



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 28 de marzo de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1 parcela 96, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovido por Astrid Regts. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2024/04335).**

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria según lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2 proyecto incluido en el anexo II, grupo 7, epígrafe 7.8 “Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles”.

Promotor: Astrid Regts.

Proyecto: Vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1 parcela 96, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel).

Descripción del proyecto y análisis del documento ambiental.

Se proyecta la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada de perímetro irregular, dimensiones aproximadas 25 x 8,90 m, y tipología tradicional, planta rectangular, muros resistentes de bloque cerámico aligerado, revocados de mortero de cal, cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe.

La parcela tiene acceso desde carretera N-420 por camino rural en buen estado de conservación. No es necesario modificar los accesos, ni el firme, ni el trazado o anchura del camino privado que conduce a la parcela.

Respecto al suministro de agua se estima un consumo medio de 60 l/persona y día. Estas necesidades, se prevé que procedan de la recogida de aguas pluviales de sus cubiertas; en épocas de ausencia de lluvias se suministrará el agua desde un punto municipal de abastecimiento de Arens de Lledó mediante un tractor con cisterna. Los canalones de la cubierta conducen el agua hasta un depósito prefabricado modular de hormigón de 20 m<sup>3</sup>, donde se hace un primer decantado del agua. Posteriormente el agua se conduce hasta el depósito de PE



de 5 m<sup>3</sup> desde el que se abastecerá la vivienda. Durante el trasvase se realiza un tratamiento potabilizador. La vivienda dispondrá de un sistema separativo de evacuación de aguas. Las aguas pluviales que recojan sus cubiertas irán directamente al aljibe de agua, o bien al terreno, mientras que las aguas grises y negras, irán destinadas a una fosa séptica para la cual se solicitará permiso al organismo de la cuenca. El suministro eléctrico se obtendrá por medio de paneles solares fotovoltaicos. La instalación solar fotovoltaica estará calculada para una vivienda permanente. Los residuos se almacenarán y clasificarán en la propia vivienda y posteriormente serán trasladado por el promotor a los contenedores ubicados en la localidad de Arens de Lledó.

El documento ambiental incluye un anexo en el que se describen las características del entorno y que incluye aspectos como el análisis socioeconómico y demográfico, la climatología, litología, hidrología, hidrogeología, usos del suelo, vegetación, fauna, paisaje, ámbito de protección del águila azor perdicera y vías pecuarias.

En el análisis de impactos se identifican y valoran los impactos en las diferentes fases del proyecto. En la fase de explotación se considera positivo el impacto sobre la población y el medio socioeconómico; compatible sobre la climatología, la vegetación, los espacios protegidos, el patrimonio cultural y la hidrología; leve sobre la atmósfera, plan de recuperación del águila azor perdicera, utilización de los recursos naturales y la fauna; moderado sobre el suelo y el paisaje y alto, sobre el planeamiento y la normativa urbanística. Se valora severo el riesgo de incendios. En la fase de funcionamiento, será compatible el impacto sobre la atmósfera y la utilización de los recursos naturales; leve sobre la hidrología y los espacios protegidos; positivo sobre la vegetación; moderado sobre el plan de recuperación del águila azor perdicera y moderado sobre el planeamiento y la normativa urbanística.

El 36% de los impactos ocasionados por la ejecución de la vivienda serán positivos o compatibles, y otro 50% temporales o de baja importancia. Los aspectos sobre los que se deberá incidir especialmente en las medidas preventivas y correctoras necesarias para reducir los impactos producidos serán la compatibilidad urbanística y la prevención de incendios. El 43% de los impactos ocasionados por el uso residencial del edificio serán positivos o compatibles, siendo otro 50% temporales o de baja importancia. Se prevén las medidas preventivas y correctoras necesarias, especialmente para la prevención de incendios. La edificación no está dentro de espacios de la Red Natura 2000.

Entre las medidas preventivas y correctoras para la adecuada protección del medio ambiente se encuentran ajustar el edificio a la tipología tradicional, evitar la erosión del suelo, revisar el correcto estado de la maquinaria, gestionar adecuadamente los residuos, realizar el riego periódico de las superficies susceptibles de producir



polvo, jalonar temporalmente durante la fase de obras, no apilar materiales en zonas con vegetación, limitar la velocidad de vehículos, disponer de planes y dispositivos para la prevención, detección y extinción de incendios, realizar la poda de las ramas bajas de los árboles (hasta 1,5 m) y un desbroce de la vegetación de matorral y pastizal de las zonas ocupadas por el proyecto y un entorno de 30 m alrededor de dichas zonas, no realizar fuego en el exterior de la vivienda o mantener la vías de evacuación disponibles para su uso. Se incluye un plan de vigilancia que establece un sistema para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas.

Con respecto a la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos de accidentes graves o catástrofes se indica que el riesgo por inundación, incendios forestales, desprendimientos de tierras y por vientos fuertes, es improbable.

Se justifica el proyecto con la normativa urbanística: Delimitación de Suelo Urbano de Arens de Lledó y con las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel.

Alternativas estudiadas.

En el análisis de alternativas se incluye la alternativa 0, que contempla no realizar la actuación prevista, la alternativa 1 que supone ejecutar el proyecto, según tipología y materiales tradicionales, sin alteración de la explotación agrícola circundante en que se ubica la edificación y la alternativa 2, que supone ejecutar la vivienda en núcleo urbano. La alternativa 0 y 2, únicamente sería elegida en caso de que el impacto global del proyecto fuera crítico, ya que no permite el cumplimiento de los objetivos de los promotores, y acabará, en el corto plazo, con el abandono de la actividad agrícola de la parcela. Se considera que la alternativa 1 conlleva una serie de impactos, para los que se deberán tomar las oportunas medidas preventivas, como son el riesgo de incendios forestales, la generación de residuos y la posible antropización del entorno, debido a la acumulación con otros proyectos, que pueda afectar a la preservación del hábitat para *Aquila fasciata* (Águila-azor perdicera). Con las pertinentes medidas preventivas, la ejecución del proyecto mediante la alternativa 1, será viable desde el punto de vista técnico, ambiental y económico, por lo que ha sido elegida para llevar a cabo el proyecto original.



Documentación aportada.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 19 de abril de 2024.

Documentación complementaria enviada por el promotor a INAGA con fecha 11 de junio y 13 de agosto de 2024, como respuesta a requerimiento formulado con fecha 16 de mayo de 2024.

Tramitación, consultas e información pública.

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

- Ayuntamiento de Arens de Lledó.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Dirección General de Medio Natural, Caza y Pesca.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Consejo Provincial de Urbanismo.
- Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción- OTUS.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 180, de 16 de septiembre de 2024, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1, parcela 96, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel).



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

- Ayuntamiento de Arens de Lledó, remite Resolución de 26 de septiembre de 2024, de Alcaldía, en la que se indica que, visto el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de 26 de septiembre de 2024 sobre la conformidad de la adecuación del proyecto a los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada se resuelve que, la vivienda unifamiliar aislada que se proyecta construir en el polígono 1 parcela 96 del término municipal de Arens de Lledó es un proyecto que se encuentra dentro de los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, artículo 37, 23.2 y anexo II de la Ley 11/2014, por tanto, dadas las características constructivas de la futura vivienda vinculada a una explotación de agricultura ecológica se trata de un supuesto que encaja dentro de la sostenibilidad social que preceptúa la normativa dentro de la tramitación simplificada, por tanto, no ha de someterse el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, informa analizando la documentación aportada, realizando una descripción de la actuación y analizando los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Indica que, sobre el sistema de asentamientos ni la vivienda debido a la ejecución de este proyecto, no existe ninguna edificación dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio, existiendo varias edificaciones asociadas a instalaciones agrícolas/ganaderas en un radio de 500 metros. Respecto a los principales ejes de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes, telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas, el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos y sobre los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales, se considera que las actuaciones previstas no tienen afecciones. Respecto a los usos del suelo, localización y desarrollo de actividades económicas, se constata que la zona de actuación se ubica sobre SNU-E (CA), SNU-G y en relación al uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos, del patrimonio natural y del paisaje, se analiza el ámbito de estudio a nivel hidrológico, Red Natural de Aragón, especificándose que, en todo caso, sobre todo lo expuesto en relación a posibles afecciones e impactos sobre las Especies Catalogadas y los Espacios Naturales (ZEC), será el órgano ambiental el que determinará la compatibilidad ambiental del proyecto y, en su caso, las medidas a adoptar. Se analiza el paisaje, el riesgo de incendios forestales especificando que es necesario tener en cuenta lo dispuesto en el Plan de defensa contra incendios forestales del Matarraña, redactado en el año 2019 y garantizar el cumplimiento de la normativa vigente y de las medidas establecidas y el patrimonio cultural, concretando que no se afecta. Analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se informa la actuación de conformidad con las consideraciones realizadas en cada uno de sus apartados.



- Servicio de Seguridad y Protección Civil remite nota interior en la que se indica que, este Servicio de Seguridad y Protección Civil no ejerce competencias en materia de evaluación de impacto ambiental, por tanto, no considera procedente pronunciarse sobre la necesidad, o no, de someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto de referencia ni manifiesta observación ni sugerencia alguna sobre aspectos ambientales a tener en cuenta en el estudio de impacto ambiental que deba, en su caso, elaborar el promotor del proyecto.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analizada la documentación aportada, informa que en lo que respecta a las competencias de este organismo y en relación a las potenciales afecciones al medio hídrico que, analizada la documentación presentada, los efectos previsibles del proyecto de referencia se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo de las medidas contempladas en la documentación ambiental aportada, así como que 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 la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. En cuanto al abastecimiento de agua a la vivienda, se pretende recoger las aguas pluviales en un depósito para reutilizarlas, por lo que 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.

Se recuerda al promotor 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, debiendo solicitarse a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca. En referencia al vertido de las aguas residuales procedentes de la depuradora biológica, en caso de ser vertidas directamente al terreno mediante infiltración, se advierte al promotor que de acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico. A su vez, de acuerdo con el artículo 100 del TRLA, queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, a tramitar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite Acuerdo de su sesión de fecha 24 de septiembre de 2024 en el que se indica que, una vez analizada



la documentación aportada, se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico sobre el proyecto de referencia condicionado a que la parcela quede adscrita a la edificación y que para ello debe justificarse mediante título jurídico suficiente; que se disponga de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posible captación de agua y por vertidos de aguas residuales y a que se disponga del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior y Emergencias de Aragón, 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) y tipo 2 (alta peligrosidad y de importancia de protección alta), 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.

- Dirección General de Medio Natural, Caza y Pesca. Informa que en el área de actuación se encuentra la ZEC ES2420118 “Río Algars”, y los Hábitats de Interés Comunitario 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion” y HIC 9540 “Pinares Mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos”. Destacan que el Plan de la ZEC, menciona que es importante evitar nuevas afecciones producidas por alteración de los regímenes hidrológicos y restaurar afecciones pasadas para impedir el deterioro de los cauces y la pérdida de hábitat para especies. Establece como medidas, que bajo ningún concepto se construirá o se verá afectada la vegetación silvestre considerada Hábitat de Interés Comunitario; que las actuaciones se llevarán a cabo fuera de la época de nidificación del águila-azor perdicera, es decir, solo se podrá realizar entre julio y diciembre, ambos incluidos. También indica que se deberá informar al Agente de Protección de la Naturaleza antes del inicio de las obras.

Descripción y catalogación del medio.

Ubicación.

Polígono 1 parcela 96 de la localidad de Arens de Lledó, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel, a una distancia aproximada de 5 km al norte del casco urbano de Arens de Lledó y de 3,570 km al este del de Beceite y, a una distancia de 85 m, aproximadamente de la N-420 en su tramo Calaceite - LP Tarragona. La parcela tiene una superficie de 12,42 ha y está clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 772.235/4.547.400.



Caracterización de la ubicación.

Descripción general.

Paisaje configurado por campos de cultivo, almendros y olivos principalmente, con ribazos e islas forestales, compuestas por pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), con sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y tomillo (*Thymus* sp). Algunas de estas comunidades vegetales se encuentran cartografiadas, en el entorno, como Hábitat de Interés Comunitario 5210 "Matorral arborescente con *Juniperus* spp.". Asociada al cauce del río Algars, la vegetación natural presente también se encuentra cartografiada como HIC 6420 "Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion - Holoschoenion".

Respecto a la red hidrográfica, la parcela objeto del proyecto no se enmarca en las inmediaciones de ningún cauce natural, si bien, al norte de esta y a unos 200 m de distancia aproximadamente, discurre el río Algars y al este, a unos 300 m de la misma, se encuentra el barranco de Valls.

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

Aspectos singulares:

- Ámbito del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraetus fasciatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación, afectando a áreas críticas para la especie.
- La parcela se encuentra incluida, parcialmente, en ámbito de la Red Natura 2000 ZEC ES2420118 "Río Algars" (Plan Básico de Gestión y Conservación aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 26 de febrero de 2021).
- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zona Tipo 2, 3 y 6.



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

La actuación propuesta no afecta al ámbito de 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.

Potenciales impactos del proyecto y valoración.

a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. Se constata la proliferación relevante, en la Comarca del Matarraña y, concretamente, en el municipio de Arens de Lledó, de proyectos de construcción de viviendas aisladas de uso residencial y terciario, comportando una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario turístico, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.), y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno. Teniendo constancia en este Instituto de la reciente y/o actual tramitación de numerosos expedientes de evaluación de impacto ambiental de actuaciones similares en el ámbito municipal y también comarcal, es de considerar que este tipo de nuevas actuaciones comportan efectos acumulativos y sinérgicos, que a la postre generan una modificación relevante del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno.

En cualquier caso, el proyecto de referencia supone la construcción de una vivienda unifamiliar en un entorno relativamente abierto, próximo a la N-240 y cuenta con acceso rodado y con los servicios urbanísticos procurados en la propia parcela lo que atenúa las potenciales repercusiones. Al efecto, teniendo en cuentas las circunstancias del ámbito de la actuación, se considera que los potenciales efectos serán reducidos.

b) Compatibilidad con el planeamiento urbanístico vigente, con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya y otras normativas sectoriales. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento urbano las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (artículo 35.2 Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Arens de Lledó, ni por el Consejo



Provincial de Urbanismo de Teruel siempre y cuando la parcela quede adscrita a la edificación y se obtenga el informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior y Emergencias, por el riesgo de incendio forestal de la parcela y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por captación de agua y vertidos de aguas residuales.

En el diagnóstico de las Directrices Parciales, se aboga para que los nuevos crecimientos y desarrollos urbanos consigan fortalecer la actual estructura urbana, con objeto de lograr un entorno urbano de calidad ambiental y bien equipado, en el marco de un desarrollo urbanístico sostenible, para lo cual deberán reforzarse los principales núcleos de población y evitar la dispersión urbana, proteger el entorno medioambiental y potenciar y diversificar la actividad económica y, al mismo tiempo, preservar los suelos agrícolas, ganaderos y forestales, y gestionar los paisajes para lograr su conservación y, en los casos necesarios, su restauración. Concretamente, en referencia con la vivienda aislada, el artículo 19 de las mencionadas Directrices describe las condiciones que deben cumplir este tipo de viviendas en suelo no urbanizable entre las que se incluyen contar con acceso rodado de forma previa a la solicitud de la autorización, y contar con autorizaciones del organismo de cuenca, para el servicio de abastecimiento de agua y el servicio de saneamiento. Las Directrices establecen, asimismo, los requisitos paisajísticos para la edificación, procurando la integración en el entorno de las nuevas construcciones. Al efecto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su Acuerdo de 24 de septiembre de 2024, refiere a que, la tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse, prohibiéndose expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.

c) Afección sobre la vegetación y el ámbito de la Red Natura 2000 LIC/ZEC. Valoración: impacto potencial medio - bajo. La vivienda se proyecta sobre un recinto agrícola de la parcela por lo que no se prevén afecciones significativas sobre los valores naturales del entorno, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, así como las especificadas en la presente Resolución. En el caso de movimientos de tierras para las obras previstas de cimentación, zanjeo para soluciones urbanas u otras instalaciones auxiliares, deberá realizarse, tras la ejecución de las obras, la correspondiente restitución de los terrenos afectados.

La actuación se considera compatible con el ámbito de la Red Natura 2000 de la ZEC ES2420118 "Río Algars" y con lo establecido en su Plan Básico de Gestión y Conservación siempre y cuando no se afecte a hábitats de interés comunitario o especies de flora y fauna. Al efecto, el plan de gestión establece como presiones



y amenazas identificadas en el espacio el embalsamiento, detracción de caudales para agricultura y modificación del funcionamiento hidrológico, sin que la actuación pretendida se encuentre incluida. El Hábitat de Interés Comunitario 6420 constituido por formaciones ligadas a pastos higrófilos supone un elemento clave objeto de gestión. Cabe mencionar que dicho hábitat se encuentra asociado al cauce del río Algars y que no se prevé ningún tipo de afección sobre el mismo por la ejecución de las obras. La vivienda unifamiliar proyectada no compromete la integridad del espacio.

d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial medio - bajo. Durante la fase de construcción las emisiones, ruidos provocados por la actividad, la presencia de personal y maquinaria, etc. puede afectar a las especies faunísticas con una particular incidencia si se ejecuta en épocas coincidentes con las fases más críticas de los ciclos vitales de las especies presentes en el entorno. Durante la fase de explotación la presencia de nuevas edificaciones y la mayor presencia de personas, ruidos, residuos, contaminación lumínica, etc. perturban el hábitat pudiendo inducir cambios en los hábitos de la fauna local, por un lado, atracción de algunas especies (roedores, zorro, etc.) y por otro, desplazamientos de otras especies. El desarrollo de este tipo de proyectos en una zona con baja presión antrópica puede comportar, a medio y largo plazo, transformaciones relevantes del hábitat y comportamiento de dichas especies, cuyo alcance no queda bien determinado. El proyecto se localiza en ámbito del Plan de Recuperación de águila azor perdicera, sin embargo, se considera compatible con los objetivos de conservación establecidos dicho plan, al quedar los puntos de nidificación y zonas de alimentación a suficiente distancia.

e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial bajo, si se atiende al condicionado de la presente resolución. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes. Se deberá garantizar, no obstante, que las obras se limiten al ámbito de la actuación y se realice la oportuna restauración de los terrenos afectados por las obras. En el mapa de paisaje elaborado para la Comarca de Matarraña/Matarranya se constata que la actuación ocupa la unidad de paisaje: “MN 05 Serra de Pava Río Algars”, con calidad homogeneizada media (5 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (1 sobre 5), valores que pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo en el ámbito municipal, por lo que la actuación deberá garantizar la adecuación al entorno del proyecto definitivo y de las obras a realizar.

f) Utilización de recursos naturales, generación de residuos y aguas residuales y consumo de agua y energía. Valoración: impacto potencial medio. Las soluciones técnicas propuestas para el abastecimiento de agua y electricidad no parecen suponer afecciones directas relevantes sobre el entorno. Deberá garantizarse el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento previsto. En todo caso, la



puesta en explotación de la infraestructura comportará un incremento de consumos en el ámbito municipal, máxime en una comarca con problemas de abastecimiento.

g) Afección por riesgos naturales e inducidos. La parcela está cartografiada como zona de medio riesgo de incendio forestal de acuerdo con lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio. No obstante, se localiza en un entorno abierto y con cierto grado de antropización, con presencia de otras infraestructuras, minimizando así posibles consecuencias. En cualquier caso, estos extremos, así como las medidas previstas en materia de prevención de incendios, quedarán recogidos en el Plan específico a elaborar por el promotor con carácter previo al inicio de las obras. Los riesgos geológicos por deslizamientos se consideran altos - bajos y por vientos fuertes, altos. En cualquier caso, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase de explotación.

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

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área Técnica del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente y el resultado de las consultas recibidas, a los solos efectos ambientales, se resuelve:

Primero.- No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 1 parcela 96, en el término municipal de Arens de Lledó (Teruel), promovido por Astrid Regts por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos de conservación de la ZEC "Río Algars" y con lo dispuesto en su Plan básico de gestión y conservación y con los objetivos del Plan de recuperación del águila azor perdicera.



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

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

El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación, diferentes al de vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.

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

Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes y se asegurará la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas sectoriales que pudieran afectarle, garantizando las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. Particularmente, se deberá garantizar la compatibilidad urbanística del proyecto y atender a los preceptos establecidos en su informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en lo concerniente a que la parcela quede adscrita a la edificación.

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

Durante la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas oportunas para minimizar los daños a la vegetación natural y el deterioro del entorno. No se podrá construir o afectar a la vegetación silvestre considerada Hábitat de Interés Comunitario. Para ello, con carácter previo al inicio de los trabajos, deberá realizarse el jalonado de las zonas determinadas para el control de obra,



acopio de materiales y parque de maquinaria, de forma que queden sus límites perfectamente definidos y se eviten afecciones innecesarias fuera de los mismos. Dicho jalonado, se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase de actuación. Con respecto a las zonas ajardinadas, en ningún caso se introducirán especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de estudio. Al finalizar las obras, todas las zonas de vegetación natural afectadas o dañadas por las obras o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc., deberán de ser restauradas a su estado original.

En la ejecución de las zanjas, se separará y acopiará adecuadamente el horizonte orgánico (primeros 30 cm), para su reposición en superficie conforme avancen las obras, debiendo restaurar adecuadamente los terrenos que resulten afectados por las mismas. En la apertura de las zanjas se preverá disponer, cada 25 m, de maderas o cuerdas desde el borde hasta la base de esta, a fin de procurar vías de escape para la fauna que pudiera caer en ellas. De forma previa al tapado de la zanja se revisará el trazado para prevenir la afección a la fauna que hubiera podido quedar en ella.

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

Se adoptarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación ni en las inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto existentes. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

Todos los excedentes de obra y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de



forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Se restaurarán adecuadamente todos los terrenos y servicios que pudiesen verse afectados por las obras. Tras la finalización de los trabajos, el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

La tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de estas se procurará minimizando la contaminación lumínica de la zona. Del mismo modo, los acristalamientos se adaptarán en su dimensión y características finales, para minimizar la emisión de brillos y reflejos, y evitar accidentes de fauna por desorientación y/o colisión. La configuración final de las instalaciones exteriores, particularmente accesos, aparcamientos, etc. procurará en todo momento su integración paisajística y ambiental, evitando elementos discordantes en el entorno y materiales o acabados asfálticos o metalizados proclives a generar brillos y reflejos.

Deberán incorporarse al diseño, la ejecución del proyecto y su ulterior explotación las medidas de prevención de incendios forestales que sean de aplicación, conforme a la normativa vigente en la materia en Aragón. Con carácter previo al inicio de las obras, se recabará pronunciamiento específico sobre los riesgos en la zona y las medidas a adoptar, por parte de los organismos competentes, previo estudio realizado por el promotor que se concretará en un Plan de protección suscrito por técnico cualificado, que considere tanto las edificaciones como las instalaciones y servicios. Los contenidos de tal documento deberán, en todo caso considerar los preceptos legales de aplicación en materia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón y, particularmente, las especificaciones establecidas en los anexos VIII y IX del Procinfo aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón. 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.

En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros riesgos y accidentes graves, se adoptarán las medidas adecuadas conforme a las instalaciones proyectadas y el entorno en el que se procura. En caso de ocurrencia, tanto en ejecución como en funcionamiento, se atenderá a los planes y protocolos establecidos en materia de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la gestión de la emergencia. En todo caso, y teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar potenciales afecciones por riesgos naturales, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase de explotación.



Se realizará la vigilancia ambiental de acuerdo al Programa de vigilancia ambiental incluido en el documento 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 y uno al finalizar las obras; durante los dos primeros años de explotación, con informe anual y final; y en fase de desmantelamiento, con informes trimestrales durante el primer año y su 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 la afección a vegetación natural, restauración y revegetación, ruido, riesgo de incendios y molestias a fauna y ciudadanos, integración paisajística, y afecciones a la fauna catalogada como amenazada del entorno.

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

De acuerdo con el artículo 37.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente Resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

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

Zaragoza, 28 de marzo de 2025.

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