

RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2018, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 329, polígono 5, paraje “Vall de Cretas”, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovido por D. Darren Newbury y Dña. Tania Newbury (Número Expte. INAGA 500201/01A/2016/08149).

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que han de someterse a una evaluación ambiental ordinaria las actividades listadas en su anexo II cuando así lo decida el órgano ambiental (artículo 23.1c.).

Con fecha 14 de enero de 2016, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) emitió resolución por la que se adoptó la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en la parcela rústica 329 del polígono 5 del término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovido por Darren y Tania Newbury. (Número Expte. INAGA 500201/01B/2015/09279) y estableció la amplitud y grado de detalle del estudio de impacto ambiental a redactar, sin perjuicio de los contenidos mínimos que en todo caso debía contener conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección de Aragón.

Mediante anuncio publicado en el “Boletín Oficial de la Provincia de Teruel”, número 132, de 13 de julio de 2016, el Ayuntamiento de Arens de Lledó sometió al trámite de información y participación pública el estudio de impacto ambiental de tramitación ordinaria, del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 5 parcela 329 (paraje “Vall de Cretas”), en el término municipal de Arens de Lledó, promovida por Darren y Tania Newbury. Al tiempo elevó consulta a la Comarca del Matarraña, Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel, Dirección General de Cultura y Patrimonio, Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, Confederación Hidrográfica del Ebro, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología, Ecologistas en Acción - Ecofontaneros, Ecologistas en Acción - OTUS y Asociación Naturalista de Aragón - ANSAR.

Se han pronunciado en el citado trámite la Dirección General de Cultura y Patrimonio, que indica que no resulta necesaria la realización de actuaciones en materia arqueológica o paleontológica, si bien deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Cultura y Patrimonio la localización de cualquier resto arqueológico o paleontológico en el transcurso de los trabajos. Por su parte, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se remite al pronunciamiento realizado en su sesión de 15 de diciembre de 2015 en el contexto del procedimiento de evaluación ambiental simplificada, comunicando que no procede un nuevo pronunciamiento. En dicha sesión informó sobre el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables, en cuanto a parcela mínima, superficie construida, retranqueos, reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población; asimismo se indicaba que se exigiría la existencia de una edificación por parcela, en tanto se ha observado que en la parcela en que se pretende ubicar la vivienda ya existía un almacén. Se pronuncia también la Confederación Hidrográfica del Ebro, que informa que los efectos previsibles del proyecto se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aportado. Se deberá garantizar en todo momento la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, mediante un correcto mantenimiento anual de la fosa por una empresa especializada y homologada que retire la capa de sedimentos acumulados en el fondo. Se indica que el promotor deberá disponer de la resolución favorable de vertido. Finalmente, el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel informa que no tiene alegaciones que hacer y que en el documento elaborado se han incluido las actuaciones para reducir riesgos e incidencias ante un posible incendio forestal, señalados en el informe relativo a las consultas previas, elaborado por ese Servicio el 19 de noviembre de 2015.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Arens de Lledó, conforme al artículo 32 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el expediente completo, recibido con fecha 6 de septiembre de 2016. Revisada la documentación inicialmente, se formula requerimiento el 27 de septiembre, que es satisfecho con fecha 25 de noviembre de 2016.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

La actuación se ubica en la parcela 329, del polígono 5, paraje “Vall de Cretas”, a una distancia de 2,5 km al suroeste del núcleo urbano de Arens de Lledó, clasificada como suelo no urbanizable, con una superficie total de 6,3182 ha y de uso forestal. Punto de coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) 773.849 / 4.540.609, en el término municipal de Arens de Lledó, Comarca del Matarraña, en la provincia de Teruel.



El proyecto consiste en la construcción de nueva vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura construida sobre una plataforma integrada en la pendiente del terreno con orientación Sureste, en una parcela de uso forestal. La edificación ocupará una planta de 178,95 m², que se adicionan a los 50 m² correspondientes a un almacén agrícola ya existente con forma rectangular, con cubierta a dos aguas de teja árabe y 10 m x 5 m de planta y con una antigüedad, aproximada, de 5 años. El almacén se utiliza para almacenar herramientas, semillas, pienso para animales domésticos (gallinas...), así como para taller para proyectos de manualidades y arte.

A tal respecto es de considerar que el estudio de impacto ambiental trata como una única actuación la vivienda y almacén, de tal modo que la actuación implica 228,95m² de superficie total construida, siendo por tanto así contemplado en la evaluación realizada.

La vivienda adopta la tipología de la arquitectura tradicional de la zona, utilizando materiales especificados por la normativa: piedra, revestimiento de mortero, madera, ladrillo manual. La geometría de la vivienda consiste en volumen principal de cubierta inclinado al 30% ascendiendo en sentido sureste - noroeste, formando un porche que cubre todo el ancho de la fachada principal de entrada. Todas las dependencias ocupan la planta baja de la vivienda, con distribución sencilla organizada en salón - comedor - cocina, que dispone de una altura libre estructural de 4,93 m en el volumen principal. Las habitaciones tienen altura libre de 2,35 m.

Durante la fase de obras, se estima un volumen de movimiento de tierras de 424 m³, la cimentación se realizará en superficie mediante zapatas corridas de hormigón armado que se encastraran en la plataforma de terreno escalonada. Se proyecta una estructura de muros de carga combinada con pilares de refuerzo. La cubierta principal del edificio se resuelve con teja curva clavada sobre el aislamiento térmico. En la documentación se indica que durante la fase de construcción se afectará a 12 árboles.

La parcela tiene varios accesos, discurriendo el principal por el camino público que va desde el centro de la población de Arens de Lledó en sentido suroeste. Para asegurar que el camino queda accesible durante todo el año se incluyen una serie de mejoras como nivelación del camino con retro dando las pendientes adecuadas y limpieza de arbustos, piedras y vegetación en una superficie de 215 m y 3,5 m de ancho, aporte de zahorra artificial para hacer capa y evitar el embarrado en caso de lluvia y paso de máquina para compactar la grava.

Para el abastecimiento de agua doméstica y sanitaria se prevé un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia, con tratamiento de potabilización mediante sistema de UV. El abastecimiento de agua se garantizará mediante la instalación de un depósito de 20.000 l que se llenará ocasionalmente con agua potable procedente de suministro por camión cisterna, se estima un consumo anual de 293 m³. Este depósito servirá como medida de protección contra incendios, en caso el caso de que sea necesario. El sistema de alimentación de agua se realizará con una bomba de presión. Para el agua caliente sanitaria se tiene previsto instalar un sistema de energía solar para cubrir parte de la demanda con un calentador-termo eléctrico.

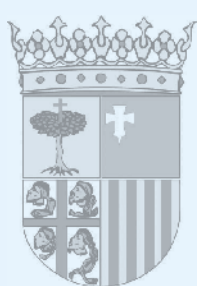
Se instalará un sistema de depuración que consistirá en un separador de grasas para las aguas de la cocina y posteriormente para todas las aguas residuales un desbaste de gruesos y equipo compacto fosa séptica-filtro biológico de 2 m³ de capacidad. Posteriormente el vertido se infiltrará al terreno mediante zanja filtrante. Se estima un volumen anual de aguas residuales de 80 m³.

Para el suministro de energía eléctrica se instalará un sistema de placas fotovoltaicas con acumuladores y un grupo electrógeno para apoyo puntual. Para la instalación de la climatización se ha previsto una estufa - caldera de leña conectada a una red de emisores distribuidos por las estancias - radiadores.

La parcela no dispone de servicio de recogida de basura, por lo que se reservará un espacio adecuado en la vivienda para el almacenamiento inmediato de los residuos para que puedan ser transportados a los puntos de recogida selectiva más cercano situado en el municipio de Arens de Lledó.

El aspecto tradicional de la vivienda, así como la baja altura del volumen, ayudan a su integración en el entorno. A través de la utilización de energías renovables, la captación de agua de lluvia y el buen aislamiento de sus envolventes exteriores, se planifica un edificio de baja energía que suponga la mínima afección medioambiental. Los dueños de la finca han estado cultivando la zona baja del valle desde hace 5-6 años con fruta y verdura orgánica, y durante este tiempo han llevado a cabo la limpieza forestal de la zona con vistas a la realización del proyecto de construcción de la vivienda.

El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) incorpora un Plan de Autoprotección de prevención de incendios forestales y la coordinación con los servicios de protección civil y de preven-



ción de incendios en la Comarca del Matarraña, así como una serie de actuaciones entre las que se encuentra la mejora el camino de acceso, faja perimetral de seguridad de 40 m que sirve como zona de seguridad, desbroce en el fondo del barranco y tratamiento silvícola del resto de arbolado en la parcela, tal y como se establece en el informe de la Subdirección Provincial de Medio Ambiente de Teruel.

El análisis de alternativas plantea cuatro alternativas, sin valorar la alternativa 0 o de no ejecución. La alternativa 1 supone instalar la vivienda en una parcela de suelo no urbanizable en el entorno del casco urbano; sin embargo, se indica que el resto de parcelas ubicadas en suelo no urbanizable en el entorno inmediato del casco urbano son propiedad de particulares, que dedican los terrenos a cultivos agrícolas y que no hay posibilidad de instalar una vivienda aislada en estas parcelas ya que no hay propietarios dispuestos a vender. La alternativa 2 supone adquirir la parcela 274 del polígono 5 por su ubicación próxima al camino y topografía regular sin necesidad de eliminar vegetación para la construcción de la vivienda; sin embargo, dicha parcela, de 5.947 m², no cumplía la premisa urbanística de superficie mínima de 10.000 m², por lo que se descarta la alternativa. La alternativa 3 comprende la realización de la vivienda en la parcela 329 del polígono 5, en la zona más próxima al barranco, en las coordenadas UTM 31 (ETRS89) 269.038/4.539.082, de cuyo estudio de ubicación se desprende que no hay acceso directo, el movimiento de tierras es alto, hay un alto grado de afección a la vegetación, hay conexión a la red eléctrica, riesgo alto de incendio, alto grado de afección al hábitat del águila azor perdicera y al paisaje y con riesgo de inundación, por lo que la alternativa queda descartada. La alternativa 4 supone la realización de la vivienda en la misma parcela, en la zona más alejada del barranco, en las coordenadas UTM 31 (ETRS89) 268.971/4.539.135, en la zona próxima al almacén existente, y de cuyo estudio de ubicación se desprende que hay acceso directo, que el consumo de recursos es el mismo que en la alternativa 3, que el movimiento de tierras y la afección a la vegetación es medio, que el suministro eléctrico será mediante placas fotovoltaicas y grupo de apoyo, que el riesgo de incendio es medio, siendo medio también el grado de afección al hábitat del águila azor perdicera y al paisaje y que no hay riesgo de inundación.

La alternativa elegida es la alternativa 4, ya que se considera que desde el punto de vista ambiental y cumpliendo con las normativas urbanísticas de aplicación, es la que resulta más viable, ejecutándose en la parcela 329 del polígono 5.

En el EsIA se incluye un apartado relativo a la identificación y valoración de impactos ambientales, en el que se desglosan los impactos en la fase de construcción y residencia, considerando los impactos compatibles y moderados en la fase de construcción y compatibles, moderados y severos, por incendio y efectos acumulativos o sinérgicos, en la fase de residencia.

Se incorporan una serie de medidas preventivas y correctoras en las diferentes fases: construcción/residencial entre las que se encuentran: Impermeabilización de terrenos, instalación de sistema de depuración previo a la infiltración en el terreno, reutilización de la tierra vegetal extraída para acondicionar espacio degradado, eliminación de vegetación siguiendo medidas propuestas por el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel, reducción al máximo de la ocupación del terreno, evitar la realización de obras, desbroce, acondicionamientos del terreno durante el periodo de nidificación del águila azor perdicera, realización de las obras fuera de la época de incendios, seguir las medidas propuestas por dicho Servicio Provincial de eliminación de vegetación que puede considerarse combustible, para minimizar riesgo de incendio y su propagación.

Tras la aplicación de las medidas propuestas, se valoran nuevamente los impactos que genera la actuación de forma que los aspectos considerados anteriormente severos: riesgo de incendios y efecto acumulativo o sinérgico, en la fase residencial, se reducen a moderados. El resto de impactos residuales considerados son: impacto compatible sobre la atmósfera, ruido y vibraciones, hidrología, suelo, paisaje, afección a la vegetación y hábitats, fauna y especies protegidas, utilización de recursos, producción de residuos, afección al territorio y urbanismo.

Se incorpora un programa de vigilancia para detectar a través de los oportunos controles las posibles desviaciones de los impactos previstos y así poder adoptar las medidas correctoras necesarias.

También se dedica un apartado a justificar la compatibilidad urbanística del proyecto con la ordenanza de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arens de Lledó, las Directrices Parciales de Ordenación de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008, de 21 de octubre) y el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto - refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.



Una vez analizado el estudio de impacto ambiental, junto al proyecto básico se considera que se recogen los contenidos establecidos en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y, de forma incompleta, los fijados en la Resolución de 14 de enero de 2016, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA), por la que adoptó la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 5, parcela 329, paraje "Vall de Cretas", en el término municipal de Arens de Lledó (Huesca), promovida por D. Darren Newbury y Dña. Tania Newbury.

La parcela objeto de actuación tiene una cabida de 6,3184 ha según SIGPAC, y está situada en un enclave de ladera y fondo de barranco, en contexto forestal arbolado donde se intercalan antiguos bancales. Concretamente, la nueva construcción se plantea a media ladera en orientación este-sureste, en la margen izquierda del barranco de Valdecretas.

En el fondo del barranco se aprecian campos de cultivo abandonados, aparentemente desde hace varias décadas y, puntualmente, algún cultivo activo de vid; al norte se extiende una masa forestal extensa que conecta con la siguiente val; también al oeste y al sur predominan pinares extensos acompañados con formaciones de matorral mixto.

Actualmente se constata en la parcela la presencia de formaciones continuas de vegetación arbustiva mediterránea compuestas por enebro de la miera (*Juniperus oxycedrus*), aliaga (*Genista scorpius*), coscoja (*Quercus coccifera*), tomillo (*Thymus vulgaris*), romero (*Rosmarinus officinalis*), etc. y masas arbóreas representadas básicamente por pino carrasco (*Pinus halepensis*).

En la zona del barranco Valdecretas, de carácter estacional, el bosque se abre parcialmente dando paso a un pastizal con pies arbóreos. El entorno es propio de diversas especies de mamíferos como zorro (*Vulpes vulpes*), musaraña común (*Crocidura russula*), garduña (*Martes foina*) tejón (*Meles meles*), erizo europeo (*Erinaceus europaeus*).

También las aves son relevantes en el entorno; de entre la avifauna catalogada presente en la zona, según lo dispuesto en el Decreto 181/2005, de 6 de septiembre, de la Diputación General de Aragón por el que se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, destacan las siguientes: "de interés especial": cuervo (*Corvus corax*), jilguero (*Carduelis carduelis*) o verderón (*Carduelis chloris*), siendo más relevantes rapaces como águila real (*Aquila chrysaetos*), águila culebrera (*Circus gallicus*) o águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) catalogada como "en peligro de extinción". La actuación se localiza en el ámbito de aplicación del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación, fuera de áreas críticas para la especie.

La actuación propuesta se proyecta sobre terrenos clasificados de alto riesgo de incendio forestal, conforme se establece en el apartado segundo de 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 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, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón. En julio de 2017 se produjo un importante incendio forestal, a dos kilómetros de distancia aproximadamente respecto a la parcela objeto de actuación.

Asimismo, es de aplicación el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya.

La actuación no afecta a Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, ni a espacios de la Red Natura 2000. Tampoco afecta a los dominios públicos pecuario o forestal.

Con carácter general, la construcción de nuevas viviendas para uso residencial supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso, con efectos sinérgicos por la posible acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje en una zona con valores paisajísticos relevantes y grado de naturalidad, así como un aumento notable del riesgo de incendios (la proliferación de viviendas aisladas en el medio rural comporta, en general, un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo), 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.

A tal efecto, si bien los efectos acumulativos y sinérgicos se relacionan en el estudio de impacto ambiental (llegando a calificarse como severos en fase residencial), no se analizan en profundidad, más allá de citar los efectos simples que contribuyen a los mismos y mencionar las medidas a aplicar a tales efectos simples, para reducir sus afecciones. No se incorpora análisis alguno de las viviendas aisladas ejecutadas o en proyecto en el entorno, ni en el



término municipal; el EsIA se limita a indicar que la actuación no supone interacción con otros proyectos de la zona, de modo que no hay acumulación de impactos. No obstante, a través de ortofotografía consultada y las bases de datos disponibles en este Instituto, se aprecia gran proliferación de este tipo de edificaciones en el entorno inmediato y se tiene constancia de la reciente tramitación de hasta cinco expedientes de evaluación ambiental de viviendas aisladas en un radio de 2 km respecto a la actuación pretendida, habiéndose calcinado completamente una de ellas como consecuencia del incendio forestal acontecido en julio de 2017.

Conforme a la descripción otorgada en la información facilitada por el promotor en el EsIA, la actuación se encuentra incluida en los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico regulados en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón siendo de conformidad con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y con el Plan General, siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

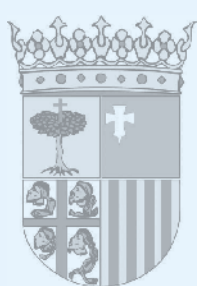
Es de reseñar al respecto que, como fue puesto de manifiesto por la Dirección General de Ordenación del Territorio, la construcción de viviendas aisladas no está en consonancia con el modelo de desarrollo propuesto por las mencionadas Directrices Parciales. Asimismo, el criterio expresado por el estamento competente en materia urbanística en 2015 y ratificado en 2016 exige la existencia de una única edificación por parcela, cuestión que no ha sido atendida en el EsIA, no valorándose alternativas en relación con el almacén existente (de ampliación, asignación de uso residencial, demolición, etc.) para adecuarse a lo pretendido.

En relación con dicho almacén, no consta antecedente alguno en este Instituto; de acuerdo con la serie de ortofotografía histórica consultada, su ejecución es posterior al año 2006, apreciándose las primeras actuaciones en la imagen de 2012. Tal edificación, de 50m² de superficie distribuida en dos plantas, se localiza en las inmediaciones del camino de uso público que atraviesa la finca y en el límite de la misma, no pudiéndose constatar el cumplimiento de las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. Se aprecia su dotación con elementos no propios del uso descrito de almacén (depósito, chimenea, antena...) En el Proyecto se refiere a la construcción realizada con una antigüedad aproximada de 5 años y cuyo uso se vincula al almacenamiento de semillas, piensos para animales domésticos (gallinas), así como para taller de proyectos, manualidades y arte, sin que se justifiquen tales necesidades en base a una descripción detallada de dichas actividades ganaderas o artísticas. Tal almacén dista, aproximadamente, 55m respecto a la ubicación prevista para la nueva edificación o vivienda.

En este contexto, no se considera que se haya justificado con suficiencia la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico, tal y como se solicitaba en la Resolución del INAGA, de 14 de enero de 2016, por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ordinaria el Proyecto. A tal efecto, en el EsIA se argumenta el cumplimiento del artículo 34 - Autorizaciones de usos en suelo no urbanizable genérico, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la ley de Urbanismo de Aragón y de las propias Normas Subsidiarias Provinciales de Teruel, a través de la aseveración de que la actuación implica una única vivienda y 288,95 m² de superficie construida (superficie que pretende aglutinar la vivienda pretendida y el almacén existente, y que se entiende errónea por tratarse, conforme a la descripción realizada, de 178,95 m² (vivienda proyectada) + 50m² (edificación/almacén existente) entre otras, mientras que en estos mismos apartados se argumenta que la actuación implica una sola planta y menos de 7 m y más de 10 m a linderos, entre otros, cuestiones contradictorias o poco ajustadas a la realidad si realmente la actuación pretendida conforme a la descripción dada por el promotor (y así evaluada en el presente procedimiento) integra el almacén existente, y para el que no se especifica en el proyecto que se vaya a realizar obra o adecuación alguna, más allá de su uso como almacén.

En relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales, se aporta documentación técnica completa del tratamiento previsto, así como copia del informe técnico previo del Área de control de vertidos de la CHE que reconoce que no se prevé que suponga una presión significativa, dado el escaso volumen del vertido, la depuración propuesta y las características litológicas e hidrogeológicas del terreno, entre otras consideraciones reflejadas en el estudio hidrogeológico entregado. A tal efecto, únicamente se podrían derivar afecciones por vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de deficiencias en el funcionamiento del sistema de depuración planteado.

Otros efectos inducidos sobre el relieve o la hidrología superficial de la parcela se pueden relacionar con el tratamiento que finalmente se otorgue al entorno, al tratarse de laderas, conforme reconoce el propio EsIA, que cuentan con hondonadas naturales que drenan el te-



rreno; particularmente, en lo relativo al tratamiento de la densa cobertura de vegetación con que cuenta actualmente la parcela, o a los movimientos de tierra que se pretendan procurar para el establecimiento de la nueva edificación o, en su caso, el desarrollo de las actividades agrícolas o artísticas sucintamente mencionadas.

A tal efecto, las cotas de la parcela -de 400 m de longitud- oscilan entre 475 m (en su parte superior, al norte) y 412 m (en el fondo del barranco). Conforme consta en el Proyecto básico, la vivienda se construirá sobre una plataforma integrada en la pendiente del terreno, que sirve para dejar una zona de terraza alrededor de la construcción del volumen principal y tapar el depósito de agua que se encuentra en la zona más baja del terreno natural, de tal modo que el conjunto de vivienda y plataforma aterrizada presentarán forma casi rectangular contando con 19 m de ancho por 16,5 m de largo. Indica que, debido a que la colina presenta una pendiente aproximada del 25 % en dirección sureste, se prevé la construcción de un muro de contención para retener el terreno en los laterales de la plataforma, sin otorgarse más detalles en relación con la sustentabilidad del conjunto, al no disponerse de estudios geotécnicos con carácter previo.

No se describe con detalle el uso pretendido para el resto de la parcela, cuestión que, sin embargo, había sido puesta de manifiesto en la Resolución del INAGA, de 14 de enero de 2016. En tal sentido tan solo se indica en el EsIA que el objeto de la finca es la permacultura, diseño consciente y establecimiento de ecosistemas agrícolas productivos, los cuales tienen la diversidad, estabilidad y resistencia de los ecosistemas naturales, sin que se detalle el alcance de dicho uso agrario pretendido, en superficie, necesidad de desbroces, movimientos de tierra, riegos, etc. y, por lo tanto, sin que sea posible determinar los potenciales impactos derivados de la transformación pretendida.

La parcela tiene actual uso forestal en toda su extensión y, si bien se aprecian signos de antiguos cultivos en el fondo de valle, se encuentran totalmente abandonados desde hace varias décadas, habiendo sido reemplazados por formaciones continuas de matorral mediterráneo y constatándose asimismo en el entorno la presencia de masas arbóreas representadas básicamente por pino carrasco (*Pinus halepensis*) con desarrollos considerables y, aparentemente, en muy buen estado de conservación, conforme denota el reportaje fotográfico incluido en el anexo V - Plan de Autoprotección, del EsIA.

Según se indica en la documentación aportada, los dueños de la finca han estado cultivando la zona baja del valle desde hace 5-6 años con fruta y verdura orgánica y durante este tiempo han llevado a cabo la limpieza forestal de la zona con vistas a la realización del proyecto de construcción de la vivienda; en este sentido, no consta antecedente alguno en este Instituto ni se acredita la disposición de la pertinente autorización administrativa para modificación de la cubierta vegetal, en un enclave con clara vocación forestal.

En consecuencia, y respecto a las afecciones concretas sobre la vegetación natural, no se prevén afecciones significativas derivadas directamente de la construcción de la vivienda en sí, para la que se indica que se deben eliminar 12 pinos; sin embargo, no es posible formular un pronunciamiento claro en relación a los impactos derivados y sinérgicos de la actuación, tanto por la necesidad de adoptar medidas específicas de prevención de incendios, como por la intención del promotor de un desarrollo agrario y actividad artística en la parcela, que no queda concretado en absoluto en la documentación disponible.

En el estudio de impacto ambiental, en su apartado de valoración de impactos derivados de la actuación en fase de construcción, no se cuantifican las extensiones que deberán ser objeto de desbroce la superficie de masa forestal que será gestionada para evitar el desencadenamiento de incendios forestales o dificultar su propagación, reconociéndose sin embargo este impacto como severo en fase residencial.

Concretamente, en relación con el riesgo de incendios forestales, la parcela en la que se pretende construir la vivienda es una parcela netamente forestal sin cultivos o zonas rasas de entidad en el entorno que puedan servir de zonas de seguridad o de protección de vivienda; se encuentra además en un hipotético eje de propagación (carrera secundaria) de un incendio topográfico sin ruta de escape segura, siendo asimismo posible su afección por incendios de viento o convectivos, lo que requiere asegurar el adecuado cumplimiento de medidas preventivas y correctoras específicas.

A tal requerimiento se pretende dar respuesta a través de la documentación aportada como un anexo específico (Anexo V - Plan de Autoprotección), remitiéndose a que se seguirán las medidas propuestas por el Servicio Provincial de Teruel de eliminar la vegetación que pueda considerarse combustible. En este sentido, la evaluación del riesgo se remite a la Orden de 13 de abril de 2009, del Consejero de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, por la que se determinan las zonas de alto riesgo, precisándose la disposición de la comarca del Matarraña de un plan de prevención y un convenio firmado en 2003 con el Departamento de



Medio Ambiente, renovado en 2009. Sin embargo, el estudio del riesgo no se realiza para el enclave concreto de la actuación y su entorno inmediato, proclive a potenciarlo o agravarlo, dado el carácter eminentemente forestal de la val y la proliferación de edificaciones dispersas constatada en el mismo.

Las medidas preventivas a adoptar se relacionan conforme a lo establecido por el Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel en su informe emitido en 2015 y ratificado en 2016, sin pormenorizarse detalles de su ejecución, más allá de concretar ligeramente la realización de la mejora del acceso a la vivienda. Se determinan asimismo los peligros de incendio en fase de construcción (presencia de materiales combustibles, actividad constructiva, falta de inspección, orden o limpieza, derrame accidental...), concretando algunas líneas de actuación al efecto; también algunos peligros durante la fase residencial (materiales de construcción, falta de equipos de aviso y detección, mala gestión de los residuos, etc.), con sus correspondientes medidas entre las que destaca la tipología de estufa a instalar o la conformación y mantenimiento de la chimenea.

En el Plan de Autoprotección se dictaminan otras medidas de prevención en las parcelas y algunas prohibiciones establecidas por normativa vigente, para finalmente abarcar las reglas generales que han de regir en la actuación ante un incendio, sin profundizarse en el ámbito de la potencial necesidad de evacuación.

La concreción de las medidas se describe únicamente a través de un plano, donde se intuye la intensidad de tratamiento a otorgar en una franja perimetral de 40 m en torno a la vivienda.

Precisamente es éste, el riesgo de incendios, el impacto que el propio estudio reconoce como más relevante, llegándose a considerar severo en fase de explotación y que, con la aplicación de las medidas correctoras se valora como moderado. En relación con este riesgo, se considera igualmente que no queda completamente detallado el diseño, aplicación y seguimiento de todas las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, así como todas las actuaciones para reducir riesgos e incidencias incorporadas en el informe emitido en 2015 por el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel como respuesta a consultas y el resto de medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, como tampoco la determinación de las afecciones ambientales que se desprenden de la propia aplicación y adecuado mantenimiento de tales medidas.

Todo ello en un contexto de elevado riesgo intrínseco y gran dificultad de las labores de extinción, de las que se cuenta con graves evidencias registradas recientemente (como el incendio acontecido el 20 de julio de 2017, que calcinó una vivienda en un entorno próximo) y que cuenta con relevantes valores naturales y de calidad paisajística.

A priori, la actuación no parece presentar incompatibilidad concreta con los objetivos del plan de recuperación del águila azor perdicera, no afectándose a áreas críticas para la especie. Sin embargo, se generarán molestias puntuales durante el desarrollo de las obras y se contribuirá a la merma y rarefacción del hábitat de las especies usuarias del entorno, por la propia instalación de la vivienda, su utilización, la potencial utilización del resto de la parcela, la ejecución y mantenimiento de las medidas de protección frente a incendios, etc.

Conforme a la determinación realizada en el EsIA, de tratar como una única actuación la vivienda pretendida y el almacén existente en la parcela, implicando la actuación 228,95 m² de superficie total construida, la presente valoración considera la repercusión de las actuaciones cuya ejecución se ha iniciado con carácter previo a la evaluación y de las que no consta autorización, tramitación o títulos habilitantes para ello conforme a lo contemplado en la normativa vigente, incidiendo expresamente en el alcance de los efectos ambientales anteriormente identificados.

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 y mantiene la condición del mismo como órgano ambiental para el ejercicio de la citada competencia.

Con fecha 3 de abril de 2018, se concedió trámite de audiencia al promotor de acuerdo con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recibándose acuse de recibo el 12 de abril de 2018 y sin que se hayan recibido alegaciones. Asimismo, se remitió copia del borrador de resolución al Ayuntamiento de Arens de Lledó, recibándose acuse de recibo el 9 de abril de 2018 y a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, sin que se haya recibido manifestación alguna.

Vistos, el estudio de impacto ambiental correspondiente al Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 5, parcela 329, paraje "Vall de Cretas", en el



término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovida por Darren y Tania Newbury, el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, modificada por Ley 33/2015, de 21 de septiembre, 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*) y se aprueba el Plan de Recuperación, la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y demás legislación concordante, se formula lo siguiente:

Declaración de impacto ambiental

A los solos efectos ambientales, el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 5, parcela 329, paraje "Vall de Cretas", en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovida por Darren y Tania Newbury, resulta desfavorable e incompatible con la adecuada protección del medio ambiente por los siguientes motivos:

1. El desarrollo del proyecto, en su formulación actual, no permite determinar la adecuación y compatibilidad urbanística de la actuación pretendida, al poderse derivar de su ejecución la existencia de dos edificaciones por parcela, contraviniendo de este modo la norma, como tampoco la compatibilidad con la preservación de los valores naturales del entorno, no quedando suficientemente concretado el uso final previsto para la parcela, ante la apreciación de que se han efectuado actuaciones previas sin que conste habilitación para las mismas, y en aplicación de los principios de prevención y cautela.

2. El Estudio de Impacto Ambiental no analiza adecuadamente los posibles efectos acumulativos y riesgos por incendios forestales, teniendo en cuenta que pueden verse potenciados o agravados dada la coexistencia de numerosas edificaciones y viviendas aisladas constatadas en entornos próximos a la actuación solicitada, bien en explotación, en ejecución o en proyecto en este momento.

La presente declaración de impacto ambiental se circunscribe exclusivamente al Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 5, parcela 329, paraje "Vall de Cretas", en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel). En caso de desarrollarse un nuevo proyecto consistente en una única edificación en la parcela, determinándose con claridad la finalidad o uso último previsto para el entorno, con todas las actuaciones que comporte y afecciones asociadas, y evaluándose adecuadamente los efectos acumulativos y sinérgicos de este tipo de proyecto respecto a otros proyectos similares en el entorno, así como los riesgos asociados, su compatibilidad ambiental deberá resolverse mediante un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y siempre y cuando dicho proyecto resulte sustancialmente diferente al proyecto objeto de la presente resolución.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 33.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

Zaragoza, 3 de mayo de 2018.

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