



## V. Anuncios

### b) Otros anuncios

#### AYUNTAMIENTO DE FISCAL

### **ACUERDO de 3 de marzo de 2026 del Pleno del Ayuntamiento de Fiscal por el que se acuerda la incoación de tramitación ambiental proyecto Apart-Hotel en parcela 322 del polígono 2 de Fiscal.**

#### Antecedentes

1. El Pleno del Ayuntamiento de Fiscal el 29 de agosto de 2023 adoptó acuerdo sobre la declaración de interés social de conformidad con lo establecido en el artículo 35.1 del texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, según propuesta presentada por Villa Narcisa, SL, para la implantación de Apart-Hotel sobre la parcela 322 del polígono 2 del catastro de rústica de Fiscal. El citado proyecto se presentó por D. Bartolomé Gomila Romero y D. Iván Muro Lacasa, en representación de Villa Narcisa, SL.
2. El 3 de julio de 2025 se presentó por HdosO Consultores, SL, en representación de Lardies Ordesa Resort, SL, documentación técnica comprensiva de estudio ambiental ordinario del proyecto de instalación de complejo turístico en Lardiés, término municipal de Fiscal (Huesca). En su sesión de 1 de diciembre de 2025 el Pleno del Ayuntamiento ratificó la declaración de interés social del proyecto presentado por Villa Narcisa, SL, para la implantación de un Apart-Hotel en la parcela 322 del polígono 2 del catastro de rústica de Fiscal procediéndose a remitir la documentación presentada al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para la tramitación ambiental conforme los artículos 26 y siguientes de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
3. El INAGA mediante escrito de 21 de enero de 2026 comunica que la tramitación de la evaluación de impacto ambiental debe hacerse por procedimiento ordinario por lo que corresponde al órgano sustantivo - el Ayuntamiento - el trámite de consultas y conforme al artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, lo cual se comunica al promotor.
4. El 3 de febrero de 2026 Lardies Ordesa Resort, SL, presenta nueva documentación del proyecto recogiendo modificaciones respecto al diseño y distribución de los alojamientos propuestos inicialmente, así como en la titularidad del complejo que será de otra nueva sociedad. Solicita por todo ello, y dado que no se ha iniciado el proceso de información pública por parte del Ayuntamiento de Fiscal de acuerdo con los artículos 28 y siguientes de la Ley 11/2014, de 4 de



diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, tomar conocimiento de la “desestimación” (debe entenderse desestimiento) de este procedimiento con el objeto de dar inicio a uno nuevo en el que se incluyan las modificaciones previstas y el cambio de la sociedad promotora del proyecto.

El nuevo proyecto presentado con su correspondiente evaluación de impacto ambiental mantiene la localización originaria de la propuesta inicial, la parcela 322 del polígono 2 de Lardiés, y modifica aspectos de la oferta turística planteada. Subsiste el interés social expresado por la promoción en los siguientes aspectos:

- La protección de los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos mediante su implantación en el entorno de forma ordenada sin fomentar procesos patológicos de urbanización.
- El mantenimiento de las características tipológicas externas tradicionales mediante una tipología edificatoria de media montaña de baja densidad en una gran extensión con unidades muy diseminadas.
- El fomento del turismo en la localidad aumentando y complementando la oferta existente de actividades de la localidad de Fiscal mediante la nueva modalidad y categoría de uso turístico de Apart-Hotel con servicio de piscina.
- La oferta de nuevos puestos de trabajo a personas residentes en la localidad de Fiscal relacionados con un uso acorde al mantenimiento medioambiental del entorno.

A la vista de todo lo anterior el Pleno acuerda por unanimidad (7 de 7) el siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar de conformidad con el artículo 35.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el interés social del proyecto presentado por Lardiés Ordesa Resort, SL, (B70797113) para la implantación de un Apart-Hotel en la parcela 322 del polígono 2 del catastro de rústica de Fiscal de acuerdo con el proyecto técnico y evaluación de impacto ambiental suscrito en enero de 2026 por Base Arquitectura, SL (D. Roberto J. Villar Bail y D. Jaime Sesé Masgrau, Arquitectos) y la evaluación de impacto ambiental realizada por HdosO Consultores, SL, en febrero de 2026.

La declaración está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones: la calificación de equipamiento de alojamiento turístico en suelo no urbanizable conlleva la prohibición de realizar cualquier segregación de terrenos o división en propiedad de las construcciones. Se deberá garantizar en todo momento la unidad predial de la finca y la gestión unitaria del equipamiento.



Segundo.- Iniciar la tramitación ambiental conforme los artículos 28 y siguientes de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, sometiendo el estudio de impacto ambiental del proyecto al trámite de información pública y de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, según lo indicado en los artículos 28 y 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Fiscal, 12 de marzo de 2026.- El Alcalde, Manuel Larrosa Escartín.