



RESOLUCIÓN de 17 de julio 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 vivienda unifamiliar y anejos agrícolas, en el término municipal de Aliaga (Teruel), promovido por Laureano Mallén. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2022/10916).

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” y/o Grupo 9, epígrafe 9.14. “Cualquier proyecto no incluido en el anexo I que, individualmente o en combinación con otros proyectos, pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000”.

Promotor: Laureano Mallén Artigas.

Proyecto: Vivienda unifamiliar y anejos agrícolas, en el término municipal de Aliaga (Teruel).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la construcción de una vivienda con garaje y anejos agrícolas, cuya superficie construida total es de 393,98 m². La vivienda se configura en una sola planta y se distribuye con orientación norte-sur: las habitaciones principales (salón, cocina, vestíbulo y dormitorio principal) orientadas al sur y protegidas con un amplio porche, y el resto (dormitorios, baño, aseo y despensa) al norte. En un extremo se sitúa el garaje para dos vehículos de 65,48 m², que se comunica con el interior de la vivienda a través de la cocina y el cuarto para la caldera. Las fachadas se proyectan en ladrillo caravista y cubierta inclinada de teja.

El edificio para anejos agrícolas cuenta con 163,56 m² de superficie útil y consta de un garaje para vehículos agrícolas y aperos de labranza, un almacén para pienso y grano y tres cuadras para caballos. Esta construcción tendrá fachadas enfoscadas y pintadas y se cubrirá con cubierta inclinada de chapa tipo sándwich con aislamiento. En el centro de la parcela se dispone de un espacio para el emplazamiento de un futuro invernadero. La parcela tiene acceso desde la propia carretera.

La red de abastecimiento de agua partirá de la red general que discurre en la actualidad por la carretera y que une el núcleo de Aliaga con la zona de Servicio de la carretera que el Gobierno de Aragón mantiene frente a la parcela. Se estima un consumo de agua de 87,6 m³/año, considerando tres personas. Por otro lado, se proyecta tener animales en la explotación (3 caballos, 20 gallinas y 2 perros), por lo que también consumirán se producirá un consumo de agua por animales domésticos. Concretamente 70,8 m³/año, por lo que el consumo total de agua asciende a 158,4 m³/año. Además, se dotará a la parcela de un pozo para suministro de agua de riego (forrajeras, frutales, nogales, avellanos y huerta).

Para la eliminación y depuración de aguas residuales se dotará a la vivienda de una fosa séptica prefabricada con filtro biológico. El caudal de vertido máximo se estima en 87,6 m³/año. La producción de energía eléctrica se realizará mediante la instalación de diez placas fotovoltaicas.

Para la gestión de residuos domésticos, será el propio promotor el que vierta los residuos en los contenedores dispuestos a tal efecto por el Servicio de Gestión de Residuos de la Comarca. En referencia al estiércol generado por los caballos y a la capacidad del estercolero, según la legislación vigente, considerando que el anejo agrícola contará con 3 cuadras, la producción de estiércol en la explotación será de 41,4 m³/año. El estiércol producido se aplicará en el cultivo agrícola. El estercolero deberá tener una capacidad de 5,06 m³ de planta y una altura de 1,20 m.

En cuanto a las gallinas ponedoras, considerando que en la parcela habrá un máximo de 20, se generarán 0,79 m³/año de gallinaza, que se aplicarán en la misma parcela.

2. Documentación aportada.

En el estudio de alternativas se contempla la alternativa 0, que supone la no realización de ningún tipo de actuación. Con respecto a las alternativas de ubicación, se contempla la alternativa 1, opción escogida, que ubica el proyecto en la parcela 54 del polígono 2 de Aliaga, tal y como se describe en la documentación aportada y la alternativa 2, que ubica el proyecto en la parcela 63 del polígono 9 de Aliaga, descartada por ser de uso forestal y no cumplir con las expectativas del promotor.



Con respecto a los impactos, durante la fase de construcción se consideran compatibles sobre la atmósfera, cursos de aguas superficiales, ocupación y cambio de uso del suelo, excedentes de tierras, impacto visual, alteración de flora por generación de polvo, molestias a la fauna y generación de residuos, siendo el resto de impactos moderados. En la fase de actividad residencial, serán compatibles los impactos sobre la atmósfera, ocupación y cambio de uso del suelo, alteración de hábitat y vegetación, alteración permanente a la fauna, hábitat de interés comunitario, ZEPa y LIG, consumo de agua y energía y gestión de residuos, siendo el resto, moderados. En la fase de desmantelamiento todos los impactos son compatibles, excepto por derrames, retirada de suelo vegetal, riesgo de compactación, potencial riesgo de incendio, hábitat de interés comunitario, ZEPa y LIG y efecto acumulativo y sinérgico, que se valoran como moderados.

En relación a los riesgos, por incendio forestal, la zona de estudio está clasificada como zona tipo 6 de alta peligrosidad y baja importancia de protección, constituyendo una zona de alto riesgo de incendio forestal. En el entorno, hay zonas tipo 1 y tipo 3. Con respecto al riesgo por sequía, se considera alto; por inundación y riesgo sísmico, no existe riesgo en la zona de estudio. Con respecto al análisis de la susceptibilidad se considera muy baja por colapsos y deslizamientos; baja por erosión; alta-baja por inundación; alta por aluviales; alta-moderada por incendio y sin riesgo por aludes, transporte de mercancías peligrosas (ferrocarril y carretera), accidente en gaseoductos y oleoductos, riesgo químico y riesgo radiológico-nuclear. Tras el análisis de las amenazas internas y externas del proyecto se extrae que el mayor riesgo que se producirá durante el funcionamiento de la actividad son el riesgo de incendio y el riesgo de aluvial, especificando que se elaborará un plan de autoprotección con el fin de prevenir y minimizar el riesgo de incendio y el riesgo de aluvial.

Se plantean medidas preventivas y correctoras, entre las que se incluyen el mantenimiento adecuado de los vehículos y equipo, limitar la velocidad de vehículos y maquinaria a 20 km/h, jalonamiento de la zona de obra, restauración de las zonas dañadas, gestionar adecuadamente los residuos, no invadir ni ocupar otras zonas de la parcela, no utilizar pesticidas ni otros contaminantes, realizar las obras en la época de menor riesgo de incendios, instalar extintores, mantener los equipos con los niveles sonoros adecuados o preservar formaciones vegetales de la parcela. Se incluye un programa de vigilancia ambiental para garantizar que las medidas correctoras proyectadas cumplen con sus objetivos previstos.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 28 de noviembre de 2022.

Documentación complementaria: 25 de abril de 2023 como respuesta a requerimiento formulado por el Instituto Aragonés de Gestión Integral (en adelante INAGA) el 9 de febrero de 2023.

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

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 27, de 9 de febrero 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:

- Dirección General de Ordenación del Territorio, describe el proyecto y las principales figuras territoriales del emplazamiento. Sitúa el proyecto en la Unidad de Paisaje "Aliaga", calificada con calidad homogenizada alta (8 sobre 10) y fragilidad baja (2 sobre 5), reseñando



que el promotor ha tenido en cuenta el impacto del proyecto sobre el paisaje. Emite informe por el que, una vez 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.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, son conocidos numerosos yacimientos paleontológicos en el término municipal de Aliaga, constituyendo dicho municipio un sector muy rico y con un considerable potencial en términos paleontológicos. Sin embargo, en el área que comprende el proyecto no se tiene constancia actualmente de la existencia de algún yacimiento paleontológico que pudiera verse afectado, siendo, por otro lado, un proyecto de bajo impacto en cuanto a movimientos de tierras y remociones de terreno se refiere. Es por ello, que no se considera 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, no siendo necesario la adopción de medidas concretas en materia de patrimonio arqueológico. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos o arqueológicos, 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).

- Dirección General de Carreteras, una vez consultada la documentación que obra en su poder, ha podido constatar que la vivienda que se proyecta afecta a la carretera A-2403 (De Camarillas a Ejulve) de la Red Local de la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras. Indica que se deberá solicitar autorización al titular de la vía, siendo ésta la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel, para que dé su conformidad o manifieste los reparos que considere a las obras proyectadas y que se pronuncie sobre las condiciones en que se deberá efectuar el acceso a la finca durante la ejecución de las obras, así como el estado en que deberá quedar dicho acceso a la finalización de las mismas. En cualquier caso, el informe tiene carácter exclusivamente ambiental por lo que no se excluye de la emisión de otros informes preceptivos, o la tramitación del procedimiento de autorización regulado por el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de carreteras de Aragón.

- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, emite informe en el que se indica, respecto al dominio público forestal y pecuario, que la actuación no afecta a montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón ni a consorciados ni de utilidad pública ni tampoco a vías pecuarias. No obstante, las vías pecuarias del término municipal de Aliaga, tienen proyecto de clasificación aprobado por Orden AGM/1258/2021, de 24 de septiembre, publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 208, de 7 de octubre de 2021. Las vías pecuarias que atraviesan el casco urbano se regirán por las normas de planeamiento urbanístico que no contradiga lo que determina la Ley 10/2005 de vías pecuarias de Aragón.

En relación con los incendios forestales, indica que la parcela de construcción de la infraestructura, en cuestión como zona de riesgo alto de incendio forestal, calificándose como Zona tipo 1, caracterizada por un alto riesgo en zonas urbano-forestal, Zona tipo 3, con un alto/medio peligro y alta/media 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 el entorno de las parcelas, topografía, vegetación, accesos e histórico de incendios, también los patrones de incendios que se pueden dar en la zona, considerando finalmente que el emplazamiento de la vivienda, en las actuales condiciones, presenta un riesgo moderado de ser afectado, ante la producción de un eventual incendio forestal. Asimismo, indica que la existencia de numerosas infraestructuras en el territorio y su orografía hacen difícil la intervención de los medios de extinción y la defensa simultánea de todas ellas, debiendo el promotor asumir el riesgo y las consecuencias de ubicar la instalación en una zona de alto riesgo y dificultad de extinción. Establece, además, como recomendaciones, que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales y que el propietario disponga de un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales, ambos de los establecidos en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO) aprobado por el Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón. Recomienda también que, entre los meses de mayo y octubre, los



ocupantes de la vivienda se informen del riesgo diario de incendio que publica el Gobierno de Aragón, estando vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En relación con la fauna y flora, indica que el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección del águila azor-perdicera, del quebrantahuesos y del cangrejo de río, pero que dichas especies no se van a ver afectadas por las actuaciones. Especifica que el estudio deberá contener la relación individual de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el proyecto, así como de sus áreas de nidificación o campeo, realizando una valoración pormenorizada de las posibles afecciones y las medidas propuestas para evitarlas. En 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 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.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analizada la documentación aportada establece como conclusión y en lo que respecta a las competencias de este Organismo, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación, que las afecciones se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger en todo momento 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, mediante un correcto mantenimiento de la fosa séptica por una empresa especializada y homologada que retire los residuos, sin producir vertidos al medio. Indica que la actuación quedará sujeta a lo previsto en las limitaciones de la Ley de Aguas, debiendo contar con la previa autorización favorable de las obras proyectadas por parte de esta Confederación Hidrográfica del Ebro y atender a lo que finalmente se resuelva, de acuerdo al Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se determina que la realización de obras o trabajos en el Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía requerirá autorización administrativa del Organismo de cuenca.

El informe incorpora 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 y se indica que la realización de obras o trabajos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) requerirá autorización administrativa del Organismo de cuenca, independientemente y al margen del informe ambiental emitido por este Organismo de cuenca de acuerdo a lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. También se indica 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) y los criterios técnicos para la autorización de actuaciones en Dominio Público Hidráulico.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, remite informe en primera instancia en el que se indica que, estudiada la documentación remitida, a los efectos de la emisión de informe urbanístico en el procedimiento de evaluación ambiental, la misma resulta insuficiente para un pronunciamiento fundado por el Consejo Provincial de Urbanismo, no quedando justificado el objeto de la actuación propuesta.

Advertida tal respuesta, con fecha 9 de febrero de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remite al promotor requerimiento de documentación al objeto de poder continuar con la tramitación del procedimiento correspondiente, debiéndose aportar la documentación técnica requerida.

Con fecha 12 de mayo de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental da traslado al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de la documentación adicional remitida por el promotor con fecha 25 de abril de 2023, tras la concesión de prórroga por parte del INAGA, como respuesta a requerimiento.

Con fecha 22 de junio de 2023, se recibe en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental notificación del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, trasladando Acuerdo de la sesión celebrada el 20 de junio de 2023. En el mismo se indica que el municipio de Aliaga cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, que clasifican el suelo donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico y que la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 35.1 de autorización de usos del Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Igualmente,



las Normas Subsidiarias Municipales permiten el uso específico de “vivienda unifamiliar y almacenes agrícolas” (como conjunto), y cumpliría con las condiciones establecidas en el artículo 75 de las mismas, en el que se establecen los parámetros urbanísticos. Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto de referencia, condicionado a la autorización del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón por ubicarse la actuación en la zona de afección de la carretera A-1403 y de la Confederación Hidrográfica del Ebro por los posibles vertidos.

4. Ubicación del proyecto.

Término municipal de Aliaga, comarca de las Cuencas Mineras, provincia de Teruel, en el polígono 2 parcela 54, clasificada como suelo no urbanizable genérico según el planeamiento municipal vigente y con una superficie de 1,7274 ha. La parcela se encuentra ligada a la trama urbana de Aliaga y limita con la carretera A-2403 de Ejulve por Aliaga a A-228 (Camarillas), en el pk 13+800 (margen derecha). Las coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) del emplazamiento de la vivienda son: 694.633/4.505.804.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

El entorno de la parcela, sobre la que se proyecta la vivienda, está constituido fundamentalmente por una zona de huertas no laboreadas, con linderos ocupados por sauqueras (*Sambucus sp*), escaramujos (*Rosa sp*) y majuelo (*Crataegus monogyna*) en la vega (margen izquierda) del Río Guadalope. Topográficamente, la parcela se encuentra en parte baja del valle, en una zona completamente llana. La vivienda y el almacén se proyectan en un entorno relativamente antropizado por su proximidad al casco urbano de Aliaga y la presencia, por tanto, de diversas edificaciones de similares características a la proyectada y por ubicarse muy próxima a la carretera A-2403 Ejulve por Aliaga a A-228 (Camarillas). No consta presencia de vegetación natural de interés.

Respecto a la avifauna, se contempla como área de campeo de quebrantahuesos y águila azor perdicera, incluidas en el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”, alimoche, incluido como “vulnerable”, buitre leonado y águila real, entre otras. Además, destaca la presencia de especies como jilguero, alondra común, verderón o verdicillo, entre otras, incluidas en la LAESPRES según el catálogo aragonés.

Aspectos singulares.

- Ámbito de la Red Natura 2000 ZEPA ES0000306 “Río Guadalope-Maestrazgo” (Plan Básico de Gestión y Conservación aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 24 de marzo de 2021).

- 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 (*Aquila fasciata*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación, sin afectar a área crítica para la conservación de la especie.

- Ámbito del Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (*Austropotamobius pallipes*) y se aprueba un nuevo plan de recuperación. La actuación se emplaza en área crítica, sin embargo, no se tiene constancia de la existencia de poblaciones de esta especie en cauces próximos a la actuación.

- Ámbito del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a área crítica para la conservación de la especie.

- Ámbito de aplicación 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.

- 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 3 y 6.

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



5. Potenciales impactos del proyecto y valoración:

a. Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas viviendas de uso residencial y terciario en los últimos años 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 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.

En este caso, la parcela en que se ubica la vivienda y los anejos agrícolas proyectados dispone de acceso rodado directo y prevé disponer de servicios urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos. Las nuevas construcciones se encuentran en un entorno que presenta diversas edificaciones, ligado a la trama urbana de Aliaga y limitando con la carretera A.2304, tratándose por lo tanto de un entorno antropizado.

b. Compatibilidad con el planeamiento urbano y legislación urbanística. Valoración: impacto potencial bajo. La actuación prevista se localiza en suelo no urbanizable, 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 residencial por parte del Ayuntamiento de Aliaga, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, siempre y cuando, en este último caso se disponga de la autorización del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón por ubicarse la actuación en la zona de afección de la carretera A-1403 y de la Confederación Hidrográfica del Ebro por los posibles vertidos.

c. Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial bajo. La parcela sobre la que se proyecta la edificación y las instalaciones auxiliares, tiene uso agrícola por lo que no se prevén afecciones significativas sobre los valores naturales del 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 movimientos de tierras para las obras previstas de cimentación, zanjeo para soluciones urbanas u otras instalaciones auxiliares, deberá realizarse, tras la ejecución de las obras, la correspondiente restitución de los terrenos afectados.

d. Afección sobre el ámbito de la ZEPA, la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial medio-bajo. En la zona afectada por el proyecto no existen territorios utilizados para la nidificación o cría de especies de interés, limitándose los efectos a molestias puntuales y poco significativas producidas por la emisión de ruidos y gases por el tránsito de maquinaria y personal de obra durante el periodo de construcción. La actuación es compatible con los objetivos de conservación de la ZEPA ES0000306 "Río Guadalupe-Maestrazgo" y con lo dispuesto en su Plan básico de gestión y conservación siempre y cuando no se afecte a hábitats de interés comunitario o especies de flora y fauna. Respecto a los objetivos establecidos en el plan de conservación del quebrantahuesos y del águila azor perdicera, la actuación se considera compatible dado que no se afecta a áreas críticas para la especie y dado el carácter antrópico de la zona. En el caso del cangrejo de río ibérico, no se observan incompatibilidades con lo determinado en su plan de recuperación ya que no se tiene constancia de cauces próximos al entorno de la actuación con presencia de poblaciones. No se plantean nuevos tendidos aéreos para el suministro eléctrico, por lo que no se producirán nuevas afecciones derivadas de los mismos.

e. Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo. No se prevén afecciones sobre el relieve del entorno, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes, más allá de los precisos para la cimentación y zanjeo. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento del sistema de depuración durante la fase de explotación, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Si bien se trata de nuevas construcciones, la tipología constructiva y su ubicación en un entorno agrícola y periurbano, donde existen otras edificaciones e infraestructuras y junto al casco urbano de Aliaga, atenuará el impacto sobre el paisaje.

f. Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo-medio. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, las soluciones adoptadas para el abastecimiento de agua y vertido evitan el consumo de recursos comunes, previendo además una adecuada gestión de los residuos.

g. Afección por riesgos naturales e inducidos. La proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo, teniendo en



cuenta que, según 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 zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal. Los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos, se consideran muy bajos y altos por aluvial. En todo caso el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial, debiéndose tener en cuenta las recomendaciones incluidas en el informe del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente 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.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda unifamiliar y anejos agrícolas, en el término municipal de Aliaga (Teruel), promovido por Laureano Mallén Artigas, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos, del águila azor perdicera y del cangrejo de río ibérico, así como con los objetivos de conservación del ámbito de la Red Natura 2000.
- Escasa utilización de recursos naturales y soluciones de suministros y vertido en la propia parcela, que no alteran ni dañan el medio circundante.
- La compatibilidad del proyecto con el medio afectado, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

Segundo.— Establecer las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales al proyecto, 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 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.
2. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación diferentes al de uso residencial como vivienda unifamiliar y al propio uso agrícola de los anejos previstos. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.
3. El proyecto definitivo de construcción de vivienda unifamiliar deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y normativa sectorial que sea de aplicación, debiendo valorar la entidad local la compatibilidad de la actuación con dicho planeamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes, particularmente, las referentes a carreteras por ubicarse la actuación en la zona de afección de la carretera A-1403 y al organismo de cuenca, por posibles vertidos. Además, el promotor deberá tener plenamente operativo el servicio de saneamiento de las aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.
4. Se procurará una adecuada integración paisajística de las edificaciones, y las instalaciones asociadas en el entorno, valorando específicamente con anterioridad al inicio de la ejecución la solución final adoptada y los acabados previstos.
5. 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 las adecuadas aplicaciones 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.



6. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar la vegetación natural existente en los lindes de la parcela, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural. Durante la fase de funcionamiento, se deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

7. Las conducciones vinculadas a los suministros deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológico ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de estudio. Al finalizar las obras, todas las zonas afectadas o dañadas por las obras o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc, deberán de ser restauradas a su estado original.

8. 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.

9. Todos los excedentes de obra y 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 y los residuos de origen animal, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser gestionados conforme a la legalidad vigente.

10. Deberán incorporarse al diseño, la ejecución del proyecto y su ulterior explotación las medidas de prevención de incendios forestales y de otros riesgos naturales que sean de aplicación, conforme a la normativa vigente en la materia en Aragón, así como las recomendaciones incluidas en su informe por el Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel. A tal efecto, el promotor deberá elaborar un Plan de autoprotección específico que, conforme a los contenidos del informe de dicho Servicio Provincial, considere los riesgos existentes, los evalúe adecuadamente y contemple medidas concretas al efecto, acordes a la normativa vigente y atendiendo a las especificaciones dadas por el anexo IX del PROCINFO (aprobado por Decreto 167/2018 del Gobierno de Aragón). Se deberán recabar al efecto cuantos pronunciamientos proceda de ámbito local, comarcal o autonómico, con carácter previo a la obtención de la licencia de obra, así como adoptar cuantas medidas sean precisas, con arreglo a lo previsto en la legislación vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón.

11. 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. En todo caso, el promotor deberá asumir los riesgos y consecuencias de establecer la vivienda en una zona sujeta a riesgos naturales, así como las limitaciones o condiciones que ello pueda comportar al desarrollo del proyecto. 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 el uso residencial de la vivienda emplazada en un entorno ambientalmente sensible.

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, 17 de julio 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 13 de julio de 2023,
del Director del INAGA),
ELENA MARTÍN GUTIÉRREZ**