RESOLUCIÓN de 2 de diciembre de 2022, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de casa unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 389, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D John Anthony Bovill. (Expediente: INAGA 500201/01/2022/00423).

Antecedentes y tramitación

Mediante Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 11 de junio de 2019, se adoptaba la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de casa unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 389 (parcelas 325 y 330 agrupadas), en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por John Anthony Bovill (Expediente INAGA 500201/01B/2018/09023). En relación con la amplitud y grado de detalle del estudio de impacto ambiental del proyecto a redactar, se señalaban las cuestiones que debían analizarse con detalle, sin perjuicio de incluir los contenidos mínimos que en todo caso debía contener, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y en la legislación básica.

Con fecha 10 de marzo de 2021, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitió Resolución por la que se acordaba la inadmisión a trámite de la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria del Proyecto de casa unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 389 (agrupación parcelas 325 y 330) del término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. John Anthony Bovill. (Expediente INAGA 500201/01A/2021/00042).

Mediante anuncio publicado en el “Boletín Oficial de la Provincia de Teruel”, número 204, de 26 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Lledó sometió al trámite de información y participación pública el Estudio de impacto ambiental de tramitación ordinaria, para el Proyecto de casa unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 389, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por John Anthony Bovill. Al tiempo elevó consulta a la Comarca del Matarraña, Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, Confederación Hidrográfica del Ebro, Fundación Ecologia y Desarrollo, Ecologistas en Acción - Ecofontaneros, Ecologistas en Acción - OTUS, Asociación Naturalista de Aragón - ANSAR, Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Conforme a la documentación recibida en este Instituto, únicamente se ha pronunciado en el citado trámite la Comarca del Matarraña, que no se emite ningún informe, alegación o sugerencia respecto al procedimiento ambiental al que se hace referencia. No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Lledó, conforme al artículo 32 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el expediente completo, recibido con fecha 21 de enero de 2022.

En fecha 7 de noviembre de 2022, se concedió trámite de audiencia al promotor, recibiéndose acuse de recibo con idéntica fecha, habiendo comunicado éste su conformidad con la propuesta de resolución. Asimismo, se trasladó copia del documento base de la declaración de impacto ambiental al Ayuntamiento de Lledó, al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel y al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, sin que se haya recibido alegación alguna.

Descripción del proyecto y su Estudio de impacto ambiental.

La iniciativa proyectada se emplaza en el término municipal de Lledó (Teruel), a una distancia de 1,8 km al oeste del núcleo urbano, en la parcela 389 del polígono 1, clasificada como suelo no urbanizable genérico y con una superficie total de 2,4825 ha. Las coordenadas aproximadas de la ubicación UTM 30N (ETRS89) son: 773.860/4.538.679.

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas, siendo el total edificado de 299,95 m². El programa de necesidades refiere a una vivienda con cuatro habitaciones, tres aseos, sala de juegos, de televisión, sala de estar - comedor con cocina incorporada, local técnico y vestíbulo. Se indica que se mantendrá el uso agrario de la finca, además de destinar una parte de la misma a huerto de uso doméstico.

La vivienda se proyecta con estructura de hormigón armado, con cerramientos de fachada exteriores de materiales naturales y cubiertas parcialmente vegetales. Sobre la parcela, también en zona bancales, se crea un área de aparcamiento de vehículos al aire libre. El volumen de tierras previstas en el movimiento de será de unos 258 m³ y las tierras movidas serán reutilizadas en la propia parcela, en la explanada que habrá delante de la casa.

El acceso se produce desde el camino público que va de la carretera TE-V-3303, de Lledó a Cretas y que cruza la parcela de este a oeste. Desde éste, se acomete un ramal privado e

csv: BOA20230228029

interior de 3,5 m de ancho, que conecta el camino público con el área de aparcamiento para lo que hace falta una derivación privada de unos 35 m.

El suministro de energía eléctrica se realizará mediante placas solares fotovoltaicas en unos 16 m² que se situarán en la zona baja este de la parcela y se prevé contar con un grupo electrógeno de apoyo. Respecto al abastecimiento de agua, se indica que será a través de un pozo a perforar en la parcela desde donde se bombeará a un depósito enterrado de 4.500 l. Se estima un volumen de agua de 230 m³/año. El agua de boca se prevé mediante su compra en establecimientos de la zona.

La evacuación de aguas se realizará a través de un sistema separativo de aguas de lluvia a reutilizar para regadío y residuales hacia una fosa séptica homologada con efluentes vertidos directamente al terreno previo paso por pozo filtrante. Los residuos sólidos serán seleccionados en la vivienda y gestionados en los contenedores municipales instalados en el núcleo urbano.

El estudio de alternativas plantea la alternativa 0, que supone la no realización de ningún tipo de actuación y tres alternativas para la ubicación de los edificios. La alternativa 1, sitúa la casa demasiado baja en relación al entorno, en zona de cultivo y, en una ubicación, afectada por vientos dominantes; la alternativa 2, opción escogida, conjuga vistas, soleamiento, elevación en relación al entorno y alejamiento del camino (está por encima y sin vistas desde este hacia la casa), siendo necesario instalar algo de protección por el cierzo; la alternativa 3, que sitúa la casa por debajo del camino, sometida a la canalización de vientos por la vaguada donde se encuentra. Ninguna de las alternativas contempladas varía los desagües naturales de la finca, no afectan a áreas protegidas de la Red Natura 2000, no afectan a las infraestructuras públicas ni afecta al área crítica de protección del águila-Azor perdicera. En la justificación de la alternativa seleccionada, se valoran las alternativas de la cero a la tres. Se indica que se descarta la 0. En las tres alternativas restantes se producen impactos ambientales similares en cuanto a la construcción en si, por lo que las principales diferencias vienen de la elección del emplazamiento dentro de la parcela. Las tres se sitúan en suelo agrícola de la finca. Se concluye que las alternativas 1 y 3 generan un impacto mayor que la alternativa 2.

En la documentación aportada por el promotor se incluye un análisis de impactos, durante las diferentes fases del proyecto, en que se valora como moderado el impacto sobre el suelo, la vegetación y la fauna; compatible sobre la hidrogeología, la atmósfera, sobre las infraestructuras de acceso, de abastecimiento de agua y de saneamiento, y positivo sobre los sectores económicos. Respecto al impacto sobre el paisaje, el Estudio incorpora un apartado específico donde describe la tipología de paisaje y la evaluación de su calidad, indicando que la integración de un nuevo volumen en el paisaje puede afectar significativamente su calidad visual, por lo que la valoración de su afectación deberá tener en cuenta la susceptibilidad de un paisaje al cambio. En cualquier caso, las zonas o unidades agrícolas, donde se desarrollará la actividad, corresponden a tierras de cultivo, con una calidad paisajística moderada por lo que el conjunto de medidas correctoras y consideraciones funcionales hacen que se pase de un impacto inicial moderado a un impacto final que se puede calificar como compatible.

Con respecto a la identificación y análisis de riesgos, se considera muy baja la susceptibilidad a colapsos y a deslizamientos; baja a inundaciones y alta la susceptibilidad por vientos fuertes. Según la clasificación de riesgo de incendio en Aragón (Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal) el proyecto se sitúa en zona tipo 2, 3 y 6; considera que la existencia de masa forestal y matorral en las cercanías de la parcela provocaría que en estas situaciones la intensidad del incendio alrededor de la construcción fuese muy alta, y que la vivienda se pudiese ver comprometida si no se contemplan las medidas necesarias.

En el análisis de efectos acumulativos y sinérgicos se indica que, en un radio de 500 m, no existe ningún edificio cuyo uso sea destinado a vivienda, mencionando el caso de una propuesta de proyecto a una distancia de 300 m en la parcela 332. Se valoran los impactos por transformación del uso del territorio agro - forestal hacia otro uso residencial, por incremento del riesgo de incendios forestales, indicándose que, en vista del número creciente de viviendas diseminadas, es necesario que cada vivienda disponga de su propio plan de prevención de incendios forestales, así como que exista uno a nivel municipal. Analiza el impacto por modificación del paisaje, obligando la normativa a la integración de las edificaciones; por falta de infraestructuras y servicios urbanísticos, debiendo disponer todas las viviendas autorizadas en suelo no urbanizable de los servicios urbanísticos de forma autónoma y vía de acceso; por incremento en el uso de los recursos naturales, que se considera menor que si la proliferación de viviendas es fuera en el caso urbano; por incremento en la generación de residuos y vertidos, siendo el promotor el gestor; contaminación acústica y lumínica que no

csv: BOA20230228029

afectará a flora ni fauna, capacidad de carga del medio que no se verá significativamente afectada, y zona desfavorecida por despoblamiento, haciendo referencia a que la proliferación de nuevas viviendas tendrá un impacto positivo en la economía local.

El Estudio de impacto ambiental contempla medidas preventivas y correctoras en fase de proyecto y en fase de funcionamiento, entre las que se incluyen: evitar vertidos, delimitación de la zona de obras, minimizar las zonas de acopio de materiales, replantar los olivos o almendros que se encuentran en la zona de ocupación del edificio, realizar la obras entre el 15 de agosto y el 1 de febrero, fuera de los meses de nidificación del águila azor perdicera, aprovechar la red de caminos existentes, aprovechamiento de las tierras de excavación, favorecer el desarrollo de la cubierta herbácea, evitar trabajos cerca de la masa forestal o gestionar adecuadamente los residuos. Se propone un programa de vigilancia ambiental para valorar si las medidas propuestas indicadas cumplen con los objetivos previstos y garantizan la integración ambiental de la vivienda proyectada.

Se incluye asimismo un apartado de análisis de las consultas previas realizadas, analizando el resultado de los informes recibidos en la tramitación de la evaluación simplificada que dio lugar a la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 11 de junio de 2019, por la que se adoptaba la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto. En este sentido, el Consejo Provincial de Urbanismo, en su sesión de 6 de noviembre de 2018, acordó informar desfavorablemente el aspecto urbanístico puesto que no se acreditaba en cumplimiento de la parcela mínima de 10.000 m² exigida en el artículo 34.2 del texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón. Posteriormente, con fecha 23 de marzo de 2019, se remitió desde el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) al Consejo Provincial de Urbanismo aclaraciones del promotor y nueva documentación técnica para subsanar las incidencias del informe desfavorable. A la vista de la nueva documentación presentada, el Consejo, en sesión celebrada de 7 de mayo de 2019, acordó emitir informe urbanístico favorable, condicionado a la obtención de los informes del Servicio de Seguridad y Protección Civil del Gobierno de Aragón y a la autorización del Organismo de Cuenca.

El estudio del riesgo de incendios ha sido objeto de ampliación de información tras requerimiento de documentación formulado al efecto, aportando el promotor un anexo específico en que se valoran datos climáticos, vientos dominantes, cobertura del suelo y vegetación, factores básicos de propagación y topografía, entre otros. Se ha elaborado un Plan de Autoprotección, fechado en mayo de 2022, analizando el entorno de la actuación, elementos vulnerables, cobertura del suelo y vegetación, datos de accesibilidad, descripción general del proyecto e identificación y análisis de riesgos. Se especifica que la parcela se encuentra en zona (tipo 6) de peligro alto y baja importancia de protección correspondiente a la zona agrícola de la finca. El resto corresponde a los pastos de la finca, donde empieza a proliferar la vegetación forestal arbustiva, clasificada como zona 2 de alta peligrosidad y alta importancia de protección y zona 3 de alta peligrosidad e importancia de protección media, por lo que se deberán adoptar medidas de prevención y protección frente a incendios en los trabajos de construcción de la vivienda y en la posterior fase de uso y aprovechamiento de la misma. Se incluyen una serie de medidas de prevención y protección contra incendios que comportan la construcción de faja perimetral en toda la superficie arbolada y de una zona sin vegetación natural en un radio de 5 m alrededor de la vivienda, laboreo anual de las tablas ocupadas por los olivos y poda de los mismos, arrancado de arbolado seco, limpieza periódica de cubiertas y el mantenimiento del camino de acceso con baja carga de combustible o no plantar especies inflamables, entre otras.

Se considera la restauración del espacio en el caso de cesar la actividad de construcción de la vivienda, realizando una serie de actuaciones para el desmantelamiento, entre las que se encuentran la demolición de la vivienda e instalaciones anejas y retirada de residuos, y la recuperación de los bancales y cultivo de éstos, restaurando los márgenes existentes con piedra seca y aportando tierra de cualquier obra cercana.

Circunstancias ambientales en el ámbito del proyecto y análisis de impactos.

La vivienda se proyecta en una zona configurada por 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. El emplazamiento pertenece a la cuenca del río Algars, concretamente en su margen izquierda, no teniendo ningún cauce de agua en la parcela; topográficamente, la parcela se encuentra en la parte alta de una ladera de suave pendiente orientada al sureste, relativamente elevada sobre superficies con pendientes más acusadas y orografía compleja.

Respecto de la fauna, presencia de cuervo, jilguero, verderón o petirrojo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, y rapaces como

csv: BOA20230228029

águila real y águila-azor perdicera, incluida esta última en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”.

Como aspectos singulares relativos a la catalogación ambiental de los terrenos destacan los siguientes:

• 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 (Hieraaetaus 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 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 ni al pecuario.

La construcción de nuevas viviendas de uso residencial supone, con carácter general, una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso, con efectos sinérgicos por la posible acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje en una zona de alto valor paisajístico y grado de naturalidad, así como un aumento del riesgo de incendios, limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural.

Conforme a la descripción otorgada en la información facilitada por el promotor, y el criterio expresado por el estamento competente en materia urbanística a través de informe de 7 de mayo de 2019, la actuación se encuentra contemplada en los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico regulados en el Decreto Legislativo 1/2014, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón siendo también de conformidad con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siempre y cuando se disponga del 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, y con la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente.

Es de mencionar a este respecto que, a pesar de que el Estudio de impactos acumulativos y sinérgicos aportado por el promotor adolece de información con respecto a los proyectos de análogas características en la zona, existen varias iniciativas similares próximas al entorno de la actuación, concretamente, en el mismo polígono catastral de Lledó, en las parcelas 332, parcelas 165, 191 (archivado por desistimiento), 222, 370 (archivado por no procedencia) y en la parcela 155. Dichos proyectos han sido objeto de evaluación ambiental o están en tramitación, constando en este Instituto diversos pronunciamientos ambientales: Expedientes INAGA 01A/2021/00043, 01A/2020/09155, 01B/2018/09937, 01B/2019/01248, 01B/2018/10174; 01B/2018/09027 y 01B/2020/09679, entre otros. También se aprecian diversas construcciones de carácter agrícola y otras viviendas ya realizadas en el entorno próximo en el mismo término municipal, si bien a distancias de 1.500 m o superiores respecto a la edificación pretendida. Cabe mencionar que el estudio de impacto ambiental no plantea medidas concretas para paliar los impactos acumulativos y sinérgicos y que, en este sentido, se incrementará el uso y frecuentación del territorio, así como la rarefacción del medio, comportando la actuación prevista un incremento del riesgo de incendios en la zona.

La ocupación del suelo debido a la propia edificación no se prevé elevada, así como los movimientos de tierra asociados, no previéndose relevante la remoción a practicar como consecuencia de la instalación de los elementos adyacentes a la misma (abastecimiento de agua y saneamiento). El consumo de recursos se prevé de escasa entidad y las soluciones otorgadas a los servicios no comportan afecciones ambientales relevantes, siendo coherentes con la normativa vigente y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. En relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales, se puede producir el vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente. En todo caso, se deberá disponer, de forma previa al uso de la vivienda, de las oportunas autorizaciones y permisos por parte del Organismo de Cuenca en relación a la captación y el vertido de aguas residuales procedentes de la vivienda unifamiliar.

csv: BOA20230228029

La afección sobre la vegetación natural por la construcción de la vivienda, se derivará de las labores de desbroce de la vegetación herbácea, incluso algún olivo o almendro, que se localizan en el bancal a ocupar y serán trasplantados sobre otra superficie dentro de la parcela, sin que se consideren afecciones significativas en sí, teniendo en cuenta que se trata de una parcela, mayoritariamente agrícola y con acceso y que no se ha cartografiado ningún hábitat de interés comunitario. Sin embargo, la aplicación de los preceptos contemplados para la prevención de incendios forestales, que comporta la discontinuidad de combustible forestal en la zona, que debe permanecer libre de vegetación herbácea y matorral, así como de materiales combustibles y vegetación seca, conlleva afecciones sobre la formación arbolada de pinar con matorral que ocupa los recintos circundantes a la edificación proyectada. Asimismo, el acondicionamiento y/o mantenimiento de vía de acceso y de evacuación, y la aplicación del programa de actuaciones preventivas y de mantenimiento, comportan una transformación del entorno con incidencia sobre la vegetación natural de la zona adyacente a la vivienda y su acceso inmediato.

El proyecto en su globalidad no tiene por qué suponer alteración significativa del hábitat de especies protegidas, si bien es previsible que se produzcan molestias sobre la fauna en la fase de ejecución de las obras y durante la fase de explotación. Respecto a los objetivos del plan de recuperación de águila-azor perdicera no se prevén afecciones relevantes, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, relativas a los límites temporales en la ejecución de los trabajos. En caso de prever la futura realización de tendido eléctrico de abastecimiento a partir de la red pública, pueden producirse afecciones sobre la avifauna debiéndose tener en cuenta, en cualquier caso, los preceptos del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, y del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, para minimizar dicha afección.

De acuerdo con la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca del Matarraña, la parcela está incluida en la Unidad de Paisaje “Lledó”, calificada con calidad alta (8), y fragilidad media (3). El impacto paisajístico final puede variar en función de la ejecución final del proyecto en su conjunto (edificación, infraestructuras asociadas, medidas de prevención de incendios…), así como de las medidas concretas que se establezcan. En consecuencia, y a efectos de no menoscabar los valores del entorno, dichas medidas deberán integrarse en un estudio específico acorde con el proyecto de detalle, que garantice la adecuada integración ambiental y paisajística de la totalidad de las instalaciones y su coherencia con las previsiones urbanísticas y preceptos de ordenación territorial vigentes.

En relación con el riesgo de incendios forestales, la parcela en la que se pretende construir la vivienda tiene uso actual agrícola y forestal, con cultivos de almendro y olivar rodeados de mosaico agroforestal con reparto equilibrado de ambos tipos de superficie, previéndose la construcción en uno de los bancales agrícolas. La parcela se encuentra incluida como Zonas de Tipo 2 y Tipo 6, 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, caracterizadas por su alto peligro e importancia de protección baja, en el caso de la zona de Tipo 6 y por su alto peligro e importancia de protección, en el caso de la zona de Tipo 2. En este sentido, conforme a la cartografía disponible en este Instituto, se tiene constancia de un incendio producido en 2013, en el término municipal de Lledó, a escasos 370 metros de la parcela objeto de actuación que afectó a 0,20 ha de superficie forestal.

Conforme a lo informado con fecha 8 de noviembre de 2018 por el Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel como respuesta a consultas, existen dos patrones de incendios que se pueden tener en la zona donde se ubica la parcela: los incendios topográficos, considerando que, en el caso de que dichos incendios procedan del sur este, tienen recorrido y pendiente para llegar con magnitudes considerables a la zona de ubicación de la parcela, en otros casos los recorridos y pendientes son más favorables para que el incendio llegue a la vivienda con poca virulencia; y los incendios de viento o convectivos, en cuyo caso la construcción podría verse comprometida, en caso de que avance por las zonas forestales próximas.

Destaca dicho Servicio, asimismo, que el acceso principal a la parcela se produce desde Lledó, por caminos vecinales con varias alternativas, que discurren entre cultivos y monte con recorridos posibles en direcciones norte y este y que correctamente mantenidos podrían ofrecer al menos una ruta segura de evacuación en caso de incendio forestal. Asimismo, la tipología de la zona ofrece varios bancales de cultivo en la propia parcela y en las colindante

csv: BOA20230228029

como posible zona de seguridad que mantenidos correctamente pueden servir de protección a la vivienda y a sus habitantes.

En todo caso, a efectos de garantizar tales extremos, se deberían integrar todas las actuaciones planteadas en la documentación ambiental, las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, así como todas las actuaciones para reducir riesgos e incidencias ante un posible incendio, incorporadas en el propio informe emitido por el Servicio Provincial de Teruel como respuesta a consultas en el procedimiento de evaluación simplificada. A tal efecto, todos estos análisis, así como sus resultados, las medidas propuestas para paliar los riesgos, el mantenimiento previsto, los sistemas contemplados para efectuar el seguimiento de su eficacia, etc. deben ser expresamente integrados en un Plan frente a incendios forestales que, previo informe favorable por los estamentos competentes, ha de tener su reflejo en el proyecto constructivo final. Es de reseñar adicionalmente, que el promotor deberá asumir el riesgo y las consecuencias de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de alta dificultad de actuación de los medios de extinción.

Respecto a la afección por otros riesgos naturales e inducidos, conforme a la información facilitada y los resultados de los análisis cartográficos realizados en relación con la tipología de proyecto en evaluación y las distancias básicas, no se aprecia que puedan existir características intrínsecas del proyecto susceptibles de producir accidentes graves durante su construcción, explotación o desmantelamiento, que pueda considerarse un nuevo peligro grave, capaz de provocar efectos significativos en el medio ambiente. Por cuanto refiere a la vulnerabilidad del proyecto ante catástrofes naturales, se aprecia en los resultados de dichos análisis riesgos altos por incendios forestales, siendo muy bajos por deslizamientos y hundimientos y alto por vientos. Es por ello que no son previsibles efectos adversos significativos directos o indirectos sobre el medio ambiente, derivados de la vulnerabilidad del proyecto en esta materia, siempre y cuando se apliquen las correspondientes medidas preventivas en materia de incendios.

El artículo 39 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es el órgano ambiental con competencias para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental y mantiene la condición del mismo como órgano ambiental para el ejercicio de la citada competencia.

Vistos, el Estudio de impacto ambiental correspondiente al Proyecto de casa unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 389, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por John Anthony Bovill y documentación adicional aportada, el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por Ley 33/2015, de 21 de septiembre; el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (Hieraaetaus fasciatus) y se aprueba el Plan de Recuperación; el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarcal del Matarraña; 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; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

Declaración de impacto ambiental

A los solos efectos ambientales, el Proyecto de casa unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 389, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por John Anthony Bovill, resulta compatible y condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condicionado de carácter general

1. El ámbito de aplicación de la presente declaración de impacto ambiental son las actuaciones descritas en el Proyecto de construcción de casa unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 389 en el término municipal de Lledó (Teruel), y en su Estudio de impacto ambiental

csv: BOA20230228029

y documentación adicional aportada, y se formula exclusivamente contemplando un único uso y destino final de las instalaciones proyectadas: el de vivienda unifamiliar.

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto se deberán recabar todas las autorizaciones legales exigibles, en concreto las referentes a la competencia del organismo de cuenca y las correspondientes en materia urbanística, debiéndose respetar asimismo las distancias y retranqueos previstos por la legislación vigente. El proyecto definitivo deberá ser acorde al planeamiento urbanístico vigente y cumplir con la legislación aplicable. Particularmente, se deberá tener en cuenta el cumplimiento de los criterios establecidos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña; se deberá disponer previamente de la autorización del Organismo de Cuenca por el pozo y el vertido, y del informe de 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 de Emergencias en Aragón.

3. El promotor comunicará al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, 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 las adecuadas aplicaciones de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia incluidas en el Estudio de impacto 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.

4. 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 Estudio de impacto ambiental, documentación adicional aportada por el promotor y en la presente Resolución, y su responsabilidad en cuanto al cumplimiento de las mismas.

5. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el proyecto. En caso de que el proyecto definitivo comporte cambios que supongan nuevas afecciones no evaluadas sobre las figuras de protección en el ámbito del proyecto, deberá presentarse nueva documentación ambiental ante el INAGA, a efectos de valorar la necesidad de someter a nueva evaluación tales modificaciones.

6. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas y prescripciones incorporadas en el Estudio de impacto ambiental, así como en la presente declaración de impacto ambiental. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la vivienda a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir riesgos que se pueden ocasionar durante la fase de construcción y de uso residencial de la vivienda unifamiliar en un entorno de vocación agro-forestal. En todo caso, el promotor deberá asumir los riesgos y consecuencias de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de elevada dificultad de extinción.

Respecto al relieve, flora, fauna, vegetación.

7. Con carácter previo al inicio de los trabajos, deberá realizarse el jalonado de las zonas determinadas para el control de obra, acopio de materiales y parque de maquinaria, de forma que queden sus límites perfectamente definidos y se eviten afecciones innecesarias fuera de los mismos. Dicho jalonado se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase de actuación.

8. Las zonas de acopios de materiales, parque de maquinaria y similares, se situarán en entornos donde se emplaza la edificación o en los inmediatos, evitando afecciones sobre la vegetación y terrenos del entorno, siendo su emplazamiento previamente determinado por el técnico responsable de medio ambiente en obra.

9. En caso de prever la futura realización de tendido eléctrico de abastecimiento a partir de la red pública, deberán tenerse en cuenta los preceptos del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, y del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

10. Los desbroces, podas y aclareos, así como aquellas otras operaciones de obra que puedan provocar mayores afecciones a la fauna por ruido y tránsito de personal y maquinaria, se llevarán a cabo fuera de la época de cría y reproducción de las principales especies de avifauna amenazada constatadas en el entorno; es decir, tales trabajos se deberán ejecutar entre el 1 de julio y el 31 de diciembre.

11. En coherencia con las medidas precisas en materia de protección frente a incendios forestales, y las que se puedan derivar de los condicionados de la presente Resolución, du-

csv: BOA20230228029

rante la fase de funcionamiento, el promotor deberá adecuar el uso en el resto de la parcela, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora. En todo momento se garantizará el laboreo de las superficies de uso agrícola y la discontinuidad de combustible disponible en las zonas adyacentes a la vivienda e instalaciones auxiliares, que contribuya a su mejor defensa en caso de producirse incendios forestales.

Respecto al riesgo de incendios forestales y/u otros riesgos naturales o inducidos.

12. Dado que la parcela se sitúa en zona de alto riesgo de incendios forestales, y en coherencia con lo indicado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en respuesta a las consultas preceptivas realizadas en su momento, se recabará, previamente a la obtención de la licencia de obras, informe de Dirección General de Interior y Protección Civil a cuyos efectos, el promotor deberá elaborar y aportar, con carácter previo, un Plan de prevención y protección frente a incendios que contenga las medidas concretas a incorporar al proyecto definitivo, necesarias para garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial. Los análisis previos y confección de dicho Plan se realizarán atendiendo a lo siguiente:

12.1. Se ampliará el análisis de la situación facilitado por el Servicio Provincial de Teruel en su informe de respuesta a consultas de 2018, analizando detalladamente la topografía de la zona, localización concreta de la parcela, bancal a edificar, vientos dominantes, vegetación existente, antecedentes en la comarca, causalidad y patrones de incendios, zonas de seguridad, rutas de escape, etc.

12.2. De acuerdo a los resultados de dicho análisis se concretarán las medidas indicadas en el Estudio de impacto ambiental y documentación adicional para minimizar el riesgo de ocurrencia de incendio, así como su propagación, y facilitar la gestión de la emergencia, debiendo quedar dichas medidas nítidamente definidas, dimensionadas y localizadas sobre cartografía específica generada al efecto. Tales medidas abarcarán asimismo el mantenimiento previsto y los sistemas contemplados para constatar el seguimiento de su eficacia.

12.3. Sin perjuicio que cuantas otras medidas se deriven de los análisis previos, y de las establecidas por el promotor en el Estudio de impacto ambiental, se procurará el laboreo o desbroce del matorral de los antiguos bancales, se podarán adecuadamente los pies arbóreos y cortarán pies secos o moribundos, garantizando discontinuidad de combustible en la totalidad de la parcela manteniendo libre de vegetación natural la zona aledaña a la vivienda en, al menos, 5 metros en torno a la misma.

12.4. Asimismo, se dará estricto cumplimiento a los aspectos contenidos en el Documento Básico de Seguridad de Incendios del Código Técnico de la Edificación, y a las especificaciones establecidas en el anexo IX del PROCINFO, Particularmente, se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos de la Sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación en relación con las condiciones de accesibilidad de los medios de atención a emergencias en los caminos de acceso a la finca y a la vivienda proyectada, así como la aplicación de las medidas de dicha Sección en relación con la gestión de los terrenos forestales colindantes (separación de zona edificada de la forestal, caminos de acceso y salida…).

12.5. De la planificación efectuada, las medidas contempladas, la valoración del riesgo de incendio existente en la zona, la forma de actuar y los procedimientos de seguridad ante ocurrencia de incendio, deberá garantizarse puntual información y formación a los usuarios de la vivienda, siendo puesto igualmente en conocimiento de los estamentos responsables en materia de protección civil tanto a nivel municipal como a niveles supramunicipales, que podrán establecer medidas adicionales de acuerdo a la legislación vigente o a la planificación existente en el ámbitos territorial concreto.

En ningún caso se podrá otorgar la correspondiente autorización sustantiva sin verificar el adecuado cumplimiento de los anteriores preceptos, su incorporación en el referido Plan, y la disponibilidad de pronunciamiento favorable por parte de los estamentos competentes en la materia.

13. Tanto los tratamientos silvícolas en el entorno de la vivienda como los trabajos forestales que se requieran durante la construcción del proyecto o en la fase residencial, se efectuarán conforme a las pautas indicadas por el Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, con la estricta supervisión del técnico responsable de medio ambiente. El desbroce de matorral y herbáceas se realizará evitando la remoción del suelo, utilizándose exclusivamente herramientas manuales o mecánicas de mano, para evitar problemas de erosión. Todos los restos forestales procedentes de las talas y desbroces habrán de retirarse del lugar o eliminarse de forma mecánica en un plazo máximo de 15 días tras su corta.

csv: BOA20230228029

14. El proyecto constructivo definitivo se adaptará a las todas las medidas y precauciones descritas en materia de prevención y protección frente a incendios forestales, redefiniendo, retranqueando o reubicando las infraestructuras previstas cuando impidan su estricto cumplimiento. En ningún caso dicho proyecto incorporará barbacoas, leñeros, acopios o infraestructuras de cualquier tipo en el exterior de la vivienda, que puedan comportar mayor riesgo de incendio, mayor facilidad de propagación, o dificultad adicional para los medios de extinción.

15. El depósito dispuesto para abastecimiento de agua a la edificación y sus conducciones, se adaptarán de forma que sean utilizables por los recursos de extinción en caso de ocurrencia de incendio forestal. Asimismo, se contemplará la adecuación de tomas de agua específicas para dichos recursos.

16. Durante la fase de construcción y en la posterior explotación, se deberá atender en todo momento a las prescripciones contenidas en la Orden anual sobre prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón y demás normativa vigente en la materia. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros riesgos y accidentes graves, tanto en ejecución como en funcionamiento, en caso de ocurrencia, se atenderá a los protocolos de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la tramitación de la emergencia.

Respecto a la integración paisajística del proyecto.

17. En relación con la integración paisajística del proyecto, con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra, se realizará por el promotor un estudio específico de las afecciones del mismo sobre la calidad y fragilidad del paisaje, contemplando el proyecto en su conjunto (edificación, accesos, sistemas de suministros y vertidos, medidas de prevención de incendios…), e introduciendo referencias concretas de integración en el entorno, desde la propia configuración y diseño de las instalaciones, de tal manera que se aborde no solo la tipología del edificio, sino también los materiales y colores utilizados en las construcciones tradicionales de la zona, conforme a los valores identificados en los Mapas de Paisaje y los criterios específicos y requisitos paisajísticos previstos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, prestando especial atención a los cerramientos, acabados y cubiertas. Las conclusiones de dicho estudio deberán incorporarse en el proyecto definitivo.

18. Deberán integrarse adecuadamente en el entorno todas las superficies alteradas por la ejecución del proyecto, debiendo ser adecuadamente rehabilitadas aquellas zonas afectadas por apertura de zanjas, movimiento de tierra o tránsito de vehículos, garantizando su restitución fisiográfica.

Respecto a la prevención de contaminación y gestión de residuos.

19. Se contemplarán los adecuados sistemas de protección del medio hídrico que impidan su contaminación o degradación como consecuencia de la totalidad de procesos y actividades que se desarrollen tanto en la construcción, como en la explotación de la vivienda, gestionándose adecuadamente los distintos flujos que se produzcan (recogida de pluviales, reutilización de aguas, potenciales riegos…). El promotor deberá tener operativo el sistema de depuración de aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento y control de funcionalidad durante toda la vida útil de la misma.

20. Las instalaciones que alberguen el grupo electrógeno de apoyo deberán atenerse a los parámetros que garanticen un adecuado aislamiento acústico y las medidas de prevención de incendios conforme a la normativa vigente. Asimismo, la tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de las mismas, se procurará minimizando la contaminación lumínica de la zona; del mismo modo, los acristalamientos se adaptarán en su dimensión y características finales, para minimizar la emisión de brillos y reflejos, y evitar accidentes de fauna por desorientación y/o colisión.

21. 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 transportados a vertederos autorizados.

Respecto al Patrimonio cultural.

22. Si en el transcurso de las obras y movimientos de tierras apareciesen restos que puedan considerarse integrantes del patrimonio cultural, se deberá proceder a la comunicación inmediata y obligatoria a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para la correcta documentación y tratamiento, tanto del nivel como del material recuperado, según lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

csv: BOA20230228029

Vigilancia y seguimiento ambiental.

23. Serán de aplicación todas las medidas protectoras y correctoras incluidas en la documentación presentada, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución. Se desarrollará el Plan de vigilancia ambiental que figura en el Estudio de impacto ambiental, adaptándolo y ampliándolo a las determinaciones del presente condicionado y cualesquiera otras que deban cumplirse como consecuencia de las pertinentes autorizaciones administrativas. En el Plan se concretará el seguimiento efectivo de las medidas preventivas y correctoras previstas, se definirá responsable, métodos y periodicidad de los controles, así como el método y la forma para la corrección de las desviaciones sobre lo previsto y la detección y corrección de los posibles impactos no previstos en el estudio de impacto ambiental.

El Plan de vigilancia ambiental se extenderá cuando menos durante el periodo de obras y los tres primeros años del uso residencial, procurándose informes mensuales de seguimiento, durante la ejecución de las obras, y anuales durante la fase residencial, debidamente suscritos por técnico cualificado en materia ambiental. Dicha vigencia se ampliará a toda la vida útil del proyecto, en lo referente a las medidas a adoptar frente a incendios forestales y al Plan elaborado al efecto. De esta manera, en fase residencial, el plan de vigilancia hará especial incidencia en la ejecución de las medidas de mantenimiento tendentes a la minimización de riesgos, el seguimiento de su eficacia, y al adecuado mantenimiento del entorno de la vivienda.

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.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 34.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente declaración de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera iniciado la ejecución del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración de impacto ambiental en los términos previstos en el artículo 34 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

De acuerdo a lo contenido en el artículo 33.4 de 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, 2 de diciembre de 2022.

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

csv: BOA20230228029