

Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 31 de octubre de 2025.

Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual Nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, en el término municipal de Pedrola (Zaragoza), promovido por el Ayuntamiento de Pedrola. (Número Expte. INAGA 500201/71H/2023/09824).

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, con carácter previo a su aprobación: Artículo 12. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, 2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria: d) Aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico comprendidos en el apartado 3 cuando así lo determine, caso a caso, el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

La declaración ambiental estratégica es el resultado del proceso de evaluación ambiental de planes y programas establecido en la normativa. Tiene naturaleza de informe preceptivo y determinante, se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales presentes en el Plan de Interés General de Aragón, y en su caso, incorporar las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan.

1. Antecedentes y tramitación

Con fecha 4 de octubre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emite Resolución por la que se decide someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Aislada nº 3 del PGOU de Pedrola, en el término municipal de Pedrola (Zaragoza) y se emite el Documento de Alcance para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico. Expte. INAGA 500201/71A/2022/00946.

En relación al procedimiento de aprobación de la Modificación nº 3 del PGOU de Pedrola se publica en el B.O.A. número 208 de 27 de octubre de 2023, la Resolución de 16 de octubre de 2023, del Pleno del Ayuntamiento de Pedrola, relativo a la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Se someter a información pública mediante anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón" y en la sede electrónica del Ayuntamiento, la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana y el Estudio Ambiental Estratégico por plazo de dos meses.

Documento firmado electrónicamente verificable en:
www.aragon.es/inaga/verificadordocumentos

Código de verificación: CSVGY-4FRAM-9SZBX-JEREG

INSTITUTO ARAGONÉS DE GESTIÓN AMBIENTAL. Teléfono: 976716633 - Fax: 976716630 - Correo Electrónico: inaga@aragon.es
Avda. Ranillas, nº 3 C, plta 3ª 50018 Zaragoza

1/ 13



Asimismo, se realizan las consultas a las siguientes administraciones y entidades: Comarca Ribera Alta del Ebro, Diputación Provincial de Zaragoza, Departamento de Presidencia, Interior y Cultura, Departamento de Educación, Ciencia y Universidades, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Carretera e Infraestructuras, Confederación Hidrográfica del Ebro e Instituto Aragonés del Agua.

Tras el plazo de exposición, tienen entrada en el Registro General del Ayuntamiento las siguientes alegaciones, reclamaciones u observaciones sobre los documentos expuestos:

- Diputación Provincial de Zaragoza informa, una vez examinada la documentación aportada que, por el término municipal de Pedrola discurren las siguientes carreteras provinciales: VP-024 de Alagón a Tauste, CV-615 de Luceni a la N-232, CV-201 de Pedrola a su Estación FC, CV-620 de Pedrola a Tabuena. Estas carreteras pertenecen a la Red Provincial, y son de titularidad de la Diputación Provincial de Zaragoza. Por parte de este Servicio no se encuentra inconveniente ni reparo alguno a la modificación del PGOU de Pedrola planteada, por lo que desde el punto de vista técnico y en lo referente a su afección a la red viaria provincial se informa favorablemente a la Modificación aislada nº 3 del PGOU de Pedrola.

- Instituto Aragonés del Agua, emite informe elaborado por los Servicios Técnicos en el que se indica que en el Anexo 2 de la modificación nº3 del PGOU se hace un estudio de las infraestructuras para garantizar el abastecimiento y saneamiento de los sectores 3 y 4, el cual deberá ampliarse en los Planes Parciales que desarrollen ambos sectores de uso industrial. Es necesario que los planes parciales estudien con suficiente detalle la viabilidad de la conexión de los sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración existentes con los nuevos desarrollos industriales, indicando si es viable para absorber los nuevos caudales que se generan o hay que ampliarlos. Deben también estudiar, en base a los consumos de agua potable e industrial, la previsión y disponibilidad del sistema de depuración existente o si es necesario ampliar la depuradora. Deben indicar si los emisarios actuales son capaces de absorber los nuevos caudales que se generen y conducir las aguas al río Jalón, debiéndose justificar adecuadamente. De igual manera las Normas Urbanísticas deberán hacer referencia al reglamento de vertidos a redes de alcantarillado, prohibición de interferencia del alcantarillado con aguas de otra procedencia, prohibición de vertidos fuera de la red, obligación de conectarse y estudio económico relativo a los gastos derivados de las infraestructuras de saneamiento, que deberá tener en consideración las cargas urbanísticas.

Con respecto a la previsión relativa a las dotaciones de abastecimientos urbanos, industriales y ganaderos prevista, se indica que en estos documentos coincide exactamente con la contenida en el Anexo XII del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, relativo a las disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte



española de la demarcación hidrográfica del Ebro (B.O.E. nº 16, de 19 de enero de 2016). Atendida esta unidad de criterio, así como el carácter vinculante de los planes hidrológicos (artículo 40.4 del Texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), el informe se emite con referencia a los parámetros de dotaciones y necesidades hídricas contenidos en el anexo 8 de este Plan Hidrológico. De igual manera debe tenerse en cuenta el incremento previsible de consumo, viabilidad de conexión de los sistemas de abastecimiento con los previstos para los nuevos desarrollos industriales, y si admiten el incremento de consumo, no siendo necesario modificarlas o ampliarlas. En la modificación nº3 se indica que los suelos tienen un riesgo moderado de inundabilidad, igual que los suelos del actual polígono industrial El Pradillo. En lo relativo al ámbito y protección del dominio público hidráulico, deberá estarse a las determinaciones que el Organismo de Cuenca establezca en el ámbito de sus competencias. Se concluye indicando que se emite informe favorable, sin establecer ninguna prescripción adicional.

2. Descripción de la Modificación Aislada nº 3 del PGOU de Pedrola

El PGOU obtuvo aprobación definitiva, de manera parcial, con fecha 30 de noviembre de 2017, por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y, posteriormente, con fecha 1 de marzo de 2019, el Consejo dictó acuerdo de aprobación de cumplimiento de prescripciones.

La Modificación Aislada nº3 tiene como objeto el cambio de clasificación de dos ámbitos de Suelo No Urbanizable Genérico en la categoría de Común a Suelo Urbanizable delimitando dos nuevos sectores: la Zona 1: ubicada al norte del Polígono Industrial “El Pradillo 3”, con una extensión de aproximadamente 82 ha y la Zona 2: ubicada al sur del Polígono Industrial “El Pradillo 3”, con una extensión de aproximadamente 53 ha.

El polígono industrial “El Pradillo” se ha desarrollado en tres fases sucesivas: la primera y la segunda fase se desarrollaron en la década de los 90 y, en estos momentos el suelo industrial se encuentra colmatado prácticamente en su totalidad. La tercera fase cuenta con Plan Parcial aprobado en el año 2004 y su urbanización concluyó en el año 2008. Esta tercera fase cuenta con 100 ha de las que unas 70 ha se corresponden con suelo industrial.

El PGOU de Pedrola delimita dos sectores, el Sector 1 Residencial, denominado “Cantalobos” y el Sector 2 Industrial, denominado “Virgen del Pilar”. Así los nuevos sectores serán el Sector 3 Industrial, que se corresponde con la Zona 1 al norte de El Pradillo 3 y el Sector 4 Industrial, que se corresponde con la Zona 2 al sur de El Pradillo 3. Además, en cada sector, para conectar con el viario existente se establece una superficie de sistema general viario que afecta parcelas situadas en Suelo Urbano.

Sector 3 Ampliación P.I. El Pradillo



- Superficie total 839.525 m²
- Superficie de sistema general adscrito (exterior) 10.030 m². Se obtendrá por expropiación.
- Superficie del sector (genera aprovechamiento) 829.495 m²
- Ámbito situado al norte del polígono industrial El Pradillo 3
- Aprovechamiento medio 0,60 m²/ m²
- Aprovechamiento objetivo 497.697 m²

Sector 4 Ampliación P.I. El Pradillo

- Superficie total 531.640 m²
- Superficie de sistema general adscrito (exterior) 5.615 m². Se obtendrá por expropiación.
- Superficie del sector (genera aprovechamiento) 526.025 m²
- Ámbito situado al sur del polígono industrial El Pradillo 3
- Aprovechamiento medio 0,60 m²/ m²
- Aprovechamiento objetivo 315.615 m²

Los objetivos de la ordenación de estos sectores son ampliar la zona industrial del actual polígono industrial, ya colmatado, disponiendo de suelos industriales cercanos a la factoría OPEL España para facilitar la ubicación de empresas que requieran esa cercanía. Por otro lado, la localización de ambos sectores colindantes con el polígono El Pradillo hace que se sirvan de las infraestructuras existentes pudiéndose conectar a ellas con las ampliaciones que en cada caso sean necesarias.

La conexión vial queda asegurada, ya que el acceso al polígono El Pradillo puede hacerse desde la autovía A-68 a través de la carretera autonómica A-122. El sistema de saneamiento es separativo. Se puede acometer a la red existente en El Pradillo 3 ampliando la capacidad de los elementos que componen la red o realizando otros nuevos según se disponga. El sistema de abastecimiento está compuesto por una red de agua potable suministrada desde la acequia de Luceni y una red de agua industrial extraída de pozo para el que se deberá solicitar la oportuna autorización. Con respecto a los servicios de telefonía y electricidad, se indica que se deberán solicitar las condiciones de suministro correspondientes.

Según se indica en el EsAE tras la aprobación definitiva de la modificación deberán tramitarse y aprobarse definitivamente, para cada uno de los sectores el Plan Parcial, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.

Como anexo al EsAE se incluye un Estudio de Avifauna en el que se realiza un estudio de paisaje y se analizan los objetivos de protección ambiental: espacios protegidos, Reservas de la Biosfera, Humedales, Red Natura 2000, LIG, Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Hábitats de Interés Comunitario, o ámbito de protección de especies amenazadas de Aragón, quedando identificadas dos áreas críticas de cernícalo primilla en el ámbito de la modificación.



Tras los estudios de campo y análisis de resultados se concluye que los espacios de nidificación correspondientes a las áreas críticas no son aptos para la nidificación de la especie en la actualidad, bien por su estado ruinoso o por el derribo total de las infraestructuras existentes; que la presencia de aves esteparias es de baja densidad; que las especies dominantes o las más observadas han sido la calandria y la golondrina común, cogujada común y paloma bravía y el conejo y que las especies con menor representación, o las menos observadas han sido las rapaces, además de garza real, alondra común, abejaruco y perdiz roja. Se considera que la densidad no es elevada, si bien la diversidad es significativa.

El estudio ambiental estratégico incluye un apartado en el que se analiza la relación con otros programas y planes entre los que se incluye: Planeamientos Urbanísticos de Figueruelas, Grisén, Bárboles y Pleitas.

3. Descripción del municipio y catalogación ambiental del medio natural afectado por la Modificación nº 3 del PGOU de Pedrola

Término municipal de Pedrola, en el sector oriental de la provincia de Zaragoza. El ámbito de la modificación se refiere a los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable Genérico situados junto al Polígono Industrial “El Pradillo 3”. Coordenadas UTM30 (ETRS89) del ámbito de la modificación: zona norte: 649.616/4.622.469 y zona sur: 649.347/4.621.083.

El municipio de Pedrola cuenta con una extensión de 113,5 km². Su población censada asciende a 3.572 habitantes (fuente INE-IAEST 2022) 3.419 en el núcleo y 153 en diseminado. Su economía se divide entre el sector servicios con el 47,30% de las afiliaciones a la seguridad social y el sector industria con el 44,72%, seguido por el sector construcción (6,64%) y la agricultura (1,34%).

El municipio de Pedrola se encuentra situado en el centro de la Depresión del Ebro, en una zona eminentemente llana con escasas zonas con pendientes acusadas superiores al 10%. Concretamente, el ámbito de la modificación aislada no presenta prácticamente ninguna pendiente, siendo zonas llanas.

Pertenece a la cuenca hidrográfica del Ebro y no dispone de ningún curso de agua natural continuo, si bien las cuencas hidrográficas de varios barrancos tributarios al río Ebro por su margen derecha lo atraviesan generalmente en dirección SO - NE; entre éstos destacan, por su longitud y superficie de su cuenca vertiente, el Barranco de Juan Gastón y el Barranco del Bayo. Se observan dos infraestructuras hidráulicas de primer grado: el Canal Imperial de Aragón, que lo atraviesa con dirección NO - SE, y el embalse de La Loteta, espacio compartido con otros municipios situado al este del municipio.



Es un municipio de vocación agrícola donde la superficie cultivada ocupa el 89% de la superficie, dominando los cultivos de secano al sur y los cultivos de regadío al norte asociados a la acequia de Luceni y al río Ebro.

La vegetación natural se distribuye por la mitad septentrional del término con una extensión del 7,6%, estando representada por hábitats de interés comunitario 1520* Estepas yesosas (*Gypsophiletalia*), 6220* “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea”, ambos prioritarios, y 1420 “Matorrales halonitrófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosi*)”. En el ámbito de la modificación, los suelos son agrícolas y no hay presencia de vegetación natural de interés siendo la presente de tipo ruderal y quedando relegada a lindes de caminos y parcelas.

Los suelos dedicados al cultivo de secano, en esta zona, son favorables para la presencia de especies de avifauna esteparia como ganga ibérica (*Pterocles alchata*), incluida como “vulnerable” en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, sisón (*Tetrax tetrax*) y avutarda (*Otis tarda*), catalogadas como “en peligro de extinción” con datos de presencia al sureste del municipio, en el entorno del Polígono Industrial “El Pradillo 3”.

El ámbito de la modificación se encuentra en zonas cartografiadas como de interés para el futuro Plan de Recuperación conjunto del sisón común, la ganga ibérica, la ganga ortega y la avutarda, cuya tramitación administrativa comenzó a partir de la Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (*Tetrax tetrax*), ganga ibérica (*Pterocles alchata*) y ganga ortega (*Pterocles orientalis*), así como para la avutarda común (*Otis tarda*) en Aragón, y se aprueba el Plan de Recuperación conjunto.

La superficie de la modificación se emplaza dentro del ámbito de aplicación del 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, quedando la zona objeto de modificación dentro de área crítica para la especie. Se localizan numerosos mases de cernícalo primilla en el término municipal, concretamente, a una distancia de entre 1,4 km y 2 km al este del ámbito de la modificación.

Además, se encuentra en área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de las especies de aves amenazadas, reconocida en la Resolución de 30 de junio de 2010, de la Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de las especies de aves incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Aragón.



La modificación se proyecta, parcialmente, sobre terrenos clasificados de alto riesgo de incendio forestal, conforme se establece en el apartado segundo de 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 Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.

4. Estudio Ambiental Estratégico, justificación e integración de medidas ambientales

El estudio ambiental estratégico incorpora las determinaciones recogidas en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, y se adecua, en términos generales, al documento de alcance recogido en la Resolución de 4 de octubre de 2022, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (Nº Expte. INAGA 500201/71A/2022/00946).

El estudio ambiental estratégico centra sus análisis en las cuestiones ambientales referenciadas en el documento de alcance, y se describen los valores naturales del municipio. Con respecto a las alternativas estudiadas, se contempla la alternativa 0 que supone no ampliar los suelos industriales en el polígono de El Pradillo, indicando que es descartado por el promotor dado el interés del ayuntamiento de disponer de suelo industrial para aumentar la inversión y actividad económica al municipio. Como alternativas descartadas se incluye la de reclasificar algún ámbito próximo al núcleo urbano de Pedrola, localizado próxima a la A-68, descartada por el ayuntamiento ya que se pretende preservar los suelos de huerta existentes en el entorno del núcleo urbano de Pedrola así como mantener la conexión a los usos industriales y a las inercias existentes con Figueruelas; la alternativa localizada al sur del polígono industrial de El Pradillo, junto a los municipios de Pleitas y Bárboles, descartada por ubicarse en área crítica de cernícalo primilla y porque la disposición del viario necesaria para dar servicio a las parcelas no es el más adecuado para los objetivos pretendidos.

El ámbito de la modificación se sitúa en área crítica para el cernícalo primilla y en zonas cartografiadas como de interés para el futuro Plan de Recuperación conjunto del sisón común, la ganga ibérica, la ganga ortega y la avutarda, por lo que el desarrollo de la modificación supondrá una pérdida del hábitat de reproducción, alimentación, campeo y descanso de las especies de avifauna esteparia con presencia en el entorno, debido a la transformación de los usos del suelo pasando de un sistema agrario tradicional a un suelo industrial en la fase de explotación, y por los movimientos de tierra, ocupación de viales, generación de polvo y ruidos por el trasiego de maquinaria e instalación de infraestructuras industriales en la fase de construcción.

El Estudio Ambiental Estratégico incluye un Estudio de Avifauna que concreta los trabajos de campo efectuados con el objeto de realizar un censo de la especie de



avifauna catalogada en la zona. Se indica que se realizó una solicitud de información al Gobierno de Aragón sobre las áreas críticas del cernícalo primilla y que se aportó información sobre la colonia “Paridera de la Sarda” y “Casa del Coscojar” con últimos censos en 2016 y con estados: no apto para cada una de ellas e incluso derribo total, en la última. Se indica que, tras la visita de campo, se comprueba que las edificaciones necesarias para su reproducción han sufrido un importante deterioro durante los últimos años por el abandono y que ambas parideras no se encuentran habitables en la actualidad por ruina o derribo total. Además, se indica que existen otros puntos de nidificación, fuera de la zona de actuación (a más de 5 km) que han sido visitados con datos arrojados de no aptas para todas ellas. Según se indica el cómputo total ha sido de 26 especies observadas, siendo 25 aves y 1 mamífero.

El EsAE incluye una serie de medidas al objeto de reducir el impacto sobre la fauna de moderado a compatible y entre estas medidas se citan reducir a lo estrictamente necesario para la ejecución de las obras los desbroces sobre potenciales hábitats de especies de fauna, realizar prospecciones del entorno inmediato de las instalaciones para detectar presencia de fauna reproductora sensible, limitar la velocidad de circulación, dotar a la línea eléctrica de dispositivos salvapájaros o limitar el tiempo de apertura de las zanjas para clabeado. Además y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 epígrafe 4 del 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 su plan de conservación, “se excluyen del ámbito de aplicación del presente Decreto los terrenos que tengan la consideración de urbanos o urbanizables delimitados”, la reclasificación proyectada supondrá la pérdida de 135 ha del ámbito de dicho plan. Sin embargo, la colindancia del ámbito de la modificación al polígono industrial El Pradillo 3 y la presencia en el entorno de superficies agrícolas de regadío, suponen una merma de los valores naturales que facilitan la ocupación de la zona por la especie, que utiliza principalmente estepas y zonas semiáridas asociadas a cultivos de secano. Al efecto, se considera que los potenciales efectos sobre esta especie no serán significativos.

Con respecto a los efectos significativos en el medio ambiente, el EsAE refiere a que el sector industrial genera impactos en todos los ámbitos de la sostenibilidad ya que afecta a factores como la calidad de las aguas, emisiones de gases de efecto invernadero, generación de residuos, consumo energético, contaminación acústica, etc., lo que produce perturbaciones sobre la población próxima y el ecosistema local. Por ello se debe avanzar hacia una economía verde y circular que tenga presente los objetivos de desarrollo sostenible.

El estudio ambiental incorpora una identificación y valoración de impactos ambientales en la que, con carácter general, los efectos ambientales derivados del desarrollo de una modificación se agrupan en tres tipos: impactos de ocupación / transformación, riesgo de sobreexplotación de recursos y riesgo de contaminación de vectores, siendo los factores ambientales afectados la atmósfera, suelos, aguas,



biodiversidad, paisaje, población y patrimonio. Se analizan los efectos sobre la pérdida del suelo por la ocupación permanente de instalaciones, sobre la afección a la red hidrológica, la vegetación natural y la fauna, sobre el paisaje, el cambio climático y los riesgos sobre la salud humana, así como los impactos sobre aspectos socioeconómicos. Sin la aplicación de medidas ambientales, todos los impactos son moderados, excepto sobre el cambio climático que se valora como compatible. La aplicación de medidas de carácter ambiental permite una valoración final del impacto como compatible sobre los diferentes factores del medio analizados.

Con respecto al consumo de agua y vertidos, en el Anexo 2 de la modificación nº3 del PGOU se hace un estudio de las infraestructuras para garantizar el abastecimiento y saneamiento de los sectores 3 y 4, el cual deberá ampliarse en los Planes Parciales que desarrollen ambos sectores de uso industrial. Deberá tenerse en cuenta el incremento previsible de consumo, viabilidad de conexión de los sistemas de abastecimiento con los previstos para los nuevos desarrollos industriales, y si admiten el incremento de consumo, no siendo necesario modificarlas o ampliarlas.

En lo que respecta al paisaje, y según los Mapas de Paisaje de Aragón, la Unidad de Paisaje a escala comarcal sobre la que se localiza la presente modificación es: "RC 06. Oturia", con calidad homogeneizada muy baja (1/10) y fragilidad homogeneizada media (3/5). Se especifica que los suelos objeto de la modificación se localizan en un paisaje mixto de secano y regadío colindante con el paisaje urbanizado del Polígono Industrial El Pradillo, sin pendientes, siendo una zona llana, lo que minimiza los potenciales impactos sobre el paisaje. Además, se considera el grado de antropización alto por la presencia del polígono industrial y todas sus infraestructuras asociadas, por la presencia de líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan el ámbito de actuación, áreas extractivas, balsas de agua, parques fotovoltaicos o huertos asociados al río Jalón. En cualquier caso, entre las medidas de carácter general incorporadas se incluye la restauración de todas las superficies afectadas en fase de obras o integración paisajística en todas las fases de desarrollo, garantizando la calidad y valores culturales intrínsecos. En el estudio ambiental estratégico se indica que, considerando las actuaciones y localización de la ampliación industrial propuesta, ningún espacio con cierta importancia desde el punto de vista de la conservación del medio natural va a verse afectado.

En el Estudio Ambiental Estratégico se incluyen una serie de medidas preventivas y correctoras entre las que se encuentra definir modelo arquitectónico que respete las características de las edificaciones de la zona, establecer bases de urbanización para el uso racional y óptimo de energía y de los recursos naturales, gestionar correctamente la tierra vegetal retirada gestionar adecuadamente los materiales de construcción, los residuos y el agua, incorporar filtros y barreras que impidan la expulsión de sustancias tóxicas y restauración de suelos afectados, entre otras. Con objeto de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas, así como su eficacia, se propone un programa



de vigilancia ambiental, que se extenderá durante el periodo de obras y los cuatro primeros años de puesta en funcionamiento del polígono industrial, procurándose informes mensuales de seguimiento. Se incluyen una serie de indicadores para poder medir y comprobar el grado de cumplimiento de los objetivos previstos. Entre ellos el consumo de agua en suelos industriales, emisiones actuales de las actividades actuales y de las futuras con sus desarrollos, y con respecto a la protección de avifauna esteparia y conservación del hábitat del cernícalo primilla: nº de individuos y localización de nidos o primillares, ha afectadas de hábitats, ha de tierras de compensación o % conservación de mases y parideras, entre otros.

Se incluye en el Estudio Ambiental Estratégico la descripción de los distintos tipos de riesgos ambientales. Se analiza el riesgo por incendio, concretando que los suelos objeto de la modificación son mayoritariamente del tipo 6 y 7, con zonas de dimensiones muy pequeñas de tipo 4 y 5 y con respecto al riesgo por inundación se considera moderado.

Vistos, la Modificación nº 3 del Plan de Interés General de Pedrola y su estudio ambiental estratégico; el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre; el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón; el 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 su plan de conservación; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

Declaración Ambiental Estratégica

La valoración de los efectos ambientales derivados de la ejecución de la modificación nº 3 del PGOU de Pedrola, de acuerdo con las normas de protección aplicables y los criterios establecidos en el documento de referencia es la siguiente:

- Efectos sobre la biodiversidad y el plan de conservación del cernícalo primilla. El desarrollo de los suelos objeto de la modificación, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable Genérico, no va a suponer afecciones significativas sobre los valores naturales del entorno, teniendo en cuenta que no se identifican comunidades



vegetales de interés en el entorno de la actuación y dado el carácter antropizado de la zona, ubicada junto al actual polígono industrial. Además, se encuentran en área crítica del plan de conservación del cernícalo primilla y en área crítica de esteparias, aunque con escasas citas de presencia de poblaciones en el ámbito de la actuación y sin presencia de primillares con presencia de la especie.

- Efectos sobre el suelo. Los efectos cuya duración será permanente y no reversible se refieren al cambio de uso del suelo, actualmente clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbanizable ampliando el Polígono Industrial El Pradillo 3. Esto supone una reducción del sistema agrícola tradicional al eliminarse suelos agrícolas.

- Efectos sobre el consumo de recursos y la generación de residuos. La localización de los sectores colindantes con el polígono industrial El Pradillo, hace que puedan utilizarse las infraestructuras existentes pudiéndose conectar a ellas con las ampliaciones que se consideren en cada caso. Esto reduce significativamente los potenciales efectos que se puedan derivar por los diversos incrementos en el consumo de recursos derivados de los desarrollos industriales previstos. La documentación aportada, incluye un estudio justificativo de las nuevas redes y de su conexión con las existentes.

- Impacto sobre el paisaje. El desarrollo previsto por la ampliación del polígono industrial no va a suponer una modificación sustancial de su paisaje, dado el carácter antrópico del entorno emplazado junto al Polígono Industrial El Pradillo y junto a diversas infraestructuras: líneas de alta tensión, balsas de agua, plantas fotovoltaicas, etc. En cualquier caso, se adoptan medidas de carácter general para la conservación paisajística mediante la integración de las edificaciones proyectadas y la restauración de los espacios afectados.

- Afección por riesgos naturales. El ámbito de la modificación está cartografiada como zona de alto riesgo de incendio forestal de acuerdo a lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, concretamente como zona Tipo 4, 5, 6 y 7 por lo que se deberán adoptar todas las medidas necesarias para minimizar posibles consecuencias. Conforme al análisis de susceptibilidad de riesgos realizado a través de las herramientas dispuestas para ello en este Instituto, los riesgos geológicos son medios y muy bajos por hundimientos y deslizamiento, respectivamente. En todo caso, habida cuenta habida cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, se deberá asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar las repercusiones derivadas de los diferentes riesgos naturales, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase de explotación.

Considerando los principios de desarrollo sostenible que emanan de la legislación ambiental y urbanística vigente y que deben primar en el planeamiento urbanístico, se establecen las siguientes determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo



largo del procedimiento de aprobación de la modificación para una adecuada protección del medio ambiente:

1.- La modificación nº 3 del PGOU de Pedrola y que supone la ampliación del Polígono Industrial El Pradillo 3 en 135 ha, para la implantación de nuevas actividades industriales, propone un desarrollo de especial relevancia territorial y económica, mediante un crecimiento industrial de suelo contiguo a los suelos desarrollados por el Polígono Industrial El Pradillo 3, lo cual se considera positivo desde el punto de vista de un modelo de crecimiento compacto en cuanto a ocupación de suelo y consumo de recursos, si bien su desarrollo deberá responder a un modelo fundamentado en las expectativas sociales, demográficas y económicas reales del municipio, siendo conveniente un desarrollo que tenga en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible del espacio.

2.- Se analizarán los valores naturales que emanan de las zonas con presencia de especies de avifauna catalogada como el cernícalo primilla y avifauna esteparia (ganga, sisón, cernícalo primilla) y sus hábitats potenciales reconocidos en el municipio, que cuenta con áreas propuestas en Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (*Tetrax tetrax*), ganga ibérica (*Pterocles alchata*), y ganga ortega (*Pterocles orientalis*), así como para la avutarda común (*Otis tarda*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación conjunto. Se establecerán, en ambos casos, medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución considerando las limitaciones que se estimen oportunas y teniéndolas en cuenta en la redacción de las normas urbanísticas.

3.- Se deberán establecer las necesidades concretas de recursos para abastecimiento de agua y energía y para la gestión de residuos al objeto de implementar en la ordenación urbanística las infraestructuras necesarias, asegurando en todo momento que los desarrollos se ajustan a la disponibilidad de suministro e infraestructuras requeridas y, especialmente, en materia de gestión de aguas residuales, garantizando el vertido de aguas previamente depuradas para mejorar el estado y la calidad de las aguas receptoras.

4.- Se deberá dar respuesta a las consideraciones establecidas por las distintas administraciones en las fases de información y participación públicas, para su adecuada integración en la aprobación definitiva de la modificación.

5.- 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 tratando de ser implementadas en las normas urbanísticas, tanto las medidas propuestas en el Estudio ambiental estratégico, como las recogidas en la presente



resolución. En el ámbito de la urbanización se deberán favorecer la permeabilidad de los suelos, incorporando las redes separativas y los sistemas de drenaje urbano sostenible, y la integración e interposición de infraestructuras verdes. En el ámbito de la edificación favorecer la utilización de sistemas para el ahorro de agua, la recuperación y reutilización de las aguas pluviales y la priorización en el empleo de energías renovables para propiciar núcleos urbanos resilientes.

Conforme con 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 la presente resolución quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

Según lo dispuesto en su artículo 20.1 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente declaración ambiental estratégica 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 adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de 4 años, en los términos previstos en el artículo 20 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

De acuerdo con el artículo 18.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente declaración ambiental estratégica se publicará en el “Boletín Oficial de Aragón”.

LUIS FERNANDO SIMAL DOMINGUEZ

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO ARAGONÉS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Documento firmado electrónicamente verificable en:

www.aragon.es/inaga/verificadorodocumentos

Código de verificación: CSVGY-4FRAM-9SZBX-JEREG

