



RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada, polígono 21 parcela 568 en el término municipal de Caspe (Zaragoza), promovido por D. John Edward Gleadle. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/01286).

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria según lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2. Proyecto incluido en el anexo II, Grupo 7, epígrafe 7.8 “Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles”.

Promotor: John Edward Gleadle.

Proyecto: Ejecución de unifamiliar aislada, polígono 21 parcela 568 en el término municipal de Caspe (Zaragoza).

1. Descripción del proyecto.

El objeto del proyecto es la construcción de una vivienda unifamiliar, de 100,05 m² de superficie construida, con forma de rectangular y cubierta inclinada a una sola vertiente y que constará de una planta baja principal, donde se desarrollará todo el programa familiar. El proyecto a ejecutar busca ser acorde con el medio natural, sin alterar el paisaje y quedar integrado en él. Para su ubicación se indica que se ha buscado la mejor orientación para la vivienda, teniendo en cuenta el soleamiento, tanto en invierno como en verano, y la protección contra los fuertes vientos de la zona. Se pretende conseguir una vivienda autosuficiente con consumo casi nulo. El acceso se realizará desde la red viaria de caminos de tierra existente.

Para la ejecución de las obras se pretende realizar un desbrozado de la parcela para poder trabajar de forma correcta y poder establecer el replanteo de la construcción. No se realizan desmontes, talas de árboles ni eliminación de vegetación, tampoco será necesario ejecutar caminos.

El suministro eléctrico se contempla mediante la instalación de placas solares ancladas al suelo. El saneamiento de las aguas residuales, mediante la colocación de una fosa séptica estanca. Las aguas pluviales que recojan las cubiertas y los pavimentos, irán directamente al terreno o se recogerán para su posterior reutilización como agua de riego. El abastecimiento de agua se realizará mediante tomas desde acequia y posterior bombeo desde una arqueta hormigonada. La conducción del agua será de PVC y con un diámetro de 160 mm, enterrado a 0,5 m de la superficie y será trazado rectilíneo para optimizar recorrido y caudales. La acometida de agua se realizará mediante tubería PE 100. Se dispone de sistema de tratamiento de agua para el abastecimiento apta para el consumo humano, mediante depósitos de agua y sistema de potabilización, con clorador y filtros. El consumo previsto es de 28l/día/persona y la ocupación habitual es de una persona. Se considera que, con un consumo al mes de 868 l, se instalará un depósito de 1000 l.

2. Documentación aportada.

Se presenta un estudio de alternativas respecto a la ubicación de la vivienda, así como al diseño de la misma y al sistema de abastecimiento energético. Con respecto a la ubicación de la vivienda se contempla la alternativa 0, que supone no realizar ningún tipo de actuación, descartada por no cumplir con las expectativas del promotor; la alternativa 1, opción escogida y que contempla la construcción de la vivienda en la finca propuesta y la alternativa 2 supone construir la vivienda en otra finca. Respecto al diseño de la vivienda, se presenta la alternativa 0 que corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto, descartada por no cumplir con las consideraciones del promotor; la alternativa 1 que supone la ejecución del proyecto de construcción de la vivienda unifamiliar de altas prestaciones y uso de energías renovables y la alternativa 2 que contempla la ejecución del proyecto de la vivienda unifamiliar tradicional y uso de combustibles fósiles; se opta por la alternativa 1 ya que se considera que es la que menor impacto va a generar sobre el medio ambiente. En relación con el abastecimiento de energía eléctrica, se plantea igualmente la alternativa 0 o de no ejecución, la alternativa 1, seleccionada, que contempla la ejecución del proyecto de construcción de la vivienda unifamiliar autosuficiente mediante abastecimiento de electricidad con energías renovables y la alternativa 2, de abastecimiento de electricidad desde red de distribución.

Se realiza una valoración de impactos en las diferentes fases del proyecto. En la fase de ejecución, se valoran compatibles los impactos sobre la atmósfera, el suelo en aquellas zonas



donde hay flujo de vehículos y sobre el nivel sonoro; moderado sobre el suelo por la pérdida de la capa fértil, sobre la vegetación, el paisaje, el impacto visual y el ámbito de la Red Natura 2000; leve sobre la hidrología y el ámbito de protección del cernícalo primilla; positivo sobre la economía, y ausencia de impacto sobre el patrimonio cultural y el clima. En la fase de funcionamiento, será moderado el impacto sobre el paisaje y el impacto visual; compatible sobre el nivel sonoro y el suelo en aquellas zonas donde hay flujo de vehículos; positivo sobre la biodiversidad, y ausencia de impactos sobre la atmósfera. Durante la fase de abandono o cese, sólo se producirá impacto durante la demolición y el impacto se valora como leve. Se indica que, si en el momento de la demolición se ha detectado la presencia de nidificación cernícalo primilla, se produciría impacto muy grave, por lo que no se podría realizar la demolición.

En relación con los riesgos, en el documento ambiental se indica que, según las características del medio en el que se localiza el proyecto, no se ve afectada por ninguna situación ambiental vulnerable de producirse riesgos de accidentes graves o de catástrofes sobre el medio. Tampoco existe zona forestal con riesgo de incendio; y pese a ubicarse la parcela afectada parcialmente por una zona de policía, por su cercanía al cauce del río, la vivienda se emplazaría en la zona alta de la misma y fuera del área que incluye esta zona de policía.

Con respecto al ámbito de la Red Natura 2000, se indica que, a pesar de que la parcela donde se ubica el proyecto se encuentra parcialmente incluida en un espacio de la Red Natura 2000, en concreto en el LIC Río Guadaloque, Val de Fabara y Val de Pilas, la subparcela concreta a edificar está fuera de ésta zona LIC, por lo que no comporta afección. Con respecto a cernícalo primilla se indica que, al encontrarse el proyecto en zona de regadío, no se afecta a la especie, ni, por lo tanto, a su hábitat, cría, reproducción o alimentación.

Se exponen una serie de medidas preventivas y correctoras para la protección del medio y sobre sus diferentes factores. Entre ellas, la revisión del correcto estado de maquinaria y vehículos de obra, evitar acciones que generen polvo los días de viento, realizar las obras en horario diurno, evitar vertido de aceites y grasas de limpieza de motores y maquinaria, gestión adecuada de los residuos, vaciado periódico de la fosa y gestión adecuada de lodos, disponer de medidas anti incendios, disponer de accesos adecuados que permitan el paso y la rápida actuación de los medios de extinción de incendios en caso de necesidad, señalización de la zona con vegetación a proteger, realizar las obras fuera del periodo de reproducción del cernícalo primilla, cubierta de la edificación con teja para favorecer la nidificación de cernícalo primilla, cierre con valla metálica y setos vivos en el entorno perimetral de la parcela o integración paisajística de la edificación, entre otras. Se incluye un programa de vigilancia ambiental en el que se incluyen las especificaciones técnicas para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras establecidas. Se establecen también una serie de objetivos e indicadores como la presencia de puntos de almacenamiento de residuos, presencia de vertidos, nivel sonoro dB(A), o presencia de especies protegidas tanto de flora como de fauna.

Entre la documentación aportada por el promotor, consta el Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda en polígono 21 parcela 568 de Caspe y en el que se incluyen como Anejos el cumplimiento del CTE, y el Estudio de gestión de residuos.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 17 de febrero de 2023.

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

- Ayuntamiento de Caspe.
- Comarca del Bajo Aragón - Caspe/Baix Aragón - Casp.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).



Anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 57, de 23 de marzo de 2023, para identificar posibles afectados.

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

- Ayuntamiento de Caspe, adjunta Resolución de expediente 8572/2022 del proyecto de referencia considerando lo indicado, en fecha de 20 de marzo de 2023, en informe del Arquitecto Municipal. Al efecto, se considera innecesaria la tramitación de procedimiento de evaluación ambiental ordinaria en relación con la actuación vivienda unifamiliar en la parcela 568 del polígono 21 del TM de Caspe definida en el proyecto básico y de ejecución redactado por D^a María Latre Guillen, objeto de visado por COAA en fecha de 24 de octubre de 2022, y promovida por D. John Edward Gleadle; considera asimismo que la actuación de referencia redundante en la sostenibilidad del municipio a los efectos de lo previsto en el artículo 9.4 de la Ley Ambiental de Aragón.

En el informe de los servicios técnicos municipales, fechado en diciembre de 2022, se hacía referencia, además, a la documentación a solicitar con carácter previo al promotor, así como de los informes sectoriales. Concretamente se indicaba la necesidad de pronunciamiento del INAGA; también informe de la CHE relativo a la situación de la edificación y defensas en parcela y, en su caso, por la autorización de vertido; Estudio Técnico de la planta potabilizadora propuesta, plan de analíticas e informe favorable del servicio correspondiente del Gobierno de Aragón (OCA de Caspe) para la instalación prevista, conforme es apta para consumo humano y el plan de analíticas propuesto es correcto; y certificado de alta para la captación del Régimen de acequias en la Comunidad correspondiente, o en su caso, autorización de captación de aguas del cauce alternativo por parte del Organismo de Cuenca.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, analiza la documentación aportada y realiza diversas consideraciones, indicando que el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos que minimicen las molestias sobre la población durante el tiempo que duren las obras; que deberá procurar minimizar las afecciones por aumento de tráfico en carreteras, caminos y pistas utilizadas y que deberá velar por la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, tanto en las fases de diseño y ejecución de las obras como en la explotación y en la restauración del medio afectado. Analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso que se sometiera al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, una vez analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto, considera que el 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 Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, emite informe en el que se describe el proyecto en estudio y se destacan las características ambientales del área donde se ubicarán las infraestructuras. Analizada la documentación remitida y la disponible en esta Dirección General, no considera necesario someter la actuación a procedimiento de evaluación ambiental ordinario, dado que no es previsible que se vean significativamente afectados los valores ambientales del entorno. No obstante, se señalan algunas cuestiones que deberán ser tenidas en consideración. Concretamente que no se realizará ninguna actuación en la parte de la finca que está dentro del ZEC: Río Guadalupe, Val de Fabara y Val de Pilas (código ES2430096) y que, previo inicio de las obras se procederá a comunicar las mismas al APN de la zona, siendo sus indicaciones de obligado cumplimiento.

- Confederación Hidrográfica del Ebro describe el proyecto y efectúa consideraciones sobre las afecciones del mismo al medio hídrico. Particularmente, por cuanto refiere a la vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, informa que el visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro representa los distintos tramos de los ríos de la cuenca hidrográfica del Ebro considerados como Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs), es decir, con un valor de nivel “A1. Riesgo Alto Significativo” según la capa. Todo el ámbito de estudio se encuentra fuera de estos límites.

Tras evaluar los impactos de la actuación sobre el medio hídrico y las medidas contempladas, establece en conclusión, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación, que las potenciales afecciones al medio hídrico, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumpli-



miento de las medidas preventivas y correctoras contempladas en el estudio de impacto ambiental simplificado aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, y de su vegetación y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Facilita, también, los criterios técnicos para la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico y un anejo de consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este organismo.

A tal efecto, consultadas las bases de datos obrantes, no se ha localizado ningún expediente de captación y vertidos a nombre de los promotores. Se menciona la existencia del expediente 2023-OI-12, que actualmente se encuentra en tramitación, referente a la solicitud de informe de fecha de registro de entrada en este Organismo de 11 de enero de 2023 por parte del Ayuntamiento de Caspe, en la que se solicita informe sectorial en relación al RDL 1/2001, de 20 de julio, Ley de Aguas. Habida cuenta que el abastecimiento de la vivienda será procedente de la acequia, perteneciente a la red de riego de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Civán, el promotor ha de solicitar autorización al Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Confederación Hidrográfica del Ebro, la cual tramitará y determinará la viabilidad de la misma, y deberá contar con el permiso de la Comunidad de Regantes en cuestión. Además, se recuerda al promotor que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del Dominio Público Hidráulico requiere previa concesión o autorización administrativa, de acuerdo con lo establecido en la legislación de aguas. En cuanto al vertido de aguas residuales, según consta en la documentación, se recogerán en una fosa estanca. No obstante, informar que en caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, etc.), será necesario solicitar con la suficiente antelación al inicio de la actividad, la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos de esta Confederación. También se indican las directrices a considerar si se diera el caso, respecto a las diferentes zonas contempladas en el texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero).

- Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, remite Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 6 de octubre de 2023 en el que indica que la parcela objeto del informe se sitúa en Suelo No Urbanizable Genérico. Regadío, según el PGOU de Caspe. El artículo 70 de las Normas Urbanísticas, incluye entre los usos admisibles en Suelo No Urbanizable, el uso de "vivienda familiar aislada", por lo que se considera un uso admitido por el PGOU; asimismo, el artículo 75 de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGOU concreta la tipología de vivienda no rural, unifamiliar aislada, y define las condiciones de la edificación. En cumplimiento de las NNUU deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del riesgo de inundación, con la debida justificación y las medidas adoptadas en relación con él. Dado que el término municipal de Caspe se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla, será el órgano ambiental competente quien deba valorar y pronunciarse sobre si la legislación sectorial de ámbito medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos. Todo lo anterior se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

4. Ubicación del proyecto.

Término municipal de Caspe, comarca del Bajo Aragón, provincia de Zaragoza, paraje "Miraflores", polígono 21 parcela 568, clasificada como suelo no urbanizable genérico, según el planeamiento municipal vigente y con una superficie total de 2,8690 ha. Se sitúa a una distancia aproximada de 6,3 km al sureste del casco urbano de Caspe. Las coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) del emplazamiento de la vivienda son: 754.275/4.563.885.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

La parcela en la que se emplaza el proyecto corresponde a la cuenca vertiente del Río Guadalupe desde la Presa de Caspe hasta el azud de Rimer y linda al este con el río Guadalupe, ubicándose la vivienda, concretamente, a una distancia de 113 m del cauce del mismo.

La zona se caracteriza por ser un entorno con uso predominantemente agrícola de regadío y en el que se intercalan pequeños enclaves forestales. La parcela en la que se proyecta la vivienda, tiene uso agrícola, forestal y de pasto arbustivo con presencia de vegetación natural



que no se encuentra cartografiada como hábitat de interés comunitario. La vegetación de ribera que compone el soto del río Guadaloque y que se encuentra en el límite noroeste, está formada por comunidades vegetales que se encuentran inventariadas como hábitat de interés comunitario 92D0 "Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)".

La zona se caracteriza por ser área de campeo de alimoche y cernícalo primilla, incluidos en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "vulnerable". Además, 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.

- La parcela afecta, parcialmente, al ámbito de la Red Natura 2000 ZEC/LIC ES2430096 "Río Guadaloque, Val de Fabara y Val de Pilas". (Plan Básico de Gestión y Conservación aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero, y publicado mediante Resolución de 24 de febrero de 2021. El límite de este espacio incluye parte de la parcela, si bien la vivienda se ubicará fuera de la ZEC.

- 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 su plan de conservación. No se ubica en área crítica para la especie.

- La actuación queda ubicada 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 Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zona tipo 3, 5, 6.

La actuación propuesta no afecta a ámbito de Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta a los dominios públicos forestal o pecuario.

5. Potenciales impactos del proyecto y valoración:

- a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. Se debe considerar que, con carácter general, la construcción, de nuevas edificaciones de uso residencial o de servicios en zonas forestales o antiguas zonas agrícolas, supone una transformación del uso del territorio agroforestal a otro nuevo uso residencial y terciario, acoplando las interfaces urbano-rural sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc) y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, así como un aumento del riesgo de incendios, limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural. En este caso, la vivienda proyectada se emplaza en un entorno agrícola de regadío, con presencia de otras infraestructuras aisladas, vinculadas a estos usos agrícolas, lo que comporta un entorno relativamente antropizado. Además, dispone de acceso rodado directo y prevé disponer de servicios urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.
- b) Compatibilidad con el planeamiento y legislación urbanística. Valoración: impacto potencial bajo - medio. En relación con el planeamiento vigente, las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística (Artículo 35.2. Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Caspe. Asimismo, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe incluyen, en el artículo 70 y entre los usos admisibles en Suelo No Urbanizable, el uso de "vivienda familiar aislada" y, en el artículo 75, se concreta la tipología de vivienda no rural, unifamiliar aislada, y se definen las condiciones de la edificación, tal y como se indica en el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- c) Afección sobre la vegetación y el ámbito de la Red Natura 2000 ZEC/LIC "Río Guadaloque, Val de Fabara y Val de Pilas". Valoración: impacto potencial bajo, si se atiende al condicionado de la presente Resolución. La parcela sobre la que se proyecta la edificación y las instalaciones auxiliares tiene uso principalmente, agrícola y no cuenta con vegetación natural de interés, ni hábitats de interés comunitario, por lo que no se prevén



afecciones significativas sobre los valores naturales del entorno, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, así como las especificadas en la presente Resolución. Con respecto al ámbito de la Red Natura 2000, la actuación será compatible con sus objetivos de conservación y con lo dispuesto en su Plan básico de Gestión y Conservación al no generarse afección sobre hábitats de interés comunitario o especies de flora y fauna y en tanto no se pretenda la realización de ninguna actuación en la parte de la finca que está dentro del ZEC. En el caso de movimientos de tierras para las obras previstas para la cimentación, zanjeo para soluciones urbanas u otras instalaciones auxiliares, deberá realizarse, tras la ejecución de las obras, la correspondiente rehabilitación de los terrenos afectados.

- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial medio - bajo. Durante la realización de las obras proyectadas, pueden producirse molestias puntuales sobre la avifauna del entorno, por la emisión de gases y ruidos producidos por la maquinaria y tránsito de personal de obra, sin embargo serán poco significativas al no identificarse en la zona puntos de nidificación de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el desarrollo de la actividad prevista, y teniendo en cuenta el carácter agrícola de la zona y la presencia de diversas edificaciones en el entorno. Respecto a los objetivos establecidos en el plan de conservación del cernícalo primilla, se considera la actuación compatible, puesto que no afecta a áreas críticas para la especie, incluyendo el documento presentado, no obstante, medidas preventivas y correctoras en materia de protección de la especie.
- e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo. No se prevén desbroces o remociones de terreno relevantes, más allá de los precisos para la cimentación y zanjeo de la edificación y de los servicios proyectados, por lo que no se esperan afecciones significativas sobre el relieve. En cualquier caso, se deberá garantizar, un adecuado funcionamiento del sistema de depuración durante la fase residencial, así como la oportuna restauración de los terrenos afectados por las obras. Si bien se trata de una nueva edificación, la tipología constructiva y su ubicación en un entorno agrícola y antropizado, donde existen otras edificaciones e infraestructuras, minimizará el impacto sobre el paisaje.
- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo - medio. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, las soluciones adoptadas para el abastecimiento de agua y vertido evitan el consumo de recursos comunes.
- g) Afección por riesgos naturales e inducidos. La proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone un incremento del riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo, teniendo en cuenta que, según 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, la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal. Los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos, se consideran muy bajos y medios por vientos fuertes. Con respecto al riesgo de inundación, el ámbito de estudio se encuentra fuera de los límites considerados como Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación como ha significado el Organismo de Cuenca, debiéndose, no obstante, atender a las previsiones de las normas urbanísticas al respecto. En todo caso el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar incidencias por posibles 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 residencial.

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, a los solos efectos ambientales, se resuelve:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada, polígono 21 parcela 568 en el término municipal de Caspe (Zaragoza), promovido por D. John Edward Gleadle, por los siguientes motivos:



- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos de conservación del ámbito de la Red Natura 2000 y del plan de conservación del cernícalo primilla, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

- Escasa utilización de recursos naturales y soluciones de suministros y vertido en la propia parcela, que no alteran ni dañan el medio circundante.

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

1. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación diferentes al de uso residencial como vivienda unifamiliar. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.

2. El proyecto definitivo deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes, y se asegurará la compatibilidad y adecuación del mismo a las respectivas normativas sectoriales que pudieran afectarle, garantizando las distancias y retanqueos exigidos por la legislación vigente.

3. Particularmente, se atenderá a las especificaciones de los servicios técnicos municipales en cuanto a la documentación y pronunciamientos relativos a la captación de agua desde acequia y su aptitud para consumo humano. Igualmente se deberá disponer del permiso de la Comunidad de Regantes y de las autorizaciones correspondientes a la Confederación Hidrográfica del Ebro. En todo caso, el promotor deberá tener plenamente operativo el sistema de saneamiento de aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.

4. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, con un plazo mínimo de antelación de un mes, las fechas previstas para el comienzo de la ejecución del proyecto, siendo de obligado cumplimiento las indicaciones que dicte el personal designado por el mismo. Durante la fase ejecutiva, la dirección de obra incorporará a un técnico cualificado como responsable de medio ambiente para supervisar las adecuadas aplicaciones de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia, incluidas en el documento ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.

5. Se procurará una adecuada integración paisajística de la edificación y las instalaciones asociadas en el entorno, valorando específicamente con anterioridad al inicio de la ejecución la solución final adoptada y los acabados previstos.

6. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural, y evitando la realización de ninguna actuación en la parte de la finca que está dentro del ZEC. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

7. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de estudio. Al finalizar las obras, todas las zonas de vegetación natural afectadas o dañadas por las obras o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc., deberán de ser restauradas.

8. Deberán incorporarse al proyecto y a su ulterior explotación, todas las medidas de prevención de incendios contempladas en la normativa vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en Aragón. Asimismo, en cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes, el proyecto definitivo de la obra deberá incluir un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del riesgo de inundación, con la debida justificación y las medidas adoptadas en relación con él. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos y accidentes graves, en caso de ocurrencia, tanto en ejecución como en funcionamiento, se atenderá a los planes y protocolos establecidos en materia de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la gestión de la emergencia.

9. Deberán adoptarse las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación ni en las inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto existentes. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxi-



liares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

10. Todos aquellos residuos que se puedan generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

11. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en el documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución, debiéndose desarrollar un programa de vigilancia ambiental que incluya las determinaciones que se indican. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la edificación a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir posibles riesgos derivados de la fase de construcción y de uso residencial de la edificación, en un entorno con valores ambientales sensibles.

Tal y como se establece en el artículo 38 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el estudio de impacto ambiental deberá ser suscrito por redactores que posean la titulación universitaria adecuada y la capacidad y experiencia suficientes, debiéndose identificar a su autor o autores, indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor o autores.

El estudio de impacto ambiental deberá ser sometido por el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Calaceite) al trámite de información pública y de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, según lo indicado en los artículos 28 y 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Cualquier otro documento que tenga entrada en este Instituto, en relación con el asunto de tramitación, le será igualmente remitido y deberá ser tenido en cuenta a la hora de redactar el estudio de impacto ambiental.

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

Zaragoza, 20 de noviembre de 2023.

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