



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 26 de febrero de 2025, 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 vivienda unifamiliar aislada en el polígono 40 parcela 16, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovido por Cristina Casacuberta Thio. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2024/01551).

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: Cristina Casacuberta Thio.

Proyecto: Vivienda unifamiliar aislada en el polígono 40 parcela 16, en el término municipal de Valderrobres (Teruel).

1. Descripción del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Se proyecta la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada de consumo energético casi nulo para residencia permanente y con una superficie útil total de 233,52 m². Se desarrolla en una sola planta, aunque siguiendo el desnivel del terreno y rematado con una cubierta de teja cerámica árabe a un agua con dos vertientes diferentes. El punto de partida del diseño de la vivienda es la integración de las dos casetas de monte ubicadas en la zona sureste de la parcela. Las cajas que conforman dichos edificios se reconstruirán de manera idéntica preservando la identidad arquitectónica local.

La vivienda será autosuficiente mediante la instalación de captadores solares fotovoltaicos que generan la electricidad necesaria para abastecer la casa y acumuladores de baterías de litio. Tanto la calefacción como el ACS se proveerán de ello como fuente principal de energía. Los captadores solares se colocarán en las dos cubiertas del edificio. Los restos de poda y la leña obtenida de los árboles de la finca se quemarán en las estufas que sirven de apoyo a la calefacción descrita en el apartado siguiente. Se prevé, un grupo electrógeno auxiliar de gasoil



para que funcione en caso de avería de los sistemas principales de generación de electricidad,

El suministro de agua se contempla mediante depósito de acumulación de aguas pluviales de 25.000 litros de capacidad, para generar acopio aprovechando las lluvias torrenciales ocasionales, combinado con mecanismos de ahorro de consumo de agua en la vivienda: limitadores de caudal, grifería termostática y pulsadores de doble descarga en cisterna. Como agua de boca se ha previsto el consumo de agua mineral embotellada. Para el saneamiento se prevé una fosa séptica con filtro biológico y zanjas filtrantes de alto rendimiento para el tratamiento de aguas residuales.

El acceso rodado se contempla por vía pública desde un camino municipal. Respecto a la gestión de residuos sólidos, se indica que se depositarán en los contenedores situados en la calle Cortes de Aragón de la localidad de Valderrobres (Teruel).

Los movimientos de tierras, para un edificio de este tamaño y altura no se prevén muy grandes. Se prevé un movimiento de tierras total de 247,69 m³, que el promotor prevé distribuir en el entorno inmediato. Se pavimenta una zona de 1,3 m de ancho alrededor de la vivienda y se diseña una pequeña piscina, de dimensiones 2m x 25m x 1,2m y 60 m³ de capacidad, en la zona norte que podrá ser utilizada por los equipos de extinción en caso de incendio. Se prevé mantener el cultivo existente de almendros y olivos en el resto de la parcela.

El documento ambiental incluye un apartado en el que se describen las características del entorno incluyendo aspectos como la climatología, geología, hidrología, hidrogeología, ocupación del suelo, vegetación, fauna, destacando que el proyecto se encuentra dentro de la zona de protección del cangrejo de río ibérico. También se aporta información sobre los Hábitats de Interés Comunitario, paisaje, patrimonio cultural (patrimonio arqueológico y paleontológico, vías pecuarias, montes de utilidad pública), planeamiento urbanístico y Red Natura 2000, especificando que la ZEC más próxima se encuentra a 2,85 km, aproximadamente.

Con respecto a la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000, se considera que debido a las distancias no se prevé que exista repercusión significativa. Con respecto al plan de recuperación del cangrejo de río ibérico, se indica que no existen cauces próximos y, por tanto, no existen poblaciones en la zona de actuación ni su entorno. Además, la ejecución del anteproyecto y futura actividad de la vivienda no implicarán ningún tipo de vertido y, por tanto, no se dará afección alguna a la calidad de las aguas. Con relación a la identificación y análisis de riesgos, se indica que, por colapsos y deslizamientos, el riesgo es



muy bajo; por inundaciones, bajo y por vientos fuertes, medio. Con respecto a los incendios forestales, se indica que la zona de ampliación de la vivienda, en cuanto a la superficie concreta de actuación, se encuentra en la zona de riesgo tipo 6, caracterizada por su alto peligro e importancia baja de protección. La parcela 16 polígono 40 queda englobada en zonas con riesgo tipo 2 y 6. De acuerdo con la descripción del tipo 6, la zona es altamente sensible con relación a los incendios forestales, y por lo tanto se deberán tomar medidas de prevención y protección frente a ellos en los trabajos de construcción de la vivienda y en la posterior fase de uso y aprovechamiento de esta. Con respecto a la vulnerabilidad del proyecto se indica que se puede catalogar como aceptabilidad condicionada y que para que la situación sea aceptable se tienen que cumplir las pautas indicadas en el plan de autoprotección de incendios forestales aportado.

En el análisis de impactos se identifican y valoran los impactos en las diferentes fases del proyecto. Las acciones llevadas a cabo en la fase constructiva y de desmantelamiento, se consideran efectos simples (no acumulativos) puesto que son actuaciones puntuales, en breve espacio de tiempo, de escasa envergadura que terminarán una vez se haya terminado la construcción de la vivienda unifamiliar.

En la fase de construcción se consideran compatibles todos los impactos excepto sobre el cangrejo de río ibérico, pérdida de la fertilidad del suelo, aumento de los procesos erosivos, alteración y compactación de los suelos por movimiento de maquinaria, alteración de la calidad del agua, vertido accidentales, riesgo de incendio y efectos acumulativos y sinérgicos, que se valoran como moderados. En fase de explotación, son moderados los impactos por pérdida de vegetación natural, limpieza y mantenimiento para evitar riesgo de incendio, molestias a la fauna, afección al cangrejo de río ibérico, erosión del suelo y riesgo por incendio, siendo el resto, todos compatibles. En fase de desmantelamiento, son compatibles todos los impactos excepto sobre el ámbito de protección del cangrejo de río, suelo, hidrología subterránea y vertidos, riesgo de incendios y efectos acumulativos y sinérgicos, que se valoran como moderados.

Con respecto a los efectos acumulativos y sinérgicos, se indica que, en el visor de la sede electrónica de catastro se puede observar que casi no hay viviendas aisladas en el entorno, en un radio de 1 km no se observan viviendas aisladas, a partir de 1 km de la ubicación del proyecto se observan dos viviendas. Concreta que el entorno de estudio resalta por ser una zona ganadera y que la mayoría de explotaciones son de ganado porcino y cunícola y que en las proximidades de la parcela no hay ninguna explotación, estando la más próxima a unos 530 m al noreste del anteproyecto. Se analizan los expedientes con resolución pública en una zona de 5 km de radio, al entorno del proyecto y durante los últimos 5 años. La zona recoge el municipio de Valderrobres y Cretas y se indica que en total



hay 13 expedientes con resolución y que el expediente más próximo al proyecto, desestimado, se encuentra a 850 m dirección sureste.

Los principales factores a valorar en mayor profundidad son: ocupación y transformación de uso en terreno rústico, que se valora moderado - severo; fragmentación, reducción del hábitat y rarefacción del medio, como moderado; paisaje, como moderado; incremento en la utilización de recursos naturales, valorado como moderado durante la realización de las obras y moderado, dado el mayor consumo de recursos en su conjunto; generación de residuos, compatible; presencia de personas en la zona, compatible – moderado; molestias a la fauna, moderado, siendo severo en su fase de actividad considerando el resto de proyectos; capacidad de carga del medio compatible – moderado y riesgos naturales, severo. Si bien, por sí sola la ejecución de la vivienda objeto de estudio supone unos impactos sobre el medio entre compatibles y moderados, considerando el efecto acumulativo y sinérgico de los proyectos de índoles similar, algunos de ellos pueden considerarse severos debiendo resaltar: la afección al suelo y hábitat, las molestias a la fauna y el riesgo de incendio forestal. Si bien, por lo que a estos impactos concretos se refiere, el conjunto de medidas preventivas, correctoras y compensatorias a ejecutar, permiten minimizar estos impactos en gran manera.

Entre las medidas preventivas y correctoras para la adecuada protección del medio ambiente se encuentran replantar y delimitar las zonas de actuación, evitar el exceso de polvo que pueda dañar a la vegetación del entorno y causar impactos sobre la vegetación y molestias a la comunidad faunística del entorno, reservar la capa de tierra vegetal obtenida existente en el área de explotación para recolocarla una vez terminadas las obras, acortar al máximo los plazos de ejecución de la obra, realizar adecuadamente el mantenimiento de la fosa séptica, aprovechar los viales existentes, distribuir el material de excavación por lo banales, controlar el vertido de aceites y de otros lubricantes, gestionar adecuadamente los residuos, insonorizar equipos que produzcan ruidos o vibraciones, respetar los valores de iluminación intrusa y las intensidades luminosas, habilitar áreas de lavado de hormigoneras, debidamente impermeabilizadas que serán limpiadas y cerradas cuando finalicen las obras, utilizar mecanismos para el ahorro en el consumo de agua o utilizar materiales naturales propios de la zona, entre otras.

Con respecto a los riesgos por incendios se indica que previo al inicio de las obras se tendrán que realizar los tratamientos silvícolas y limpieza de vegetación, que se indican en el plan de autoprotección de incendios forestales aportado; que la faja de protección debe mantenerse libre de residuos, matorral y vegetación herbácea a partir de los límites de las edificaciones; conectar la piscina al hidrante; acondicionar el camino de acceso 2, como vía de evacuación, del interior de la parcela, gestionar estrictamente la cubierta vegetal evitando la continuidad de la



vegetación, mantener la faja perimetral de vegetación, realizar un mantenimiento periódico de la vegetación, revisión anual del estado del tejado o no poseer zonas tipo barbacoa en el exterior, entre otras.

Se incluye un plan de vigilancia que establece un sistema para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas. El objetivo prioritario del programa de vigilancia coincidirá con los objetivos de conservación del cangrejo de río, la preservación del patrimonio territorial y paisajístico de la comarca, y la minimización del riesgo de incendios.

Junto al documento ambiental se incluye el Plan de Autoprotección redactado al objeto de analizar el riesgo de incendio para la construcción de la vivienda proyectada. Se identifica la actuación y se analizan datos del entorno y elementos vulnerables. Se analizan las características del territorio con el objetivo de definir las medidas encaminadas a disminuir el riesgo de inicio de incendios forestal dentro o en el entorno de la propiedad, estudiar el comportamiento y las casuísticas más probables en caso de generarse un incendio forestal y por último determinar el tipo de combustible y estado de la vegetación forestal existente en el entorno de la propiedad. A partir de los datos estudiados, el presente Plan describe una serie de medidas de prevención y protección contra los incendios forestales y posteriormente diseña un plan de actuación ante emergencias. Del mismo modo se redactan las medidas y acciones de implementación y mantenimiento del Plan de Autoprotección y se recoge un directorio de comunicación de avisos con los servicios público de intervención en caso de emergencia por incendio forestal.

2. Análisis de Alternativas.

En el análisis de alternativas se incluye la alternativa 0, que contempla no realizar la actuación prevista lo que supone que no existiría ninguna afección al medio natural y no se alteraría el paisaje, pero que es descartada por no cumplir con las expectativas del promotor. La alternativa 1 consiste en construir una vivienda unifamiliar en zona urbana, en el núcleo de población de Valderrobres o en inmediaciones. Supondría la conexión directa a las redes de suministro y abastecimiento municipales, sin embargo, es descartada por no cumplir con las expectativas del promotor y porque se produciría el abandono de las parcelas agrícolas. La alternativa 2 supone la construcción de la vivienda en los términos especificados en la documentación aportada y la alternativa 3, considera la posibilidad de construir una vivienda unifamiliar en la ubicación de la antigua masía de la parcela 16 polígono 40 del término municipal Valderrobres, en la misma parcela que la de la alternativa 2 que es la que tienen en propiedad. Una vez realizado el análisis de las alternativas, se concluye que en caso de optar por la ejecución de la vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico (no urbanizable genérico), la Alternativa 2 implicaría siempre un menor impacto medioambiental



que la Alternativa 3, dado que conllevaría una menor eliminación de vegetación, menor riego de incendios y dado que se trata de una casa mucho más eficiente energéticamente, de consumo energético casi nulo, además de implicar menores riesgos.

3. Documentación aportada.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 26 de febrero de 2024.

Documentación complementaria enviada por el promotor a INAGA con fecha 8 de abril de 2024, como respuesta a requerimiento formulado con fecha 4 de abril de 2024.

4. Tramitación del expediente, información pública y consultas.

En abril de 2024 se remite un ejemplar del documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Valderrobres.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.
- Dirección General de Desarrollo Rural.
- Dirección General de Desarrollo Territorial.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Consejo Provincial de Urbanismo.
- Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción- OTUS.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (Seo/BirdLife).



Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 101, de 27 de mayo de 2024, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 40 parcela 16, en el término municipal de Valderrobres (Teruel).

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

- Dirección General de Desarrollo Territorial informa analizando la documentación aportada, realizando una descripción de la actuación y analizando los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Indica 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 por aumento de tráfico en las carreteras, caminos y pistas utilizadas; que no se considera que las actuaciones previstas puedan tener afecciones sobre los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales. 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. No obstante, la ejecución del proyecto, añadido a la actual proliferación de viviendas de similares características en la Comarca del Matarraña, invita a reflexionar sobre los efectos acumulativos y sinérgicos de estas construcciones, especialmente en el ámbito de la prevención de incendios forestales, el aumento en la demanda de equipamientos y servicios tanto médicos como de gestión de residuos urbanos, el incremento de la contaminación y la alteración del paisaje.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que se indica que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica que consultados los datos existentes 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. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69). Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, se constata que en la parcela donde se ubica el proyecto de vivienda unifamiliar, en la actualidad,



no se conoce la existencia de ningún yacimiento arqueológico. No se considera necesario establecer medidas concretas en materia de arqueología; no obstante, dada la potencialidad arqueológica del término municipal de Valderrobres, si en el transcurso de los trabajos de construcción de la vivienda unifamiliar y obras asociadas se produjera el hallazgo de restos arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Interior y Emergencias, remite informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil en el que se indica que, este Servicio de Seguridad y Protección Civil no ejerce competencias en materia de evaluación de impacto ambiental, por tanto, no considera procedente pronunciarse sobre la necesidad, o no, de someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto de referencia ni manifiesta observación ni sugerencia alguna sobre aspectos ambientales a tener en cuenta en el estudio de impacto ambiental que deba, en su caso, elaborar el promotor del proyecto. No obstante, se informa que, en el caso de que se considere que el proyecto de referencia deba someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se considera que el estudio de impacto ambiental del proyecto referido, debe incluir la valoración de los impactos provocados por los posibles daños en personas, bienes materiales o medioambientales que provocaría la vivienda que se prevé construir. Asimismo, la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón, deberá emitir informe preceptivo en lo referido a ordenación del territorio y urbanismo, en el supuesto que la actuación prevista se encuentre entre las contempladas en el artículo 19 de la vigente Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias de Aragón.

- Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, emite informe en el que se indica que, respecto al dominio público forestal y pecuario, no afecta a montes de utilidad pública, montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, consorciados y tampoco a vías pecuarias.

En relación a los incendios forestales, indica que de acuerdo con la Orden DSR/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal, se declara la parcela de construcción de la infraestructura, como zona de riesgo alto de incendio forestal, calificándose como Zona tipo 2 caracterizada por su alto peligro y alta importancia de protección, principalmente linderos, ribazos y masa forestal continua, Zona tipo 3 caracterizada por su alto/medio peligro y alta/media importancia de protección y Zonas de Tipo 6 por su alto peligro, y baja importancia de protección, que 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 infraestructuras, inmersas en él.

Destaca que, en el entorno de la zona, dentro del término municipal de Valderorbres, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2023, se han producido cinco incendios forestales, como consecuencia de rayos y negligencias en el uso del fuego durante la realización de quemas agrícolas. De acuerdo con el estudio de incendios históricos en la comunidad autónoma aragonesa, en el año 2012, a escasos 5 kilómetros al oeste, el 19 de julio, se produjo un incendio forestal que terminó calcinando alrededor de 94 hectáreas, en el mismo término municipal de Valderrobres, consecuencia de un uso negligente del fuego en una vivienda aislada intrincada en el medio forestal. De acuerdo con los patrones de incendios que se puede tener en la zona, se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo elevado de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

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

Se establecen una serie de consideraciones, concretamente que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por 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; que el propietario disponga, implemente y cumpla un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales que contenga lo establecido en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (Procinfo); 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 que publica el Gobierno de Aragón diariamente en la web del Departamento de Agricultura Ganadería y Medio Ambiente y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En relación a la flora y la fauna, indica que el proyecto se encuentra fuera del ámbito de protección del águila azor-perdicera y por tanto fuera del área crítica de la especie, por las características del terreno en donde se planea la ejecución y su carácter antrópico; no se prevén afecciones a ésta ni a otras especies similares. Se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de recuperación



del cangrejo de río común, pero alejada de cualquier cauce en donde se pudiera localizar la especie. No se dan Hábitats de Interés Comunitario en la parcela objeto del proyecto, al ser predominantemente zona de antiguos cultivos 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 la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de todo especie de fauna que se localice de forma accidental. El Estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, indica que según el mapa de susceptibilidad de riesgos por inundación del territorio de aragón del centro de información territorial, el riesgo de colapso en la zona del anteproyecto (área inundable máxima o de inundación excepcional, que englobará las zonas cubiertas por las aguas de avenidas excepcionales con una recurrencia de 500 años o más) es "Bajo". Informa una vez analizada la documentación aportada y establece como conclusión en lo que respecta a las competencias de este Organismo y en relación a las potenciales afecciones al medio hídrico, que los efectos previsibles del proyecto de referencia se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, siempre y cuando, se lleven a cabo todas aquellas medidas preventivas y correctoras que sean necesarias tendentes a minimizar, la posible afección en la zona objeto de la actuación propuesta y su entorno, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona de actuación y protegiendo, en todo momento, el medio hídrico de las zonas afectadas, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.

Asimismo, en caso de que sea necesaria la concesión de aguas superficiales o subterráneas, o si fuera el caso la modificación de características de una concesión ya existente, ésta deberá solicitarse a la Comisaría de Aguas de éste organismo de cuenca. En otro orden, el promotor alude al abastecimiento de agua desde un depósito de acumulación de pluviales de 25.000 litros de capacidad; se recuerda al promotor que, en caso de reutilizar las aguas pluviales, deberá comunicar tal circunstancia a esta Confederación, para que proceda a la oportuna inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

A su vez, dado que parte de la parcela se localiza en la zona de policía de cauces públicos se indica que las actuaciones en esta zona estarán sujetas a autorización administrativa previa por este organismo de cuenca de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Por último, recordar 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. A este respecto se recuerda que la actuación de saneamiento propuesta requerirá autorización de vertido por parte de este Organismo. Se incluye una serie de criterios técnicos para la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite Acuerdo de su sesión de 18 de junio de 2024 e indica que se realizó visita el 21 de mayo de 2024 al emplazamiento sobre el que se pretende llevar a cabo la actuación y que se comprueba por los técnicos de la subdirección que el acceso hasta la parcela donde se pretende ubicar dicha vivienda está resuelto mediante un camino. Se comprueba también que, en un radio de 150 m, no existe otra vivienda, apreciando que no existe riesgo de formación de núcleo de población y se constata la existencia de las dos pequeñas edificaciones que la vivienda unifamiliar va a integrar dentro de su estructura y desarrollo.

Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto condicionado a que la parcela quede adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado, conforme al artículo 208.8 del Plan General de Ordenación Urbana; disponer de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por la captación de agua y por vertidos de aguas residuales y a disponer 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 protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

5. Descripción y catalogación del medio.

Ubicación del proyecto.

Polígono 40 parcela 16 de la localidad de Valderrobres, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel, a una distancia aproximada de 2,8 km al este del casco urbano de Valderrobres. La parcela tiene una superficie de 3,8548 ha y está



clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 768.816/4.530.357.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

Paisaje configurado por campos de cultivo, almendros y olivos principalmente, con ribazos e islas forestales, compuestas por pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), con sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y tomillo (*Thymus* sp). Estas comunidades vegetales se identifican con el hábitat de interés comunitario 9540 "Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos". Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte alta de una ladera con exposición sureste.

Hidrológicamente el ámbito de la actuación proyectada queda definido por el Barranco dels Valls, localizado a una distancia aproximada de 71 m, al oeste de la parcela y situado a más de 100 metros de la edificación propuesta.

Entre la avifauna, el entorno se caracteriza por ser zona de campeo de águila azor perdicera, incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "en peligro de extinción", águila real y buitre leonado. Además, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares:

- Ámbito del Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (*Austropotamobius pallipes*) y se aprueba un nuevo plan de recuperación. La actuación se emplaza en área crítica pero no se identifican cauces u otros puntos de agua, en el entorno próximo que puedan ser hábitat potencial de 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. Zona Tipo 2, 3 y 6.



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

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

6. Afecciones ambientales y valoración.

a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. Se constata la proliferación relevante, en la Comarca del Matarraña y, concretamente, en el municipio de Valderrobres, de proyectos de construcción de viviendas aisladas de uso residencial y terciario, comportando una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario turístico, 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 potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno. Teniendo constancia en este Instituto de la reciente y/o actual tramitación de numerosos expedientes de evaluación de impacto ambiental de actuaciones similares en el ámbito municipal y también comarcal, es de considerar que este tipo de nuevas actuaciones comportan efectos acumulativos y sinérgicos, que a la postre generan una modificación relevante del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno, tal y como ha sido puesto de manifiesto expresamente en el caso del presente proyecto por la Dirección General de Desarrollo Territorial, en su informe de respuesta a consultas.

En cualquier caso, el proyecto de referencia supone la construcción de una vivienda unifamiliar en un entorno abierto, con acceso rodado y con los servicios urbanísticos procurados en la propia parcela lo que atenúa las potenciales repercusiones. Al efecto, teniendo en cuentas las circunstancias del ámbito de la actuación, se considera que los potenciales efectos serán reducidos.

b) Compatibilidad con el planeamiento urbanístico vigente, con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya y otras normativas sectoriales. Valoración: impacto potencial medio. 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 (Art. 35.2. Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la



Ley de Urbanismo) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso turístico por parte del Ayuntamiento de Valderrobres, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel siempre y cuando la parcela quede adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado conforme al artículo 208.8 del PGOU y se obtenga el informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, por el riesgo de incendio forestal de la parcela y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por captación de agua y vertidos de aguas residuales.

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

c) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio - bajo. La vivienda proyectada pretende la integración de dos casetas de monte ubicadas en la parcela. Por ello se considera que la edificación no supone la ocupación permanente de nuevas zonas con vegetación natural, dado que se actúa sobre la superficie en la que se asientan las construcciones existentes. En cualquier caso, al no identificarse Hábitats de Interés Comunitario cartografiados, no se prevén afecciones significativas relevantes, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, así como las especificadas en la presente Resolución. En el caso de las conducciones de los suministros e instalación del equipo de depuración, se prevé que sean soterradas y que se realice la restauración de los terrenos afectados tras la ejecución de las obras, minimizando el impacto sobre la vegetación natural.

d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial medio - bajo. Durante la fase de construcción las emisiones, ruidos provocados por la actividad, la presencia de personal y maquinaria, etc. puede afectar a las especies faunísticas con una particular incidencia si se ejecuta en épocas coincidentes con las fases más críticas de los ciclos vitales de las especies



presentes en el entorno. Durante la fase de explotación la presencia de nuevas edificaciones y la mayor presencia de personas, ruidos, residuos, contaminación lumínica, etc. perturban el hábitat pudiendo inducir cambios en los hábitos de la fauna local, por un lado, atracción de algunas especies (roedores, zorro, etc.) y por otro, desplazamientos de otras especies. El desarrollo de este tipo de proyectos en una zona con baja presión antrópica puede comportar, a medio y largo plazo, transformaciones relevantes del hábitat y comportamiento de dichas especies, cuyo alcance no queda bien determinado. El proyecto se localiza en ámbito del Plan de Recuperación de cangrejo de río ibérico, pero alejada de cualquier cauce en donde se pudiera localizar la especie, por lo que se considera compatible con los objetivos de conservación establecidos en el plan. Además, en el documento ambiental se indica que no se afecta a la especie y que, al no implicar la vivienda ningún tipo de vertido, no se afectará a la calidad de las aguas.

e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo, si se atiende al condicionado de la presente resolución. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes. Se deberá garantizar, no obstante, que las obras se limiten al ámbito de la actuación y se realice la oportuna restauración de los terrenos afectados por las obras. En el Mapa de Paisaje elaborado para la Comarca de Matarraña/Matarranya se constata que la actuación ocupa la unidad de paisaje: "ME 11 – Les Valls", con calidad homogeneizada baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada media (3 sobre 5), valores que pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo en el ámbito municipal, por lo que la actuación deberá garantizar la adecuación al entorno del proyecto definitivo y de las obras a realizar.

f) Utilización de recursos naturales, generación de residuos y aguas residuales y consumo de agua y energía. Valoración: impacto potencial medio. Las soluciones técnicas propuestas para el abastecimiento de agua y electricidad no parecen suponer afecciones directas relevantes sobre el entorno. Deberá garantizarse el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento previsto. En todo caso, la puesta en explotación de la infraestructura comportará un incremento de consumos en el ámbito municipal, máxime en una comarca con problemas de abastecimiento.

g) Afección por riesgos naturales e inducidos. La parcela está cartografiada como zona de medio riesgo de incendio forestal de acuerdo con lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, específicamente en las zonas de Tipo 2,3 y 6. No obstante se localiza en un entorno abierto y con cierto grado de antropización, con presencia de otras infraestructuras, minimizando así posibles consecuencias. En cualquier caso, estos extremos, así como las medidas previstas en materia de prevención de incendios, quedarán recogidos en el Plan específico a elaborar por el promotor con carácter previo al inicio de las obras. Los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos se consideran muy bajos y por vientos fuertes,



medios. En cualquier caso, 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 de explotación. Además del cumplimiento de la normativa vigente y las medidas establecidas, el promotor debe asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de riesgo alto de incendios forestales y dificultad de actuación de los medios de extinción, siendo imprescindible que los usuarios de la misma, sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de la misma, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal.

Además del cumplimiento de la normativa vigente y las medidas establecidas, el promotor debe asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de riesgo alto de incendios forestales y dificultad de actuación de los medios de extinción, siendo imprescindible que los usuarios de la misma, sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de la misma, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal.

Y considerando como criterio orientador la Resolución de 11 de marzo de 2019, del Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se aprueba la Instrucción 1/2019 por la que se regulan los análisis y criterios a aplicar en la tramitación de la revisión adicional de los expedientes de evaluación de impacto ambiental ordinaria afectados por la disposición transitoria única de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, se han efectuado los análisis SIG correspondientes a la susceptibilidad de riesgos y distancias básicas.

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 el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 40 parcela 16, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovido por Cristina Casacuberta Thio por los siguientes motivos:



- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del cangrejo de río ibérico.
- 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 unifamiliar aislada en polígono 40, parcela 16, del TM. de Valderrobres (Teruel), promovido por D.^a Cristina Casacuberta Thió.
2. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación, diferentes al de vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.
3. 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, garantizando las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. Particularmente, se deberá garantizar la compatibilidad urbanística del proyecto y atender a los preceptos establecidos en su informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en lo concerniente a que la parcela quede adscrita a la edificación.
4. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de 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.
5. Durante la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas oportunas para minimizar los daños a la vegetación natural y el deterioro del entorno. Para ello, 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. Con respecto a las zonas ajardinadas, en ningún caso se introducirán especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

6. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de estudio. 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.

7. Se procurará una adecuada integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, para dar cumplimiento a la Estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos de la Estrategia de Ordenación del Territorio Aragonés, aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón. Al objeto de garantizar este extremo, con carácter previo a la obtención de la licencia de obras, se deberá elaborar un estudio paisajístico específico que contemple la definición final del proyecto y su adecuada integración en el entorno, incluyendo tanto las propias edificaciones, como todos los servicios e infraestructuras asociadas.

8. Se adoptarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren 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. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

9. 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. Se restaurarán adecuadamente todos los terrenos y servicios que pudiesen verse afectados por las obras. Tras la finalización de los trabajos, el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

10. La tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de estas 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. La configuración final de las instalaciones exteriores, particularmente accesos, aparcamientos, etc. procurará en todo momento su integración paisajística y ambiental, evitando elementos discordantes en el entorno y materiales o acabados asfálticos o metalizados proclives a generar brillos y reflejos.

11. Deberán incorporarse al diseño, la ejecución del proyecto y su ulterior explotación las medidas de prevención de incendios forestales que sean de aplicación, conforme a la normativa vigente en la materia en Aragón y el estudio de riesgos, a cuyos efectos, con carácter previo al inicio de las obras, se recabará pronunciamiento específico sobre los riesgos en la zona y las medidas a adoptar, por parte de los organismos competentes, previo estudio realizado por el promotor que se concretará en un Plan de protección suscrito por técnico cualificado, que considere tanto las edificaciones como las instalaciones y servicios. Los contenidos de tal documento deberán, en todo caso considerar las referencias expresadas por la Subdirección de Medio Ambiente de Teruel en su informe de respuesta a consultas, los preceptos legales de aplicación en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón y, particularmente, las especificaciones establecidas en los anexos VIII y IX del PROCINFO aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón. Al mismo tiempo, en el proyecto se deberán tener en cuenta las especificaciones del Código Técnico de Edificación en el D.B.SI.

Además del cumplimiento de la normativa vigente y las medidas establecidas, el promotor debe asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de riesgo alto de incendios forestales y dificultad de actuación de los medios de extinción, siendo imprescindible que los usuarios de la misma, sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de la misma, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal.

12. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros riesgos y accidentes graves, se adoptarán las medidas adecuadas conforme a las instalaciones proyectadas y el entorno en el que se procura. 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. 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 potenciales afecciones por riesgos naturales, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase de explotación.



13. Si en el transcurso de las obras y movimientos de tierras 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.

14. 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 Documento Ambiental, adaptándolo y ampliándolo por técnico competente 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 informe ambiental.

15. El Plan de vigilancia ambiental se extenderá cuando menos durante el período de obras y los dos primeros años del uso residencial, procurándose informes mensuales de seguimiento, durante la ejecución de las obras con informe final. En fase de uso residencial, se realizarán informes trimestrales durante dos años con informe final. En la fase de desmantelamiento se realizarán informes trimestrales durante dos años, con informe final.

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, 26 de febrero de 2025.

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