

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO**

RESOLUCIÓN de 23 de enero de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de casa unifamiliar aislada en la parcela 373, del polígono 1, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Paul Haggarty. (Número de Expediente: INAGA 500201/01/2023/04216).

1. Antecedentes y tramitación.

Mediante Resolución de 28 de abril de 2020, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA), se adoptó la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 373, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Paul Haggarty, número Expte. 500201/01B/2018/10906. En dicha Resolución se estableció la amplitud y grado de detalle con que debía contar el Estudio de impacto ambiental a redactar, sin perjuicio de los contenidos mínimos que en todo caso debía contener conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección de Aragón.

Con fecha 16 de marzo de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió Resolución, dictada en el expediente 500201/01/2023/01079, relativa a la evaluación de impacto ambiental ordinaria del Proyecto de casa unifamiliar aislada en la parcela 373, del polígono 1, del término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Paul Haggarty. El expediente se archiva por caducidad de los trámites de información pública y consultas.

Mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de la Provincia de Teruel", número 45, de 7 de marzo de 2023, el Ayuntamiento de Lledó sometió al trámite de información y participación pública el Estudio de impacto ambiental del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en la finca sita en el polígono 1 parcela 373, en el término municipal de Lledó. Al tiempo elevó consulta a la Comarca del Matarraña, Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, Confederación Hidrográfica del Ebro, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología, Ecologistas en Acción - Ecofontaneros, Ecologistas en Acción-Otus y Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.

Se han pronunciado en el citado trámite:

- Comarca del Matarraña, informa que no plantea ninguna sugerencia para definir la amplitud y el grado de complejidad que debe poseer el documento ambiental reclamado a la propiedad, más allá del que considere oportuno el organismo ambiental.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada el área afectada por el proyecto, se constata, vista la Carta Paleontológica de Aragón, la inexistencia de yacimientos paleontológicos en el emplazamiento indicado. Indica que, igualmente, una vez constatados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, se ha observado que el Patrimonio Arqueológico conocido en la actualidad en este sector del término municipal de Lledó no se ve afectado por este proyecto y que tampoco existe ningún Bien de Interés Cultural. Considera poco probable la afección del proyecto sobre restos de interés paleontológico y arqueológico y, por lo tanto, no es necesaria la adopción de medidas concretas en la materia; no obstante, recuerda que si en el transcurso de las obras de construcción de la vivienda y/o en las obras asociadas (camino privado, depósito de agua, fosa séptica, instalación de placas solares, etc.) apareciesen restos que pudieran considerarse integrantes del Patrimonio Cultural, se deberá proceder a la comunicación inmediata y obligatoria del hallazgo a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Subdirección de Urbanismo de Teruel remite escrito en el que indica que, consultada la nueva documentación remitida con fecha 3 de marzo de 2021, se constata que se trata de la misma vivienda y el mismo emplazamiento que fueron objeto de informe con anterioridad, por tanto, se ratifica el sentido del mismo, advirtiendo al Ayuntamiento que conforme a lo dispuesto en el capítulo IV del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no se permiten parcelaciones rústicas con fines urbanísticos tal y como regula el artículo 241 de dicho texto legal, que establece que las parcelaciones rústicas deben tener una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra, tal y como se recoge en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, dentro de la valoración del informe urbanístico emitido por los técnicos de la Subdirección de Urbanismo.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analiza la documentación aportada y establece, como conclusión, desde el punto de vista medioambiental y en relación a las potenciales afecciones al medio hídrico, que en la documentación analizada del proyecto de referencia se



contemplan las medidas preventivas y correctoras, minimizadoras de la significación de las mismas, junto con el Programa de Vigilancia Ambiental, por lo que, en líneas generales, se considera adecuado el Estudio de impacto ambiental, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras recogidas en el mismo y de que se lleven a cabo todas aquellas medidas necesarias, tendentes a minimizar la significación de la posible afección de la actuación proyectada sobre el medio hídrico en la zona de actuación, garantizando asimismo que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y asegurando, en todo momento, la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, mediante un correcto mantenimiento de la estación autónoma de depuración por una empresa especializada y homologada que retire la capa de sedimentos acumulados en el fondo.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Lledó, conforme al artículo 32 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el expediente completo, recibido con fecha 21 de abril de 2023.

En fecha 4 de enero de 2024 se concedió trámite de audiencia al promotor, recibándose acuse de recibo el mismo día 4, y trasladándose asimismo copia del documento base de la declaración de impacto ambiental al Ayuntamiento de Lledó, a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel y al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo. No se han recibido alegaciones.

2. Descripción del proyecto y su Estudio de impacto ambiental.

La actuación se localiza en el término municipal de Lledó (Teruel), en la partida de la "Vall", a una distancia de 1,30 km de la carretera TE-V-3303 que va de Lledó a Cretas, una distancia de 1,4 km al Noroeste del núcleo urbano, en la parcela 373 del polígono 1 del catastro de rústica de Lledó, clasificada como suelo no urbanizable genérico y con una superficie total, según SIGPAC, de 1,5924 ha. Coordenadas aproximadas UTM 30N (ETRS89): 774.757/4.539.417.

El objeto del proyecto es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada como vivienda habitual de los propietarios, dispuesta en dos plantas con superficie total construida sobre rasante, considerando el 50% de los porches, de 214,42 m². Dispondrá de dos habitaciones con aseo cada una y otro aseo de cortesía, sala de estar - comedor con cocina incorporada e instalaciones de apoyo y de la casa: vestíbulo, espacio de trabajo, etc. Estará construida con estructura mixta de madera y hormigón armado, con cerramientos de fachada con materiales cerámicos enfoscados de colores tierra en el volumen menor y piedra arenisca de la zona en todas las fachadas del volumen principal. La cubierta será a dos aguas con teja árabe envejecida. Se proyecta un área de aparcamiento de vehículos al aire libre, conservando los usos actuales en el resto de la parcela con almendros y tierra de labor (de la que una parte será ajardinada para la casa y otra un pequeño huerto), y el resto de masa verde de la finca con uso de monte con matorral, roquedo y pinos, algunos maderables.

El volumen previsto en el movimiento de tierras será de unos 106 m³, a reutilizar en el banal donde se emplaza la vivienda y en el acondicionamiento del camino interior desde la casa al camino público que linda por el Este.

El acceso se realiza desde el camino público que va de la carretera TE-V-3303, de Lledó a Cretas. El camino público para acceder a la finca, se corresponde con el antiguo camino de Calaceite, desde el que se dispondrá de un ramal privado de 170 m aproximadamente hasta la vivienda de longitud y 3 m de ancho.

El suministro de energía eléctrica se realizará mediante placas solares fotovoltaicas en unos 16 m², instaladas en zona yerma de la parcela, sobre terreno de cultivo. Se dispondrá en paralelo de un generador para los días y momentos de carga insuficiente.

El agua de uso doméstico no de boca se obtendrá a partir de la recogida del agua de lluvia en un depósito enterrado de 30 m³ y con sistema de arenero y filtrado. El volumen de agua estimado para la vivienda es de 80 m³/año (2 personas al 90% de estancia y 2 personas al 10% de estancia y 110 litros por persona y día). El agua de boca será de tipo mineral. Se dispondrá una balsa de 40.000 l conectada a un sistema de aspersores distribuidos por las inmediaciones de la vivienda, como medida de protección contra incendios forestales.

Las aguas residuales se recogen y, con interposición de una arqueta sinfónica, se conducen a una fosa séptica homologada o estación depuradora equivalente, y de allí a un pozo filtrante. La gestión de residuos sólidos se prevé fraccionada en la misma vivienda y posterior traslado por parte del promotor a los contenedores municipales más próximos.

La superficie afectada por el proyecto será la mínima necesaria para llevar a cabo las obras, entre camino, plataformas anejas a la casa, zona prevista para piscina y la planta de la



casa, unos 690 m² en total; siendo la afectación de la casa de 221,90 m²; para los Acerados de protección perimetral de la casa, la plataforma de la piscina y las terrazas alrededor de la casa, que se ajardinarán y articularán con los bancales existentes 208,10 m². El resto, 260 m², son la zona de acceso y aparcamiento de vehículos.

En la definición de las alternativas se indica que solo cabe este proyecto en suelo no urbanizable genérico, en la única parcela que dispone la promotora en propiedad. Sí que se evalúan, además de la alternativa 0, tres alternativas de localización dentro de la finca, optándose en todo caso por la que presente unas condiciones óptimas de soleamiento, buenas vistas sobre su finca y el paisaje, protección de vientos dominantes (cierzo), armonización con el paisaje, alejamiento de masas forestales y buscando siempre el buen sitio para emplazar la edificación en observancia de criterios geobiológicos y de sostenibilidad. Se escoge la alternativa 2, que asegura soleamiento óptimo, alejamiento y protección de la presencia del camino histórico de Calaceite, así como excelente protección al cierzo.

El estudio de impacto ambiental incluye un análisis del área de estudio e incluye aspectos como el clima, hidrología, geología, flora, fauna, aspectos socioeconómicos, zona de protección para el águila azor perdicera, ámbito Red Natura 2000 y fauna y flora catalogada.

En la documentación se incluye un análisis de impactos derivados de la aplicación del proyecto. En dicho análisis se valora como moderado el impacto sobre el suelo, la vegetación, y la fauna y compatible sobre la hidrogeología, el paisaje y la atmósfera. Respecto a las infraestructuras, el impacto en conjunto se considera compatible y se analiza sobre los accesos, el abastecimiento de agua, saneamiento y aguas residuales; sobre los sectores económicos, se valora positivo. El estudio de impacto ambiental hace mención expresa de la incidencia de las actividades sobre el hábitat del águila azor perdicera, especificándose que, dada la escasa entidad de las obras a realizar, las pequeñas superficies de afección, la distancia a los cauces y la temporalidad de las obras, no se estima una alternación significativa del comportamiento especies de fauna descritas, debiéndose tener en cuenta el período de anidamiento de águila-azor perdicera (febrero-junio), para la ejecución las fases de la obra que puedan afectar más al periodo de cría de dicha especie.

Con respecto a los impactos acumulativos y sinérgicos, se indica que en un radio de 500 m existen dos edificios destinados a vivienda, que existen varias casetas agrícolas y que no existe edificio de ningún tipo que suponga actividad. Indica que, a una distancia de 380 m, en la parcela 370, existe un proyecto de vivienda en trámite de evaluación simplificada, y en la parcela 6, del polígono 1, a 380 metros, un proyecto informado favorablemente cuya ejecución es inminente. En cualquier caso se considera que el progresivo incremento del número de viviendas aisladas en suelo no urbanizable puede ocasionar una serie de impactos como la transformación del uso del territorio agro-forestal hacia otro uso residencial, incremento del riesgo de incendios forestales, modificación del paisaje, falta de infraestructuras y servicios urbanísticos, incremento del uso de recursos naturales, incremento de la generación de residuos y de vertidos e incremento de la contaminación acústica y lumínica.

Con respecto a la identificación y análisis de riesgos, se indica que la susceptibilidad a colapsos y deslizamientos se considera muy baja, por inundaciones baja y por vientos fuertes alta. Con respecto al riesgo por incendios forestales, la actuación se sitúa en zona tipo 6 de peligro alto y baja importancia de protección, correspondiente a la zona agrícola de la finca, y zona tipo 2 de alta peligrosidad y alta importancia de protección. Se analiza la tipología de incendios en Aragón con aspectos como los factores básicos de propagación y efectos meteorológicos, así como datos de frecuencia de incendios forestales en Lledó en el periodo 2006-2015, identificando 4 conatos y 2 incendios y 6 ha de superficie forestal incendiada. De 2006 a 2018, se identifican 8 puntos de inicio de incendio en el municipio de Lledó.

Se plantean medidas preventivas y correctoras, entre las que se incluyen el aprovechamiento de la red de caminos existentes, adaptación al terreno, control de residuos y de vertidos, garantizar la correcta depuración de aguas residuales, no desbrozar más superficie que la estrictamente necesaria, minimizar zonas de acopio y producción de polvo, realizar las obras fuera del periodo de nidificación y cría del águila azor perdicera, mantenimiento de faja perimetral, eliminar ejemplares arbóreos secos o no plantar especies inflamables, entre otras. Se propone un programa de vigilancia ambiental para realizar el control y seguimiento de las medidas propuestas y garantizar que se cumplen con los objetivos previstos y con la integración ambiental de la vivienda proyectada.

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



El Estudio de impacto ambiental incluye un apartado de análisis de las consultas previas realizadas, constatando el resultado de los informes recibidos en la tramitación de la evaluación simplificada que dio lugar a la Resolución de 28 de abril de 2020, del INAGA. La descripción del proyecto contempla la localización y accesos, características generales, condicionantes del terreno, características geotécnicas del terreno, actuaciones de obra, dimensiones y tamaño, distribución, etc. Incluye también las soluciones de suministros y vertido, así como otras actuaciones anexas. Se describe el acceso hasta la zona de actuación, las soluciones constructivas y las de abastecimiento de luz y agua y depuración de agua.

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

Una vez analizado el Estudio de impacto ambiental, se considera que se recogen los contenidos establecidos en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como la mayor parte de los fijados en la Resolución de 28 de abril de 2020, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se adoptaba la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 1, parcela 373, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Paul Haggarty.

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

Entorno conformado por parcelas de cultivos de secano, principalmente olivos y almendros, que se alternan con bosques de pino carrasco entremezclados con alguna encina y especies de matorral como romero y tomillo. La parcela sobre la que se pretende ubicar la vivienda tiene carácter forestal, con pinar de carrasco y matorral mediterráneo al Norte y Oeste de la parcela, y también carácter agrícola, con cultivos de almendro en la parte Este. Asimismo, está rodeada por una típica formación en mosaico agroforestal con importantes manchas de matorral mediterráneo y pinar. El curso de agua más cercano es el río Algars, a una distancia mayor a 1.200 m respecto de la parcela. Existen otros barrancos de escasa entidad que acaban tributando sus aguas en momentos de lluvias intensas en el río Algars.

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

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

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

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

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

La actuación propuesta no afecta a ámbito de la Red Natura 2000, Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

En relación con la actuación proyectada, es de denotar que, con carácter general, la construcción de nuevas viviendas aisladas de uso residencial en suelos clasificados como no urbanizables, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso, con efectos sinérgicos por la posible acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje en una zona de alto valor paisajístico y grado de naturalidad, así como un aumento del riesgo de incendios (la proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone, en general, un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo), limitaciones en la gestión de



emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural.

Conforme a la descripción otorgada en la información facilitada por el promotor, y el criterio expresado por el estamento competente en materia urbanística, la actuación se encuentra contemplada en los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico regulados en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón siendo también de conformidad con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, debiéndose disponer, en cualquier caso del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil y con la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente. Además, se advierte de la imposibilidad de parcelaciones rústicas con fines urbanísticos tal y como regula el artículo 241 de dicho texto legal, que establece que las parcelaciones rústicas deben tener una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.

El Estudio de impacto ambiental reconoce que en un radio de 500 m existen dos edificios cuyo uso es destinado a vivienda, así como varias casetas agrícolas, y no existe edificio de ningún tipo que suponga actividad. Menciona que a una distancia de 380 metros en la parcela 370 existe un proyecto de vivienda en trámite de evaluación simplificada y en la parcela 6 del polígono 1 a 380 metros un proyecto informado favorablemente cuya ejecución es inminente. Concluye el estudio, no obstante que "El proyecto planteado resulta compatible con lo dispuesto en la normativa urbanística, ya que no se constituye un núcleo de población al no existir más de 3 viviendas en un radio de 200 metros".

Es de mencionar a este respecto que existen varios proyectos similares próximos al entorno de la actuación, concretamente, en las parcelas 10 y 15, 82, 90, 92, 222, 332, 325 y 330 y 370 (archivado por no procedencia) Dichos proyectos han sido objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada u ordinaria, constando en este Instituto diversos Expedientes administrativos con sus pronunciamientos ambientales entre 2016 y 2022. También se aprecian otras construcciones y viviendas ya realizadas en el entorno próximo o en tramitación, si bien todas ellas están situadas a una distancia superior a los 1.500 m respecto a la edificación pretendida. Cabe mencionar que el estudio de impacto ambiental no plantea medidas concretas para paliar los impactos acumulativos y sinérgicos y que, en este sentido, se incrementará el uso y frecuentación del territorio, así como la rarefacción del medio, comportando la actuación prevista un incremento del riesgo de incendios en la zona.

La ocupación del suelo debido a la propia edificación no se prevé elevada (221,90 m² de superficie construida, 208,10 m² para los Acerados, plataformas y terrazas y 260 m² para accesos y aparcamiento), así como los movimientos de tierra asociados. No obstante, los elementos adyacentes a la misma comportarán mayor remoción, dado el necesario emplazamiento de los elementos previstos para la satisfacción de los servicios asociados (abastecimiento de agua, luz, saneamiento...).

El consumo de recursos se prevé de escasa entidad y las soluciones otorgadas a los servicios no comportan afecciones ambientales relevantes, siendo coherentes con la normativa vigente y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. En relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales, se puede producir el vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente. En todo caso, se deberá disponer, de forma previa al uso de la vivienda, de las oportunas autorizaciones y permisos por parte del Organismo de Cuenca en relación con el vertido de aguas residuales procedentes de la vivienda unifamiliar u otros.

Respecto a las afecciones sobre la vegetación natural presente en la parcela, los elementos del proyecto se sitúan en la parte agrícola de la parcela, actualmente cubierta por vegetación herbácea y matorral de bajo porte que ha invadido la superficie agrícola por el desuso. Por ello, las afecciones no se consideran significativas. Sin embargo, la aplicación de los preceptos a disponer para la prevención de incendios, que comporta la discontinuidad de combustible forestal en la zona, que debe permanecer libre de vegetación herbácea y matorral, así como de materiales combustibles y vegetación seca, conlleva afecciones sobre la formación arbolada de pinar con matorral que ocupa los recintos circundantes a la edificación proyectada. Asimismo, la creación y/o acondicionamiento de vía de acceso y de evacuación, y la aplicación del programa de actuaciones preventivas y de mantenimiento, comportan una transformación del entorno con incidencia sobre la vegetación natural de la zona.

El proyecto en su globalidad no debería suponer una alteración significativa del hábitat de especies protegidas, si bien es previsible que se produzcan molestias sobre la fauna en la fase de ejecución de las obras y durante la fase de explotación. Respecto a los objetivos del plan de recuperación de águila-azor perdicera no se prevén afecciones relevantes, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación



relativas a los límites temporales en la ejecución de los trabajos. En caso de prever la realización de tendido eléctrico de abastecimiento a partir de la red pública, pueden producirse afecciones sobre la avifauna debiéndose tener en cuenta, en cualquier caso, los preceptos del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, y del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, para minimizar dicha afección.

En relación con el riesgo de incendios forestales, la parte donde se pretende ubicar la construcción se clasifica como zona de tipo 6 caracterizado por alto peligro de incendio y baja importancia de protección, si bien alrededor del 50% de la superficie total de la parcela se clasifica como zona de tipo 2, caracterizado por su alto peligro de incendio y alta importancia de protección, según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal.

Conforme a lo informado con fecha 4 de febrero de 2019 por el Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel como respuesta a consultas, existen dos patrones de incendios que se pueden tener en la zona donde se ubica la parcela: los incendios topográficos, considerando que, en el caso de incendios que procedan del sur tienen recorrido y pendiente para llegar con cierta magnitud a la zona de ubicación de la vivienda y que, en otros casos, los recorridos y pendientes son más favorables para que el incendio llegue a la vivienda con poca virulencia; y los incendios de viento o convectivos, para los que la construcción podría verse comprometida, en caso de que avance por las zonas forestales próximas. A tal efecto, la presencia de varios caminos vecinales con diversas alternativas, que discurren entre cultivos con recorridos posibles en varias direcciones, correctamente mantenidos, podrían ofrecer al menos una ruta segura de evacuación en caso de incendio forestal. En coherencia con el riesgo analizado, se deberían integrar todas las actuaciones planteadas en el Estudio de impacto ambiental, las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, así como todas las actuaciones para reducir riesgos e incidencias ante un posible incendio, incorporadas en el informe emitido en su momento por el Servicio Provincial de Teruel como respuesta a consultas. Para ello, todos estos análisis, así como sus resultados, las medidas propuestas para paliar los riesgos, el mantenimiento previsto, los sistemas contemplados para efectuar el seguimiento de su eficacia, etc. deben ser expresamente integrados en un Plan frente a incendios forestales que, previo informe favorable por los estamentos competentes, ha de tener su reflejo en el proyecto constructivo final. En todo caso, el promotor deberá asumir el riesgo y las consecuencias de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de alta dificultad de actuación de los medios de extinción.

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

De acuerdo a la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca del Matarraña, la parcela está incluida en la Unidad de Paisaje Lledó ME4, calificada con calidad alta (8 sobre 10), y fragilidad media (3 sobre 5). El impacto paisajístico final puede variar en función de la ejecución final del proyecto en su conjunto (edificación, infraestructuras asociadas, medidas de prevención de incendios...), así como de las medidas concretas que se establezcan. En consecuencia, y a efectos de no menoscabar los valores del entorno, dichas medidas deberán integrarse en un estudio específico acorde con el proyecto de detalle, que garantice la adecuada integración ambiental y paisajística de la totalidad de las instalaciones.

El artículo 39 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es el órgano ambiental con competencias para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evalua-



ción de impacto ambiental y mantiene la condición del mismo como órgano ambiental para el ejercicio de la citada competencia.

Vistos, el Estudio de impacto ambiental correspondiente al Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 373, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Paul Haggarty, el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por Ley 33/2015, de 21 de septiembre; el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación; el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña; la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

Declaración de Impacto Ambiental

A los solos efectos ambientales, el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 373, en el término municipal de Lledó (Teruel), promovido por D. Paul Haggarty, resulta compatible y condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condicionado de carácter general

1. El ámbito de aplicación de la presente declaración de impacto ambiental se corresponde, única y exclusivamente, con las actuaciones descritas en el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 373, en el término municipal de Lledó (Teruel), y en su Estudio de impacto ambiental, y se formula exclusivamente contemplando un único uso y destino final de las instalaciones proyectadas: el de vivienda unifamiliar.

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

3. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, con un plazo mínimo de antelación de un mes, las fechas previstas para el comienzo de la ejecución del proyecto. Durante la fase ejecutiva, la dirección de obra incorporará a un técnico cualificado como responsable de medio ambiente para supervisar la adecuada aplicación de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia incluidas en el Estudio de impacto ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.

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

5. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el proyecto. En caso de que el proyecto definitivo comporte cambios que supongan nuevas afectaciones no evaluadas sobre las figuras de protección en el ámbito del proyecto, deberá presentarse nueva documentación ambiental ante el INAGA, a efectos de valorar la necesidad de someter a nueva evaluación tales modificaciones.

6. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas y prescripciones incorporadas en el Estudio de impacto ambiental, así como en la presente declaración de im-



pacto ambiental. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la vivienda a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir riesgos que se pueden ocasionar durante la fase de construcción y de uso residencial de la vivienda unifamiliar en un entorno de vocación agro-forestal. En todo caso, el promotor deberá asumir los riesgos y consecuencias de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de elevada dificultad de extinción.

Respecto al relieve, flora, fauna, vegetación.

7. Con carácter previo al inicio de los trabajos, deberá realizarse el jalonado de las zonas determinadas para el control de obra, acopio de materiales y parque de maquinaria, de forma que queden sus límites perfectamente definidos y se eviten afecciones innecesarias fuera de los mismos. Dicho jalonado se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase de actuación.

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

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

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

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

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

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

12.1. Se tendrá en cuenta el análisis de la situación y condicionantes y medidas indicadas por el Servicio Provincial de Teruel en su informe de 2019, analizando detalladamente la topografía de la zona, localización concreta de la parcela, parcela a edificar, vientos dominantes, vegetación existente, antecedentes en la comarca, causalidad y patrones de incendios, zonas de seguridad, rutas de escape, etc.

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

12.3. Sin perjuicio que cuantas otras medidas se deriven de los análisis previos, y de las establecidas por el promotor en el Estudio de impacto ambiental, se procurará el laboreo anual de la fracción agrícola de la parcela y el desbroce del matorral de los antiguos bancales, se podarán adecuadamente los pies arbóreos y cortarán pies secos o moribundos, garanti-



zando discontinuidad de combustible en la totalidad de la parcela manteniendo libre de vegetación natural la zona aledaña a la vivienda en una franja de seguridad suficiente en torno a la misma.

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

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

En ningún caso se podrá otorgar la correspondiente autorización sustantiva sin verificar el adecuado cumplimiento de los anteriores preceptos, su incorporación en el referido Plan, y la disponibilidad de pronunciamiento favorable por parte de los estamentos competentes en la materia.

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

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

15. El depósito dispuesto para abastecimiento de agua a la edificación y sus conducciones, se adaptarán de forma que sean utilizables por los recursos de extinción en caso de ocurrencia de incendio forestal. Asimismo, se contemplará la adecuación de tomas de agua específicas para dichos recursos.

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

Respecto a la integración paisajística del proyecto.

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



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

Respecto a la prevención de contaminación y gestión de residuos.

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

20. Las instalaciones que alberguen el generador eléctrico de apoyo deberán atenerse a los parámetros que garanticen un adecuado aislamiento acústico y las medidas de prevención de incendios conforme a la normativa vigente. Asimismo, la tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de las mismas, se procurará minimizando la contaminación lumínica de la zona; del mismo modo, los acristalamientos se adaptarán en su dimensión y características finales, para minimizar la emisión de brillos y reflejos, y evitar accidentes de fauna por desorientación y/o colisión.

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

Respecto al Patrimonio cultural.

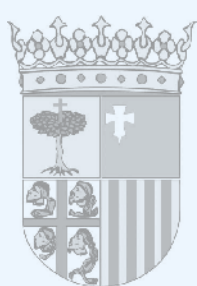
22. Si en el transcurso de las obras de la vivienda y/o en las obras asociadas (camino privado, depósito de agua, fosa séptica, instalación de placas solares, etc.) apareciesen restos que puedan considerarse integrantes del patrimonio cultural, se deberá proceder a la comunicación inmediata y obligatoria a la Dirección General de Patrimonio Cultural para la correcta documentación y tratamiento, tanto del nivel como del material recuperado, según lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Vigilancia y seguimiento ambiental.

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

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

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



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

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

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

Zaragoza, 23 de enero de 2024.

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