



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 6 de marzo de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación y ampliación de edificio para uso como vivienda unifamiliar en el polígono 44, parcela 104, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovido por Hester Elisabeth Verschuur. (Número de Expediente: INAGA 500201/01/2023/08791).

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que han de someterse a una evaluación ambiental ordinaria las actividades listadas en su anexo II cuando así lo decida el órgano ambiental (artículo 23.1c.).

Mediante Resolución 26 de octubre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emite Resolución por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación y ampliación de edificio para su uso como vivienda, polígono 44 parcela 104, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovido por Hester Elisabeth Verschuur. (Número Expte. INAGA 500201/01B/2017/7151), publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 19, de 30 de enero de 2023.

1. Antecedentes.

Con fecha 26 de octubre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emite Resolución por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de rehabilitación y ampliación de edificio para su uso como vivienda, polígono 44 parcela 104, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovido por Hester Elisabeth Verschuur. Nº Expte. INAGA 500201/01B/2021/06796. En dicha Resolución se establece la amplitud y grado de detalle del Estudio de impacto ambiental a redactar, sin perjuicio de los contenidos mínimos que en todo caso debía contener conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección de Aragón.

2. Tramitación, consultas e información pública.

Mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de la Provincia de Teruel", número 149, de 7 de agosto de 2023, el Ayuntamiento de Valderrobres sometió al trámite de información y participación pública el Estudio de impacto ambiental de tramitación ordinaria, para el Proyecto de rehabilitación y ampliación de edificio para su uso



como vivienda en polígono 44 parcela 104, en el término municipal de Valderrobres. Al tiempo, con fecha 9 de agosto de 2023, elevó consulta a la Comarca del Matarraña/ Matarranya, Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Ordenación del Territorio, Dirección General de Patrimonio Cultural, Confederación Hidrográfica del Ebro, Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife), Ecologistas en Acción Ecofontaneros, Ecologistas en Acción OTUS, Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU), Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos, Acción Verde Aragonesa, Asociación Naturalista de Aragón – Ansar y vecinos colindantes a la parcela.

Se han pronunciado en el citado trámite:

- Dirección General de Interior y Protección Civil remite Análisis de Riesgo e informe del proyecto. Se indica que el riesgo de incendio debe ser tenido en consideración al igual que la susceptibilidad media de vientos fuertes, lindando al noroeste y suroeste con zonas de susceptibilidad alta, ya que este factor se debe tener en consideración, dado que rachas de vientos fuertes podrían acelerar y propagar un posible incendio. No se han identificado otros riesgos de tipo natural o tecnológico significativos que puedan verse incrementados por la actuación propuesta. En conclusión, no se prevén repercusiones desde el punto de vista de la Protección Civil ni situaciones que impliquen graves riesgos colectivos, en relación a la situación actual, dada la existencia en la actualidad de la edificación a rehabilitar y ampliar, localizada en la parcela 104 del polígono 44 de Valderrobres. Debe mantenerse el uso residencial solicitado como vivienda unifamiliar, en caso contrario se deberá cumplir con la normativa que le sea de aplicación. Analizado el alcance del proyecto de rehabilitación y ampliación de edificio para su uso como vivienda, en Valderrobres, desde las competencias de este Servicio, se deberá tener en consideración el riesgo de incendio forestal, incrementado por localizarse la edificación en un entorno susceptible de rachas de vientos fuertes.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, informa que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto comunica que, según los datos existentes en el Censo General sobre el patrimonio cultural, no existe ningún monumento, conjunto o edificio de interés cultural, histórico o arquitectónico en las parcelas afectadas ni en el entorno de 1000 m; que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica; que en materia de patrimonio arqueológico, consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, actualmente no se conocen yacimientos arqueológicos localizados dentro del ámbito del proyecto ni en 200



m alrededor del emplazamiento propuesto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas. Se especifica que, no obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos y/o arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel en relación con el asunto de referencia indica que en sesión celebrada el día 26 de julio de 2022, el Consejo Provincial de Urbanismo, acuerda: “Informar favorablemente el aspecto Urbanístico sobre este proyecto condicionado a la obtención del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 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 y de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posibles vertidos de aguas residuales”. Se especifica que la documentación que ahora se remite para nuevo informe, durante este trámite de consultas, coincide exactamente con la que fue informada en su día, por tanto, procede la ratificación del referido Acuerdo.”

- Confederación Hidrográfica del Ebro, en su informe describe el proyecto y se incluyen una serie de consideraciones sobre las afecciones del proyecto al medio ambiente. Con respecto al análisis de vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, se indica que la vivienda proyectada se localiza alejada de cursos de agua, resultando el riesgo de inundación bajo.

En conclusión, consultada la base de datos que obra en poder de esta Confederación Hidrográfica del Ebro, se constata que, en el estudio de impacto ambiental aportado, el promotor ha incluido los aspectos ambientales relacionados con el medio hídrico indicados en el informe emitido por este organismo de fecha de registro de salida 18 de abril de 2022 (expediente de referencia N/Ref: 2021-GM-816), en las Consultas sobre sometimiento efectuadas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. En consecuencia, en lo que respecta a las competencias de este Organismo y en relación a las potenciales afecciones al medio hídrico, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación en líneas generales, se considera adecuado el estudio de impacto ambiental, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras recogidas en el mismo y de que se lleven a cabo todas aquellas medidas necesarias para proteger en todo momento el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, y de su vegetación



y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, mediante un correcto mantenimiento de la fosa séptica por una empresa especializada y homologada que retire los residuos, sin producir vertidos al medio.

En cuanto a la emisión de vertidos al medio, el promotor deberá dar cumplimiento a las condiciones y previsiones establecidas en la autorización de vertido otorgada por la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca en fecha 3 de febrero de 2022 (expediente 2021-S-573). Recordar 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. Por último, se advierte que, en caso de que se pretenda reutilizar las aguas pluviales, el promotor deberá comunicar tal circunstancia a esta Confederación para que proceda a la oportuna inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Finalizado el plazo de exposición pública del expediente INAGA 500201/01B/2021/06796, el Ayuntamiento de Valderrobres recibe el informe de la Unidad de Gestión Forestal del Servicio Provincial de Teruel de la Subdirección de Medio Ambiente, fechado en enero de 2023. Este informe se incorpora en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de referencia en su anejo II.

Se recomienda que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales y el promotor disponga, implemente y cumpla un Plan de Autoprotección, que contengan ambos lo 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. También recomienda que en el período comprendido, durante los meses de mayo a octubre, los titulares y/o usuarios de la instalación se informen del Nivel de Alerta de Peligro de Incendios Forestales en Aragón diario que publica el Gobierno de Aragón en la web del Departamento de Agricultura Ganadería y Medio Ambiente (<https://www.aragon.es/-/nivel-de-alerta-de-peligro-de-incendios-forestales>), y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Valderrobres, 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 septiembre de 2023.



3. Descripción del proyecto.

El objeto del proyecto es la rehabilitación, ampliación y cambio de uso del almacén agrícola existente, de 69,67 m², (construido en 1989 según información del catastro), para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, que formará una única edificación. En el edificio original por su parte no se prevén obras de importancia puesto que ha sido recientemente rehabilitado. Las obras de ampliación, radican en la construcción de una nueva planta en el bancal superior al edificio actual, para así minimizar el movimiento de tierras y favorecer la integración paisajística del nuevo inmueble, aprovechando el desnivel existente. Por tanto, se anexará un nuevo espacio a la edificación actual, formando un único conjunto edificatorio.

La actuación solicitada se prevé en el polígono 44 parcela 104 de la localidad de Valderrobres, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel, a una distancia aproximada de 2,5 km al oeste del casco urbano de Valderrobres. La parcela que tiene una superficie de 4,4237 ha y está clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 762.236/4.529.649.

Respecto a la edificación existente, se trata de una edificación tradicional de mampostería la cual consta de un porche de 21,95 m², una bodega de 30,89 m², un aseo de 3,44 m² y un almacén de 1,62 m², resultando una superficie útil de 57,90 m². Una vez rehabilitada y ampliada la edificación tendrá una superficie total útil de 160,74 m².

El edificio original albergará una bodega-almacén y un aseo, así como el cuarto de instalaciones de la vivienda, donde se colocarán el grupo electrógeno, baterías de acumulación eléctricas, sistema de potabilización de agua y grupo de impulsión.

La ampliación del volumen se realizará de manera que el edificio se integre con el muro de piedra del bancal de forma más natural para mejorar la integración paisajística. Se desarrollará en una planta colocada en el nivel de terreno inmediatamente superior al almacén y conectará con el nivel inferior a través de una escalera exterior. La planta del nivel superior albergará el programa principal de vivienda mediante una planta en L, con dos dormitorios dobles, un aseo y una sala cocina-comedor con salida a un porche cubierto.

Con respecto a la obra civil, no se prevén grandes movimientos de tierra en el ámbito del proyecto. El edificio aprovecha el desnivel y abancalamiento del terreno para integrarse de forma eficiente en el mismo sin requerir una intervención de importancia en el terreno. Las excavaciones a realizar comprenden las necesarias



para la cimentación del edificio y para la colocación de una fosa séptica de depuración de aguas residuales. Se considera un volumen estimado de excavación de 55,04 m³. Se indica que el volumen excavado se distribuirá en las zonas de labor de la parcela.

El acceso a la parcela se realiza desde el camino municipal al que se llega desde la carretera A-231. La parcela cuenta con suministro de agua potable de la red de abastecimiento municipal que se utilizará para dar servicio a la vivienda. La acometida se localiza a la entrada de la parcela, con contador instalado y una conducción enterrada de tubería de polietileno que va hasta una arqueta de conexión con el edificio existente. Se calcula un consumo anual máximo de 208 m³. El saneamiento de las aguas residuales se prevé mediante una fosa séptica, existente e instalada para un máximo de cuatro habitantes equivalentes y posterior infiltración en el terreno. Para el suministro eléctrico se dispondrá de energía con instalación de paneles solares fotovoltaicos con apoyo de grupo electrógeno. Los residuos sólidos generados en la vivienda unifamiliar se almacenarán en el interior de la vivienda y se transportarán periódicamente a los contenedores urbanos.

4. Análisis de alternativas.

En la descripción de alternativas se indica que las alternativas de ubicación no son consideradas puesto que la única alternativa viable es la rehabilitación y ampliación de una edificación agrícola existente, desechando la opción de realizar un nuevo edificio de uso residencial. Con respecto a las alternativas de tipología arquitectónica, se indica que se descartó una rehabilitación mediante una arquitectura moderna frente a una tipología tradicional, con bajo impacto sobre el consumo de recursos y emisiones (huella de carbono de los materiales de construcción) durante la fase de construcción y bajo impacto paisajístico durante la fase de explotación. Se considera la alternativa 0, que contempla la no realización de ninguna actuación. La alternativa A, refiere al sistema de calefacción y al consumo de recursos y se contempla la alternativa A.1., de sistema de calefacción mediante estufa de biomasa y la alternativa A.2., de sistema de calefacción mediante estufa de gasoil. La alternativa B refiere a la instalación eléctrica y generación de agua caliente sanitaria y contempla la alternativa B.1., de instalación de una planta solar fotovoltaica y la alternativa B.2., de conexión a red de suministro eléctrico del municipio y Centro de Transformación. La alternativa C Conexión de espacios, incluye la alternativa C.1 que supone una nueva edificación independiente al actual edificio y la alternativa C.2 que supone la construcción el nuevo edificio adyacente y con conexión interna con el actual. Tras la realización del análisis multicriterio: criterio ambiental, criterio económico y criterio social, las alternativas seleccionadas son la A.1. Sistema de calefacción mediante estufa de biomasa; B.1. Instalación fotovoltaica para la instalación eléctrica y generación de



ACS y C.2. Construcción del nuevo edificio adyacente y con conexión interna con el actual.

5. Análisis del estudio de impacto ambiental.

El estudio de impacto ambiental incluye la caracterización ambiental de la zona en la que se incluyen aspectos como la climatología, cambio climático, calidad del aire, calidad lumínica, calidad sonora, geología, litología y geomorfología, hidrología superficial y subterránea, usos y aprovechamientos del suelo, paisaje, fauna, vegetación, espacios naturales protegidos, espacios de interés (vías pecuarias, montes de utilidad pública, cotos de caza), patrimonio cultural y medio socioeconómico.

Con respecto a los riesgos naturales, se considera riesgo por incendio, con elevada probabilidad por accidentes y negligencias en la zona. Según la importancia de la protección y la peligrosidad, 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 se clasifican como Tipo 2 Alto peligro y alta importancia de protección. También existe una pequeña zona, clasificada como Tipo 3 Alto / medio peligro y alta-media importancia de protección. Por ello, se adoptarán medidas preventivas y correctoras con el fin prevenir posibles incendios forestales. Con respecto al riesgo por sequía, la zona de estudio puede verse potencialmente afectada debido a la sequedad del clima que la caracteriza. Respecto al riesgo por inundación, es baja de acuerdo a los datos del Sistema de Información Territorial de Aragón y por riesgo sísmico es no significativo. En el estudio de vulnerabilidad ante accidentes graves y catástrofes, se valora muy baja la susceptibilidad de riesgo sísmico, por deslizamientos y por colapsos y hundimientos; baja, por riesgo por inundación a excepción de las riberas de los ríos Matarraña y Tastavins que poseen una susceptibilidad alta; media por vientos fuertes y riesgo de erosión; no existe en lo que respecta a aluviales, aludes, transporte de mercancías peligrosas, accidente en conducciones de hidrocarburos, accidentes en la industria química, riesgo radiológico y riesgo nuclear.

En el entorno de la zona, dentro del término municipal de Valderrobres, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se han producido cinco incendios forestales, el 40 % como consecuencia de negligencias en el uso de motores y máquinas térmicas en entornos forestales, destacando el incendio forestal acaecido el 15 de junio de 2022, que se inició en el entorno del matadero de Valderrobres y en su avance quemó 20,75 ha, quedando el perímetro a escasos 850 metros al Este de la infraestructura. En el año 2012, en concreto el 19 de julio de 2012, se produjo una ignición, en una vivienda sita en la parte baja del barranco reseñado, a uno 650 metros, al Oeste de donde se va a ubicar a la vivienda, que en su avance calcinó 68,24 ha de superficie arbolada y quemó por completo la



parcela afectada por las obras. La causa del incendio fue una negligencia por el uso del fuego en el entorno forestal. Este hecho ratifica que la infraestructura tiene un riesgo muy elevado de verse afectada por el avance de incendios forestales cuyas igniciones se produzcan al oeste.

Analiza los patrones de incendios de la zona que pueden ser de viento de abril a septiembre, con vientos del sureste, oeste y noroeste que en caso de incendio consolidado, que avance por las zonas forestales y rastrojos próximos puede comprometer seriamente la seguridad de la construcción y los incendios convectivo en días de verano, en cuyo caso un incendio consolidado, que avance por las zonas forestales próximas puede comprometer seriamente la seguridad de la construcción ya que conecta casi de modo directo con masas forestales. Por todo lo expuesto anteriormente se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo extremo de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal, de hecho, la parcela donde se pretende asentar fue quemada por un incendio acaecido el 19 de julio de 2012.

En el apartado de identificación y valoración de impactos se indica que, durante la fase de construcción, será compatible el impacto sobre la atmósfera, ocupación del suelo, cambio de uso del suelo, impacto visual, eliminación de vegetación e incendio siendo moderados el resto de impactos: derrames de aceites y combustible, movimiento de tierras, retirada de suelo vegetal, compactación, potencial riesgo de incendio, afección al águila azor perdicera, consumo de combustible y efecto sinérgico y acumulativo. En fase de actividad residencial son compatibles los impactos por contaminación lumínica, ocupación y cambio de uso del suelo, alteración permanente a la fauna, consumo de agua y energía, siendo el resto moderados. En la fase de desmantelamiento, son compatibles todos los impactos excepto por derrames de aceites y combustibles, retirada de suelo vegetal, compactación, incendio, afección al águila azor perdicera y efecto sinérgico y acumulativo, que son moderados. Con respecto a las repercusiones sobre el ámbito de la Red Natura 200 se indica que el proyecto no afecta ni directa ni indirectamente a ninguna figura perteneciente a la Red Natura 2000.

A efectos de evaluar adecuadamente los efectos acumulativos y sinérgicos del proyecto, se han analizado los proyectos ejecutados o en desarrollo de iniciativas similares en el término municipal de Valderrobres y/o en el área de influencia de 20 km del proyecto. 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 concluye indicando que la rehabilitación de este tipo de edificaciones aisladas, producen un impacto positivo mayor, ya que la presencia de habitantes en el medio rural, implica un mantenimiento de las comunicaciones, de las masas forestales y del mosaico



de cultivos con gran valor paisajístico en la comarca del Matarraña, evitando o frenando el abandono de dichos campos de cultivos, y por tanto su conversación hacia un estadio forestal. En cualquier caso, 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 y que la adopción de medidas preventivas y correctivas hace este impacto compatible como se observa en la valoración de impactos ambientales.

Se incluyen una serie de medidas preventivas y correctoras para ser llevadas a cabo en fase de construcción, fase de funcionamiento de la actividad residencial y fase de desmantelamiento. Entre dichas medidas se citan realizar adecuadamente el mantenimiento de vehículos, limitar la velocidad de acceso a la vivienda, respetar las intensidades luminosas, utilizar equipos insonorizados, interferir lo menos posible sobre los procesos hidrológicos, gestionar adecuadamente los residuos generados, jalonar la zona de obras, limitar el acceso únicamente por los caminos existentes, revisar periódicamente la fosa séptica y el filtro biológico, instalar extintores, realizar las obras en época de menor riesgo de incendios, realizar obras como la pavimentación, desbroces, trabajos forestales, etc., fuera del periodo de reproducción y cría del águila azor perdicera, no utilizar pesticidas ni otros contaminantes o consumir de forma responsable el agua y la energía, entre otras. Con la implantación de las medidas preventivas/correctivas, se reduce el efecto de este proyecto sobre el medio en que se ubica. Se minimizan la fragmentación del hábitat del Águila azor perdicera y 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 plan de vigilancia se divide en dos fases. La primera se corresponde con la fase de construcción y la segunda incluye los primeros años de la operación de las infraestructuras. La vigilancia incluye, entre otras cuestiones, la elaboración de informes de inspección ambiental sobre la calidad del aire, ruido, edafología, hidrogeología y geología. Para poder garantizar el cumplimiento de las medidas y su adecuado funcionamiento se establecen una serie de indicadores entre los que se incluyen la ubicación de áreas auxiliares, separación de residuos, formación a los trabajadores, ausencia de elementos de obra, superficies restauradas, presencia de roderas o polvo y acumulación de partículas en la vegetación, entre otros.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros de la actuación con lo especificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y con el Decreto-



Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El estudio de impacto ambiental incluye un apartado de análisis de las consultas realizadas a las diferentes administraciones y entidades. La descripción del proyecto contempla la localización y accesos, características generales, condicionantes del terreno, características geotécnicas del terreno, actuaciones de obra, dimensiones y tamaño, distribución, etc. Incluye también las soluciones de suministros y vertido, así como otras actuaciones anexas. Se describe el acceso hasta la zona de actuación, las soluciones constructivas y las de abastecimiento de luz y agua y depuración de agua.

El estudio de impacto ambiental incluye el anejo V relativo al “Estudio de Evaluación Paisajística” redactado al objeto de determinar las afecciones del proyecto sobre la calidad y fragilidad del paisaje. Incluye un análisis del paisaje, de las unidades de paisaje y fisiográficas, concretando que la zona de estudio se ubica sobre pinares mediterráneos y submediterráneos. Se realiza una valoración técnica y social del paisaje, analizando su calidad, fragilidad y aptitud. Se concluye que el promedio entre los valores de fragilidad (2) y calidad (8) del paisaje, hacen que la aptitud de la zona de estudio sea alta (capacidad media de acoger actividades).

Como anejo VI se incluye un “Plan de Autoprotección de Incendios” para reducir o eliminar los riesgos en el ámbito de la actuación. Analizada la actuación y el medio, se incluyen una serie de medidas de prevención contra los incendios tales como el mantenimiento de las labores de acondicionamiento del camino dando las pendientes adecuadas; el corte de pies secos o en mal estado; la creación de franja de protección de 3 m alrededor de la construcción; el desbroce puntual de matorral seco o zonas muy densas; la poda normal del arbolado restante y eliminación mecánica de los residuos generados; no plantar especies inflamables; limpiar periódicamente las cubiertas y canales de acículas muertas u otros materiales que pueden arder o no construir ninguna estructura para la realización de fuego (barbacoa) en el exterior, entre otras. Se incluye un plan de evacuación con sus reglas generales.

Junto a la documentación aportada, se incluye el Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Sostenibilidad Social suscrito por la arquitecta técnico al servicio del Ayuntamiento. En dicho informe se indica que, teniendo en cuenta el artículo 206. Condiciones generales de la edificación del PGOU de Valderrobres, respecto a Instalaciones: No se prestarán servicios desde las redes municipales a esta clase de suelo, por lo que se exigirá la solución autónoma debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones en función de la actividad que alberguen los edificios, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución. La sostenibilidad Social busca la cohesión de la



población y una estabilidad de la misma, en definitiva, la sostenibilidad y el desarrollo sostenible funcionan siguiendo el principio de que no se pueden agotar los recursos disponibles y hay que proteger los medios naturales. En estas viviendas en suelo no urbanizable siendo autosuficientes, se garantizan los recursos existentes en el municipio (Casco Urbano) donde la población se agrupa. Tal como sucede por ejemplo con el suministro de agua a las viviendas en el municipio, un recurso escaso según la época del año.

Aun cuando en su anejo II se incluye el informe del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medioambiente, no se realiza ningún análisis tal y como se indica en el punto 5 de la Resolución de 26 de octubre de 2022, del INAGA .

6. Descripción del medio.

Margen izquierda del río Matarraña, en una parcela constituida por un mosaico de campos de cultivos, almendros y olivos, principalmente, con linderos e islas de vegetación forestal interconectadas, con masas de pino carrasco (*Pinus halepensis*), coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y tomillo (*Thymus sp*), a escasos 30 metros de la vivienda, al norte. Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte alta de una ladera, con exposición suroeste, que arranca en un barranco que conecta con la margen derecha del río Tastavins, conectando la zona de “La Magdalena”, con masas de vegetación forestal mediterránea interconectadas.

En cuanto a la red hidrográfica de la zona de actuación, la parcela donde se proyecta la vivienda no cuenta con ningún curso de agua. En el entorno más próximo a la misma, aproximadamente a 460 m al este de la ubicación en la que se pretende construir la vivienda, hay un barranco de pequeña entidad denominado barranco de la Magdalena. Por otro lado, el río Tastavins discurre a unos 1.150 m al noroeste de la ubicación de la vivienda y el río Matarraña, del cual es tributario el río Tastavins, se encuentra a 980 m al norte.

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, hay presencia de especies como jilguero europeo, triguero, verderón común, verdecillo y cuervo, 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. La actuación se emplaza en área crítica, sin embargo, 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*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación, sin afectar a área crítica para la conservación 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.

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

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

7. Afecciones ambientales y valoración de impactos.

Con carácter general, la construcción de nuevas viviendas aisladas de uso residencial en suelos clasificados como no urbanizables, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso, con efectos sinérgicos por la posible acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje en una zona de alto valor paisajístico y grado de naturalidad, así como un aumento del riesgo de incendios (la proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone, en general, un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo), limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural, 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 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón, y con la previa autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por vertidos de aguas residuales. Al efecto, se dispone del informe de la Dirección General de Interior y Emergencias que contiene un Análisis de Riesgos y del Informe relativo a la rehabilitación proyectada. Respecto a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, este mismo estamento indica en su informe de respuesta a las consultas formuladas que, “el promotor deberá dar cumplimiento a las condiciones y previsiones establecidas en la autorización de vertido otorgada por la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca en fecha 3 de febrero de 2022 (expediente 2021-S-573).

Según reconoce, el propio estudio de impacto ambiental, existen varias edificaciones. En el estudio de impacto ambiental se citan cuatro destinadas a vivienda unifamiliar aislada, a una distancia de entre 2 km y 12 km. 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 30 del polígono 13 (Expediente INAGA/500201/01/2018/06655), en la parcela 51 del polígono 46 (Expediente INAGA/500201/01/2021/01718), parcela 79 del polígono 13 (Expediente INAGA/500201/01/2021/04391), parcela 11 del polígono 41 (Expediente INAGA/500201/01/2021/11090), parcela 120 del polígono 12 Expediente INAGA/500201/01/2022/04817) y parcela 31 del polígono 43 (Expediente INAGA/500201/01/2023/05434). 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 7,5 km respecto a la edificación pretendida. Cabe mencionar que el estudio de impacto ambiental no plantea medidas concretas para paliar los impactos acumulativos y sinérgicos y que, en este sentido, se incrementará el uso y frecuentación del territorio, así



como la rarefacción del medio, comportando la actuación prevista un incremento del riesgo de incendios en la zona.

La ocupación del suelo debido a la propia edificación no se prevé elevada, así como los movimientos de tierra asociados. No obstante, los elementos adyacentes a la misma supondrán mayor remoción, al comportar el necesario emplazamiento de los elementos previstos para la satisfacción de los servicios asociados (abastecimiento de luz, saneamiento...).

El consumo de recursos se prevé de escasa magnitud 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 contemplarse las medidas preventivas para evitar procesos de contaminación.

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

El proyecto en su globalidad no 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. Respecto a los objetivos de conservación del Plan de Recuperación de águila-azor perdicera no se prevén afecciones relevantes, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación relativas a los límites temporales en la ejecución de los trabajos. En caso de prever la realización de tendido eléctrico de abastecimiento a partir de la red pública, pueden producirse afecciones sobre la avifauna debiéndose tener en cuenta, en cualquier caso, los



preceptos del Decreto 34/2005, de 8 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, y del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, para minimizar dicha afección. 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. En cualquier caso, se extremarán las precauciones para evitar posibles vertidos.

En relación con el riesgo de incendios forestales, la parte donde se pretende ubicar la construcción se clasifica como Zona tipo 2, caracterizada por su alto peligro y alta importancia de protección, principalmente linderos e islas con vegetación forestal interconectadas; Zona tipo 3, con alto/medio peligro y alta/media importancia de protección y Zona de Tipo 6 por su alto peligro y baja importancia de protección, que es donde se pretende construir la vivienda, 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 Valderrobres, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se han producido cinco (5) incendios forestales, el 40 % como consecuencia de negligencias en el uso de motores y máquinas térmicas en entornos forestales, destacando el incendio forestal acaecido el 15 de junio de 2022, que se inició en el entorno del matadero de Valderrobres y en su avance quemó 20,75 ha, quedando el perímetro a escasos 850 metros al Este de la infraestructura. En el año 2012, en concreto el 19 de julio de 2012, se produjo una ignición, en una vivienda sita en la parte baja del barranco reseñado, a uno 650 metros, al Oeste de donde se va a ubicar a la vivienda, que en su avance calcinó 68,24 ha y arrasó por completo la parcela afectada por las obras. La causa del incendio fue una negligencia por el uso del fuego en el entorno forestal. Este hecho ratifica que la infraestructura tiene un riesgo muy elevado de verse afectada por el avance de incendios forestales cuyas igniciones se produzcan al oeste. Otros incendios próximos sucedieron a 4,2 km al norte, en agosto de 2010, afectando a 19,91 has de superficie arbolada, y en 2017, al sureste afectando a 10,75 ha de superficie forestal.

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 un 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, no se prevén repercusiones desde el punto de vista de la Protección Civil ni situaciones que impliquen graves riesgos colectivos dada la existencia de la edificación, sin embargo, debe tenerse en cuenta el riesgo de incendio forestal incrementado por localizarse la edificación en un entorno susceptible de rachas de vientos fuertes. En todo caso, el promotor deberá asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias por cualquier accidente y/o incendio derivado de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de alta dificultad de actuación de los medios de extinción.

Con relación a otros riesgos naturales o inducidos, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, 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.

Respecto a la afección por otros riesgos naturales e inducidos, conforme a la información facilitada y los resultados de los análisis cartográficos realizados en relación con la tipología de proyecto en evaluación y las distancias básicas, no se aprecia que puedan existir características intrínsecas del proyecto susceptibles de producir accidentes graves durante su construcción, explotación o desmantelamiento, que pueda considerarse un nuevo peligro grave, capaz de provocar efectos significativos en el medio ambiente. Por cuanto refiere a la vulnerabilidad del proyecto ante catástrofes naturales, se aprecia en los resultados de dichos análisis riesgos altos por incendios forestales, muy bajo por deslizamientos y por hundimientos y medio por vientos.

De acuerdo a la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca del Matarraña, la parcela está incluida en las Unidades de Paisaje "ME 10. La Magdalena y Los Penales"; calificada con calidad homogeneizada baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (2 sobre 5) y "ME 09. Desembocadura del Tastavins"; calificada con calidad homogeneizada baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada media (3 sobre 5). El impacto paisajístico puede variar en función de la ejecución final del proyecto en su conjunto (edificación, infraestructuras asociadas, medidas de prevención de incendios...), así como de las medidas



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

Con fecha 14 de octubre de 2024 de acuerdo con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, se otorga trámite de audiencia para el que se remite el documento base de Resolución al Ayuntamiento de Valderrobres y a la representante del promotor D.^a Pilar Martínez Raposo, sin que se haya recibido ninguna alegación al borrador.

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 rehabilitación y ampliación de edificio para su uso como vivienda, polígono 44 parcela 104, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovido por Hester Elizabeth Verschuur, 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 (*Hieraetaetus 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 Comarcal 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 rehabilitación y ampliación de edificio para su uso como vivienda, polígono 44 parcela 104, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), promovido por Hester Elizabeth Verschuur, 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 rehabilitación y ampliación de edificio para su uso como vivienda, polígono 44 parcela 104, en el término municipal de Valderrobres (Teruel), y en su estudio de impacto ambiental y se formula exclusivamente contemplando un único uso y destino final de las instalaciones proyectadas: el de vivienda unifamiliar.
 2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto se deberán recabar todas las autorizaciones legales exigibles, especialmente las correspondientes en materia urbanística, debiendo ser acorde el proyecto definitivo al planeamiento vigente y cumplir con la legislación aplicable. Se deberá asegurar el cumplimiento del Código Técnico de Edificación, precisando expresamente el cumplimiento con el apartado “entorno de edificios”
 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. 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 estudio de impacto ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.
- 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.
4. De forma previa al inicio de las obras, se informará a los trabajadores de las empresas que puedan intervenir en la ejecución del proyecto sobre las medidas preventivas y correctoras contenidas en el Estudio de impacto ambiental y en la presente resolución, y su responsabilidad en cuanto al cumplimiento de las mismas, haciendo especial hincapié en los riesgos de incendios.



5. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el proyecto, ni en este condicionado ambiental. 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.

6. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas y prescripciones incorporadas en el Estudio de impacto ambiental, así como en la presente declaración de 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 agro-forestal. En todo caso, el promotor deberá asumir los riesgos y la plena responsabilidad de las consecuencias por cualquier accidente y/o incendio derivado de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de elevada dificultad de extinción.

Respecto al relieve, flora, fauna, vegetación.

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

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

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

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. 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.

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

11. Dado que la parcela se sitúa en zona de alto riesgo de incendios forestales y en coherencia con lo indicado por la Dirección General de Interior y Protección Civil en respuesta a las consultas efectuadas a las administraciones públicas afectadas, se deberá tener en consideración el riesgo de incendio forestal, incrementado por localizarse la edificación en un entorno susceptible de rachas de vientos fuertes 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:

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

11.2. 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.

11.3. 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 bancales, 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.

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



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

11.5. De la planificación efectuada, las medidas contempladas, la valoración del riesgo de incendio existente en la zona, la forma de actuar y los procedimientos de seguridad ante ocurrencia de incendio, deberá garantizarse la información y formación necesaria 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. 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.

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

14. El depósito dispuesto para abastecimiento de agua a la edificación y sus conducciones, se adaptarán de forma que sean utilizables por los recursos de extinción en caso de ocurrencia de incendio forestal. Asimismo, se contemplará la adecuación de tomas de agua, específicas, para dichos recursos. Se instalará bomba y mangueras con presión y caudal suficiente para afrontar la extinción y protección del edificio.

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.

El expediente de autorización del proyecto constructivo incluirá una declaración responsable del promotor en que indique que conoce y expresamente asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas que adopte para su protección.

Respecto a la integración paisajística del proyecto.

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

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

Respecto a la prevención de contaminación y gestión de residuos.

18. 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.



19. 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.

20. En cuanto a los niveles de ruido y vibraciones generados durante la fase de obras, se tendrán en cuenta los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y en la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón, o las indicadas en la normativa municipal si la hubiese. Asimismo, se implementarán todas aquellas medidas que prevengan los ruidos derivados del proyecto en cualquiera de sus fases.

Respecto al patrimonio cultural.

21. 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.

22. Se realizará la vigilancia ambiental de acuerdo al Programa de Vigilancia Ambiental incluido en el estudio de impacto ambiental, adaptándolo y ampliándolo a las determinaciones del presente condicionado, de forma que se concrete el seguimiento efectivo de las medidas preventivas y correctoras planteadas, defina responsable, métodos y periodicidad de los controles e informes, 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. Este Programa de Vigilancia Ambiental tendrá una vigencia durante toda la fase de construcción con informes mensuales e informe final; durante los primeros dos años de explotación con informes trimestrales e informe final, y de dos años después la finalización de las labores de desmantelamiento y rehabilitación con informes trimestrales e informe final. El Programa de Vigilancia Ambiental asegurará el cumplimiento de las medidas contempladas en el estudio



de impacto ambiental y en el presente condicionado. El Programa de Vigilancia Ambiental deberá prestar especial atención a las medidas de prevención de incendios, a la afección a vegetación natural, restauración y revegetación, ruido y molestias a fauna, integración paisajística, y afecciones a la fauna catalogada como amenazada del entorno.

23. El promotor deberá completar adecuadamente el Programa de Vigilancia Ambiental, recogiendo todas las determinaciones contenidas en la presente declaración de impacto ambiental, incluyendo sus fichas o listados de seguimiento. El Programa de Vigilancia Ambiental definitivo será remitido por el promotor al órgano sustantivo, a efectos de que pueda ejercer las competencias de inspección y control, facilitándose copia del mismo al Servicio Provincial del Departamento de Medio Ambiente y Turismo de Teruel. Conforme a lo establecido en el artículo 52.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 6 diciembre, el Programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la Sede electrónica del órgano sustantivo, comunicándose tal extremo al órgano ambiental. En todo caso el promotor ejecutará todas las actuaciones previstas en el Programa de Vigilancia Ambiental de acuerdo a las especificaciones detalladas en el documento definitivo. De tal ejecución dará cuenta a través de los informes de seguimiento ambiental. Estos informes de seguimiento ambiental estarán realizados y firmados por el responsable de la vigilancia y se presentarán en formato digital (textos, fotografías y planos en archivos con formato .pdf que no superen los 20 MB, datos y resultados en formato exportable e información georreferenciable en formato shp, huso 30, Datum ETRS89). Dichos informes se remitirán al órgano sustantivo y al Servicio Provincial del Departamento de Medio Ambiente y Turismo de Teruel.

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

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”.

Zaragoza, 6 de marzo de 2025.

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