

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO**

RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2024, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de construcción de vivienda vinculada a una explotación agraria, en el polígono 623, parcela 32, en el término municipal de Alcañiz (Teruel), promovido por José Manuel Guiu Lara. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/07514).

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: José Manuel Guiu Lara.

Proyecto: Construcción de vivienda vinculada a una explotación agraria, en el polígono 623, parcela 32, en el término municipal de Alcañiz (Teruel).

1. Descripción del proyecto y del documento ambiental presentado.

Se proyecta la construcción de un edificio vinculado a una explotación agrícola de 144 m². La edificación constará de vivienda de una sola planta con dimensiones de 12 m x 9 m, con una superficie de 108 m², además de un porche lateral con dimensiones de 12 m de largo x 3 m de ancho. El conjunto edificatorio recoge una vivienda de planta baja que contará con tres habitaciones, salón, cocina, baño y aseo.

Las obras previstas para la ejecución de la vivienda incluyen la eliminación de tierra vegetal en la superficie a edificar mediante desbroce, construcción de obra civil e instalaciones y adecuación de espacios verdes y ajardinamiento. La estructura principal está compuesta por elementos de hormigón armado, pilares, vigas, forjados unidireccionales y losas. Para el resto de la parcela se mantendrá el uso previsto actual de pasto y almendros.

El suministro eléctrico se contempla mediante la instalación de placas solares en cubierta. Como grupo de apoyo en un momento de bajo rendimiento de la captación solar, se ha previsto un grupo electrógeno alimentado por gasoil proveniente de un depósito de 1.000 l de capacidad ubicado en las proximidades de la vivienda. El suministro de agua, procederá de la comunidad de regantes de Alcañiz a un depósito en el cual se potabilizará para ser utilizada en el edificio. La evacuación de aguas residuales se resolverá mediante fosa séptica estanca de 3.000 litros. El promotor contratará una empresa que le extraiga las aguas residuales y las gestione en la depuradora más cercana. El acceso a la parcela se realiza desde la N-232 por un camino rústico.

Se proyecta el vallado del entorno perimetral de la edificación para evitar la entrada de personal ajeno a la explotación. El vallado se proyecta semitransparente mediante valla metálica galvanizada de simple torsión y 2 m de altura, sujeta a postes metálicos situados a un inter eje de 5 m, fijados a una zapata de 25x25x25 cm de hormigón en masa.

La caracterización del medio incluye aspectos como la temperatura, geología y suelos, hidrología, vegetación, figuras de protección, analizando con detalle el ámbito del cernícalo primilla y las acciones que evitarán su afección. Se indica que, la construcción de la vivienda vinculada a la explotación agrícola no repercute en la pérdida de lugares de nidificación ya que no altera o elimina los huecos donde el cernícalo primilla instala sus nidos. Con respecto a las futuras áreas críticas para esteparias identificadas, se indica que, con los datos aportados por la sección de biodiversidad se considera que no se trata de una de las áreas de importancia para las aves esteparias de Aragón y que la actividad a desarrollar en torno al proyecto no es significativa. También se analiza el paisaje, población e infraestructuras.

En la evaluación y valoración de los impactos, se indica que no se identifica ningún impacto severo ni crítico ni moderado en las fases de ejecución y explotación. Todos los impactos se valoran como compatibles. Durante la fase de ejecución el impacto más importante está constituido por la incidencia visual producida por las edificaciones, así como el uso del suelo, lo que queda amortiguado al tratarse de una zona eminentemente agrícola y ganadera. Durante la fase de explotación los impactos más significativos son los producidos por el consumo de agua y electricidad y las emisiones de saneamiento de aguas residuales. Con respecto a los impactos acumulativos y sinérgicos, se aporta informe del Ayuntamiento, sobre las licencias otorgadas en un radio de 2 km con respecto al proyecto. Se concluye que no se han



concedido licencias en los últimos años, ni constan expedientes en tramitación, en un radio de 2 km del entorno donde se proyecta la vivienda vinculada a la explotación agraria.

Con respecto al riesgo de accidentes graves y catástrofes naturales, se indica que, por la tipología del proyecto, no existen características susceptibles de producir algún tipo de accidente durante su construcción, funcionamiento o desmantelamiento que pueda considerarse un peligro grave que pueda provocar efectos adversos significativos en el medio ambiente o sobre las personas. El riesgo por inundación se considera bajo; por incendios forestales se indica que la parcela proyectada para la implantación de la vivienda está clasificada Zona de Tipo 4 y por tanto como Zona de bajo peligro y alta importancia de protección, y Tipo 6 y por tanto, como zona de alto peligro y baja importancia de protección, por lo que no será necesario tomar medidas adicionales para prevenir incendios; la susceptibilidad por riesgos de vientos es media y por riesgo por sequía, no se considera. Por deslizamientos y desprendimientos, el riesgo es muy bajo, y por colapsos, no existe.

Se plantean medidas preventivas y correctoras, entre las que se incluyen disminuir las actuaciones durante periodos de viento, regar la superficie, vías de acceso y zona de tránsito de vehículos, limitar la velocidad de la maquinaria a 20 km/h, evitar trabajos nocturnos, realizar el mantenimiento adecuado de la maquinaria, impermeabilizar las instalaciones construidas, optimizar el uso de agua, delimitar el perímetro de la zona de actuación, separar las tierras en función de sus usos, gestionar adecuadamente los residuos, utilizar los caminos existentes, integrar la construcción en el entorno o no utilizar productos contra plagas o enfermedades agrícolas, entre otras. Se indica que se prevé el desarrollo de un plan de vigilancia ambiental a realizar mediante un plan de vigilancia y control, del tipo EMAS (Sistema Comunitario de Gestión y Auditoría Medioambiental).

2. Estudio de alternativas.

En el estudio de alternativas se contempla la alternativa 0, que supone la no realización de ningún tipo de actuación; la alternativa 1, que consiste en la construcción de una vivienda de menores dimensiones y que es descartada porque esta alternativa no tiene las características necesarias para su uso como vivienda vinculada a la explotación agraria. La alternativa 2 consiste en la construcción de una vivienda vinculada a la explotación agraria en el lugar objeto del proyecto. Esta alternativa se ha presentado como la mejor para optimizar la inversión realizada en la parcela, ya que cuenta con las infraestructuras necesarias, así como una muy buena localización. Por último, se contempla la alternativa 3 que supone la construcción del edificio vivienda en otra ubicación. Esta alternativa se descarta porque el promotor no dispone de terrenos disponibles para la construcción de la vivienda y porque, además, la vivienda requiere estar cerca de la explotación agraria, por lo que, no es posible construir en otra ubicación y supondría un aumento de impactos respecto a las otras alternativas del promotor.

3. Documentación aportada.

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se presentó documento ambiental con fecha 10 de agosto de 2023.

Documentación complementaria remitida por el promotor al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 5 y el 19 de octubre de 2023, como respuesta a los requerimientos formulados por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 21 de agosto y el 9 de octubre de 2023, respectivamente.

4. Tramitación, información pública y consultas realizadas.

En octubre 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 Alcañiz.
- Comarca del Bajo Aragón.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Desarrollo Territorial.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-Otus.
- Acción Verde Aragonesa.
- Fundación para la Conservación y Estudio de los Murciélagos.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.



- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de diseño y construcción de vivienda vinculada a una explotación agraria, polígono 623, parcela 32, término municipal de Alcañiz (Teruel), publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 213, de 6 de noviembre 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:

- Dirección General de Desarrollo Territorial, emite informe en el que se describe la actuación proyectada y se realiza un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Se especifica que no son esperables especiales afecciones sobre el sistema de asentamientos ni la vivienda debido a la ejecución de este proyecto, si bien el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos que minimicen las molestias sobre la población durante el tiempo que duren las obras; que el promotor deberá procurar minimizar las afecciones sobre la circulación; que en las inmediaciones del proyecto no se localizan proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables; que no se consideran afecciones sobre equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales y que el promotor, respecto al planeamiento urbanístico deberá ajustarse a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, y en todo caso al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Se constata que no existen edificaciones residenciales en el entorno de 150 m alrededor del presente proyecto. Se recomienda al promotor realizar un análisis del paisaje utilizando la herramienta de mapas de paisaje elaborada por esta Dirección General, y disponible a través de la Infraestructura del Conocimiento Espacial de Aragón (ICEAragón).

Se concluye que, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se 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, a juicio de este Servicio, que se sometiera al trámite de Evaluación de impacto ambiental Ordinaria.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica en materia de Patrimonio Cultural que, consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación del proyecto, 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 y el Catálogo del PGOU de Alcañiz, se constata que en el entorno inmediato al lugar de construcción de esta vivienda y explotación agraria no se conoce en la actualidad ningún yacimiento arqueológico. Sin embargo, el término municipal de Alcañiz tiene una alta potencialidad arqueológica; así, en las proximidades se sitúan, entre otros, los yacimientos de Peña Blanca I-II (poblado prehistórico, ibérico y ocupación bajomedieval) y Las Margaritas (yacimiento con materiales del Epipaleolítico-Neolítico); al quedar fuera del sector donde se ha proyectado la construcción de la vivienda y no verse afectados directamente por este proyecto, no se considera necesario establecer medidas concretas en materia de arqueología; no obstante, la existencia de potencial arqueológico en este sector del término municipal de Alcañiz deberá tenerse en cuenta en relación a posibles intervenciones de obras asociadas al proyecto que nos ocupa (ampliación de la explotación agraria, mejora de caminos, etc.). No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos y/o arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés).

- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Teruel, emite informe en el que se indica, respecto al dominio público forestal y pecuario, que la actuación no afecta a montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón ni a consorciados ni de utilidad pública ni tampoco a vías pecuarias. En relación a los incendios forestales, se indica que la parcela de construcción de la vivienda en cuestión está clasificada como zona de riesgo alto de incendio forestal, calificándose como Zona 4, Bajo peligro y alta importancia de protección, Zona tipo 5, bajo peligro y media importancia de protección y Zona de Tipo 6 por su alto peligro y baja importancia de protección; en las dos primeras zonas es donde se pretende construir la vivienda. 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 in-



fraestructuras, inmersas en él. Existe plena alineación (3/3 Sistema de predicción Campbell), de los factores que favorecen la propagación de un incendio forestal, en la situación sinóptica del Suroeste, quizás la más peligrosa, en la zona de meteoalerta del Bajo Ebro Forestal; dentro de la cual se encuentra la vivienda proyectada y en la que se producen la mayor parte de los grandes incendios. Si bien debido a la escasa talla del matorral, que producirá incendios a baja intensidad, la principal afección a la vivienda sería por humos.

De acuerdo con los patrones de incendios que se puede tener en la zona, podemos resumir en 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 seriamente la seguridad de la construcción principalmente por humos e incendios de viento o convectivos en días de verano, cuyo origen puede ser rayo o en menor medida negligencia o imprudencia, y son menos habituales en la zona que los anteriores. En este caso, por la tipología del combustible, este tipo de incendios en este escenario son menos probables. Por todo lo expuesto anteriormente se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo alto de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

Se considera que el aumento desmesurado de construcción de viviendas e infraestructuras aisladas en la comarca del Bajo Aragón, 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 zona 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 de Alcañiz 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 Medio Ambiente y Turismo, y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En relación a la fauna y la flora, indica que el proyecto se encuentra dentro del ámbito del cangrejo de río, pero por las características de la zona en donde se pretende construir, no se prevén afecciones a la especie debido a la distancia a los cursos de agua. No se dan Hábitats de Interés Comunitario en la parcela objeto del proyecto, al ser predominantemente zona de cultivo y 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. En estos casos, se realizará una valoración pormenorizada de las posibles afecciones a estas especies, y las medidas propuestas para evitarlas. En el caso de que no se pudieran evitar, se deben de proponer medidas paliativas y en caso de ser necesario, medidas compensatorias reales evaluadas económicamente. En la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de toda especie de fauna que se localice de forma accidental. El Estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite el Acuerdo de la sesión celebrada el 19 de diciembre de 2023. Se indica que, el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz clasifica los terrenos donde se pretende emplazar la vivienda como suelo no urbanizable especial por su interés agrícola de nuevos regadíos. Clave NUE Par. En cuanto al uso, en este caso, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable, encajando en el artículo 34.1.a) por remisión del artículo 37, de acuerdo con lo dispuesto en texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que se trata de una vivienda vinculada a las explotaciones agrarias, que no estaría sujeta al procedimiento de autorización especial, regulado en el artículo 36 del texto refundido. En el Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz permite el uso de vivienda vinculada a las explotaciones agrarias del artículo 195.1, con parcela mínima de la vivienda vinculada a la explotación de 6 hectáreas (60.000 m²). En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, la actuación cumpliría con las condiciones recogidas en el artículo 203.1 del PGOU. Se indica que se acredita la condición de agricultor profesional, aportando la solicitud de explotación agraria de la PAC 2023. Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto de referencia condicionado a: la adscripción de la edificación a la parcela y su vinculación a los usos que correspondan se inscribirá en el Registro de la Propiedad, a los efectos de impedir la división o segregación posterior de la misma, de acuerdo con el artículo 203.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz; obtención 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, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por lo 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, y a la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posibles vertidos de aguas residuales.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analiza la documentación aportada referente al proyecto y emite una serie de consideraciones sobre las afecciones del proyecto al medio hídrico entre las que se incluyen que la vivienda proyectada se encuentra en el límite sur de la cuenca vertiente de La Estanca de Alcañiz y muy próxima a la cuenca vertiente endorreica de la Salada Grande o Laguna de Alcañiz; que la parcela en la que se prevé la construcción de la vivienda no se incluye en ninguna masa de agua subterránea o que el ámbito de estudio se encuentra fuera de los límites establecidos dentro del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Se establece como conclusión, y en lo que respecta a las competencias de este Organismo, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación que, analizada la documentación presentada, los efectos previsibles del proyecto de referencia junto con las medidas preventivas y correctoras y el Plan de Vigilancia Ambiental, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el estudio de impacto ambiental simplificado 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, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona, minimizando la generación de nuevas escorrentías. En cuanto a la captación de aguas, tal y como se ha indicado previamente, el suministro procederá de la Comunidad de Regantes de Canal Calanda Alcañiz. Se advierte al promotor, que ha de solicitar la pertinente concesión al Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico de esta Confederación Hidrográfica del Ebro, la cual tramitará y determinará la viabilidad de la misma. Además, en caso de pretender el uso de las infraestructuras (acequia/hidrante) de la Comunidad de Regantes, para vehiculizar el agua que demanda, deberá solicitar autorización a la Comunidad. Por otro lado, en caso de pretender reutilizar las aguas pluviales para su uso, el promotor deberá comunicar tales circunstancias a esta Confederación para que proceda a las oportunas inscripciones de ambos aprovechamientos en el Registro de Aguas para cada uno de los casos atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Además, se recuerda al promotor que de acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico. A su vez, de acuerdo con el artículo 100 queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, a tramitar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

5. Ubicación del proyecto.

Paraje "La Bandereta", en el polígono 632, parcela 32, en el término municipal de Alcañiz, comarca del Bajo Aragón, provincia de Teruel. La parcela se encuentra clasificada como suelo no urbanizable especial por su interés agrícola de nuevos regadíos, según el planeamiento municipal vigente y cuenta con una superficie de 49,7777 ha. Se sitúa a una distancia de 4,7 km, aproximadamente al oeste del núcleo urbano de Alcañiz. Las coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) del emplazamiento de la vivienda son: 734.171/4.548.986.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

Entorno constituido por un mosaico de campos de cultivos, con linderos de vegetación forestal y cabezos relícticos conformados por matorrales aliaga (*Genista scorpius*), tomillo (*Thymus vulgaris*), romero (*Rosmarinus officinalis*), ontina (*Santolina chamaecyparissus*) y algunos pies dispersos de sabina (*Juniperus thurifera*). La vegetación natural presente en el entorno se encuentra cartografiada como hábitat de interés comunitario 1520* prioritario "Estepas yesosas (*Gypsophiletalia*)". Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte alta



de una ladera, en el otero de “La Bandereta”, rodeado por una plantación leñosa de almendros. Hidrológicamente, la vivienda proyectada se encuentra en el límite sur de la cuenca vertiente de La Estanca de Alcañiz y muy próxima a la cuenca vertiente endorreica de la Sallada Grande o Laguna de Alcañiz.

Respecto a la avifauna, la zona se caracteriza por ser área de campeo de cernícalo primilla y aguilucho cenizo, especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “vulnerable” y de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. Además, en el entorno es probable la presencia de avifauna esteparia como ganga ortega y ganga ibérica, incluidas como “vulnerable” en el catálogo aragonés o sisón, incluido como “en peligro de extinción” en dicho catálogo. Por ello, el ámbito de actuación se ha considerado zona cartografiada de interés para el futuro Plan de Recuperación conjunto del sisón común, la ganga ibérica, la ganga ortega y la avutarda, cuya tramitación administrativa comenzó a partir de la “Orden de 26 de febrero de 2018, del Consejero del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, por el que se acuerda iniciar el proyecto de Decreto por el que se establece un régimen de protección para el sisón común (*Tetrax tetrax*), ganga ibérica (*Pterocles alchata*) y ganga ortega (*Pterocles orientalis*), así como para la avutarda común (*Otis tarda*) en Aragón, y se aprueba el Plan de Recuperación conjunto”.

Aspectos singulares.

- Ámbito del Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y se aprueba el Plan de conservación de su hábitat, afectando a áreas críticas para la especie. En cualquier caso, los terrenos de regadío del entorno no se corresponden con las zonas de nidificación o alimentación preferentes 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 artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

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 se afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

6. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

- a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas viviendas de uso residencial y terciario en los últimos años 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, 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. En este caso, la vivienda proyectada se emplaza en un entorno agrícola, con presencia de otras infraestructuras aisladas, vinculadas a estos usos agrícolas, lo que comporta un entorno, relativamente, antropizado. Además, dispone de acceso rodado directo y prevé disponer de servicios urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.
- b) Compatibilidad con el planeamiento urbano. Valoración: impacto potencial bajo. En relación con el planeamiento urbano 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. del 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 con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Alcañiz, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel siempre y cuando se tengan en cuenta los condicionados incluidos en su Acuerdo de 19 de diciembre de 2023.
- c) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio - bajo. La superficie sobre la que se proyecta la edificación y las instalaciones auxiliares, no dispone de vegetación natural de interés, sin embargo la vegetación natural del entorno está compuesta por comunidades vegetales que se encuentran cartografiadas como Hábitat de



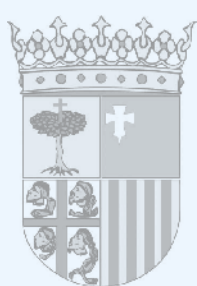
Interés Comunitario HIC 1520 prioritario, propio de terrenos esteparios, por lo que deberán extremarse las precauciones durante la ejecución de las obras y durante la fase residencial y deberán evitarse afecciones innecesarias sobre la vegetación natural. No obstante, la aplicación de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación aportada y las incluidas en la presente Resolución, minimizarán los potenciales impactos. En el caso de los movimientos de tierras previstos para la cimentación, instalación del sistema de depuración u otras instalaciones auxiliares, deberá realizarse, tras la ejecución de las obras, la correspondiente rehabilitación de los terrenos afectados, minimizando el impacto sobre la vegetación natural presente en el entorno.

- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo. En la zona afectada por el proyecto no existen territorios utilizados para la nidificación o cría de especies de interés, limitándose los efectos a molestias puntuales y poco significativas producidas por la emisión de ruidos y gases por el tránsito de maquinaria y personal de obra durante el periodo de construcción. Respecto a los objetivos establecidos en el plan de conservación del cernícalo primilla, si bien se afecta a áreas críticas para la especie, los terrenos en los que se ubica el proyecto no se consideran como zonas de nidificación o alimentación preferentes para la especie. Asimismo, no se contemplan acometidas eléctricas aéreas, por lo que se neutralizan potenciales riesgos de colisión y electrocución de avifauna.
- e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo. No se prevén afecciones sobre el relieve del entorno, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes, más allá de los precisos para la cimentación y zanjeo. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento del sistema de depuración durante la fase de explotación, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Si bien se trata de nuevas edificaciones, la tipología constructiva y su ubicación en un entorno agrícola donde existen otras edificaciones e infraestructuras, minimizará el impacto sobre el paisaje.
- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo - medio. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, las soluciones adoptadas para el abastecimiento de agua y vertido evitan el consumo de recursos comunes, previendo además una adecuada gestión de los residuos.
- g) Afección por riesgos naturales e inducidos. La proliferación de viviendas 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, concretamente en Zona 4, 5 y 6. Los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos, se consideran muy bajos. En todo caso, y teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial, debiéndose tener en cuenta, en cualquier caso las recomendaciones incluidas en el informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo 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.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de diseño y construcción de vivienda vinculada a una explotación agraria, en el polígono 623, parcela 32, en el término municipal de Alcañiz (Teruel), promovido por José Manuel Guiu Lara, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos de conservación del plan de conservación del hábitat del cernícalo primilla.
- Escasa utilización de recursos naturales y soluciones de suministros y vertido en la propia parcela, que no alteran ni dañan el medio circundante.



- La compatibilidad del proyecto con el medio afectado, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

Segundo.— Establecer las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales al proyecto, que deberán incorporarse al proyecto y ser tenidas en cuenta en las resoluciones administrativas que, en su caso, habiliten para su ejecución:

1. El ámbito de aplicación de la presente Resolución son las actuaciones descritas en el documento ambiental del proyecto de construcción de vivienda vinculada a una explotación agraria, en el polígono 623, parcela 32, en el término municipal de Alcañiz (Teruel) promovido por D. José Manuel Guiu Lara.

2. Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución. De igual manera, se desarrollará el programa de vigilancia ambiental que figura en el documento ambiental, ampliándolo y adaptándolo a las determinaciones que se indican.

3. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación diferente al de uso residencial como vivienda vinculada a una explotación agraria. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.

4. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes y se asegurará la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas sectoriales que pudieran afectarle. Se deberá realizar la adscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación a la parcela y su vinculación a los usos que correspondan. El promotor deberá tener plenamente operativo el sistema de depuración antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto. Asimismo, se deberán garantizar las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente.

5. Se procurará una adecuada integración paisajística de la vivienda, y las instalaciones asociadas en el entorno, valorando específicamente con anterioridad al inicio de la ejecución, la solución final adoptada y los acabados previstos. Se deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada. Al finalizar las obras, todas las zonas de vegetación natural afectadas o dañadas por las obras o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc, deberán de ser restauradas a su estado original.

6. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial Medio Ambiente y Turismo de Teruel, 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 las adecuadas aplicaciones de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia, incluidas en el documento 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.

7. Se tomarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren en contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación ni en las inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto existentes. 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.

8. Deberán incorporarse al diseño, la ejecución del proyecto y su ulterior explotación, todas las medidas de prevención de incendios forestales que sean de aplicación, conforme a la normativa vigente en la materia en Aragón, así como las recomendaciones incluidas en su informe por el Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Teruel. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros riesgos y accidentes graves, en caso de ocurrencia, tanto en ejecución como en funcionamiento, se atenderá a los planes y protocolos establecidos en materia de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la gestión de la emergencia.

Se deberán cumplir las especificaciones del Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias



por Incendios Forestales (PROCINFO), con relación a lo establecido en el anexo IX - especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano forestal.

Asimismo, se deberán cumplir las especificaciones del Documento Básico de Seguridad en caso de incendios del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

9. Respecto al Patrimonio Cultural, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos y/o arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés).

10. Se deberá redactar y desarrollar un Plan de Vigilancia ambiental, adaptándolo a las determinaciones del presente condicionado y cualesquiera otras que deben cumplirse en las pertinentes autorizaciones administrativas, de forma que se concrete el seguimiento efectivo de las medidas correctoras previstas, defina responsable, métodos y periodicidad de los controles, así como el método y la forma de corrección de las desviaciones sobre lo previsto y la detección y corrección de los posibles impactos no previstos en el documento ambiental. En cualquier caso, el plan de vigilancia ambiental comprenderá cuando menos los dos primeros años del período de explotación, procurándose informes de seguimiento ambiental, que tendrán periodicidad anual durante los primeros dos años de explotación, debidamente suscritos por técnico competente en materia de medio natural. Se deberá comunicar el nombramiento de dicho técnico responsable de medio ambiente al Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Teruel.

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.

De acuerdo con 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".

De acuerdo con el artículo 37.6 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 22 de mayo de 2024.

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