



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 31 de octubre 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 rehabilitación de torre rural y acondicionamiento de vivienda en el polígono 1, parcela 2049, en el término municipal de Mequinenza (Zaragoza), promovido por José Manuel Soler Guardiola. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2024/09862).

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” o Grupo 9, epígrafe 9.14 “Cualquier proyecto no incluido en el anexo I que, individualmente o en combinación con otros proyectos, pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000”.

Promotor: José Manuel Soler Guardiola.

Proyecto: Rehabilitación de torre rural y acondicionamiento de vivienda en el polígono 1, parcela 2049, en el término municipal de Mequinenza (Zaragoza).

1. Descripción básica del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Se proyecta la rehabilitación de una edificación rural tradicional para su conservación y así evitar un mayor estado ruinoso. Se plantea adecuar el edificio para un uso residencial manteniendo sus características tipológicas externas tradicionales y adaptándose al entorno para no generar un impacto paisajístico. El programa funcional se plantea manteniendo el acceso existente directo del exterior a la torre, dando paso al salón -comedor- cocina en planta baja con un aseo. En planta primera se proyectan dos habitaciones, y un aseo, mientras que en el bajo cubierta se mantiene el espacio diáfano acristalando las grandes oberturas horizontales hacia el exterior. El edificio rehabilitado tendrá una superficie construida total de 129,03 m².

El camino de acceso y el resto del entorno se mantendrá en las condiciones en las que se encuentra actualmente manteniendo la vegetación existente



y el nivel topográfico de la finca. De igual manera que se conservaran todas las construcciones existentes manteniendo su característica constructiva de mampostería de piedra vista en todo el perímetro y los arcos que forman las entradas del almacén. La torre, construcción principal que albergara la vivienda, conservara toda su envolvente y estructura de piedra. En materia constructiva, debido al mal estado en el que se encuentra la cubierta no se puede conservar ninguno de sus elementos estructurales, por ello se procederá al derribo y reconstrucción mediante viguetas de hormigón.

La edificación tendrá un abastecimiento eléctrico a través de placas solares y baterías para autoconsumo colocadas en el interior del patio, ocupando una superficie de 10 m² aproximadamente dentro del perímetro actual de la edificación, llevando su conexión hasta la vivienda de forma aérea siguiendo el muro de piedra. El agua de consumo se obtendrá de la recogida de agua pluviales de la cubierta que se almacenará en un aljibe enterrado dentro de la construcción del patio para una capacidad de uso doméstico de cuatro personas, pudiéndose complementar con la utilización de depósitos de agua portátiles que se llenaran en el punto autorizado del municipio. Se prevé la instalación de un sistema de depuración dentro del almacén con una bomba que bombee el agua hasta la vivienda a través de tuberías enterradas en el patio de la edificación.

El saneamiento se llevará desde la vivienda hasta una fosa séptica estanca de vertido 0 de una capacidad de uno 3000 l aproximadamente calculada para una vivienda unifamiliar de unas 4 personas, que se ubicará bajo el patio a través de tuberías enterradas, aprovechando la gravedad del terreno y la abertura de una única zanja para el paso de las tuberías tanto del agua residual como de la potable, con su respectiva separación según indica normativa. La retirada de los residuos generados se llevará a cabo por empresa autorizada. Los residuos domésticos se almacenarán en la cocina y serán transportados por el usuario a los puntos de reciclajes urbanos.

El documento ambiental incluye un apartado denominado “Descripción de la ubicación” en el que describe el medio en el que se localiza el proyecto, especificando que se encuentra en ZEPA denominada “Valcuerna, Serreta Negra y Liberola” y detallando las especies presentes más comunes, según los datos Natura 2000 en la zona de estudio. Se realiza un detalle geológico y se aporta mapa de los dominios de paisaje.

Con respecto a los efectos esperados sobre los factores del medio, en el documento ambiental se indica que, como las intervenciones a realizar serán dentro del perímetro construido sin afectar al entorno y sin grandes actuaciones ya que el movimiento de tierras es insignificante, toda la actuación se adapta a la topografía,



a la vegetación y toda construcción es existente sin ningún tipo de ampliación, no se detecta ninguna afectación en el medio.

Respecto a las medidas preventivas se indica que para la ejecución del comienzo de las obras éstas se programarán en un período de tiempo en el cual no afecte a la nidificación de las aves para que la rarefacción de la zona en ese periodo no les afecte a la anidación; que al área de actuación solo se trasladara el equipo y la maquinaria necesaria para la ejecución con la menor estancia posible, teniendo así un mayor control dentro del ámbito y generar las mínimas molestias y que los residuos generados durante las obras serán llevados a gestor autorizado de acuerdo a la normativa vigente, no generando ningún impacto en el entorno de la edificación. Se indica que se prevé un sistema de depuración dentro del almacén y que el uso de las instalaciones serán los descritos en el proyecto y autorizados en la licencia de obra, es decir uso residencial privado no incluyéndose actividades derivadas de caza, pesca o turismo.

Como anejo al documento ambiental se adjunta el informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza CPU 50/2023/278 de la sesión celebrada el 8 de marzo de 2024.

2. Estudio de alternativas.

En el anejo de subsanación del documento ambiental, fechado en noviembre de 2024, se incluye la justificación de las soluciones adoptada y alternativas estudiadas. Se indica que, entre las alternativas disponibles ante el caso que nos ocupa se ha optado por la rehabilitación ecológica y respetuosa de la edificación existente devolviéndole un uso residencial frente a las alternativas de no intervención en las que la edificación continuaría su proceso de degradación convirtiéndose en ruina con la consiguiente generación de escombros que favorecería la proliferación de plagas y otras especies invasoras. Se descarta también la intervención agresiva sobre el edificio preexistente, por ejemplo, modificando su volumetría, tipología constructiva o utilización de materiales diferentes a los tradicionales. Es así, por lo que se opta por mortero de cal para el refuerzo del acabado de fachada y por una construcción seca, en la medida de lo posible, para la proyección interior.

En cuanto al abastecimiento de la vivienda se descarta utilizar el agua del embalse y la utilización de calderas o energías no renovables, así como realizar una nueva acometida eléctrica, de agua potable o de saneamiento conectadas a la red general con el consiguiente impacto medioambiental en la conexión de suministros, optándose por una solución autosuficiente.



3. Documentación aportada.

Documento Ambiental. Fecha de presentación 19 de septiembre de 2024.

Documentación complementaria: Con fecha 10 de diciembre de 2024 el promotor remite Anexo de subsanación del documento ambiental, fechado en noviembre de 2024, como respuesta a requerimiento formulado por INAGA el 7 de noviembre de 2024.

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 consultar preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Mequinenza.
- Comarca del Bajo Cinca/Baix Cinca.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Zaragoza.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción- Ecofontaneros.
- Asociación Naturalista de Aragón-ANSAR.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Amigos de la Tierra.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 47, de 10 de marzo de 2025, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de rehabilitación de una torre rural y acondicionamiento uso vivienda en Horta Vella, parcela 2049, polígono 1, en el término municipal de Mequinenza (Zaragoza).

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



- Ayuntamiento de Mequinenza, remite informe técnico elaborado por la arquitecta municipal y fechado el 3 de marzo de 2025 en el que se indica que, examinada la documentación aportada con el objeto de obtener la autorización especial de construcciones en suelo no urbanizable en la finca calificada como suelo no urbanizable Rustico, se concluye que, el técnico que suscribe este informe considera que la edificación existente tiene interés arquitectónico y ambiental por considerarse un claro ejemplo de arquitectura tradicional, si bien se encuentra en situación de fuera de ordenación por incumplimiento de parcela mínima y distancias a linderos; que el uso que se pretende se encuentra dentro de los admitidos. Se indica que se deberá someter al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, siendo la Comisión de Urbanismo del Gobierno de Aragón quien valore si las obras que se pretenden pueden ser autorizables y que requiere de tramitación ambiental en INAGA por ubicarse la misma en ZEPA. Se considera adecuada su sostenibilidad social.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, remite informe en el que se concluye que, en lo que respecta a las competencias de este organismo, se considera que, tras el análisis de la documentación presentada, los efectos previsibles del proyecto de referencia junto con las medidas preventivas y correctoras propuestas se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere. No obstante, esta compatibilidad está supeditada al cumplimiento de las medidas establecidas en el documento ambiental aportado, así como a la implementación de todas aquellas acciones necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo. Se deberá evitar su contaminación o degradación, garantizando que la dinámica hidrológica de la zona no se verá alterada significativamente. En otro orden, en caso de que sea necesaria la concesión de aguas superficiales o subterráneas, o la modificación de características de una concesión ya existente, el promotor deberá presentar la solicitud correspondiente ante la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca.

Asimismo, se advierte que, en caso de reutilizar las aguas pluviales, deberá comunicarlo a esta Confederación para proceder a la inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas, conforme a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por último, se recuerda al promotor que, 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. A su vez, de acuerdo con el artículo 100 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.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Zaragoza, remite el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación con el proyecto de rehabilitación de torre rural, en el término municipal de Mequinenza (Zaragoza). en el que, una vez analizada la documentación aportada se indica que, como conclusiones al expediente analizado, se señala que, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Mequinenza, la torre rural tradicional a rehabilitar se encuentra en suelo no urbanizable régimen común, clave 11. De acuerdo con las Normas Urbanísticas municipales, se consideran usos tolerados en el suelo no urbanizable sometido al régimen común (clave 11) los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población. No obstante, el proyecto de rehabilitación no cumpliría con los parámetros urbanísticos de parcela mínima e índice de edificabilidad establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mequinenza. Además, deberá indicarse la distancia de la edificación al límite de parcela y a eje de caminos para poder comprobar su cumplimiento.

En lo relativo a las afecciones medioambientales, y de acuerdo con lo expuesto, será el órgano ambiental quien deba valorar y pronunciarse sobre si la actuación propuesta lesiona los valores ambientales concurrentes. En lo relativo a las afecciones al medio hídrico, de acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, será necesario informe y, en su caso, autorización del organismo de cuenca, la Confederación Hidrográfica del Ebro, informe solicitado por el promotor al organismo de cuenca según se hace constar en escrito del alcalde del consistorio. 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. Se acuerda informar favorablemente la autorización especial de usos en suelo no urbanizable en relación al proyecto de rehabilitación de torre rural tradicional, en el término municipal de Mequinenza, sin perjuicio de lo que puedan informar otros organismos afectados.

5. Características del medio natural y calificación del espacio.

Ubicación.

La actuación se emplaza en el paraje “Horta Vella”, en la parcela 2049 del polígono 1, en la margen derecha del río Ebro, en el término municipal de Mequinenza (Zaragoza). La parcela, que tiene una superficie de 0,1703 ha, está clasificada,



según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable régimen común, clave 11. Coordenadas 30UTM (ETRS89) 774.461/4.584.028.

Caracterización de la ubicación.

La parcela objeto de estudio se localiza en la cuenca del Ebro, junto al cauce del embalse Ribarroja. En la parcela, sobre la que existe una edificación existente, no se identifica de vegetación natural de interés. Sin embargo, en el entorno de la actuación, la vegetación natural se encuentra cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario 6220 “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Brachypodietea*” asociada a los cultivos cerealistas de la estepa presentes en el entorno y 3150 “Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*”, con presencia de comunidades vegetales asociadas al cauce del río Ebro

La red hidrográfica en el ámbito de estudio está definida por la Val del Médico, que discurre al sur de la zona de actuación, a una distancia aproximada de 585 metros. Además, el embalse de Ribarroja se encuentra a menos de 100 metros del perímetro de la parcela.

La actuación se ubica dentro de la Red Natura 2000 ZEPA ES0000182 “Valcuerna, Serreta Negra y Liberola”, caracterizado por ser un espacio con valor ecológico y fitogeográfico excepcional en el que se combinan la estepa cerealista con el complejo de vegetación que caracteriza al dominio climácico del *Rhamno-Quercetum cocciferae pistacietosum*, que alberga densas masas de pinar con coscoja, características de la depresión del Ebro. Su importancia para las aves se basa en la avifauna propia de cantiles presente en los cortados del río Ebro y sus barrancos tributarios y a las especies forestales de los bosques de la Serreta Negra.

En cuanto a fauna, destaca la importante presencia como nidificante de águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), especie en estado crítico de conservación y que cuenta con varios territorios en la zona, así como muchas otras rapaces rupícolas y forestales como alimoche y chova piquirroja, catalogadas como “vulnerable”, en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, águila real o buitre leonado. Además, es probable la presencia de especies como alondra común, cigüeña blanca, cuervo, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, según el catálogo aragonés.



Aspectos singulares.

- Ámbito de la Red Natura 2000: ZEPA ES0000182 “Valcuerna, Serreta Negra y Liberola”. (Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 24 de marzo).
- Ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragonés, iniciado mediante el Decreto 346/2003, de 16 de diciembre, del Gobierno de Aragón, y modificado por Orden de 22 de junio de 2004 del Departamento de Medio Ambiente.
- La actuación se encuentra en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del águila perdicera, aprobado por el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación, dentro de un 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 artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

La actuación no afecta al ámbito de humedales singulares de Aragón, lugares de interés geológico o cualquier otra figura de catalogación ambiental. Tampoco afecta a al dominio público forestal ni al pecuario.

6. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

- a) Afecciones sobre la atmósfera. Valoración: impacto potencial bajo. Durante la fase de ejecución de la obra se producirán emisiones de gases y de polvo, así como ruidos. Se considera que dichas afecciones serán reducidas, dada la escasa superficie afectada y la actuación a realizar.
- b) Compatibilidad con el planeamiento urbano. Valoración: impacto potencial medio/bajo. 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 del 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) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Mequinenza ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, (salvo el incumplimiento de la superficie de parcela mínima e índice de edificabilidad) que ha informado 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.

- c) 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, etc.), lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.
- d) Afección sobre el ámbito de la Red Natura 2000 ZEPA “Valcuerna, Serreta Negra y Liberola” y el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragonés. La actuación es compatible con los objetivos de conservación de la ZEPA “Valcuerna, Serreta Negra y Liberola”, y con lo dispuesto en su Plan básico de Gestión y Conservación siempre y cuando no se afecte a hábitats de interés comunitario o especies de flora y fauna. Al respecto cabe considerar que la actuación pretendida no se encuentra entre las presiones y amenazas identificadas en el espacio si bien, es el objetivo general de conservación “mantener o alcanzar un estado de conservación favorable de los hábitats y poblaciones de especies de aves que han justificado la declaración de este espacio protegido”. En cualquier caso, el desarrollo de la actividad pretendida dada su localización junto al embalse de Ribarroja y en un entorno antropizado, no compromete la integridad del espacio.

Con respecto al PORN se constituye, además de como un instrumento de conciliación para favorecer una gestión más sostenible del recurso agua, para asegurar la conservación de las especies amenazadas y para evitar la proliferación de especies alóctonas invasoras. Por ello, considerando la magnitud y alcance de la actuación pretendida no se identifican incompatibilidades con los objetivos establecidos en su articulado siempre y cuando se garantice la conservación de los valores naturales considerados en dicho plan.



- e) 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 águila azor perdicera, 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.
- f) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio-bajo. No se prevén afecciones significativas sobre la vegetación natural presente en la parcela puesto que la edificación existente se emplaza sobre una superficie en la que no hay presencia de vegetación natural de interés ni se identifica presencia de especies de flora catalogada ni de vegetación cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación aportada y en la presente Resolución y se deberán evitar afecciones innecesarias sobre la vegetación natural del entorno que sí está inventariada como Hábitat de Interés Comunitario y sobre los ejemplares de porte arbóreo y arbustivo en buen estado de conservación presentes en el interior de la parcela. No se han detallado posibles afecciones que pudieran derivarse de medidas específicas en materia de prevención de incendios forestales.
- g) 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 en un entorno agrícola y con cierto grado de antropización, donde existen otras edificaciones e infraestructuras, evitará una alteración significativa de la calidad del paisaje.
- h) Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: Impacto potencial bajo. Si bien se producirá un incremento de consumo 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 procurados en la propia parcela permitirán minimizar dichos impactos.



- i) Afección por riesgos naturales e inducidos. La parcela está cartografiada como zona de medio/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 cauce del río Ebro y a otras edificaciones con usos residenciales y/o agropecuarios, 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 medios - 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. Con todo esto y dada la naturaleza del proyecto no se considera que vaya a haber afección ambiental significativa en caso de accidente grave.

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 resuelvo:

Primero.- No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de rehabilitación de torre rural y acondicionamiento de vivienda en el polígono 1, parcela 2049, en el término municipal de Mequinenza (Zaragoza), promovido por José Manuel Soler Guardiola, por los siguientes motivos:

- La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito de la Red Natura 2000 ZEPA "Valcuerna, Serreta Negra y Liberola", del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragonés y del ámbito del Plan de recuperación del águila azor perdicera.



- La utilización de recursos naturales no es significativa 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 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, en particular la autorización del ayuntamiento relativa al cumplimiento de superficies mínimas e índice de edificabilidad. 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.
3. 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.
4. 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 los objetivos y estrategias de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA).
5. 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.



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, 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.

7. 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 Procinfo. 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...).

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 medio/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.

8. Todos los residuos procedentes de las obras de rehabilitación 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 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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. Los informes deben ser realizados por técnico competente.

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 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".



Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 37.6 de la mencionada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 31 de octubre de 2025.

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