



RESOLUCIÓN de 9 de julio de 2019, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar en el polígono 3, parcelas 10 y 15, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por Mark Thornley. (Número Expte. 500201/01B/2018/11742).

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: Mark Thornley.

Proyecto: Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 3, parcelas 10 y 15, en el término municipal de Lledó (Teruel).

Descripción básica del proyecto presentado

Se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar aislada como vivienda habitual, para la que se ha previsto una ocupación media de cuatro personas en planta baja y planta elevada de acceso, con una superficie total construida de 298,47 m². Para facilitar la integración, se indica que la vivienda se proyecta con la planta principal a nivel de una terraza de cultivo y la planta de acceso elevada a nivel de otra terraza. En su acabado se usarán los materiales tradicionales de la zona, cubiertas inclinadas de teja cerámica y cerramientos exteriores aplacados de piedra, según se indica en el documento ambiental. En el resto de la parcela se proyecta conservar sus usos actuales con almendros y olivos de secano.

Para el acceso se pretende construir un vial de aproximadamente 100 m de longitud y 3,5 m de ancho consistente en una capa de rodadura de zahorra natural y posterior compactación con el objeto de enlazar el camino público existente de acceso a la finca con el emplazamiento de la vivienda.

El suministro de energía eléctrica se realizará mediante placas solares fotovoltaicas con potencia a instalar de 4.000 W a 230 V. La instalación solar fotovoltaica se complementará con un grupo electrógeno de gasoil que se proyecta emplazar dentro del cuarto para instalaciones previsto en el garaje anexo a la vivienda.

Para el agua no de boca de uso doméstico de la casa unifamiliar se proyecta la utilización del agua subterránea procedente de un pozo localizado en la parcela 15, de 140 m de profundidad y 180 mm de diámetro, entubado con tubería de PVC y equipado con una bomba sumergible acorde a las necesidades de la finca y caudal del pozo, desde el que partirá una tubería enterrada hasta un depósito enterrado de 50 m³ de capacidad de almacenamiento; también se contempla la recogida de aguas pluviales de cubierta. El volumen de agua estimado para la vivienda es de 292 m³/año. El agua de boca, será de tipo mineral, comprada en las redes comerciales y tiendas existentes en la zona. Para el agua caliente sanitaria y la calefacción se prevé la instalación de una caldera de biomasa apoyada por una caldera de gas propano.

La gestión de las aguas residuales se resuelve mediante fosa séptica con estación autónoma de depuración por oxidación total para su posterior infiltración en el terreno, todo ello enterrado quedando únicamente a nivel del suelo dos bocas de hombre para realizar las labores de mantenimiento de la fosa séptica, y una arqueta para la toma de muestras de las aguas depuradas antes del sistema de infiltración.

Los residuos sólidos serán gestionados en la vivienda para ser posteriormente transportados a los contenedores selectivos del municipio de Lledó.

Se incluye un apartado de justificación del cumplimiento con el planeamiento urbanístico que es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Lledó y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya.

En el apartado de alternativas se plantea la alternativa 0 que supone no construir el edificio aislado destinado a vivienda, la alternativa 1, opción escogida por el promotor, que supone la construcción de la vivienda en el emplazamiento previsto en el proyecto, en medio de la zona agrícola, la alternativa 2, que construir la vivienda en el emplazamiento del edificio agrícola actualmente existente sobre la finca, la alternativa 3 supone adquirir una vivienda en el casco urbano de Lledó o un solar en el casco o en la zona periurbana, y la alternativa 4 contempla la adquisición de una nueva finca en suelo no urbanizable genérico, fuera de zona ambientalmente sensible, en la que construir una vivienda unifamiliar de nueva planta.



En el análisis de impactos potenciales se valora como compatible el impacto sobre la atmósfera, sobre la hidrología debido a la explotación del pozo, sobre la fauna, el nivel sonoro, sobre la población que accede al emplazamiento, sobre el plan de recuperación del águila azor perdicera; ausencia de impacto sobre la geología, sobre el suelo, la hidrología, la vía pecuaria y el patrimonio cultural; leve sobre el suelo, la hidrología por vertido de aguas residuales y vertido accidental de combustibles, sobre la vegetación debido a la eliminación de vegetación espontánea, el paisaje y el impacto visual sobre la población. Se considera que la construcción de la vivienda aislada no generará ningún impacto directo ni indirecto sobre la salud humana, los factores climáticos ni el cambio climático. Se valoran someramente los impactos por la transformación del uso del territorio agro-forestal hacia otro de uso residencial, por el incremento del riesgo de incendios forestales, la modificación del paisaje, por la falta de infraestructuras y servicios urbanísticos, el incremento del uso de recursos naturales y de la generación de residuos y vertidos, contaminación acústica y lumínica, la capacidad de carga del medio, zona desfavorecida por despoblamiento, valorando el conjunto de impactos debido a los efectos acumulativos con otros proyectos como moderado.

Se plantean medidas preventivas y correctoras, entre las que se incluyen el aprovechamiento de la red de caminos existentes, control de residuos y de vertidos, correcto mantenimiento de la estación depuradora, replantar los almendros y olivos existentes en la zona a edificar, realizar las obras fuera del periodo de nidificación del águila azor perdicera o elaborar un plan de prevención de incendios forestales, adecuar una faja de seguridad libre de residuos combustibles, vegetación seca, entre otras. Se incluye un programa de vigilancia ambiental para valorar si las medidas correctoras proyectadas cumplen con sus objetivos previstos y garantizan la integración ambiental de la vivienda unifamiliar.

Documentación presentada

Documento Ambiental. 30 de noviembre de 2018.

Requerimiento de documentación: Con fecha 27 de marzo de 2019, tras la concesión de prórroga por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA), el promotor remite la documentación requerida.

En abril de 2019 se remite un ejemplar del documento ambiental a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Lledó.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.
- 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.
- Acción Verde Aragonesa.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 74, de 16 de abril de 2019, para identificar posibles afectados.

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

- Subdirección Provincial de Medio Ambiente del Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, tras realizar un análisis del emplazamiento de la vivienda se declaran las parcelas de construcción de la vivienda en cuestión como zona de alto riesgo de incendio forestal, calificándose en la parte donde se ubica la construcción, como zona de Tipo 6 caracterizado por alto peligro de incendio y baja importancia de protección, pero alrededor del 30% de la superficie total de las parcelas, de Tipo 2, caracterizado por su alto peligro de incendio e importancia de protección, por lo que nos encontramos en un entorno potencialmente susceptible de sufrir incendios de grandes dimensiones e intensidades.

Se indica que, si bien la parcela sobre la que se pretende la construcción está constituida mayoritariamente por superficie agrícola con cultivo de almendro y olivo, está rodeada de terreno forestal, siendo en el entorno característica la formación en mosaico agroforestal con importantes manchas de matorral mediterráneo y pino carrasco. Topográficamente la parcela



se encuentra en una zona de suave pendiente relativamente elevada sobre superficies de pendientes más acusadas que conforman los barrancos de la margen izquierda del río Algars.

El acceso principal se produce desde Lledó, por caminos vecinales con varias alternativas que discurren entre cultivos y monte con recorridos posibles en dirección norte y sureste que, correctamente mantenidos, podrían ofrecer al menos una ruta segura de evacuación en caso de incendio. Analiza los patrones de incendios topográficos y de viento o convectivos que se pueden tener en la zona, concluyendo que el emplazamiento de la vivienda, en la situación original, presenta un riesgo apreciable de ser afectado por un incendio forestal.

Como conclusión se recomienda que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales y el promotor de un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales, de los establecidos en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO) aprobado por el Decreto 167/2018, de 9 de octubre del Gobierno de Aragón. Se recomienda, además que, entre los meses de mayo y octubre, los ocupantes de la vivienda se informen del riesgo diario de incendio que publica el Gobierno de Aragón estando vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En cuanto a la afección al dominio público forestal y al dominio público pecuario, se indica que superpuesta la cobertura del parcelario con la de los montes y vías pecuarias se comprueba que no afecta a montes consorciados ni propios de la Comunidad Autónoma de Aragón ni tampoco con monte del Catálogo de Utilidad Pública. Sin embargo, las parcelas objeto de actuación son atravesadas de Suroeste a Noreste por la vía pecuaria número 1 Paso del Serrals, clasificada como vereda con anchura actual de 10 m, por lo que debe respetarse en todo caso cualquier elemento físico existente que sirva de separación de ambas fincas. En caso de que el promotor pretenda ocupar los terrenos de la vía pecuaria para poder construir la vivienda, se indica que deberá tramitar la correspondiente concesión de uso privativo de ocupación temporal ante el INAGA.

En relación con la afección sobre fauna y flora, se indica que el Estudio de impacto ambiental deberá contener un análisis detallado del resultado de todas las consultas previas realizadas, un estudio de alternativas viables, una prospección botánica y análisis de impacto a hábitats, referencia expresa a los espacios físicos del proyecto que pudieran afectar dentro de la Red de espacios naturales protegidos de Aragón y Áreas Naturales Singulares de Aragón sus afecciones y medidas preventivas y correctoras, una relación de ámbitos de protección de especies catalogadas, así como referencia específica a todas las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo de especies amenazadas de Aragón. Asimismo, se indica que el Estudio deberá incluir un programa de vigilancia ambiental.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adopta Acuerdo en sesión celebrada el 7 de mayo de 2019, en el que se indica que el 11 de abril de 2019 los técnicos de la Subdirección de Urbanismo realizaron visita de campo al emplazamiento de la vivienda, comprobando que el acceso al mismo estaba impracticable. En el Acuerdo se informa favorablemente el expediente de vivienda unifamiliar en las parcelas 10 y 15 del polígono 3 de Lledó, de acuerdo con lo previsto en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, debiendo quedar resuelto el acceso a la parcela. Además, se indica que en la parcela donde se pretende emplazar la vivienda existe un edificio rural antiguo (almacén) señalando que en este sentido se recuerda que el artículo 34.2 y 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo, para el uso de vivienda unifamiliar aislada, sólo permite una edificación por parcela, por lo que en consecuencia no puede vincularse a la vivienda la edificación existente en la misma parcela. Se indica además que se deberá contar con la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente e informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, expone que la actuación ocupa las unidades de paisaje "Lledó", con calidad alta y fragilidad media y "Barranc de Valdecretas" con calidad media y fragilidad baja; el promotor deberá velar para que la actuación sea compatible con la estrategia 5.2. E3. Integración paisajística de proyectos de la EOTA. Indica también que las superficies afectadas por el proyecto presentan alto riesgo de incendio forestal, debiéndose adoptar medidas oportunas para minimizar dicho riesgo. Si bien el promotor recoge una serie de medidas en el documento ambiental, éstas pueden resultar insuficientes, por lo que deben ser valoradas por el Departamento competente en materia forestal.

A la vista de las diversas construcciones observadas en parcelas cercanas, se recuerda la posibilidad de formación de núcleo de población, debiendo ser la Dirección General de Urbanismo quien valore tal posibilidad. Reproduce el pronunciamiento formulado por el Consejo



Provincial de Urbanismo de Teruel, en lo que refiere a la necesidad de que quede resuelto el acceso a la parcela y a que solo se permite una edificación por parcela.

A la luz de la normativa aplicable en materia de ordenación del territorio, se entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y que el promotor dé cumplimiento a lo establecido por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Por otra parte, el elevado número de proyectos de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable que se están desarrollando en la Comarca del Matarraña y últimamente en Lledó, lleva a reflexionar sobre las condiciones en que se están autorizando estas actuaciones. Parece necesario contar con una planificación previa que pueda garantizar un correcto desarrollo territorial, partiendo de un documento que analice la ocupación del territorio en la totalidad del término municipal, como podría ser la figura del Plan General de Ordenación Urbana.

- Dirección General de Cultura y Patrimonio comunica que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto, se considera que este proyecto no supone afección al Patrimonio Cultural Aragonés. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos o arqueológicos, deberá comunicarse a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su correcta documentación y tratamiento, tanto del nivel arqueológico como del material recuperado (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69). Por lo tanto, se considera que el proyecto, en el ámbito de competencias de esta Dirección General, no es necesario someterlo al procedimiento de evaluación de impacto ambiental según lo previsto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- 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 Lledó (Teruel), a una distancia de 1,2 km al Noroeste del núcleo urbano, en las parcelas 10, en la que se emplaza la vivienda, y 15, ambas del polígono 3, clasificada como suelo no urbanizable genérico y con una superficie de 1,99 ha la parcela 10 y 9,567 ha la parcela 15 ha. Coordenadas aproximadas UTM 30N (ETRS89) 774.781/4.539.928.

Caracterización de la ubicación

Descripción general:

Mosaico de parcelas de cultivos de secano, principalmente olivares y almendros, que se alternan con bosques de pino carrasco entremezclados con alguna encina y especies de matorral como romero y tomillo. La parcela en la que se proyecta la vivienda está constituida en su mayor parte por superficie de carácter agrícola y topográficamente se encuentra en una zona de suave pendiente. El emplazamiento pertenece a la cuenca del río Algars, localizándose en su margen izquierda, no teniendo ningún cauce de agua en la parcela.

Respecto de la fauna, presencia de cuervo, jilguero, verderón o petirrojo, y rapaces como águila real y águila-azor perdicera, incluida esta última en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "en peligro de extinción".

Aspectos singulares

- La parcela se localiza en el ámbito 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, sin afectar a áreas críticas para la especie.

- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

- Las parcelas son atravesadas de Suroeste a Noreste, por la vía pecuaria número 1 Paso del Serrals, clasificada como vereda con anchura actual de 10 m.

- Ámbito del 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 propuesta no afecta a Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta al dominio público forestal.



Potenciales impactos del proyecto y valoración:

- a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial alto. El aumento significativo de proyectos de construcción de viviendas aisladas de uso residencial y terciario en los últimos años en la comarca, 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 contaminación o degradación del entorno.

A tal respecto, se han tramitado recientemente o se están tramitando simultáneamente en el INAGA hasta 9 evaluaciones ambientales de actuaciones semejantes en el municipio del Lledó, habiéndose identificado por el estamento competente la conveniencia de reflexionar sobre las condiciones en que se están autorizando estas actuaciones. Se destaca en consecuencia la necesidad de contar con una planificación previa que pueda garantizar un correcto desarrollo territorial.

De forma concreta, es significativo que en parcelas situadas a menos de 500 metros de las parcelas objeto de la presente actuación, se han identificado varios expedientes tramitados recientemente en este Instituto: polígono 1, parcela 370; polígono 3, parcela 96 y polígono 3 parcela 82, sin que se hayan considerado explícitamente en la documentación ambiental presentada, siendo que los efectos acumulativos y sinérgicos sobre los elementos del medio evaluados se verán incrementados.

- b) Compatibilidad con el planeamiento urbano y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya. Valoración: impacto potencial medio - alto. En relación con el planeamiento urbano, las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable genérico, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón), y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad al respecto por parte del Ayuntamiento de Lledó. Por cuanto refiere al pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, expresa la necesidad de que quede resuelto el acceso a la parcela y que se tenga en cuenta que sólo se permite una edificación por parcela, según el artículo 34.2 y 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo, por lo que no puede vincularse a la vivienda la edificación existente en la misma parcela.

Por otro lado, en el diagnóstico de las Directrices Parciales se recoge, en relación con las demandas de suelo para urbanizar, la necesidad de un crecimiento ordenado e integrado en los actuales cascos urbanos, contemplando entre los objetivos territoriales la necesidad de controlar el crecimiento disperso, promocionando la recuperación y crecimiento de los núcleos tradicionales y al mismo tiempo preservar los suelos agrícolas, ganaderos y forestales, y gestionar los paisajes para lograr su conservación y, en los casos necesarios, su restauración. En referencia con la vivienda aislada, el artículo 19 de las mencionadas Directrices describe las condiciones que deben cumplir este tipo de viviendas en suelo no urbanizable entre las que se incluyen contar con acceso rodado de forma previa a la solicitud de la autorización, no pudiendo autorizarse viviendas que precisen la apertura de nuevos viales en dominio público, cuestión que no se encuentra solucionada con la documentación aportada, y contar con autorizaciones del organismo de cuenca, para el servicio de abastecimiento de agua y el servicio de saneamiento. Las Directrices establecen, asimismo, los requisitos paisajísticos para la edificación, procurando la integración en el entorno de las nuevas construcciones.

- c) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio. Al tratarse de una parcela que cuenta con uso actual forestal y agrícola, emplazándose las infraestructuras sobre terreno agrícola, no está prevista la afección directa a vegetación natural como consecuencia de la edificación exclusivamente. Sin embargo, la necesidad de habilitar fajas libres de vegetación en el entorno de la vivienda y accesos, u otras posibles medidas a adoptar para reducir riesgos e incidencias ante posibles incendios, harán necesaria la eliminación de vegetación natural, comportando la modificación del entorno, tanto por su propia ejecución como por el necesario mantenimiento posterior, que no ha sido considerada en la documentación ambiental aportada por el promotor. En análogo sentido, tampoco queda analizada la potencial afección derivada de las obras complementarias a la propia vivienda (accesos al emplazamiento de la casa,



- zona de aparcamiento, depósito, pozo, fosa séptica, conducciones, paneles solares, etc.).
- d) Afección sobre la fauna y las especies catalogadas. Valoración: impacto potencial medio. Se producirán molestias sobre la avifauna del entorno como consecuencia de la ejecución de las obras. Asimismo, el proyecto se localiza en ámbito del Plan de Recuperación de águila azor perdicera, sin afectar a áreas críticas para la especie, aunque supone la alteración de hábitat apto para el campeo de esta especie, incluida como “en peligro de extinción” en el Catálogo de especies amenazadas de Aragón, por la antropización y rarefacción del medio inducida y, con carácter general, posible deterioro ecológico del entorno, sin que dicha circunstancia se haya valorado con suficiencia en el documento ambiental.
- e) Afección por riesgos naturales e inducidos. Valoración: impacto potencial alto a corto, medio y largo plazo principalmente porque los riesgos naturales del entorno de la actuación están asociados a incendios forestales y la parcela donde se pretende construir la vivienda aislada se emplaza en un contexto de mosaico agro-forestal, con presencia de formaciones forestales de pinar de *Pinus halepensis* con abundante matorral. Además, hay que tener en cuenta que la comarca del Matarraña/Matarranya es el ámbito turolense donde más ha aumentado el número de incendios en los últimos años, debido básicamente al incremento en extensión y biomasa disponible de las masas forestales de la zona, siendo más frecuentes las igniciones debidas principalmente a la actividad humana a la que se suma una nueva casuística debida a nuevos pobladores que se han instalado en viviendas aisladas, lo cual se considera como un factor a tener en cuenta en el origen de los incendios forestales. A tal efecto, es de considerar el carácter agro - forestal de la zona, la proximidad a masas más extensas de vegetación natural, así como la dificultad de acceso puesta de manifiesto por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, que constituyen aspectos a considerar en la potencial dificultad de extinción, en caso de producirse incendio.
- f) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio. Según el Mapa de paisaje de la Comarca del Matarraña, la actuación se ubica en una zona que presenta valores de calidad y fragilidad media y baja respectivamente y que, en todo caso, pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo en el ámbito municipal. Por un lado, la edificación en sí deberá configurarse para garantizar su compatibilidad con los valores paisajísticos de la zona, pero asimismo deberán procurarse soluciones adecuadas y compatibles con la normativa vigente en relación con la accesibilidad a la parcela, conforme ha sido puesto de manifiesto por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.
- g) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo-medio. Las soluciones aportadas para el abastecimiento de agua y electricidad y la gestión de residuos no suponen incremento relevante de consumo de recursos, si bien se trata de una comarca con problemas de abastecimiento. No obstante, no se analizan alternativas ni se procura suficiente concreción respecto a las soluciones previstas para los diferentes suministros o el tratamiento de aguas residuales, entre otros. Tampoco en relación con la gestión y mantenimiento del combustible forestal en la finca y accesos.
- h) Afección sobre el dominio público pecuario. Valoración: impacto medio - alto. En relación con la vía pecuaria Paso del Serrals, clasificada como vereda con 10 m de anchura actual, y que atraviesa de Suroeste a Noreste las parcelas en las que se proyecta emplazar la vivienda, puede verse afectada por la actuación proyectada por ocupaciones que pueden alterar el tránsito ganadero o dificultar los usos compatibles o complementarios, cuestión que no ha sido tenida en cuenta en el documento ambiental.

Visto 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 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.— Someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 3, parcelas 10 y 15, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por Mark Thornley, por los siguientes motivos:

- Insuficiente valoración de los efectos acumulativos y sinérgicos dada la proliferación de este tipo de proyectos en el municipio de Lledó y en la comarca del Matarraña.



- Potenciales efectos significativos sobre distintos factores del medio como dominio público pecuario, paisaje, vegetación e incremento de los riesgos relativos a incendios forestales. Riesgos de ocupación y fragmentación de hábitat de fauna amenazada.

- Ausencia de información sobre la solución adoptada para el acceso a la parcela y su compatibilidad con el planeamiento urbanístico y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

Segundo.— En relación con la amplitud y grado de detalle del estudio de impacto ambiental del proyecto a redactar, sin perjuicio de incluir los contenidos mínimos que en todo caso debe contener, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se señalan las siguientes cuestiones que deben analizarse con detalle:

1. En el estudio de impacto ambiental se incluirá un análisis del resultado de las consultas realizadas, señalando las sugerencias o indicaciones recibidas de las diferentes Administraciones, entidades, personas físicas o jurídicas consultadas, dándose respuesta detallada a todo ello y a lo establecido en la presente Resolución, o bien identificando el apartado del estudio de impacto ambiental que lo contiene.

2. La descripción del proyecto definirá con claridad las edificaciones e infraestructuras a construir o adecuar y las características fundamentales de la misma (planos de superficies y cotas de todas las plantas); también de las obras a realizar, su ubicación concreta, dimensionamiento y características de los equipamientos para el abastecimiento y/o depuración de energía y agua, así como del sistema de calefacción, contemplando el análisis específico de los impactos de los mismos sobre el medio. Se describirá detalladamente el uso pretendido para la vivienda (estacional o permanente), así como la adecuación del resto de la parcela en la que se emplaza la vivienda, incorporando, en su caso, las actuaciones silvícolas u otras que se pretendan acometer en materia de prevención y de gestión de riesgos, tanto en la propia parcela, como en el entorno de la misma o en los caminos de acceso.

3. Se detallarán las soluciones propuestas para resolver el acceso a la parcela, analizando su compatibilidad con el planeamiento urbanístico vigente y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. Asimismo, se aclarará la circunstancia relativa a la existencia del edificio rural antiguo (almacén) en relación con su utilización prevista y el pretendido emplazamiento de la vivienda en la misma parcela, conforme al articulado del texto refundido de la Ley de Urbanismo.

4. Se incorporará un análisis de alternativas completo y razonable, que incluya la alternativa cero, en cuanto a la ubicación de la vivienda, valorando la posibilidad de establecerla en zona urbana o periurbana y detallando las afecciones a la vegetación natural del entorno. También en cuanto a la tipología constructiva para hacerla menos vulnerable en caso de ser alcanzada por un incendio forestal. El análisis abarcará asimismo el resto de soluciones adoptadas, atendiendo a criterios ambientales y contemplando específicamente la incidencia sobre el territorio y el paisaje, sobre el hábitat de especies protegidas y en relación con los riesgos naturales. Se deberá justificar debidamente las alternativas finalmente seleccionadas, desde el punto de vista medioambiental.

5. Se justificará la compatibilidad y dimensiones del proyecto con 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 y con las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, así como con los objetivos y disposiciones de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 2005/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón), atendiendo específicamente a la solución del acceso rodado previamente a la solicitud de autorización. En relación con el edificio rural antiguo existente en la parcela, se deberá aportar una solución al respecto teniendo en cuenta que sólo se permite una edificación por parcela. Se justificará la necesidad de ocupación de suelos no urbanizables para uso residencial teniendo en cuenta la posible disponibilidad de terrenos en suelos urbanos o urbanizables para la implantación de este tipo de viviendas. Respecto a la adaptación del proyecto a los criterios paisajísticos previstos por las Directrices, se realizará un estudio específico de las afecciones del mismo sobre la calidad y fragilidad del paisaje, procurando es-



tablecer criterios específicos de integración en el entorno, desde la propia configuración y diseño de las instalaciones asociadas.

6. Se evaluarán los efectos acumulativos y sinérgicos de este tipo de proyectos respecto a otros proyectos similares previstos, en ejecución o ejecutados en el entorno, y respecto a la ocupación y transformación de uso en terreno rústico, la fragmentación, reducción del hábitat y rarefacción del medio; también respecto al paisaje, el incremento en la utilización de recursos naturales, la generación de residuos, las molestias por contaminación acústica y lumínica, el riesgo de incendios forestales y la capacidad de carga del medio. A tal efecto, se deberán considerar específicamente, las iniciativas similares promovidas o ejecutadas en el entorno, anteriormente reseñadas, y que, en conjunto, pueden llegar a tener significación territorial, estudiando la ocupación del territorio a nivel municipal y comarcal.

7. Se evaluará la potencial afección de la actuación sobre el dominio público pecuario justificando la compatibilidad de la actuación proyectada con la presencia de la vía pecuaria Paso del Serrals, según se establece en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. En su caso, se deberá integrar en la definición del proyecto cuantas medidas y actuaciones se precisen para garantizar la integridad física y funcional del dominio público pecuario.

8. Según se dispone en 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, en el estudio se hará mención expresa de la incidencia de las actividades sobre el hábitat del águila azor perdicera, para lo cual podrá recabarse información de la Dirección General responsable en materia de biodiversidad del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, debiendo valorar la compatibilidad de la actividad planteada con la conservación de la especie.

9. De conformidad con lo previsto en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se incluirá un apartado específico relativo a los efectos esperados sobre los distintos factores del medio derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan éstos y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto.

10. Se realizará, específicamente, un estudio del riesgo de incendios forestales en función de la topografía de la zona, localización concreta de la parcela y el enclave a edificar, vientos dominantes, vegetación existente y, antecedentes en la comarca, para establecer, en función de los resultados obtenidos, un Plan de Autoprotección frente a los incendios forestales. En el plan se incluirán las actuaciones determinadas por el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel y las recomendaciones y medidas incluidas en el informe de contestación emitido, así como un plan de evacuación en caso de amenaza y un plan de prevención para evitar la generación de incendios o paliar sus efectos, con limitación de actividades en época de riesgo, habilitación de franjas de seguridad, tratamientos silvícolas en las zonas arboladas próximas, infraestructuras preventivas, etc. Los contenidos de tales documentos deberán en todo caso considerar los preceptos legales de aplicación en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón y, particularmente, las especificaciones establecidas en los anexos VIII y IX del PROCINFO aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón. Las actuaciones derivadas de dicho plan o de la adecuación de las instalaciones frente a riesgos naturales, tanto en las propias parcelas como en el acceso rodado hasta la parcela, deberán integrarse en la propia definición del proyecto, así como evaluarse adecuadamente en el estudio de impacto ambiental.

11. Se aportará cartografía completa de la actuación de modo que queden claramente definidos todos los elementos integrantes de la misma. A tal efecto, se aportarán archivos georreferenciados en formato .shp o equivalente.

Tal y como se establece en el artículo 38 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, sobre la capacidad técnica y responsabilidad del autor, el estudio de impacto ambiental deberá ser suscrito por redactores que posean la titulación universitaria adecuada y la capacidad y experiencia suficientes, debiéndose identificar



a su autor o autores, indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor o autores.

El estudio de impacto ambiental deberá ser presentado ante el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Lledó), para que sea sometido al trámite de información pública y de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, según lo indicado en los artículos 28 y 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Cualquier otro documento que tenga entrada en este Instituto, en relación con el asunto de tramitación, le será igualmente remitido y deberá ser tenido en cuenta a la hora de redactar el estudio de impacto ambiental.

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".

Zaragoza, 9 de julio de 2019.

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