



RESOLUCIÓN de 12 de abril de 2023, 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 rehabilitación de masía para uso residencial, en la parcela 56 del polígono 4, en el término municipal de Calaceite (Teruel), promovido por Elena Sanmartín Suñer. (Número de Expediente: 500201/01B/2022/09161).

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: Elena Sanmartín Suñer.

Proyecto: Rehabilitación de masía para uso residencial, en la parcela 56 del polígono 4, en el término municipal de Calaceite (Teruel).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación de una masía con el objetivo de consolidar estructuralmente la edificación y darle uso de vivienda. Para ello se conservará el volumen originario y se demolerá la cubierta y el forjado intermedio creando espacios habitables. El edificio estará habitado eventualmente (algunos fines de semana y durante períodos del verano), tratándose de una segunda residencia. El uso que se pretende dar al resto de la parcela seguirá siendo el aprovechamiento agrícola: almendros.

El edificio tiene unas dimensiones de 12,08 m de largo y 4,40 de fondo y consta de dos plantas sin distribución. Es una edificación de muros de carga de mampostería, forjado intermedio de rollizos de madera y cañizo, y forjado inclinado de cubierta de rollizos de madera y cañizo, con cubierta con teja cerámica, cuya pendiente recae a la fachada. El edificio consta de plantas baja y primera, ambas plantas estarán destinadas a vivienda y cada una de ellas tiene una superficie construida de 52,77 m².

Se prevé movimiento de tierras para la ejecución de la zanja de saneamiento hasta el depósito y la excavación del propio depósito. No se actuará en el acondicionamiento de accesos, ni en los viales internos de la parcela porque actualmente están ejecutados y en uso. No se pavimentarán.

El saneamiento de las aguas residuales se prevé mediante la colocación de un depósito estanco, formado por una tubería de saneamiento hasta un depósito impermeable de 12 m³ de capacidad. Para el vaciado periódico del depósito se contará con una empresa autorizada. El suministro de agua se realizará a través de la red municipal, y el suministro eléctrico mediante conexión a la línea aérea existente aproximadamente a 100 m. La gestión de los residuos sólidos urbanos se realizará en los contenedores dispuestos para ello en la localidad de Calaceite.

2. Documentación aportada.

En el estudio de alternativas, se indica que, dadas las características intrínsecas del proyecto, éste presenta una serie de limitaciones o condicionantes que hacen, ya desde su planteamiento inicial, que la ubicación de la edificación existente se circunscriba a un entorno muy concreto. Así, los factores a tener en cuenta son, en primer lugar, el edificio existente y, en segundo lugar, la orientación y las vistas una vez ejecutada la obra. Además de estos factores se han tenido en cuenta los siguientes: la distribución corresponde con el programa de necesidades planteado por el cliente; no se modifica el volumen del edificio, conservando dos plantas; en cuanto a los materiales de terminación y tipos de huecos se han dibujado diferentes soluciones con huecos apaisados o verticales, rectos o en arco; en cuanto a su ubicación, se han tenido en cuenta las vistas, los vientos dominantes, el soleamiento, el impacto visual y sobre todo la menor alteración del lugar y del medio ambiente. Bajo estas premisas se justifica la solución adoptada en los términos expresados en la documentación aportada.

Con respecto a la identificación y valoración de los efectos previsibles, se indica que los potenciales impactos ambientales negativos no tienen nivel crítico; dentro de la identificación y valoración predominan los potenciales impactos de baja intensidad, prevenibles y mitigables, lo que facilita la implantación de medidas ambientales y convierte a las actividades de la vivienda en factibles. Respecto a los impactos positivos socioeconómicos, la actividad genera empleo directo e indirecto en distintas ramas; además, se requieren materiales y equipos para las diversas obras de rehabilitación del edificio. No se consideran afecciones sobre la geo-



logía y geomorfología y la hidrogeología; también se cuantifica un impacto bajo sobre la edafología y la atmósfera y no significativo sobre la vegetación, la fauna, las infraestructuras y el sector económico.

Con respecto a los impactos sobre riesgos naturales (incendios forestales y fenómenos climáticos extremos), se indica que la vulnerabilidad del proyecto es media/baja por considerarse medio/bajo el peligro de incendio, pero baja la importancia de aquello que proteger. Para minimizar este riesgo se colocan materiales con buen comportamiento ante el fuego. Frente a los fenómenos climáticos extremos (lluvias, vientos, tormentas, huracanes), por las propias características físicas y su ubicación, es escasa. En cuanto a posibles terremotos, dado que se sitúa en una zona de muy baja actividad sísmica, se considera que la vulnerabilidad del proyecto es prácticamente nula. En conclusión, la vulnerabilidad del proyecto ante un riesgo de accidentes graves y/o catástrofes es escasa. Se indica que existen otros edificios (viviendas, almacenes y edificios rurales tradicionales) en un radio de 500 metros lo que supone un efecto acumulativo. El riesgo se mitiga mediante concienciación y buenas prácticas de los habitantes de la vivienda y, en todo caso, se considera bajo.

Se incluyen una serie de medidas preventivas y correctoras entre las que se incluyen elección de material de la zona, aprovechamiento de la red de caminos, minimizar el movimiento de tierras, gestionar adecuadamente los residuos, evitar la realización de mantenimiento y limpieza de maquinaria en el área de proyecto, controlar los vertidos, minimizar la producción de polvo o ejecutar las obras fuera del periodo de nidificación del águila perdicera, entre otras. Se incluye un programa de vigilancia ambiental.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 23 de septiembre de 2022.

En octubre de 2022 se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Calaceite.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Urbanismo.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-Otus.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Española 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 217, de 9 de noviembre de 2022, 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, más allá del que considere oportuno el organismo medioambiental.

- Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, informa que la actuación no afecta a montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, ni consorciados ni a montes de Utilidad Pública ni a vías pecuarias.

En relación con los incendios forestales, la parcela se encuentra clasificada como zona de riesgo medio de incendio forestal, tipo 7, por su medio/bajo peligro y baja importancia de protección. Analiza las circunstancias concretas de la ubicación, en cuanto a vegetación y topografía. El entorno concreto está constituido por un mosaico de campos de cultivos con linderos y pequeñas islas de vegetación forestal interconectadas; asimismo, la parcela se encuentra en un entorno con sucesión de colinas y ondulaciones del terreno, con media alineación (2/3) de las variables que favorecen el comportamiento de un potencial incendio forestal.

De acuerdo con los patrones de incendios que se puede tener en la zona, se constatan incendios de viento de abril a septiembre, principalmente con vientos del Sureste, Oeste y Noroeste, en lo que, un gran incendio consolidado, que avance por las zonas forestales y campos próximos puede comprometer la seguridad de la construcción; también incendios de



viento o convectivos en días de verano, en cuyo caso, un gran incendio consolidado, que avance por las zonas próximas, puede comprometer la seguridad de la construcción. Por todo lo expuesto anteriormente se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo elevado de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

Asimismo, considera que el aumento desmesurado de construcción de viviendas e infraestructuras aisladas en la comarca del Matarraña, en el medio forestal, podría conllevar por efecto acumulativo, 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, ante la producción de eventuales incendios forestales u otros riesgos derivados del medio natural.

Recomienda que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales y que el propietario disponga, implemente y cumpla un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales, de los establecidos en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (Procinfo) aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón; además, que en el período comprendido durante los meses de mayo a octubre, los titulares y/o usuarios de la instalación se informen del Nivel de Alerta de Peligro de Incendios Forestales en Aragón diario que publica el Gobierno de Aragón, y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

Respecto a la fauna y la flora, indica que el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección del águila azor-perdicera y que se deberá actuar con el uso de maquinaria pesada fuera del periodo entre el 1 de febrero y el 30 de junio, aunque por el entorno fuertemente antropizado y la cercanía a la localidad de Calaceite, no es previsible que se produzcan afecciones a la especie. En la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de toda especie de fauna que se localice de forma accidental. Por último, indica que el estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental, al menos durante la fase constructiva, que permita reflejar las posibles afecciones que se pudieran producir, así como una valoración comparada de la situación según el paso del tiempo, con la situación del entorno antes de la ejecución del proyecto.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, describe la actuación proyectada y especifica que el promotor no ha cuantificado los movimientos de tierras previstos en la ejecución de la obra; que la ejecución de las fases de la obra que puedan afectar más al periodo de cría del águila azor-perdicera, se llevará a cabo entre el 15 de agosto y el 1 de febrero, y que el promotor deberá velar por la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, tanto en las fases de diseño y ejecución de las obras como en la explotación y en la restauración del medio afectado.

Analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso que se sometiera al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria. No obstante, la ejecución del actual proyecto, añadido a la actual proliferación de viviendas de similares características en la comarca del Matarraña, 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.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, indica que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada, consultados asimismo los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce patrimonio paleontológico de 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 paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata 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 otro lado, consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y comprobado el emplazamiento del proyecto (edificio a rehabilitar, según catastro, ubicado en polígono 4, parcela 57, y depósito estanco en la parcela contigua con almendros, número 56) se constata que en estas dos parcelas no se conoce en la actualidad la existencia de hallazgos y/o yacimientos arqueológicos. No obstante, revisado el entorno más próximo a las parcelas afectadas directamente por el proyecto, se constata la existencia de un enclave arqueológico



de la Segunda Edad del Hierro, conocido como Valleta; la zona de dispersión de los materiales se sitúa a unos 200 del edificio a rehabilitar, pero las distancias a la zanja y al depósito estanco, a la canalización de agua potable y a la conexión con la línea eléctrica se desconocen y, por ello, no es posible valorar la afección de estas obras sobre el referido yacimiento. En consecuencia, esta Dirección General de Patrimonio Cultural considera que el Estudio a realizar debe incluir la ubicación en cartografía de las infraestructuras asociadas a la rehabilitación del edificio, y de aquellas que se sitúen fuera de las parcelas afectadas directamente por la rehabilitación, en especial, las zanjas de abastecimiento de agua, las zanjas o postes para el suministro eléctrico, etc. En ningún caso, estas zanjas o postes afectarán al yacimiento de Valleta, y en el caso de observarse alguna posible afección sobre el mismo y su entorno, deberá comunicarse de inmediato a esta Dirección General de Patrimonio Cultural, que establecerá las medidas correctoras que considere adecuadas para su protección/conservación.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, consultada la documentación remitida indica en primera instancia que, a los efectos de la emisión de informe urbanístico en el procedimiento de evaluación ambiental, se comprueba que la edificación tradicional a rehabilitar se encuentra en la parcela catastral 57 del polígono 4 (donde existe otra edificación) y no en la 56 de dicho polígono, donde se sitúa en el proyecto. Considera que, para un pronunciamiento fundado por el Consejo, se deberá ampliar la documentación técnica aportándose aclaración de la parcela donde se ubica la edificación tradicional a rehabilitar, así como descripción de todas las edificaciones existentes y uso de las mismas y justificación del cumplimiento de las distancias recogidas en el anexo VI de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón.

Advertida tal respuesta, con fecha 13 de diciembre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) emite requerimiento de documentación al promotor al objeto de que amplíe la documentación técnica aportada en los términos especificados en el informe de la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel.

Con fecha 12 de enero de 2023, se da traslado al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de la nueva documentación aportada por el promotor y recibida en Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con fecha 19 de diciembre de 2022.

Con fecha 20 de marzo de 2023 se registra en Instituto Aragonés de Gestión Ambiental nueva respuesta de la Subdirección trasladando el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptado en sesión celebrada en 14 de marzo de 2023 en el que se indica que con fecha 10 de noviembre de 2022 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, la preexistencia de una edificación tradicional a rehabilitar y se constata que los accesos se encuentran resueltos. Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico la actuación pretendida encajaría en el supuesto de rehabilitación con ampliación de superficie de edificación tradicional asociada al medio rural, recogido en el artículo 35.1.c) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Además, el apartado 2.3.1 de las Normas Subsidiarias de Calaceite establece que podrán autorizarse, para el Suelo No Urbanizable Genérico, los edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada en lugares donde no existe posibilidad de formación de un núcleo de población, aunque no se regulan las condiciones para el supuesto de rehabilitación de edificaciones tradicionales con cambio de uso a vivienda. Se indica que, complementariamente serían de aplicación las condiciones fijadas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto de referencia.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que se analiza la documentación aportada y concluye, desde el punto de vista medioambiental y en lo que respecta a las competencias de este Organismo, que los efectos previsibles del proyecto se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras contempladas en la documentación ambiental aportada, así como de que se lleven a cabo todas aquellas medidas necesarias para proteger en todo momento el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, evitando su contaminación o degradación, así como de la vegetación y fauna asociada, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica y que se respetará su morfología, asegurando en todo momento la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, mediante un correcto mantenimiento de la fosa por una empresa especializada y homologada que retire la capa de sedimentos acumulados en el fondo.

Se incorpora un anejo de consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este Organismo de Cuenca, en el



que se indica que habida cuenta que el abastecimiento de agua procede de la red municipal y no se realizará vertido de aguas residuales al dominio público hidráulico, no será necesario más trámites administrativos con este Organismo de cuenca. No obstante, recuerda al promotor diversas cuestiones en relación con el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del Dominio Público Hidráulico, el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico y la reutilización de las aguas pluviales.

4. Ubicación del proyecto.

Polígono 4 parcela 56, en el término municipal de Calaceite, en la provincia de Teruel. La parcela, que tiene una superficie de 0,3725 ha, está clasificada como suelo no urbanizable genérico y se localiza a una distancia, aproximada, de 250 m al noreste del casco urbano de Calaceite y a 160 m al norte de la carretera N-420. Coordenadas aproximadas 30UTM (ETRS89): 768.632/4.545.726.

Caracterización de la ubicación:

La edificación existente se sitúa en un entorno constituido por un mosaico de campos de cultivos, almendros y olivos principalmente, con linderos y manchas mínimas de vegetación forestal interconectadas, compuestas por masas de pino carrasco (*Pinus halepensis*), coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y tomillo (*Thymus* sp). No consta vegetación natural cartografiada como hábitat de interés comunitario en el entorno de la actuación. El contexto topográfico se corresponde con un paisaje ondulado, interrumpido ocasionalmente por la presencia de pequeños barrancos.

En cuanto a la red hidrográfica de la zona de actuación, indicar que la parcela donde se proyecta la rehabilitación no cuenta con ningún curso de agua, encontrándose en el entorno más próximo a la misma varios cursos de agua de escasa entidad, como el barranco del Pou aproximadamente a 300 m. Dichos barrancos desembocan en el río Algars, situado al este, a una distancia aproximada de 3.000 m de la vivienda objeto de estudio.

Respecto de la fauna se identifican especies como águila real o águila perdicera, esta última, incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "en peligro de extinción". Además, presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares:

- Ámbito de aplicación del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación. La actuación no se encuentra dentro de área crítica para la especie, ni se conoce ningún punto de nidificación cercano.

- 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.

Si bien la actuación queda ubicada en zona tipo 7 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, conforme lo especificado por el Servicio Provincial de Teruel en su informe de respuesta a consultas, el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo elevado de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

La actuación propuesta no afecta al ámbito de Red Natura 2000, Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta al dominio público pecuario ni al forestal.

5. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio-bajo. La construcción o rehabilitación de edificaciones para nuevo uso residencial en zonas con uso agrario o forestal comporta 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, pudiendo contribuir a la degradación del entorno. En este caso, el proyecto contempla la rehabilitación de una edificación tradicional asociada al medio rural para uso residen-



cial, en un emplazamiento que dispone de acceso rodado y con posibilidad de conexión a la red de abastecimiento municipal y también al suministro eléctrico. La carretera N-420, en su tramo Calaceite - L.P. Tarragona se localiza a una distancia aproximada de 160 m, el caso urbano de Calaceite a 250 m y en las inmediaciones de la edificación, se identifican diversas instalaciones y edificaciones, comportando el entorno una zona previamente antropizada, por lo que no se derivan transformaciones relevantes del uso actual del territorio.

- b) Compatibilidad con la legislación y el planeamiento urbanístico. Valoración: impacto potencial bajo. En relación con el planeamiento vigente, las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable genérico, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (artículo 35.2. 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) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso por parte del Ayuntamiento de Calaceite, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

El diagnóstico de las Directrices Parciales recoge, en relación con las demandas de suelo para urbanizar, la necesidad de un crecimiento ordenado e integrado en los actuales cascos urbanos, contemplando entre los objetivos territoriales la necesidad de controlar el crecimiento disperso, promocionando la recuperación y crecimiento de los núcleos tradicionales y al mismo tiempo preservar los suelos agrícolas, ganaderos y forestales, y gestionar los paisajes para lograr su conservación y, en los casos necesarios, su restauración. En referencia con la vivienda aislada, el artículo 19 de las mencionadas Directrices describe las condiciones que deben cumplir este tipo de viviendas en suelo no urbanizable, entre las que se incluyen contar con acceso rodado de forma previa a la solicitud de la autorización y con autorizaciones del organismo de cuenca, para los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, cuestiones ambas resueltas en el caso del proyecto pretendido. Las Directrices establecen, asimismo, los requisitos paisajísticos para la edificación, procurando la integración en el entorno de las nuevas construcciones.

- c) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial bajo. La actuación supone la rehabilitación de una edificación tradicional para uso residencial, no previéndose que se produzcan afecciones relevantes sobre la vegetación natural presente en el entorno, 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, deberá realizarse la oportuna restauración de los terrenos afectados tras la ejecución de las obras, minimizando el impacto sobre la escasa vegetación natural existente, que en este entorno no está cartografiada como hábitat de interés comunitario.
- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. 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. La actuación se considera compatible con los objetivos del plan de recuperación del águila perdicera, dada la distancia a posibles puntos de nidificación.
- e) Afección sobre el relieve, paisaje y suelo. Valoración: impacto potencial medio-bajo. El proyecto no contempla movimientos de tierra relevantes, ni ensanchamientos de camino, nivelaciones de terreno, u otro tipo de actuaciones que supongan una alteración topográfica significativa en la parcela. En el Mapa de Paisaje elaborado para la Comarca del Matarraña, la vivienda proyectada está incluida en la Unidad de Paisaje "MN 10. Calaceite"; calificada con calidad homogeneizada media-baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (2 sobre 5), valores que, en cualquier caso, pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de este tipo de proyectos en el ámbito municipal. Por ello, la actuación deberá garantizar la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, tanto en la fase de ejecución de las obras como en la fase de explotación y en la restauración del medio afectado. Con respecto al suelo, no se prevé una elevada ocupación del terreno, más allá de la propia edificación existente, lo que reduce las potenciales afecciones. En este sentido, se deberá garantizar un adecuado funcionamiento del sistema de depuración durante la fase de explotación para evitar posibles vertidos con cargas contaminantes al medio receptor, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras.



- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial medio. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, será escaso, dado el uso temporal de las instalaciones, previéndose además una adecuada gestión de los residuos.
- g) Afección por riesgos naturales e inducidos. La proliferación de edificaciones aisladas en el medio rural supone un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo. Conforme al análisis efectuado por la Subdirección Provincial de Medio Ambiente de Teruel para los diferentes patrones de incendios que se pueden dar en la zona, en el caso de un incendio consolidado que avance por las zonas forestales y campos próximos, puede verse comprometida la seguridad de la construcción. Por ello, se deberán tener en cuenta las recomendaciones dadas por dicho Servicio Provincial debiendo quedar recogidas todas las medidas previstas en materia de prevención de incendios, en un Plan específico a elaborar por el promotor con carácter previo al inicio de las obras. Por otro lado, los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos, se consideran muy bajos.

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 de rehabilitación, como en la fase de explotación.

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, se resuelve:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación de masía para uso residencial, en la parcela 56 del polígono 4, en el término municipal de Calaceite (Teruel), promovido por Elena Sanmartín Suñer, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del águila perdicera.
- Aprovechamiento de construcción existente, siendo compatible la actuación con la legislación vigente en materia urbanística.
- Escasa utilización de recursos naturales y magnitud asumible de los impactos generados sobre los distintos factores del medio, siempre que se adopten las medidas contempladas en la presente Resolución.

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

1. Se cumplirán todas 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 adaptándolo a las determinaciones que se indican. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.

2. 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.

3. Con anterioridad a la ejecución y puesta en explotación del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones legalmente exigibles para la ejecución de las obras y asegurar la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas sectoriales de aplicación, así como garantizar las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. El promotor deberá tener plenamente operativo el sistema de depuración de



aguas residuales antes del inicio del uso de las instalaciones y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.

4. Se adoptarán las medidas de protección necesarias conforme al análisis de riesgos naturales efectuado, y que se concretarán en un Plan de protección suscrito por técnico cualificado, que considere tanto la edificación como las instalaciones y servicios, y que se pondrá a disposición de los estamentos competentes para su pronunciamiento. Los contenidos de tal documento deberán en todo caso considerar los preceptos legales de aplicación en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón y, particularmente, las cuestiones reseñadas por el Servicio Provincial de Teruel en su informe de respuesta a consultas y las especificaciones establecidas en los anexos VIII y IX del Procinfo, aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón.

5. Durante la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas oportunas para minimizar los daños a la vegetación natural y el deterioro del entorno. Para ello, 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 se eviten afectaciones innecesarias fuera de los mismos. Se garantizará la restauración de las superficies alteradas y se preservará el uso actual del resto de la parcela, no pudiéndose introducir en ningún caso especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

6. Se procurará una adecuada integración paisajística de la edificación y de 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).

7. Se tomarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación, ni en las inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto existentes. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

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.

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 y el estudio de riesgos y Plan de protección elaborados al efecto. 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.

10. Si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69). Con respecto a el patrimonio arqueológico, deberá tenerse en cuenta lo especificado por la Dirección General de Patrimonio Cultural en su informe emitido durante las consultas. En tal contexto, el replanteo de las infraestructuras vinculadas a los servicios a la vivienda deberá considerar la existencia de yacimientos cercanos, evitando cualquier afectación.

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 abril de 2023.

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