



**RESOLUCIÓN de 13 de noviembre de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar en la partida “Barraquet”, en el polígono 3, parcela 125, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D.ª Dinah Roake. (Número de Expediente: INAGA 500201/01/2023/01326).**

#### Antecedentes y tramitación

Con fecha 14 de octubre de 2020, 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 unifamiliar aislada, en la partida “Barraquet”, en el polígono 3 parcela 125, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por Dinah Roake y Daniel Richard Corry (N.º Expte. 500201/01B/2020/00642). 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 de Aragón.

Mediante anuncio publicado en el “Boletín Oficial de la Provincia de Teruel”, número 48, de 10 de marzo de 2023, el Ayuntamiento de Lledó sometió al trámite de información y participación pública el Estudio de impacto ambiental de tramitación ordinaria, para el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en la finca sita en el polígono 3 parcela 125, en el término municipal de Lledó. Al tiempo elevó consulta a la Comarca del Matarraña, Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, Confederación Hidrográfica del Ebro, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología, Ecologistas en Acción-Ecofontaneros, Ecologistas en Acción-OTUS y Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.

Se han pronunciado en el citado trámite.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que analiza la documentación aportada y establece como conclusión, en lo que respecta a las competencias de este Organismo de cuenca, que se considera adecuado el Estudio de impacto ambiental, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras recogidas en el mismo y de que se lleven a cabo, todas aquellas medidas necesarias, tendentes a minimizar la significación de la posible afección de la actuación proyectada sobre el medio hídrico, en la zona de actuación, garantizando asimismo que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y asegurando, en todo momento, la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, mediante un correcto mantenimiento de la estación autónoma de depuración por una empresa especializada y homologada que retire la capa de sedimentos acumulados en el fondo.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que indica que, consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69). Asimismo, consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, no se tiene constancia de la existencia de hallazgo y/o yacimiento arqueológico en la parcela de implantación del proyecto de vivienda unifamiliar de referencia ni en su entorno inmediato y, por ello, no es necesaria la adopción de medidas concretas en materia de arqueología. No obstante, si en el transcurso de los trabajos asociados al proyecto (acondicionamiento del acceso, excavaciones de cimentaciones, excavación de fosa séptica, acondicionamiento de áreas exteriores a la vivienda, reconstrucción de banales y de las zonas de la finca afectadas, etc.), se produjera el hallazgo de restos arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Lledó, conforme al artículo 32 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el expediente completo, que es recibido con fecha 20 de febrero de 2023.

En fecha 25 de noviembre de 2023 se concedió trámite de audiencia al promotor, recibéndose acuse de recibo el mismo día 25, y trasladándose asimismo copia del documento base



de la declaración de impacto ambiental al Ayuntamiento de Lledó y al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo. No se han recibido alegaciones.

#### Descripción del proyecto y su estudio de impacto ambiental.

El proyecto se localiza en el término municipal de Lledó (Teruel), partida "Barraquet", polígono 3 parcela 125, de 2,9840 ha de superficie y con usos, según consulta realizada en SI-GPAC, de olivar (0,8185 ha) y forestal (2,1655 ha). La parcela está clasificada como suelo no urbanizable genérico en el planeamiento urbanístico y está situada a una distancia aproximada de 800 m al Norte del núcleo urbano de Lledó, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) 775.993/4.540.032.

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, de 176,87 m<sup>2</sup>, desarrollada en dos cuerpos, uno enterrado y el otro que emerge como un único volumen. La vivienda, en conjunto, dispone de sala de estar, cocina y comedor, tres habitaciones, con dos baños y un aseo, además de los espacios servidores de acceso, porche y escalera que conecta las dos plantas de la casa.

El volumen previsto en el movimiento de tierras será de unos 920,61 m<sup>3</sup> y las tierras movidas serán reutilizadas en la propia parcela, en la explanada que habrá delante de la casa. No se modifica el camino existente. La superficie afectada por el proyecto será la mínima necesaria para llevar a cabo las obras, siendo ésta de 269,19 m<sup>2</sup> en la vivienda y 450 m<sup>2</sup> en el camino y la zona de aparcamiento, para un total afectado de 719,19 m<sup>2</sup>.

El suministro eléctrico se contempla con un sistema autónomo, formado por placas solares fotovoltaicas monocristalinas, apoyado por un generador. Se indica que las placas solares se situarán sobre el terreno, en un bancal orientado al sur. Con respecto al abastecimiento, el agua no de boca, de uso doméstico, se tomará de una instalación propia de recogida del agua de lluvia proveniente de las cubiertas de teja de la casa hasta un depósito enterrado de 30 m<sup>3</sup>. Se indica que el depósito se dispone accesible desde la parcela para poder ser abastecido ocasionalmente con cisternas de agua potable en caso de fuerza mayor. El agua de boca será de tipo mineral, comprada en las redes comerciales y tiendas existentes. En relación con el sistema de saneamiento se proyecta del tipo separativo: las aguas residuales, se conducirán a una fosa séptica homologada o estación depuradora equivalente, privada y exclusiva de la casa unifamiliar. El vertido desde este elemento depurador, se conducirá a un pozo filtrante. La gestión de los residuos se realizará en la propia vivienda, y posteriormente, el promotor los transportará a los contenedores correspondientes existentes en el núcleo urbano.

Se indica que se mantiene el uso agrario de la finca, además de destinar una parte, sin afectar al arbolado existente, para crear y explotar una zona de huerta. Se prevé, además, una zona de aparcamiento dentro del área menos aprovechable agrícolamente que tiene 800 m<sup>2</sup>, a la que da acceso el camino existente de acceso interior en la parcela. El promotor indica que no se prevé ningún otro uso que el residencial como casa unifamiliar aislada.

La estructura se proyecta con pórticos de hormigón armado y el forjado de cubierta unidireccional, mixta de madera y hormigón armado. Las fachadas exteriores, revestidas de piedra arenisca local rejuntada y colocada con mortero de cal y arena fina de árido local y la cubierta de teja árabe.

El acceso se realiza desde el camino público que va de la carretera TE-V-3303, de Lledó a Arens, y mediante un camino interior, que permite el acceso rodado y peatonal, a la propia edificación y demás instalaciones.

En la definición de las alternativas se indica que solo cabe este proyecto en suelo no urbanizable genérico, en la única parcela que dispone la promotora en propiedad. Sí que se evalúan alternativas de localización dentro de la finca, optándose en todo caso por la que presenten unas condiciones óptimas de soleamiento, buenas vistas sobre su finca y el paisaje, protección de vientos dominantes (Cierzo), armonización con el paisaje, alejamiento de masas forestales y buscando siempre el buen sitio para emplazar la edificación en observancia de criterios geobiológicos y de sostenibilidad.

La alternativa 0, supone no construir el edificio aislado destinado a vivienda unifamiliar; la alternativa 1, opción escogida, sitúa la casa en la zona agrícola de la finca con acceso directo desde el camino, cultivada con olivos y encajada entre vegetación forestal, conjugando vistas, soleamiento, elevación en relación al entorno y alejamiento del camino. La alternativa 2, sitúa la casa en el bancal inferior de la primera zona agrícola de la finca amplia y llana, con acceso directo desde el camino, cultivada de olivos y encajada entre vegetación forestal y conjugando soleamiento y alejamiento del camino, no queda elevada en relación con el entorno. La alternativa 3 sitúa la casa en la parte alta de la otra zona agrícola de la finca y la alternativa 4 la sitúa en la parte baja de la otra zona agrícola de la finca; en estos últimos casos, la vivienda se encuentra cerca de las masas de monte y sin demasiado espacio físico para la casa.



En la documentación se incluye un análisis de impactos, durante la fase de construcción y durante la fase de funcionamiento. En dicho análisis se valora como moderado el impacto sobre el suelo, la vegetación, y la fauna y compatible sobre la hidrogeología, el paisaje y la atmósfera. Respecto a las infraestructuras, el impacto en conjunto se considera compatible y se analiza sobre los accesos, el abastecimiento de agua, saneamiento y aguas residuales; sobre los sectores económicos, se valora positivo. Con respecto a los impactos acumulativos y sinérgicos, se indica que en un radio de 500 m no existe ningún edificio cuyo uso sea destinado a vivienda. En cualquier caso, se considera que el progresivo incremento del número de viviendas aisladas en suelo no urbanizable puede ocasionar una serie de impactos, que se valoran como no significativos o positivos y entre los que se citan incremento de la modificación del paisaje, riesgo de incendio, del uso de recursos naturales, de generación de residuos y vertidos y de la contaminación acústica y lumínica, entre otros.

Con respecto a la identificación y análisis de riesgos, se indica que la susceptibilidad a colapsos y deslizamientos se considera muy baja, por inundaciones, baja y por vientos, alta. Con respecto al riesgo por incendios forestales, la actuación se sitúa en zona (tipo 6) de peligro alto y baja importancia de protección correspondiente a la zona agrícola de la finca. El resto de superficie forestal de la finca queda clasificada como zona 2 de alta peligrosidad y alta importancia de protección. Se analiza la tipología de incendios en Aragón con aspectos como los factores básicos de propagación y efectos meteorológicos.

Se plantean medidas preventivas y correctoras, entre las que se incluyen el aprovechamiento de la red de caminos existentes, adaptación al terreno, control de residuos y de vertidos, no desbrozar más superficie que la estrictamente necesaria, minimizar zonas de acopio, replantar olivos y almendros que se encuentren en zona de ocupación del edificio, realizar las obras fuera del periodo de nidificación y cría del águila azor perdicera, favorecer el desarrollo de cubierta herbácea en sobre las superficies que no queden ocupadas por la construcción, restaurar los terrenos afectados por las obras, o disponer de una faja de seguridad libre de residuos combustibles, vegetación seca, entre otras. Se propone también un programa de vigilancia ambiental para valorar si las medidas propuestas indicadas cumplen con los objetivos previstos y garantizan la integración ambiental de la vivienda proyectada.

Respecto a la restauración del espacio, se indica que en el caso de cesar la actividad de construcción de la vivienda se realizarían una serie de actuaciones para su desmantelamiento. Para ello se restituiría la zona al estado original antes del proyecto mediante la demolición de la vivienda e instalaciones anejas, y se procuraría la retirada de residuos y la recuperación de los bancales y cultivo de estos.

El Estudio de impacto ambiental incluye un apartado de análisis de las consultas previas realizadas, analizando el resultado de los informes recibidos en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) de 14 de octubre de 2020, relativa a la evaluación de impacto ambiental simplificada. 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, las soluciones constructivas y las de abastecimiento de luz y agua, y depuración de agua.

El estudio de impacto ambiental incluye un apartado en el que se detallan aspectos del paisaje y se indica que la vivienda proyectada y su emplazamiento no están cerca de ningún recorrido visual de interés paisajístico, que la vivienda propuesta se relaciona con el lugar y se integra en el entorno, por proporciones, escala y materiales y que el mecanismo fundamental empleado como estrategia de integración paisajística para la propuesta es la armonización mediante la contextualización, de manera que la actuación se integre en el paisaje como elemento positivo en cuanto a los valores de éste (agrarios, estéticos, productivos y de uso social).

Una vez analizado el estudio de impacto ambiental, se considera que recoge 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 las principales cuestiones reflejadas en la Resolución de 14 de octubre de 2020, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada, en la partida "Barraquet", en el polígono 3 parcela 125, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por Dinah Roake y Daniel Richard.

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

El proyecto se contextualiza en un entorno de parcelas de cultivos de secano, principalmente olivares y almendros, que se alternan con bosques de pino carrasco entremezclados



con alguna encina y especies de matorral como romero y tomillo. La parcela en la que se proyecta la vivienda está constituida por superficie de carácter agrícola y forestal y topográficamente se encuentra en una zona de suave pendiente. El emplazamiento pertenece a la cuenca del río Algars, localizándose en su margen izquierda, no teniendo ningún cauce de agua en la parcela.

Respecto de la fauna, presencia de cuervo, jilguero, verderón o petirrojo, y rapaces como águila real y águila-azor perdicera, incluida esta última en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”.

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

- La parcela se localiza en el ámbito del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila azor perdicera (*Aquila fasciata*) y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie.

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

- Ámbito del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya.

La actuación propuesta no afecta a 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.

Con carácter general, la construcción de nuevas viviendas de uso residencial 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 de incendios (la proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone, en general, un riesgo potencial de incendio 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 el contexto de la evaluación simplificada por el estamento competente en materia urbanística, la actuación se encuentra contemplada en los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico regulados en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón siendo también de conformidad con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, 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 protección civil y atención de emergencias en Aragón, y con la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente.

Según reconoce el propio Estudio de impacto ambiental, en un radio de 500 m no existe ningún edificio cuyo uso sea destinado a vivienda, si que existen varias casetas agrícolas y alguna actuación en proyecto. Concretamente, se menciona que, a una distancia de 350 metros, en la parcela 90 del mismo polígono 3, existe una propuesta de proyecto que se están estudiando su compatibilidad con la normativa urbanística. Concluye el estudio, no obstante que “El proyecto planteado resulta compatible con lo dispuesto en la normativa urbanística, ya que no se constituye un núcleo de población al no existir más de 3 viviendas en un radio de 200 metros. Además, en lo referente a la demanda de servicios urbanísticos la vivienda es totalmente independiente; también lo es la vivienda que se está proyectando en la vecina parcela 90.”

Es de mencionar a este respecto que, conforme a los antecedentes obrantes en este Instituto, existen varios proyectos similares próximos al entorno de la actuación, concretamente, en el polígono 3, parcelas 10 y 15, parcela 82, parcela 90 y parcela 92. Dichos proyectos han sido objeto de evaluación ambiental simplificada u ordinaria, constando en este Instituto los siguientes pronunciamientos ambientales: Resolución de 22 de octubre de 2021, dictada en el expediente INAGA 500201/01/2021/00043 por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar en el polígono 3, parcelas 10 y 15, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Mark Thornley; Resolución de 26 de junio de 2019, dictada en el expediente INAGA 500201/01B/2018/09938 por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental





ordinaria el Proyecto construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 3, parcela 82, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido D.<sup>a</sup> Samantha Elizabeth Montgomery; Resolución de 30 de noviembre de 2022 dictada en el Expediente INAGA 500201/01<sup>a</sup>/2021/12774, por la que se formula declaración de impacto ambiental del Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 3, parcela 90, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D.<sup>a</sup> Anne Elizabeth Yvonne McGregor y D. Vittorio Yannick Georget; y Resolución de 14 de agosto de 2018, dictada en el expediente INAGA 500201/01/2018/00643 por la que se formula declaración de impacto ambiental del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 3, parcela 92, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D.<sup>a</sup> Lily Smeulders y D. Olivier Pulinckx.

También se aprecian otras construcciones y viviendas ya realizadas en el entorno próximo o en tramitación, si bien todas ellas están situadas a una distancia superior a los 1.300 m respecto a la edificación pretendida. Cabe mencionar que el estudio de impacto ambiental no plantea medidas concretas para paliar los impactos acumulativos y sinérgicos y que, en este sentido, se incrementará el uso y frecuentación del territorio, así como la rarefacción del medio, comportando la actuación prevista un incremento del riesgo de incendios en la zona.

La ocupación del suelo debido a la propia edificación no se prevé elevada (262,19 m<sup>2</sup> de superficie construida, 450 m<sup>2</sup> en el camino y la zona de aparcamiento, para un total afectado de 719,19 m<sup>2</sup>.), así como los movimientos de tierra asociados. No obstante, los elementos adyacentes a la misma comportarán mayor remoción, al comportar el necesario emplazamiento de los elementos previstos para la satisfacción de los servicios asociados (abastecimiento de agua, luz, saneamiento...), así como la adecuación 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 puede producir el vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente. En todo caso, se deberá disponer, de forma previa al uso de la vivienda, de las oportunas autorizaciones y permisos por parte del Organismo de Cuenca en relación con el vertido de aguas residuales procedentes de la vivienda unifamiliar.

Respecto a las afecciones sobre la vegetación natural presente en la parcela, los elementos del proyecto se sitúan sobre los campos de cultivo de la parcela por lo que únicamente se afectará a la vegetación asociada a los cultivos, sin que se consideren afecciones significativas en sí, teniendo en cuenta que se trata de una parcela agroforestal y con acceso en la actualidad. Sin embargo, la aplicación de los preceptos contemplados para la prevención de incendios aportados, que comporta la discontinuidad de combustible forestal en la zona, que debe permanecer libre de vegetación herbácea y matorral, así como de materiales combustibles y vegetación seca, conlleva afecciones sobre la formación arbolada de pinar con matorral que ocupa los recintos circundantes a la edificación proyectada. Asimismo, la creación y/o acondicionamiento de vía de acceso dentro de la propia parcela, y de evacuación, y la aplicación del programa de actuaciones preventivas y de mantenimiento, comportan una transformación del entorno con incidencia sobre la vegetación natural de la zona.

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. Respecto a los objetivos del plan de recuperación de águila-azor perdicera no se prevén afecciones relevantes, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación relativas a los límites temporales en la ejecución de los trabajos. En caso de preverse en el futuro la realización de tendido eléctrico de abastecimiento a partir de la red pública, pueden producirse afecciones sobre la avifauna debiéndose tener en cuenta, en cualquier caso, los preceptos del Decreto 34/2005, de 8 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, y del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, para minimizar dicha afección.

En relación con el riesgo de incendios forestales, el entorno de la parcela donde se pretende ubicar la construcción se clasifica como zona de Tipo 2 caracterizado por alto peligro de incendio y alta importancia de protección, si bien la ubicación concreta de la construcción se sitúa en un recinto agrícola de 0,5 ha de Tipo 6, caracterizado por su alto peligro de incendio y baja importancia de protección, según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que



se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal.

Conforme a lo informado con fecha 2 de julio de 2020 por la Subdirección de Medio Ambiente de Teruel como respuesta a consultas en el procedimiento de evaluación ambiental simplificada, existen dos patrones de incendios que se pueden tener en la zona donde se ubica la parcela: los incendios topográficos, considerando que, en el caso de incendios generados al sur o al este disponen de biomasa, recorrido y pendiente suficiente para llegar con cierta magnitud y virulencia a la zona de ubicación de la construcción, aunque si los cultivos que la rodean se mantiene correctamente podrían ser una defensa suficiente y los incendios de viento o convectivos, en cuyo caso la construcción podría verse comprometida, en caso de que avance por las zonas forestales próximas. En cualquier caso, la presencia de varios caminos vecinales con diversas alternativas, que discurren entre cultivos con recorridos posibles en varias direcciones, correctamente mantenidos podrían ofrecer al menos una ruta segura de evacuación en caso de incendio forestal.

A efectos de mitigar riesgos en este sentido, se deberían integrar todas las actuaciones planteadas en el Estudio de impacto ambiental, las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, así como todas las actuaciones para reducir riesgos e incidencias ante un posible incendio, incorporadas en el referido informe del Servicio Provincial de Teruel. 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 muy bajos por deslizamientos y hundimientos y medios por vientos. Es por ello que no son previsibles efectos adversos significativos directos o indirectos sobre el medio ambiente, derivados de la vulnerabilidad del proyecto en esta materia, siempre y cuando se apliquen las correspondientes medidas preventivas en materia de incendios.

De acuerdo a la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca del Matarraña, la parcela está incluida en las Unidades de Paisaje "Lledó", calificada con calidad alta (8 sobre 10), y fragilidad media (3 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 construcción de una vivienda unifamiliar en la partida "Barraquet", en el polígono 3, parcela 125, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D.<sup>a</sup> Dinah Roake, 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 (*Hieraaetus fasciatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación; el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca 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 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

#### Declaración de Impacto Ambiental

A los solos efectos ambientales, el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar en la partida "Barraquet", en el polígono 3, parcela 125, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D.<sup>a</sup> Dinah Roake, resulta compatible y condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

#### Condicionado de carácter general

1. El ámbito de aplicación de la presente declaración de impacto ambiental son las actuaciones descritas en el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la partida "Barraquet", en el polígono 3, parcela 125, en el término municipal de Lledó (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 unifamiliar.

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto se deberán recabar todas las autorizaciones legales exigibles, en concreto las referentes a la competencia del organismo de cuenca y las correspondientes en materia urbanística. El proyecto definitivo deberá ser acorde al planeamiento urbanístico vigente y cumplir con la legislación aplicable. Particularmente, se deberá tener en cuenta el cumplimiento de los criterios establecidos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña; se deberá disponer previamente de la autorización del Organismo de Cuenca por el vertido y del informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior y Emergencias, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

3. El promotor comunicará al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de 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.

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

5. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el proyecto. En caso de que el proyecto definitivo comporte cambios que supongan nuevas afectaciones 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.

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

Respecto al relieve, flora, fauna, vegetación:

7. Con carácter previo al inicio de los trabajos, deberá realizarse el jalonado de las zonas determinadas para el control de obra, acopio de materiales y parque de maquinaria, de forma



que queden sus límites perfectamente definidos y se eviten afecciones innecesarias fuera de los mismos. Dicho jalonado se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase de actuación.

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

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

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

11. En coherencia con las medidas precisas en materia de protección frente a incendios forestales, y las que se puedan derivar de los condicionados de la presente Resolución, 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. 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. Asimismo, se procurará el laboreo anual de la fracción agrícola de la parcela.

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

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

12.1. Se ampliará el análisis de la situación facilitado por la Subdirección de Medio Ambiente de Teruel en su informe de 2 de julio de 2020, analizando detalladamente la topografía de la zona, localización concreta de la parcela, bancale 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, 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 ámbito 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 residencial, 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 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. El depósito dispuesto para abastecimiento de agua a la edificación y sus conducciones, se adaptarán de forma que sean utilizables por los recursos de extinción en caso de ocurrencia de incendio forestal. Asimismo, se contemplará la adecuación de tomas de agua específicas para dichos recursos.

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

Respecto a la integración paisajística del proyecto.

17. En relación con la integración paisajística del proyecto, con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra, se realizará 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 y vertidos, medidas de prevención de incendios...), e introduciendo referencias concretas de integración en el entorno, desde la propia configuración y diseño de las instalaciones, de tal manera que se aborde no solo la tipología del edificio, sino también los materiales y colores utilizados en las construcciones tradicionales de la zona, conforme a los valores identificados en los Mapas de Paisaje y los criterios específicos y requisitos paisajísticos previstos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. Las conclusiones de dicho estudio deberán incorporarse en el proyecto definitivo.

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

Respecto a la prevención de contaminación y gestión de residuos.

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

20. 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.

21. Si en el transcurso de las obras y movimientos de tierras (acondicionamiento del acceso, excavaciones de cimentaciones, excavación de fosa séptica, acondicionamiento de áreas exteriores a la vivienda, reconstrucción de bancales y de las zonas de la finca afectadas, etc.) 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.

22. 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.

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

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

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

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

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

Zaragoza, 13 de noviembre de 2023.

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