



RESOLUCIÓN de 15 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 una borda agrícola "Walker" como vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 14, parcela 9, en el término municipal de Calaceite (Teruel), promovida por D. Matthew Wrigley. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/05255).

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

Promotor: Matthew Wrigley.

Proyecto: Rehabilitación y ampliación de una borda agrícola "Walker" como vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 14 parcela 9, en el término municipal de Calaceite (Teruel).

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

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación y ampliación de una borda agrícola como vivienda unifamiliar aislada. Dicha borda cuenta con dos plantas de forma rectangular, tiene 48 m² construidos, cuenta con orientación norte-sur, y el edificio está semienterrado. Se propone mantener el actual volumen de la borda y realizar una ampliación del mismo en el lado oeste del edificio, obteniéndose una edificación total de 95,29 m² de superficie construida.

Para distinguir la parte nueva de la parte antigua, se retranquearán los muros de las fachadas norte y sur, y se construirán con muros enfoscados con mortero de cal. Se introducen las aperturas necesarias para cumplir con las exigencias de iluminación y ventilación, y para aprovechar las vistas hacia el sur. También, se aprovecharán de zonas amplias acristaladas para aportar ganancias solares pasivas al edificio, con las protecciones correspondientes contra el sobrecalentamiento. Los muros nuevos se formarán con bloques cerámicas enfoscados con mortero de cal y pintados en color tierra.

La entrada se situará en la planta primera en la fachada este. En la planta primera se dispondrá del dormitorio y aseo, mientras en la planta baja las estancias de cocina comedor y salón de estar. Toda la carpintería será de madera.

El edificio no cuenta con suministro de agua de la red pública, por lo que se propone un sistema de captación de aguas pluviales, recogidas del tejado del edificio, y la recuperación de una "balsa" antigua en la zona norte de la parcela, que recoge las aguas torrenciales. Se almacenará el agua recogida en un depósito enterrado de 10.000 litros, situado al oeste del edificio, que contará con tratamiento para suministrar el agua potable. El agua del depósito de 10.000 l se bombeará a otro depósito de 1.000 l en una cota más alta, para suministrar la vivienda con agua a presión por gravedad.

La electricidad se producirá con un sistema fotovoltaico, situado al oeste del edificio. Para la calefacción y ACS, se proyecta un sistema combinado con dos fuentes de energía: se aprovecha de la energía solar por colectores solares que proporcionarán agua caliente sanitaria y precalentará el agua para el circuito de calefacción, que será a base de radiadores. Adicionalmente se ubicará una caldera de biomasa para producir el agua caliente para ACS y los radiadores. El agua caliente se almacenará en un acumulador de 200 litros situado en la planta baja, debajo de la escalera. La depuración de las aguas residuales se realizará mediante un sistema ecológico incorporando un filtro verde para depuración por plantas. La gestión de residuos domésticos se prevé mediante su transporte a los contenedores municipales ubicados en la localidad de Calaceite. El acceso rodado se realiza por pista con longitud de 2,9 km desde la carretera A-1413.

2. Documentación aportada.

En el análisis de alternativas se incluye la alternativa 0 que contempla no realizar la actuación prevista y que puede ocasionar el abandono de campos agroforestales (olivares) y la colonización de la vegetación colindante (pinares con una densa vegetación de sotobosque), con la consiguiente pérdida de espacios abiertos necesarios para que exista una mayor bio-



diversidad. La alternativa 1, supone el derribo de la actual edificación y la construcción de una nueva edificación, con el diseño arquitectónico y materiales de este entorno y la alternativa 2, opción escogida, propone rehabilitar y ampliar la edificación existente tal y como se detalla en la documentación aportada.

El documento ambiental incluye un apartado en el que se describen las características del entorno incluyendo aspectos como la geología, clima, hidrología, vegetación, fauna, destacando que el proyecto se encuentra dentro de la zona de protección del águila azor perdicera. También se aporta información sobre vías pecuarias, medio socioeconómico y paisaje. En referencia con los riesgos naturales, se indica con respecto a inundaciones que el riesgo se valora entre bajo y alto; por viento, medio - alto; por erosión, muy bajo - bajo y por incendios forestales, los terrenos se encuentran en zona Tipo 2 y 6: peligrosidad alta, e importancia de protección entre baja y alta.

Con respecto a la identificación y valoración de impactos, se considera compatible el impacto sobre la calidad del aire, por la ocupación permanente del suelo, alteración de la escorrentía natural y calidad de las aguas, sobre la fauna, el ámbito de protección del águila azor perdicera, el paisaje, la población y las actividades económicas del municipio y sobre las vías pecuarias; moderado por contaminación del suelo, generación de residuos, sobre la vegetación y riesgo de incendios forestales y positivo sobre el cambio climático. Adoptando medidas preventivas y correctoras todos los impactos, excepto la afección a la vegetación natural y el riesgo de incendios, se valoran como compatibles.

Entre las medidas preventivas y correctoras para la adecuada protección del medio ambiente se encuentran realizar de forma adecuada el mantenimiento de la maquinaria y vehículos de obra; habilitar espacio para almacenar el material de obra; evitar vertidos de agua o líquidos excepto en las áreas autorizadas para ello; colocar un separador de grasas; replantar y delimitar las zonas de actuación (vivienda, caminos interiores y zona de instalación de los servicios); realizar los desbroces entre octubre y enero para evitar afecciones a la fauna del entorno; luminarias que eviten la contaminación lumínica; evitar obras entre los meses de febrero a junio periodo de reproducción del águila azor perdicera; perfilar y/o adaptar la topografía del terreno tras las obras o gestionar adecuadamente los residuos, entre otras. Con respecto a los riesgos por incendios se propone el acondicionamiento del camino interior de la finca, desde el bancale donde se sitúa la edificación, uniendo todos los bancales hasta la pista principal, creación de dos círculos concéntricos de protección, colocación de extintores manuales y batesfuegos por la parcela, disponer de sistema de alerta meteorológica, colocación de un aparato de pararrayos o mantenimiento del arbolado, entre otras.

Se incluye un plan de vigilancia que establece como objetivos prioritarios controlar 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.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros de la actuación con lo especificado en la Ley Urbanística de Aragón, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya y las Normas Subsidiarias del municipio del Calaceite.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 30 de mayo de 2023.

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

- Ayuntamiento de Calaceite.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de 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.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 121, de 27 de junio 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 Calaceite, remite informe los Servicios Técnicos, fechado en julio de 2023, en el que se indica que 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. Se especifica que, en estas viviendas en suelo no urbanizable siendo autosuficientes, se garantizan los recursos existentes en el municipio donde la población se agrupa. El ejemplo es el suministro de agua a las viviendas en el municipio, un recurso escaso según la época del año.

- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, emite informe en el que se indica que, respecto al dominio público forestal y pecuario, no se afecta a montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, ni consorciados ni a Montes de Utilidad Pública, así como que tampoco se afecta a vías pecuarias.

En relación a los incendios forestales, indica que en el entorno de la zona donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se han producido dos incendios forestales, el 100 % como consecuencia de rayos, en episodios de tormentas secas. La parcela se encuentra clasificada como Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal, Tipos 2 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 muy elevado de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

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

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

En relación a la flora y la fauna, indica que proyecto se encuentra en ámbito de protección del águila azor perdicera y del cangrejo de río, pero dichas especies no se van a ver afectadas por las actuaciones. Tampoco se dan Hábitats de Interés Comunitario en la parcela objeto del proyecto, al ser zona de cultivo. No se encuentra dentro de los límites de ZEC ni ZEPa. El Estudio de impacto ambiental deberá contener la relación individual de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el proyecto, así como de sus áreas de nidificación o campeo si también se ven afectadas. Indica que, en la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de toda especie de fauna que se localice de forma accidental y que el Estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental, al menos durante la fase cons-



tructiva, que permita reflejar las posibles afecciones que se pudieran producir, así como una valoración comparada de la situación según el paso del tiempo, con la situación del entorno antes de la ejecución del proyecto.

- 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). Asimismo, se considera el Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA). 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, emite informe en el que se indica que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica que consultados los datos existentes 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. Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, se constata que en la parcela afectada por el proyecto de referencia no se conoce en la actualidad ningún hallazgo y/o yacimiento arqueológico. No obstante, en las cercanías, se conoce la existencia de un asentamiento de la Primera Edad del Hierro, Montralet III, situado a unos 180 m de la caseta agrícola donde se ha proyectado la adecuación y ampliación para vivienda y del camino privado de acceso y a unos 120 de la balsa y depósito de agua.

Por lo tanto, esta Dirección General considera, dentro de su ámbito de competencias, que el Estudio Ambiental debería contemplar las siguientes sugerencias en materia de Patrimonio Cultural: si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos arqueológicos y/o paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento, artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, y que, además, la proximidad de Montralet III hace necesario establecer medidas preventivas durante la fase de obras de rehabilitación y ampliación de la caseta agrícola; en este sentido, cualquier obra subsidiaria asociada a la nueva vivienda no deberá afectar al yacimiento de Montralet III, que no deberá verse alterado.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite copia del Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 26 de julio de 2023, en el que se indica que, con fecha 13 de julio de 2023 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, la preexistencia de una edificación tradicional a rehabilitar y se constató que los accesos a la parcela se encuentran totalmente resueltos. Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico la actuación pretendida encajaría en el supuesto de rehabilitación con ampliación de superficie de edificación tradicional asociada al medio rural, recogido en el artículo 35.1.c) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Además, el apartado 2.3.1 de las Normas Subsidiarias de Calaceite establece que podrán autorizarse, para el Suelo No Urbanizable Genérico, los edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada en lugares donde no existe posibilidad de formación de un núcleo de población, aunque no se regulan las condiciones para el supuesto de rehabilitación de edificaciones tradicionales con cambio de uso a vivienda. Se acordó informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto condicionado a que se disponga de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por la captación de aguas y por vertido de aguas residuales y del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, informa con respecto a la hidrología superficial que la borda parcela se localiza a unos 82 metros del barranco, situándose por tanto en su zona



de policía; que 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 de la borda y zona de afección del barranco; que la borda a rehabilitar y ampliar se localiza por tanto en la zona de afección del cauce del barranco Vall de Mont-ralet, requiriendo la autorización de obras por parte de este Organismo de cuenca y que el Organismo de cuenca sólo podrá autorizar actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

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, tanto de su vegetación y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, y 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, en el que se indica que habida cuenta de que el abastecimiento de agua será mediante el aprovechamiento de las aguas pluviales de la cubierta de la vivienda, el promotor deberá comunicar tal circunstancia a esta Confederación para que proceda a la oportuna inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Se recuerda al promotor que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del Dominio Público Hidráulico requiere previa concesión o autorización administrativa, de acuerdo con lo establecido en la legislación de aguas. Se incluyen las directrices a considerar si se diera el caso, respecto a las diferentes zonas contempladas en el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

4. Ubicación del proyecto.

Polígono 14, parcela 9, de la localidad de Calaceite, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel. La parcela que tiene una superficie de 2,5268 ha, está clasificada como suelo no urbanizable genérico y se localiza a una distancia, aproximada, de 5,5 km al sur del casco urbano de Calaceite. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 768.242/4.539.660.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

La zona está constituida por un mosaico de campos de cultivos, almendros y olivos principalmente, con linderos e islas de vegetación forestal interconectadas, con masas de pino carrasco (*Pinus halepensis*), pies dispersos de encina (*Quercus ilex*), y sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y enebro (*Juniperus oxycedrus*), que rodean prácticamente en su totalidad la parcela, salvo por una pequeña porción de su perímetro en el Sureste, en una pequeña val de bancales agrícolas. Estas comunidades vegetales se identifican con el hábitat de interés comunitario 9540 "Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos". Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte media de una ladera, con exposición Sureste, descendiendo hasta el Barranco del Vall de Mont-ralet, tributario en la margen derecha con el Barranco del Calapatar, conectados con masas forestales continuas.

Hidrológicamente la actuación se encuentra en la margen derecha del barranco "Vall de Mont-ralet", que desemboca en el barranco de los Calapatá, concretamente la borda se localiza a unos 82 metros del barranco.

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 de aplicación del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila perdicera (*Aquila fasciata*) en



Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación. La actuación no se encuentra dentro de área crítica para la especie ni se conoce ningún punto de nidificación cercano.

- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zona Tipo 2 y 6.

- El acceso secundario desde la carretera, es coincidente con el trazado de la vía pecuaria "Vereda de Pitarch", de 20 m de anchura oficial.

- 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.

5. Potenciales impactos del proyecto y valoración:

- a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial alto. La construcción, rehabilitación y/o ampliación de nuevas edificaciones de uso residencial o de servicios en zonas forestales o antiguas zonas agrícolas abandonadas e invadidas por la vegetación natural, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.) y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, así como un aumento del riesgo de 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 las que proyecta la rehabilitación y ampliación de borda 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 escasos kilómetros respecto a la ubicación del emplazamiento de la borda 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. Ejemplo de ello es la iniciativa reseñada en los antecedentes, del mismo promotor, de rehabilitación y ampliación de una borda también para vivienda unifamiliar aislada en el paraje Figuera (polígono 17 parcela 35) de Calaceite, cuya tramitación se procuró de forma simultánea al presente expediente.
- 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 Calaceite ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, siempre y cuando en este último caso se tengan en cuenta los condicionantes incluidos en su informe emitido en respuesta a consultas.

Cabe mencionar 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. 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 significativa directa sobre la vegetación natural presente en la zona en la que se emplaza la edificación agrícola existente. Sin embargo, se encuentra rodeada de una franja boscosa que se identifica con el hábitat de interés comunitario 9540. Además, 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 necesaria la eliminación de vegetación natural, comportando la modificación del entorno, tanto por su propia ejecución como por el necesario mantenimiento posterior, que no ha sido expresamente cuantificada en la documentación ambiental aportada por el promotor.
- 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 edificaciones e instalaciones y la mayor presencia de personas, ruidos, residuos, contaminación lumínica, etc. perturban el hábitat pudiendo inducir cambios en los hábitos de la fauna local, por un lado, atracción de algunas especies (roedores, zorro, etc.) y por otro, desplazamientos de otras especies. El desarrollo de este tipo de proyectos en una zona con baja presión antrópica puede comportar, a medio y largo plazo, transformaciones relevantes del hábitat y comportamiento de dichas especies, cuyo alcance no queda bien determinado. Asimismo, el proyecto se localiza en ámbito del Plan de Recuperación de águila azor perdicera, sin afectar a áreas críticas para la especie, aunque supone la alteración de hábitat apto para el campeo de esta especie, incluida como “en peligro de extinción” en el Catálogo de especies amenazadas de Aragón, por la antropización y rarefacción del medio inducida y, con carácter general, posible deterioro ecológico del entorno, al facilitar el acceso y permanencia de personas en el entorno natural, sin que dicha circunstancia se haya valorado con suficiencia en el documento ambiental, que valora el impacto, sobre los objetivos de conservación de la especie, como compatible y no significativo.
- e) Afección sobre la hidrología superficial. Valoración: impacto potencial alto. Conforme indica la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe de respuesta a consultas, la borda / parcela objeto de actuación se encuentra a escasos metros del barranco Vall de Montralet, en su zona de policía; dicho barranco presenta una morfología de tipo “Val”, ya desde su cabecera, trasformando su cauce en terrazas como consecuencia de las labores agrícolas que en ellos se realizan desde antaño. Como indica el organismo de cuenca, en los “Vales” la red hidrográfica no presenta una definición morfológica exacta y estable en el tiempo, sino que ésta varía con cada episodio de lluvias que, con distinta intensidad y periodo de prevalencia, ocurren de manera más o menos intensa y más o menos periódica, produciendo circulación superficial. No suelen llevar agua regularmente, por lo que se consideran cursos discontinuos, aunque en episodios de lluvias torrenciales acumularían caudales que podrían causar afecciones en caso de no tenerse en consideración. 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 deberían ser estudiados teniendo en cuenta estas premisas, sin realizar actuaciones que pudiesen dar cabida a afecciones por el aleatorio comportamiento de los mismos. Este aspecto no ha sido expresamente analizado en la documentación ambiental, resultando necesario que se comprueben las potenciales incidencias derivadas de la geomorfología del terreno y se identifiquen nítidamente las zonas de vaguada, así como la compatibilidad de las actuaciones previstas en la misma con los usos admisibles y funcionalidad que le es propia.



- 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 ensanchamientos de camino, 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 borda agrícola en una zona de paisaje rural tradicional, incluida en la Unidad de Paisaje “MN 26 Vall de Mont-Ralet”; calificada con calidad homogeneizada media - baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (1 sobre 5) que en cualquier caso puede verse menoscabada 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.
- 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 y la gestión de residuos no parecen suponer afecciones directas relevantes sobre el entorno, si bien se trata de una comarca con problemas de abastecimiento. En relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales, se puede producir el vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente.
- h) Afección sobre el dominio público pecuario. El acceso secundario desde la carretera, es coincidente con el trazado de la vía pecuaria “Vereda de Pitarch”, de 20 m de anchura oficial. Al efecto, se deberá garantizar que las actuaciones proyectadas no alteren el tránsito ganadero ni impidan sus demás usos legales o complementarios, especiales o ecológicos, evitando causar cualquier tipo de daño ambiental.
- i) 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, la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, zona Tipo 2 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. Concretamente, en el entorno de la zona, dentro del término municipal de Cretas, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se produjeron dos incendios forestales, los dos como consecuencia de rayos, en episodios de tormentas secas.
- Dado que el emplazamiento de las infraestructuras, presenta riesgo muy elevado de ser afectado por un incendio forestal, conforme al riesgo histórico y cartografiado en la zona, se hacen precisas medidas concretas de protección, que garanticen que no queda comprometida la seguridad de la ubicación y que se dispone de vías de evaluación suficientes y adecuadas ante la producción y propagación de un eventual incendio. Tales medidas deben considerarse de forma integral y detallada en una planificación previa para dar respuesta al riesgo real constatado. Además, se 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 una borda agrícola “Walker” como vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 14 parcela 9, en el término municipal de Calaceite (Teruel), promovida por Matthew Wrigley, por los siguientes motivos:

- Potenciales efectos significativos sobre distintos factores del medio e incremento de los riesgos relativos a incendios forestales. Riesgos de ocupación y fragmentación de hábitat de fauna amenazada.

- 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.

- Insuficiente análisis de las afecciones sobre los valores naturales del entorno, así como de las alternativas que reduzcan o minimicen los efectos ambientales evaluados, procurando que las soluciones adoptadas se adecuen mejor al medio.

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

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 sea un uso residencial o uso turístico, y en consideración de los antecedentes expresados. Se incluirá una delimitación inequívoca de la actuación a desarrollar, definiendo con claridad la edificación e infraestructuras a construir, detallando los accesos, y particularmente la solución dentro de la propia parcela, los diferentes servicios proyectados y las características fundamentales los mismos. También de las 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 las Normas Subsidiarias Municipales, así como con los objetivos y disposiciones de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 2005/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón). 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 respecto a la ocupación y transformación de uso en terreno rústico, la fragmentación, reducción del hábitat y rarefacción del medio; también respecto al paisaje, el incremento en la utilización de recursos naturales, la generación de residuos, las molestias por contaminación acústica y lumínica, el riesgo de incendios forestales y la capacidad de carga del medio. A tal efecto, se deberán considerar específicamente, las iniciativas similares promovidas o ejecutadas en el entorno y que, en conjunto, pueden llegar a tener una incidencia territorial notable sobre el territorio y su medio natural, debiéndose analizar detalladamente dicha incidencia, así como justificar la necesidad de crear nueva vivienda aislada.

6. Según se dispone en el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Aquila fasciata*) y se aprueba el Plan de Recuperación, en el estudio se hará mención expresa de la incidencia de las actividades sobre el hábitat del águila-azor perdicera, para lo cual podrá recabarse información de la Dirección General responsable en materia de biodiversidad del Departamento de 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.

7. 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.

8. Se estudiarán las potenciales afecciones del proyecto y sus acciones sobre la hidrología superficial del entorno, teniendo en consideración la morfología del barranco de Mortralet en forma de val y las posibles variaciones de su definición morfológica con los episodios de lluvias. En dicho contexto, se analizará la compatibilidad de las actuaciones previstas en la zona de vaguada con los usos admisibles y funcionalidad que le es propia, conforme a las indicaciones otorgadas al efecto por el organismo de cuenca. También sobre el dominio público pecuario, debiéndose prever las precauciones y medidas para su adecuada preservación, conforme a lo establecido en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

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 el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, así como un plan de evacuación en caso de amenaza y un plan de prevención para evitar la generación de incendios o paliar sus efectos, con detalle de las limitaciones de actividades en época de riesgo, habilitación de franjas de seguridad, tratamientos silvícolas en las zonas arboladas próximas, adecuación de los accesos, infraestructuras preventivas, etc. Se prestará especial atención al efecto sobre la adecuación de zonas seguras en el entorno de la vivienda y la disposición de rutas de escape en caso de un eventual incendio, ya sea de tipo topográfico o convectivo. Los contenidos de tales documentos deberán en todo caso considerar los preceptos legales de aplicación en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón y, particularmente, las especificaciones establecidas en los anexos VIII y IX del PROCINFO aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón. Las actuaciones derivadas de dicho plan o de la adecuación de las instalaciones frente a riesgos naturales deberán integrarse en la propia definición del proyecto, así como evaluarse adecuadamente en el estudio de impacto ambiental.

10. 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.

11. 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 Calaceite) al trámite de información pública y de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, según lo indicado en los artículos 28 y 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

Zaragoza, 15 de enero de 2024.

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