



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 vivienda rural unifamiliar aislada en el núcleo de Albella, polígono 7, parcela 123, en el término municipal de Fiscal (Huesca), promovido por D.^a Encarna Costa Mocholí. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/07364).

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: Encarna Costa Mocholí.

Proyecto: Construcción de una vivienda rural unifamiliar aislada en el núcleo de Albella, polígono 7, parcela 123, en el término municipal de Fiscal (Huesca).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar desarrollada en una sola planta de dimensiones de 98,20 m², distribuidos en salón-comedor, cocina, dos dormitorios, aseo y cuarto de lavado con acceso desde el exterior. Las superficies de las habitaciones se corresponden con la tipología estándar para este tipo de edificaciones.

Exteriormente la vivienda consta de una fachada sencilla de acabado en piedra de la zona y madera, buscando su integración en el entorno a través del uso de materiales habituales en el lugar. La cubierta es inclinada a dos aguas con un 45% de pendiente y acabada con teja de hormigón mixta en tonos pardos oscuros.

En el documento ambiental se indica que no se actúa sobre los caminos de accesos a la parcela, así como que se realizará mantenimiento del camino existente si durante el transcurso de las obras se producen daños al mismo. No se prevén ensanchamientos, pavimentaciones o modificaciones de trazado de los caminos existentes. Con respecto al movimiento de tierras se indica que, debido a que la vivienda se proyecta sobre solera y dado que el terreno es llano, no se espera la realización de ningún movimiento de tierra relevante, ni tampoco modificación de la topografía de la parcela. La única excavación a realizar será la fosa del sistema de depuración y las zanjas para los suministros de agua, energía y conductos de aguas residuales.

Para el suministro eléctrico se proyecta la instalación de placas solares. En cuanto al suministro de agua, se ha proyectado la realización de una toma canalizada de agua desde el barranco Arasa con un depósito con rebosadero de vuelta de aguas canalizado al barranco. El saneamiento de las aguas residuales se contempla mediante una red de canalizaciones que recoja tanto el agua pluvial como las generadas en el interior de las viviendas y las vierta a una fosa séptica con filtro biológico y por oxidación situada en la parcela. Se estima un consumo de agua sanitaria y un caudal de vertido 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 2 personas (80 l/día por persona, 2 personas, 365 días/año). Los residuos se verterán en los contenedores existentes en las inmediaciones.

2. Documentación aportada.

Las alternativas se han basado en la ubicación de la vivienda, el diseño de las instalaciones y uso de materiales de construcción. Con respecto al emplazamiento del proyecto, se indica que se descarta la alternativa de búsqueda de parcela urbana o rústica en el municipio de Fiscal al no cumplir las expectativas económicas, de asoleamiento y superficie del promotor, siendo en este sentido idónea la parcela en propiedad. La alternativa 0 contempla la no realización de ninguna actuación, por lo que no se llevaría a cabo la construcción de la vivienda unifamiliar. Esta alternativa queda descartada por no cumplir con las expectativas del promotor.

La alternativa ubicación A propone dos opciones: la alternativa A1, emplazar la vivienda en recinto 2 de uso forestal, y la alternativa A2 que emplaza la vivienda en recinto 1 de uso pasto. Se descarta la Alternativa 1, ubicación en el recinto 2, por presencia de vegetación natural, la necesidad de realizar un gran movimiento de tierras y no disponer de una amplia zona para su emplazamiento, optando por la alternativa A2. Con respecto al suministro eléctrico se propone la alternativa B en la que se contemplan dos opciones. La alternativa B1 que supone la instalación de un grupo electrógeno de gasoil, y la alternativa B2 que contempla la instalación de una planta solar fotovoltaica. En su análisis se indica que la alternativa B2 consiste en la



instalación de una fuente de energía renovable, con el consiguiente ahorro de emisiones de CO₂, mejorando la huella de carbono de la vivienda.

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, y a la proximidad del ámbito de la Red Natura 2000, concretamente 25 m del ZECalleLIC Río Ara.

Con respecto a los riesgos naturales se indica que, en relación a los incendios forestales, el emplazamiento exacto en el que se ubica la vivienda proyectada se encuentra en una zona catalogada como tipo 6 Alto peligro y baja importancia de protección. La parcela no presenta riesgos de inundación, quedando la zona de ubicación de la vivienda proyectada a más de 100 metros del cauce, fuera de la zona de policía, y fuera de zonas inundables para periodos de retorno de 100 y 500 años; por riesgo sísmico el municipio de Fiscal no presenta riesgo y por sequía, aluviales y aludes, no se considera tampoco ningún tipo de riesgo. La susceptibilidad del riesgo por erosión, es alta; por vientos fuertes, es baja, y por deslizamientos, colapsos y hundimientos, muy baja - baja. 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 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 ZECalleLIC Río Ara y a la Cañada Real del Valle de Broto, consumo de combustible e impacto acumulativo y sinérgico, que se valoran como moderados. En la fase residencial los impactos se valoran como moderados por ruido, vertido de aguas residuales, potencial riesgo de incendio, afección al quebrantahuesos 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 y afección a espacios naturales protegidos y de interés.

Con respecto a los efectos acumulativos y sinérgicos, se indica que, tras este análisis, se han encontrado proyectos similares (viviendas aisladas) en el entorno de 6-7 km 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. 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 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, 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, no alterar el estado de conservación del LICalleZEC que se encuentra colindante a la zona de estudio, evitar la realización de trabajos forestales, desbroce, aclareo...durante el periodo reproductor de la mayor parte de las especies de avifauna usuarias del entorno, gestionar aguas residuales, evitar que las labores de mantenimiento afecten a la integridad de la vía pecuaria 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, el vallado de señalización, la separación de residuos, la formación a los trabajadores, la presencia de roderas, o la acumulación de partículas de polvo en la vegetación, entre otros.

Entre la documentación aportada por el promotor consta la solicitud a la Confederación Hidrográfica del Ebro de la concesión de aguas superficiales para abastecimiento. El anexo V incluye el Plan de Autoprotección de incendios en el que se describe 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, el laboreo o desbroce de cultivos de pasto anexos al proyecto, el corte de pies secos o en mal estado, el uso de materiales no combustibles, el mantenimiento periódico de labores silvícolas, la limpieza periódica de 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.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 4 de agosto de 2023.

En septiembre 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 Fiscal.
- Comarca de Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras (Carreteras).
- 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 vivienda rural unifamiliar aislada en Albella en el término municipal de Fiscal (Huesca), publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 193, de 5 de octubre de 2023, para identificar posibles afectados.

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 analiza la documentación aportada y realiza un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Se considera que, respecto a la población, sistema de asentamientos y vivienda, no son esperables especiales afecciones sobre el sistema de asentamientos ni la vivienda debido a la ejecución de este proyecto, si bien el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos que minimicen las molestias sobre la población durante el tiempo que duren las obras; en lo referente a los principales ejes de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes, telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas, se indica que el promotor deberá procurar minimizar dichas afecciones así como que se ha comprobado por parte del Servicio de Coordinación Territorial que en la zona de actuación no existen proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables. Con respecto a los usos del suelo, localización y desarrollo de actividades económicas, se indica que el promotor deberá ajustarse a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Fiscal, 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, y que no se tiene constancia de la existencia de edificaciones residenciales en el entorno de 150 m alrededor del presente proyecto. Con respecto al uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos, del patrimonio natural y del paisaje, se recuerda al promotor lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Se indica que se constata que la zona de actuación se clasifica con riesgo de inundación alto, por lo que desde este Servicio se considera que será



el órgano competente por razón de la materia quien determine la idoneidad de la ubicación de la vivienda proyectada. Con respecto a las figuras de protección se indica que, en todo caso, será el Órgano Ambiental el que determinará la compatibilidad ambiental del proyecto y, en su caso, las medidas a adoptar.

Analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio constituida por el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la Estrategia de Ordenación territorial de Aragón, aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, y el Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, 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.

- 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 esta Dirección General de Patrimonio Cultural y el ámbito de actuación, no se conoce actualmente patrimonio paleontológico ni arqueológico que se pueda ver afectado por este proyecto en cuestión, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en dichas materias. 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 específica, con respecto al Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes 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 traspone la Directiva 2007/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, puede observarse que el proyecto no se ubica sobre zonas delimitadas por dicho sistema.

Se 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 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, y de su vegetación y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Se recuerda al promotor que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del dominio público hidráulico requiere previa concesión o autorización administrativa, de acuerdo con lo establecido en la legislación de aguas. Del mismo modo, en cumplimiento de los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa por parte del organismo de cuenca.

Se especifica que, en cuanto vertidos de aguas, en la documentación aportada se prevé tratar las aguas residuales con una fosa séptica con filtro biológico y por oxidación situada en la parcela. En este sentido, recordar que, de acuerdo con el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertido efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

Se incorpora un listado de criterios técnicos para la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico y un anejo de consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este Organismo de Cuenca que incluye las directrices a considerar si se diera el caso, respecto a las diferentes



zonas contempladas en el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, remite nota interior en la que se indica que, según la documentación aportada, se trataría de un supuesto sujeto a lo dispuesto en el artículo 34.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por lo que sería un supuesto autorizable por el Ayuntamiento mediante el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda. En consecuencia, en este caso no procede la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo.

Con fecha 20 de noviembre de 2023, el INAGA, advertida tal respuesta y habiendo transcurrido un dilatado periodo sin que se haya obtenido respuesta alguna por parte del Ayuntamiento de Fiscal, se le reitera la solicitud formulada al efecto de disponer de la valoración de la compatibilidad urbanística de la actuación proyectada.

Con fecha 15 de febrero de 2024, se recibe en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental escrito del Ayuntamiento de Fiscal, fechado el 1 de febrero de 2024 y firmado por el arquitecto municipal en el que se indica que, sobre el proyecto básico de vivienda unifamiliar en Albella - Fiscal (Huesca), según la normativa del PGOU no se considera necesario someter a evaluación de impacto ambiental ordinario, con independencia de que otros organismos superiores consideren informar de forma vinculante. Se concreta que los servicios urbanísticos serán autónomos.

4. Ubicación del proyecto.

Paraje "Coroniallas", en la parcela 123, del polígono 7, en la localidad de Albella, concretamente a una distancia, aproximada, de 920 m al noroeste de su casco urbano. Término municipal de Fiscal, provincia de Huesca. La parcela está clasificada como suelo no urbanizable especial protección agraria / forestal, según el Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 742.820/4.706.345.

Caracterización de la ubicación:

El proyecto se emplaza sobre la unidad margas, calizas y areniscas próxima a la zona de valle fluvial del río Ara. Hidrológicamente, la zona en la que se localiza la vivienda unifamiliar aislada corresponde a la cuenca vertiente del río Ara desde la población de Fiscal hasta el río Sieste (código ES091667). La red hidrográfica en la zona en estudio la compone principalmente el río Ara. A unos 15 metros al oeste del límite de la parcela se encuentra el barranco de Arasa, a 10 m de la vivienda. El proyecto no se ubica sobre zonas delimitadas como zonas inundables, según el Sistema Nacional de Cartografía.

La parcela limita, por el norte con el ámbito de la Red Natura 2000 ZEcalLEC ES2410048 "Río Ara", que cuenta con Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 9 de febrero. Este espacio se caracteriza por ser frecuentes en todo el cauce del río, las formas de acumulación fluvio-glaciales, con gran desarrollo de terrazas pleistocenas y fondos holocenos, especialmente en los sectores más meridionales. Además, el río actúa como un corredor biológico que articula todo el Valle del Ara hasta L'Aínsa y favorece la libre dispersión de las especies de la fauna local.

En la parcela se identifica una densa masa de vegetación natural compuesta por una asociación de coníferas, mayoritariamente, pastizal y matorral que no se encuentra, en cualquier caso, inventariada como hábitat de interés comunitario. La vivienda se proyecta sobre un recinto con presencia de comunidades vegetales que se identifican con el hábitat de interés comunitario 6510 "Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). Concretamente la parcela destina 0,98 ha a uso forestal, 0,8567 ha a uso pastizal y 0,0846 ha a uso pasto con arbolado.

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 LAESPRES 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, afectando a áreas críticas para la especie. Las actuaciones se encuentran a 1.275 metros de un punto de nidificación de la especie.

- El trazado de la vía pecuaria "Cañada Real del Valle de Broto" de 75 m de anchura oficial, discurre por el camino de acceso a la parcela y colindante a ella.



- 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 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 del texto refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón), y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Fiscal. 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.

- 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 la ejecución de una vivienda unifamiliar, en una parcela que dispone de acceso rodado directo 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.

- Afección sobre la vegetación y el ámbito de la Red Natura 2000. Valoración: impacto potencial medio. La ejecución de la nueva construcción proyectada va a suponer la pérdida de vegetación, concretamente comunidades vegetales que se identifican con el hábitat de interés comunitario 6510, en la zona a urbanizar debido a la construcción de la planta de la vivienda, los accesos y los suministros urbanos, sin embargo no se consideran afecciones significativas teniendo en cuenta que se trata de una actuación muy localizada y que se prevé la rehabilitación de los terrenos afectados una vez finalizadas las obras. Con respecto al ámbito de la Red Natura 2000 ZEcalleLIC ES2410048 "Río Ara", el ámbito del proyecto no afecta de forma directa al espacio, sin embargo, podrían producirse afecciones indirectas teniendo en cuenta que la parcela sobre la que se proyecta la vivienda es colindante con dicho ZEC. 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. No se prevén afecciones sobre el relieve al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes. Con respecto al paisaje, se trata de una zona de alto valor paisajístico y con un cierto grado de naturalidad, aunque la escasa entidad del proyecto, la integración paisajística y su localización en el entorno de la localidad de Albella, evitarán una alteración significativa de la calidad del paisaje.

- Afección sobre el dominio público pecuario. Teniendo en cuenta que el trazado de la vía pecuaria "Cañada Real del Valle de Broto" discurre por el camino colindante con la parcela en la que se proyecta la vivienda, se considera que las actuaciones proyectadas podrían suponer



una alteración del tránsito ganadero e impedir sus otros usos legales o complementarios, especiales o ecológicos, pudiendo causar cualquier tipo de daño ambiental. En caso de ocupación temporal de terrenos de dominio público pecuario, se tramitará ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental 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.

- 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. No obstante, la ubicación de la edificación en un entorno relativamente abierto, próximo al casco urbano de Albella, así como las medidas previstas por el promotor en su documento ambiental, 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 o muy bajos por deslizamientos o hundimientos, respectivamente. La edificación proyectada queda fuera de las zonas delimitadas como zonas inundables dentro del Sistema Nacional de Cartografía del río Ara. En todo caso, habida cuenta de 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 vivienda rural unifamiliar aislada en el núcleo de Albella, polígono 7, parcela 123, en el término municipal de Fiscal (Huesca), promovido por D.^a Encarna Costa Mocholí, por los siguientes motivos:

- La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito del Plan de recuperación del quebrantahuesos. Las afecciones sobre el ámbito de la Red Natura 2000 ZEcalleLIC "Río Ara", son indirectas y no se consideran significativas dado que no afectan de forma apreciable a los objetivos de conservación establecidos en su plan de gestión ni se compromete la integridad del espacio.

- 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.

- 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 apli-



caciones 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.

- 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 rehabilitación y ampliación de la edificación 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.

- En caso de ocupación temporal de terrenos de dominio público pecuario, se tramitará ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental 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.

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que



incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

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

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

Zaragoza, 26 de abril de 2024.

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