**RESOLUCIÓN de 16 de noviembre de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de vivienda de turismo rural accesible, en el polígono 6, parcelas 79 y 80, del término municipal de Beceite (Teruel), promovido por D. José Antonio Ramia Vilalta. (Número de Expediente: INAGA 500201/01/2023/06442).**

Antecedentes y tramitación

Con fecha 4 de enero de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitió Resolución por la que se adoptaba la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de vivienda de turismo rural accesible, en el polígono 6, parcelas 79 y 80, del término municipal de Beceite (Teruel), promovido por José Antonio Ramia Vilalta (N.º Expte. INAGA 500201/01B/2021/12277). En dicha Resolución se estableció la amplitud y grado de detalle del estudio de impacto ambiental a redactar, sin perjuicio de los contenidos mínimos que en todo caso debía contener conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de la Provincia de Teruel", número 97, de 24 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Beceite sometió al trámite de información y participación pública el estudio de impacto ambiental de tramitación ordinaria, para el proyecto de vivienda de turismo rural accesible, en el polígono 6, parcelas 79 y 80, del término municipal de Beceite. El Ayuntamiento, mediante certificado de fecha de 30 de junio de 2023, informa que se ha sometido también el proyecto de referencia, a consultas a las administraciones públicas e interesados afectados. Se especifica que, respecto a las consultas, se ha recibido contestación de la Dirección General de Turismo e informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro:

- Dirección General de Turismo, emite informe e indica que, en base al Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Turismo, concretamente en cuanto a sus competencias y a lo indicado en sus artículos 26 y 27, debería ser la Comarca Matarraña / Matarranya la que diera respuesta a la consulta formulada por ese Ayuntamiento en relación con la construcción de una casa rural. Estos establecimientos turísticos están regulados por el Decreto 204/2018, de 21 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la ordenación y regulación de las casas rurales en Aragón.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analiza la documentación aportada y establece como conclusión en lo que respecta a las competencias de este Organismo de cuenca, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas, que los efectos previsibles del proyecto, junto con las medidas preventivas y correctoras y el Plan de Vigilancia Ambiental, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el Estudio de impacto ambiental aportado, así como que 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. En cuanto al vertido de las aguas residuales, que se recogerán en fosa séptica estanca, se recuerda que en caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidraúlico, será necesario solicitar con la suficiente antelación al inicio de la actividad, la correspondiente autorización de vertido ante la Comisaría de Aguas de esta Confederación. Por último se recuerda al promotor que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del Dominio Público Hidraúlico, requiere previa concesión o autorización administrativa de acuerdo a lo establecido en la legislación de aguas. Junto a la documentación se incluye 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.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Beceite, conforme al artículo 32 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el expediente completo, recibido con fecha 4 de julio de 2023.

En fecha 30 de octubre de 2023, se concedió trámite de audiencia al promotor, recibiéndose acuse de recibo el mismo día 30, y trasladándose asimismo copia del documento base de la declaración de impacto ambiental al Ayuntamiento de Beceite y al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo. No se han recibido alegaciones.

csv: BOA20240116017

Descripción del proyecto y su estudio de impacto ambiental:

El proyecto se localiza en el polígono 6, parcelas 79 y 80, en el término municipal de Beceite, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel, La parcela 80, en la que se prevé la nueva construcción de la vivienda de turismo rural, tiene una superficie de 0,8484 hectáreas y, según Sigpac, tiene usos agrícolas (frutales y olivar) sobre 0,761 ha de superficie y de pasto arbustivo sobre 0,0843 hectáreas. La parcela 79 tiene una superficie según catastro de 0,9048 hectáreas y su uso es de pasto con arbolado. El proyecto se emplaza a una distancia aproximada de 1.360 metros al este del casco urbano de Beceite y está clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 769.755/4.525.741.

Se proyecta la construcción de una vivienda de turismo rural con superficie construida de 158,04 m² y 32 m² de porche. La vivienda de nueva construcción tiene una sola planta, distribuida en salón comedor, cocina, distribuidor, cuatro dormitorios dobles, dos baños y un porche exterior.

Formarán parte de la actuación destinada a turismo rural una serie de edificaciones existentes que se describen a continuación:

- Edificación existente de 73,58 m² de superficie construida destinada al turismo.
- Gallinero existente de 19,36 m² de superficie construida.
- Almacén tractor de 22,80 m² de superficie construida.

Siendo la superficie construida del total de las edificaciones destinadas a turismo de 231,62 m² y las de gallinero y almacén de 42,16 m².

La altura máxima de las edificaciones no superará los 7 m. La tipología y materiales utilizados en el edificio serán tradicionales, buscando la integración en el paisaje.

El acceso a las edificaciones se realiza por camino existente en buen estado y apto para el acceso rodado. Se indica que no se actuará en el acondicionamiento de accesos, ni en los viales internos de la parcela porque actualmente están ejecutados y en uso, y que no se pavimentarán.

La parcela cuenta con suministro de agua potable y suministro eléctrico existente. Acerca del suministro eléctrico, (10,4 Kw) éste viene enterrado por el camino de Arnes pasando a aéreo desde dicho camino hasta la finca por encima del rio Ulldemó y volviendo a ser enterrado por el interior de la misma. El tratamiento de aguas residuales se realizará mediante un sistema estanco, formado por una tubería de saneamiento hasta un depósito impermeable de 128 m³ de capacidad; el vaciado de dicho depósito se realizará mediante la contratación de empresa autorizada, previéndose la extracción dos veces al año. Al tratarse de un edificio para una actividad no hay población fija; el máximo de ocupación se producirá durante los meses estivales con 8 personas. Se estima un consumo máximo de 100 litros por persona y día, lo que supone 800 litros por día. La eliminación de residuos orgánicos se efectuará en los contenedores de residuos sólidos urbanos, papel y vidrio, existentes en las calles de la localidad.

En la definición de las alternativas se considera la alternativa 0, que supondría la no realización de ningún tipo de actuación, descartada porque no impactaría positivamente en la economía de la zona. La alternativa 1, contempla a ejecución de la actuación tal y como se detalla en la documentación aportada, circunscribiendo la actuación a un entorno muy concreto y analizando, adicionalmente, determinados criterios como la construcción, volumen, programa de necesidades, orientación, vistas, etc, con el fin de detectar otros limitantes para la edificación.

Con respecto a los efectos previsibles sobre el medio ambiente, se indica que los potenciales impactos ambientales negativos (generación de ruidos y gases, contaminación del aire, contaminación del suelo y del agua por descarga de aguas residuales) no tienen nivel crítico; dentro de la identificación y valoración predominan los potenciales impactos de baja intensidad, prevenibles y mitigables. En relación con los impactos positivos socioeconómicos, la actividad genera empleo directo e indirecto a personas en distintas ramas y además se requieren materiales y equipos para las obras. Se consideran bajos los impactos sobre la geología y geomorfología, la edafología, el riesgo de incendio y la atmósfera. No se considera impacto sobre la hidrogeología, la vegetación y sobre las infraestructuras, se considera que la actuación no supondrá un aumento significativo del tránsito de vehículos.

En relación con el análisis de riesgos, los terrenos donde se pretende ubicar la nueva vivienda se encuentran clasificados por riesgo de incendio forestal como tipo 6: alto peligro y baja importancia de protección. Para minimizar este riesgo se indica que se van a colocar tres extintores, que los materiales con los que se construirá el edificio tienen buen comportamiento ante el fuego y que la situación dentro de la parcela respecto a las lindes en donde se encuentran las zonas arbustivas es sustancial. Se indica que la distancia del edificio respecto a zonas

csv: BOA20240116017

de masas forestales es aproximadamente de 60 metros y a pastos con arbolado aproximadamente de 20 metros, y que esta zona de pastos con arbolado se mantendrá limpia y desbrozada. Se repartirán batefuegos por la parcela y se dispondrá de un sistema de alerta meteorológica preventiva, mantenimiento exhaustivo y vigilancia durante los meses de julio y agosto. Con respecto al efecto acumulativo con la vivienda de uso turístico en un radio de 500 metros, se indica que el riesgo se mitiga mediante concienciación y buenas prácticas de los habitantes y usuarios de las viviendas y que, en todo caso, se considera su impacto bajo. Respecto a la accesibilidad, la ubicación, con buenas rutas de escape, contribuye a garantizar la seguridad de los habitantes si se desarrollase un incendio. El acceso y vía de escape principal en caso de incendio de la vivienda se efectúa por el mismo por el que se accede desde la pista asfaltada al depósito de incendios, lo que garantiza el buen mantenimiento del mismo. Una segunda vía de escape es la continuación del camino por el que se accede en dirección al rio Ulldemó y a partir de aquí se tiene la opción de dirigirse hacia Arnes o hacia Beceite o Valderrobres.

Como medidas preventivas y correctoras para reducir los impactos de la actividad sobre el medio ambiente se encuentran delimitar la zona de actuación, reservar la capa de tierra vegetal para extenderla una vez terminadas las obras, ejecutar las obras en periodos que no afecten a la cría del águila azor perdicera, no desestabilizar los taludes de las orillas del río, ni invadir los espacios fluviales para su aprovechamiento, aprovechar los viales existentes o gestionar adecuadamente los residuos, entre otras. Respecto al riesgo de incendios, se incluyen como medidas mantener el perímetro de la vivienda, crear una faja de seguridad libre de residuos combustibles y vegetación, disponer de zona de protección inmediata y gestionar y mantener la vegetación del entorno de la parcela, entre otras. Se incluye un plan de vigilancia ambiental para realizar el seguimiento de las medidas preventivas y correctoras expuestas.

Entre la documentación aportada, consta el anexo 5, que da respuesta a cada una de las consideraciones incluidas en la Resolución de 4 de enero de 2023, anteriormente reseñada y junto al cual se incorpora un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales y se aportan datos del entorno y elementos vulnerables, datos de accesibilidad, descripción de la instalación, edificación o conjunto de edificaciones, medidas generales para la protección de incendios y plan de actuación.

El estudio de impacto ambiental incluye un apartado de análisis de las consultas previas realizadas, en el que transcribe los informes recibidos en el procedimiento de evaluación simplificada que dio lugar a la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) de 4 de enero de 2023. La descripción del proyecto contempla la localización y accesos, características generales, condicionantes del terreno, características geotécnicas del terreno, actuaciones de obra, dimensiones y tamaño, distribución, etc. Incluye también las soluciones de suministros y vertido, así como otras actuaciones anexas. Se describe el acceso hasta la zona de actuación.

También se incluye el Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Sostenibilidad Social y suscrito por la arquitecta técnico al servicio del Ayuntamiento. En dicho informe se indica que es una condición indispensable para obtener la Licencia Urbanística que la vivienda sea autosuficiente, ya que no requerirá de ningún servicio municipal. Indica que, estas viviendas en suelo no urbanizable siendo autosuficientes, garantizan los recursos existentes en el municipio, donde la población se agrupa, siendo el suministro de agua a las viviendas en casco urbano en el municipio de Beceite, un recurso escaso según la época del año. En cuanto al cumplimiento del proyecto de vivienda de turismo rural con la normativa vigente en el municipio y demás normativa aplicable, el municipio tiene Normas Subsidiarias, por lo que esta actuación necesita informe vinculante de Autorización Especial según artículo 35 de la Ley Urbanística de Aragón.

El estudio de impacto ambiental incluye un apartado en el que se detallan aspectos del paisaje y se indica que, en cuanto a la ubicación de la vivienda proyectada se han tenido en cuenta las vistas, los vientos dominantes, el soleamiento, el impacto visual y sobre todo la menor alteración del lugar. También se indica que, para minimizar las afecciones sobre el paisaje, el sistema de recogida de aguas residuales, la red de tuberías y el suministro de agua, se enterrarán.

Una vez analizado el estudio de impacto ambiental, se considera que se recogen los contenidos establecidos en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como los fijados en la Resolución de 4 de enero de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adoptaba la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda de tu-

csv: BOA20240116017

rismo rural accesible, en el polígono 6, parcelas 79 y 80, del término municipal de Beceite (Teruel), promovido por D. José Antonio Ramia Vilalta.

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

El proyecto se sitúa en un paisaje conformado por un mosaico de zona agrícola con cultivos de olivo y almendro, linderos, ribazos y masas forestales emplazadas de oeste a este de pino carrasco (Pinus halepensis) y sotobosque de coscoja (Quercus coccifera), romero (Rosmarinus officinalis), enebro (Juniperus oxycedrus) y lentisco (Pistacea lentiscus). Conforme a la información facilitada en su momento por la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, la parcela sobre la que se proyecta la vivienda está cubierta por vegetación natural que se identifica con el hábitat de interés comunitario 6220 de "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea", contemplándose la zona concreta de emplazamiento de la vivienda sobre bancales con antiguos cultivos de leñosas (almendros).

Entre la avifauna, el entorno se caracteriza por ser zona de campeo de águila azor perdicera, incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "en peligro de extinción", águila real y buitre leonado. Además, es probable la 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.

- La parcela se localiza en el ámbito del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila azor perdicera (Aquila fasciata) y se aprueba el Plan de Recuperación. Concretamente la actuación se ubica a 500 metros de un área crítica para la especie y a unos 1700 metros de un punto de nidificación conocido.

- 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, Concretamente a unos 400 metros del río Rio Ulldemo, con presencia constatada de la especie.

- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zonas Tipo 1, 3, 5 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 a ámbito de la 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 forestal ni pecuario.

De forma generalizada, la construcción de nuevas viviendas de uso residencial y/o turístico, como es este caso mediante la implantación de una vivienda de turismo rural accesible, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso, con efectos sinérgicos por la posible acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje en una zona de alto valor paisajístico y grado de naturalidad, así como un aumento del riesgo potencial de incendios a medio y largo plazo, limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural.

Conforme a la descripción otorgada en la información facilitada por el promotor, y el criterio expresado en su momento por el estamento competente en materia urbanística en respuesta a consultas, la actuación pretendida, en cuanto al uso, encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social. Es de destacar al efecto que dicha actuación cuenta con la declaración de interés público del pleno del Ayuntamiento de Beceite en sesión plenaria de 3 de febrero de 2022. Asimismo, el proyecto también sería de conformidad con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña aplicando el artículo 18, que permite los usos de instalaciones de interés público en suelo no urbanizable genérico, debiéndose disponer, en cualquier caso del informe del Servicio de Seguridad 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, declaración responsable dirigida al Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel con carácter previo al inicio de

csv: BOA20240116017

la actividad y con la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente por posibles vertidos de aguas residuales.

Según reconoce el propio Estudio de impacto ambiental, en un radio de 500 m existe una vivienda de uso turístico que formará conjunto con la proyectada. Se menciona que en un radio de 300 metros no existen edificios de viviendas en uso, ni de ningún tipo que suponga actividad, por lo que no hay efectos ambientales acumulativos. A tal respecto, indicar que, en las parcelas adyacentes por el norte, concretamente en las parcelas 78 y 91, se emplazan las instalaciones de una vivienda de turismo rural y de la que no constan antecedentes ambientales en este Instituto. No obstante, en la valoración realizada en su momento por el estamento pertinente, tras visita realizada, se comprobó que no existía riesgo de formación de núcleo de población.

En todo caso, es de mencionar a este respecto que, conforme a la información disponible en este Instituto, existen varios proyectos de iniciativas residenciales en el mismo término municipal, situados a una distancia entre los 550 metros y los 5 km a la edificación pretendida. Concretamente, se tienen constancia de iniciativas particulares en el polígono 5 parcelas 66-151, polígono 2, parcelas 118, 141, 142 y 143, polígono 5 parcela 7 y polígono 2 parcelas 211 y 279. Dichos proyectos han sido objeto de evaluación ambiental simplificada u ordinaria, constando en este Instituto los siguientes pronunciamientos ambientales: Resolución de 11 de septiembre de 2018, dictada en el expediente INAGA 500201/01B/2017/08393 por la que se por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación de una Masía en el polígono 5, parcelas 66-151, partida “Les Rases”, en el término municipal de Beceite (Teruel); Resolución de fecha 9 de marzo de 2021 dictada en el expediente INAGA 500201/01/2020/07871 por la que se por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Anteproyecto de vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 2 parcelas 118, 141, 142 y 143, en el término municipal de Beceite (Teruel); Resolución de 10 de enero de 2022, dictada en el Expediente INAGA 500201/01B/2021/00425, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 5 parcela 7 del término municipal de Beceite (Teruel); y Resolución de 13 de junio de 2022, dictada en el expediente INAGA 500201/01/2021/04336 por la que se archiva el citado expediente para la toma de decisión de someter o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de Camping y Área Recreativa en el medio rural “El Rebost de Penyagalera”, en el término municipal de Beceite (Teruel).

Cabe significar al efecto que el estudio de impacto ambiental no plantea medidas concretas para paliar los impactos acumulativos y sinérgicos y que, en este sentido, se incrementará el uso y frecuentación del territorio, así como la rarefacción del medio, comportando la actuación prevista un incremento del riesgo de incendios en la zona. No obstante, el propio estudio reconoce que la preexistencia de un uso agrario, pecuario y minero del terreno circundante, con el consecuente trasiego de vehículos particulares, maquinaria pesada y agrícolas, por lo que el incremento del impacto sobre el ya existente en relación con la rarefacción del hábitat faunístico se prevé escaso.

Asimismo, se aporta Certificado del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Beceite declarando que en la zona de Las Pedreras y Toll del Olla, polígono 6, parcelas 79-80, donde se pretende construir la vivienda de turismo rural, no hay ninguna actuación similar en el entorno, y no hay planteado por parte del Ayuntamiento ningún futuro desarrollo urbanístico.

Los accesos a la parcela se encuentran resueltos. La ocupación del suelo debido a la propia edificación no se prevé elevada, así como los movimientos de tierra asociados que se centran en la ejecución de plataforma mediante unión de tres de los bancales existentes con sobreelevación de unos de sus ribazos y eliminación de dos intermedios además de la excavación de la cimentación del edificio. No obstante, los elementos adyacentes a la misma comportarán mayor remoción, al ser el necesario emplazamiento de los elementos previstos para la satisfacción de los servicios asociados (abastecimiento de agua, luz, saneamiento…), así como la adecuación, es su caso, de zona de acceso de vehículos y aparcamientos.

El consumo de recursos se prevé de escasa entidad y las soluciones otorgadas a los servicios no comportan afecciones ambientales relevantes, siendo coherentes con la normativa vigente y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. En relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales, se proyecta fosa estanca, con retirada de lodos dos veces al año; no obstante, hay que contemplar que se puede producir vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente. No existen cursos de agua en el entorno de la actuación que se puedan ver directamente afectados.

csv: BOA20240116017

Respecto a las afecciones sobre la vegetación natural presente en la parcela, la mayor parte de la superficie de las parcelas, tiene presencia de comunidades vegetales que se pueden identificar con el HIC con código UE 6220 que se corresponde con “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea”. Si bien la ubicación concreta de la edificación se procura sobre antiguos bancales de vocación agrícola (cultivo de leñosos), será precisa la realización de prospecciones previas para prevenir afecciones relevantes en este ámbito.

Por su parte, la aplicación de los preceptos contemplados en el propio estudio de impacto ambiental para la prevención de incendios, que comporta la discontinuidad de combustible forestal en la zona, que debe permanecer libre de vegetación herbácea y matorral, así como de materiales combustibles y vegetación seca, laboreo de los bancales, etc. puede conllevar cierta afección sobre la formación arbolada de pinar con matorral que ocupa el entorno la edificación proyectada. Asimismo, la adecuada gestión de las vías de acceso y de evacuación, y la aplicación del programa de actuaciones preventivas y de mantenimiento, comportan una ligera transformación del entorno con incidencia sobre la vegetación natural de la zona que, con la adopción de las medidas oportunas, se estima compatible.

Realizado el pertinente análisis conforme a la información aportada y los datos disponibles en este Instituto, se desprende que el proyecto en su globalidad no supone alteración significativa del hábitat de especies protegidas, si bien es previsible que se produzcan molestias sobre la fauna en la fase de ejecución de las obras y durante la fase de explotación. En relación con el suministro eléctrico, al existir en la actualidad suministro a las edificaciones, no se precisa de la instalación de nuevos tendidos, evitándose la generación de nuevas afecciones en consecuencia. Respecto a los objetivos de conservación del plan de recuperación de águila-azor perdicera no se prevén afecciones relevantes, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación relativas a los límites temporales en la ejecución de los trabajos. En el caso del cangrejo de río ibérico, no se identifican incompatibilidades siempre y cuando se garantice que no se producen vertidos incontrolados en la zona de actuación y que el sistema de saneamiento previsto para la edificación, funciona adecuadamente.

En relación con el riesgo de incendios forestales, la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, zona Tipo 1, 3, 5 y 6, según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal.

Bien es cierto que el propio emplazamiento (parcela a edificar) dispone de un depósito de agua, según se indica, apto para las labores de extinción de incendios forestales, y con el que compartirá acceso la vivienda prevista. En tal sentido, es preciso garantizar que las labores de ejecución y explotación de la edificación, cuya situación se prevé a 40 metros del depósito, no comportarán menoscabo en la potencial utilización de tal infraestructura por parte de los medios terrestres o aéreos previstos en el operativo de lucha dispuesto por el Gobierno de Aragón.

Puesto que el emplazamiento de la vivienda presenta riesgo alto de ser afectado por un incendio forestal es necesaria la adopción e integración de todas las medidas de protección incorporadas en el Estudio de impacto ambiental, de las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, así como todas las actuaciones para reducir riesgos e incidencias ante un posible incendio. A tal efecto, todos estos análisis, así como sus resultados, las medidas propuestas para paliar los riesgos, el mantenimiento previsto, los sistemas contemplados para efectuar el seguimiento de su eficacia, etc. deben ser expresamente integrados en un Plan frente a incendios forestales que, previo informe favorable por los estamentos competentes, ha de tener su reflejo en el proyecto constructivo final. En todo caso, el promotor deberá asumir el riesgo y las consecuencias de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de alta dificultad de actuación de los medios de extinción.

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

csv: BOA20240116017

efectos adversos significativos directos o indirectos sobre el medio ambiente, derivados de la vulnerabilidad del proyecto en esta materia, siempre y cuando se apliquen las correspondientes medidas preventivas en materia de incendios.

De acuerdo a la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca del Matarraña, la parcela está incluida en las Unidades de "SW 03. Planas Altas-Río Tastavins"; calificada con calidad homogeneizada media (5 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (2 sobre 5). El impacto paisajístico final puede variar en función de la ejecución final del proyecto en su conjunto (edificación, infraestructuras asociadas, medidas de prevención de incendios…), así como de las medidas concretas que se establezcan. En consecuencia, y a efectos de no menoscabar los valores del entorno, dichas medidas deberán integrarse en un estudio específico acorde con el proyecto de detalle, que garantice la adecuada integración ambiental y paisajística de la totalidad de las instalaciones.

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

Vistos, el Estudio de impacto ambiental correspondiente al Proyecto de vivienda de turismo rural accesible, en el polígono 6, parcelas 79 y 80, del término municipal de Beceite (Teruel), promovido por D. José Antonio Ramia Vilalta, el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por Ley 33/2015, de 21 de septiembre; el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (Aquila fasciata) y se aprueba el Plan de Recuperación; el 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; el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarcal del Matarraña; la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

## Declaración de Impacto Ambiental

A los solos efectos ambientales, el Proyecto de vivienda de turismo rural accesible, en el polígono 6, parcelas 79 y 80, del término municipal de Beceite (Teruel), promovido por D. José Antonio Ramia Vilalta, resulta compatible y condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condicionado de carácter general.

1. El ámbito de aplicación de la presente declaración de impacto ambiental son las actuaciones descritas en el Proyecto de vivienda de turismo rural accesible, en el polígono 6, parcelas 79 y 80, del término municipal de Beceite (Teruel), y en su Estudio de impacto ambiental y se formula exclusivamente contemplando un único uso y destino final de las instalaciones proyectadas: el de vivienda de turismo rural accesible.

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto se deberán recabar todas las autorizaciones legales exigibles y garantizar el cumplimiento de las distancias y retranqueos legalmente establecidos. Asimismo, se deberá disponer de pronunciamiento específico por la Administración competente, en relación con la compatibilidad de la actuación proyectada con el uso eficiente del depósito de lucha contra incendios forestales ubicado en la misma parcela y sus condiciones de accesibilidad para los medios del operativo ya sea por tierra o por aire, debiéndose replantear el emplazamiento concreto de las instalaciones en caso de advertencia de cualquier reparo.

3. El proyecto definitivo deberá ser acorde al planeamiento urbanístico vigente y cumplir con la legislación aplicable, también garantizar el cumplimiento de la legislación vigente en materia de distancias a explotaciones ganaderas. Particularmente, se deberá tener en cuenta el cumplimiento de los criterios establecidos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la

csv: BOA20240116017

Comarca del Matarraña; se deberá disponer con carácter previo, si procede, de la autorización del Organismo de Cuenca y del informe del Servicio de Seguridad 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, como también formalizar la correspondiente declaración responsable ante el estamento competente en materia de turismo rural y resto de tramitaciones requeridas por razón de la actividad prevista, con carácter previo al inicio de la misma.

4. El promotor comunicará al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, 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 Estudio de impacto ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.

5. De forma previa al inicio de las obras, se informará a los trabajadores de las empresas que puedan intervenir en la ejecución del proyecto sobre las medidas preventivas y correctoras contenidas en el Estudio de impacto ambiental y en la presente Resolución, y su responsabilidad en cuanto al cumplimiento de las mismas.

6. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el proyecto. En caso de que el proyecto definitivo comporte cambios que supongan nuevas afecciones no evaluadas sobre las figuras de protección en el ámbito del proyecto, deberá presentarse nueva documentación ambiental ante el INAGA, a efectos de valorar la necesidad de someter a nueva evaluación tales modificaciones; caso de que dichos cambios comporten algún supuesto sometido a evaluación de impacto ambiental, deberá tramitarse el correspondiente expediente, conforme a lo contemplado en la legislación vigente.

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

Respecto al relieve, flora, fauna, vegetación.

8. Con carácter previo al inicio de los trabajos, deberá realizarse una prospección por técnico competente a fin de determinar y delimitar la posible afección a la vegetación natural presente que se identifica con el hábitat de interés comunitario 6220, con especial atención a la ubicación de la playa de materiales y al aparcamiento de las máquinas. Además, deberá realizarse el jalonado de las zonas determinadas para el control de obra, acopio de materiales y parque de maquinaria, de forma que queden sus límites perfectamente definidos y se eviten afecciones innecesarias fuera de los mismos. Dicho jalonado se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase de actuación.

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

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

11. En coherencia con las medidas precisas en materia de protección frente a incendios forestales, y las que se puedan derivar de los condicionados de la presente Resolución, durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá adecuar el uso en el resto de la parcela, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora. Se procurará el laboreo anual de la fracción agrícola de la parcela y en todo momento se garantizará la discontinuidad de combustible disponible en las zonas adyacentes a la vivienda e instalaciones auxiliares, que contribuya a su mejor defensa en caso de producirse incendios forestales.

csv: BOA20240116017

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

12. Puesto que el emplazamiento de la vivienda se corresponde con una zona de alto riesgo de incendios forestales, se recabará, previamente a la obtención de la licencia de obras, pronunciamiento específico de los estamentos competentes en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, a cuyos efectos, el promotor deberá elaborar y aportar, con carácter previo, un Plan de prevención y protección frente a incendios que contenga las medidas concretas a incorporar al proyecto definitivo, necesarias para garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial. Los análisis previos y confección de dicho Plan se realizarán atendiendo a lo siguiente:

12.1. Se analizará detalladamente la topografía de la zona, localización concreta de la parcela, bancal a edificar, vientos dominantes, vegetación existente, antecedentes en la comarca, causalidad y patrones de incendios, zonas de seguridad, rutas de escape, etc.

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

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

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

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

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

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

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

csv: BOA20240116017

Respecto a la integración paisajística del proyecto.

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

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

Respecto a la prevención de contaminación y gestión de residuos.

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

19. Todos los excedentes de obra y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza. Asimismo, los residuos asimilables a urbanos, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser transportados a vertederos autorizados.

Respecto al patrimonio cultural.

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

Vigilancia y seguimiento ambiental.

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

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

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

csv: BOA20240116017

del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

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

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

De acuerdo a lo contenido en el artículo 33.4 de Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente Resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

Zaragoza, 16 de noviembre de 2023.

**El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental,**
**LUIS FERNANDO SIMAL DOMÍNGUEZ**

csv: BOA20240116017