



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el núcleo de Albella, polígono 7 parcela 118, en el término municipal de Fiscal (Huesca), promovido por D. Carlos Sequi Garcia. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2024/00040).

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".

Proyecto: Construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el núcleo de Albella, polígono 7 parcela 118, en el término municipal de Fiscal (Huesca).

Promotor: Carlos Sequi Garcia.

1. Descripción del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada a una sola planta de dimensiones, de 170 m² construidos y semejable a las bordas y construcciones tradicionales agrícolas de la zona facilitando su integración paisajística en este entorno de alto valor cultural y patrimonial. Disponiendo de una cubierta a dos aguas con los piñones en sus lados cortos, siendo uno de estos, en prolongación recta, un futuro porche. Como programa se prevé un salón-comedor y cocina como pieza central de la vivienda, con conexión exterior a través del gran porche. Se albergarán tres dormitorios, uno de ellos en suite con aseo, y otro aseo de uso general.

En cuanto a abastecimientos y saneamientos, el abastecimiento de agua estimado en 108 m³ al año, se realizará a partir de pozo y depósito de pluviales de 40.000 l; el suministro eléctrico a partir de placas solares y grupo electrógeno de apoyo; el saneamiento de las aguas residuales generadas por la actividad de la vivienda se llevará a cabo mediante una fosa séptica estanca enterrada de 56.000 l que será periódicamente limpiada. A la parcela se accede directamente, a través del vial que da acceso al núcleo de Albella y otros de esta margen del río Ara,



siendo necesario acondicionar un tramo de camino/acceso hasta la ubicación concreta de la edificación y una zona de aparcamiento. Los residuos domésticos generados como consecuencia de la actividad de la vivienda serán depositados en los correspondientes contenedores del núcleo de Albella, más cercanos.

En el documento ambiental se indica que se mantiene el uso agroganadero de la parcela y que, dado que la edificación va a ubicarse en una superficie de pastizal, se mantendrá el mismo a modo de faja perimetral. Las actuaciones de ejecución de la vivienda unifamiliar aislada, incluyendo todas las infraestructuras y elementos anejos (adecuación del acceso, dotación de suministros y abastecimientos) implica una afección total de 870 m². Toda la superficie de afección se corresponde con una superficie de pastizal. Se estima un volumen total de movimiento de tierras de 635 m³.

Se justifica el cumplimiento de la actuación con la Ley de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, la Normativa sectorial de actividades e instalaciones ganaderas y otra normativa sectorial (carreteras, hidrología, forestal, pecuaria).

La descripción del medio incluye aspectos como el marco geográfico, calidad atmosférica, clima, geología, litología, edafología, orografía y pendientes del terreno, hidrología e hidrogeología, vegetación, hábitat de interés comunitario y flora catalogada, fauna, especificando que la actuación se encuentra en ámbito de protección del quebrantahuesos, paisaje, patrimonio y medio socioeconómico. Con respecto a las figuras de protección afectadas, se cita el plan de recuperación del quebrantahuesos y la Red Natura 2000 ZEC "Río Ara". Con respecto al ámbito Red Natura se indica que la actuación se enmarca fuera de este espacio y que no es de aplicación su plan de gestión, pero que sí podría darse una afección indirecta sobre el mismo (dada su cercanía) debido principalmente a potenciales molestias durante la fase de obras a alguna de las especies de fauna motivo de conservación.

Con respecto a los riesgos naturales se indica que, la susceptibilidad al riesgo por colapsos de la zona de estudio está considerada como muy baja; por deslizamientos y vientos fuertes, baja; por inundaciones, alta. En relación a los incendios forestales, se indica que el área de estudio se encuentra actualmente dentro del tipo 6 (Importancia de protección baja-peligro alto) al tratarse de una zona de pastizal rodeada de superficies forestales arboladas que se corresponde con el tipo 5 (Importancia de protección media-peligro bajo).

Se identifican y valoran los impactos en las diferentes fases del proyecto y se indica que los componentes ambientales que podrán verse afectados por la ejecución



de la vivienda unifamiliar aislada son el clima, la atmósfera, el suelo, el agua, la vegetación, la fauna, el paisaje, el patrimonio y el medio socioeconómico. En fase de construcción se considera nulo el impacto sobre el clima, afección a Hábitats de Interés Comunitario, afección a especies de flora catalogadas, patrimonio cultural y arqueológico y contaminación lumínica; moderado sobre la calidad del aire, contaminación acústica, ocupación del suelo y su cambio de uso, pérdida de vegetación natural, molestias a la fauna, destrucción de hábitat, afección a especies de fauna relevantes, alteración del paisaje, afección al plan de recuperación del quebrantahuesos y el IBA "Oturia - Canciás"; compatible por procesos erosivos, contaminación de suelos, alteración de la red de drenaje, calidad de las aguas, consumo de agua, riesgo de atropello a la fauna, alteración visual, generación de residuos, ámbito de la Red Natura 2000, sobre la salud humana, actividad económica y afección a infraestructuras. En fase de actividad, se valoran como compatibles todos los impactos excepto por alteración del paisaje y consumo de agua que se valoran como moderados y, sobre el clima, suelo, alteración de la red de drenaje, afección a HIC o flora catalogada y RED Natura 2000, patrimonio cultural e infraestructuras, que se consideran nulos. Se valora positivo el impacto sobre la actividad económica.

Con respecto al impacto acumulativo y sinérgico, se indica que existen 4 proyectos de características similares al que es objeto de estudio cuyos trámites de evaluación de impacto ambiental han sido resueltos de forma favorable y que existe un proyecto de naturaleza diferente (una tirolina) que también fue aprobado de forma favorable. Se considera que el proyecto objeto de estudio, junto con los que acaban de mencionarse (tramitados y/o en trámite) supondrán un impacto sinérgico y/o acumulativo sobre los siguientes factores: ocupación y transformación del suelo, pérdida de pastizal y/o suelo agrícola, pérdida de calidad del paisaje e impacto visual y molestias a la fauna. Dada la escasa superficie afectada entre todos ellos (los relativos a viviendas aisladas), podría valorarse el impacto del conjunto de proyectos como moderado siendo fundamental aplicar medidas preventivas y/o correctoras al respecto.

En el apartado de medidas preventivas y correctoras, se incluyen algunas como realizar el control de la maquinaria, acopiar adecuadamente la tierra vegetal, planificar las actividades evitando pérdidas de suelo, disponer de separadores de grasas, aplicar buenas prácticas en el consumo de agua, jalonar la zona para delimitar claramente el área de actuación, mantener en todo momento una franja perimetral alrededor de la vivienda "limpia" de vegetación a modo de protección frente a incendios, evitar molestias a la fauna del entorno durante las obras, especialmente en el periodo reproductor de la mayoría de las especies, gestionar, adecuadamente, los residuos, restaurar todas las superficies afectadas por las obras, instalar una toma de agua exterior con una manguera de al menos 25 m



que permita llevar a cabo las primeras acciones de extinción en caso de fuego o no realizar actividades con fuego, entre otras.

La documentación incluye un programa de vigilancia ambiental al objeto de controlar el cumplimiento de todas las medidas preventivas y correctoras propuestas en el presente programa, así como instrumentar un plan a medio plazo que establezca controles que detecten desviaciones respecto a los resultados esperados para actuar en consecuencia y corregirlas.

Como anejo 1 al documento ambiental se incluye un análisis y evaluación del riesgo de inundación. Se descarta la inundabilidad de la parcela, haciéndola viable para edificar, atendiendo al "Estudio de Inundabilidad" de enero de 2011 anexo al PGOU de Fiscal "Documento I.B".

2. Estudio de alternativas.

El estudio de alternativas incluye una descripción, valoración y comparativa, desde un punto de vista técnico, ambiental y económico, de diferentes soluciones relacionadas con el objetivo perseguido por el promotor; El análisis se basa principalmente en la localización de las actuaciones y en la dotación de suministros y saneamientos. La alternativa 0 supone la no realización de ningún tipo de actuación. La alternativa 1 contempla la ejecución de una edificación a modo de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 118 del polígono 7 del término municipal de Fiscal (Huesca), al Norte del núcleo de Albella, en el fondo de valle del río Ara y la alternativa 2, supondría bien la ejecución de una nueva edificación, bien la rehabilitación de una edificación, como vivienda unifamiliar aislada en otra ubicación diferente (en otra parcela catastral) dentro del término municipal de Fiscal. Por otro lado, la alternativa 3 contempla la adquisición de vivienda existente o la ejecución de la edificación en suelo urbano o urbanizable. El análisis multicriterio para la evaluación de las alternativas descarta las alternativas 0 y 3 por no cumplir con las expectativas del promotor. La alternativa elegida es la 1 dado que la parcela en cuestión es del promotor, se trata de una zona con cierto carácter antrópico y no afecta al ámbito Red Natura 2000.

3. Documentación aportada.

- Documento Ambiental del proyecto con las especificaciones previstas. Fecha de presentación 2 de enero de 2024.
- Cartografía georreferenciada en formato shapefile.



4. Tramitación, información pública y consultas.

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 Medio Ambiente y Turismo de Huesca.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Desarrollo Territorial.
- 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 unifamiliar aislada en el polígono 7, parcela 118 en Abella, en el término municipal de Fiscal (Huesca), publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 30, de 12 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:

- Dirección General de Patrimonio Cultural informa 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 y el establecimiento, en su caso, de las medidas oportunas (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analiza la documentación aportada y específica, con respecto al análisis de vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes se infiere que los límites de la parcela en la que se localiza la vivienda proyectada, lindan con las láminas de inundación para los periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años.

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, 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. Habida cuenta de que, parte de la actuación, se encuentra previsiblemente en zona muy susceptible de ser inundable, el promotor deberá analizar los riesgos y adoptar las medidas de protección necesarias con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil al efecto. Asimismo, se debería tener en cuenta este riesgo en la clasificación propuesta, tomando como referencia, siempre que sea posible, los Mapas de Peligrosidad y Riesgo disponibles en la página web de este Organismo (www.chebro.es, aplicación "SITEbro"). Cabe recordar que, en cumplimiento del texto refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, la realización de obras o trabajos en el Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía requerirá autorización administrativa del Organismo de cuenca. Se indican las directrices a considerar si se diera el caso, respecto a las diferentes zonas contempladas en el texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio) y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero).

Respecto a la gestión de las aguas pluviales de la cubierta se advierte 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, se recuerda que de acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico. 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.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, informa que el vigente Plan General de Ordenación de Fiscal no contempla la vivienda unifamiliar aislada entre los usos prohibidos en SNU, y según lo previsto en el art 34.2 del TRLUA se trataría de un uso autorizable directamente por el Ayuntamiento y por tanto no procedería informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo. Por todo lo anterior, 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.

5. Descripción y catalogación del medio.

Ubicación.

El proyecto se ubica en el Paraje "La Huerta", en la parcela 118 del polígono 7, en la localidad de Albella, concretamente a una distancia, aproximada, de 900 m al norte de su casco urbano. Término municipal de Fiscal, provincia de Huesca. La parcela que tiene una superficie total de 1,6805 ha, está clasificada como suelo no urbanizable, según el Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): X 743.048 - Y 4.706.288.

El proyecto se emplaza sobre la unidad margas, calizas y areniscas de grano medio próxima a la zona de valle fluvial del río Ara, en su margen derecha. La red hidrográfica en el ámbito de la actuación proyectada queda definida por diversos cursos; al norte, se localiza el cauce del río Ara -a menos de 100 m de distancia-, localizándose parte de la actuación en zona de policía de cauces; al sur, discurren el barranco de Arasa y un curso innominado, ambos tributarios del río Ara por su margen derecha. La topografía de la parcela es más bien llana con ligera pendiente en dirección noreste.



La parcela se encuentra a una distancia, por su límite norte, de 110 m aproximadamente, del ámbito de la Red Natura 2000 ZEC ES2410048 "Río Ara", espacio que se caracteriza por su función como corredor biológico que articula todo el Valle del Ara hasta L'Aínsa, lo que 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 una superficie 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 0,5426 ha a uso forestal, 0,4194 ha a uso pastizal, 0,5856 ha a uso pasto arbustivo y 0,1329 ha de matorral.

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 LAESPREE 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.

- El trazado 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.



6. Efectos potenciales y valoración.

a) 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. Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Fiscal. En otro sentido, 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.

b) 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 proyecta la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada, 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.

c) 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 ZEC 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 está muy próxima a dicha ZEC. No se han detallado posibles afecciones que



pudieran derivarse de medidas específicas en materia de prevención de incendios forestales.

d) 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, aunque 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.

e) 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.

f) 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 de acceso a la parcela en la que se proyecta a 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.

g) 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. En cualquier caso, se deberá garantizar el adecuado uso y gestión de todos los recursos naturales al objeto de no incrementar los potenciales impactos derivados, principalmente, de la fase residencial. Por otro lado, cabe mencionar que, las soluciones otorgadas a los servicios urbanísticos de forma autónoma y, procurados en la propia parcela, permitirán minimizar dichos impactos.

h) 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 y a otras edificaciones con usos similares, 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. Con respecto al riesgo por inundación, y tal y como indica el estamento competente en su informe de respuesta a las consultas realizadas, los límites de la parcela en la que se localiza la vivienda proyectada, lindan con las láminas de inundación para los periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años, por lo que el promotor deberá analizar los riesgos y adoptar las medidas de protección necesarias de acuerdo a la legislación de protección civil al efecto. Además, 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.

Además del cumplimiento de la normativa vigente y las medidas establecidas, el promotor debe asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de riesgo alto de incendios forestales y dificultad de actuación de los medios de extinción y de riesgo de inundabilidad, siendo imprescindible que los usuarios de la misma, sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de la misma, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal

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

Primero.- No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el núcleo de Albella, polígono 7 parcela 118, en el término municipal de Fiscal (Huesca), promovido por D. Carlos Sequi Garcia, 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 ZEC "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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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).



5. Se deberán contemplar en la ejecución y explotación del proyecto las medidas propuestas por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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. Concretamente, se deberá cumplir las especificaciones del 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), con relación a lo establecido en el anexo IX - especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las



nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano forestal. Deberá cumplir las especificaciones del Documento Básico de Seguridad en caso de incendios, del Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

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 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.

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

13. 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, 17 de enero de 2025.

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