



RESOLUCIÓN de 12 de noviembre de 2018, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite el Informe de impacto ambiental relativo al proyecto de rehabilitación y ampliación de masía para vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 11 del polígono 12 del término municipal de Cretas (Teruel), promovido por Dña. Elena Ros Romero y D. Jordi Puig Buscato. (Número Expte. 500201/01B/2018/05830).

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: Dña. Elena Ros Romero y D. Jordi Puig Buscato.

Proyecto: Proyecto de rehabilitación y ampliación de masía para vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 11 del polígono 12 del término municipal de Cretas (Teruel).

Descripción básica del proyecto presentado:

Se proyecta la rehabilitación y ampliación como vivienda de una masía, de 49,44 m² de superficie construida, de perímetro rectangular y tipología tradicional, que está dividida en dos partes, una de ellas conserva la cubierta de teja árabe y la otra sólo conserva, parcialmente, los muros perimetrales, apreciándose en el suelo los restos del antiguo tejado. El promotor indica que se presume que, inicialmente, el inmueble era una pequeña caseta y una especie de corral, todo ello rematado con estructura de rollizos de madera y teja árabe, cuya cubierta y muros del corral colapsaron por falta de mantenimiento. El programa de necesidades de la vivienda se proyecta en una sola planta con cocina, comedor - salón, pasillo, un aseo y dos dormitorios, sobre una superficie construida total, teniendo en cuenta la rehabilitación de la edificación existente y la ampliación, de 91,06 m².

En el documento ambiental se indica que para mantener la estética tradicional del inmueble se recuperará la teja vieja en buen estado para su recolocación en la cubierta tras rehacer su estructura con vigas de madera y entablonado y aislarla. Los muros perimetrales de fábrica de mampostería de piedra arenisca se rejuntarán con mortero de cal y arena, tanto en el interior como en el exterior, siguiendo las técnicas constructivas de las antiguas masías del Matarraña. Se reconstruirá el muro de mampostería de la fachada Norte derruido. La zona ampliada también se plantea con muros de carga perimetrales, aunque se diferenciará de la preexistente en los acabados, ya que se terminará con un enfoscado de mortero de cal hidráulica natural. Todo el conjunto va rematado con una cubierta inclinada de teja árabe vieja (recuperada en parte del edificio preexistente).

Los movimientos de tierras son escasos ya que no se modifica la cimentación de la masía existente y la zona ampliada es de dimensiones reducidas: para un perímetro de 34,9 m lineales se prevé una zapata de 0,8 m de ancho y 0,6 m de profundidad estimándose un volumen aproximado de cimentación de 16,75 m³, sumados a los 2 m³ que ocupa la fosa séptica y 1 m³ del depósito de agua generan un total de 19,75 m³. Este material se redistribuirá por los bancales inferiores en tongadas de 20 cm, lo que supone que ocuparán una superficie de 98,75 m² entre los almendros y los olivos. En cuanto a las tierras procedentes de la excavación para conectar con la vivienda las instalaciones previstas, se utilizarán para rellenar de nuevo las zanjas por las que discurren los conductos, por lo que no habrá que reubicarlas. En la documentación se indica que en la parcela en la que se ubica la edificación consta una plantación de olivos y almendros. Considerando la superficie de ocupación de la construcción se cree que como máximo se arrancará un almendro en mal estado cercano a la edificación existente y una higuera que se tratará de replantar en otra parte de la parcela, causando así la menor afección posible.

El suministro eléctrico se generará mediante captadores solares fotovoltaicos ubicados en la parte con más soleamiento de la parcela, sin que se prevea sistema de suministro eléctrico auxiliar.

Para calefactar la vivienda se instalará una caldera de biomasa (leña) y para generar el agua caliente sanitaria se colocará un calentador de gas butano de tipo doméstico en el armario de instalaciones, el cual se dotará de las rejillas de ventilación correspondientes, tal y como indica la normativa vigente.

El suministro de agua se realizará a partir de los depósitos de la red municipal de suministro de Valderrobres, ubicados cerca de la vivienda. A partir de éstos se llenará un depósito



de acumulación de agua de 1.000 l colocado enterrado en una zona ligeramente elevada del terreno, para, por gravedad, abastecer de agua todos los puntos de consumo de la vivienda.

Las aguas residuales se tratarán a través de una fosa séptica con un decantador-digestor y filtro biológico con zanjas de infiltración en el terreno. Se trata de un depósito estanco de 9.000 l de capacidad, fabricado en polietileno de alta densidad con aditivos, especial para la acumulación de las aguas residuales y que requiere un vaciado y limpieza periódicos para su mantenimiento.

Los residuos sólidos se depositarán en los contenedores situados en la localidad de Cretas.

El acceso a la parcela se procura a través de un camino de acceso ubicado en el margen derecho de la carretera A-231, justo antes del entronque con la carretera A-1413 (entre el pk 25 y el pk 26).

El promotor indica que está prevista la dotación de instalaciones y material de protección de incendios, tal y como la normativa pertinente de edificación exige.

Se incluye un análisis de alternativas en el que se valora la alternativa 0, que supone mantener la parcela tal y como está en la actualidad y no ejecutar la obra de construcción de la vivienda. La alternativa 1 supone construcción de la vivienda rehabilitando una antigua edificación en el lugar previsto en el anteproyecto técnico, en un área abancalada con olivos en la parcela 11 polígono 12, y que es la opción elegida puesto que se indica que esa zona cumple las prescripciones legales desde el punto de vista de urbanismo y municipales para la ejecución del anteproyecto. La alternativa 2, consiste en realizar la vivienda en otra localización dentro de la parcela propiedad del promotor, en la zona Sur próxima a una masa boscosa, donde no existe ninguna edificación que se pueda rehabilitar y donde no se puede edificar ninguna edificación dado que la parcela no tiene más de 2,5 ha. Además, esta alternativa hace necesario arreglar los caminos interiores de la parcela y realizar un camino nuevo de acceso a la zona de la vivienda y se localiza a mayor distancia del camino principal, por lo que sería necesario retirar más olivos para poder instalar la vivienda y los servicios asociados a la misma.

En relación con el planeamiento urbanístico, que son las Normas Subsidiarias de Cretas y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Mataranya, se indica que el anteproyecto cumple con las prescripciones establecidas y que ha sido justificado adecuadamente.

Respecto a los efectos previsibles, se indica que la actuación que se pretende llevar a cabo supone la rehabilitación de una edificación existente como vivienda unifamiliar de uso habitual sobre suelo no urbanizable. Los efectos se valoran como compatibles sobre la población, vegetación, fauna, biodiversidad, espacios naturales protegidos, ámbito de planes de protección, suelo, atmósfera, hidrología, factores climáticos, paisaje y patrimonio cultural; moderado/alto por el riesgo de incendio y ausencia de impacto sobre el patrimonio pecuario y forestal y sobre el urbanismo.

Se incluye un apartado de medidas preventivas y correctoras para la adecuada protección del medio ambiente conforme a los efectos evaluados, entre las que se encuentran la delimitación de las zonas de actuación (edificación, movimiento de maquinaria y acopio de materiales) dentro de los bancales cultivados existentes, no estando permitido el tránsito de maquinaria fuera de lo que se ha establecido; marcar los olivos que recaen sobre la zona a edificar y buscar la mejor zona para replantarlos; reservar la capa de tierra vegetal existente en el área de explotación para recolocarla una vez terminadas las obras; y acortar al máximo los plazos de ejecución de la obra para minimizar impactos sobre la fauna. Asimismo, se habilitarán áreas de lavado de hormigoneras, debidamente impermeabilizadas que serán limpiadas y cerradas cuando finalicen las obras; se utilizarán materiales naturales propios de la zona para su integración dentro del paisaje del Matarraña (teja árabe vieja, revoco de mortero de cal, mampostería de piedra arenisca, estructura y carpinterías de madera natural, etc.). En relación con el riesgo contra incendios, se incorporan una serie de medidas entre las que se encuentra que deberá existir una zona de protección inmediata, faja de seguridad libre de residuos combustibles, conexión directa a la red de abastecimiento o en su defecto hidrantes y bocas de riego que deberán estar operativos todo el año, trabajos forestales de prevención, vías de evacuación y revisiones periódicas de los conductos de humos, chimeneas, vegetación, etc.

Se desarrolla un programa de vigilancia ambiental para valorar si las medidas preventivas indicadas cumplen con los objetivos previstos y garantizan la integración ambiental de la vivienda, en el que se incluye la elaboración de un plan de autoprotección frente a los incendios forestales que abarcará un plan de evacuación en caso de amenaza y un plan de prevención



para evitar la generación de incendios, con limitación de actividades en época de riesgo, habilitación de franjas de seguridad, y tratamientos silvícolas en el entorno forestal inmediato.

Documentación presentada:

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 13 de junio de 2018.

En julio de 2018 se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Cretas.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Asociación Naturalista de Aragón-ANSAR.
- Acción Verde Aragonesa.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 153, de 8 de agosto de 2018, 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 Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel, tras realizar un análisis del emplazamiento de la vivienda, informa que parte de la superficie de la parcela se califica como Zona de tipo 6, caracterizada por su alto peligro de incendio y baja importancia de protección y otra parte de la parcela se califica como Zona de tipo 3, caracterizada por su alto/medio peligro de incendio y alta/media importancia de protección, por lo que la actuación se encuentra en zona potencialmente susceptible de sufrir incendios de grandes dimensiones e intensidades. Se indica que los patrones de incendios forestales que se pueden tener en la zona diferencian incendios topográficos e incendios de viento o convectivos, constatándose que la tipología de la vivienda ofrece varios bancales de olivos como posible zona de seguridad que pueda servir de protección a los habitantes de la vivienda, y se establece como conclusión que el emplazamiento de la vivienda presenta un riesgo moderado de ser afectada por un incendio forestal, aunque con riesgo bajo de atrapamiento de sus habitantes, siempre que se cumplan los condicionantes que se incorporan en el informe emitido. Vistos los antecedentes y la documentación obrante, se informa favorablemente la actuación condicionado al estricto cumplimiento del documento ambiental y a una serie de medidas y/o prescripciones técnicas que se incorporan en el propio informe. En cuanto a la afección al dominio público forestal y al dominio público pecuario, se indica que la parcela sobre la que los promotores proyectan la construcción de la vivienda no afecta a montes del Catálogo de Utilidad Pública ni propios de la Comunidad Autónoma de Aragón ni a consorciados. Sin embargo, sí que puede verse afectada la vía pecuaria número 10 "Paso de la Venteta a la Masía Ferrerets" que discurre por el límite oeste de la parcela, por lo que deberá respetarse cualquier elemento físico existente que sirva de separación de ambas fincas y tramitarse la correspondiente concesión de uso privativo de ocupación temporal ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en caso de ocupación. 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 deberá incluir un programa de vigilancia ambiental.

- Dirección General de Cultura y Patrimonio comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación y en la Carta Arqueológica de Aragón y en los informes del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, no se conoce patrimonio paleontológico ni arqueológico que se vea afectado por este proyecto, por lo que no es necesaria la adopción de medidas concretas en estas mate-



rias. 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. 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).

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel traslada Acuerdo adoptado en la sesión celebrada el 25 de septiembre de 2018, en el que se indica que en visita realizada el 9 de agosto de 2018, se observó que en el lugar donde se pretende rehabilitar y ampliar una edificación rural tradicional para vivienda unifamiliar, actualmente existe dicha edificación siendo su estado de conservación el indicado en la documentación técnica objeto de informe. Vista la propuesta de la ponencia técnica se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico para la rehabilitación y ampliación de masía para vivienda unifamiliar aislada en el polígono 12 parcela 11, condicionada a que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje, según el artículo 35c) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales, y que el porcentaje máximo de incremento de volumen o de superficie edificable no podrá ser superior al 100% siempre que se rehabilite la construcción inicial. Además, dado que los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zonas de alto riesgo forestal, se deberá obtener 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. Del mismo modo y conforme a las Directrices Parciales del Matarraña, todo vertido sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, señala que el promotor deberá velar por la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de todos los elementos del paisaje, tanto en la fase de diseño y ejecución de las obras como en la explotación y en la restauración del medio afectado dando así cumplimiento a la Estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos de la Estrategia de Ordenación del Territorio Aragonés aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón. Se indica que, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica 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 se lleven a cabo todas las medidas que se proponen junto con las que el órgano ambiental determine, en su caso. No obstante, se especifica que debido a la actual proliferación de viviendas de similares características en la comarca del Matarraña, y en particular en el término municipal de Cretas, es conveniente reflexionar sobre los efectos acumulativos y sinérgicos de estas construcciones, especialmente en el ámbito de la prevención de incendios forestales, el aumento de la demanda de equipamientos y servicios, en la gestión de residuos urbanos y en el incremento de la contaminación o alteración del paisaje.

Ubicación del proyecto:

Término municipal de Cretas (Teruel), a unos 5 km al Sureste del núcleo urbano, en la parcela 11 del polígono 12, clasificada como suelo no urbanizable genérico con la calificación de rural seco en el planeamiento urbanístico y con una superficie total de 1,6961 ha de las cuales 1,2628 ha son de cultivo de almendro de seco, 0,3094 ha de olivo de seco y 0,1196 ha de pastos. Coordenadas aproximadas UTM 30N (ETRS89) 769.851/4.530.996.

Caracterización de la ubicación.

Descripción general:

Parcela situada en un entorno con escaso relieve, de carácter agrícola con cultivos de olivar, algunos dispuestos en terrazas que se alternan con manchas inconexas de pinar de pino carrasco entremezclados con algunas quercíneas y sotobosque de matorral de romero, tomillo, brezo, lentisco y coscoja, etc.

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:

- Ámbito del Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, y se aprueba el Plan de Recuperación, sin cauces próximos con presencia de poblaciones.

- La parcela es afectada en su límite Oeste y es atravesada en un tramo por el trazado de la vía pecuaria "Paso de la Venteta a la Masía Ferrerets", con anchura oficial de 20 m.

- La mayor parte de los terrenos forestales del término municipal de Cretas quedan ubicados 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.

- 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:

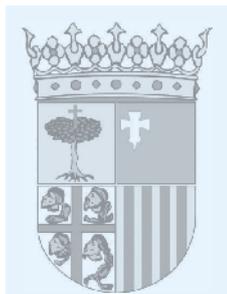
- a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. El aumento significativo de proyectos de construcción de viviendas aisladas de uso residencial y terciario (alojamientos turísticos) en los últimos años en la comarca, promovidos 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, 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. En este caso, la ubicación de la vivienda proyectada, sobre una edificación preexistente, dispone de acceso rodado directo y prevé disponer de servicios de urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos. No obstante, recientemente se han tramitado en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) la evaluación ambiental simplificada de varios proyectos de viviendas unifamiliares aisladas en parcelas que se localizan a una distancia de entre 2,2 y 2,8 km de donde se pretende ubicar la vivienda unifamiliar aislada objeto de la presente evaluación, por lo que los efectos acumulativos y sinérgicos sobre los elementos del medio evaluados se verán incrementados, sin que hayan sido evaluados en el documento ambiental.
- b) Compatibilidad con el planeamiento urbano y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya. Valoración: impacto potencial bajo. 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 Cretas ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, siempre y cuando se tengan en cuenta las consideraciones incluidas en el informe emitido por este último. Por otro lado, en las Directrices Parciales de la Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña se establece dentro de las Estrategias Territoriales. I. Desarrollo de un sistema urbano equilibrado y policéntrico, la "Conservación y recuperación de las masías", en el apartado I.3., indicando que "Las masías constituyen un elemento identificativo en la caracterización del sistema de asentamientos de la Comarca, por lo que interesa su conservación y recuperación, tanto por sus funciones económicas como por su aportación a la revalorización del paisaje y a la promoción de un turismo de calidad, admitiéndose prioritariamente, junto al uso tradicional, el uso residencial y hostelero, aunque también son admisibles otros usos compatibles con su ubicación en el medio rural siempre que los servicios de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, y suministro de electricidad, sean resueltos sin alteración ni daño al medio circundante". Por ello la actuación se considera compatible condicionada a que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y a su adaptación en el paisaje, según el artículo 35 c)



- del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales y que el porcentaje máximo de incremento de volumen o superficie edificable no sea superior al 100% siempre que se rehabilite la construcción inicial, según el Acuerdo, de 25 de septiembre de 2018, del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.
- c) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial bajo-medio. La rehabilitación proyectada no supone la ocupación permanente de nuevas zonas con vegetación natural, dado que se actúa sobre el solar que asienta la edificación existente; sin embargo, la ampliación prevista e instalaciones auxiliares (fosa séptica, placas solares, etc.) ocuparán una nueva superficie, sin que se identifiquen hábitats de interés comunitario cartografiados, por lo que no se prevén afecciones significativas relevantes, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, así como las especificadas en la presente resolución. En el caso de las conducciones de los suministros e instalación del equipo de depuración, se prevé que sean soterradas y que se realice la restauración de los terrenos afectados tras la ejecución de las obras, minimizando el impacto sobre la vegetación natural. No se han cuantificado las afecciones derivadas de las medidas propuestas en materia de prevención de incendios forestales.
- d) Riesgos asociados a incendios forestales. Valoración: impacto potencial medio. 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. Habida cuenta que la actuación supone la rehabilitación y ampliación de masía existente, no se considera que se vaya a incrementar sustancialmente el riesgo de incendios forestales en el entorno, siempre y cuando se apliquen las medidas y prescripciones técnicas incorporadas por la Subdirección Provincial de Medio Ambiente de Teruel en su informe de fecha 18 de septiembre de 2018, así como las medidas previstas en materia de prevención de incendios incorporadas en el documento ambiental. En todo caso, y teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial.
- e) Afección sobre la fauna y las especies catalogadas. Valoración: impacto potencial bajo. Pueden producirse molestias puntuales sobre la avifauna del entorno, por la emisión de gases y ruidos producidos por la maquinaria y tránsito de personal de obra, sin embargo, serán poco significativas al no identificarse en la zona puntos de nidificación de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el desarrollo de la actividad prevista. Respecto al plan de recuperación del cangrejo de río común, la actuación se considera compatible, dado que en el entorno próximo no hay cauces con presencia de poblaciones.
- f) Afección sobre el paisaje. Valoración: impacto potencial medio. Según el mapa de paisaje de la Comarca del Matarraña/Matarranya, la parcela está incluida en la Unidad de Paisaje "Barranco del Toll d' en Vinya", que presenta valores medios de calidad paisajística.
- g) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo. Las soluciones aportadas para el abastecimiento de agua y electricidad y la gestión de residuos no suponen incremento relevante de consumo de recursos.

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, se resuelve:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación y ampliación de masía para vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 11 del polígono 12 del término municipal de Cretas (Teruel), promovido por Dña. Elena Ros Romero y D. Jordi Puig Buscato, por los siguientes motivos:



- Afecciones no significativas sobre los objetivos del Plan de recuperación del cangrejo de río común.
- Aprovechamiento y rehabilitación de una edificación preexistente.
- La escasa utilización de recursos naturales y la compatibilidad del proyecto con el medio afectado, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

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

1. Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente resolución. De igual manera, se desarrollará el programa de vigilancia ambiental que figura en el documento ambiental, ampliándolo y adoptándolo a las determinaciones que se indican. El sentido de la presente resolución no habilita para otros usos de la edificación diferentes al de vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales.

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes y, en concreto, las referentes a la competencia del Organismo de Cuenca. El promotor deberá procurar sistemas específicos que aseguren el correcto funcionamiento de las instalaciones de depuración, que deberán estar operativos antes del inicio del uso de la vivienda, incluyendo las oportunas revisiones, mantenimientos y controles periódicos, para verificar que los efluentes cuentan con los niveles de parámetros de vertido ajustados a lo legalmente estipulado, evitando la incorporación de cargas contaminantes sobre el medio receptor.

3. El proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación de masía deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable en los términos expresados en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial del Urbanismo Teruel en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2018, debiéndose garantizar previamente al otorgamiento de la licencia municipal que se mantienen las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje, y que se ha atendido suficientemente a las otras cuestiones reseñadas en dicho Acuerdo (informe de la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón - Protección Civil y autorización del Organismo de Cuenca relativo al vertido).

4. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel, con un plazo mínimo de antelación de un mes, las fechas previstas para el comienzo de la ejecución del proyecto. Durante la fase ejecutiva, la dirección de obra incorporará a un técnico cualificado como responsable de medio ambiente para supervisar la adecuada aplicación de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia, incluidas en el documento ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.

5. Se procurará una adecuada integración paisajística del edificio y las instalaciones asociadas en el entorno, asegurando la compatibilidad y adecuación del proyecto a lo establecido al respecto en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya. Asimismo, el proyecto será conforme a los objetivos y estrategias de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA).

6. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural. Todas las zonas de vegetación natural afectadas o dañadas por el zanjeo, tránsito de vehículos o maquinaria, etc. durante las obras, deberán de ser restauradas a su estado original utilizando, en su caso, especies representativas del hábitat natural afectado.

7. Con la salvedad de la adopción de las medidas de prevención de incendios, durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora. Particularmente, se procurará el mantenimiento periódico en la parcela que garantice discontinuidad de combustible disponible en las superficies adyacentes a la vivienda, y contribuya a su mejor defensa en caso de producirse incendios forestales.

8. Todos los excedentes de obra y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente,



según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza. Asimismo, los residuos asimilables a urbanos, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser gestionados conforme a la legalidad vigente.

9. Deberán incorporarse al diseño, la ejecución del proyecto y su ulterior explotación, las medidas de prevención de incendios forestales que sean de aplicación, conforme a la normativa vigente en la materia en Aragón, teniendo en consideración el emplazamiento de la vivienda en un entorno determinado como zona de alto riesgo de incendio. Se deberán recabar al efecto cuantos pronunciamientos proceda, con carácter previo a la obtención de la licencia de obra, así como adoptar cuantas medidas sean precisas, con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil. En todo caso el promotor deberá asumir los riesgos y consecuencias de establecer la vivienda en una zona sujeta a riesgos naturales, así como las limitaciones o condiciones que ello pueda comportar al desarrollo del proyecto.

10. Si en el transcurso de las obras se localizara algún resto arqueológico o paleontológico de interés, se comunicará a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su correcta documentación.

11. En el caso de ocupación del dominio público pecuario, se deberán tener en cuenta las disposiciones incluidas en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, solicitándose la pertinente autorización.

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

De acuerdo con el artículo 37.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

De acuerdo con el artículo 37.6 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 12 de noviembre de 2018.

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