



**RESOLUCIÓN de 14 de mayo de 2012, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Emanuel Cremers (N.º Expte: INAGA/500201/01/2011/7746).**

La Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, establece que han de someterse a evaluación de impacto ambiental, previo análisis caso a caso, las actividades listadas en su anexo III. El proyecto, ubicado parcialmente en el LIC "Río Algars", se encuentra recogido en el grupo 9 del citado anexo.

Mediante Resolución de fecha 6 de agosto de 2010 ("Boletín Oficial de Aragón" n.º 170, de fecha 31 de agosto de 2010), el órgano ambiental decidió someter el citado proyecto a procedimiento de evaluación de impacto ambiental teniendo en cuenta que de su ejecución podrían derivarse repercusiones significativas sobre el medio ambiente, comunicando al promotor el grado de amplitud y nivel de detalle que debe contener el estudio de impacto ambiental.

El órgano sustantivo, en este caso el Ayuntamiento de Lledó, somete al trámite de información y participación pública el estudio de impacto ambiental mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Aragón» n.º 21, de 1 de febrero de 2012. Así mismo se consultó de forma personalizada a la Comarca Matarraña/ Matarranya, Viceconsejería de Turismo, Dirección General de Administración Local y Política Territorial, Dirección General de Energía y Minas, Dirección General de Ordenación del Territorio, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Transportes, Dirección General de Urbanismo, Confederación Hidrográfica del Ebro, Sociedad Española de Ornitología(SEO-BIRDLIFE), Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR), Ecologistas en Acción-Ecofontaneros, Ecologistas en Acción-Otus, y Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.

Durante el periodo de información y participación pública se ha recibido informe de:

- Confederación Hidrográfica del Ebro: considera que desde el punto de vista de las potenciales afecciones al medio hídrico se contemplan medidas preventivas y correctoras minimizadores de las posibles afecciones por lo que, en líneas generales, considera adecuado el estudio de impacto ambiental.

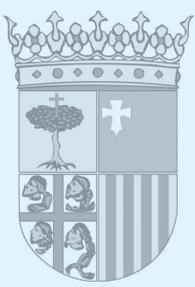
- Dirección General de Patrimonio Cultural: indica que no son necesarias medidas concretas en materia de patrimonio paleontológico y arqueológico y que, no obstante, se deberá notificar a dicha Dirección General cualquier hallazgo de restos que pudiera aparecer en la fase constructiva.

- Dirección General de Ordenación del Territorio: considera que el proyecto supone un impacto ambiental negativo por sus efectos acumulativos con otras edificaciones aisladas en la zona, por tratarse de una edificación no prevista en el planeamiento aplicable, por sus afecciones al paisaje y a la vegetación en una área cercana al LIC «Río Algars», y por tratarse de una zona de alto riesgo de incendio según la Orden de 13 de abril de 2009. Asimismo considera que la iniciativa no se justifica en base a la inexistencia de oferta de viviendas o suelo urbano en Lledó. Refiere finalmente lo que, respecto a viviendas unifamiliares, establece el artículo 19 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.

El área de actuación se localiza en el paraje «Planas de Santa Rosa», en las parcelas 69,70,71, 72, 73 del polígono 2, del término municipal de Lledó, provincia de Teruel, situada aproximadamente a 3.600 m al suroeste del casco urbano. Coordenadas UTM Huso 30: 774.235 / 4.535.851.

El proyecto consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar de una planta sobre suelo no urbanizable. La vivienda está proyectada en varias parcelas cuya superficie total asciende a 10.012 m<sup>2</sup>, con una superficie construida total de 200 m<sup>2</sup>, y que incluye edificio para vivienda (187 m<sup>2</sup>), porche (18 m<sup>2</sup>), edificio de instalaciones (4 m<sup>2</sup>), y terrazas exteriores y zonas pavimentadas o acondicionadas (40 m<sup>2</sup>). La cubierta del edificio principal se proyecta con pendiente de 30-40 % y será de teja agarrada con mortero, el revestimiento de los paramentos verticales será de piedra natural y ladrillos cerámicos enfoscados y la carpintería exterior será de madera.

El suministro de agua potable se realizará mediante pozo, previsto en el barranco de Ballestera, al norte de la finca. El agua captada se almacenará en un depósito de 5.000 litros donde se potabilizará. Asimismo se prevé un sistema de recogida de aguas pluviales que se reconducirán a un segundo depósito de 7.500 litros y que será utilizada para agua de riego. Se instalará una red de saneamiento separativa con tubería de conducción de aguas residuales a la estación de depuración a instalar, que tendrá una capacidad de tratamiento de 4-6 hab-eq y una capacidad de 2.800 litros. Para el suministro eléctrico se instalarán placas so-



lares fotovoltaicas y se complementarán mediante un grupo electrógeno de apoyo de 15.000 w situado en el almacén. El acceso rodado se realiza desde la carretera TE-24, y posteriormente por caminos existentes hasta la parcela 73, ya perteneciente a la finca.

Se trata de parcelas de pendientes moderadas vertientes al norte, por donde discurre, en dirección oeste-este, el barranco de Ballestera, tributario del río Algars por su margen izquierda. La zona central de las parcelas corresponde a un cultivo abandonado actualmente cubierto de vegetación rudero-arvense, rodeado, salvo por el este, por una masa densa de pino carrasco, con enebro, coscoja, lentisco y romero. Aisladamente se localizan pies de encina y quejigo.

El proyecto se localiza cercano a la delimitación del LIC ES2420118 "Río Algars". En concreto la parcela 77, inicialmente considerada como integrante de la finca y luego eliminada en el análisis de alternativas, solapa en su extremo sur con este LIC. Este espacio se caracteriza por su interés como corredor fluvial compuesto por pequeños sistemas de vegetación riparia que se comunican con los pequeños espacios seminaturales de las sierras circundantes, resultando el conjunto de interés como refugio para la fauna. Sus objetivos de conservación, además de los hábitats propios de los sistemas riparios, son el cangrejo de río, el águila-azor perdicera, y el galápagos leproso. Igualmente las parcelas afectadas están incluidas 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*) en Aragón, y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a ningún área crítica.

El estudio de impacto ambiental recoge en parte los contenidos establecidos en la Resolución de 6 de agosto de 2010, así como los fijados en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

Se ha realizado un análisis de alternativas basado en la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta para ello como consecuencia de la inexistencia de planeamiento general, en el potencial riesgo de inundación, en la compatibilidad de la edificación en suelo rústico, y en la eliminación del cómputo total de la finca de la parcela que solapa con el LIC ES2420118. No se contempla la alternativa cero.

En cuanto a la descripción del proyecto, se considera correcta incluyendo una descripción del sistema de depuración y sus parámetros de diseño, detallándose además en plano el resto de los datos requeridos, salvo lo referente al trazado y características constructivas del camino de acceso y a la localización de las áreas auxiliares previstas durante las obras y acopios temporales de tierra u otros materiales.

En lo referente a las afecciones al LIC y a la avifauna objetivo de conservación, se indica que no se influye negativamente sobre los objetivos de conservación del LIC "Río Algars". El resto de los impactos identificados se consideran compatibles, sobre la atmósfera, hidrología, suelos y patrimonio cultural, o moderados, sobre hábitats, flora y fauna, espacios protegidos y paisaje. El potencial riesgo de incendio se considera un impacto moderado sobre del paisaje al haberse establecido medidas preventivas y un plan de prevención de incendios forestales.

Se incluyen medidas preventivas y correctoras para minimizar los impactos detectados y reducir el consumo de recursos, entre otras, se ha previsto realizar una inspección para detectar la presencia de nidos o indicios que indiquen la presencia de aves de campeo o de algunas de las especies identificadas y catalogadas como especies amenazadas en el Catálogo Aragonés, la conservación de la máxima vegetación posible de la parcela de actuación, el acondicionamiento de todas las superficies degradadas, y la realización de las obras en época de menor riesgo de incendio. Se establece un plan de vigilancia ambiental principalmente para la fase constructiva

El estudio de impacto ambiental incluye anexos correspondientes al plan de gestión de residuos, plan de restauración vegetal y al plan de prevención de incendios forestales, tal y como se determinaba en la fase de consultas previas. Su contenido se considera adecuado si bien respecto al último no se proponen medidas particularizadas para el emplazamiento concreto que se evalúa.

El artículo 25 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, designa al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la competencia para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Según lo dispuesto en el artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su nueva redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, debe precisarse que las medidas y el condicionamiento ambiental que incorpora la presente resolución quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

Visto el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido D. Emanuel Cremers; el expediente admi-



nistrativo incoado al efecto; la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; la Ley 9/2010, de 16 de diciembre, por la que se modifica la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992; 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 y demás legislación concordante, formulo la siguiente:

**Declaración de impacto ambiental:**

A los solos efectos ambientales, la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar en el término municipal de Lledó, promovido D. Emmanuel Cremers resulta compatible y condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

**Condicionado de carácter general:**

*Uno.*— El ámbito de aplicación de la presente Declaración son las actuaciones descritas en el estudio de impacto ambiental del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar, emplazada en el polígono 2, parcelas 69, 70, 71, 72 y 73, en el término municipal de Lledó (Teruel)

*Dos.*— Serán de aplicación todas las medidas correctoras propuestas en este condicionado ambiental, y las incluidas en la documentación presentada, mientras no sean contradictorias con las primeras.

*Tres.*— Cualquier cambio o ampliación del proyecto evaluado, se deberá someter a un estudio caso a caso, de acuerdo con el artículo 24, punto 3 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, para determinar la necesidad o no de someter el proyecto modificado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

*Cuatro.*— Transcurridos dos años desde la emisión de la declaración de impacto ambiental sin haberse iniciado la ejecución del proyecto, y en caso de que el promotor quiera llevarlo a cabo, deberá comunicarlo al órgano ambiental, quien podrá establecer nuevas prescripciones o, en su caso, exigir el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El promotor deberá comunicar al Departamento de Medio Ambiente, con un plazo mínimo de un mes, la fecha del comienzo de la ejecución del proyecto.

**Respecto a las medidas correctoras:**

*Cinco.*— Serán de aplicación las disposiciones establecidas en la orden anual de incendios forestales sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón que, para este año, se concretan en la Orden del 20 de febrero de 2012 («Boletín Oficial de Aragón» 29/02/2012, n.º 41), en especial lo referido en el artículo 14 que establece que las viviendas y otras construcciones ubicadas en el ámbito de aplicación, como es el caso, dispondrán de una faja de seguridad, libre de residuos combustibles, vegetación seca y matorrales. Asimismo se aplicará el plan de prevención de Incendios incluido en el estudio de impacto ambiental.

*Seis.*— En cumplimiento de lo anterior, se dispondrá alrededor del perímetro colindante con vegetación natural una franja de seguridad de 5 metros, libre de vegetación, que se mantendrá mediante laboreo periódico. Asimismo, las parcelas arboladas se mantendrán libres de material combustible seco

*Siete.*— Se reubicará el almacén que alberga el grupo electrógeno, situándolo lo más alejado posible a los rodales arbolados, preferiblemente al noroeste o el este de la vivienda, sobre terreno agrícola.

*Ocho.*— Las instalaciones de saneamiento deberán garantizar la correcta depuración y evacuación de las aguas residuales que se generen. El promotor deberá obtener del organismo de cuenca la correspondiente autorización de vertido y depuración.

**Respecto al relieve, la flora, la fauna, la vegetación y el paisaje**

*Nueve.*— Respecto al suministro eléctrico, en caso de realizarse mediante grupo electrógeno, deberán preverse las condiciones de aislamiento acústico y de control de emisiones contaminantes exigibles por la normativa sectorial vigente. En caso de prever la conexión con la red pública, se deberá proyectar la línea eléctrica subterránea.

*Diez.*— Se deberán integrar en el paisaje todas las superficies alteradas por la construcción de la vivienda. Para ello se llevará a cabo el plan de restauración incluido en el estudio



de impacto ambiental. Tanto la restauración como, en su caso, el ajardinamiento de la zona libre de edificación se realizará con especies propias de la zona.

*Once.*— 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.

*Doce.*— Se retirarán obligatoriamente por gestor autorizado los residuos peligrosos generados en la fase de obra. Tanto los residuos procedentes de demoliciones y materiales sobrantes de excavación, como los residuos asimilables a urbanos generados durante dicha fase deberán ser depositados en vertederos autorizados. Se cumplirá lo indicado en el plan de gestión de residuos incluido en el estudio de impacto ambiental.

Otros condicionantes

*Trece.*— Si en el transcurso de las obras y movimientos de tierras se localizarán algún resto arqueológico o paleontológico, se deberá comunicar al Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural.

Plan de vigilancia y seguimiento ambiental.

*Catorce.*— Se adaptará el plan de vigilancia a las condiciones establecidas en el presente condicionado

Zaragoza, 14 de mayo de 2012.

**La Directora del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental,  
NURIA GAYÁN MARGELÍ**