RESOLUCIÓN de 26 de abril de 2024, 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 acondicionamiento de nave para vivienda unifamiliar en la localidad de Lardiés, en el término municipal de Fiscal (Huesca), promovido por Zubelzu Karrozeriak, SL. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/10737).

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: Zubelzu Karrozeriak, SL.

Proyecto: Acondicionamiento de nave para vivienda unifamiliar en la localidad de Lardiés, en el término municipal de Fiscal (Huesca).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta el acondicionamiento de una nave para su uso como vivienda unifamiliar. El edificio a acondicionar como vivienda es rectangular y posee 112,10 m² de superficie construida. Se trata de una nave ganadera aislada que cuenta con acceso peatonal tanto por el lado este como por el oeste y no posee fachada en su lado sur.

Se conservará el aspecto inicial de las fachadas y los elementos básicos que definen su forma, composición, estructura y uso u ocupación del espacio, así como las aperturas de huecos en ellas. La actuación es un acondicionamiento exterior e interior junto a la consolidación estructural de la edificación en toda la planta.

En esta rehabilitación se reforzará la estructura de hormigón interior con el atado de muros existentes mediante zunchos; se refuerza el aislamiento térmico de la cubierta de madera por completo al igual que interiormente en todas las fachadas; se colocará mampostería por el exterior de estas, y los huecos serán cerrados con carpinterías de aluminio lacado en toda la fachada, también se procederá a la distribución interior de tabiquería e instalaciones y acondicionado para su futuro uso residencial unifamiliar.

La vivienda proyectada es de tipo unifamiliar, desarrollada en planta baja con un programa funcional de tres dormitorios, salón-comedor-cocina, aseo y vestíbulo previo. La superficie útil del edificio será de 100,29 m².

La parcela no dispone de acceso directo a vial público, pero sí dispone de acceso rodado por camino privado a través de la finca 1515 (con servidumbre de paso), sin pavimentar y de 4 m de ancho que enlaza con el camino viejo a Fiscal. Según se indica en el documento ambiental, no se actúa sobre los caminos de acceso a la parcela. Se realizará mantenimiento del camino existente si durante el transcurso de los trabajos se producen daños en el mismo. No se prevén ensanchamiento, pavimentaciones o modificaciones de trazados de caminos existentes.

El suministro eléctrico se prevé mediante la instalación de dos placas solares para la generación de 7,5 kW colocadas en la cubierta de la nave. Respecto al suministro de agua se indica que, debido a la actividad anterior existente en la nave como explotación ovina, ya existía una toma de captación canalizada de agua potable que proviene desde el depósito de agua potable situado en el núcleo urbano de Lardiés. Se estima un consumo de agua sanitaria de 58,4 m³/año, considerando para el cálculo la siguiente hipótesis de consumo: temporada estival, periodo de mayor consumo de agua de la vivienda, durante todo el año y dos personas (80 l/día por persona, 2 personas, 365 días/año). Para el saneamiento de las aguas residuales, se instalará una red de canalizaciones que recoja tanto el agua pluvial como las generadas en el interior de la vivienda y las vierta a una fosa séptica estanca situada en la parcela. A unos 15 metros de distancia de la vivienda proyectada, se instalará una fosa séptica estanca, con capacidad de almacenamiento de 10 m³ que estará provista de boca de entrada, filtro de aireación y boca de registro de vaciado. Las aguas residuales serán evacuadas y tratadas por medio de un gestor autorizado homologado, no realizando vertido alguno sobre la parcela. Las aguas pluviales se verterán directamente desde la cubierta a un depósito de PVC exterior. Esta agua podrá ser utilizada para el riego de la parcela o para sofocar incendios en caso de necesitarlo. La gestión de los residuos domésticos se prevé mediante su depósito en los contenedores dispuestos en la localidad de Lardiés.

2. Documentación aportada.

Las alternativas se han basado en el mantenimiento o no de los volúmenes de las edificaciones existentes y el diseño de las instalaciones. Se indica que no es posible plantear alter-

csv: BOA20240606013

nativas en diferente ubicación, debido a que el objetivo del proyecto es la rehabilitación, acondicionamiento, de la nave existente -propiedad del promotor como vivienda unifamiliar de uso ocasional, manteniendo las características de la misma y sin aumentar la superficie ni el volumen construido. La alternativa 0 contempla la no realización de ninguna actuación, por lo que no se llevaría a cabo la rehabilitación del edificio para su uso como vivienda unifamiliar.

La alternativa 1 Construcción, analiza dos opciones: alternativa 1.A. que supone la Rehabilitación de la nave, situada en la parcela 291 del polígono 3 de Fiscal (Huesca), propiedad del promotor, manteniendo sus dimensiones originales, y la alternativa 1.B. que contempla la rehabilitación de la nave, situada en la parcela 291, del polígono 3, de Fiscal (Huesca), propiedad del promotor, priorizando una ampliación de la misma. Tal y como se indica en el análisis de alternativas, el promotor prevé conservar la tipología tradicional de la zona por lo que en la rehabilitación de la nave se fomentará la integración del edificio en el entorno, respetando la topografía y el arbolado existente, trabajando la volumetría, los materiales y sus texturas y cuidando la elección de los materiales (fachadas de piedra local), teniendo en cuenta el impacto ambiental a lo largo del ciclo de vida de los mismos. La alternativa 2, Sistema de calefacción considera dos opciones. La alternativa 2.A. Sistema de calefacción mediante caldera de gasoil, y alternativa 2.B. Sistema de calefacción mediante energías renovables, concretamente, se propone la instalación de un equipo de aerotermia que emplea la energía del aire para calentar o enfriar el agua a través de una bomba de calor aerotérmica.

Las alternativas estudiadas se han basado en criterios como el diseño de las instalaciones, los materiales de construcción y el sistema de depuración y se ha tenido en cuenta para la elección de la alternativa más viable criterios ambientales, económicos y sociales. Se ha efectuado el correspondiente análisis cuantitativo y cualitativo multicriterio para la elección de las alternativas seleccionadas. Según se indica en el apartado de justificación de la alternativa seleccionada, la Alternativa 0 se ha descartado del análisis, ya que va en contra de los objetivos del promotor y de las Estrategias de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón. Así mismo, va en contra de los objetivos de desarrollo económico del municipio. La selección de la alternativa 1.A radica en la apuesta por el promotor y los objetivos del proyecto en rehabilitar la nave existente, respetando sus dimensiones originales dado el buen estado de conservación y evitando nuevas construcciones. Así mismo, respetar el estado original de la parcela, produciendo el menor impacto en el medio, ya que apenas hay que acondicionar el terreno, sin eliminar vegetación y con un acceso existente. En cuanto a la alternativa 2.B su selección se basa en minimizar el coste económico y las emisiones a la atmósfera que supondría anualmente la alternativa 2.A. La instalación de un equipo de aerotermia para el sistema de climatización consigue un doble beneficio puesto que con una sola máquina se obtiene calor y frío, ahorrando en la instalación de segundos equipos para completar el sistema de climatización.

La caracterización ambiental del proyecto incluye aspectos como la climatología, cambio climático, calidad del aire, calidad lumínica y sonora, geología, litología y geomorfología, hidrología superficial y subterránea, suelos, usos y aprovechamientos, paisaje, flora y vegetación fauna, espacios naturales protegidos (Red Natural 2000), espacios de interés (vías pecuarias, montes de utilidad pública y cotos), patrimonio cultural y medio socioeconómico. Se hace referencia a la afección al ámbito de protección del quebrantahuesos, al área crítica de la rana pirenaica y a la proximidad a la Reserva de la Biosfera Ordesa Viñamala, a unos 245 m y a unos 890 m de distancia del Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA) de Oturia-Canciás.

Con respecto a los riesgos naturales se indica que, en relación a los incendios forestales, el emplazamiento de la parcela de estudio está clasificado, mayoritariamente, como zona tipo 6 de alta peligrosidad y baja importancia de protección, y otra zona de tipo 5 de bajo peligro y media importancia de protección, constituyendo una zona de alto riesgo de incendio forestal. No se considera riesgo de sequías ni riesgo sismológico en la zona de estudio. En relación al riesgo por inundación, se indica que según datos de la Confederación Hidrográfica del Ebro no existe riesgo de inundación en la zona de estudio, ya que los cauces más cercanos son el barranco innominado al norte de la parcela con un riesgo bajo y el barranco de San Salvador, con un riesgo alto (menos importante) a unos 255 m de distancia al sur de la parcela y al otro lado de la carretera.

La susceptibilidad del riesgo sísmico, por vientos fuertes y por deslizamientos, es baja; por inundación y riesgo de aluviales, no existe; por colapsos y hundimientos es muy baja - baja; por erosión, media y por riesgo de incendios, moderada - alta. Con respecto a los riesgos tecnológicos, por transporte de mercancías peligrosas accidentes en conducciones de hidrocarburos, accidentes en la industria química y riesgo radiológico y nuclear, no se considera riesgo. Tras el análisis de las amenazas internas y externas del proyecto se extrae que el

csv: BOA20240606013

mayor riesgo que se producirá durante el funcionamiento de la actividad es el riesgo de incendio y que como medida preventiva y correctora, se elaborará un plan de autoprotección.

Se identifican y valoran los impactos en las diferentes fases del proyecto. En fase de construcción se consideran compatibles todos los impactos excepto por vertidos, movimientos de tierra, retirada de suelo vegetal, riesgo de compactación por acopio temporal de materiales, potencial riesgo de incendio, afección al quebrantahuesos, rana pirenaica y chova piquirroja, consumo de combustible e impacto acumulativo y sinérgico, que se valoran como moderados. En la fase residencial lo impactos se valoran como moderados por ruido, vertido de aguas residuales, impacto visual, potencial riesgo de incendio, afección al quebrantahuesos, rana pirenaica y chova piquirroja y efectos acumulativos y sinérgicos. El resto se consideran compatibles. En la fase de desmantelamiento del proyecto, únicamente, se valoran moderados los impactos por vertidos, retirada del suelo vegetal, compactación del suelo, potencial riesgo de incendio, afección a especies protegidas y consumo de combustible.

Con respecto a los efectos acumulativos y sinérgicos, se indica que se han analizado los proyectos ejecutados o en desarrollo de iniciativas similares en el entorno inmediato. Tras este análisis, se han encontrado proyectos similares (viviendas aisladas) en el entorno de 500 metros de distancia a la zona de actuación, ejecutados o en desarrollo. Se considera, por tanto, que el desarrollo del proyecto tiene un efecto acumulativo y sinérgico resultante de la presencia de varios proyectos similares en su zona de influencia, considerándolos impactos moderados. Actualmente existe una tendencia en la zona de proyectos consistentes en la construcción de viviendas aisladas. La presencia de este tipo de edificaciones aisladas de uso residencial produce los siguientes impactos ambientales: incremento del riesgo de incendio, impacto visual y paisajístico por la presencia de elementos antrópicos y efecto acumulativo sobre el paisaje tradicional. En cualquier caso, se considera que los efectos acumulativos y sinérgicos resultantes de la presencia de varios proyectos similares en la zona de influencia del proyecto, tienen un carácter moderado y que la adopción de medidas preventivas y correctivas es fundamental para que todos los impactos sean compatibles.

En el apartado de medidas preventivas y correctoras, se incluyen algunas como realizar el control de la maquinaria, utilizar equipos insonorizados, realizar los trabajos en horario diurno para no afectar a la población más próxima, reducir la ocupación del terreno, acopiar adecuadamente la tierra vegetal, jalonar la zona para delimitar claramente el área de actuación, mantener la vegetación existente, disponer de superficies impermeabilizadas para el almacenamiento de materiales y de maquinaria, realizar las obras en la época de menor riesgo de incendios, utilizar caminos existentes, evitar la realización de trabajos de desbroce durante el periodo reproductor de la mayor parte de las especies de avifauna usuarias del entorno, evitar la producción de polvo, restauración de las superficies alteradas, gestionar aguas residuales o gestionar, adecuadamente, los residuos, entre otras.

La documentación incluye un programa de vigilancia ambiental al objeto de detectar a través de los oportunos controles las posibles desviaciones de los impactos previstos, aquellos cuya predicción resulta difícil de realizar durante la fase de elaboración del proyecto, con la suficiente antelación para poder adoptar las medidas correctoras necesarias que evitan daños graves o irreparables en el medio. Se divide en dos fases, la primera que se corresponde con la fase de construcción y la segunda que constituye una fase de seguimiento. Para llevar a cabo las actuaciones y medidas de vigilancia, se establecen una serie de parámetros de control y sus umbrales, medidas de corrección, lugar de inspección y periodicidad de la inspección. Entre los parámetros seleccionados, se indican la ubicación de las zonas auxiliares, vallado de señalización visible, separación de residuos, formación a los trabajadores, presencia de roderas, o acumulación de partículas de polvo en la vegetación, entre otros.

El anexo IV incluye el Plan de Autoprotección de incendios en el que se describe la actuación proyectada, el medio y se analiza el riesgo de incendios estableciendo una serie de medidas, prohibiciones, recomendaciones y el plan de evacuación. Entre las medidas propuestas se citan el mantenimiento del acceso a la parcela, realizar laboreo o desbroce de cultivos de pasto anexos al proyecto, realizar el corte de pies secos o en mal estado, utilizar materiales no combustibles, mantenimiento periódico de labores selvícolas, limpiar periódicamente las cubiertas y canales de acículas muertas y otros materiales que puedan arder o no plantar especies inflamables ni disponer de estructuras para la realización de fuego, entre otras. Se concluye que, con las medidas propuestas de prevención y defensa frente a incendios enumeradas en el presente documento, como con su adecuado mantenimiento durante toda la fase de actividad residencial de las edificaciones, se garantizará que el nivel del riesgo frente a incendios forestales sea aceptable y el mínimo posible.

csv: BOA20240606013

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 18 de diciembre de 2023.

Documentación complementaria: Con fecha 17 de enero de 2024 el promotor remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental documentación complementaria, como respuesta a requerimiento formulado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 22 de diciembre de 2023.

En enero 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 Fiscal.
- Comarca de Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Ecologistas en Acción-Huesca.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de acondicionamiento de nave para vivienda unifamiliar en Lardiés, en el término municipal de Fiscal (Huesca), publicado en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 24, de 2 de febrero de 2024, para identificar posibles afectados.

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

- Ayuntamiento de Fiscal, remite informe del Arquitecto Asesor del Ayuntamiento en el que se indica que, mientras todos los servicios urbanísticos sean autónomos y su cargo y mantenimiento sea por cuenta del promotor; que se cubra la fachada de piedra del país, tal y como se indica en el proyecto y sea el sistema de cubrición del tejado de los aprobados por el PGOU, en los colores indicados: losa de piedra, teja cemento color arena quemada (oscura, en variedades de grises y marrones, se prohíbe la de color negro y rojo), no se ve inconveniente, por parte del Ayuntamiento de Fiscal, en informar el proyecto referido favorablemente, con independencia de otros informes sectoriales que puedan ser vinculantes.

- 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 comunican los siguientes comentarios en materia de Patrimonio Cultural: que consultados los datos existentes en las Cartas Paleontológica y Arqueológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce actualmente patrimonio que se pueda ver afectado por este proyecto en cuestión, por lo que no se considera necesario someterlo a evaluación de impacto ambiental. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos o arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés).

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analiza la documentación aportada y establece como conclusión en lo que respecta a las competencias de este organismo, y desde el punto de vista medioambiental, 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 preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental aportado, así como que se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger en todo momento el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona minimizando la generación de nuevas escorrentías. Se advierte al promotor que, en caso de recoger las aguas pluviales en el depósito, tal y como indica el promotor, para reutilizarlas, éste 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. Del mismo modo, recordar que, en caso de que sea necesaria la concesión de aguas superficiales o

csv: BOA20240606013

subterráneas, ésta deberá solicitarse a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca. Por último, se recuerda al promotor que de acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico. A su vez, de acuerdo con el artículo 100 del TRLA, queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, a tramitar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, remite nota interior en la que se indica que, atendiendo al objeto de la solicitud cabe considerar que no se trataría de un supuesto del artículo 35.1 del TRLUA y por ello esta actuación no quedaría sometida a autorización especial, sino que se trataría de un uso autorizable directamente por el Ayuntamiento mediante título habilitante de naturaleza urbanística conforme al artículo 34.2 del TRLUA: “Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo Plan General de Ordenación Urbana no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido el artículo 242.2”. Por todo lo anterior, no corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca pronunciarse al respecto, sino que corresponderá al Ayuntamiento valorar, con carácter previo a la autorización del proyecto, el cumplimiento de las condiciones establecidas tanto en el citado artículo 34 del TRLUA como en el propio PGOU de Fiscal, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones o informes sectoriales que resulten preceptivos.

4. Ubicación del proyecto.

Parcela 291 del polígono 3, en el Llano de Lardiés, en el término municipal de Fiscal, provincia de Huesca. La parcela tiene una superficie de 1,4516 ha y se emplaza a una distancia inferior a los 300 m al sureste del casco urbano de Lardiés y, a escasos 50 m de la carretera N-260, tramo Sabiñánigo - Fiscal. La parcela está clasificada como Suelo No Urbanizable Especial Protección Agraria/Ladera de Lardiés, según el Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 736.004/4.708.962.

Caracterización de la ubicación:

El proyecto se emplaza sobre la unidad margas próxima a la zona de valle fluvial del río Ara. Hidrológicamente, la zona en la que se encuentra la nave a reformar como vivienda, corresponde a la cuenca vertiente del río Ara desde la población de Fiscal hasta el río Sieste (código ES091667). La parcela donde se localiza la futura vivienda se localiza al oeste del río Ara, a unos 900 metros de éste y la nave a reformar se encuentra entre un barranco innominado, localizado al norte de la nave, y el barranco de San Salvador, que se localiza al sur, todos ellos a más de 100 metros de la nave a transformar, encontrándose por tanto la actuación fuera de afección de cauces públicos.

En la parcela objeto de estudio, no se hay presencia de vegetación natural de interés, siendo el uso mayoritario de pastizal. Se identifica algún ejemplar arbóreo disperso en las lindes de la parcela, principalmente al sur. Respecto a la avifauna, la zona se caracteriza por ser área de campeo de rapaces como águila real, o alimoche, esta última incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “vulnerable” o quebrantahuesos y milano real, catalogadas como “en peligro de extinción”. Además, destaca la presencia de especies como jilguero, cuervo o verdecillo, entre otras, incluidas en la LAESPRE según el catálogo aragonés.

Aspectos singulares.

Ámbito del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie.

Ámbito del Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

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.

5. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

Compatibilidad con el planeamiento urbano y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el pla-

csv: BOA20240606013

neamiento 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 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Fiscal, siempre y cuando se tengan en cuenta los condicionantes incluidos en el informe del Arquitecto asesor del Ayuntamiento y que ha sido remitido al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental durante el periodo de consultas e información pública. Por otro lado, en el diagnóstico de las directrices parciales se indica que se deberá tender a modelos compactos frente a la dispersión, con un crecimiento acorde con los espacios libres y aptos para ello, siguiendo la trama urbana preexistente, evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma, y señala una serie de requisitos paisajísticos para la edificación.

En el entorno de la parcela, a una distancia superior a los 100 m, se identifican dos explotaciones de bovino. En este sentido, deberá garantizarse el cumplimiento de las distancias mínimas establecido en la Orden DRS/330/2019, de 26 de marzo, por la que se actualizan varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón.

Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas edificaciones de uso residencial y terciario supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario, 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, suponiendo un incremento del riesgo de incendios forestales, dificultando la gestión de las emergencias, la gestión de residuos y contribuyendo a aumentar la contaminación del entorno, como consecuencia de la propia presencia y actividad residencial en un entorno natural. En este caso, se plantea el acondicionamiento de una antigua nave ganadera para su uso como vivienda unifamiliar, en una parcela que dispone de acceso rodado y sobre la que se prevé disponer de servicios urbanísticos propios y de forma autónoma, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.

No obstante, recientemente se han tramitado y se están tramitando en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la evaluación ambiental simplificada de varios proyectos de construcción de viviendas unifamiliares aisladas o en parcelas del mismo municipio que se localizan a distancias de escasos kilómetros respecto a la ubicación del emplazamiento del acondicionamiento de nave objeto de la presente evaluación de impacto ambiental simplificada, por lo que los efectos acumulativos y sinérgicos sobre los elementos del medio evaluados se verán incrementados, sin que hayan sido detalladamente evaluados en el documento ambiental.

Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio. El acondicionamiento de la nave ganadera para su uso como vivienda unifamiliar aislada no va a producir efectos significativos relevantes sobre los valores naturales del entorno ni sobre la vegetación natural presente en la zona, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación, así como las especificadas en la presente Resolución. En el caso de las conducciones de los suministros e instalación del equipo de depuración, siempre que sean soterradas y que se realice la restauración de los terrenos afectados tras la ejecución de las obras, minimizando el impacto sobre la vegetación natural, comportarán impactos limitados. No se han detallado posibles afecciones que pudieran derivarse de medidas específicas en materia de prevención de incendios forestales.

Afección sobre la fauna y los planes de gestión de especies catalogadas. Valoración: impacto potencial bajo. En la zona afectada por el proyecto no existen territorios utilizados para la nidificación o cría de especies de interés. Si bien pueden producirse efectos sobre la fauna por la emisión de ruidos, polvo y gases por el tránsito de maquinaria y personal de obra durante la ejecución de las obras. Al respecto del plan de recuperación del quebrantahuesos, la actuación se considera compatible con los objetivos de conservación, dada la distancia a posibles puntos de nidificación y cría de la especie y a que el proyecto no supone una de las amenazas previstas en el plan.

Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio - bajo. Al tratarse del acondicionamiento de una nave ganadera existente para su uso como vivienda, el proyecto no contempla movimientos de tierra relevantes, ni ensanchamientos de camino, nivelaciones de terreno ni otro tipo de actuaciones que puedan suponer una alteración topográfica significativa en la parcela. Con respecto al paisaje, se trata de una zona de valor paisajístico medio y con un cierto grado de naturalidad, aunque la escasa entidad del proyecto,

csv: BOA20240606013

la integración paisajística y su localización en el entorno de la localidad de Lardiés, evitarán una alteración significativa de la calidad del paisaje.

Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: Impacto bajo Si bien se producirá un incremento de consumos de recursos hídricos para usos residenciales, se estima reducido. Asimismo, las soluciones otorgadas a los servicios urbanísticos de forma autónoma y, procurados en la propia parcela, permitirán minimizar impactos.

Afección por riesgos naturales e inducidos. La parcela está cartografiada como zona de alto riesgo de incendio forestal de acuerdo a lo dispuesto por la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, concretamente como zona Tipo 6, caracterizada por su alto peligro e importancia de protección baja. No obstante, la ubicación de la edificación en un entorno relativamente abierto, próximo al casco urbano de Lardiés, así como las medidas previstas por el promotor en su documento ambienta, minimizan posibles consecuencias. Conforme al análisis de susceptibilidad de riesgos realizado a través de las herramientas dispuestas para ello en este Instituto, los riesgos geológicos son bajos y muy bajos por deslizamientos y hundimientos, respectivamente. En todo caso, habida cuenta habida cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar las repercusiones derivadas de los diferentes riesgos naturales, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial.

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 acondicionamiento de nave para vivienda unifamiliar en la localidad de Lardiés, en el término municipal de Fiscal (Huesca), promovido por Zubelzu Karrozeriak, SL, por los siguientes motivos:

- La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito del Plan de recuperación del quebrantahuesos.
- La escasa utilización de recursos naturales y la compatibilidad del proyecto con el medio afectado, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

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

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

El proyecto definitivo de construcción de vivienda unifamiliar deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes. 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. Además, deberá garantizarse el cumplimiento de las distancias mínimas establecido en la Orden DRS/330/2019, de 26 de marzo, por la que se actualizan varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón.

El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca, 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.

csv: BOA20240606013

Se procurará una adecuada integración paisajística del edificio y de las instalaciones asociadas en el entorno, asegurando la compatibilidad y adecuación del proyecto a lo establecido al respecto en los objetivos y estrategias de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA).

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.

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.

Deberán incorporarse al proyecto y a su ulterior explotación, todas las medidas de prevención de incendios contempladas en la normativa vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en Aragón, teniendo en consideración el emplazamiento de la edificación en un entorno determinado como zona de alto riesgo de incendio. 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…).

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.

Todos los residuos procedentes de las obras de acondicionamiento de la nave existente, y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza. Asimismo, los residuos asimilables a urbanos, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser gestionados conforme a la legalidad vigente.

En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos y accidentes graves, en caso de ocurrencia, tanto en ejecución como en funcionamiento, se atenderá a los planes y protocolos establecidos en materia de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la gestión de la emergencia.

El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en el documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución, debiéndose desarrollar un programa de vigilancia ambiental que incluya las determinaciones que se indican. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la edificación a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir posibles riesgos derivados de la fase de construcción y de uso residencial de la edificación, en un entorno con valores ambientales sensibles.

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

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.

csv: BOA20240606013

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

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

Zaragoza, 26 de abril de 2024.

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

csv: BOA20240606013