



RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2017, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se emite el Informe de impacto ambiental relativo al Proyecto de construcción de un edificio de uso residencial de vivienda unifamiliar aislada de autopromoción en suelo no urbanizable, en polígono 63, parcela 416, en el término municipal de Alcañiz (Teruel), promovido por D. Iván Segura Sábado. Número de Expte. 500201/01B/2017/2043.

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: D. Iván Segura Sábado.

Proyecto: Edificio de uso residencial de vivienda unifamiliar aislada de autopromoción en suelo no urbanizable, en polígono 63, parcela 416, en el término municipal de Alcañiz (Teruel).

Descripción básica del proyecto presentado:

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas, la planta baja y el sótano, planteada de la siguiente manera: vivienda — planta baja (179,36 m²), garaje e instalaciones (100 m²) y porches computables (17,44 m²), lo que supone un cómputo total de 196,80 m² construidos. La altura de la edificación será de 3,65 m. La cubierta del proyecto es plana no transitable con acabado de grava. Se prevé la construcción de una piscina de 40 m².

En relación con el suministro eléctrico, se prevé colocar un contador eléctrico conectado a través de la línea eléctrica enterrada a un centro de transformación cercano que suministra a los edificios próximos. Las obras necesarias para dar suministro de servicio eléctrico a la parcela se realizarán por cableado soterrado que discurrirá por el camino existente. El promotor indica que se ha solicitado a la compañía eléctrica condiciones de suministro y autorización para llevar abastecimiento eléctrico a la parcela.

La parcela dispone actualmente de una red de riego desde la cual se pretende dar suministro de agua. Se ejecutará un depósito enterrado y una pequeña bomba para dotar de presión y dar servicio a la vivienda.

No se prevé suministro de gas a la vivienda. El edificio dispondrá de un cuarto de instalaciones desde donde se ubicará una caldera de pellets como sistema de calefacción de la vivienda.

Las aguas residuales se tratarán mediante la instalación de una fosa estanca prefabricada cuyos residuos, serán recogidos por una empresa especializada autorizada. Se indica que se solicitará autorización a la Confederación Hidrográfica del Ebro para su instalación.

En la documentación se indica que está prevista la dotación de instalaciones y material de protección de incendios, tal y como la normativa de construcción exige, siendo tan sólo necesaria la colocación de un extintor.

En la documentación se incluye un estudio de alternativas en el que se indica que a la hora de plantear diferentes alternativas de localización de la vivienda residencial de autopromoción son muy limitadas, ya que depende de los terrenos de los que dispone la propiedad, la obligación de cumplir con la no formación de núcleo de población y de que se permita el uso residencial en la categoría de suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana. La alternativa cero consiste en la no realización del proyecto que se desecha al considerarse que supone la pérdida de asentamiento poblacional en el municipio. La única alternativa de localización se concreta en la parcela disponible por la propiedad que cumple con las condiciones definidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, siempre contemplando soluciones de diseño y ejecución del proyecto que logren un edificio funcional, adaptado al entorno y respetuoso con el medio ambiente minimizando los impactos generados. Por ello, y teniendo en cuenta la adopción en proyecto de medidas de corrección de impactos, como la solución de vertido de aguas residuales, el aprovechamiento de las redes de suministro ya existentes como el eléctrico, y acceso rodado, la opción de la parcela elegida es la mejor alternativa.

Se incorpora un análisis de impactos en el que se describen y valoran los impactos en la fase de construcción y de explotación y del que se desprende que se pueden producir impactos sobre la calidad del aire, la gea e hidrología, la vegetación, fauna, plan de conserva-



ción del primilla y paisaje en la fase de construcción, e impactos sobre la gea e hidrología, la fauna y el paisaje en la fase de explotación.

Se plantean medidas correctoras para minimizar los impactos producidos por la ejecución del proyecto como respetar los terrenos incultos, ribazos y cunetas con vegetación natural de bajo porte que pueden ser zonas de alimentación de cernícalo primilla, evitar afecciones a ejemplares arbóreos, restaurar la cubierta vegetal de terrenos afectados o evitar vertidos.

En la documentación se incluye un programa de vigilancia ambiental a través del cual se implantará un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras. Se indica que se deberá dotar de responsables del plan de seguimiento y se establece la elaboración, de forma trimestral de un informe ambiental ordinario del estado de las obras que incluirá el seguimiento de las obras y las fichas de control realizadas, y de un informe especial cuando se presentes circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen un deterioro ambiental significativo o de efecto apreciable, o situaciones de riesgo.

Documentación presentada:

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 9 de marzo de 2017.

Proceso de Consultas para la adopción de la resolución.

Administraciones, Instituciones y personas consultadas:

- Ayuntamiento de Alcañiz.
- Comarca del Bajo Aragón.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Asociación Naturalista de Aragón-ANSAR.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BIRDLIFE).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 103, de 1 de junio de 2017, 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 Movilidad e Infraestructuras, emite informe en el que se indica que el acceso a la vivienda se proyecta desde las rotondas de las carreteras N-240, N-211 y N-232 o desde el casco urbano, a través de un camino, por lo que el ámbito de actuación no afecta a vías de titularidad autonómica y por tanto, no concurren las circunstancias previstas en la ley para aportar sugerencias.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel informa de acuerdo con lo dispuesto en el 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, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 34.2 de autorización de vivienda unifamiliar siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y en las condiciones específicas para el uso de la vivienda unifamiliar. Se indica que no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo con la emisión del preceptivo informe al no tratarse de un supuesto de autorización especial. Tras visita sobre terreno se ha comprobado que en un radio de 150 m existe un "masico" y una nave en desuso, por lo tanto no existen edificaciones susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotacionales comunes. Igualmente, el proyecto cumpliría con las normas urbanísticas establecidas en el Plan General y en texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Se condicionaría al permiso de la Comunidad de Regantes del Guadalupe para suministro de agua y a la autorización de Confederación Hidrográfica del Ebro por la evacuación de aguas a la fosa séptica.

- Dirección General de Ordenación del Territorio indica que el municipio cuenta con Plan General de Ordenación Urbana revisado y aprobado en junio de 2013. Indica que no son esperables especiales afecciones sobre la población ni sobre el sistema de asentamientos ni de vivienda debido a la ejecución del proyecto. Se deberá garantizar que el proyecto sea conforme con el objetivo 6.3 Plan Estratégico de Patrimonio Natural y Biodiversidad de la EOTA, en concreto con la estrategia 6.3.E8. Mantenimiento del hábitat de interés comunitario y de las especies de flora y fauna protegidas. Asimismo se deberá garantizar la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, tanto en las fases de ejecución de las obras como en el de explotación, cumpliendo con



la estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos de la EOTA. En relación con las diversas construcciones de explotaciones ganaderas observadas en parcelas cercanas a través de foto aérea se deberá asegurar el cumplimiento de la distancia mínima en base a la legislación vigente, indicándose que el promotor debe garantizar que la ubicación concreta de la vivienda dentro de la parcela cumple con las limitaciones espaciales indicadas.

- Dirección General de Cultura y Patrimonio comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y en la Carta Arqueológica de Aragón, no se conoce patrimonio paleontológico o arqueológico afectado por el proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en estas materias. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos arqueológicos, deberá comunicarse a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su correcta documentación.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que se indica que en lo que respecta a las competencias de este Organismo y desde el punto de vista medioambiental, se considera que analizada la documentación presentada del proyecto, los efectos previsibles del mismo se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras contempladas en la documentación ambiental aportada, así como de que se lleven a cabo todas las medidas necesarias para proteger en todo momento el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, evitando su contaminación o degradación, garantizando la calidad de las aguas superficiales y subterráneas mediante un correcto mantenimiento de la fosa séptica estanca por una empresa especializada y homologada que extraiga los residuos periódicamente. Se indica que en el caso de que se modifique la concesión de aguas, se deberá notificar la tramitación de la modificación de características de la concesión ante el Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico, así como la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos en caso de prever realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico.

- SEO BirdLife, emite informe realizando consideraciones generales en relación con la minimización de impactos y relacionando medidas preventivas, correctoras y compensatorias que podrán adoptarse en caso de que puedan generarse efectos sobre el medio ambiente.

Ubicación del proyecto:

Término municipal de Alcañiz (Teruel), a 1.300 m al Oeste del núcleo urbano de Alcañiz, en la parcela 416, del polígono 63, de la cual se ha solicitado actualmente una segregación en el Ayuntamiento de Alcañiz, clasificada como suelo no urbanizable genérico, en zonificación rural de regadío en el planeamiento urbanístico y con una superficie total de 1,1924 ha. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) 738.001/4.549.341.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

Zona caracterizada por dominio de terrenos de topografía llana, dedicadas al cultivo agrícola de regadío situadas en la margen izquierda del río Guadalupe, entre el núcleo de Alcañiz y la Estanca. La vegetación natural, de tipo ruderal o rudero-arvense, se localiza en los bancales y ribazos que las separan las parcelas. Las zonas no agrícolas del entorno se limitan a pequeños cerros aislados en los que se asientan matorrales mixtos de escasa talla compuestos principalmente por romero, tomillo y cervero. La avifauna se limita a especies como mochuelo común, alondra común, triguero, verdecillo y verderón común, además de otras especies ligadas a los medios antrópicos.

Aspectos singulares.

- Ámbito del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y se aprueba el Plan de conservación de su hábitat, afectando a áreas críticas para la especie.

La actuación propuesta no afecta a Planes de Ordenación de Recursos Naturales, espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón ni a la Red Natura 2000. Tampoco afecta al dominio público forestal o pecuario.

Potenciales impactos del proyecto y valoración.

a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas viviendas de uso residencial y terciario (alojamientos turísticos) en los últimos años, promovidos por nuevos pobladores sin vinculación con la tradición agro-ganadera de la zona, supone una



transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario turístico, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.), y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de incendios, limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural. En este caso además, el entorno presenta edificaciones de diversos caracteres (masicos, naves, etc.).

- b) Compatibilidad con el planeamiento urbano y con la normativa sectorial aplicable. Valoración: impacto potencial medio. La actuación prevista se encuentra en suelo no urbanizable genérico, pudiendo autorizarse según la normativa urbanística vigente (artículo 34.2. 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), siempre que se cumplan ciertas condiciones, entre las que consta la exigencia de que exista una sola edificación por parcela y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Alcañiz. No obstante, el emplazamiento propuesto deberá asegurar el cumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas u otro tipo de edificaciones presentes en parcelas cercanas, conforme a las diferentes normativas que sean de aplicación.
- c) Afección sobre la vegetación y especies de flora catalogada. Valoración: impacto potencial bajo. Al tratarse de una parcela agrícola no está prevista la afección directa a vegetación natural de relevancia ni a especies de flora catalogada.
- d) Afección sobre la fauna y el plan de recuperación del cernícalo primilla. Valoración: impacto potencial bajo. En la zona afectada por el proyecto no existen territorios utilizados para la nidificación o cría de especies de interés, limitándose los efectos a molestias puntuales y poco significativas producidas por la emisión de ruidos y gases por el tránsito de maquinaria y personal de obra durante el periodo de construcción. Respecto a los objetivos establecidos en el plan de conservación del cernícalo primilla, si bien se afecta a áreas críticas para la especie, los terrenos mayoritariamente de regadío en los que se ubica el proyecto no se incluyen dentro de las zonas de nidificación o alimentación para la especie. Asimismo, la intención de que la acometida eléctrica sea soterrada minimizará los posibles riesgos de colisión de avifauna.
- e) Afección sobre el suelo, geomorfología y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo. Si bien se trata de una nueva edificación, la tipología constructiva y su ubicación en un entorno agrícola donde existen otras edificaciones e infraestructuras, minimizará el impacto sobre el paisaje. No se prevén remociones importantes del terreno dado la morfología llana de la parcela, ni se prevén vertidos sobre los terrenos.
- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, las soluciones adoptadas para el abastecimiento de agua y vertido evitan el consumo de recursos comunes, previendo además una adecuada gestión de los residuos.

Visto el expediente administrativo incoado, la propuesta formulada por el Área Técnica II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, 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 he resuelto:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el Proyecto de construcción de un edificio de uso residencial de vivienda unifamiliar aislada de autopromoción en suelo no urbanizable, en el polígono 63, parcela 416, en el término municipal de Alcañiz (Teruel), promovido por D. Iván Segura Sábado, por los siguientes motivos:

- Compatibilidad del proyecto con los objetivos del Plan de Conservación del hábitat de cernícalo primilla.
- Escasa utilización de recursos naturales y magnitud asumible de los impactos generados sobre los distintos factores del medio.

Segundo.— El establecimiento de las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales a las contempladas en el documento ambiental del proyecto:

1. Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente resolución. De igual manera, se de-



sarrollará el programa de vigilancia ambiental que figura en el documento ambiental, ampliándolo y adaptándolo a las determinaciones que se indican.

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberán recabar todas las autorizaciones y permisos legalmente exigibles especialmente los referentes a las competencias del organismo de cuenca. El promotor deberá tener plenamente operativo el sistema de depuración de aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda.

3. Se deberá asegurar la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas que pudieran afectarle, especialmente en cuanto al riesgo de formación de núcleo de población teniendo en cuenta la existencia de otras edificaciones en el entorno, así como el cumplimiento de las distancias mínimas respecto a explotaciones ganaderas, conforme a lo establecido en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

4. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo el entorno, evitándose trabajos de movimientos de tierras o nivelación de terrenos, salvo los estrictamente necesarios para apertura de las zanjas, sistema de saneamiento y otros contemplados en el documento ambiental. Las zonas alteradas por el proyecto se restaurarán adecuadamente devolviéndolas a su estado original. Se evitará el diseño de zonas verdes o ajardinadas en la parcela y en ningún caso se procurará la introducción de especies alóctonas de flora.

5. Todos los excedentes de obra 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. Se prohíbe expresamente la reparación o cambio de aceite de la maquinaria en zonas que no estén expresamente destinadas y acondicionadas para este fin. En cualquier caso, los aceites usados se retirarán a través de gestor autorizado.

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

7. Si en el transcurso de las obras y movimientos de tierras apareciesen restos que puedan considerarse integrantes del patrimonio cultural, se deberá proceder a la comunicación inmediata y obligatoria a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para la correcta documentación y tratamiento, tanto del nivel como del material recuperado, según lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

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 mencionada Ley, 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, 10 de octubre de 2017.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
JESÚS LOBERA MARIEL**