



**RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2021, 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 informe de impacto ambiental del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 3 parcelas 147 y 148, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovido por Janine Gunti. (Número de Expediente INAGA 500201/01B/2020/09775).**

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: Janine Gunti.

Proyecto: Vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 3 parcelas 147 y 148, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel).

Antecedentes: Mediante resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 28 de mayo de 2013 se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el Proyecto de construcción de una vivienda de turismo rural en las parcelas 147 y 148 del polígono 3, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovido por Paul Cole (Expte. INAGA 500201/01/2013/01113).

#### 1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de 93,40 m<sup>2</sup> de superficie, con volúmenes formados mediante tres contenedores estándar metálicos reciclados de 2,50 x 12 m, que se forrarán en el exterior mediante un sistema de aislamiento térmico, terminado con revoco en base cal. Se acondicionará el interior para hacerlo habitable y cumplir con el Código Técnico de la Edificación. Según se indica, se colocará una estructura de madera inclinada al 32% de pendiente sobre los cajones de chapa para conformar la cubierta a dos aguas de teja árabe. El programa de necesidades incluye el salón - comedor - cocina, aseo y tres dormitorios.

El volumen aproximado de excavación es de 58,73 m<sup>3</sup>; el material se dispondrá en toncadas de 20 cm y, posteriormente, se redistribuirá por los bancales de la parcela 147. El proyecto incluye la construcción de una piscina de 2,4 m de ancho, 4,4 m de largo y 1,4 m de profundidad.

El acceso a la edificación se produce desde la carretera, a través de un camino privado de 250 m de longitud que cruza ambas parcelas de este a oeste y que termina en la plataforma en la que se prevé construir la vivienda unifamiliar.

Con respecto al abastecimiento de agua, se realizará desde depósito de hormigón prefabricado de pluviales de 10.000 l de capacidad, enterrado en la parcela 147; el agua de boca mineral será embotellada. La evacuación de las aguas residuales se realizará mediante depósito estanco de 10.000 l con vaciado periódico por gestor autorizado. El suministro de energía eléctrica se prevé mediante captadores solares fotovoltaicos con grupo electrógeno auxiliar de gasolina y los residuos se depositarán en contenedores municipales de la localidad.

#### 2. Documentación aportada.

En el estudio de alternativas se valora la alternativa 0, que supone no edificar la vivienda; la alternativa 1, que supone ejecutar la vivienda en el polígono 3 parcela 147 recinto 4 en la ubicación contemplada en el anteproyecto, que ya cuenta con una plataforma plana; la alternativa 2, que contempla ejecutar la vivienda en el polígono 3 parcela 147, recinto 2, en los bancales inferiores de la parcela; y la alternativa 3, que supone buscar una parcela donde ubicar la vivienda en el núcleo de población de Arens de Lledó.

Realizado el análisis de impactos durante la ejecución del anteproyecto, se considera positivo sobre la actividad económica; sin afección sobre la salud humana, patrimonio pecuario y forestal, urbanismo y turismo; negativo directo sobre la vegetación, el suelo, la atmósfera, el riesgo de incendios y el paisaje; negativo indirecto sobre la fauna, la biodiversidad, los espacios naturales protegidos y la Red Natura 2000, sobre el plan de recuperación del águila azor perdicera y la hidrología superficial y subterránea. En la fase de explotación se consideran los mismos impactos que en la fase de construcción, siendo en este caso neutro el impacto sobre el paisaje y positivo sobre el turismo. En la fase de desmantelamiento se considera negativo directo el impacto sobre la población, vegetación, suelo, atmósfera y paisaje, además de por



incendios forestales; negativo indirecto sobre la fauna, biodiversidad, espacios naturales y ámbito de la Red Natura 2000, ámbito de planes de protección, e hidrología.

Respecto al análisis de efectos acumulativos y sinérgicos, el documento ambiental refiere a un expediente resuelto por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) a una distancia de 800 m del proyecto de referencia y a una explotación agrícola a 400 m. Se especifican los factores a tener en cuenta para evitar problemáticas derivadas de efectos acumulativos y sinérgicos; sobre la interacción de dichos efectos en fase de obras, la mayoría de los mismos son finitos en el tiempo, limitados a la construcción de los edificios, planteándose acotar al máximo los plazos de ejecución. Por otra parte, los efectos previsibles durante la vida útil del inmueble son de pequeña entidad y compatibles con el medio natural, siendo la interacción entre ellos prácticamente inexistente.

Se plantean medidas preventivas y correctoras, entre las que se incluyen el replanteo y delimitación de la zona de actuación, respetar los olivos existentes, balizamiento del límite forestal de la parcela, acortar plazos de obra, tener en cuenta los periodos de anidamientos para evitar actuaciones especialmente ruidosas, aprovechar viales existentes y gestionar adecuadamente los residuos, entre otras. Con respecto al riesgo de incendios, se detallan una serie de medidas de protección y prevención, faja perimetral de vegetación, gestión y mantenimiento de la vegetación de entorno de la parcela, instalaciones de tomas de agua, red de abastecimiento utilizando la piscina proyectada y depósito de pluviales, y vías de evacuación.

Los espacios integrantes de la Red Natura 2000, se localizan en el río Algars a más de 1 km de la parcela; la actuación no se encuentra en hábitat de interés comunitario y, si bien se encuentra en ámbito del plan de recuperación del águila azor perdicera, con área crítica a 700 m al norte de la parcela, se integran medidas específicas en el documento ambiental.

### 3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 30 de noviembre de 2020.

Documentación complementaria: 20 de enero de 2021, el promotor remite documentación como contestación a requerimiento formulado por Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 15 de diciembre de 2020.

En enero de 2021 se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Arens de Lledó.
- Comarca del Matarraña.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción- Otus.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 27, de 9 de febrero de 2021, para identificar posibles afectados.

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

- Comarca del Matarraña, no plantea ninguna sugerencia para definir la amplitud y el grado de complejidad que debe poseer el documento ambiental reclamado a la propiedad, más allá del que considere oportuno el organismo medioambiental.

- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, informa que no afecta a montes consorciados ni propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, ni a montes de utilidad pública ni a vías pecuarias. En relación con la afección sobre fauna y flora, indica que el estudio de impacto ambiental deberá contener la relación individual de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el proyecto, así como de sus áreas de nidificación o campeo si también se ven afectadas, valorando pormenorizadamente las posibles afecciones a estas especies y, en su caso, proponiendo medidas. Aunque no es área crítica del águila azor perdicera, la zona de actuación se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Decreto



por el que se aprueba el Plan de recuperación, por lo cualquier actuación deberá estar conforme con las indicaciones de dicho Plan. Asimismo, se indica que el estudio deberá incluir un programa de vigilancia ambiental. En relación con los incendios forestales, la superficie objeto de actuación se califica como zona de alto riesgo de incendio forestal, concretamente, un 78% como Zona de Tipo 2 caracterizado por su alto peligro de incendio y alta importancia de protección y el resto como Tipo 6, Alto peligro y baja importancia de protección. Por lo tanto, nos encontramos en un entorno potencialmente susceptible de sufrir incendios de grandes dimensiones e intensidades. Se considera que el emplazamiento de la vivienda en las actuales condiciones, presenta riesgo muy elevado de ser afectado ante la producción de un eventual incendio forestal. Considera asimismo que el aumento desmesurado de construcción de viviendas e infraestructuras aisladas en el medio forestal, podría conllevar que la zona de alto riesgo de incendio forestal, pasase a la condición: Tipo 1, Alto riesgo en zonas urbano-forestal, con importancia de protección extrema, condicionando en un futuro las actuaciones y planificación en la atención de emergencias y protección civil. Se establecen, además, como recomendaciones que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales y que el propietario disponga de un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales, ambos 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. 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.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce patrimonio paleontológico en Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69). Por otra parte, consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y en los informes de esta Dirección General, se ha cotejado que en este sector del término municipal de Arens de Lledó no se conocen en la actualidad yacimientos arqueológicos y que hay que considerar el hecho constatado del potencial histórico y arqueológico de la Comarca del Matarraña a la que pertenece; por ello, resulta imprescindible la realización de trabajos previos de prospección arqueológica en las zonas afectadas directamente o indirectamente por el proyecto de referencia. En este sentido se indica que, las prospecciones deberán ser realizadas por personal técnico cualificado - arqueólogo/a -, siendo autorizadas previamente, coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón; que los resultados de estas prospecciones deberán remitirse con carácter previo a la Dirección General de Patrimonio Cultural para que emita las Resoluciones oportunas o arbitre las medidas que se consideren adecuadas.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, traslada copia de Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 23 de febrero de 2021, por el que se informa favorablemente el proyecto de referencia, condicionado a la obtención del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior y Protección Civil de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención a emergencias en Aragón, dado que el acceso y parte de la parcela tendrá la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 2 (alta peligrosidad de importancia de protección alta), de acuerdo con la Orden DRS/151/2017, de 17 de julio, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal. Indica además que deberá obtenerse autorización de vertidos de la Confederación Hidrográfica del Ebro y que deberá comunicarse a dicha Confederación, el aprovechamiento de aguas pluviales.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, considera, desde el punto de vista territorial, que una de las principales afecciones del proyecto recae sobre el paisaje. Por ello, el promotor deberá velar por la conservación de los valores paisajísticos durante la ejecución de las obras y durante la fase de explotación, mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, para dar 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. Por otra parte, no se ha encontrado en la documentación aportada, información relativa a la zona que se va a dedicar a aparcamiento de vehículos. Se concluye que la ejecución de este proyecto, añadido a la actual proliferación de viviendas de similares características en la comarca del Matarraña, muy elevada, en parti-



cular, en el municipio de Arens de Lledó, invita a reflexionar sobre los efectos acumulativos y sinérgicos de estas construcciones, especialmente en el ámbito de la prevención de incendios forestales, el aumento en la demanda de equipamientos y servicios tanto médicos como de gestión de residuos urbanos, el incremento de la contaminación y la alteración del paisaje.

#### 4. Ubicación del proyecto.

Término municipal de Arens de Lledó (Teruel), polígono 3 parcelas 147 y 148. Según Sigeo, la parcela 147 tiene una superficie de 0,7075 ha de las cuales 0,2531 ha son de uso forestal, 0,1496 ha son frutales, 0,29 ha son olivar y 0,0150 ha son pasto arbustivo, y la parcela 148, de 0,3852 ha de uso íntegramente forestal. Las parcelas están clasificadas como suelo no urbanizable genérico en el planeamiento urbanístico y están situadas a una distancia, aproximada de 900 m al oeste del casco urbano de Arens de Lledó, en su término municipal, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel. Las coordenadas aproximadas de la actuación son: UTM 30T (ETRS89) 773.887/4.542.910.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

Mosaico de zona agrícola con cultivos de olivo y almendro y manchas forestales amplias, linderos y ribazos, pobladas de pino carrasco (*P. halepensis*) y sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y enebro (*Juniperus oxycedrus*). En concreto la superficie objeto de proyecto conecta directamente con una gran mancha forestal, sita al Oeste y Norte. Topográficamente, las parcelas se encuentran apoyadas sobre una carretera, en la parte alta de una ladera, con exposición sureste, al abrigo de un cabezo definido por el Barranco de les Comes (al norte) y el Barranco de las Clotas (al sur). El emplazamiento pertenece a la cuenca del río Algars, localizándose en su margen izquierda, no contando con ningún cauce de agua las parcelas.

Respecto de la fauna, hay 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 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.

- 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 queda ubicada dentro de las zonas de alto y 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 Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

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 ni al pecuario.

#### 5. Potenciales impactos del proyecto y valoración:

a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio-alto. El aumento significativo de proyectos de construcción de viviendas aisladas de uso residencial y terciario (alojamientos turísticos) en los últimos años en la comarca, supone una transformación del uso del territorio agroforestal 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. Las parcelas en que se contempla la vivienda proyectada disponen de acceso rodado directo y prevén disponer de servicios de urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos. No obstante, recientemente se han tramitado y se están tramitando en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental diversos expedientes de evaluación ambiental simplificada de proyectos de viviendas unifamiliares aisladas en parcelas que se localizan a una distancia de entre 400 m y 5 km respecto al emplazamiento de la vivienda objeto de la presente evaluación, por lo que los efectos acumulativos y sinérgicos sobre los elementos del medio evaluados se verán incrementados; si bien



tales efectos han sido analizados en el documento ambiental para las distintas fases del proyecto, no se ha constatado el detalle de tales proyectos similares en el ámbito municipal. En relación con la transformación del uso del territorio, el proyecto en evaluación se emplaza en parcelas próximas al núcleo urbano (900 m), a varios caminos rurales, e inmediatas a la carretera TE-V-3341, en un entorno relativamente abierto como consecuencia de dichas circunstancias, sobre el que proliferan terrenos con cultivo de leñosas en distintos estados de mantenimiento, comportando la preexistencia de cierto grado de antropización.

- b) Compatibilidad con el planeamiento urbanístico y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya. Valoración: impacto potencial bajo. Las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable genérico, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según 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 en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad al respecto, por parte del Ayuntamiento de Arens de Lledó, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, siempre y cuando, en este último caso, se cumplan ciertas condiciones. 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 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, y contar con autorizaciones del organismo de cuenca, para el servicio de abastecimiento de agua y el servicio de saneamiento. Tales Directrices establecen, asimismo, los requisitos paisajísticos para la edificación, procurando la integración en el entorno de las nuevas construcciones.
- c) Afección sobre la vegetación natural y los hábitats de interés comunitario. Valoración: impacto potencial bajo. La vivienda se proyecta sobre explanada preexistente en la parte agrícola de la parcela, no previéndose que se produzcan afecciones relevantes derivadas de las obras sobre la vegetación natural, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, así como las especificadas en la presente Resolución. Se prevé que las conducciones de los suministros e instalación del equipo de depuración 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 que, en este entorno no está cartografiada como hábitat de interés comunitario. El documento ambiental concreta las medidas en materia de prevención de incendios forestales (poda de ramas bajas y desbroce en 30 m en torno a la edificación) que comportan afecciones directas sobre la vegetación natural, siendo éstas asumibles.
- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo - medio. Respecto al plan de recuperación del águila azor perdicera, la actuación se considera compatible dada la distancia a posibles puntos de nidificación y su localización inmediata a la carretera de acceso al núcleo. Las molestias puntuales y poco significativas producidas sobre las especies de fauna usuarias del entorno por la emisión de ruidos y gases derivada del tránsito de maquinaria y personal de obra durante el periodo de construcción, o las derivadas del uso de la vivienda, quedarán parcialmente enmascaradas por dicha circunstancia. Si bien el proyecto pretendido contribuirá ligeramente a incrementar la antropización del medio, no es previsible, habida cuenta su localización, su entidad, y el uso previo del entorno, que comporte transformaciones relevantes del hábitat de las especies propias de la zona.
- e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo-medio, si se atiende al condicionado de la presente Resolución. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes para la instalación de los contenedores, a situar en una explanada preexistente. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento del sistema de depuración durante la fase de explotación, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras, debiendo quedar la edificación y los servicios asociados



- adecuadamente integrados en el paisaje. Asimismo, la instalación de las placas solares deberá garantizar un mínimo impacto visual.
- f) 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, aun tratándose de una comarca con problemas de abastecimiento, máxime si se considera la entidad y el uso previsto para la edificación.
- g) Afección por riesgos naturales e inducidos. Valoración: impacto potencial alto. 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* y sotobosque mediterráneo, calificado como de alto riesgo de incendios. 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, siendo frecuentes las igniciones debidas a la actividad humana, como constata el Servicio Provincial de Teruel, en su informe de respuesta a consultas, significando el origen de dos incendios por negligencia el pasado año en el término municipal de Arens de Lledó. Es de considerar asimismo que, dadas las numerosas infraestructuras existentes y proyectadas en el territorio y su orografía, se incrementa notablemente la dificultad para la intervención de los medios de extinción y la defensa simultánea de todas ellas en caso de incendio. En el caso concreto de la edificación proyectada, su inmediatez a la carretera de acceso al núcleo contribuye a paliar dicha dificultad. No obstante, conforme al mencionado informe, el emplazamiento de la vivienda presenta un riesgo muy elevado de ser afectada ante la producción de un eventual incendio forestal, por lo que se debe garantizar el cumplimiento de la normativa vigente y de las medidas establecidas, debiendo asumir el promotor, en cualquier caso, las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios forestales y obtener, con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto, pronunciamiento favorable de los estamentos competentes en la materia.

Vistos, 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 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, 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, he resuelto:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 3 parcelas 147 y 148, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovido por Janine Gunti por los siguientes motivos:

- Afecciones no significativas sobre los objetivos del Plan de recuperación del águila azor perdicera.

- 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.— La autorización sustantiva del proyecto únicamente podrá procurarse tras quedar acreditado por el promotor con carácter previo, que se dispone del pronunciamiento favorable de los estamentos competentes en materia de prevención y extinción de incendios forestales. A tal efecto, el promotor deberá elaborar un Plan de autoprotección que, conforme a los contenidos del informe elaborado por el Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel en respuesta a consultas, considere los riesgos existentes, los evalúe adecuadamente y contemple medidas concretas al efecto, acordes a la normativa vigente y atendiendo a las especificaciones dadas por el anexo IX del PROCINFO (aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón).

Tercero.— Se establecen las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales al proyecto, que deberán incorporarse al mismo y ser tenidas en cuenta en las resoluciones administrativas que, en su caso, habiliten para su ejecución:

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 un programa de vigilancia ambiental adaptado a las determinaciones que se in-



dican. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación, diferentes al de vivienda unifamiliar.

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. Asimismo, se deberán garantizar las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. El promotor deberá procurar sistemas específicos que aseguren el correcto funcionamiento de las instalaciones de depuración, que deberán estar operativas antes del inicio del uso de la vivienda, incluyendo las oportunas revisiones, mantenimientos y controles periódicos, evitando la incorporación de cargas contaminantes sobre el medio receptor.

3. El proyecto definitivo de construcción de vivienda unifamiliar deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable en los términos reflejados en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial del Urbanismo Teruel en sesión celebrada el 23 de febrero de 2021, debiéndose recabar informe específico del Servicio de Seguridad y Protección Civil en relación con los riesgos forestales.

4. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente 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. De forma previa al inicio de las obras, se informará a los trabajadores de las empresas que puedan intervenir en la ejecución del proyecto sobre las medidas preventivas y correctoras contenidas en el documento ambiental y en la presente Resolución, y su responsabilidad en cuanto al cumplimiento de las mismas.

6. 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). Al objeto de garantizar estos extremos, con carácter previo a la obtención de la licencia de obras, se deberá elaborar un estudio paisajístico específico que contemple la definición final del proyecto y su adecuación a los anteriores preceptos.

7. 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 la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con tal vegetación y restaurando adecuadamente los enclaves que resulten deteriorados como consecuencia del zanjeo, tránsito de vehículos o maquinaria, etc.

8. Respecto al suministro eléctrico, dado que se plantea la utilización de grupo electrógeno de apoyo, deberán preverse las condiciones de aislamiento acústico, de control de emisiones contaminantes y de prevención de incendios exigibles por la normativa sectorial vigente.

9. Con la salvedad de la ejecución 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, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora. Se procurará el laboreo anual de la superficie agrícola de la parcela y el mantenimiento periódico de la misma, garantizando la discontinuidad vertical y horizontal del combustible disponible en las superficies adyacentes a la vivienda y sus accesos, que contribuya a su mejor defensa en caso de producirse incendios forestales. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la edificación a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir posibles riesgos derivados de la fase de construcción y del uso residencial de la edificación, en un entorno de vocación agroforestal que cuenta con valores ambientales sensibles.

10. 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 en cada momento, teniendo en consideración el emplazamiento de la vivienda en un entorno determinado como zona de alto riesgo de incendio, así como aquellas determinadas por la Subdirección Provincial de Medio Ambiente de Teruel en su informe emitido durante el periodo de consultas e información pública. Se deberán recabar al efecto cuantos pronunciamientos proceda de ámbito local, comarcal o autonómico, 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 vigente en materia de protección civil y en



la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros riesgos y accidentes graves, en caso de ocurrencia, tanto en ejecución como en funcionamiento, se atenderá a los planes y protocolos establecidos en materia de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la gestión de la emergencia.

11. 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.

12. El depósito dispuesto para abastecimiento de agua a la edificación y sus conducciones, así como la piscina, se adaptarán de forma que sean utilizables por los recursos de extinción en caso de ocurrencia de incendio forestal, contemplando incluso la adecuación de tomas específicas para medios terrestres.

13. Respecto al patrimonio arqueológico, se deberá cumplimiento a lo especificado en su informe por la Dirección General de Patrimonio Cultural en relación con la realización de prospecciones arqueológicas. Asimismo, si en el transcurso de las obras se localizara algún resto paleontológico, se comunicará de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento.

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, 19 de octubre de 2021.

**El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, P.A. El Secretario General (Resolución de 13 de octubre de 2021, del Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental),  
ÁNGEL GARCÍA CÓRDOBA**