



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 15 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 el proyecto de vivienda unifamiliar en el polígono 12 parcela 12, en el término municipal de Cretas (Teruel), promovido por Alba Puig Ros. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/09231).

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: Alba Puig Ros.

Proyecto: Vivienda unifamiliar en el polígono 12 parcela 12, en el término municipal de Cretas (Teruel).

1. Descripción del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Paraje Rabosat, en el polígono 12 parcela 12 de la localidad de Cretas. La parcela se ubica en término municipal de Cretas y de Valderrobres, en la Comarca del Matarraña, provincia de Teruel, a una distancia de más de 4 km al sur del casco urbano de Cretas y al este, del casco urbano de Valderrobres. La parcela tiene una superficie total de 6.115 m², en un predio que abarca un total de 40.666 m² y está clasificado, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 769.938/4.530.836.

Se proyecta la ejecución de una vivienda unifamiliar de 115 m² de superficie útil, en una sola planta en la que se distribuye la cocina americana, comedor, salón, pasillo, dos aseos y dos dormitorios. La vivienda se proyecta parcialmente enterrada.

La estructura de la vivienda se compone de muros de fábrica de termoarcilla, revestidos y pintados en tonos terrosos. La cubierta se resuelve con viguetas de madera laminada y entablado de madera. Sobre este sistema se instala una barrera de vapor, aislamiento térmico y una lámina de onduline o similar, que se fija al soporte. La teja árabe vieja reciclada se utiliza para rematar la cubierta.



Para integrar la edificación en el entorno, se ubicará la solera principal a una cota intermedia (+624,3), adaptándose a las terrazas naturales del terreno. Los movimientos de tierra resultantes se equilibrarán mediante desbroces y terraplenes. Se estima un volumen sobrante de tierras de 726 m³.

El suministro eléctrico se contempla mediante captadores solares fotovoltaicos instalados en la cubierta de la vivienda. Para la calefacción, se instalará una caldera de biomasa que utilizará leña, y para la producción de agua caliente sanitaria, se colocará un calentador de gas butano de tipo doméstico en el armario de instalaciones. El suministro de agua provendrá de los depósitos de la red municipal de Valderrobres, que se encuentran en las proximidades de la vivienda. Se instalará un depósito de acumulación de aguas de 1.000 litros, enterrado en una zona ligeramente elevada del terreno, que permitirá el abastecimiento de agua por gravedad a todos los puntos de consumo de la vivienda. Además, se prevé la instalación de un depósito de aguas pluviales cercano a la vivienda para su uso en riego doméstico. El sistema de tratamiento de aguas residuales consta de una fosa séptica equipada con un decantador-digestor y un filtro biológico con zanjas de infiltración en el terreno. Se requerirá mantenimiento periódico con vaciado y limpieza de la instalación. Para la gestión adecuada de los residuos sólidos generados en la vivienda, se ha previsto que estos se depositen en los contenedores ubicados en la localidad de Cretas. En el documento ambiental se indica que el promotor pretende continuar con la explotación agrícola de los almendros y olivos centenarios presentes en la finca, a través de un acuerdo con un mediero.

El acceso a la vivienda se realizará por medio de dos vías. En primer lugar, a través de la carretera A-231, que proporcionará un acceso principal desde la red de carreteras. Además, se contará con acceso por una vía pública, que consiste en un camino municipal.

El documento ambiental incluye un apartado en el que realiza un diagnóstico ambiental del entorno y que incluye el medio físico con aspectos como la topografía, los suelos, el clima y los recursos hídricos presentes en el área de influencia del proyecto. Se aporta información sobre la vegetación y la fauna, haciendo especial referencia al cangrejo de río ibérico, el águila azor perdicera y la cabra montesa. Además, se incluyen datos relativos al medio socioeconómico y al patrimonio cultural. Con respecto al ámbito Red Natura 2000, se indica que no se afecta directamente a estas zonas y que en un radio de, aproximadamente, 3 kilómetros del sitio de construcción, se encuentran una zona de especial importancia desde el punto de vista de la conservación de la biodiversidad: ZEC ES2420118 Río Algars.



Con respecto a la evaluación de los efectos ambientales, se indica que se han considerado los diferentes factores ambientales analizados para poder evaluar adecuadamente los diferentes impactos. Concretamente el medio físico, la vegetación, fauna, paisaje, calidad del aire, recursos hídricos y aspectos socioeconómicos. Se identifican los impactos ambientales durante el desarrollo del proyecto: alteración de hábitats naturales, contaminación acústica, generación de residuos, consumo de recursos hídricos, consumo de energía, contaminación del suelo y del agua, erosión del suelo, pérdida de biodiversidad, alteración del paisaje, impacto en especies protegidas, emisiones de gases invernadero, cambios en el uso del suelo, disrupción de corredores ecológicos, impacto visual, cambios en los patrones de drenaje y alteración de la calidad del aire. Se valoran como moderados todos los impactos, excepto por pérdida de biodiversidad, que se valora impacto alto y por erosión del suelo y generación de residuos, que se valora como bajo. En relación con los efectos esperados sobre los distintos factores del medio, derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, se valora el riesgo por colapso y deslizamiento, muy bajo; bajo por inundaciones y alto por vientos e incendios forestales.

Con respecto a los efectos acumulativos y sinérgicos, se indica que, se han identificado varios expedientes de proyectos ejecutados, previstos o en desarrollo en el entorno próximo y que contemplan la construcción y/o acondicionamiento de viviendas unifamiliares. Se lleva a cabo un análisis de los posibles efectos acumulativos y sinérgicos y se concluye debido a varias consideraciones clave, que los proyectos próximos identificados no tienen efectos sinérgicos significativos con el proyecto de referencia.

Se establecen una serie de medidas preventivas y correctoras para la adecuada protección del medio ambiente en las distintas fases del proyecto. Se indica que se priorizará la adopción de medidas preventivas para evitar o reducir los impactos ambientales desde su origen. Esto incluye la implementación de tecnologías limpias, la utilización de materiales sostenibles, la gestión adecuada de residuos y la promoción de prácticas de conservación y eficiencia energética. Entre las medidas correctoras, se incluyen la implementación de un plan de gestión de residuos, utilización de materiales de construcción sostenibles y reciclados, controlar y reducir el polvo durante los trabajos de demolición, establecer medidas de seguridad para los trabajadores, adecuado manejo de productos químicos y sustancias peligrosas, instalación de barreras y vallas de protección de áreas sensibles, control de la erosión, educación ambiental para los trabajadores, control del ruido y vibraciones, minimizar la contaminación lumínica, protección de flora y fauna o restauración ecológica en áreas afectadas por la construcción, entre otras. Como medidas complementarias se incluyen: instalación de paneles solares, establecimiento de sistemas para recoger el agua de lluvia, promover la eficiencia energética, instalación de sistema de climatización eficiente, diseño de



espacios verdes y jardines con especies autóctonas o utilización de materiales de construcción ecológicos, entre otros.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros de la actuación con lo especificado en la Ley Urbanística de Aragón, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, las Normas Subsidiarias de Cretas y las Normas Subsidiarias Complementarias de la provincia de Teruel.

1.1. Alternativas estudiadas.

En el análisis de alternativas se incluye la alternativa 0 que supone no llevar a cabo la actuación proyectada y priorizar la preservación del estado actual del terreno y el entorno natural. Tras realizar el análisis se considera que esta alternativa no contribuye al desarrollo local ni cumple con objetivos personales relacionados con la construcción de una vivienda. La alternativa 1 contempla la ejecución de la vivienda en los términos especificados en la documentación aportada. La alternativa 2 plantea vender la parcela y buscar otra ubicación en otro municipio y la alternativa 3, instalar una casa prefabricada. Se opta por la ejecución de la alternativa 1 al considerar que es la que se alinea de manera más completa con las necesidades y aspiraciones del promotor.

1.2. Documentación presentada.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 14 de septiembre de 2023.

Documentación complementaria: Con fecha 27 de noviembre de 2023 se recibe en INAGA documentación de respuesta del promotor al requerimiento formulado por INAGA el día 26 de octubre de 2024.

2. Tramitación, información pública y consultas realizadas.

En diciembre de 2023 se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Cretas.
- Comarca del Matarraña/Matarranya.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Turismo.



- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 247, de 27 de diciembre de 2023, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de vivienda unifamiliar en el polígono 12, parcela 12, en el término municipal de Cretas (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 emite informe en el que se describe la actuación proyectada y se presenta un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Con respecto a la población, sistema de asentamientos y vivienda, desde este Servicio se constata que, pese a que el promotor localiza la actuación sobre el término municipal de Cretas, la parcela objeto de estudio también afecta al municipio de Valderrobres y se indica que 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. Respecto a los principales ejes de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes, telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas, el promotor deberá procurar minimizar las afecciones sobre la circulación. También se ha comprobado que en la zona del proyecto no se localizan proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables. No se consideran afecciones sobre equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales y, respecto al planeamiento urbanístico, el promotor, deberá ajustarse a lo dispuesto en la figura de planeamiento del municipio de Cretas, y en todo caso al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Se constata que no existen edificaciones residenciales en el entorno de 150 m alrededor del presente proyecto y se



recomienda al promotor que utilice los Mapas de Paisaje de Aragón para la comarca de Matarraña/Matarranya. En este sentido, deberá velar, al menos, para que la actuación sea compatible con la estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

Se concluye que, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso, a juicio de este Servicio, que se sometiera al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria. No obstante, a juicio de este Servicio, 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. Consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, se constata que en el entorno inmediato al lugar de construcción de esta vivienda unifamiliar no se conoce en la actualidad ningún yacimiento arqueológico; no se considera necesario establecer medidas concretas en materia de arqueología. Sin embargo, el término municipal de Cretas tiene una alta potencialidad arqueológica y por ello deberá tenerse en cuenta en relación a posibles intervenciones de obras asociadas al proyecto que nos ocupa (red de agua, movimientos de tierras, construcción de camino de acceso, etc.). No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos y/o arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Turismo y Hostelería, indica que se presenta un documento ambiental cuyo objeto es la ejecución de una vivienda unifamiliar de nueva planta en suelo no urbanizable genérico SNU-G, donde no se señala ningún tipo de interés turístico y, por lo tanto, no es objeto de su competencia. Se recuerda que, tal y como se señala en el artículo 27 del texto refundido de la Ley de Turismo de



Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, “las empresas turísticas que proyecten la construcción o modificación de un establecimiento turístico podrán, antes de iniciar cualquier tipo de obra, solicitar de la Administración turística competente un informe relativo al cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructuras y servicios y de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras en los términos previstos en la legislación de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre la materia, así como respecto de la clasificación que, en su caso, pudiera corresponder a dicho establecimiento”. Por último, recordar que, de conformidad con el artículo 43 apartado 1, del mencionado texto legal, “los alojamientos de turismo rural deberán ocupar edificaciones de especiales características de construcción, entorno y tipicidad, ubicadas necesariamente en asentamientos tradicionales con un número de habitantes de derecho inferior a los límites establecidos reglamentariamente, según se trate de casas rurales o de hoteles rurales”.

- 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 se afecta a montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, ni consorciados ni a montes públicos. Respecto a las vías pecuarias, la parcela está atravesada por su extremo suroeste por la vía pecuaria Vereda-Paso de la Venteta a la Masía Ferrerets, clasificada como vereda con anchura máxima legal de 20 metros. La titularidad de las vías pecuarias es de la Comunidad Autónoma de Aragón por lo que el titular de las obras a realizar a debe respetar cualquier elemento físico que pueda servir de separación entre ambas fincas y en colindancia con la vía pecuaria, deberá respetar una banda de hasta 20 metros (anchura máxima legal reconocidas para esta vereda) para la instalación de cualquier elemento permanente, a fin de preservar el posible Dominio Público Pecuario, que podrá establecerse definitivamente en un expediente de deslinde conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón. Consecuencia del cual podrá variar la línea límite y la superficie de la parcela. Las vías pecuarias del término municipal de Cretas tienen proyecto de clasificación aprobado por Orden de 10 de febrero de 2014 del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 44, de 4 de marzo de 2014.

En relación a los incendios forestales, se indica que la parcelas de construcción de la infraestructura, en cuestión como zona de riesgo alto de incendio forestal, calificándose como Zona tipo 3 caracterizada por su alto/medio peligro y alta/media importancia de protección, principalmente linderos y masas continuas de masa forestal y Zonas de Tipo 6 por su alto peligro y baja importancia de protección, que es donde se pretende construir la vivienda. Por lo tanto, nos encontramos en un entorno potencialmente susceptible de sufrir incendios forestales de ciertas



dimensiones y de altas intensidades, que pueden afectar a infraestructuras, inmersas en él.

Se destaca que, en el entorno de la zona, dentro del término municipal de Cretas, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se ha producido un incendio forestal, como consecuencia de un rayo. De acuerdo con el estudio de incendios históricos en la comunidad autónoma aragonesa, en el año 2009, a escasos 6 kilómetros al suroeste, el 20 de julio, se produjo un incendio forestal que terminó calcinando alrededor de 1.000 hectáreas, en el municipio vecino de Horta de Sant Joan. Analizados los patrones de incendios que se pueden tener en la zona (de viento de abril a septiembre y de viento o convectivos, en días de verano, se considera que el emplazamiento de la infraestructura, en las actuales condiciones, presenta un riesgo muy elevado de ser afectada, ante la producción de un eventual incendio forestal.

Se especifica que el aumento desmesurado de construcción de viviendas e infraestructuras aisladas en la comarca del Matarraña, 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. Recomienda que el municipio disponga de un Plan de Actuación de ámbito local de emergencias por incendios forestales y que el propietario disponga, implemente y cumpla un Plan de Autoprotección por riesgo de incendios forestales, de los establecidos en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (Procinfo) aprobado por Decreto 167/2018 de 9 de octubre del Gobierno de Aragón, además de que, en el período comprendido, durante los meses de mayo a octubre, los titulares y/o usuarios de la instalación se informen del nivel de alerta de peligro de incendios forestales en Aragón diario que publica el Gobierno de Aragón en la web del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, y estén vigilantes ante cualquier incendio que pueda originarse en los alrededores.

En relación a la flora y la fauna, indica que el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección del águila azor-perdicera pero fuera del área crítica de la especie, por las características del terreno en donde se planea la ejecución y su carácter antrópico, no se prevén afecciones a esta y otras especies similares. Se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de recuperación del cangrejo de río común, pero alejada de cualquier cauce en donde se pudiera localizar la especie. No se dan Hábitats de Interés Comunitario en la parcela objeto del proyecto, al ser predominantemente zona de cultivo y no se encuentra dentro de los límites de ZEC ni ZEPA. El Estudio de Impacto Ambiental deberá contener la relación individual de especies catalogadas de flora o fauna que



puedan verse afectadas por el proyecto, así como de sus áreas de nidificación o campeo si también se ven afectadas. En estos casos, se realizará una valoración pormenorizada de las posibles afecciones a estas especies, y las medidas propuestas para evitarlas. En el caso de que no se pudieran evitar, se deben de proponer medidas paliativas y en caso de ser necesario, medidas compensatorias reales evaluadas económicamente. En la fase de ejecución del proyecto, se procurará la salvaguarda de todo especie de fauna que se localice de forma accidental. El Estudio deberá incluir también un programa de vigilancia ambiental.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que se analiza la documentación aportada y se realizan una serie de consideraciones sobre las afecciones del proyecto al medio hídrico. Con respecto al análisis de vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, se especifica que, atendiendo a la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) en la Demarcación Hidrográfica del Ebro, disponible dentro del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), en cumplimiento del artículo 7 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que transpone la Directiva 2007/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007; puede observarse que, no se localizan cursos que presenten tramos con riesgo. Se establece, como conclusión, desde el punto de vista medioambiental y en lo que respecta a las competencias de este Organismo que los efectos previsibles del proyecto se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, siempre y cuando, se lleven a cabo todas aquellas medidas preventivas y correctoras que sean necesarias tendentes a minimizar la posible afección en la zona objeto de la actuación propuesta y su entorno, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona de actuación y protegiendo en todo momento el medio hídrico de las zonas afectadas, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.

En caso de que sea necesaria la concesión de aguas superficiales o subterráneas, o si fuera el caso la modificación de características de una concesión ya existente, ésta deberá solicitarse a la Comisaría de Aguas de éste Organismo de cuenca. En relación a la gestión de las aguas pluviales, en la documentación ambiental aportada, el promotor apunta que se ha diseñado un sistema de recolección y aprovechamiento de aguas pluviales para su posterior uso en actividades como riego de jardines y limpieza, en este sentido, se advierte al promotor que, en caso de reutilizar las aguas pluviales el promotor deberá comunicar tal circunstancia a esta Confederación para que proceda a la oportuna inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Por último, recordar al promotor que de acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto



en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico. A su vez, de acuerdo con el artículo 100 queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, a tramitar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del dominio público hidráulico.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, remite Acuerdo de su sesión de fecha 30 de enero de 2024. Se indica que, en visita, el 9 de enero de 2024, se comprueba por los técnicos de la subdirección que el acceso hasta la parcela donde se pretende localizar dicha vivienda está resuelto, y que no existe riesgo de núcleo de población en un radio de 150 m. Se indica que, el municipio de Cretas dispone de unas Normas Subsidiarias Municipales, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como suelo no urbanizable genérico con la calificación de rural seco (clave SNU-G/RS) y suelo no urbanizable genérico con calificación de Masas Arbóreas (SNU-G/MA). La edificación para vivienda unifamiliar aislada se pretende ubicar en suelo no urbanizable calificación de rural seco (Clave SNU-G/RS). Se acuerda informar favorablemente el aspecto urbanístico del proyecto de referencia, condicionado a la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro por posibles vertidos, 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 y al Informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con 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 forestal.

3. Descripción y catalogación del medio.

Descripción general.

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



La red hidrográfica en el ámbito de la actuación proyectada queda definida por el barranco del Toll d'en Vinya, localizado al norte de la zona objeto de estudio, a una distancia de 380 m aproximadamente, al que tributan dos cursos innominados por su margen izquierda y que discurren a una distancia que excede los 100 m, respecto a la ubicación prevista para la construcción proyectada.

Entre la avifauna, el entorno se caracteriza por ser zona de campeo de águila azor perdicera, incluida en el Catálogo de especies amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”, águila real y buitre leonado. Además, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado aragonés de especies silvestres en régimen de protección especial.

Aspectos singulares:

- Ámbito del Decreto 60/2023, de 19 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río ibérico (*Austropotamobius pallipes*) y se aprueba un nuevo plan de recuperación. La actuación se emplaza en área crítica pero no se identifican cauces u otros puntos de agua, en el entorno próximo que puedan ser hábitat potencial de la especie.
- La parcela que ubicada, parcialmente, en ámbito de aplicación del Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación. La actuación no se encuentra dentro de área crítica para la especie ni se conoce ningún punto de nidificación cercano.
- 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 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.
- El trazado de la vía pecuaria “Paso de la Venteta a la Masía Ferrerets”, con anchura oficial de 20 m, atraviesa la parcela por su extremo suroeste.

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.



4. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

4.1. 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 Cretas, de proyectos de construcción de viviendas aisladas de uso residencial y terciario, comportando una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario turístico, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.), y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno. Teniendo constancia en este Instituto de la reciente y/o actual tramitación de numerosos expedientes de evaluación de impacto ambiental de actuaciones similares en el ámbito municipal y también comarcal, es de considerar que este tipo de nuevas actuaciones comportan efectos acumulativos y sinérgicos, que a la postre generan una modificación relevante del paisaje y del medio, así como un potencial incremento del riesgo de contaminación o degradación del entorno, tal y como ha sido puesto de manifiesto expresamente en el caso del presente proyecto por la Dirección General de Desarrollo Territorial, en su informe de respuesta a consultas.

En cualquier caso, el proyecto de referencia supone la construcción de una vivienda unifamiliar en un entorno relativamente abierto, próximo a la A-231 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.

4.2. 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 Cretas 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.

4.3. Afección sobre la vegetación y los Hábitats de Interés Comunitario. Valoración: impacto potencial medio. La parcela objeto de actuación es amplia puesto que tiene una superficie de 4,066 ha, de las cuales 0,1434 ha son de uso frutales, 0,7309 ha de uso matorral y el resto, 3,1924 ha, donde se emplaza la vivienda y que supone el 78,50% de la superficie total, son de uso forestal, albergando comunidades vegetales que se identifican con el Hábitat de Interés Comunitario 9540 y que están interconectadas en toda la parcela así como con las masas forestales que se extienden por el norte y el este de la parcela. 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. Dadas las características del entorno se considera necesario ampliar la banda a 45 m.

En este sentido, el compromiso del promotor de llevar a cabo acciones de restauración y mejora del hábitat en áreas adyacentes como compensación por cualquier impacto causado, favorecerá el mantenimiento de la cubierta vegetal y favorecerá la compensación de los recursos naturales afectados.



4.4. 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, parcialmente, en ámbito del plan de recuperación del águila azor perdicera y en el documento ambiental se reconoce la importancia de la conservación de estas especies y se incluyen medidas para reducir cualquier impacto adverso en sus hábitats naturales, lo que minimizará los potenciales efectos ambientales significativos.

4.5. Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio. 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. Con respecto al paisaje, la actuación supone la construcción de una nueva edificación en una zona de paisaje rural tradicional, incluida en la Unidad de Paisaje “ME 14. Barranco del Toll d'en Vinya”; calificada con calidad homogeneizada media - baja (4 sobre 10) y fragilidad homogeneizada baja (2 sobre 5) que puede verse menoscabada 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.

4.6. 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.



4.7. Afección sobre el dominio público pecuario. Valoración: impacto potencial bajo. Conforme al informe emitido por el Servicio Provincial de Teruel en respuesta a consultas, la parcela está atravesada por su extremo suroeste por la vía pecuaria Vereda-Paso de la Venteta a la Masía Ferrerets, clasificada como vereda con anchura máxima legal de 20 metros. Al efecto, se deberá garantizar que las actuaciones proyectadas no alteren el tránsito ganadero ni impidan sus demás usos legales o complementarios, especiales o ecológicos, evitando causar cualquier tipo de daño ambiental. En caso de ocupación temporal de terrenos de dominio público pecuario, se tramitará ante el INAGA el correspondiente expediente de concesión de ocupación temporal según lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

4.8. Afección por riesgos naturales e inducidos. Valoración: impacto potencial alto/medio. La proliferación de viviendas 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 3 y 6. Es de reseñar al efecto que el emplazamiento de la vivienda se concreta en la zona de meteoalerta de Beceite, dentro de la cual se producen el 100% de los incendios en la zona. Concretamente, en el entorno de la zona, dentro del término municipal de Cretas, donde se pretende realizar la construcción, durante la campaña 2022, se produjo un incendio forestal, como consecuencia de un rayo. Además, en el año 2009, a escasos 6 kilómetros al Suroeste, el 20 de julio, se produjo un incendio forestal que terminó calcinando alrededor de 1.000 hectáreas, en el municipio vecino de Horta de Sant Joan.

Dado que el emplazamiento de las infraestructuras presenta riesgo 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.

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 de vivienda unifamiliar en el polígono 12 parcela 12, en el término municipal de Cretas (Teruel), promovido por Alba Puig Ros, 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 águila azor perdicera y 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 15 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:

- Se analizará detalladamente la topografía de la zona, localización concreta de la parcela, bancale a edificar, vientos dominantes, vegetación existente, antecedentes en la comarca, causalidad y patrones de incendios, zonas de seguridad, rutas de escape, etc.
 - 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.
 - 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.
 - Asimismo, se dará estricto cumplimiento a los aspectos contenidos en el Documento básico de seguridad de incendios del Código Técnico de la Edificación, y a las especificaciones establecidas en el anexo IX del Procinfo, particularmente, se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos de la Sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación en relación con las condiciones de accesibilidad de los medios de atención a emergencias en los caminos de acceso a la finca y a la vivienda proyectada, así como la aplicación de las medidas de dicha Sección en relación con la gestión de los terrenos forestales colindantes (separación de zona edificada de la forestal, caminos de acceso y salida...).
10. 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.

11. 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 en 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.

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, 15 de abril de 2025.

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