



**RESOLUCIÓN de 6 de julio de 2011, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar, en el término municipal de Fayón (Zaragoza), promovido por D. Vicente Castro Chesa (N.º Expte. INAGA 500201/01/2011/593).**

La Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, establece que han de someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, previo análisis caso a caso, las actividades listadas en su anexo III. El proyecto, ubicado en la ZEPA «Matarraña-Aiguabarreix», se encuentra recogido en el grupo 9 del citado anexo.

Mediante Resolución de fecha 7 de octubre de 2008 («Boletín Oficial de Aragón» n.º 210, de fecha 15 de diciembre de 2008), el órgano ambiental decidió someter el citado proyecto a procedimiento de evaluación de impacto ambiental teniendo en cuenta que de su ejecución podrían derivarse repercusiones significativas sobre el medio ambiente, comunicando al promotor el grado de amplitud y nivel de detalle que debe contener el estudio de impacto ambiental.

El órgano sustantivo, en este caso el Ayuntamiento de Fayón, somete al trámite de información y participación pública el estudio de impacto ambiental junto con el proyecto, mediante anuncio en el BOPZ n.º 262, de 15 de noviembre de 2010 y en el Heraldo de Aragón de fecha 8 de noviembre de 2010. Así mismo se consultó de forma personalizada a la Comarca Bajo Aragón-Caspe / Baix Aragó Casp, Viceconsejería de Turismo, Dirección General de Administración Local y Política Territorial, Dirección General de Energía y Minas, Dirección General de Desarrollo Rural, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Urbanismo, Confederación Hidrográfica del Ebro, Ecologistas en Acción-Ecofontaneros y Sociedad Española de Ornitología.

Durante el periodo de información y participación pública se ha recibido informe de:

— Confederación Hidrográfica del Ebro, que considera el estudio de impacto ambiental adecuado.

— Dirección General de Carreteras informa que respecto al estudio de impacto ambiental no existen carreteras afectadas por el desarrollo urbanístico y sobre el proyecto de vivienda se informa favorablemente.

— Viceconsejería de Turismo indica que el proyecto no contiene ninguna referencia a un establecimiento o actividad competencia de las administraciones turísticas aragonesas.

Por otra parte y de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.4 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón se solicita pronunciamiento expreso sobre la sostenibilidad social del proyecto al Ayuntamiento de Fayón y a la Comarca de Bajo Aragón-Caspe / Baix Aragó Casp, la cual informa que el proyecto es sostenible, a salvo del cumplimiento de las obligaciones y parámetros urbanísticos y medioambientales vigentes.

El área de actuación se localiza en el paraje «Cap de la Costa», en la parcela 114 del polígono 14 de 3,31 ha, del término municipal de Fayón, provincia de Zaragoza, situada aproximadamente a 1.700 m al oeste del casco urbano, coordenadas UTM Huso 30 778.461 / 4.570.916. Dicha parcela es propiedad del promotor y se sitúa sobre suelo no urbanizable genérico según el planeamiento urbanístico del municipio.

La actuación consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de una planta de 86,25 m<sup>2</sup> de superficie construida que albergará tres dormitorios, cocina-comedor, baño, porche y cuarto de instalaciones. La edificación será de hormigón armado con fachada de bloque cerámico de termoarcilla, tejado de teja cerámica curva y carpintería de aluminio blanco.

El suministro de agua potable se realizará mediante la recogida y canalización de las aguas pluviales hasta un depósito subterráneo.

Para el suministro eléctrico se instalarán placas solares en el tejado de la vivienda y se complementarán mediante un grupo electrógeno de apoyo, que se ubicará en una zona insonorizada.

Las aguas residuales serán tratadas en una fosa séptica prefabricada y vertidas posteriormente al terreno mediante zanja drenante. Como mejora se propone un sistema terciario mediante balsa de pequeño calado con macrófitos (carrizo).

El acceso rodado se realiza desde Fayón por la carretera CV-103, y posteriormente por un camino existente.

El proyecto se ubica en la zona más meridional de la Sierra de Mequinenza caracterizada por pinares y romerales, limitada al sur por el río Matarraña. La parcela, destinada al cultivo de olivos y almendros, está rodeada, salvo por el sureste, de vegetación natural formada por una asociación de romero, aliaga, e individuos aislados de enebro, inventariada como hábitat de interés comunitario 5210 «Matorral arborescente con *Juniperus* sp.»



La vivienda se localiza en el ámbito de la ZEPA ES0000298 «Matarraña- Aiguabarreix», que abarca un amplio conjunto de relieves de baja altitud y cursos fluviales que incluye las confluencias de los ríos Cinca, Segre y Matarraña con el Ebro. Entre las aves objeto de conservación de la misma destacan las poblaciones de rapaces rupícolas, entre las que se encuentra una importante densidad de águila-azor perdicera, además de alimoche, buitre leonado, águila real y búho real que utilizan la zona de actuación como área de campeo y nidificación. El águila perdicera está catalogada «en peligro de extinción» en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón y el alimoche como «vulnerable». Ambas especies utilizan los cortados del río Matarraña y del Ebro para ubicar sus nidos, actualmente existen puntos de nidificación en un radio de entre 2 y 5 km a la vivienda proyectada. La parcela se encuentra rodeada por el monte de utilidad pública n.º 48.

El estudio de impacto ambiental recoge los contenidos establecidos en la Resolución de 7 de octubre de 2008, así como los fijados en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

Se ha realizado un análisis de alternativas basado en la escasa disponibilidad de suelo urbano apto para edificar, en la propiedad de los terrenos y en la compatibilidad de la edificación en suelo rústico con las normas urbanísticas municipales mostrando la presente alternativa como única posible, no incluyendo ubicaciones fuera de la Red Natura 2000 o la alternativa cero.

En cuanto a la descripción del medio, se considera correcta incluyendo un inventario de flora y fauna de la zona y analizando la situación concreta de las especies catalogadas como águila perdicera y alimoche. Se analizan los impactos de forma detallada, realizando una correcta evaluación y aplicando medidas preventivas y correctoras sobre los mismos.

En lo referente a las afecciones a la ZEPA y a la avifauna objeto de conservación, se indica que no se producirán afecciones significativas sobre su hábitat, dada la escasa superficie consumida. Por otro lado se indica que podrán derivarse molestias por las obras y riesgo de incendios, sin embargo se considera que la distancia a los puntos de nidificación es suficiente para no producir afecciones directas sobre las especies catalogadas y que las medidas adoptadas serán suficientes para minimizar los efectos. Así se ha previsto restringir las obras en el periodo comprendido desde el 1 de febrero hasta el 30 de junio, de forma que se eviten las molestias durante el periodo de cría y reproducción de la mayor parte de las aves objeto de conservación de la ZEPA.

Para minimizar el riesgo de incendios se pretende entre otras medidas, establecer una banda de protección de 40 m entorno a la vivienda y 1 m libre de vegetación junto a los viales, evitar el uso de motores en zonas forestales y disponer de medidas concretas para el uso de la maquinaria, sin embargo no se aporta un plan de incendios firmado por técnico cualificado como se determinaba en la fase de consultas previas.

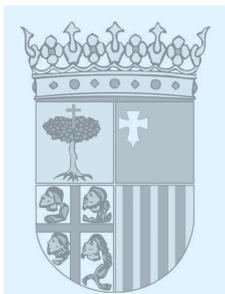
Se incluyen también medidas preventivas y correctoras sobre las aguas, la tierra, la atmósfera, la vegetación y un plan de vigilancia durante la obra, sin embargo ninguna de las medidas incluidas han sido contempladas en el presupuesto de la obra.

La actuación supone la ocupación de una superficie de 0,02 hectáreas de terreno de cultivo, sin afectar a vegetación natural, dada su ubicación en un campo de cultivo y asumiendo las medias establecidas en el EsIA que incluyen acciones preventivas para no afectar a la vegetación natural circundante. La afección a especies catalogadas se minimiza con la restricción en el periodo de obras. Las soluciones adoptadas para el abastecimiento de agua y luz, reducen los posibles vertidos o riesgos para la avifauna aunque una incorrecta gestión de los residuos o la proyección de una LAT incidiría negativamente sobre los valores de la zona. En cuanto al riesgo de incendios una adecuada ubicación de la vivienda y las medidas previstas permitirá compatibilizar la actuación con el entorno forestal donde se ubica. Por otro lado el proyecto provocará un impacto paisajístico significativo puesto que la actuación se localiza en una zona elevada rodeada de un entorno agrícola y forestal.

De acuerdo con lo expuesto se considera que el proyecto no afectará significativamente a la integridad de la ZEPA ni a la coherencia y conectividad del conjunto de la Red Natura siempre y cuando se cumplan todas las medidas incluidas en el EsIA y en la presente declaración.

El artículo 25 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, designa al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la competencia para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Visto el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en el término municipal de Fayón, promovido D. Vicente Castro Chesa; el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón; la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; la Ley 9/2010, de 16 de diciembre, por la que se modifica la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del



Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992; el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y demás legislación concordante, formulo la siguiente:

#### *Declaración de Impacto Ambiental*

A los solos efectos ambientales, la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar en el término municipal de Fayón, promovido D. Vicente Castro Chesa resulta compatible y condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

##### *Condicionado de carácter general*

Uno. El ámbito de aplicación de la presente Declaración son las actuaciones descritas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar aislada, emplazada en el polígono 4, parcelas 141, en el término municipal de Fayón (Zaragoza).

Dos. Serán de aplicación todas las medidas correctoras propuestas en este condicionado ambiental, y las incluidas en la documentación presentada, mientras no sean contradictorias con las primeras.

Tres. Cualquier cambio o ampliación del proyecto evaluado, se deberá someter a un estudio caso a caso, de acuerdo con el artículo 24, punto 3 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, para determinar la necesidad o no de someter el proyecto modificado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

##### *Respecto a las medidas correctoras*

Cuatro. Serán de aplicación las disposiciones establecidas en la Orden anual de incendios forestales sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón, que para este año se concretan en la Orden del 14 de febrero de 2011 («Boletín Oficial de Aragón» 24/03/2011, n.º 60), teniendo en cuenta que la vivienda se ubica en el ámbito de aplicación de la citada norma.

Cinco. En caso de proyectarse para necesidades futuras una línea de suministro de energía, eléctrica ésta deberá ser enterrada.

Seis. Las instalaciones de saneamiento deberán garantizar la correcta depuración y evacuación de las aguas residuales que se generen. El promotor solicitará al Organismo de cuenca la correspondiente autorización de vertido y depuración.

##### *Respecto al relieve, la flora, la fauna y la vegetación.*

Siete. Se deberán integrar en el paisaje todas las superficies alteradas por la construcción de la vivienda no debiendo dejar acúmulos de tierras ni basuras en el medio, los cuales deberán ser depositados en vertederos autorizados.

Ocho. Se colocará una pantalla vegetal con especies autóctonas que permita minimizar el impacto visual de la vivienda.

Nueve. Se prohíbe expresamente la reparación o cambio de aceite de la maquinaria en zonas que no estén expresamente destinadas y acondicionadas para este fin. En cualquier caso, los aceites usados y cualquier otro residuo calificado como tal procedente de las obras, se retirarán obligatoriamente por gestor autorizado.

##### *Plan de vigilancia y seguimiento ambiental.*

Diez. Se adaptará el Plan de vigilancia a las condiciones existentes en el presente condicionado, de manera que se prevea medidas de protección frente al riesgo de incendios forestales, como el mantenimiento y limpieza de una faja alrededor de la vivienda.

Zaragoza, 6 de julio de 2011.

**El Director del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental,  
CARLOS ONTAÑÓN CARRERA**