



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN 13 de marzo de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar en el polígono 11, parcela 64, en el término municipal de Cretas (Teruel), promovido por Pedro Luis Alonso Fernández. (Número de Expediente: INAGA/500201/01/2023/11050).**

La actuación proyectada se enmarcaría en los supuestos establecidos en el anexo II de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, grupo 7, proyectos de infraestructuras, epígrafe 7.8: "Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamiento turístico, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles". No obstante, tal y como recoge el artículo 23, apartado 1.c): "1. Deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos que se pretendan llevar a cabo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón: (...) c) Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo decida el órgano ambiental o lo solicite el promotor". El promotor indica que, dada la ubicación del proyecto y el riesgo de incendio, el proyecto se tramita mediante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

#### 1. Tramitación de consultas e información pública.

Mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de la Provincia de Teruel", número 129, de 23 de junio de 2023, el Ayuntamiento de Cretas publicó anuncio de información pública del trámite del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en polígono 11 parcela 64, del término municipal de Cretas (Teruel). El Ayuntamiento remite certificado fechado el 22 de diciembre de 2023 en el que se expone que durante el plazo de la información pública no se presentaron alegaciones. Igualmente se ha llevado a cabo un proceso de consulta a diversos organismos.

Se han pronunciado en el citado trámite.

- Dirección General de Interior y Protección Civil remite informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil sobre el asunto de referencia. Se indica que vista la documentación presentada se observa que se ha realizado el análisis de riesgos y se considera aceptable el estudio de vulnerabilidad realizado ante accidentes graves y catástrofes, así como las medidas preventivas y correctoras. No obstante, se analiza y relacionan una serie de recomendaciones que debería recoger el plan



de autoprotección ante incendio forestales dado que es el riesgo más significativo y no se ha podido comprobar si el citado Plan lo contempla.

En cuanto a incendios forestales, la parcela en cuestión se localiza en zonas clasificadas como tipo 3 (caracterizadas por su alto peligro e importancia media o bien por su peligro medio y su importancia de protección media o alta.) y tipo 6 (zona caracterizada por su alto peligro e importancia baja de protección baja, de interfaz agrícola forestal, es decir, superficies agrícolas colindantes con masas forestales de alto riesgo del tipo 2,3 o 4); perimetralmente rodeada por terreno clasificado como 2, 3 y 6; 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. Es por ello necesario establecer labores de mantenimiento de limpieza de la zona perimetral a la parcela haciendo la función de cortafuegos para que, en caso de incendio, éste no se propague en el interior de esta, pudiendo alcanzar la edificación. Asimismo, no se considera aceptable la instalación en el exterior de una chimenea y/o barbacoa. Se indica que en la redacción del proyecto de ejecución se deberá dar cumplimiento al Código Técnico de la Edificación. Respecto de la aplicación de las especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano forestal del anexo IX del Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por incendios forestales, aprobado mediante el Decreto 167/2018, del Gobierno de Aragón, se indica que se limita a las ejecuciones de planes de ordenación urbanísticas que afectan a zonas de monte. Su aplicación no resulta directa para el proyecto que nos ocupa, si bien se indican algunas que pueden complementar a las fijadas por el Código Técnico de la Edificación como son mantener la vegetación arbórea de la franja perimetral aclarada o adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de la edificación frente a posibles fuentes de ignición procedentes de incendios forestales. Se concluye que no se observa inconveniente en el documento de evaluación de impacto ambiental ordinaria para vivienda unifamiliar, debiendo atender a lo indicado.

- Dirección General de Medio Natural remite informe en el que analiza la documentación aportada y describe el proyecto de referencia. Destaca las características ambientales del área donde se ubican las infraestructuras y se señalan algunas cuestiones que deberán ser tenidas en consideración. Entre ellas que, dado que la captación de agua se realizará de un depósito municipal y el vertido será a fosa séptica con recogida por gestor autorizado y no habiendo cauces en la finca objeto de estudio, no se esperan daños significativos sobre el cangrejo de río autóctono; que dado que no se requiere línea eléctrica de media o alta tensión, y el área no es habitual del águila azor perdicera, no se prevén daños sobre la especie; que no se realizarán actuaciones en la parte de la finca que posee hábitats de interés comunitario, tal y como se indica en el proyecto y que, previo



inicio de las obras, se comunicarán las mismas al Agente para la Protección de la Naturaleza siendo sus indicaciones de obligado cumplimiento.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por proyecto mencionado se comunica en materia de Patrimonio Cultural que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce actualmente patrimonio paleontológico que se pueda ver afectado por este proyecto en cuestión, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica. Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y el emplazamiento de la vivienda proyectada y obras asociadas (acceso, canalización de agua por camino existente) se constata que no se conoce en la actualidad patrimonio arqueológico que pueda verse afectado por la construcción de la vivienda, por ello no es necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica. No obstante, en relación al conjunto de proyecto, 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 (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Desarrollo Territorial, analiza la documentación aportada y la actuación proyectada. Realiza un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Se indica que no son esperables 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 durante la fase de obras cabe esperar un aumento del tráfico en las carreteras, caminos y pistas utilizadas, pudiendo producirse afecciones sobre la circulación y que el promotor deberá procurar minimizar dichas afecciones; que en la zona de proyecto no se localizan proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables; que no se considera que las actuaciones previstas puedan tener afecciones sobre los ámbitos de 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 ordinario.

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.

- Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo visto el proyecto elaborado y recogido los informes elaborados por la Unidad de Conservación del Medio Natural, por la Sección de Incendios Forestales y por la Sección de Defensa de la propiedad, se informa respecto al dominio público forestal y pecuario que, el proyecto de referencia no afecta a montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, ni consorciados ni a vías pecuarias.

En relación con los incendios forestales se indica que, la parcela se encuentra clasificada como Zona Tipo 2 caracterizada por su alto peligro y alta importancia de protección, principalmente linderos y masas continuas de masa forestal; 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 Cretas, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se ha producido un incendio forestal, como consecuencia de un rayo. De acuerdo con el estudio de incendios históricos en la Comunidad Autónoma de Aragón, en el año 2009, a escasos 6 kilómetros al suroeste, el 20 de julio, se produjo un incendio forestal que término calcinando alrededor de 1.000 hectáreas, en el municipio vecino de Horta de Sant Joan.

De acuerdo con los patrones de incendios se identifican los incendios de viento de abril a septiembre, principalmente con vientos del sureste, oeste y noroeste. En este caso, un gran incendio consolidado, que avance por las zonas forestales y parcelas agrícolas próximas puede comprometer seriamente la seguridad de la construcción. En el caso de los incendios de viento o convectivos en días de verano con entrada de masa continental del norte de África que en la zona puede generar viento fuerte y seco del sur o suroeste, un gran incendio consolidado, que avance por las zonas forestales puede comprometer la seguridad de la construcción ya que conecta casi de modo directo con islas de vegetación forestal. Por todo lo expuesto anteriormente 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.

A tenor de lo dispuesto en el Plan de Defensa contra Incendios Forestales del Matarraña, redactado en el año 2019 y aprobado inicialmente por Resolución de



12 de abril de 2019, del Director General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, la construcción en un medio forestal supone la introducción de un elemento vulnerable que, en aquellos terrenos incluidos o a menos de 100 m de zonas Tipo 2 y 3 presentan una peligrosidad alta, de que las persona y los bienes sean afectados por llamas o el calor de forma directa, además de por la columna de humo, ante la producción de un eventual incendio forestal.

Se recomienda que el municipio disponga de un plan de actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales y el propietario 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 y 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.

Con relación a la flora y fauna se indica que, el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección del águila azor-perdicera pero fuera del área crítica de la especie. 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.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, describe el proyecto y analiza la documentación aportada. En cuanto al análisis de vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, atendiendo a la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) en la Demarcación Hidrográfica del Ebro, puede observarse que no hay cursos cercanos a la futura vivienda, y por lo tanto, no se encuentra incluido en el ámbito de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs), con un valor de nivel "A1. Riesgo Alto Significativo".

En 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, se considera que, analizada la documentación presentada, los efectos previsibles del proyecto de referencia se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas; 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 y asegurando, en todo momento, la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Se recuerda que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del dominio público hidráulico requiere previa concesión o autorización administrativa, de acuerdo con lo establecido en la legislación de aguas. Se indica, además, que en cumplimiento de los artículos 245 y siguientes del Reglamento de DHP toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite Acuerdo de la sesión celebrada el día 25 de julio de 2023. Indica que el día 13 de julio de 2023 se realizó visita técnica a la parcela y se constata que la vivienda proyectada no formaría núcleo de población y que los accesos a la misma se encuentran resueltos.

Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto condicionado a la obtención de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos, conforme al artículo 19 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 y del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de riesgo 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.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Entre la documentación, el promotor aporta un documento de respuestas a los informes y alegaciones presentadas en el periodo de información pública.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Cretas, conforme al artículo 32 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de



Aragón, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el expediente completo, recibido con fecha 27 de diciembre de 2023.

## 2. Ubicación y descripción del proyecto.

La parcela objeto del proyecto se encuentra en el polígono 11 parcela 64 de la localidad de Cretas, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel, a una distancia aproximada de 2,5 km al sureste del casco urbano de Cretas. La parcela que tiene una superficie de 7,2549 ha, está clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico rural de secano. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 773.000/4.535.232.

El objeto del proyecto es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada como residencia de temporada, sostenible, autosuficiente y adaptada a la topografía del entorno. La edificación consta de un único volumen con cubierta inclinada a dos aguas, dispuesta en planta baja y con una superficie construida de 179,20 m<sup>2</sup> de vivienda y 49,4 m<sup>2</sup> de porche.

El acceso se produce cercano al núcleo de Cretas desde la carretera TE-V-3303, que a través de los caminos municipales de Cretas (polígono 8, parcela 9008 y polígono 11, parcela 9003 y 9005), conectan la mencionada carretera con el lindero norte de la parcela. Esta ruta tiene una longitud de 2.258 m. Dentro del interior de la parcela se prevé la reparación del camino existente privado, así como su continuación hasta la vivienda proyectada, siendo este de 160 m de longitud y de una anchura de tres metros.

El suministro de energía eléctrica se prevé mediante la instalación de paneles solares fotovoltaicos con apoyo de grupo electrógeno. Las placas serán instaladas en la zona indicada de la parcela sobre el terreno; de tal forma que su impacto visual quede minimizado por la propia vegetación de la finca. El abastecimiento de agua se realiza mediante conexión a la red municipal y el vertido de aguas residuales, mediante la instalación de una fosa séptica enterrada. El volumen diario de agua, considerando una dotación de 80 litros por persona (se estima ocupación máxima de cuatro personas) y día, será de 320 l/día, es decir, 116,8 m<sup>3</sup>/año. Las aguas pluviales se verterán directamente desde la cubierta al propio terreno. Los residuos asimilables a urbanos serán almacenados en la parcela hasta su traslado periódico a puntos de vertido/punto limpio municipal.

El volumen previsto para el movimiento de tierras será aproximadamente 332 m<sup>3</sup>, correspondientes a la excavación para el enterramiento de la vivienda y cimentación de la nueva edificación. Las tierras se prevé reutilizarlas en el



acondicionamiento del nuevo camino privado de acceso, así como en la propia parcela.

### 3. Alternativas estudiadas.

Las alternativas se han basado en la ubicación de la vivienda, en el diseño de servicios y suministros, y en los materiales de construcción. El promotor dispone de una parcela rústica en la localidad de Cretas. Se estudian dos opciones de localización: 1. Búsqueda de parcela urbana dentro del núcleo de Cretas y 2. Viabilidad de la parcela rústica en propiedad. No se han encontrado parcelas que cumplan las expectativas tanto económicas como de asoleamiento y superficie del promotor dentro del núcleo de Cretas por lo que se descarta la búsqueda de nuevos emplazamientos rústicos en la zona, al disponer de una parcela en propiedad. Con respecto a la tipología arquitectónica, se estudia la opción de llevar a cabo la construcción del edificio mediante una arquitectura moderna, con materiales como el acero, hormigón, vidrio, así como la aplicación de las tecnologías asociadas, que ofreciesen otro enfoque al edificio y la opción de realizar una construcción fomentando la integración de la infraestructura en el entorno, respetando la topografía y el arbolado existente, trabajando la volumetría, los materiales y sus texturas y cuidando la elección de los materiales (fachadas de piedra local y colores ocres). Se opta por llevar a cabo una construcción mediante tipología tradicional.

Una vez definida la ubicación y la tipología de construcción se plantea la alternativa 0 que supone no ejecutar ninguna actuación, descartada al no cumplir con las expectativas del promotor. La alternativa A de sistema de calefacción propone la alternativa A1 Sistema de calefacción mediante estufa de biomasa y alternativa A2 sistema de calefacción mediante caldera de gasoil. La alternativa B de suministro eléctrico, propone la alternativa B1 de instalación de grupo electrógeno de gasoil y la alternativa B2 de instalación de paneles solares. La alternativa C de depuración de las aguas residuales contempla la alternativa C1 de instalación de una estación depuradora de aguas residuales con vertido al dominio público hidráulico y la alternativa C2 de instalación de fosa séptica estanca gestionada por gestor autorizado. Tras realizar el análisis ambiental, económico y social se opta por las alternativas A1. Sistema de calefacción mediante estufa de biomasa, B2. Instalación de paneles solares fotovoltaicos y C2. Instalación de fosa séptica estanca gestionada por gestor autorizado.

### 4. Análisis del estudio de impacto ambiental.

El estudio de impacto ambiental incluye una descripción del medio, que detalla aspectos como el clima, cambio climático, calidad lumínica y sonora, calidad del



aire, geología, geomorfología y litología, hidrología superficial y subterránea, suelo, usos y aprovechamientos, paisaje, fauna y vegetación, espacios de interés (vías pecuarias, montes de utilidad pública y cotos de caza), patrimonio cultural y medio socioeconómico. Como figuras de protección se indica que la parcela objeto de actuación se enmarca en ámbito del plan de recuperación del águila azor perdicera y que dentro de la parcela de estudio se encuentran los hábitats de interés comunitario 6220, zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea y 9540, pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos. El proyecto no se incluye en ningún espacio natural protegido ni espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

Con respecto a los riesgos naturales, se considera que, por incendios forestales, la ubicación de la edificación está clasificada mayormente como tipo 6 alto peligro y baja importancia de protección, siendo estas las zonas de cultivos. Mientras que las zonas de matorral y arbolado se clasifican como tipo 3 alto/medio peligro y baja importancia de protección. Por ello, se adoptarán medidas preventivas y correctoras con el fin prevenir posibles incendios forestales. En relación con el riesgo por sequía, la zona tiene riesgo medio; por inundación, la susceptibilidad es baja y el riesgo sísmico no existe. La susceptibilidad es muy baja por colapsos; baja/ muy baja por deslizamientos; baja/ alta, por inundación; por erosión, media en la mayor parte de la parcela y baja en la zona sur de la parcela; alta por vientos fuertes; moderada/ alta por incendios; baja por transporte de mercancías peligrosas por carretera y sin riesgo por aluviales, aludes, accidente en conducciones de hidrocarburos, riesgo químico y riesgo radiológico – nuclear. Tras el análisis de las amenazas internas y externas del proyecto se extrae que el mayor riesgo que se producirá durante el funcionamiento de la actividad son el riesgo de incendio y el riesgo por vientos fuertes. Se ha elaborado un plan de autoprotección con el fin de prevenir y minimizar el riesgo de incendio y se recogen medidas preventivas y correctoras para el riesgo por vientos fuertes.

El estudio de impacto ambiental incluye la identificación y valoración de impactos sobre los diferentes factores del medio y en las distintas fases del proyecto. En fase de construcción se consideran moderados los impactos sobre cursos fluviales por vertidos, movimientos de tierras, retirada del suelo vegetal, compactación, potencial riesgo de incendio, afección a especies protegidas, consumo de combustible y efecto acumulativo y sinérgico, siendo el resto compatibles. En fase residencial, serán moderados los impactos por ruidos y vibraciones, afección a cursos fluviales y suelo por aguas residuales, impacto visual, potencial riesgo de incendio, alteración permanente de hábitats, vegetación y flora, afección a especies y espacios protegidos y efecto acumulativo y sinérgico, siendo el resto compatibles, concretamente por emisiones atmosféricas, ocupación y cambio de uso del suelo, alteración permanente a la fauna, consumo de agua y residuos. En la fase de desmantelamiento se valoran como moderados los impactos sobre



cursos fluviales por derrames, el suelo, vertidos, afección a especies y espacios protegidos, consumo de combustible, riesgo de incendio y efectos acumulativos y sinérgicos. Con respecto a la afección a la Red Natura 2000 se indica que el proyecto no afecta directa ni indirectamente a ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

A efectos de evaluar adecuadamente los efectos acumulativos y sinérgicos del proyecto, se ha analizado los proyectos ejecutados o en desarrollo de iniciativas similares en el término municipal de Cretas y/o en el área de influencia de 20 km del proyecto. Se han detectado 10 proyectos de viviendas de uso residencial y/o turístico, albergue o rehabilitación de masías para uso residencial o de turismo rural a una distancia de entre 3,5 y 12 km. Se considera, por tanto, que el desarrollo del proyecto tiene un efecto acumulativo y sinérgico resultante de la presencia de varios proyectos similares en su zona de influencia, considerándolos impactos moderados y siendo necesaria la adopción de medidas preventivas y correctivas para que sean considerados como compatibles. Actualmente existe una proliferación en la zona de proyectos consistentes en la recuperación de viejas masías abandonadas para rehabilitarlas y dotarlas de un uso residencial o turístico. La presencia de este tipo de edificaciones aisladas de uso residencial produce los siguientes impactos ambientales: incremento del riesgo de incendio, impacto visual y paisajístico por la presencia de elementos antrópicos y efecto acumulativo sobre el paisaje tradicional.

Se establecen una serie de medidas preventivas y correctoras en las diferentes fases del proyecto y entre las que se incluye el adecuado mantenimiento de maquinaria y vehículos de obra, limitar la velocidad, delimitación de la zona de obras, jalonamiento de la zona, revisar periódicamente los elementos que puedan causar contaminación del suelo tal y como la fosa séptica, restaurar las zonas dañadas por el tránsito de maquinaria, devolver el uso de suelo a su uso original (agrícola), disponer de superficies para almacenar materiales, reducir la ocupación del terreno, preservar las formaciones vegetales de la parcela, mantener la calidad acústica, instalar extintores en el interior de la vivienda, realizar las actuaciones de desmantelamiento fuera del periodo de reproducción y cría del águila azor perdicera, realizar inspecciones periódicas para detectar la afección sobre especies y formaciones de interés, restaurar las superficies alteradas, realizar las obras en la época de menor riesgo de incendios o gestionar adecuadamente los residuos generados. Con la implantación de las medidas preventivas/correctivas, se reduce el efecto de este proyecto sobre el medio en que se ubica. Se minimiza la fragmentación del hábitat del águila azor perdicera y los hábitats de interés comunitario, se minimizan el consumo de recursos y disminuye el riesgo de incendio (puesto que se facilitan la gestión de este riesgo).



Se propone un programa de vigilancia ambiental para realizar el control y seguimiento de las medidas propuestas y garantizar que se cumplen con los objetivos previstos y con la integración ambiental de la vivienda proyectada. El objetivo prioritario del programa de vigilancia coincidirá con los objetivos de conservación de las especies amenazadas presentes, como el águila-azor perdicera, la preservación del patrimonio territorial y paisajístico de la zona. Para poder garantizar el cumplimiento de las medidas y su adecuado funcionamiento se establecen una serie de parámetros de control y umbral aceptable entre los que se incluyen ubicación de las áreas auxiliares, vallado de señalización, separación de residuos, formación de los trabajadores en dos sesiones, ausencia o presencia de elementos de obra, control de presencia de roderas, la detección de nubes de polvo y acumulación de partículas, entre otros.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros de la actuación con lo especificado en las Normas Subsidiarias del municipio de Cretas y en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El estudio de impacto ambiental incluye un documento en el que se incorporan las respuestas recibidas durante el proceso de consultas. La descripción del proyecto contempla la localización y accesos, características generales, condicionantes del terreno, características geotécnicas del terreno, actuaciones de obra, dimensiones y tamaño, distribución, etc. Incluye también las soluciones de suministros y vertido, así como otras actuaciones anexas. Se describe el acceso hasta la zona de actuación, las soluciones constructivas y las de abastecimiento de luz y agua y depuración de agua.

Como anejo IV se incluye el "Plan de Autoprotección" cuyo objetivo es reducir o eliminar los riesgos en el ámbito de la actuación y cuyo alcance son los riesgos identificados en el proyecto. Se describe el proyecto y el ámbito de estudio. Se identifica el riesgo de incendio y se determina su clasificación, tipología, causas y factores agravantes. Se establecen medidas de prevención contra incendios como mejorar el acceso a la vivienda, construir con materiales no combustibles, crear una zona de seguridad, mantener faja perimetral de seguridad de 3 m, realizar el corte de pies secos o en mal estado, poda alta, desbroce y eliminación de residuos existentes en la parcela, no plantar especies inflamables, limpiar periódicamente las cubiertas y canales o no construir ninguna estructura para la realización de fuego en el exterior, entre otras. Se establecen una serie de recomendaciones y el plan de evacuación. Se establecen medidas preventivas y plan de evacuación ante el riesgo de inundaciones y de autoprotección en caso de emergencia por lluvias intensas. Analizado el riesgo accidentes graves, no se considera necesaria la realización de un análisis de vulnerabilidad.



El estudio de impacto ambiental incluye el anejo V relativo al "estudio de evaluación paisajística". Se analizan las unidades de paisaje y los tipos de paisaje, se analiza la visibilidad, y se realiza una valoración técnica y social del paisaje. Se indica que el promedio entre los valores de fragilidad (2) y calidad (6) del paisaje, hacen que la aptitud de la zona de estudio sea alta (capacidad media de acoger actividades). Por ello, tras la valoración de los diferentes aspectos del paisaje en la zona de estudio, se concluye que el ámbito de actuación tiene aptitud para acoger el proyecto.

## 5. Descripción del medio y catalogación del espacio.

Mosaico campos de cultivos, almendros, viñedos y olivos principalmente, con ribazos e islas de vegetación forestal, compuestas por pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), con sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y tomillo (*Thymus* sp). La vegetación natural presente en la parcela se identifica, en alguna superficie, con las comunidades vegetales del hábitat de interés comunitario 6220 "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea" y 9540 "Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos". Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte media de una ladera con exposición sureste.

En cuanto a la red hidrográfica, la parcela en la que se proyecta la construcción de la vivienda se corresponde a la cuenca vertiente del río Algars desde su nacimiento hasta el río Estret. La vivienda se localiza entre dos barrancos tributarios del río Algars situado en torno a un kilómetro al este. Al norte de la parcela discurre el barranco Ballestera, y al sur otro innominado, ambos a más de 300 m de la localización de la futura vivienda.

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.

- La parcela se localiza en el 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. No se tiene constancia de la existencia de poblaciones de esta especie en cauces próximos a la actuación.
- Ámbito del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera



(*Hieraaetus fasciatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie.

- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.
- Ámbito del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya.

La actuación propuesta no afecta 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. Efectos potenciales de la actuación.

Con carácter general, la construcción de nuevas edificaciones aisladas de uso residencial y de uso turístico en suelos clasificados como no urbanizables, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso, con efectos sinérgicos por la posible acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje en una zona de alto valor paisajístico y grado de naturalidad, así como un aumento del riesgo de incendios (la proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone, en general, un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo), limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural, escasamente antropizado.

Conforme a la descripción otorgada en la información facilitada por el promotor, y el criterio expresado por el estamento competente en materia urbanística, la actuación se encuentra contemplada en los supuestos de autorización en suelo no urbanizable genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón siendo también de conformidad con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, debiéndose disponer, en cualquier caso del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil 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 y con la previa autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por vertidos conforme al artículo 19 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.

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.

Según se recoge en el propio estudio de impacto Ambiental, existen un total de 10 proyectos con iniciativas similares al que es objeto de estudio, ubicándose el más próximo a 3,5 km. Sin embargo, se considera que los efectos acumulativos y sinérgicos resultantes de la presencia de varios proyectos similares en la zona de influencia del proyecto, tienen un carácter moderado, aportándose una serie de medidas preventivas y correctivas para hacer el impacto compatible.

Es de mencionar a este respecto que existen varios proyectos similares próximos al entorno de la actuación y que han sido objeto de evaluación ambiental simplificada u ordinaria constando en este Instituto diversos pronunciamientos, concretamente, en la parcela 168 del polígono 2 (Expediente INAGA/500201/01/2017/04307), en la parcela 32 del polígono 11 (Expediente INAGA/500201/01/2018/02774), parcelas 165 y 166 del polígono 11 (Expediente INAGA/500201/01/2018/09936), parcela 70 polígono 8 (Expediente INAGA/500201/01/2018/09277) o parcela 95 del polígono 10 (Expediente INAGA/500201/01/2018/01345). También se aprecian otras construcciones y viviendas ya realizadas en el entorno próximo o en tramitación, si bien todas ellas están situadas a una distancia inferior a los 4 km respecto a la edificación pretendida. Cabe mencionar que el estudio de impacto ambiental no plantea medidas concretas teniendo en cuenta que, en este sentido, se incrementará el uso y frecuentación del territorio, así como la rarefacción del medio, comportando la actuación prevista un incremento del riesgo de incendios en la zona.



La ocupación del suelo debido a la propia edificación no se prevé elevada, así como los movimientos de tierra asociados. El área total de afección será de unos 315,70 m<sup>2</sup> de forma irreversible perdiéndose el suelo natural. No obstante, los elementos adyacentes a la misma comportarán mayor remoción, dado que es necesario el emplazamiento de los elementos previstos para la satisfacción de los servicios asociados (abastecimiento de luz, saneamiento...). También será necesaria la implantación de una faja de seguridad libre de vegetación en torno a la vivienda conforme a lo fijado en el Código Técnico de Edificación.

Respecto al consumo de recursos se prevé de escasa entidad y las soluciones otorgadas a los servicios no comportan afecciones ambientales relevantes, siendo coherentes con la normativa vigente y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. No obstante, y en relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales procedentes de la vivienda, se puede producir el vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente. En todo caso, se deberá garantizar el adecuado mantenimiento del sistema de depuración previsto. Asimismo, al contemplarse el apoyo al suministro eléctrico mediante un grupo electrógeno, deberán preverse las condiciones de aislamiento acústico y de control de emisiones contaminantes exigibles por la normativa sectorial vigente.

Respecto a las afecciones sobre la vegetación natural presente en la parcela, los elementos del proyecto se sitúan sobre terrenos dedicados al cultivo de olivar, en un abancalamiento situado al noroeste en el que no se identifica presencia de vegetación natural de interés, por lo que las afecciones no se consideran significativas. En cualquier caso, durante la ejecución de las obras y durante la fase residencial, deberán evitarse afecciones a la vegetación natural que se encuentra en la parcela y que se identifica con las comunidades vegetales del HIC 6220 y 9540. Además, la aplicación de los preceptos contemplados para la prevención de incendios y que comportan la discontinuidad de combustible forestal en la zona, que debe permanecer libre de vegetación herbácea y matorral, así como de materiales combustibles y vegetación seca, puede conllevar afecciones sobre los recintos conformados por ribazos e islas de vegetación forestal. Asimismo, la creación y/o acondicionamiento de vía de acceso y de evacuación, y la aplicación del programa de actuaciones preventivas y de mantenimiento, comportan una transformación del entorno con incidencia sobre la vegetación natural de la zona.

El proyecto en su globalidad no supone alteración significativa del hábitat de especies protegidas, si bien es previsible que se produzcan molestias sobre la fauna en la fase de ejecución de las obras y durante la fase de explotación. Inicialmente, el proyecto no contempla línea eléctrica de media o alta tensión, sin embargo, en caso de preverse la realización de tendido eléctrico de abastecimiento a partir de la red pública, pueden producirse afecciones sobre la avifauna



debiéndose tener en cuenta, en cualquier caso, los preceptos del Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, y del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, para minimizar dicha afección. Con respecto al ámbito del Plan de recuperación del cangrejo de río ibérico la actuación se considera compatible con los objetivos de conservación puesto que no se afecta a cauces con presencia de poblaciones, debiéndose extremar en cualquier caso las precauciones para evitar posibles vertidos que puedan suponer la contaminación del medio receptor y, en su caso, la contaminación del hábitat potencial de la especie. En relación con el Plan de recuperación del águila azor perdicera, la actuación se considera también compatible con los objetivos de conservación dado que no se afecta áreas críticas para la especie y dada la distancia a posibles puntos de nidificación.

En relación con el riesgo de incendios forestales, la parte donde se pretende ubicar la vivienda se clasifica como zona tipo 6 caracterizada por su alto peligro y alta importancia de protección, según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal. En el entorno de la zona, dentro del término municipal de Cretas, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se produjo un incendio forestal, como consecuencia de un rayo. De acuerdo con el estudio de incendios históricos en la comunidad autónoma aragonesa, en el año 2009, a escasos 6 kilómetros al suroeste, el 20 de julio, se produjo también un incendio forestal que terminó calcinando alrededor de 1.000 hectáreas, en el municipio vecino de Horta de Sant Joan.

A tal efecto, se deberían integrar todas las actuaciones planteadas en el estudio de impacto ambiental, las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón, así como todas las actuaciones para reducir riesgos e incidencias ante un posible incendio. En este sentido, todos estos análisis, así como sus resultados, las medidas propuestas para paliar los riesgos, el mantenimiento previsto, los sistemas contemplados para efectuar el seguimiento de su eficacia, etc. deben ser expresamente integrados en el plan frente a incendios forestales que, previo informe favorable por los estamentos competentes ha de tener su reflejo en el proyecto constructivo final. Tal y como expresa en su informe emitido durante las consultas, la Sección de Planificación de Protección Civil, se considera aceptable el estudio de vulnerabilidad realizado ante accidentes graves y catástrofes, así como las medidas preventivas y correctoras. También incluye una serie de recomendaciones que debería recoger el plan de autoprotección ante



incendios forestales dado que es el riesgo más significativo, especificando que no se ha podido comprobar si el citado plan lo contempla. En todo caso, el promotor deberá asumir el riesgo y las consecuencias de establecer la vivienda para uso residencial en una zona de alto riesgo de incendios y de alta dificultad de actuación de los medios de extinción.

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

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.

De acuerdo con la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca del Matarraña, la parcela está incluida en la Unidad de Paisaje "ME-08 Vall D'Arnes"; calificada con calidad homogeneizada media (5 sobre 10) y fragilidad homogeneizada muy baja (1 sobre 5). El impacto paisajístico final puede variar en función de la ejecución final del proyecto en su conjunto (edificación,



infraestructuras asociadas, medidas de prevención de incendios...), así como de las medidas concretas que se establezcan. En consecuencia, y a efectos de no menoscabar los valores del entorno, las medidas propuestas deberán integrarse en un estudio específico acorde con el proyecto de detalle, que garantice la adecuada integración ambiental y paisajística de la totalidad de las instalaciones.

Con fecha 18 de noviembre se notifica el trámite de audiencia al promotor de acuerdo al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas trasladando el documento base de resolución. Asimismo, se remite copia del documento base de resolución al Ayuntamiento de Cretas a la Comarca del Matarraña. Con fecha 18 de febrero se remite copia al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

No habiéndose recibido alegaciones en el trámite de audiencia se prosigue con la tramitación del expediente.

El artículo 39 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es el órgano ambiental con competencias para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental y mantiene la condición del mismo como órgano ambiental para el ejercicio de la citada competencia.

Vistos, el estudio de impacto Ambiental correspondiente al proyecto de vivienda unifamiliar en el polígono 11, parcela 64, en el término municipal de Cretas (Teruel), promovido por Pedro Luis Alonso Fernández, el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por Ley 33/2015, de 21 de septiembre; el Decreto 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; el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación; el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña; la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público;



Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

Declaración de impacto ambiental.

A los solos efectos ambientales, el proyecto de vivienda unifamiliar en el polígono 11, parcela 64, en el término municipal de Cretas (Teruel), promovido por Pedro Luis Alonso Fernández, resulta compatible y condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condicionado de carácter general.

1. El ámbito de aplicación de la presente declaración de impacto ambiental son, única y exclusivamente, las actuaciones descritas en el Proyecto de vivienda unifamiliar en el polígono 11 parcela 64, en el término municipal de Cretas (Teruel), y en su estudio de impacto ambiental y se formula exclusivamente contemplando un único uso y destino final de las instalaciones proyectadas: vivienda unifamiliar. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el proyecto. En caso de que el proyecto definitivo comporte cambios que supongan nuevas afecciones no evaluadas sobre las figuras de protección en el ámbito del proyecto, deberá presentarse nueva documentación ambiental ante el INAGA, a efectos de valorar la necesidad de someter a nueva evaluación tales modificaciones

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberán recabar todos los permisos y todas las autorizaciones legales exigibles, quedando la viabilidad técnica y ambiental del proyecto condicionada a la obtención de las mismas y al cumplimiento del condicionado que establezcan.

El promotor deberá analizar los riesgos naturales y adoptar las medidas de protección necesarias con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil al efecto.

Se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas por las distintas Administraciones en los trámites de consultas e información y participación pública, para la adecuada ejecución de la actuación y su posterior explotación.

3. El promotor comunicará al Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, con un plazo mínimo de antelación de un mes, las fechas previstas para el comienzo de la ejecución del proyecto. para que pueda designar, si procede, personal cualificado para la supervisión de las obras, debiéndose atender a las disposiciones que de su personal en el ejercicio de sus funciones.



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

5. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas y prescripciones incorporadas en el estudio de impacto ambiental, así como en la presente declaración de impacto ambiental. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la vivienda a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir riesgos que se pueden ocasionar durante la fase de construcción y de uso residencial de la vivienda unifamiliar en un entorno de vocación agroforestal. En todo caso, el promotor deberá asumir los riesgos y consecuencias de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de elevada dificultad de extinción.

Respecto al relieve, flora, fauna, vegetación.

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

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

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

10. Con la salvedad de las actuaciones contempladas en materia de protección frente a incendios forestales, y las que se puedan derivar de los condicionados de la presente Resolución, durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá



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.

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

12. Dado que la parcela se sitúa en zona de alto riesgo de incendios forestales se deberá tener en consideración el riesgo de incendio forestal, por lo que el Plan de prevención y protección frente a incendios deberá contener todas las medidas concretas a incorporar al proyecto definitivo, necesarias para garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial. Al efecto, se deberán tener en cuenta los siguientes preceptos:

12.1. Se analizará detalladamente la topografía de la zona, localización concreta de la parcela, banal a edificar, vientos dominantes, vegetación existente, antecedentes en la comarca, causalidad y patrones de incendios, zonas de seguridad, rutas de escape, etc.

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

12.3. Sin perjuicio que cuantas otras medidas se deriven de los análisis previos, y de las establecidas por el promotor en el estudio de impacto ambiental, se procurará el laboreo o desbroce del matorral de los antiguos banales, se podarán adecuadamente los pies arbóreos y cortarán pies secos o moribundos, garantizando discontinuidad de combustible en la totalidad de la parcela manteniendo libre de vegetación natural la zona aledaña a la vivienda en una franja de seguridad suficiente en torno a la misma. La faja de seguridad en torno a la vivienda será como mínimo la fijada por el Código Técnico de Edificación.

12.4. Particularmente, se garantizará el laboreo periódico -como mínimo anual- de la totalidad de superficie agrícola de la parcela, que garantice discontinuidad de combustible vegetal disponible en las zonas adyacentes a la vivienda, y contribuya a su mejor defensa en caso de producirse incendios forestales.

12.5. Asimismo, se dará estricto cumplimiento a los aspectos contenidos en el Documento Básico de Seguridad de Incendios del Código Técnico de la Edificación,



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

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

12.7 No se instalarán barbacoas de leña/carbón o chimeneas en el exterior de la vivienda.

13. Los tratamientos silvícolas en el entorno de la vivienda y los trabajos forestales que se requieran durante la construcción del proyecto o en la fase residencial, se realizarán evitando la remoción del suelo, utilizándose exclusivamente herramientas manuales o mecánicas de mano, para evitar problemas de erosión. Todos los restos forestales procedentes de las talas y desbroces habrán de retirarse del lugar o eliminarse de forma mecánica en un plazo máximo de 15 días tras su corta.

14. Se contemplará la adecuación de tomas de agua, específicas, de forma que sean utilizables por los recursos de extinción en caso de ocurrencia de incendio forestal, dotándolas de caudal y presión suficientes.

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



Respecto a la integración paisajística del proyecto.

16. Deberán integrarse adecuadamente en el entorno todas las superficies alteradas por la ejecución del proyecto, debiendo ser adecuadamente rehabilitadas aquellas zonas afectadas por apertura de zanjas, movimiento de tierra o tránsito de vehículos, garantizando su restitución fisiográfica. Se deberán mantener todos aquellos elementos paisajísticos preexistentes como muretes de piedra, vegetación arbórea, etc. Asimismo, no se introducirán elementos impropios del medio como piscinas, humedales artificiales, instalaciones deportivas, etc.

Respecto a la prevención de contaminación y gestión de residuos.

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

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

Respecto al Patrimonio cultural.

20. Si en el transcurso de las obras de la vivienda y/o en las obras asociadas apareciesen restos que puedan considerarse integrantes del patrimonio cultural, se deberá proceder a la comunicación inmediata y obligatoria a la Dirección General de Patrimonio Cultural para la correcta documentación y tratamiento, tanto del nivel como del material recuperado, según lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.



Vigilancia y seguimiento ambiental.

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

22. 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 residencia, 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. Los informes estarán debidamente suscritos por técnico cualificado en materia ambiental. Dicha vigencia se ampliará a toda la vida útil del proyecto, en lo referente a las medidas a adoptar frente a incendios forestales y al Plan elaborado al efecto. De esta manera, en fase residencial, el plan de vigilancia hará especial incidencia en la ejecución de las medidas de mantenimiento tendentes a la minimización de riesgos, el seguimiento de su eficacia, y al adecuado mantenimiento del entorno de la vivienda. Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

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

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración de impacto ambiental en los términos previstos en el artículo 34 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La solicitud de prórroga formulada fuera de plazo significará automáticamente que el promotor



deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

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

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

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

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

Zaragoza, 13 de marzo de 2025.

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