



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 9 de abril 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 5 parcela 465, en el término municipal de Monroyo (Teruel), promovido por Blanca de Oleza Ferrandis. (Número Expediente: INAGA 500201/01B/2024/02993).

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: Blanca de Oleza Ferrandis.

Proyecto: Vivienda unifamiliar aislada en el polígono 5 parcela 465, en el término municipal de Monroyo (Teruel).

1. Descripción del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Polígono 5 parcela 465 de la localidad de Monroyo, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel, a una distancia aproximada de 1,7 km al noroeste del casco urbano de Monroyo. La parcela tiene una superficie de 1,732 ha y está clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 749.146/4.520.930.

Se proyecta la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en una planta, rematada con una cubierta a dos aguas a diferentes niveles y de teja árabe. Se plantea una vivienda compacta, con un programa de necesidades sencillo pensado para residencia habitual de dos personas y pérgola exterior. La superficie total será de 259,38 m². En la misma parcela hay una pequeña caseta de monte que se prevé consolidar y conservar a modo de resto arqueológico. Se indica que en el diseño de la vivienda ha primado en la elección de materiales tanto la cercanía, para la sostenibilidad, como la estética tradicional para la integración con el entorno.



El suministro de agua se prevé mediante un depósito de 10.000 litros de capacidad para almacenamiento de agua pluvial. Como agua de boca se ha previsto el consumo de agua mineral embotellada. El suministro eléctrico general, la calefacción y el agua caliente sanitaria se generarán mediante captadores solares fotovoltaicos ubicados en el faldón sur de la cubierta de teja y se acumulará en las baterías de litio. Se prevé, para que funcione en caso de avería de los sistemas principales de generación de electricidad, un grupo electrógeno auxiliar de gasoil. Las aguas residuales se tratarán a través de una fosa séptica con filtro biológico y zanjas filtrantes de alto rendimiento y su mantenimiento periódico se realizará a través de gestor autorizado. El trayecto para llegar a la parcela comienza por la carretera A-232, que une Monroyo con las ventas de Valdealgorfa y se llega después de tomar un camino vecinal que conduce a la parcela.

Los movimientos de tierras, para un edificio de este tamaño y altura no se prevén muy grandes. Concretamente se prevé un volumen total de 21,58 m³, que el promotor prevé distribuir en el entorno inmediato de forma que pase a formar parte del terreno cultivado.

El documento ambiental incluye un apartado en el que se describen las características del entorno incluyendo aspectos como la climatología, geología, hidrología, hidrogeología, ocupación del suelo, vegetación, fauna, destacando que el proyecto se encuentra dentro de la zona de protección del cangrejo de río ibérico. También se aporta información sobre los Hábitats de Interés Comunitario, paisaje, patrimonio cultural (patrimonio arqueológico y paleontológico, vías pecuarias, montes de utilidad pública), planeamiento urbanístico y Red Natura 2000, especificando que el ZEC más próximo se encuentra a 9,5 km, aproximadamente.

Con respecto a la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000, se considera que debido a las distancias no se considera que exista repercusión. Con respecto al plan de recuperación del cangrejo de río ibérico, se indica que no existen cauces próximos y, por tanto, no existen poblaciones, en la zona de actuación ni su entorno. Además, la ejecución del anteproyecto y futura actividad de la vivienda no implicarán ningún tipo de vertido y, por tanto, no se dará afección alguna a la calidad de las aguas. En definitiva, se considera que la ejecución de la vivienda y su posterior actividad son compatibles con el Plan de recuperación del cangrejo de río y no implicarán impacto alguno sobre la especie; el impacto se considera nulo. Con relación a la identificación y análisis de riesgos, se indica que, por colapsos y deslizamientos, el riesgo es muy bajo; por inundaciones, bajo y por vientos fuertes, medio. Con respecto a los incendios forestales, se indica que la zona de ampliación de la vivienda, en cuanto a la zona concreta de actuación, se encuentra en la zona de riesgo tipo 2, caracterizada por su alto peligro e importancia alta de protección. De acuerdo con la descripción del tipo 2, la zona es altamente sensible con relación a los incendios forestales, y por lo tanto se deberán tomar medidas de prevención



y protección frente a ellos en los trabajos de construcción de la vivienda y en la posterior fase de uso y aprovechamiento de esta. Con respecto a la vulnerabilidad del proyecto se indica que se puede catalogar como aceptabilidad condicionada (riesgo alto) y que para que la situación sea aceptable se tienen que cumplir las pautas indicadas en el plan de autoprotección de incendios forestales a realizar.

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

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

Con respecto a los efectos acumulativos y sinérgicos, se indica que, en el visor de la sede electrónica de catastro se puede observar que casi no hay viviendas aisladas en el entorno, en un radio de 1 km no se observan viviendas aisladas, a partir de 1 km de la ubicación del proyecto se observa una vivienda al noroeste del proyecto. No existen granjas en un radio de 1.000 m. La explotación ganadera más próxima al anteproyecto es la explotación de porcino para producción de carne con código REGA ES441540000024, concretamente a 1.000 m al sureste. A más de 500 m se puede observar un edificio industrial, un secadero de jamones. Se analizan los expedientes con resolución pública en una zona de 5 km de radio, al entorno del proyecto y durante los últimos 5 años. Se indica que no se visualizan viviendas previstas por hacer en las proximidades estando la resolución más próxima a la ubicación del anteproyecto a 6.46 km en dirección sureste.

Entre las medidas preventivas y correctoras para la adecuada protección del medio ambiente se encuentran replantar y delimitar las zonas de actuación, evitar el exceso de polvo que pueda dañar a la vegetación del entorno y causar impactos sobre la vegetación y molestias a la comunidad faunística del entorno, reservar la capa de tierra vegetal obtenida existente en el área de explotación



para recolocarla una vez terminadas las obras, acortar al máximo los plazos de ejecución de la obra, aprovechar los viales existentes, controlar el vertido de aceites y de otros lubricantes, gestionar adecuadamente los residuos, insonorizar equipos que produzcan ruidos o vibraciones, respetar los valores de iluminación intrusa y las intensidades luminosas, habilitar áreas de lavado de hormigoneras, debidamente impermeabilizadas que serán limpiadas y cerradas cuando finalicen las obras, utilizar mecanismos para el ahorro en el consumo de agua o utilizar materiales naturales propios de la zona, entre otras. Con respecto a la protección contra incendios se indica como medida principal la ejecución de un plan de autoprotección de incendios forestales, además de mantener el perímetro de la vivienda libre de vegetación y ramas secas y de establecer una faja perimetral de protección inmediata que incluya los terrenos localizados a menos de 30 m de la vivienda. Además, se plantean labores de gestión y mantenimiento de vegetación en el entorno de la parcela y se disponen las vías de evacuación.

Con respecto a los riesgos por incendios se indica que previo al inicio de las obras se tendrán que realizar un replanteo de obra, ubicación del proyecto, zona de almacenamiento de materiales, viales de acceso en el interior de la parcela y puntos concretos donde trabaja la maquinaria y marcar claramente los límites de la intervención silvícola. Se tendrá que realizar las labores de limpieza de las parcelas, con motivo de evitar posibles incendios y minimizar los riesgos, se creará una franja de protección alrededor del anteproyecto en un radio de 30 m, y así se eliminarán las zonas combustibles en el perímetro de la vivienda, quedando esté libre de vegetación seca y con los árboles podados y con clareos que permitan mantener distancia de 5-6 metros. Además, se crearán fajas de autoprotección de incendios perimetrales en la parcela. En la zona de masa forestal de la parcela, se ejecutará un desbroce del estrato arbustivo dejando la cobertura a un 20% y con alturas inferiores a 1,50 m, se realizará poda inferior, corta de árboles muertos o caicos, clareos de la masa arbórea, etc. El anteproyecto cuenta con un reservorio de agua para su uso en tareas de extinción de incendios forestales: un depósito de recogida de agua de pluviales de 10.000 litros de capacidad, que está conectada mediante tuberías a un hidrante existente en el exterior de la parcela con una toma para manguera de 25 mm de extinción de incendios. También se llevará a cabo la instalación de riego por aspersión antincendios en el perímetro de la vivienda.

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



2. Alternativas estudiadas.

En el análisis de alternativas se incluye la alternativa 0, que contempla no realizar la actuación prevista lo que supone que no existiría ninguna afección al medio natural y no se alteraría el paisaje, pero que es descartada por no cumplir con las expectativas del promotor. La alternativa 1 consiste en construir una vivienda unifamiliar en zona urbana, en el núcleo de población de Monroyo o en sus inmediaciones. Supondría la conexión directa a las redes de suministro y abastecimiento, municipales, sin embargo, es descartada por no cumplir con las expectativas del promotor y porque se produciría el abandono de la parcela agrícola. La alternativa 2, opción escogida, supone la construcción de la vivienda en los términos especificados en la documentación aportada. Para la ubicación de la vivienda se ha tenido en cuenta el soleamiento para el inmueble, distancia a la vía principal y distancia a viviendas y granjas; para el diseño se ha tenido en cuenta el desarrollo de una construcción eficiente energéticamente y sostenible y construida con materiales sostenibles. Además, se han tenido en cuenta criterios medioambientales, el territorio y la vegetación, el paisaje y la susceptibilidad a diferentes riesgos. Por último, se plantea la alternativa 3 que supone construir la edificación en la misma parcela que la alternativa 2. En este caso la construcción no se realizará sobre roca, sino sobre suelo con arcilla, compactas a cierta profundidad, por lo que requerirá una mayor cimentación y por tanto un mayor movimiento de tierras. La ejecución de esta alternativa supondría el incremento de los recursos naturales en referencia con los suministros energía, mayores movimientos de tierras, mayores afecciones sobre el medio, mayores riesgos, etc. Esta alternativa es descartada por no cumplir con el objetivo del promotor.

3. Documentación presentada.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 21 de marzo de 2024.

4. Tramitación, información pública y consultas realizadas.

En mayo 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 Monroyo.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Teruel.
- Dirección General de Medio Natural, Caza y Pesca.
- Dirección General de 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 102, de 28 de mayo de 2024, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada en el polígono 5, parcela 465, en el término municipal de Monroyo (Teruel).

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

- Dirección General de Desarrollo Territorial, informa analizando la documentación aportada, realizando una descripción de la actuación. Analiza los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial e indica que no son esperables especiales afecciones sobre el sistema de asentamientos ni la vivienda debido a la ejecución de este proyecto, si bien el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos que minimicen las molestias sobre la población durante el tiempo que duren las obras; que el promotor deberá procurar minimizar las afecciones por aumento de tráfico en las carreteras, caminos y pistas utilizadas; que no se considera que las actuaciones previstas puedan tener afecciones sobre los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales. Analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se informa la actuación de conformidad con las consideraciones señaladas en cada uno de sus apartados. No obstante, la ejecución del proyecto, añadido a la actual proliferación de viviendas de similares características en la comarca del Matarraña, invita a reflexionar sobre los efectos acumulativos y sinérgicos de estas construcciones, especialmente en el ámbito de la prevención de incendios forestales, el aumento en la demanda de equipamientos y servicios tanto médicos como de gestión de residuos urbanos, el incremento de la contaminación y la alteración del paisaje.



- Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que se indica que analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación del proyecto, no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica y/o arqueológica. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Interior y Emergencias, indica que el 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.

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

En relación a los incendios forestales, indica que de acuerdo con la Orden DSR/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal, se declara la parcela de construcción de la infraestructura, en su totalidad como zona de riesgo alto de incendio forestal, calificándose como zona tipo 2 caracterizada por su alto peligro y alta importancia de protección, una gran masa continua de pino carrasco (*Pinus halepensis*), en la Sierra de los Avenzanos. Por lo tanto, nos encontramos en un entorno potencialmente susceptible de sufrir incendios forestales de grandes dimensiones y de altas intensidades, que pueden afectar seriamente a infraestructuras, inmersas en él.

Destaca que, en el entorno de la zona, dentro del término municipal de Monroyo, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2023, se han producido dos (2) incendios forestales, como consecuencia de rayos y negligencias humanas en el uso del fuego. De acuerdo con el estudio de incendios históricos en la comunidad autónoma aragonesa, en el año 1991, a escasos 2 kilómetros al Este, el 21 de marzo, se produjo un incendio forestal que terminó calcinando alrededor de 37 hectáreas, en el mismo término municipal de Monroyo. De acuerdo



con los patrones de incendios que se puede tener en la zona, se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo extremo de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

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

Se establecen una serie de consideraciones, concretamente que el municipio disponga de un plan de actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales, de los establecidos en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO) aprobado por Decreto 167/2018 de 9 de octubre del Gobierno de Aragón; que el propietario disponga, implemente y cumpla un plan de autoprotección por riesgo de incendios forestales que contenga lo establecido en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO); que, en el período comprendido, durante los meses de mayo a octubre, los titulares y/o usuarios de la instalación se informen del nivel de alerta de peligro de incendios forestales en Aragón diario que publica el Gobierno de Aragón en la web del Departamento de Agricultura Ganadería y Medio Ambiente y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En relación a la flora y la fauna, indica que el proyecto se encuentra fuera del ámbito de protección del águila azor-perdicera y por tanto fuera del área crítica de la especie. No se prevén afecciones a ésta ni a otras especies similares por las características del terreno en donde se plantea la ejecución y su carácter antrópico. Se encuentra dentro del ámbito de aplicación del plan de recuperación del cangrejo de río común, pero alejada de cualquier cauce en donde se pudiera localizar la especie. No se dan Hábitats de Interés Comunitario en la parcela objeto del proyecto, al ser predominantemente zona de antiguos cultivos y no se encuentra dentro de los límites de ZEC ni ZEPA. El Estudio de Impacto Ambiental deberá contener la relación individual de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el proyecto, así como de sus áreas de nidificación o campeo si también se ven afectadas. En estos casos, se realizara una valoración pormenorizada de las posibles afecciones a estas especies, y las medidas propuestas para evitarlas. En la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de todo especie de fauna que se localice de forma accidental. El estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental.



- Confederación Hidrográfica del Ebro, analiza la documentación aportada y establece como conclusión en lo que respecta a las competencias de este Organismo que los efectos previsibles del proyecto de referencia se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el documento ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, 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.

Dado que se va a realizar un vertido a terreno, no conectado a la red de saneamiento, considerado como un vertido indirecto a dominio público hidráulico, se deberá disponer de la correspondiente autorización de vertido, para lo cual debe realizarse la pertinente solicitud a la Comisaría de Aguas de este Organismo de cuenca. Además se recuerda 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.

Respecto al abastecimiento de agua de la vivienda, se prevé reutilizar las aguas pluviales, por lo que, se advierte al promotor que 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. En referencia al abastecimiento, 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.

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

Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto condicionado a disponer de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertidos, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia, conforme a las Directrices Parciales del Matarraña y lo dispuesto en su normativa de carácter sectorial aplicable y a



disponer del informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

5. Descripción y catalogación del medio.

Descripción general:

La zona donde se solicita ubicar la construcción está constituida por una pequeña parcela agrícola abandonada con disposición aterrazada, rodeada por una masa forestal continua de pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), con sotobosque de coscoja (*Quercus coccifera*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y tomillo (*Thymus sp.*). Topográficamente, la parcela se encuentra en la parte alta de una ladera con exposición sur, en la cabecera de un barranco tributario del barranco de la Noria.

Hidrológicamente los cauces de agua más próximos a la actuación son el barranco de la Noria a 377 m, al suroeste de la parcela; un barranco innominado a 135 m aproximadamente al sur de la parcela y el barranco de las Cuevas a 882 m aproximadamente, al norte de la parcela.

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

Aspectos singulares:

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

- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal,



a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zona Tipo 2.

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

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

6. Efectos potenciales 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, de proyectos de construcción de viviendas aisladas de uso residencial y terciario, comportando una transformación del uso del territorio agroforestal 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 varios 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, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno, tal y como ha sido puesto de manifiesto expresamente en el caso del presente proyecto por la Dirección General de Desarrollo Territorial, en su informe de respuesta a consultas.

En cualquier caso, el proyecto de referencia supone la construcción de la vivienda unifamiliar en un entorno con otras edificaciones 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/bajo. En relación con el planeamiento urbano, las obras previstas se encuentran en suelo



no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (artículo 35.2. 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 ni por parte del Ayuntamiento de Monroyo ni por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel siempre y cuando en este último caso se obtenga el informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, por el riesgo de incendio forestal de la parcela y de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posibles vertidos de aguas residuales, así como la comunicación previa por el aprovechamiento de aguas de lluvia, conforme a las Directrices Parcial del Matarraña y lo dispuesto en su normativa de carácter sectorial aplicable.

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

c) Afección sobre la vegetación y los Hábitats de Interés Comunitario. Valoración: impacto potencial medio. La construcción prevista no conlleva una afección directa significativa sobre la vegetación natural presente, sin embargo, se encuentra rodeada de una franja boscosa de cierta superficie conformada por pino carrasco, encinas y sotobosque de coscoja, romero y enebro que puede ser objeto de afección durante la ejecución de los trabajos y durante la fase residencial. En este sentido, es de considerar que la necesidad de asegurar la existencia de una faja perimetral de protección, conforme al Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO) de, al menos 30 m de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor de la edificación y medida desde el límite exterior de la edificación o instalación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada, comportará un efecto localizado y de cierta relevancia sobre la vegetación natural presente en la parcela.



En cualquier caso, será necesario llevar a cabo la realización de los correspondientes trabajos de restauración y mejora del hábitat en áreas adyacentes como compensación por cualquier impacto causado, lo que favorecerá el mantenimiento de la cubierta vegetal y la compensación de los recursos naturales afectados.

d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo/medio. Durante la fase de construcción las emisiones, ruidos provocados por la actividad, la presencia de personal y maquinaria, etc. puede afectar a las especies faunísticas con una particular incidencia si se ejecuta en épocas coincidentes con las fases más críticas de los ciclos vitales de las especies presentes en el entorno. Durante la fase de explotación la presencia de nuevas edificaciones y la mayor presencia de personas, ruidos, residuos, contaminación lumínica, etc. perturban el hábitat pudiendo inducir cambios en los hábitos de la fauna local, por un lado, atracción de algunas especies (roedores, zorro, etc.) y por otro, desplazamientos de otras especies. El desarrollo de este tipo de proyectos en una zona con baja presión antrópica puede comportar, a medio y largo plazo, transformaciones relevantes del hábitat y comportamiento de dichas especies, cuyo alcance no queda bien determinado. El proyecto se localiza en ámbito del plan de recuperación de cangrejo de río ibérico, y en el documento ambiental se valora el impacto de la actuación sobre los objetivos de conservación de la especie como nulo. En cualquier caso, se incluyen medidas para reducir cualquier impacto adverso en sus hábitats naturales, lo que minimizará los potenciales efectos ambientales significativos.

e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio. El proyecto no contempla movimientos de tierra relevantes, ni nivelaciones de terreno ni otro tipo de actuaciones que puedan suponer una alteración topográfica significativa en la parcela. La actuación supone la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una zona de paisaje rural tradicional, incluida en la Unidad de Paisaje SW11- Sierra de Monroyo, calificada con calidad homogeneizada media (6 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (2 sobre 5), valores que pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de este tipo de proyectos en el ámbito municipal, por lo que deberá garantizarse la adecuada integración y diseño de la nueva vivienda en el entorno, particularmente en el contexto definido al efecto por las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y por la propia Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.

f) Utilización de recursos naturales, generación de residuos y aguas residuales y consumo de agua y energía. Valoración: impacto potencial medio/bajo. 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. Valoración: impacto potencial alto/medio. La proliferación de nuevas viviendas aisladas y otras edificaciones aisladas en el medio rural supone un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo, teniendo en cuenta que, según Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, zona tipo 2. Además, la Comarca del Matarraña/Matarranya es el ámbito turolense donde más ha aumentado el número de incendios en los últimos años, debido básicamente al incremento en extensión y biomasa disponible de las masas forestales de la zona, siendo más frecuentes las igniciones debidas, principalmente, a la actividad humana a la que se suma una nueva casuística debida a nuevos pobladores que se han instalado en viviendas aisladas, lo cual se considera como un factor a tener en cuenta en el origen de los incendios forestales. Al efecto, cabe destacar que, en el entorno de la zona, dentro del término municipal de Monroyo, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2023, se han producido dos incendios forestales, como consecuencia de rayos y negligencias humanas en el uso del fuego.

Dado que el emplazamiento de las infraestructuras presenta riesgo extremo de ser afectado por un incendio forestal, conforme al riesgo histórico y cartografiado en la zona, se hacen precisas medidas concretas de protección, que garanticen que no queda comprometida la seguridad de la ubicación y que se dispone de vías de evaluación suficientes y adecuadas ante la producción y propagación de un eventual incendio. Tales medidas deben considerarse de forma integral y detallada en una planificación previa para dar respuesta al riesgo real constatado que se articulará mediante un plan de protección suscrito por técnico cualificado, que considere tanto las edificaciones como las instalaciones y servicios cuyos contenidos deberán 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. Además, se deberá contar con el informe sobre riesgos emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil) conforme a lo indicado en su informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

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.

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 5 parcela 465, en el término municipal de Monroyo (Teruel), promovido por Blanca de Oleza Ferrandis, por los siguientes motivos:

- La compatibilidad del proyecto con el medio afectado, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.
- Compatibilidad con los objetivos de conservación del plan de recuperación del cangrejo de río ibérico.

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

1. El sentido de la presente resolución no habilita para otros usos de la edificación rehabilitada, 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.

2. 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. El promotor deberá tener plenamente operativo el servicio de saneamiento de las aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.



3. 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.
4. 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.
5. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.
6. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de estudio. Al finalizar las obras, todas las zonas de vegetación natural afectadas o dañadas por las obras o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc., deberán de ser restauradas a su estado original.
7. 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 quince días tras su corta.
8. Todos los residuos procedentes de las obras de rehabilitación, 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.

9. Con el objeto de prevenir el riesgo de incendio forestal sobre las personas y los bienes, dar respuesta a las posibles situaciones de emergencia y facilitar las labores de extinción a los servicios públicos especializados cuando su actuación resulte necesaria, el promotor deberá elaborar el plan de autoprotección por riesgo de incendios forestales para la edificación proyectada conforme al Decreto 167/2018, de 9 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (PROCINFO). Al efecto, se deberán tener en cuenta los siguientes preceptos:

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

9.2. Conforme a los resultados del análisis realizado se concretarán las medidas indicadas 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.

9.3. Sin perjuicio que cuantas otras medidas se deriven de los análisis previos, se procurará el laboreo o desbroce del matorral de los antiguos banales, se podarán adecuadamente los pies arbóreos y cortarán pies secos o moribundos, garantizando discontinuidad de combustible en la totalidad de la parcela y asegurando la existencia de una franja perimetral de protección de 45 metros de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor de la edificación, medida desde el límite exterior de la edificación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada. Siempre que sea posible, esta faja deberá ser de, al menos, ocho veces la altura de la vegetación dominante.

9.4. Asimismo, se dará estricto cumplimiento a los aspectos contenidos y a las especificaciones establecidas en el anexo IX del PROCINFO y en el Documento Básico de Seguridad de Incendios del Código Técnico de la Edificación. Particularmente, se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos de la sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación y del mencionado anexo IX del PROCINFO, 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, ubicación de hidrantes con presión...).

9.5. Durante la ejecución de las obras de la vivienda, así como durante su uso como residencia, se deberán cumplir en todo momento las prescripciones de la Orden anual vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón, procurando el estricto cumplimiento de las normas de seguridad establecidas para el desarrollo de los trabajos de construcción y de uso, así como de aquellas relativas a la maquinaria necesaria para los mismos. Durante los trabajos en los que se emplee maquinaria se consultará el boletín de riesgo de incendio previsto para ese día. En caso de alerta de incendios (amarilla, naranja y roja) el director de obra determinará la pertinencia de la realización o no de aquellos trabajos que puedan originar un incendio forestal, indicará las medidas necesarias a seguir para su prevención, y se responsabilizará de cualquier accidente o incendio que se pueda provocar. No se realizará ningún trabajo cuando la alerta sea rojo plus.

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

9.7. La edificación deberá contar con, al menos, dos tomas de agua ubicadas en las zonas de mayor riesgo con caudal y presión suficiente de agua, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, y un alcance de, al menos, 25 m. Además, se deberán conectar a un depósito de agua de, al menos, 5.000 litros.

Se tomarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren 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.



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

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

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

De acuerdo con lo señalado en 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".

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 37.6 de la mencionada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada 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, 9 de abril de 2025.

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