



RESOLUCIÓN de 19 de junio de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación y ampliación de una borda para vivienda unifamiliar aislada en el paraje Figuera, en el término municipal de Calaceite (Teruel), solicitado por Matthew Wrigley. (Expediente: INAGA 500201/01B/2023/00227).

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: Matthew Wrigley.

Proyecto: Rehabilitación y ampliación de una borda para vivienda unifamiliar aislada en el paraje Figuera, en el término municipal de Calaceite (Teruel).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación y ampliación de un edificio agrícola antiguo para destinarlo a uso como vivienda. El edificio cuenta con dos plantas de forma rectangular y tiene 74,22 m² construidos (46,80 m² en planta baja y 27,42 m² en planta primera. La superficie construida propuesta es de 114,73 m² en planta baja y 27,42 en planta primera, comportando un total de 142,15 m².

En el proyecto se plantea mantener las formas tradicionales de construcción, con la utilización de materiales de la zona como piedra, tierra, cerámica y madera, manteniendo las características tipológicas externas tradicionales.

Para el suministro de agua se propone un sistema de captación de aguas pluviales, almacenando el agua recogida en un depósito enterrado de 18.000 litros, situado en la cámara del forjado sanitario, debajo de la planta baja. El depósito tendrá un tratamiento adecuado para suministrar el agua potable. La electricidad se producirá con un sistema fotovoltaico, situado en la cubierta del nuevo volumen. El saneamiento se proyecta mediante la instalación de una depuradora en la zona más baja de la parcela, cuyos lodos serán adecuadamente gestionados. Los líquidos de la fosa desembocarán por un pozo de limpieza al estanque depurador con plantas palustres por una tubería de drenaje. Progresivamente, el agua se filtra por el suelo de grava. Para los estanques se cuenta con 5 m² de superficie por habitante, por lo que será de 20 m² y estará vallado en todo su perímetro.

El acceso se prevé por una pista que parte desde la carretera A-1413 y que tiene una longitud total de 2,9 km.

2. Documentación aportada.

En el estudio de alternativas, se considera la alternativa 0 que supone la no realización de ningún tipo de actuación, lo que puede ocasionar el abandono de campos con vocación agroforestal (olivares) y la colonización de la vegetación colindante (pinares con una densa vegetación de sotobosque), con la consiguiente pérdida de espacios abiertos necesarios para que exista una mayor biodiversidad. La alternativa 1, contempla el derribo de la actual edificación y la construcción de una nueva edificación, con el diseño arquitectónico y materiales de este entorno. La alternativa 2 propone rehabilitar y ampliar la edificación existente, en los términos especificados en la documentación aportada.

Con respecto a los riesgos naturales de la zona de actuación, se considera muy bajo el riesgo por erosión (colapsos y deslizamientos); bajo el riesgo por inundaciones; medio - alto por viento y de peligrosidad alta, pero de importancia de protección baja (Tipo 6) el riesgo por incendio forestal. Por lo tanto, el riesgo de inundaciones, erosión e incluso viento, pueden valorarse aceptables directamente (no necesitan medidas preventivas).

Con respecto a la identificación y valoración de los efectos previsibles, se valoran compatibles los impactos sobre la alteración de la calidad del aire, ocupación permanente del suelo, fauna, plan de recuperación del águila azor perdicera, paisaje, población municipal actividades económicas del municipio y patrimonio - vías pecuarias; moderado por contaminación del suelo, generación de residuos, alteración en la escorrentía natural y calidad de las aguas. Se considera severo el impacto sobre la vegetación, ya que además de la zona afectada durante la construcción de la vivienda y las instalaciones de servicios anexos, se prevé la realización de medidas preventivas y de mantenimiento para disminuir el riesgo de incendios forestales. Se considera positivo el impacto sobre el cambio climático. En referencia a los riesgos naturales, se indica que el único riesgo natural a tener en cuenta es el riesgo de in-



incendios forestales. Indica que este riesgo puede disminuir en el caso de que se cumplan las medidas propuestas (colocación de un pararrayos, concienciación de la peligrosidad del riesgo de incendios debido a descuidos o negligencias y gestión de las especies forestales del entorno a la vivienda, mantenimiento del arbolado, podas, etc.). Además, los propietarios de esta vivienda también ayudarán en la prevención de este riesgo, dado que actuarán de vigilantes del entorno, tanto para avisar de posibles mantenimientos en los caminos y entorno forestal, como si se produce un incendio. Sin embargo, el impacto se sigue considerando moderado.

Se incluyen una serie de medidas preventivas y correctoras entre las que se encuentra el control periódico de la maquinaria y vehículos de obra, aplicación de riego en pistas, disponer de un protocolo de actuación en caso de derrame o vertido, gestionar adecuadamente los residuos, habilitar espacio impermeabilizado para el material necesario en la obra, salvaguardar una encina mediante poda selectiva de rama y protección en el perímetro de la edificación, balizar zona de obras, realizar los desbroces entre los meses de octubre a enero, evitar contaminación lumínica, no ejecutar las obras en periodo de reproducción de águila perdicera, restaurar los terrenos afectados por las obras, mantener caminos y pista principal como vía de escape en caso de incendio, colocación de extintores o disponer sistema de alerta meteorológica, entre otras. Se incluye un plan de vigilancia ambiental.

También se incluye un apartado en el que se justifica el cumplimiento de la actuación con la normativa, concretamente las Normas subsidiarias del planeamiento de Calaceite, de junio de 1991, las Directrices Parciales de Ordenación de la Comarca del Matarraña y la Ley de Urbanismo de Aragón.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 17 de enero de 2023.

En marzo de 2023 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 Medio Natural y Gestión Forestal (Biodiversidad).
- 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 57, de 23 de marzo de 2023, 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 Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, emite informe en el que se indica, con respecto al dominio público forestal y pecuario 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, se declaran las parcelas de construcción de la infraestructura en cuestión como zona de riesgo alto de incendio forestal, calificándose como Zona tipo 2, caracterizada por un alto peligro y alta importancia de protección y Zona de Tipo 6 por su alto peligro y baja importancia de protección, que es donde se pretende construir la vivienda. Por lo tanto, nos encontramos en un entorno potencialmente susceptible de sufrir incendios forestales de ciertas dimensiones y de altas intensidades, que pueden afectar a infraestructuras, inmersas en él.

Analiza la vegetación forestal del entorno, así como el emplazamiento topográfico, concluyendo que se aprecia plena alineación de los factores que favorecen el comportamiento de un



incendio forestal. Apunta asimismo que el acceso previsto no supone una ruta segura de evacuación en caso de producirse un eventual incendio.

De acuerdo con los patrones de incendios que se puede tener en la zona, se identifican dos casos: 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 cultivos próximos puede comprometer la seguridad de la construcción; e incendios de viento o convectivos en días de verano, en cuyo caso, un gran incendio consolidado, que avance por las zonas forestales 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 muy elevado de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

Se 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 de 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 en la web del Departamento de Agricultura Ganadería y Medio Ambiente, y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En relación con la fauna y la flora, indica que el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección del águila azor-perdicera y el cangrejo de río, pero dichas especies no se van a ver afectadas por las actuaciones. No se dan Hábitats de Interés Comunitario en la parcela y ésta no se encuentra dentro de los límites de ZEC ni ZEPA. 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. En estos casos, se realizará una valoración pormenorizada de las posibles afecciones a estas especies, y las medidas propuestas para evitarlas. En el caso de que no se pudieran evitar, se deben de proponer medidas paliativas y en caso de ser necesario, medidas compensatorias reales evaluadas económicamente. En la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de toda especie de fauna que se localice de forma accidental. El Estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, describe la actuación proyectada y especifica que se deberá tener en cuenta en el calendario de ejecución de la obra, que la actuación se encuentra en ámbito del plan de recuperación del águila azor perdicera; 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. Se indican los requisitos paisajísticos para la edificación establecidos en el artículo 48 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. 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, a juicio de este Servicio, que se sometiera al trámite de Evaluación de impacto ambiental Ordinaria. No obstante, a juicio de este Servicio, la ejecución del 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 Medio Natural y Gestión Forestal, describe la actuación proyectada y sus principales características y se destacan las principales características ambientales del área donde se ubican las infraestructuras. Analizada la documentación remitida y la disponible en esta Dirección General, no se considera necesario someter la actuación a procedimiento de Evaluación Ambiental Ordinario, dado que no es previsible que se vean significati-



vamente afectados los valores ambientales del entorno. No obstante, se señalan algunas cuestiones que deberán ser tenidas en consideración en el momento de realizar el informe ambiental, concretamente que previo inicio de las obras se procederá a comunicar las mismas al APN de la zona, siendo sus indicaciones de obligado cumplimiento.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada comunica que, consultados 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. Contrastados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y el emplazamiento de la vivienda proyectada, se constata que no se conoce en la actualidad patrimonio arqueológico que pueda verse afectado por este proyecto; así, los yacimientos/ enclaves conocidos en el entorno como Cueva de Mas del Abogat (arte rupestre esquemático y grabados de época medieval) y Montralet (asentamiento de la Primera Edad del Hierro) se sitúan a distancias superiores a los 200 m y, por ello, no se considera necesario la adopción de medidas concretas en materia de patrimonio arqueológico. No obstante, si en el transcurso de los trabajos de construcción de la vivienda unifamiliar y obras asociadas se produjera el hallazgo de restos arqueológicos y/o 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).

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite copia de Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2023 en el que se indica que con fecha 21 de marzo de 2023 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, la preexistencia de una edificación tradicional a rehabilitar y se constata que los accesos a la parcela no se encuentran totalmente 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 acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto de referencia condicionado al acondicionamiento del acceso rodado, puesto que se constató, en visita realizada que no estaban totalmente resuelto; autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por la captación de aguas y por vertido de aguas residuales y 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 de Emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, concluye que, desde el punto de vista medioambiental y en lo que respecta a las competencias de este Organismo, los efectos previsibles del proyecto se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, y de su vegetación y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Se recuerda al promotor que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del Dominio Público Hidráulico, requiere previa concesión o autorización administrativa. En cuanto a saneamiento, en el Estudio de impacto ambiental simplificado presentado se prevé la separación de las aguas grises y se informa que, en cumplimiento de los artículos 245 y siguientes del Reglamento de DPH, toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa por parte del Organismo de cuenca.

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 de que el abastecimiento de agua será mediante el aprove-



chamamiento de las aguas pluviales de la cubierta de la vivienda, el promotor deberá comunicar tal circunstancia a esta Confederación para que proceda a la oportuna inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Se recuerda al promotor que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del Dominio Público Hidráulico requiere previa concesión o autorización administrativa, de acuerdo con lo establecido en la legislación de aguas. Se incluyen las directrices a considerar si se diera el caso, respecto a las diferentes zonas contempladas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero).

4. Ubicación del proyecto.

Paraje "Vall de Figuera", en el polígono 17 parcela 35, en el término municipal de Calaceite, en la provincia de Teruel. La parcela, que tiene una superficie de 3,6 ha, está clasificada como suelo no urbanizable genérico y se localiza a una distancia, aproximada, de 5 km al sur del casco urbano de Calaceite. Coordenadas 30UTM (ETRS89): 767.604/4.540.025.

Caracterización de la ubicación:

Entorno constituido por un mosaico de campos de cultivos, almendros y olivos principalmente, con linderos e islas de vegetación forestal interconectadas, con masas de pino carrasco (*Pinus halepensis*), pies dispersos de encina (*Quercus ilex*), y sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y enebro (*Juniperus oxycedrus*); que rodean prácticamente en su totalidad la parcela, salvo por el Este. Las superficies del entorno con vegetación natural, e incluso dentro de la misma parcela objeto de actuación, están compuestas por comunidades vegetales que se identifican en algunas zonas con hábitat de interés comunitario 9540 "Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos" y 6220 "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea". Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte alta de una ladera, con exposición oeste, en la margen derecha del Barranco de los Calapatans, tributario del río Matarraña, a una distancia aproximada de 290 m al este del mismo y entre los barrancos Vall d'en Figuera, a unos 550 m al norte, y Vall de Montralet, a unos 600 m al sur.

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.

- 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. Zona Tipo 2 y 6.

- 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 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.

- Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio-alto. La construcción, rehabilitación y/o ampliación de nuevas edificaciones de uso residencial o de servicios en zonas forestales o antiguas zonas agrícolas abandonadas e invadidas por la vegetación natural, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.) y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, así como un aumento del riesgo de incen-



dios por ser la vegetación presente muy inflamable en tiempos de sequía y por su continuidad superficial. Este tipo de actuaciones comportan efectos acumulativos y sinérgicos, que a la postre generan una modificación relevante del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno; también un marcado aumento en la demanda de equipamientos y servicios, etc. tal y como ha sido puesto de manifiesto expresamente en el caso del presente proyecto por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

La parcela en la que proyecta la rehabilitación y ampliación de edificación para su uso como vivienda prevé disponer de servicios de urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos, no obstante, el acceso no ha quedado resuelto, como remarca el Consejo Provincial de Urbanismo en su informe de respuesta a consultas.

Asimismo, recientemente se han tramitado y se están tramitando en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la evaluación ambiental simplificada de varios proyectos de rehabilitación de masas o construcción de viviendas unifamiliares aisladas o de turismo rural en parcelas del mismo municipio o colindantes que se localizan a distancias de escasos kilómetros respecto a la ubicación del emplazamiento de la parcela objeto de la presente evaluación de impacto ambiental simplificada, por lo que los efectos acumulativos y sinérgicos sobre los elementos del medio evaluados se verán incrementados, sin que hayan sido evaluados en el documento ambiental.

- Compatibilidad con el planeamiento urbanístico y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento vigente, las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse 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 y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad al respecto, por parte del Ayuntamiento de Calaceite, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, siempre y cuando en este último caso se tengan en cuenta los condicionantes incluidos en su informe emitido en respuesta a consultas. A tal efecto, es de reseñar que se ha constatado por los técnicos de la Subdirección Provincial que los accesos a la parcela no se encuentran totalmente resueltos.

Por otro lado, en el diagnóstico de las Directrices Parciales, se aboga para que los nuevos crecimientos y desarrollos urbanos consigan fortalecer la actual estructura urbana, con objeto de lograr un entorno urbano de calidad ambiental y bien equipado, en el marco de un desarrollo urbanístico sostenible, para lo cual deberán reforzarse los principales núcleos de población y evitar la dispersión urbana, proteger el entorno medioambiental y potenciar y diversificar la actividad económica 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. Concretamente, 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. Las Directrices establecen, asimismo, los requisitos paisajísticos para la edificación, procurando la integración en el entorno de las nuevas construcciones.

- Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio-alto. La rehabilitación y ampliación propuesta no va a conllevar una afección significativa directa sobre la vegetación natural presente en la zona en la que se emplaza la edificación agrícola existente. Sin embargo, se encuentra rodeada de una franja boscosa que se identifica con el hábitat de interés comunitario 9540 y 6220. En este sentido, el promotor indica que se prevén salvaguardar una encina existente junto a la fachada este de la edificación existente. No obstante, se proponen medidas en materia de prevención de incendios forestales como la faja perimetral de protección, zona de protección inmediata, desbroces necesarios y poda de árboles, cuyas características se esbozan en el documento ambiental, comportando afecciones adicionales, pero nada se indica en relación con la necesaria adecuación de los accesos.

- Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial medio. Durante la fase de rehabilitación y ampliación de la edificación y de adecuación de los elementos auxiliares, las emisiones, ruidos provocados por la actividad, la presencia de personal y maquinaria, etc. puede afectar a las especies faunísticas con una particular incidencia si se ejecuta en épocas coincidentes con las fases más críticas de los ciclos vitales de las especies presentes en el entorno. Durante el periodo de explotación la presencia de nuevas edificaciones/instalaciones y la mayor presencia de personas, ruidos, residuos, contaminación lumínica, etc. perturban el hábitat pudiendo inducir cambios en los hábitos de la fauna local, por



un lado, atracción de algunas especies (roedores, zorro, etc.) y por otro, desplazamientos de otras especies. La implantación de este tipo de proyectos en una zona con escasa presión antrópica de la Comarca del Matarraña puede comportar, a medio y largo plazo, transformaciones relevantes del hábitat y comportamiento de dichas especies, cuyo alcance no queda bien determinado. Asimismo, el proyecto se localiza en ámbito del Plan de Recuperación de águila azor perdicera, sin afectar a áreas críticas para la especie, aunque supone la alteración de hábitat apto para el campeo de esta especie, incluida como “en peligro de extinción” en el Catálogo de especies amenazadas de Aragón, por la antropización y rarefacción del medio inducida y, con carácter general, posible deterioro ecológico del entorno, al facilitar el acceso y permanencia de personas en el entorno natural, sin que dicha circunstancia se haya valorado con suficiencia en el documento ambiental.

- Afección sobre el relieve, paisaje y suelo. Valoración: impacto potencial medio. Al tratarse de la rehabilitación y ampliación de una edificación ya existente, el proyecto no contempla movimientos de tierra relevantes, ni ensanchamientos de camino, nivelaciones de terreno ni otro tipo de actuaciones que puedan suponer una alteración topográfica significativa en la parcela. En el Mapa de Paisaje elaborado para la Comarca del Matarraña donde se ubica el proyecto, la rehabilitación proyectada está incluida en la Unidad de Paisaje “MN 1. Matarraña Norte”; calificada con calidad homogeneizada alta (7 sobre 10) y fragilidad homogeneizada media (2 sobre 5), valores que, en cualquier caso, pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo en el ámbito municipal. A este respecto, no se ha efectuado un análisis detallado de las soluciones otorgadas a los servicios a procurar, como tampoco de la configuración final de la vivienda. Con respecto al suelo, el desarrollo del proyecto supondrá la destrucción parcial de la capa fértil, sin embargo, no se prevé una elevada ocupación del terreno, lo que reduce las potenciales afecciones.

- Utilización de recursos naturales, generación de residuos y aguas residuales y consumo de agua y energía. Valoración: impacto potencial medio-bajo. Las soluciones técnicas propuestas para el abastecimiento de agua y electricidad y la gestión de residuos no parecen suponer afecciones directas relevantes sobre el entorno, si bien se trata de una comarca con problemas de abastecimiento. 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.

- Riesgos asociados a incendios forestales. Valoración: impacto potencial muy alto a corto, medio y largo plazo. La comarca del Matarraña/Matarranya es el ámbito turolense donde más ha aumentado el número de incendios en los últimos años, debido básicamente al incremento en extensión y biomasa disponible de las masas forestales de la zona, siendo más frecuentes las igniciones debidas, principalmente, a la actividad humana a la que se suma una nueva casuística debida a nuevos pobladores que se han instalado en viviendas aisladas, lo cual se considera como un factor a tener en cuenta en el origen de los incendios forestales. Concretamente, en la parcela contigua, hay registro de un incendio forestal acontecido en 2017 como consecuencia de la quema de restos de poda.

La parcela donde se pretende instaurar la vivienda se emplaza en un contexto propiamente forestal cartografiado de alto riesgo de incendios conforme a la normativa vigente (tipo 2 y 6). Conforme al análisis efectuado por la Subdirección Provincial de Medio Ambiente de Teruel, ante potenciales incendios consolidados con vientos del sureste, oeste y noroeste e incendios de viento o convectivos, en ambos casos, sus avances por las zonas forestales y cultivos pueden comprometer seriamente la seguridad de la construcción, ya que conectan casi de modo directo con masas forestales capaces de producir incendios forestales de gran intensidad y velocidad de propagación, por lo que se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo muy elevado de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal. Dado que el emplazamiento de las infraestructuras, presenta riesgo muy elevado de ser afectado por un incendio forestal, conforme al riesgo histórico y cartografiado en la zona, se hacen precisas medidas concretas de protección, que garanticen que no queda comprometida la seguridad de la ubicación y que se dispone de vías de evaluación suficientes y adecuadas ante la producción y propagación de un eventual incendio. Tales medidas deben considerarse de forma integral y detallada en una planificación previa para dar respuesta al riesgo real constatado. Además, se debe contar con el informe sobre riesgos emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil) conforme a lo indicado en su informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

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.— Someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación y ampliación de una borda para vivienda unifamiliar aislada en el paraje Figuera, en el término municipal de Calaceite (Teruel), solicitado por Matthew Wrigley, por los siguientes motivos:

- Falta de valoración de los efectos acumulativos y sinérgicos, dada la proliferación de proyectos de carácter residencial en la comarca del Matarraña, y su potencial incidencia territorial.
- Potenciales efectos significativos sobre distintos factores del medio e incremento de los riesgos relativos a incendios forestales. Riesgos de ocupación y fragmentación de hábitat de fauna amenazada.
- Insuficiente análisis de las afecciones sobre los valores naturales del entorno, así como de las alternativas que reduzcan o minimicen los efectos ambientales evaluados y que tengan mayor cabida en el medio.

Segundo.— En relación con la amplitud y grado de detalle del estudio de impacto ambiental del proyecto a redactar, sin perjuicio de incluir los contenidos mínimos que en todo caso debe 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, completados con las especificaciones dadas por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, de modificación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se señalan las siguientes cuestiones que deben analizarse con detalle:

- La descripción del proyecto deberá incluir una delimitación inequívoca de la actuación a desarrollar en su globalidad (edificación y servicios) y de la zona de actuación, tanto en la fase actual como en posteriores fases. A tal efecto, se deberá definir con claridad la actuación sobre la edificación e infraestructuras a construir o adecuar, detallando las actuaciones a procurar sobre los accesos, para que éstos queden resueltos, y en consideración de la necesaria adecuación de rutas de escape seguras. También de los diferentes servicios proyectados y las características fundamentales los mismos. Asimismo, se deberán definir con detalle las obras a realizar y desbroces y movimientos de tierras asociados: su ubicación concreta, su dimensionamiento y las características de los equipamientos para el abastecimiento y/o depuración de energía y agua. Se describirá detalladamente la adecuación del resto de la parcela en la que se emplazan las instalaciones, incorporando, en su caso, las previsiones de actuaciones silvícolas u otras que se pretendan acometer en materia de prevención y de gestión de riesgos, tanto en la propia parcela, como en el entorno de la misma o en los caminos de acceso, cuantificando las afecciones derivadas y en su caso, planteando las medidas oportunas. Asimismo, se contemplará el tratamiento de las instalaciones al cese de la explotación, previendo en su caso, las correspondientes medidas de desmantelamiento y restauración del entorno.

- Se analizará detalladamente la compatibilidad del proyecto y la totalidad de sus elementos con 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 con las Normas Subsidiarias Municipales, así como con los objetivos y disposiciones de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 2005/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón), teniendo en consideración los requisitos para la vivienda aislada. Se justificará la necesidad de ocupación de suelos no urbanizables para uso residencial teniendo en cuenta la posible disponibilidad de terrenos en suelos urbanos o urbanizables para la implantación de este tipo de viviendas.

- Se incorporará un análisis de alternativas completo, que incluya la alternativa cero, justificando adecuadamente la necesidad de construcción de las instalaciones proyectadas, así como la localización prevista; también en cuanto a su ubicación, dimensionamiento, configuración, tipología constructiva y adecuación del entorno. A tal efecto, se abarcarán las diferentes soluciones adoptadas, atendiendo a criterios ambientales y contemplando específicamente la incidencia sobre el territorio y el paisaje, sobre el hábitat de especies protegidas y en relación con los riesgos naturales, particularmente en relación con la tipología constructiva proyectada y su vulnerabilidad en un contexto de alto riesgo de incendios forestales. Se deberán justificar debidamente todas las alternativas finalmente seleccionadas, desde el punto de vista medioambiental.



- Se evaluarán los efectos acumulativos y sinérgicos del proyecto respecto a otras iniciativas residenciales en la comarca, y respecto a la ocupación y transformación de uso en terreno rústico, la fragmentación, reducción del hábitat y rarefacción del medio; también respecto al paisaje, el incremento en la utilización de recursos naturales, la generación de residuos, las molestias por contaminación acústica y lumínica, el riesgo de incendios forestales y la capacidad de carga del medio. A tal efecto, se deberán considerar específicamente, las iniciativas similares promovidas o ejecutadas en el entorno y que, en conjunto, pueden llegar a tener una incidencia territorial notable sobre el territorio y su medio natural, debiéndose analizar detalladamente dicha incidencia, así como justificar la necesidad de crear nueva vivienda aislada.

- Se realizará un estudio específico de las afecciones del proyecto en su globalidad (edificación y servicios) sobre la calidad y fragilidad del paisaje, procurando establecer criterios concretos de integración en el entorno, desde el propio diseño y la configuración de la vivienda hasta el emplazamiento y diseño de las instalaciones asociadas, particularmente, de suministro de agua, depuración y suministro eléctrico. Se tendrá especial consideración al efecto, mediante estudio específico, a la adaptación del proyecto a las previsiones y los criterios paisajísticos otorgados por las Directrices, Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, y por la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, y en relación con las tipologías congruentes con las características del entorno.

- Según se dispone en 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 (*Aquila fasciata*) y se aprueba el Plan de Recuperación, en el estudio se hará mención expresa de la incidencia de las actividades sobre el hábitat del águila azor perdicera, para lo cual podrá recabarse información de la Dirección General responsable en materia de biodiversidad del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, debiendo valorar la compatibilidad de las obras y del uso residencial previsto con la conservación de esta especie, así como de otras especies de fauna presentes en el entorno, cuya presencia puede verse afectada por la rarefacción del medio.

- Se incluirá, específicamente, un estudio del riesgo de incendios forestales en función de la topografía de la zona, localización concreta de la parcela a edificar, vientos dominantes, vegetación existente y, antecedentes en la comarca -particularmente en el ámbito municipal y municipios colindantes-, para establecer, en función de los resultados obtenidos, un Plan de Autoprotección frente a los incendios forestales. En el plan se incluirán las consideraciones efectuadas por el Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, así como un plan de evacuación en caso de amenaza y un plan de prevención para evitar la generación de incendios o paliar sus efectos, con detalle de las limitaciones de actividades en época de riesgo, habilitación de franjas de seguridad, tratamientos silvícolas en las zonas arboladas próximas, adecuación de los accesos, infraestructuras preventivas, etc. Se prestará especial atención al efecto sobre la adecuación de zonas seguras en el entorno de la vivienda y la disposición de rutas de escape en caso de un eventual incendio, ya sea de tipo topográfico o convectivo. Los contenidos de tales documentos deberán en todo caso considerar los preceptos legales de aplicación en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón y, particularmente, las especificaciones establecidas en los anexos VIII y IX del PROCINFO aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón. Las actuaciones derivadas de dicho plan o de la adecuación de las instalaciones frente a riesgos naturales deberán integrarse en la propia definición del proyecto, así como evaluarse adecuadamente en el estudio de impacto ambiental.

- Se aportará cartografía completa de la actuación de modo que queden claramente definidos todos los elementos integrantes de la misma, incluidos los correspondientes a la prevención de incendios forestales. A tal efecto, se aportarán archivos georreferenciados en formato. shp o equivalente.

-Se desarrollará el Programa de vigilancia ambiental incluyendo el control y vigilancia previsto para las diferentes afecciones ambientales, así como la eficacia de las medidas propuestas para paliarlas en las diferentes fases del proyecto. Se incluirá una valoración comparada de la situación según el paso del tiempo, analizando específicamente aquellas afecciones relacionadas con el riesgo de incendios forestales y con la ejecución y mantenimiento de las medidas preventivas que se establezcan.

- En el estudio de impacto ambiental se incluirá un análisis del resultado de las consultas realizadas, señalando las sugerencias o indicaciones recibidas de las diferentes Administraciones, entidades, personas físicas o jurídicas consultadas, dándose respuesta detallada a todo ello y a lo establecido en la presente Resolución, o bien identificando el apartado del estudio de impacto ambiental que lo contiene.



Tal y como se establece en el artículo 38 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el estudio de impacto ambiental deberá ser suscrito por redactores que posean la titulación universitaria adecuada y la capacidad y experiencia suficientes, debiéndose identificar a su autor o autores, indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor o autores.

El estudio de impacto ambiental deberá ser sometido por el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Calaceite) al trámite de información pública y de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, según lo indicado en los artículos 28 y 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Cualquier otro documento que tenga entrada en este Instituto, en relación con el asunto de tramitación, le será igualmente remitido y deberá ser tenido en cuenta a la hora de redactar el estudio de impacto ambiental.

De acuerdo con lo señalado en 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".

Zaragoza, 19 de junio de 2023.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
P.A. La Jefa de Área III del Instituto
Aragonés de Gestión Ambiental,
(Resolución de 23 de junio de 2023, del Director
del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental),
ELENA MARTÍN GUTIÉRREZ**