



**RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación y ampliación de un edificio rural para vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 43, parcela 31, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovida por D. Philip Mervyn Case. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/05434).**

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria según lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2. Proyecto incluido en el anexo II, Grupo 7, epígrafe 7.8 “Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles”.

Promotor: Philip Mervyn Case.

Proyecto: Rehabilitación y ampliación de un edificio rural para vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 43 parcela 31, en el término municipal de Valderrobres (Teruel).

#### 1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación y ampliación de una edificación tradicional existente como vivienda unifamiliar aislada de superficie total de 121,10 m<sup>2</sup>. Se rehabilita conservando su estructura de piedra original. La vivienda se desarrolla en dos plantas: en la planta baja se desarrolla la zona de día, que cuenta con una cocina, salón, aseo y cuarto de instalaciones. La planta primera alberga la zona de noche, con dos habitaciones y un aseo.

El saneamiento se resolverá con un depósito hermético que deberá vaciarse periódicamente por parte de un gestor autorizado. Se dispondrá de un depósito que recogerá el agua de lluvia y que se rellenará si fuera necesario, para abastecer de agua a la vivienda. Se instalarán placas solares en cubierta para suministrar energía a la vivienda. Los residuos sólidos de la vivienda se depositarán en los contenedores del municipio de Valderrobres.

Respecto a los movimientos de tierras el promotor indica que serán mínimos, adaptándose a la orografía del terreno. Solamente será necesario excavar la cimentación del nuevo módulo de la vivienda, que puede ser en torno a 13 m<sup>3</sup>, de los que unos 6 m<sup>3</sup> corresponderían a la ampliación de la vivienda y otros 6 o 7 m<sup>3</sup> a los depósitos para instalaciones. Las tierras sobrantes de la excavación serán extendidas en el interior de la finca.

Se utilizará el camino existente para acceder a la finca. La pista, de uso agrícola, tiene una longitud de unos 1.820 metros y parte del núcleo de Valderrobres. Existen, además, otros dos posibles accesos, uno desde el sur, desde la carretera autonómica A-1414, y otro por el norte, desde la carretera autonómica A-231.

#### 2. Documentación aportada.

Con respecto a las alternativas estudiadas se indica que la vivienda deberá situarse en la parcela propiedad de los promotores, por lo que las alternativas de localización se limitan al lugar ocupado dentro de la parcela 31 del polígono 43 de Valderrobres. La alternativa A-1 propone rehabilitar y ampliar la edificación existente que se encuentra en estado precario. La borda y su ampliación se sitúan en el recinto 13, ocupado, según SIGPAC, por matorral. En realidad, la parte a ampliar se sitúa sobre campos de cultivo. La Alternativa A-2 consiste en una nueva edificación, de 92 m<sup>2</sup>, y situada en el recinto 1 de la parcela, ocupado, según SIGPAC, por cultivos arbóreos de frutos secos (almendros). Con respecto al suministro de electricidad, se proyecta la alternativa B-1 que consiste en la construcción de un tendido eléctrico aéreo o subterráneo desde algún punto de las líneas eléctricas más cercanas a la finca y la alternativa B-2 que consiste en la instalación de placas solares en la cubierta del edificio. Realizado el análisis y la valoración de cada una de las alternativas, se opta por las alternativas A-1 y B-2, dado que son las que menor impacto producirán en el medio.

El documento ambiental incluye un diagnóstico territorial en el que se describen las características del entorno incluyendo aspectos como clima, geología, hidrología e hidrogeología, edafología, vegetación y flora catalogada, fauna, zonas ambientalmente sensibles (Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, áreas incluidas en planes de protección de especies amenazadas, haciendo referencia al plan de cangrejo de río ibérico). También se aportan datos del patrimonio forestal y pecuario, paisaje, medio socioeconómico, urbanismo, ordenación del territorio e infraestructuras.

Con respecto a los riesgos, la parcela de referencia se encuentra en una zona de vulnerabilidad media por riesgo de vientos fuertes; por riesgo de inundaciones, la vulnerabilidad es baja en toda el área de estudio, salvo en los márgenes del río Matarraña, en donde es alta.



Tanto la parcela en la que se pretende construir la vivienda, como el camino de acceso desde Valderrobres se encuentran en zonas de vulnerabilidad baja por riesgo de inundaciones. Por deslizamientos, la vulnerabilidad es muy baja en el área de estudio y de baja a alta en el entorno del río Matarraña; por colapsos es muy baja en toda el área de estudio. Con respecto a los incendios forestales, se indica que el riesgo es alto y que se deberán cumplir con una serie de condiciones y medidas correctoras para evitar estos riesgos.

Con respecto a la identificación y valoración de impactos, se describen los diferentes impactos tanto durante la fase de obra, la fase de explotación como durante la fase de abandono. En las fases de obra y explotación, se consideran compatibles el impacto sobre la calidad del aire, por afección a la gea y a los suelos, afección a la hidrología, a la vegetación, a la fauna, al plan de protección del cangrejo de río ibérico, al paisaje, sobre el patrimonio cultural, sobre la economía y el uso del suelo, sobre las infraestructuras y equipamientos, sobre el urbanismo e impacto de moderado a alto por el riesgo de incendios. En la fase de abandono, se indica que en caso de abandono o ruina de la vivienda, se producirán residuos en la demolición que no pueden ser abandonados en la zona por lo que deberán ser gestionados por gestor autorizado.

Se establecen una serie de medidas correctoras para evitar la producción de polvo, para el confort sonoro, para reducir la erosión y pérdida de suelo, para proteger las aguas, la vegetación natural, para evitar la propagación de incendios, para proteger el paisaje y el patrimonio cultural y para el tratamiento de los residuos. Entre ellas, se prevé realizar riegos necesarios para evitar niveles de polvo elevados, mantenimiento adecuado de la maquinaria, descompactación de los suelos mediante subsolado ligero, ajustar los movimientos de tierra al terreno sobre el que se desarrolla el proyecto, prohibir el acceso o el paso de vehículos y maquinaria fuera del espacio de trabajo, gestión adecuada de la masa vegetal, laboreo anual de la tierra agrícola de la parcela, desbroces necesarios para mantener la vegetación de matorral en forma de pastizal bajo en el entorno, instalación de mallas anti chispas, dotar a la vivienda de extintores, limpieza del entorno una vez terminadas las obras, o gestionar adecuadamente los residuos, entre otras.

Se incluye un plan de vigilancia que establece como objetivos prioritarios controlar y supervisar la correcta ejecución de las medidas preventivas contempladas, verificar el grado de eficacia de dichas medidas, detectar impactos no previstos y ofrecer un método sistemático para realizar la vigilancia de forma eficaz.

### 3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 2 de junio de 2023.

En julio de 2023 se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Valderrobres.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 144, de 28 de julio de 2023, para identificar posibles afectados.

Finalizado el plazo máximo fijado para la contestación se reciben respuestas de las siguientes administraciones y/o entidades consultadas:

- Ayuntamiento de Valderrobres, expresa, respecto a la sostenibilidad Social, que busca la cohesión de la población y una estabilidad de la misma, en definitiva, la sostenibilidad y el desarrollo sostenible funcionan siguiendo el principio de que no se pueden agotar los recursos disponibles y hay que proteger los medios naturales. Especifica que, en estas viviendas en suelo no urbanizable, siendo autosuficientes, se 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 Valderrobres, un recurso escaso según la época del año.



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

En relación con los incendios forestales, indica que en el entorno donde se pretende realizar la construcción, dentro del término municipal de Valderrobres, durante la campaña 2022, se han producido cinco incendios forestales, el 60 % como consecuencia de la mano del hombre, negligencias y/o accidentes en el empleo de motores y máquinas en el medio forestal e intencionalidad. Destaca que el 15 de junio de 2022, acaeció un incendio forestal de 21,80 hectáreas y cuyo perímetro se detuvo a escasos 500 metros de la vivienda proyectada. La parcela se encuentra clasificada como Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal, Tipos 2, 3 y 6, de acuerdo a la Orden DSR/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 medio riesgo de incendio forestal, y que en estas zonas será necesario adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de la edificación o instalación frente a posibles fuentes de ignición procedente de incendios forestales. Por lo tanto, nos encontramos en un entorno potencialmente susceptible de sufrir incendios forestales de ciertas dimensiones y de altas intensidades, que pueden afectar a infraestructuras, inmersas en él.

Analiza la vegetación forestal del entorno, así como el emplazamiento topográfico, concluyendo que se aprecia plena alineación de los factores que favorecen el comportamiento de un incendio forestal. Apunta asimismo que el acceso previsto no supone una ruta segura de evacuación en caso de producirse un eventual incendio.

De acuerdo con los patrones de incendios que se puede tener en la zona, se identifican dos casos: incendios de viento de abril a septiembre, principalmente con vientos del Sureste, Oeste y Noroeste, en lo que, un gran incendio consolidado, que avance por las zonas forestales y cultivos próximos puede comprometer la seguridad de la construcción; e incendios de viento o convectivos en días de verano, en cuyo caso, un gran incendio consolidado, que avance por las zonas forestales próximas puede comprometer la seguridad de la construcción. Por todo lo expuesto anteriormente se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo extremo de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

Considera asimismo que el aumento desmesurado de construcción de viviendas e infraestructuras aisladas en la comarca del Matarraña, en el medio forestal, podría conllevar por efecto acumulativo, que la zona de alto riesgo de incendio forestal, pasase a la condición Tipo 1, Alto riesgo en zonas urbano-forestal, con importancia de protección extrema, condicionando en un futuro las actuaciones y planificación en la atención de emergencias y protección civil, ante la producción de eventuales incendios forestales u otros riesgos derivados del medio natural.

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

- Dirección General de Ordenación del Territorio realiza un análisis relativo a la repercusión territorial del proyecto considerando los elementos del sistema territorial que se recogen en el artículo 66 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TR-LOTA). Analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso que se sometiera al trámite de Evaluación de impacto ambiental Ordinaria. No obstante, a juicio de este Servicio, la ejecución del proyecto añadido a la actual proliferación de viviendas de similares características en la comarca del Matarraña, invita a reflexionar sobre los efectos acumulativos y sinérgicos de estas construcciones, especialmente en el ámbito de la prevención de incendios forestales, el aumento en la demanda de equipamientos y servicios tanto médicos como de gestión de residuos urbanos, el incremento de la contaminación y la alteración del paisaje.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto, comunica que consultados los datos existentes en la



Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, 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. Por otro lado, consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, en la parcela 31, polígono 43, del término municipal de Valderrobres, no se conoce en la actualidad la presencia de ningún yacimiento arqueológico. Sin embargo, hay que destacar la alta densidad de yacimientos arqueológicos conocidos en este término municipal y así se constata en las inmediaciones de la pista seleccionada como acceso (alternativa 2-camino existente/pista de uso agrícola) y, por ello, en el caso de contemplarse la modificación del acceso se necesitaría realizar de forma previa un estudio de posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico (prospección arqueológica). En cuanto al conjunto del proyecto, si en el transcurso de los trabajos de rehabilitación del edificio rural se produjera el hallazgo de restos paleontológicos o arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento, artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite copia del Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2023, en el que se indica que, con fecha 29 de agosto de 2023 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, la existencia de la edificación tradicional que se pretende rehabilitar y se constató que los accesos a la parcela no se encuentran totalmente resueltos y no formaría núcleo de población. La actuación propuesta, como "Rehabilitación y ampliación de edificio rural para vivienda unifamiliar" superaría el porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, establecido en el artículo 35.1.c) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por tanto, no encajaría en ese apartado y supuesto regulado por dicho artículo 35.1.c). No obstante, la actuación propuesta como uso de "vivienda unifamiliar", sí que cumpliría tanto con los requisitos establecidos en el artículo 34.2 de dicho Texto Refundido como un supuesto de Autorización de usos en Suelo No Urbanizable mediante el título habilitante y no sujeto a autorización especial en suelo no urbanizable. Además, también se cumplirían las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y las condiciones establecidas en los artículos 208 y 206 del Plan General de Ordenación Urbana, para el uso de vivienda unifamiliar aislada.

Se acordó informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto condicionado a que la parcela quede adscrita a la edificación y se mantenga la explotación agrícola y a que se disponga 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, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, informa que analizada la documentación aportada se comprueba, en la cartografía 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional disponible en el portal SITEbro, que en la parcela donde se ubicará la vivienda se acumulan las escorrentías formando un barranco innominado que vierte sus aguas hacia el barranco de la Magdalena, cuyo cauce presenta una morfología de tipo "Val". Este barranco innominado se forma a unos 40 metros de la futura vivienda, discuriendo por las partes bajas, a una cota inferior que la vivienda. Será necesario que el interesado compruebe y asevere "in situ" la geomorfología del terreno e identifique las zonas de vaguada, respetando las instalaciones asociadas a la rehabilitación y ampliación de la vivienda, el trazado y zona de afección del barranco. Los trabajos, se llevarán a cabo en la zona de afección de cauces públicos, por lo que se advierte al promotor que deberá dar cumplimiento al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y modificaciones posteriores, en el que se determina que la realización de obras o trabajos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía requerirá la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca.

Concluye en lo que respecta a las competencias de este Organismo, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas, que los efectos previsibles del proyecto de referencia se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, y de su vegetación y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.



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

#### 4. Ubicación del proyecto.

Polígono 43, parcela 31, de la localidad de Valderrobres, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel. La parcela que tiene una superficie de 5,1159 ha, está clasificada como suelo no urbanizable genérico y se localiza a una distancia, aproximada, de 1,4 km al oeste del casco urbano de Valderrobres. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89):764.230/4.528.890.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

La zona de estudio está constituida por un mosaico de campos de cultivos, almendros y olivos principalmente, con linderos e islas de vegetación forestal interconectadas de cierta superficie, con masas de pino carrasco (*Pinus halepensis*), pies dispersos de encina (*Quercus ilex*), y sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y enebro (*Juniperus oxycedrus*), que rodean prácticamente en su totalidad la parcela, salvo por una pequeña porción de su perímetro en el Suroeste.

Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte alta de una ladera, con exposición Noroeste, descendiendo por un barranco tributario en la margen derecha del río Matarraña, conectando con exposición oeste con las laderas de la margen derecha del río Tastavins.

Hidrológicamente la parcela en la que se sitúa el edificio corresponde a la cuenca vertiente del río Matarraña desde el río Pena hasta el río Tastavins y drena a través de pequeños barrancos temporales hacia el barranco de la Magdalena, situado al oeste del área de estudio, y éste drena al río Matarraña, que se encuentra a unos 830 m del edificio proyectado.

Respecto de 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 verdicillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares.

- 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 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. Zona Tipo 2, 3 y 6.

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

La actuación propuesta no afecta al ámbito de 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 al pecuario.

#### 5. Potenciales impactos del proyecto y valoración:

- a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial alto. La nueva construcción y rehabilitación o ampliación de edificaciones para nuevo uso residencial o de servicios en zonas forestales o antiguas zonas agrícolas que cuentan con vegetación natural, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.) y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, así como un aumento del riesgo de incendios por ser la vegetación presente muy inflamable en tiempos de sequía y por su continuidad superficial. Este tipo de actuaciones comportan efectos acumulativos y sinérgicos, que a la postre generan una modificación relevante del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno; también un marcado aumento en la demanda de equipamientos y servicios, etc. tal y como ha sido puesto de manifiesto expresamente en el caso del presente proyecto por la Dirección General de Ordenación del Territorio.



La parcela en la que proyecta la rehabilitación y ampliación de edificación tradicional para su uso como vivienda prevé disponer de servicios de urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos. No obstante, recientemente se han tramitado y se están tramitando en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la evaluación ambiental simplificada de varios proyectos de rehabilitación de bordas o construcción de viviendas unifamiliares aisladas o de turismo rural en parcelas del mismo municipio o colindantes que se localizan a distancias de cientos de metros o escasos kilómetros respecto a la ubicación de la edificación objeto de la presente evaluación de impacto ambiental simplificada, por lo que los efectos acumulativos y sinérgicos sobre los elementos del medio evaluados se verán incrementados, sin que hayan sido detalladamente evaluados en el documento ambiental.

- b) Compatibilidad con el planeamiento urbanístico vigente y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento vigente las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (artículo 35.2. Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad al respecto, por parte del Ayuntamiento de Valderrobres ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, siempre y cuando en este último caso se tengan en cuenta los condicionantes incluidos en su informe emitido en respuesta a consultas.

Cabe significar no obstante que en el diagnóstico de las Directrices Parciales, se aboga para que los nuevos crecimientos y desarrollos urbanos consigan fortalecer la actual estructura urbana, con objeto de lograr un entorno urbano de calidad ambiental y bien equipado, en el marco de un desarrollo urbanístico sostenible, para lo cual deberán reforzarse los principales núcleos de población y evitar la dispersión urbana, proteger el entorno medioambiental y potenciar y diversificar la actividad económica y, al mismo tiempo, preservar los suelos agrícolas, ganaderos y forestales, y gestionar los paisajes para lograr su conservación y, en los casos necesarios, su restauración. Concretamente, en referencia con la vivienda aislada, el artículo 19 de las mencionadas Directrices describe las condiciones que deben cumplir este tipo de viviendas en suelo no urbanizable entre las que se incluyen contar con acceso rodado de forma previa a la solicitud de la autorización, y contar con autorizaciones del organismo de cuenca, para el servicio de abastecimiento de agua y el servicio de saneamiento. A este respecto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ha constatado en su informe de respuesta a consultas que los accesos a la parcela no se encuentran totalmente resueltos. Las Directrices establecen, asimismo, los requisitos paisajísticos para la edificación, procurando la integración en el entorno de las nuevas construcciones.

- c) Afección sobre la vegetación y los hábitats de interés comunitario. Valoración: impacto potencial medio-alto. La rehabilitación y ampliación propuesta no va a conllevar una afección directa significativa sobre la vegetación natural presente en la zona concreta en la que se emplaza la edificación agrícola existente, sin embargo, se encuentra rodeada de una franja boscosa de cierta superficie conformada por pino carrasco, encinas y sotobosque de coscoja, romero y enebro que puede ser objeto de afección durante la ejecución de los trabajos y durante la fase residencial. Es de reseñar al efecto que la necesidad de habilitar fajas libres de vegetación en el entorno de la vivienda u otras posibles medidas a adoptar para reducir riesgos e incidencias ante posibles incendios, harán necesario el tratamiento de la vegetación natural, comportando la modificación del entorno, tanto por su propia ejecución como por el necesario mantenimiento posterior, no habiendo sido expresamente analizado ni cuantificado en la documentación aportada.
- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial medio. Durante la fase de construcción las emisiones, ruidos provocados por la actividad, la presencia de personal y maquinaria, etc. puede afectar a las especies faunísticas con una particular incidencia si se ejecuta en épocas coincidentes con las fases más críticas de los ciclos vitales de las especies presentes en el entorno. Durante la fase de explotación, la presencia de nuevas instalaciones y el mayor trasiego de personas, ruidos, residuos, contaminación lumínica, etc. perturban el hábitat pudiendo inducir cambios en los hábitos de la fauna local, por un lado, atracción de algunas especies (roedores, zorro, etc.) y por otro, desplazamientos de otras especies. El desarrollo de este tipo de proyectos en una zona con reducida presión antrópica puede comportar, a medio y largo plazo, transformaciones del hábitat y del comportamiento de dichas es-



- pecies, cuyo alcance no queda bien determinado. El proyecto se localiza en ámbito del Plan de Recuperación de cangrejo de río ibérico, y en el documento ambiental se valora el impacto de la actuación sobre los objetivos de conservación de la especie como compatible, especificando que no se afecta al hábitat de la especie; sin embargo, no se concreta la posible presencia de poblaciones en el entorno próximo a la parcela y la posible incidencia de la misma sobre esta u otras especies catalogadas.
- e) Afección sobre la hidrología superficial. Valoración: impacto potencial medio-alto. Conforme indica la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe de respuesta a consultas, en la parcela donde se ubicará la vivienda se acumulan las escorrentías formando un barranco innominado (a unos 40 metros de la futura vivienda) que vierte sus aguas hacia el barranco de la Magdalena, cuyo cauce presenta una morfología de tipo "Val". En estos "Vales" la red hidrográfica no presenta una definición morfológica exacta y estable en el tiempo, sino que ésta varía en los diversos episodios de lluvia que ocurren de manera más o menos intensa y más o menos periódica, produciendo circulación superficial. La compleja y particular dinámica fluvial de dichos cursos, con ausencia de un cauce bien definido, hace que su tratamiento sea complicado a la vez que un tanto incierto, por lo que deben ser estudiados teniendo en cuenta estas premisas, sin realizar actuaciones que puedan dar cabida a afecciones por el aleatorio comportamiento de los mismos. En consecuencia, se hace necesario que el promotor compruebe y asevere "in situ" la geomorfología del terreno e identifique las zonas de vaguada, respetando las instalaciones asociadas a la rehabilitación y ampliación de la vivienda, el trazado y zona de afección del barranco, cuestión que no ha sido expresamente tratada en la documentación ambiental.
- f) Afección sobre el relieve, paisaje y suelo. Valoración: impacto potencial medio-alto. Al tratarse de la rehabilitación y ampliación de una edificación ya existente, el proyecto no contempla movimientos de tierra relevantes, ni nivelaciones de terreno ni otro tipo de actuaciones que puedan suponer una alteración topográfica significativa en la parcela. La actuación supone la rehabilitación y ampliación de una edificación tradicional en una zona de paisaje rural tradicional, con valores de calidad y fragilidad medios -conforme a los mapas elaborados por la Dirección General de Ordenación del territorio- que pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de este tipo de proyectos en el ámbito municipal. No se ha efectuado, al efecto, un análisis detallado de las soluciones otorgadas a los servicios a procurar y su integración junto a la nueva vivienda en el entorno, como tampoco del propio diseño de la vivienda, particularmente en el contexto definido al efecto por las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y por la propia Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón. Con respecto al suelo, el desarrollo del proyecto supondrá la destrucción parcial de la capa fértil, sin embargo, no se prevé una elevada ocupación del terreno, lo que reduce las potenciales afecciones.
- g) Utilización de recursos naturales, generación de residuos y aguas residuales y consumo de agua y energía. Valoración: impacto potencial medio. Las soluciones técnicas propuestas para el abastecimiento de agua y electricidad no parecen suponer afecciones directas relevantes sobre el entorno, si bien no se indica en el documento ambiental la procedencia de las aguas para el suministro en caso de que sea necesario rellenar el depósito de aguas pluviales considerando, además, que se trata de una comarca con problemas de abastecimiento. En relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales, no se prevé vertido, sin embargo, se puede producir el vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente.
- h) Afección por riesgos naturales e inducidos. Valoración: impacto potencial muy alto a corto, medio y largo plazo. La proliferación de viviendas y otras edificaciones aisladas en el medio rural supone un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo, teniendo en cuenta que, según Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, el entorno se encuentra incluido dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, zona Tipo 2, 3 y 6.
- Además, la Comarca del Matarraña/Matarranya es el ámbito turolense donde más ha aumentado el número de incendios en los últimos años, debido básicamente al incremento en extensión y biomasa disponible de las masas forestales de la zona, siendo más frecuentes las igniciones debidas, principalmente, a la actividad humana a la que se suma una nueva casuística debida a nuevos pobladores que se han instalado en



viviendas aisladas, lo cual se considera como un factor a tener en cuenta en el origen de los incendios forestales. Es de reseñar al efecto que el emplazamiento de la vivienda se concreta en un contexto agroforestal, sobre un enclave en plena alineación (3/3) de todas las variables que favorecen el comportamiento de un incendio forestal, conforme ha expresado la Subdirección de Medio Ambiente de Teruel. Concretamente, en el entorno de la zona, dentro del término municipal de Valderrobres, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se produjeron cinco incendios forestales, mayoritariamente de origen antrópico.

Dado que el emplazamiento de las infraestructuras, presenta riesgo extremo de ser afectado por un incendio forestal, conforme al riesgo histórico y cartografiado en la zona, se hacen precisas medidas concretas de protección, que garanticen que no queda comprometida la seguridad de la ubicación y que se dispone de vías de evaluación suficientes y adecuadas ante la producción y propagación de un eventual incendio. Tales medidas deben considerarse de forma integral y detallada en una planificación previa para dar respuesta al riesgo real constatado, y sus afecciones sobre el medio deben ser analizadas explícitamente. Además, se deberá contar con el informe sobre riesgos emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil) conforme a lo indicado en su informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área Técnica del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente y el resultado de las consultas recibidas, a los solos efectos ambientales, se resuelve:

Primero.— Someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación y ampliación de un edificio rural para vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 43 parcela 31, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovida por D. Philip Mervyn Case, por los siguientes motivos:

- Potenciales efectos significativos sobre distintos factores del medio e incremento de los riesgos relativos a incendios forestales.
- Falta de valoración de los efectos acumulativos y sinérgicos dada la proliferación de proyectos de carácter turístico y residencial en la comarca del Matarraña y su potencial incidencia territorial.
- Conveniencia de analizar en mayor profundidad las afecciones sobre los valores naturales del entorno (vegetación, fauna, hidrología, paisaje...) así como de las alternativas que reduzcan o minimicen los efectos ambientales evaluados, y en aplicación de los principios de prevención y cautela.

Segundo.— En relación con la amplitud y grado de detalle del estudio de impacto ambiental del proyecto a redactar, sin perjuicio de incluir los contenidos mínimos que en todo caso debe contener, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, completados con las especificaciones dadas por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, de modificación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se señalan las siguientes cuestiones que deben analizarse con detalle:

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

2. La descripción del proyecto incluirá una definición clara del uso previsto para la vivienda proyectada y la parcela en la que se sitúa (adscripción a la misma y mantenimiento de la explotación agrícola). Se incluirá una delimitación inequívoca de la actuación a desarrollar, definiendo con claridad la edificación e infraestructuras a construir, así como la totalidad de los diferentes servicios proyectados y las características fundamentales los mismos. Particularmente, se describirán las actuaciones necesarias a efectos de garantizar la adecuada resolución de los accesos. También del resto de obras, desbroces y movimientos de tierras asociados: su ubicación concreta, su dimensionamiento y las características de los equipamientos para el abastecimiento y/o depuración de energía y agua, así como de las placas solares, incluyendo consumos, trazados, etc. Se describirá detalladamente la adecuación del resto de



la parcela en la que se emplazan las instalaciones, incorporando, en su caso, previsiones propias de actuaciones silvícolas u otras que se pretendan acometer en materia de prevención y de gestión de riesgos, tanto en la propia parcela, como en el entorno de la misma o en los caminos de acceso, cuantificando las afecciones derivadas y en su caso, planteando las medidas oportunas. Asimismo, se contemplará el tratamiento de las instalaciones al cese de la explotación, previendo en su caso, las correspondientes medidas de desmantelamiento y restauración del entorno.

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

4. Se analizará con detalle la compatibilidad del proyecto y la totalidad de sus elementos con el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y con el Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, conforme a lo reseñado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su informe de respuesta a consultas, así como con los objetivos y disposiciones de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 2005/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón). Se justificará asimismo la necesidad de ocupación de suelos no urbanizables para uso turístico teniendo en cuenta la posible disponibilidad de terrenos en suelos urbanos o urbanizables para la implantación de este tipo de viviendas.

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

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

7. Se analizará la potencial afección del proyecto sobre los objetivos 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, teniendo en cuenta las previsiones del proyecto para el sistema de depuración previsto, y disponiendo de información actualizada relativa a la distribución de la especie en el entorno de la actuación, para lo cual podrá recabarse información de la Dirección General responsable en materia de biodiversidad del Departamento de Medio Ambiente y Turismo del Gobierno de Aragón, debiendo valorar la compatibilidad de las obras y del uso residencial previsto con la conservación de esta especie, así como de otras especies de fauna presentes en el entorno, cuya presencia puede verse afectada por la rarefacción del medio.

8. Se estudiarán las potenciales afecciones del proyecto y sus acciones sobre la hidrología superficial del entorno, teniendo en consideración la presencia del barranco innominado que vierte al barranco de la Magdalena y su morfología en forma de val, de la que derivan posibles variaciones en su definición con episodios de lluvias intensas. En dicho contexto, se comprobará y aseverará "in situ" la geomorfología del terreno, identificando las zonas de vaguada, y se analizará la compatibilidad de las actuaciones previstas con los usos admisibles y funcio-



nalidad que le son propias, debiendo garantizar el proyecto definitivo que las instalaciones asociadas a la rehabilitación y ampliación de la vivienda, respetan el trazado y zona de afección del barranco, conforme a las indicaciones dadas por el organismo de cuenca.

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

10. En el caso de contemplarse la modificación de los accesos, el proyecto definitivo garantizará la previa realización de un estudio específico de las posibles afecciones al patrimonio arqueológico, conforme a las indicaciones dadas por el Servicio de Prevención e Investigación del Patrimonio Cultural y la Memoria Democrática en su informe de respuesta a consultas. Se contemplará asimismo en dicho proyecto la inmediata comunicación a la Dirección General de Patrimonio Cultural, si en el transcurso de los trabajos de rehabilitación del edificio rural se produjera el hallazgo de restos paleontológicos o arqueológicos.

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

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

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el artículo 37.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente Resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

Zaragoza, 17 de enero de 2024.

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