

RESOLUCIÓN de 18 de diciembre 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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcelas 53 y 69, del término municipal de Camporrells (Huesca), promovido por D. Javier Quintilla Vidal. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2022/11201).

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 el artículo 23.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. 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: D. Javier Quintilla Vidal.

Proyecto: Construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcelas 53 y 69, del término municipal de Camporrells (Huesca).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar con una superficie útil de 182,74 m², de una sola planta, un único volumen en el que se organiza el programa de necesidades y cubierta inclinada de teja árabe. Dispondrá de estancias de salón-comedor, cocina, cuatro dormitorios, dos baños, zaguán, lavadero, despensa y garaje; además de cuatro porches exteriores.

Según se indica en la documentación aportada, la vivienda unifamiliar se ubicará en la parcela 53 del polígono 1, de superficie en planta de 3.157 m², por lo que se le anexa registralmente y de forma inseparable la finca situada en el polígono 1 parcela 69, de 10.326 m²; de esta manera la parcela total donde se sitúa la vivienda es de 13.483 m². El interior de la parcela 53 se dejará sin pavimentar, a excepción del acceso peatonal a la vivienda, en el que se realizará una solera de hormigón armado. La parcela 69, en la que no se ubica la edificación, se destinará a uso agrícola.

La parcela dispone de acceso rodado por el “Camino viejo de Tamarite”. Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano, al pasar la red de abastecimiento municipal por el camino de acceso a la parcela donde se encuentra la vivienda. De la misma manera existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexionado en las inmediaciones del solar. También se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado, ya que la red eléctrica pasa por camino de acceso.

El estudio de alternativas considera los criterios de diseño de la vivienda unifamiliar: máxima adaptación al terreno, mínima ocupación de terrenos, funcionalidad y minimización de impactos ambientales. En este contexto se ha valorado la ubicación de la edificación en la parcela 69 y su ubicación en la parcela 53, distinguiendo a su vez dentro de ésta última, la localización finalmente seleccionada u otra alejada del camino de acceso, así como dimensionamientos y formas diferentes.

Conforme a la identificación y valoración de impactos aportada, no se esperan incidencias graves sobre la avifauna, como tampoco sobre la vegetación natural; se podrá ver ligeramente alterada la calidad del aire durante las obras, por emisión de polvo y gases, generándose también impacto sobre el suelo y la geomorfología durante esta fase. No se prevé afectación sobre aguas superficiales y subterráneas. Si bien no es previsible que las instalaciones proyectadas provoquen, directa o indirectamente, efectos medioambientales reseñables, se aportan una serie de medidas preventivas y correctoras, focalizadas en la gestión de residuos (se anexa Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición), así como el correspondiente programa de vigilancia ambiental. Se aporta asimismo un apartado de valoración de los impactos potenciales acumulativos y sinérgicos sobre los distintos factores ambientales, y otro relativo a los efectos esperados sobre los distintos factores derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes.

2. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 15 de diciembre de 2022.

Documentación complementaria: 26 de enero de 2023 como respuesta a requerimiento formulado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) el 11 de enero de 2023.



En febrero 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 Camporrells.
- Comarca de la Litera.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-Huesca.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 42, de 2 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:

- Dirección General de Ordenación del Territorio, describe el proyecto y analiza los principales aspectos territoriales. A nivel urbanístico, el municipio de Camporrells cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2007, localizándose la actuación sobre Suelo No Urbanizable Genérico (en adelante SNU-G). Según el Mapa de Paisaje elaborado por esta Dirección General para la comarca de La Litera, la vivienda proyectada está incluida en la unidad de paisaje "LNE 02. Camporrells", calificada con calidad homogeneizada media (6 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (1 sobre 5). Se recomienda al promotor la realización de un análisis del paisaje utilizando la mencionada herramienta. Además, en cumplimiento de la Estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre del Gobierno de Aragón, el promotor 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.

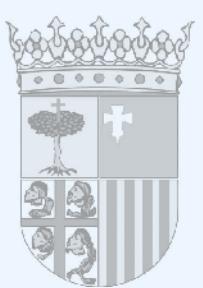
Una vez analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso, que se sometiera al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Confederación Hidrográfica del Ebro. Describe el proyecto y realiza diversas consideraciones sobre las afecciones del mismo al medio hídrico. En cuanto a la hidrología superficial, reseña que la zona en la que se prevé la implantación de la vivienda corresponde a la cuenca vertiente del Embalse de Santa Ana (Código ES09166), situándose el curso de agua más próximo -el río Pedriza- a 295 m al suroeste. Respecto a la hidrología subterránea, se trata de la masa de agua subterránea identificada con código ES091041, denominada "Litera Alta". El emplazamiento de la vivienda no se sitúa en ninguna zona inundable, por lo que el riesgo es bajo.

Concluye que, analizada la documentación presentada, los efectos previsibles del proyecto junto con las medidas preventivas y correctoras y el Plan de Vigilancia Ambiental, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, 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.

Aporta asimismo un anexo específico con consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con ese Organismo de Cuenca y Criterios técnicos para autorización de actuaciones en dominio público hidráulico.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, traslada Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 20 de septiembre, por el que realiza una serie de consideraciones. En cuanto a las condiciones urbanísticas, expresa que según el vigente Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Camporrells, las parcelas en las que se plantea la actuación



tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico. El régimen del suelo no urbanizable se establece en el Título Quinto de las normas urbanísticas del PGOU, donde se contempla la clasificación de los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico. Concretamente, si bien en el artículo 5.1.5 de las normas urbanísticas del PGOU se permite el uso residencial, éste se encuentra limitado a los supuestos de “vivienda rural tradicional existente” y “vivienda asociada a un uso permitido”. Por lo tanto, la actuación propuesta no podría considerarse compatible con el vigente PGOU.

A la vista de la respuesta otorgada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, con fecha de 5 de octubre de 2023 se comunica trámite de audiencia al promotor, adjuntando copia del documento base que serviría para elaborar la resolución y otorgándose un plazo de 10 días para realizar las observaciones que proceda. En el mismo se contempla el archivo del Expediente INAGA 500201/01/2022/11201, instado por D. Javier Quintilla Vidal, por incompatibilidad urbanística del proyecto sobre el que el promotor ha solicitado el inicio de una evaluación de impacto ambiental simplificada, de conformidad con el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el 20 de septiembre de 2023, al no corresponderse con ninguno de los dos supuestos previstos por la normativa vigente para el uso residencial.

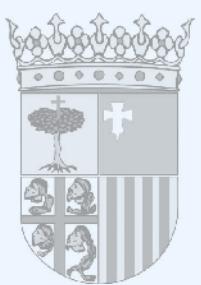
Con fecha 11 de octubre de 2023, se recibe en el registro de entrada del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental escrito de alegaciones del promotor indicando que “En este caso la vivienda Sí está asociada a un uso permitido marcado por el Plan General en el artículo 5.1.5, donde se especifica que uno de los usos permitidos es el uso de cultivo y explotación agraria; ya que en la misma parcela donde se sitúa la vivienda a construir existe un almacén agrícola de reciente construcción y el resto de la finca agrupada a esta es cultivada con cereal en la actualidad. Por lo que se cumpliría que la vivienda esté asociada a un uso de cultivo y explotación agraria. Además, el promotor está dado de alta como Agricultor y para ello se presentan diferentes documentos donde se acredita su profesión, declaración de la subvención agrícola AC donde se incluyen las fincas donde se sitúa el proyecto, así como una explotación ganadera en propiedad.”

A la vista de dicha alegación, con fecha 17 de octubre de 2023, se remite la nueva documentación aportada por el promotor al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca al efecto de que se formule pronunciamiento adicional o, en su caso, se ratifique en los contenidos del Acuerdo adoptado el 20 de septiembre de 2023 y remitido a este Instituto como respuesta a las consultas formuladas.

Con fecha de registro de entrada en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 21 de noviembre de 2023, se recibe respuesta de la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca en la que se indica que “Según el escrito de aclaración y subsanación presentado por el promotor, se trataría de un supuesto sujeto a lo dispuesto en el artículo 34.1.a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA) aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por lo que sería un supuesto autorizable por el Ayuntamiento mediante el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda. Atendiendo a esta circunstancia se recuerda que la vivienda quedará vinculada a la correspondiente explotación. Así mismo, con arreglo a lo recogido en el artículo 34.2 del TRLUA, ambas parcelas (53 y 69), deben quedar adscritas a la vivienda, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas. En consecuencia, en este caso no procede pronunciamiento por parte del Consejo Provincial de Urbanismo. Ello sin perjuicio de cualesquiera otros informes o autorizaciones sectoriales que resulten preceptivos.”

A la vista de dicha respuesta, con fecha 28 de noviembre de 2023, se formula nueva consulta al Ayuntamiento de Camporrells, al efecto de que formule valoración de la compatibilidad urbanística de la actuación proyectada.

Con fecha 14 de diciembre de 2023, se recibe escrito del Ayuntamiento de Camporrells, adjuntando informe del arquitecto asesor urbanístico, por el que remarca que la vivienda se sitúa en Suelo No Urbanizable; que según el planeamiento vigente al que está sujeta la finca (Plan General de Ordenación Urbana de Camporrells) el uso residencial es admisible en Suelo No Urbanizable, siempre y cuando esté asociada a un uso permitido; que entre los usos permitidos en Suelo no Urbanizable según el PGOU consta el uso de cultivo y explotación agraria; y que en la misma parcela donde se sitúa la vivienda a construir existe un almacén agrícola de reciente construcción y el resto de la finca agrupada a esta es cultivada con cereal en la actualidad. Por lo que se cumpliría que la vivienda esté asociada a un uso de cultivo y explotación agraria. Por todo lo expuesto, se informa favorablemente a la compatibilidad urbanística del Proyecto.



3. Ubicación del proyecto.

Termino municipal de Camporrells, comarca de La Litera, provincia de Huesca, polígono 1 parcelas 53 y 69, clasificadas como suelo no urbanizable, según el planeamiento municipal vigente y con una superficie total de 1,3486 ha. Se sitúa a una distancia aproximada de 150 m al norte del casco urbano de Camporrells. Las coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) del emplazamiento de la vivienda son: 791.841/4.651.773.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general,

Entorno muy próximo al núcleo urbano de Camporrells, caracterizado por tratarse de fincas con uso actual agrario y pequeñas construcciones asociadas a las mismas. No se identifica vegetación natural de interés, siendo la presente de tipo ruderal y quedando relegada a lindes de caminos y parcelas, en los que realza asimismo algún pie arbóreo aislado. Respecto a la avifauna, la zona se caracteriza por ser área de campeo de diversas especies rapaces; además, destaca la presencia de especies como jilguero, alondra común, verderón o verdecillo, entre otras, incluidas en la Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESRPE).

Aspectos singulares,

- Ámbito de aplicación del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie.

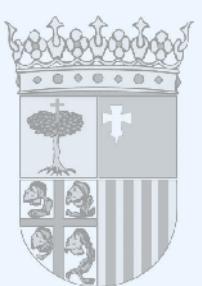
- Ámbito de aplicación del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación. La actuación no se encuentra dentro de área crítica para la especie, ni se conoce ningún punto de nidificación cercano.

La parcela en que se pretende la actuación queda parcialmente incluida 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.

La actuación propuesta no afecta a ámbito de la Red Natura 2000, 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.

4. Potenciales impactos del proyecto y valoración:

- Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial bajo. Con carácter general, la construcción de nuevas viviendas de uso residencial en entornos agroforestales puede suponer una transformación del uso hacia nuevos fines residenciales y terciario, acoplando las interfaces urbano - rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos. En el caso de la vivienda proyectada, se emplaza en una parcela muy próxima al casco urbano de Camporrells y en un entorno con presencia de diversas edificaciones de tipo residencial y agropecuario, lo que comporta un entorno altamente antropizado. Además, dispone de acceso rodado directo y prevé disponer de servicios urbanísticos que discurren por el camino de acceso a la finca.
- Compatibilidad con el planeamiento y la legislación urbanística. Valoración: impacto potencial bajo. 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 el planeamiento municipal y la normativa urbanística vigente (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 de Aragón), conforme ha sido informado por el Ayuntamiento de Camporrells. En todo caso, deberá atenderse a las condiciones que en su caso se fijen en la pertinente licencia de obras.
- Afección sobre la vegetación natural. Valoración: impacto potencial bajo. La parcela sobre la que se proyecta la edificación tiene uso actual agrícola y de matorral, sin presencia de 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



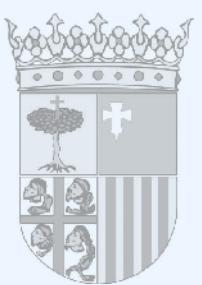
- la documentación, así como las especificadas en la presente Resolución. En el caso de movimientos de tierras para las obras previstas para la cimentación, zanjeo para soluciones urbanas u otras instalaciones auxiliares, deberá realizarse, tras la ejecución de las obras, la correspondiente restauración de los terrenos afectados.
- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial medio - bajo. 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. La actuación se considera compatible con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos y del propio de águila azor perdicera, dada la distancia a posibles puntos de nidificación y el carácter antrópico de la zona.
 - e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo - medio. No se indica que se vayan a realizar desbroces o remociones de terreno relevantes, más allá de los precisos para la cimentación y zanjeo, por lo que no se prevé que se generen afecciones sobre el relieve del entorno. Se deberá garantizar, no obstante, la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Según el Mapa de Paisaje elaborado para la comarca, la vivienda proyectada está incluida en la unidad de paisaje "Camporrells"; calificada con calidad homogeneizada media (6 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (1 sobre 5), valores que, en cualquier caso, pueden verse afectados por la ejecución de este tipo de proyectos. A este respecto, 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, atenuará parcialmente el impacto que se pueda generar.
 - f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo - medio. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, no se prevé que las soluciones adoptadas para el abastecimiento de agua, energía y vertido comporten afecciones relevantes sobre el medio.
 - g) Afección por riesgos naturales e inducidos. Con carácter general, la proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone un incremento del riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo; en este caso, la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de bajo y medio riesgo de incendio forestal, si bien su entorno próximo presenta masas forestales de entidad cartografiadas de alto riesgo de incendio. Los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos, se consideran bajos y medios por vientos. En todo caso el promotor deberá asegurar el desarrollo de una actuación respetuosa 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 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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcelas 53 y 69, del término municipal de Camporrells (Huesca), promovido por D. Javier Quintilla Vidal, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos y el plan de recuperación de águila azor perdicera.
- Escasa utilización de recursos naturales y magnitud asumible de los impactos generados sobre los distintos factores del medio, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

Segundo.— Establecer las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales, 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 de construcción de vivienda unifamiliar aislada deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable, debiéndose asegurar el cumplimiento de los criterios que en su caso establezca el Ayuntamiento de Camporrells. 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 proyecto a las respectivas normativas sectoriales que pudieran afectarle, garantizando las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente.

3. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Huesca 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. Durante la fase ejecutiva, la dirección de obra incorporará a un técnico cualificado como responsable de medio ambiente para supervisar la adecuada aplicación 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.

4. 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.

5. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar en lo posible la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras. 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.

6. 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, las zonas de vegetación natural que puedan resultar afectadas por los trabajos o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc, deberán de ser restauradas.

7. 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.

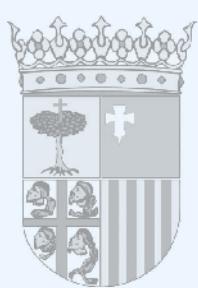
8. Se tomarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación ni en las inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce. Todos los residuos que se puedan generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata 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.

9. 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.

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 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".

De acuerdo con el artículo 37.6 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Boletín Oficial



de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 18 de diciembre de 2023.

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