



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 25 de julio de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 507, parcela 5060, en el término municipal de Artieda (Zaragoza), promovido por Juan Jiménez Puente. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2024/04616).

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: Javier Jiménez Puente.

Proyecto: construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 507, parcela 5060, en el término municipal de Artieda (Zaragoza).

1. Descripción del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Se proyecta la construcción de una edificación nueva en una finca que ya cuenta con una edificación en estado semirruinoso, de más de 60 años de antigüedad. La nueva vivienda se pretende construir sobre su base de mampostería de manera que se conserve la tipología tradicional de la zona. La intervención plantea aprovechar la presencia de un corral en piedra existente y construir una vivienda de una planta, sobre la misma base, llevando solo a cabo, una ampliación en el volumen de esta para conseguir un techo a dos aguas. Concretamente se plantea la demolición de las paredes de piedra del corral hasta el nivel de la era, sirviendo éstas como base para el nuevo forjado de acero y hormigón armado de la planta vivienda a la misma altura del suelo de la era

La vivienda tendrá una superficie construida en planta baja de 105,53 m² y de 84,83 m² en planta sótano, lo que supone una superficie total construida de 190,36 m². En la planta se encuentran: la cocina-comedor, salón de estar, un dormitorio, otra estancia y un baño. Ambas plantas no están comunicadas por el interior teniendo cada una un acceso independiente. En el espacio exterior al norte se plantea una terraza.



El abastecimiento de agua sería realizando una acometida desde la red municipal que llega al camping municipal a unos 240 m. Para las aguas residuales se plantea la instalación de un depósito estanco ya que la red de alcantarillado municipal queda por encima de la cota de la parcela donde se pretende construir. Se realizará la succión de los lodos generados por una empresa autorizada y supondrá una afección de unos 20 m². Además, se ejecutarán las correspondientes conducciones enterradas. La parcela no dispone de suministro eléctrico procedente de la red de baja tensión, por lo que se instalará un sistema de producción fotovoltaico para el autoconsumo, apoyado por un generador para los días que no se den las condiciones necesarias para la captación solar. Las placas solares se situarán sobre el tejado no suponiendo una superficie adicional de afección. No se prevé la realización de tendidos u otras acometidas eléctricas. Los residuos domésticos generados como consecuencia de la actividad de la vivienda serán depositados en los correspondientes contenedores del núcleo de Artieda.

Los trabajos de construcción de la vivienda supondrán unos movimientos de tierra que se estiman en un volumen de 40 m³ que se utilizarán in situ, dentro de la propia parcela para la rehabilitación del terreno. No se considera necesaria la apertura de ningún acceso nuevo, se dispone de acceso directo por camino/calle asfaltado de dominio público.

El inventario ambiental incluye aspectos como el marco geográfico, climatología, calidad del aire, geología, litología, red hidrográfica, hidrogeología, vegetación, Hábitat de Interés Comunitario y flora catalogada, especificando que no se identifican en la parcela de estudio, fauna, indicando que la actuación se localiza en ámbito del Plan de recuperación del quebrantahuesos, espacios naturales de interés, cotos de caza, vías pecuarias y datos relativos al medio socioeconómico. Por último, se recogen los elementos pertenecientes al patrimonio histórico – artístico y arqueológico y al paisaje.

Se identifican y valoran los impactos en las diferentes fases del proyecto y se indica que en fase de construcción los impactos se producirán por los desbroces, demolición de la construcción existente, movimiento de tierras y circulación de maquinaria, generación de residuos, vertidos, restauración del medio e incremento de mano de obra. En esta fase de actividad o uso de vivienda, las principales acciones que van a provocar efectos negativos sobre el medio son la presencia de infraestructura u ocupación del terreno, el mantenimiento de infraestructuras, consumo eléctrico, de agua y generación de residuos. Todos los impactos se valoran compatibles y no significativos, excepto sobre el paisaje en fase de obras, que se considera moderado y positivo sobre la socioeconomía de la localidad. Sobre el plan de recuperación del quebrantahuesos se indica que la actuación es compatible y con respecto al ámbito de la Red Natura 2000 se indica que la actuación no se encuentra en este ámbito. Con respecto a los efectos sinérgicos



y acumulativos, se indica que no se contemplan vista la magnitud de los impactos identificados y valorados.

Se presentan una serie de medidas destinadas a garantizar la ausencia de impactos negativos durante la fase de obra. Entre ellas impermeabilizar el suelo, proteger el arbolado, evitar molestias a la fauna en periodos sensibles, restaurar las superficies alteradas, gestionar los residuos adecuadamente o minimizar el apilamiento y manipulación de materiales.

Como anexo VIII en el documento ambiental, se incluye el Estudio de Gestión de Residuos. También se aporta el proyecto básico de ejecución y estudio básico de seguridad y salud de la vivienda unifamiliar aislada.

2. Estudio de alternativas.

El estudio de alternativas incluye una descripción, valoración y comparativa, desde un punto de vista técnico, ambiental y económico, de diferentes soluciones al objetivo perseguido por el promotor; principalmente basadas en la localización de las actuaciones y en la dotación de suministros y saneamientos. La alternativa 0 supone la no realización de ningún tipo de actuación. La alternativa 1 contempla la ejecución de la vivienda en la parcela indicada en el proyecto aprovechando la superficie que actualmente está ocupada por una edificación. Tras la realización del análisis de alternativa se elige la alternativa 1 ya que se valora como la más viable técnica, económica y medioambientalmente.

Para el suministro energético, se indica que, tras consultar la posibilidad de conexión a la red de baja tensión municipal a red eléctrica en la acometida del camping a 260 metros lineales, como respuesta se ha recibido el planteamiento de una alternativa muy costosa y con impacto ambiental negativo. La opción es inviable desde un punto de vista económico e incluso genera un impacto negativo paisajístico y en la avifauna, ya que supone la construcción de una línea aérea de unos 600 m que bordea el pueblo para conectarse con el transformador. Los promotores se han decantado por la instalación de un sistema completamente autónomo que utilice placas solares con baterías de acumulación.

3. Documentación aportada.

Documento ambiental. Fecha de presentación 9 de mayo de 2024.

Incorporación de documentación al expediente: con fecha 28 de octubre de 2024 (tras concesión de prórroga) y 7 de enero de 2025, el promotor remite



documentación de contestación a los requerimientos formulados por INAGA el 16 de julio y el 3 de diciembre de 2024, respectivamente.

4. Tramitación, información pública y consultas.

En febrero de 2025 se remite un ejemplar del documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Artieda.
- Comarca de La Jacetania.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Zaragoza.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Amigos de la Tierra.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (Secemu).
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (Seo/BirdLife).
- Anuncio del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de una edificación de vivienda unifamiliar, en el término municipal de Artieda (Zaragoza) publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 46, de 7 de marzo de 2025, para identificar posibles afectados.

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

- Ayuntamiento de Artieda, informa que este Ayuntamiento no considera necesario someter el proyecto referido a evaluación ambiental ordinaria y que considera el proyecto conforme a la sostenibilidad social.



- Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que se indica que, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunican los siguientes comentarios en materia de Patrimonio Cultural: que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón no se conocen yacimientos paleontológicos en el ámbito de actuación, siendo un área mínima la afectada y de escaso potencial paleontológico, por lo que no se considera necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica en relación con el proyecto. En materia de patrimonio arqueológico, y debido a la proximidad de dicha parcela al Camino de Santiago de Aragón a su paso por el municipio de Artieda, se recuerda que en la Resolución de 25 de junio de 2001, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se procede a la delimitación provisional y apertura de un periodo de información pública en el procedimiento para la delimitación física de la ruta y del entorno afectado por el Camino de Santiago en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón se establece un entorno de protección a ambos lados del camino de 30 m, por lo que las obras que se precisen y la propia ejecución de la misma no podrá afectar al mismo en dicho entorno. El incumplimiento de este condicionamiento podrá dar lugar a infracción administrativa y a su correspondiente sanción.
- Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, remite Acuerdo de su sesión celebrada el 6 de junio de 2025. Como conclusiones del análisis que se realiza, se indica que la actuación propuesta de proyecto de nueva edificación de vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 5060 del polígono 507, del término municipal de Artieda (Zaragoza), resulta urbanísticamente admisible conforme al régimen especial de las zonas de borde (artículo 289 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón). Con respecto a la ubicación de la vivienda unifamiliar aislada proyectada dentro del ámbito de protección del quebrantahuesos 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. Con respecto a la ubicación de la vivienda dentro de la zona de riesgo extremo de incendio forestal, Tipo 1, será Protección Civil quien deberá valorar y pronunciarse sobre si la legislación sectorial aplicable permite el uso propuesto, y en su caso, señalar las medidas correspondientes. Se acuerda informar desde las competencias en materia de urbanismo el proyecto de referencia sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, analizada la documentación aportada establece como conclusión, en lo que respecta a las competencias de este organismo, que 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, siempre y cuando, se lleven a cabo todas aquellas medidas preventivas y correctoras que sean necesarias tendentes a minimizar la posible afección en la zona objeto de la actuación propuesta y su entorno, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona de actuación y protegiendo en todo momento el medio hídrico de las zonas afectadas, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.

No obstante, a lo anterior, la materialización de la actuación proyectada está supeditada al otorgamiento de la autorización de obras del expediente 2024-O-1686, y en caso de otorgarse, se deberá dar cumplimiento al condicionado por el que se otorgue la misma. En cuanto al suministro de agua, en la documentación aportada se recoge que se pretende realizar una acometida desde la red municipal que llega al camping municipal a unos 240 m. Por lo que, el titular deberá comunicar el punto de suministro de agua y será el Ayuntamiento de Artieda, el que, deberá solicitar a esta Confederación Hidrográfica, en caso necesario, la modificación de características de su concesión.

En este sentido, se informa al respecto de forma general que en caso de que sea necesaria una nueva concesión de aguas superficiales o subterráneas, o bien, una modificación de características de una concesión ya otorgada, el titular de la misma deberá comunicarlo a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca, debiendo presentar como mínimo la documentación indicada en el artículo 104 y siguientes del citado Reglamento del Dominio Público Hidráulico para el caso de una concesión nueva, o ajustarse a lo especificado en los artículos 143 a 153 del mismo en el caso de una modificación de características.

Por último, en cuanto al saneamiento, en el documento ambiental se indica la instalación de un depósito estanco sin vertido al medio. En caso contrario, informar que, de acuerdo con el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas, queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, a tramitar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Del mismo modo, de acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

Se incluye los criterios técnicos para la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico.



Con fecha 12 de mayo de 2025 el promotor remite a INAGA la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro del expediente 2024-O-1686 en al que se autoriza, a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes la realización de la vivienda proyectada en la parcela 5060 del polígono 507 del término municipal de Artieda (Zaragoza), situada en zona de policía de la margen derecha del barranco San Pedro, de acuerdo con la documentación aportada por el peticionario, y que obra en el expediente. La autorización queda condicionada al cumplimiento de las condiciones generales habituales que sean de aplicación y de una serie de condiciones particulares que se incorporan.

5. Descripción y catalogación del medio.

Ubicación:

Parcela 5060 del polígono 507, en el término municipal de Artieda, provincia de Zaragoza. La parcela se encuentra clasificada como suelo no urbanizable genérico, tiene una superficie de 0,2422 ha y se localiza a una distancia de 280 metros del centro urbano de la población de Artieda y junto a la delimitación del entorno afectado por el Camino de Santiago (Camino Francés – Tramo Aragonés). Coordenadas aproximadas de la actuación UTM 30T (ETRS89) 665.124/4.716.885.

Caracterización de la ubicación:

La zona se caracteriza por ser, principalmente, agrícola con alternancia de cultivos herbáceos y arbóreos y con algunas superficies de monte bajo que, en ningún caso, se encuentran cartografiadas como Hábitat de Interés Comunitario. La red hidrográfica en el ámbito de la actuación proyectada queda definida por el barranco de San Pedro, ubicado al oeste y a unos 40 m de la ubicación de la vivienda; quedando la vivienda dentro de la zona de policía.

Entre la avifauna, destaca por ser zona de campeo de milano real, incluido en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”. Además, destaca la presencia de especies como jilguero, cuervo o verdecillo, entre otras, incluidas en la Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial según el catálogo aragonés.

Aspectos singulares:

- Ámbito del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el plan de recuperación, sin afectar a áreas críticas 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 artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

6. Efectos potenciales y valoración.

a) Compatibilidad con el planeamiento urbano. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento urbano las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (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 Artieda ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, que ha informado, en su Acuerdo de 6 de junio de 2025, la actuación de referencia 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.

b) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas edificaciones de uso residencial y terciario supone una transformación del uso del territorio agro-forestal 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, suponiendo un incremento del riesgo de incendios forestales, dificultando la gestión de las emergencias, la gestión de residuos y contribuyendo a aumentar la contaminación del entorno, como consecuencia de la propia presencia y actividad residencial en un entorno natural. En este caso, se proyecta la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada, en una parcela que ya cuenta con una edificación en estado semirruinoso sobre la que se pretende construir la nueva edificación, que dispone de acceso rodado directo y sobre la que se prevé disponer de servicios urbanísticos propios, en un entorno con presencia de edificaciones de diversos caracteres (viviendas, instalaciones agropecuarias, industriales, etc.) y próxima al casco urbano de Artieda, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.

c) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio. No se prevén afecciones significativas sobre la vegetación natural situada en el entorno de la parcela ni en la propia parcela dada la ubicación prevista de la vivienda, en un enclave donde no consta vegetación natural de interés ni Hábitats de



Interés Comunitario cartografiados y, siempre y cuando se garantice el adecuado cumplimiento de las medidas ambientales propuestas. No se han detallado posibles afecciones que pudieran derivarse de medidas específicas en materia de prevención de incendios forestales.

d) Afección sobre la fauna y los planes de gestión de especies catalogadas. Valoración: impacto potencial bajo. En la zona afectada por el proyecto no existen territorios utilizados para la nidificación o cría de especies de interés. Si bien pueden producirse efectos sobre la fauna por la emisión de ruidos, polvo y gases por el tránsito de maquinaria y personal de obra durante la ejecución de las obras. Al respecto del plan de recuperación del quebrantahuesos, la actuación se considera compatible con los objetivos de conservación, dada la distancia a posibles puntos de nidificación y cría de la especie y a que el proyecto no supone una de las amenazas previstas en el plan.

e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio - bajo. No se prevén afecciones sobre el relieve al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes, más allá de los precisos para la cimentación y zanjeo. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento del sistema de depuración, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Si bien se trata de una nueva edificación, el aprovechamiento de una edificación en estado semirruinoso sobre la que se pretende construir la vivienda, su ubicación junto al casco urbano de Artieda, en un entorno agrícola y en un medio antropizado, donde existen otras edificaciones e infraestructuras, evitará una alteración significativa de la calidad del paisaje.

f) Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: Impacto bajo. Si bien se producirá un incremento de consumos de recursos hídricos para usos residenciales, se estima reducido. En cualquier caso, se deberá garantizar el adecuado uso y gestión de todos los recursos naturales al objeto de no incrementar los potenciales impactos derivados, principalmente, de la fase residencial. Por otro lado, cabe mencionar que, las soluciones otorgadas a los servicios urbanísticos, mediante la conexión a la red municipal en el caso del abastecimiento de agua y, procurados, en cualquier caso, en la propia parcela, permitirán minimizar dichos impactos.

g) Afección por riesgos naturales e inducidos. La parcela está cartografiada como zona de alto riesgo de incendio forestal de acuerdo con lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio. No obstante, la ubicación de la edificación en un entorno abierto, próximo al casco urbano de Artieda y a otras edificaciones con usos residenciales y/p agropecuarios, así como las medidas previstas por el promotor en su documento ambiental, minimizan 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 muy bajos - bajos por deslizamientos y, muy bajos por hundimientos, y medio por vientos fuertes. Además, habida cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por 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 residencial.

El artículo 39 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es el órgano ambiental con competencias para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental

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 el proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 507, parcela 5060, en el término municipal de Artieda (Zaragoza), promovido por Javier Jiménez Puente por los siguientes motivos:

- La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito del Plan de recuperación del quebrantahuesos.
- La escasa utilización de recursos naturales y la compatibilidad del proyecto con el medio afectado, 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 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 vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales. 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 deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable. Concretamente se garantizará la no afección al entorno del Camino de Santiago en cumplimiento de la Resolución de 25 de junio de 2001, de la Dirección General de Patrimonio Cultural por la que se procede a la delimitación provisional y apertura de un periodo de información pública en el procedimiento para la delimitación física de la ruta y del entorno afectado por el Camino de Santiago en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
3. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes. El promotor deberá tener plenamente operativo el servicio de saneamiento de las 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 Medio Ambiente y Turismo de Zaragoza, 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 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 del edificio y de las instalaciones asociadas en el entorno, asegurando la compatibilidad y adecuación del proyecto a lo establecido al respecto en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón .
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. 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 a su estado original.

8. Se dará estricto cumplimiento a los aspectos contenidos en el Documento Básico de Seguridad de Incendios del Código Técnico de la Edificación, y a las especificaciones establecidas en el anexo IX del Plan Especial de Protección Civil de emergencias por incendios forestales. Particularmente, se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos de la Sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación en relación con las condiciones de accesibilidad de los medios de atención a emergencias en los caminos de acceso a la finca y a la vivienda proyectada, así como la aplicación de las medidas de dicha Sección en relación con la gestión de los terrenos forestales colindantes (separación de zona edificada de la forestal, caminos de acceso y salida...).

9. Durante la ejecución de las obras, así como durante su uso residencial, se deberán cumplir en todo momento las prescripciones de la Orden anual vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón, procurando el estricto cumplimiento de las normas de seguridad establecidas para el desarrollo de los trabajos de construcción y de uso, así como de aquellas relativas a la maquinaria necesaria para los mismos. Durante los trabajos en los que se emplee maquinaria se consultará el boletín de riesgo de incendio previsto para ese día. En caso de alerta de incendios (amarilla, naranja y roja) el director de obra determinará la pertinencia de la realización o no de aquellos trabajos que puedan originar un incendio forestal, indicará las medidas necesarias a seguir para su prevención, y se responsabilizará de cualquier accidente o incendio que se pueda provocar. No se realizará ningún trabajo cuando la alerta sea rojo plus.

Además del cumplimiento de la normativa vigente y las medidas establecidas, el promotor debe asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de riesgo alto de incendios forestales y dificultad de actuación de los medios de extinción, siendo imprescindible que los usuarios de esta sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de esta, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal.

10. 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 existentes. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.



11. Todos los residuos procedentes de las obras de rehabilitación y ampliación de la edificación existente, y cualquier tipo de residuos que se pueda 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. Asimismo, los residuos asimilables a urbanos, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser gestionados conforme a la legalidad vigente.

12. La tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de estas se procurará minimizando la contaminación lumínica de la zona. Del mismo modo, los acristalamientos se adaptarán en su dimensión y características finales, para minimizar la emisión de brillos y reflejos, y evitar accidentes de fauna por desorientación y/o colisión. La configuración final de las instalaciones exteriores, particularmente accesos, aparcamientos, etc. procurará en todo momento su integración paisajística y ambiental, evitando elementos discordantes en el entorno y materiales o acabados asfálticos o metalizados proclives a generar brillos y reflejos.

13. 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.

14. El Plan de Vigilancia Ambiental se extenderá cuando menos durante el período de obras y los dos primeros años del uso residencial, procurándose informes mensuales de seguimiento, durante la ejecución de las obras con informe final. En fase de uso residencial, se realizarán informes trimestrales durante dos años con informe final. En la fase de desmantelamiento se realizarán informes trimestrales durante dos años, con informe final.

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, 25 de julio de 2025.

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