase de desarrollo. 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 bajos por hundimiento y deslizamiento y medio por vientos, sin embargo, se deberán tener en cuenta las medidas preventivas y correctoras 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:

Uno.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada de las Normas Subsidiarias Municipales y Plan parcial de los terrenos de la antigua Azucarera del Jalón, en el término municipal de Épila (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Épila, por los siguientes motivos.

- El Plan Parcial del sector no implica una alteración sustancial de los usos del suelo, si no que desarrolla los usos previstos en el planeamiento urbanístico y se desarrolla en continuidad con la zona urbana de la entidad singular Fábrica Azucarera, con conexión a las redes existentes.
- No conlleva afecciones ambientales significativas que puedan tener repercusión sobre los valores naturales del término municipal.

Se deberán incorporar las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- El desarrollo del sector se realizará de forma progresiva y adecuada a los servicios disponibles debiendo garantizar la disponibilidad de recursos, concretamente de abastecimiento de agua potable en el municipio y sus infraestructuras asociadas, así como una adecuada gestión de las aguas residuales con sistemas de depuración suficientes para evitar vertidos contaminantes al medio receptor.
- 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 riesgos inducidos en el terreno.
- 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 22.5 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el informe ambiental estratégico e informe de impacto ambiental, 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 los artículos 22.6 y 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 ambiental estratégica simplificada del plan o programa y/o el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de urbanización.

Zaragoza, 1 de agosto de 2025.

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