



RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2021, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite Informe de impacto ambiental del Proyecto de rehabilitación de una edificación para vivienda unifamiliar en el polígono 1 parcela 216 del término municipal de Borau (Huesca), promovido por D. Antonio Moreno de Eguía (Número de Expediente INAGA 500201/01B/2020/05915).

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: D. Antonio Moreno de Eguía.

Proyecto: Proyecto de rehabilitación de una edificación para vivienda unifamiliar en el polígono 1 parcela 216, en el término municipal de Borau (Huesca).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación de una borda existente en la parcela de 122,98 m² de superficie construida total, que se corresponde con un edificio de uso agrícola de planta rectangular, con planta baja y planta bajocubierta y cubierta a dos aguas. Las características constructivas principales son una estructura vertical formada por muros de fábrica de mampostería tradicional de piedra y una estructura horizontal compuesta por forjado de rollizos de madera con piso de tabla y cubierta con cobertura de fibrocemento con estructura de cerchas y cabios y entablado inferior de madera. El estado de conservación de los muros de carga es bueno.

El proyecto se desarrolla a partir de la rehabilitación de la edificación existente, conservando la planta de la misma, y ampliando en altura hasta un 20%. Con la nueva distribución prevista se requiere de la apertura de nuevos huecos para dotar a la vivienda de la necesaria ventilación e iluminación acordes con su uso. Conforme al programa de necesidades establecido, la vivienda contará con planta baja: estar - comedor, cocina, aseo con distribuidor de acceso previo y planta bajocubierta, con salón y dormitorio doble.

En la edificación existente a rehabilitar se realizarán forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón y cubiertas formadas por pares y tirantes de madera laminada sobre durmientes y vigas y pilares en los porches. Previamente se habrán enzunchado los muros de carga para su elevación y también en la coronación para apoyo de la cubierta. Los muros de fachadas actuales de mampostería de piedra se aislarán por su cara interior con placas de yeso laminado. En fachada, los huecos irán rematados superiormente con dintel de piedra caliza e inferiormente con vierteaguas de piedra con goterón. Las cubiertas estarán formadas por entablado de tarima de 23 mm sobre estructura de madera laminada.

El acceso rodado se realiza desde una pista forestal paralela al río Lubierre que parte de la carretera que une Aisa y Borau, apta para el tipo de vehículos necesarios para las obras previstas. En el interior de la parcela, se procederá al acondicionamiento y engravado de un camino de 50 m con anchura suficiente para el paso de un vehículo, afectando a una superficie de 100 m².

Según se indica en el documento ambiental, la vivienda se abastecerá a partir de una captación superficial en el cauce del río Lubierre mediante la ejecución de un pequeño represamiento en el lateral del cauce, de 0,5 m de altura y 2 m de anchura, de hormigón de forma que dará lugar a una pequeña poza de agua. Mediante manguera / tubería superficial se conducirá, a lo largo de 1.200 m, hasta un depósito anejo a la vivienda. Se ha solicitado un caudal de 0,030 l/s, estimando un consumo anual de 949 m³/año.

Respecto al saneamiento de las aguas residuales, se pretende la instalación de un equipo compacto enterrado, a unos 8 m de distancia de la vivienda. La estación propuesta se corresponde con una fosa - filtro (compuesta por compacto decantador - digestor con filtro biológico), dimensionada para 10 habitantes equivalentes. Posteriormente, el efluente se infiltrará al terreno mediante zanjas filtrantes para lo que se ha considerado un caudal de salida de aproximadamente 110 l/h. Se ha estimado una producción anual de aguas residuales de 943 m³.

El suministro eléctrico se plantea mediante un sistema de energía solar fotovoltaica aislado sobre una superficie de 25 m². Los residuos domésticos generados en la vivienda serán depositados por la propiedad en los contenedores más cercanos ubicados en el núcleo de Borau.



Se contempla la ejecución de una faja perimetral para minimizar el riesgo de incendio, especificándose, además, que en ningún caso se habilitará ningún tipo de espacio exterior para la realización de barbacoas y/o fuegos.

Durante la ejecución de las obras se estima un movimiento de tierras de 229 m³ de volumen que incluye la rehabilitación de la borda, acceso interior de la parcela, equipo compacto enterrado de depuración, conducción de vertido (enterrada) y de abastecimiento de agua (superficial), placas solares y su conducción y parque de maquinaria y zona de vertido (temporal), sobre una superficie total de 315 m².

2. Documentación aportada.

En el estudio de alternativas se valora la alternativa 0, que supone no efectuar la rehabilitación de la borda; la alternativa 1, que contempla rehabilitar la borda existente para vivienda según lo indicado en el proyecto y la alternativa 2, que supone la edificación de la vivienda unifamiliar en una parcela diferente a la descrita, también en suelo rústico, en las parcelas de fondo de valle, concretamente en la parcela 196 del polígono 1 del T.M. de Borau. La alternativa escogida es la 1, al quedar descartada la alternativa 0 ya que no cumple con las expectativas del promotor y al considerar que resulta de menor impacto que la alternativa 2 y que supone un impacto positivo socioeconómico mayor asociado a la rehabilitación de la borda.

La identificación y valoración de impactos concluye que será compatible - moderado el impacto sobre la alteración de la calidad del aire, procesos erosivos, calidad de las aguas, pérdida de vegetación natural, alteración visual y sobre el plan de recuperación del quebrantahuesos; moderado sobre el suelo, contaminación de los suelos, sobre la fauna, contaminación acústica, el hábitat de interés comunitario, la flora y fauna catalogada y el impacto sinérgico; y compatible sobre la alteración de la escorrentía, consumo de agua, contaminación lumínica, generación de residuos, afección sobre bienes, patrimonio, actividades, etc. y sobre el PORN de los Valles, Fago, Aisa y Borau,

Se incorporan medidas preventivas y correctoras, entre las que se incluyen reutilizar la tierra retirada en la propia reforma de la edificación, relleno de zanjas, acondicionamiento de acceso, acopiar adecuadamente la tierra vegetal extraída para utilizarla en labores de restauración, gestionar adecuadamente los residuos, aplicar buenas prácticas en el consumo de agua, extremar los cuidados en la realización de las obras y si es necesario se protegerá al arbolado de los márgenes del cultivo que puedan verse afectados con protecciones anti-choque o rozadura con la maquinaria, mantener en todo momento una franja perimetral alrededor de la zona ocupada por la vivienda "limpia" de vegetación a modo de protección frente a incendios; disminuyendo al máximo la posibilidad de incendio forestal derivado de la actividad humana que acogerá la parcela, realizar los trabajos fuera del periodo de reproducción del quebrantahuesos que abarca desde febrero hasta junio, restaurar todas la superficies alteradas por las obras y revegetarlas, continuar con la actividad agroganadera en el resto de la parcela o instalar una toma de agua exterior con manguera de 25 m al menos, que permita llevar a cabo las primeras acciones en caso de incendio, entre otras. Se incluye un plan de vigilancia ambiental para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras.

Se incluye una identificación y análisis de riesgos, en la que se valoran los riesgos naturales y se concluye que es muy bajo el riesgo por colapso; bajo por deslizamientos debiéndose realizar en cualquier caso un estudio geotécnico para garantizar la estabilidad del sustrato antes de la ejecución de las obras; alto por inundaciones, ya que el acceso a la parcela requiere cruzar el río Lubierre por un vado que puede verse inutilizado ante eventuales crecidas, existiendo riesgo de que la parcela quede incomunicada y medio por vientos fuertes. También en medio por incendios forestales, encontrándose el área de estudio dentro del tipo 4 (Importancia de Protección Alta - Peligrosidad Baja) y 6 (Importancia de Protección Baja - Peligrosidad Alta), por lo que deberán tomarse una serie de medidas preventivas y correctoras durante la fase de obras y ejecución del proyecto. La vulnerabilidad, una vez en funcionamiento la vivienda y en lo que a los riesgos naturales se refiere, se considera aceptable condicionada, debiéndose llevar a cabo una serie de medidas de mitigación para aminorar dicho riesgo.

Entre las medidas se consideran el mantenimiento con baja carga de combustible del entorno más inmediato de la edificación y el camino de acceso, de unos 25 a 30 metros en los que solo se dejará arbustos de baja inflamabilidad y combustibilidad y sin que tengan continuidad horizontal con respecto al estrato arbustivo, ni vertical con respecto al arbolado existente; uso y mantenimiento del resto de la parcela con una carga baja de combustible con arbolado preferiblemente de frondosas y podado a un mínimo de 2,5 metros de altura para evitar posibles fuegos de copas, que los pastizales / cultivos de la parcela y del entorno deben



estar aprovechados y segados con anterioridad al periodo de máximo peligro frente a incendios en esta área. Respecto a la posible incomunicación de la parcela ante eventuales crecidas del río Lubierre, se propone la instalación de un sistema de alerta que, ante crecidas de este cauce, permita conocer de antemano esta situación y actuar en consecuencia. La parcela objeto de estudio y el uso que se le quiere dar se puede ver amenazada por otros riesgos como rayos, etc. por lo que se deberá tener en cuenta y concretarse en el proyecto definitivo tomando medidas para su aceptabilidad.

El documento ambiental incluye un plan de restauración, en caso de cesar la actividad de la edificación, que contempla el desmantelamiento de las instalaciones anejas a la edificación, la recuperación del pasto en esas zonas y el mantenimiento de la edificación, puesto que se ha respetado la forma y tipología tradicional.

Se incluye también un apartado de justificación del cumplimiento de la normativa sectorial, especificándose que el edificio cumplirá con las ordenanzas municipales dispuestas por el Plan General de Ordenación Urbana de Borau; con el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, indicándose que la explotación más cercana se ubica a más de 700 m al suroeste de la parcela de actuación; con el Anejo II. Distancias mínimas de núcleos zoológicos del Decreto 181/2009, de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón; con la normativa de agua, indicándose que, al ubicarse parte de las actuaciones en la zona de policía de cauce del barranco de Sorradipara, se han solicitado a la Confederación Hidrográfica del Ebro los correspondientes permisos: autorización de obras, de vertido de aguas residuales y de captación; con las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo Aragonés, haciendo referencia a que el documento ambiental contiene una descripción del paisaje y valora, entre otros, el impacto sobre el mismo; y con la Estrategia de ordenación territorial de Aragón, determinándose tras el estudio realizado que es compatible con la misma.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 16 de julio de 2020.

En septiembre de 2020 se remite un ejemplar del Documento Ambiental a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Borau.
- Comarca La Jacetania.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.
- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-Onso.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 194, de 29 de septiembre de 2020, para identificar posibles afectados.

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

- Ayuntamiento de Borau, adjunta certificado del Acuerdo adoptado por el Pleno municipal de fecha 16 de septiembre de 2020, relativo a la sostenibilidad social del proyecto. En dicho Acuerdo se pone de manifiesto que dada la escasa entidad del proyecto: rehabilitación de edificación para vivienda unifamiliar, y su destino, que no es otro que la residencia efectiva de una familia más en el municipio de Borau, con lo que eso conlleva de positivo para el pueblo, se considera innecesario el sometimiento del proyecto a evaluación de impacto ambiental y se pronuncia expresamente sobre el beneficio que supone para este municipio que una familia se asiente en la localidad, por lo que es plenamente sostenible y positivo.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada, informa que, comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, y consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, no se conoce patrimonio paleontológico ni arqueológico



que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia ni paleontológica ni arqueológica. Se indica que, no obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos fósiles o restos arqueológicos, deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe en el que una vez analizada la documentación aportada, a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable. Se indica que, no obstante, a la hora de ejecutar la actuación se recomienda tener en cuenta una serie de aspectos, entre ellos que, es recomendable, a juicio de este Servicio, una descripción pormenorizada de la ejecución de las obras donde se exponga de manera más detallada las distintas fases de la rehabilitación de la borda, así como un estudio de alternativas más desarrollado donde se contemplen, por ejemplo, distintas opciones de abastecimiento. Además, se indica que el proyecto deberá tener en cuenta el régimen de protección ambiental y del patrimonio cultural aplicable al territorio y la compatibilidad de la actuación con los objetivos de conservación del mismo y deben garantizar que el proyecto sea conforme con el Objetivo 6.3. Plan Estratégico de Patrimonio Natural y la Biodiversidad de la EOTA, en concreto con la Estrategia 6.3.E8. Mantenimiento del hábitat de interés comunitario y de las especies de flora y fauna protegidas por estar situada dentro del ámbito de protección del quebrantahuesos; que el proyecto deberá garantizar la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de los elementos del proyecto en el paisaje, tanto en las fases de ejecución de las obras como en el de explotación, dando cumplimiento a la Estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos de la EOTA y que se deberá garantizar la compatibilidad de este proyecto con la normativa urbanística vigente en cuanto a medidas, volúmenes y superficies construidas. Se especifica que, si bien se considera que el proyecto pudiera ser compatible desde el punto de vista socioeconómico ya que contribuye a favorecer un incremento de población en la zona, es necesario reflexionar, a juicio de este Servicio, sobre el aumento de construcciones y rehabilitaciones de viviendas de uso residencial y terciario en los últimos años, ya que puede suponer un aumento del riesgo de incendios, limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación atmosférica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, traslada copia del Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2020, en el que una vez analizada la documentación aportada, se indica que, en cuanto a las condiciones urbanísticas, se realizan las siguientes observaciones: que el uso planteado sería compatible con la regulación aplicable expuesta y que en cuanto a la ampliación en altura planteada, según la documentación aportada, no se supera el porcentaje máximo permitido del 20% del volumen original, pasando de 315,27 m³ a 377,90 m³; que el proyecto plantea la colocación de carpintería exterior de PVC imitación de madera, por lo que en este concreto aspecto, se incumpliría lo dispuesto en el artículo 124 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Borau, que exige que las carpinterías exteriores sean de madera. Con respecto a los parámetros de la rehabilitación proyectada, se considera que algunos de ellos no se ajustan a las características tipológicas externas tradicionales conforme a lo previsto en el artículo 35.1.c) del TRLUA, por lo que deberían ajustarse. Concretamente, que la cubierta del porche adosado a la fachada oeste no debe colocarse en prolongación del faldón de cubierta de la borda, puesto que ello distorsiona el volumen original de ésta, recordando asimismo que los porches adosados no podrán ser cerrados, ya que ello supondría superar el volumen máximo de ampliación permitido; que se dispondrá de una sola chimenea trococónica en cubierta, empleando soluciones distintas más sencillas para el resto de chimeneas que resulten necesarias; que el recrecido en altura de los cerramientos exteriores de la borda se realizará con los mismo materiales que los muros existentes; que se emplearán soluciones adinteladas para todos los huecos de fachada, evitando soluciones tales como arcos u otras alejadas de las tipologías de las construcciones agrícolas tradicionales de la zona, y que los vuelos de los faldones sobre los hastiales se reducirán al mínimo constructivo, evitando recurrir a canetes. Respecto a otras cuestiones, se indica que deberá tenerse en cuenta que se deberá recabar informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, respecto a la captación de agua y el vertido, así como por encontrarse la borda en zona de policía del barranco Sorradipara; que, en su caso, se recabará informe a la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, respecto a los posibles riesgos que pueda presentar la zona en la que se localiza la borda y que el trazado de la conducción proyectada para el abastecimiento de agua, deberá contar con au-



torización del titular del Monte de Utilidad Pública H3102 "Montes Bajos" así como de los propietarios de las parcelas por las que discurre dicha tubería.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, emite informe en el que, una vez analizada la documentación aportada por el promotor, se indica que la red hidrográfica principal de la zona de estudio queda definida por el barranco de Sorradipara, situándose la borda a rehabilitar en su margen izquierda y a menos de 100 m de distancia en línea recta, por lo que se localiza en la zona de policía del barranco. En este punto se encuentra muy cercano a su nacimiento, y, aunque es un barranco de carácter torrencial tras fuertes tormentas, el caudal a lo largo del año es escaso, llegando a secarse durante las sequías estivales. Respecto a la hidrología, se indica que consultados los datos de Sitebro, la zona de estudio se localiza dentro de la masa de agua subterránea ES091030 "Sinclinal de Jaca-Pamplona", que presenta un estado de la masa de agua "Bueno" y sus objetivos a alcanzar en el periodo comprendido entre los años 2016-2021 es "mantener el buen estado" y que la masa de agua superficial identificada con el código ES091MSPF512 denominada "Río Lubierre desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Aragón" es "Bueno", calificándose además, el estado de la masa de agua precipitada con un estado final "Bueno o mejor", siendo el objetivo ambiental a cumplir en el periodo comprendido entre los años 2016-2021 el de conservar el Buen estado a 2021. Se indica que, atendiendo a la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) en la Demarcación Hidrográfica del Ebro, puede observarse que el barranco Sorradipara, a la altura de la parcela objeto de estudio, no se encuentra incluido en el ámbito de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Si bien, el tramo del barranco Sorradipara presenta un riesgo "B moderado". En conclusión, en lo que respecta a las competencias de este Organismo desde el punto de vista medioambiental, se considera que los efectos previsibles del proyecto se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo de que se lleven a cabo las medidas contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como todas aquellas necesarias para proteger en todo momento al medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica ni morfológica de la zona. En particular, se extremarán las precauciones para no alterar la esorrentía superficial natural de la zona de estudio y la calidad de sus aguas. En el anejo se incluyen una serie de consideraciones a tener en cuenta, entre las que se indica que actualmente está tramitándose la concesión de aguas superficiales para abastecimiento de una vivienda unifamiliar (expediente ref. 2019-A-171), y que el promotor deberá obtener la resolución favorable de realización de obras y concesión de aguas y, en caso de otorgarse, se deberá dar cumplimiento al condicionado que se establezca en la misma. Se indica que no se ha localizado ningún expediente relacionado con la ejecución de las obras de rehabilitación de la vivienda y que dado que la vivienda se localiza en la zona de policía del barranco de Sorradipara la realización de obras o trabajos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) requerirá autorización administrativa del Organismo de cuenca. Por último 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).

4. Ubicación del proyecto.

Borda ubicada en el paraje "San Adrián", en la parcela 216 del polígono 1, en la margen izquierda del barranco de Sorradipara, a escasos 500 m del Monasterio de San Adrián de Sasabe y a una distancia de 2 km al norte del casco urbano de Borau, en su término municipal, provincia de Huesca, perteneciente a la Comarca de La Jacetania. La parcela, según el planeamiento vigente, que es el PGOU de Borau, está clasificada como suelo no urbanizable calificado como Zona 3: Protección Baja. Área de Influencia Socioeconómica y, según Sigpac, tiene una superficie total de 1,1484 ha, de las cuales 0,2760 son de uso forestal, 0,4686 ha son de uso pasto arbustivo y 0,4033 ha son de uso pastizal. El punto de coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 donde se ubica la borda es: 697.822/4.727.894.

Descripción general.

Alto Valle de Borau, en el Pirineo Central, abarcando el área fronteriza del noroeste de la provincia de Huesca. El ámbito del proyecto se corresponde con una zona relativamente antropizada de fondo de valle, con aprovechamiento agrícola y ganadero en las zonas más llanas y con avance de la vegetación boscosa desde las laderas colindantes a estas zonas, debido al progresivo abandono de la actividad ganadera. La cubierta vegetal existente en el ámbito de estudio y su entorno más inmediato, alterna principalmente los prados con vegetación arbustiva y arbórea de sus márgenes, y agrícola en la zona más llana y por otro, bosques



de coníferas (*Pinus sylvestris* y *Abies alba*) en la laderas del valle, siendo particularmente denso el situado al sur de la parcela objeto de estudio. La mayor parte de la parcela y su entorno se corresponde con prados de siega y diente y terrazas con actividad agrícola. La vegetación en la parcela se encuentra cartografiada como hábitat de interés comunitario 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga". Hidrológicamente, el principal curso de agua de la zona de estudio es el barranco de Sorradipara que se encuentra a menos de 100 m de distancia en línea recta, y que se caracteriza por su carácter torrencial tras fuertes tormentas, siendo el caudal a lo largo del año escaso, llegando a secarse durante las sequías estivales más persistentes.

Entre la avifauna, presencia en el entorno de milano real, incluido en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "sensible a la alteración de su hábitat", quebrantahuesos, catalogado como "en peligro de extinción", alimoche, catalogado como "vulnerable" y buitre leonado, entre otros.

Aspectos singulares:

- Ámbito del Plan de Recuperación del quebrantahuesos, sin afectar a áreas críticas para la especie.

- La zona de actuación se encuentra dentro del ámbito del Decreto 51/2006, de 21 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles, Fago, Aísa y Borau. La zona de la actuación concretamente se localiza, atendiendo al Artículo 4. Zonificación, dentro de su Zona 5 (Resto del territorio del ámbito del PORN).

- Monte patrimonial denominado "Montes Bajos" H3102, de titularidad del Ayuntamiento de Borau.

- 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.

- 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, modificado por Decreto 26/2010, de 23 de febrero, del Gobierno de Aragón.

La actuación propuesta no afecta a espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, ni al ámbito de la Red Natura 2000. Tampoco afecta al dominio público pecuario.

5. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción y rehabilitación de nuevas viviendas de uso residencial y terciario en los últimos años, 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. No obstante, en este caso, el proyecto contempla la rehabilitación de una borda preexistente, para su posterior uso como vivienda unifamiliar, disponiendo la parcela en la que se ubica la edificación de acceso rodado directo, y proyectándose soluciones de servicios urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos. Por otro lado, la localización de la edificación a escasos 500 m del Monasterio de San Adrián de Sasabe, y la presencia en el entorno de diversas bordas y edificaciones, comporta la preexistencia de un entorno relativamente antropizado.

b) Compatibilidad con el planeamiento urbano, con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles, Fago, Aísa y Borau y demás legislación vigente. 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 Borau ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de



Huesca, siempre y cuando, se tengan en cuenta las cuestiones incluidas en el Acuerdo adoptado por este último con fecha de 4 de noviembre de 2020, debiendo garantizar en consecuencia que las carpinterías exteriores sean de madera, así como que se ajustan algunos de los parámetros de la rehabilitación proyectada a las características tipológicas externas tradicionales. En este sentido, el proyecto definitivo deberá integrar las consideraciones realizadas respecto a la cubierta del porche adosado, chimeneas, recrecido en altura de los cerramientos exteriores, huecos de fachada y vuelos de faldones. Asimismo, se deberán recabar los informes y/o autorizaciones indicados con respecto a otras cuestiones, específicamente de la Confederación Hidrográfica del Ebro, respecto a la captación de agua y el vertido y por encontrarse la borda en zona de policía del barranco Sorradipara; y de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, respecto a los posibles riesgos que pueda presentar la zona en la que se localiza la borda. 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. Asimismo, la estrategia territorial de las Directrices plantea un modelo de sostenibilidad, basado en la conservación de los recursos naturales, la calidad ambiental y la articulación de los nuevos espacios vinculados a los usos residenciales y turísticos, incluyéndose la conservación del patrimonio cultural del Pirineo para posibilitar su desarrollo, considerándose, por lo tanto, necesario el disponer del pronunciamiento de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca para asegurar que la actuación es coherente con la preservación de los valores culturales de la zona. Respecto al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles, Fago, Aísa y Borau, no se observan incompatibilidades con la actuación proyectada teniendo en cuenta que se ubica en la zonificación: zona 5 resto del ámbito del PORN, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en el artículo 124 del PGOU de Borau.

- c) Afección sobre la vegetación y hábitats de interés comunitario. Valoración: impacto potencial bajo-medio. La actuación comporta la rehabilitación de una borda preexistente, manteniendo la volumetría y mediante obras muy localizadas, lo que va a suponer la pérdida de la vegetación, correspondiente a un pastizal, en toda la zona a urbanizar sobre un total de 315 m² aproximadamente, superficie que incluye la borda ya existente y las conducciones de abastecimientos y suministros enterrados. La parcela comporta terrenos que están cartografiados como hábitat de interés comunitario código 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga". Sin embargo, teniendo en cuenta la vocación agroganadera de la parcela, y la escasa magnitud de la nueva ocupación que conlleva la actuación, siempre que se proceda a la restauración de las zonas alteradas por las obras, no se prevén afecciones significativas. Si bien aisladamente el proyecto comporta un efecto muy localizado, a priori con escasa significación sobre el entorno, la acumulación de este tipo de edificaciones y su uso residencial, prevaleciendo sobre los fines agro-ganaderos tradicionales, puede inducir efectos negativos a medio plazo sobre los valores ambientales del entorno. En este caso, durante la fase de uso de la vivienda unifamiliar se prevé mantener el uso de prado de siega en el resto de la parcela.
- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo. No se prevén afecciones específicas sobre las especies de fauna usuarias del entorno, no generando el proyecto transformaciones relevantes del hábitat de dichas especies, y limitándose los efectos a molestias puntuales y poco significativas producidas por la emisión de ruidos y gases por el tránsito de maquinaria y personal de obra durante el periodo de construcción. 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.
- e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento del sistema de depuración, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. La rehabilitación de la edificación para vivienda contribuye al impulso de un nuevo modelo residencial de hábitat disperso en un entorno ambiental y paisajísticamente sensible, cuyos valores pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo. Asimismo, la colocación de las placas solares fotovoltaicas sobre el suelo puede incrementar el impacto paisajístico,



sin que haya sido adecuadamente justificado en el documento ambiental. Además, deberán atenderse las diversas cuestiones incluidas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de su sesión celebrada el 4 de noviembre de 2020 respecto a los parámetros de la rehabilitación proyectada que no se ajustan a las características tipológicas externas tradicionales para contribuir a que la actuación sea coherente con los valores culturales y paisajísticos, al estar estos caracterizados por su alta calidad y elevada fragilidad. Será preciso garantizar la adecuación al entorno del proyecto definitivo y de las obras a realizar, así como su correcta integración paisajística teniendo en cuenta los aspectos incluidos por la Dirección General de Ordenación del Territorio en su informe emitido durante las consultas.

- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, las soluciones adoptadas para el abastecimiento de agua y vertido evitan el consumo de recursos comunes, previendo además una adecuada gestión de los residuos. No se produce mayor ocupación del suelo dado que el proyecto comporta la recuperación de una edificación preexistente, sin incremento de planta.
- g) Vulnerabilidad del proyecto a riesgos naturales. La proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo, teniendo en cuenta que, 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, la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas tipo 4 y 6. La parcela objeto de estudio no se encuentra incluido en el ámbito de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs), si bien, el tramo del barranco Sorradipara presenta un riesgo "B. moderado", tal y como indica la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe emitido, debiéndose en cualquier caso recabar informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, respecto a los posibles riesgos que pueda presentar la zona en la que se localiza la borda. En todo caso, habida cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar riesgos, y asumir las posibles consecuencias de la elección de la localización para el emplazamiento de la vivienda y disponer de las autorizaciones e informes pertinentes al efecto.

Visto 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 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, los recogidos en el anexo III de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente, y el resultado de las consultas previas, a los solos efectos ambientales, se resuelve:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar en el polígono 1 parcela 216, en el término municipal de Borau (Huesca), promovido por D. Antonio Moreno de Eguia por los siguientes motivos:

- Compatibilidad del proyecto con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos y resto de figuras de catalogación del entorno afectado.
- Aprovechamiento de construcción existente, siendo compatible la actuación con la legislación vigente en materia urbanística.
- Escasa utilización de recursos naturales y magnitud asumible de los impactos generados sobre los distintos factores del medio, siempre que se adopten las medidas contempladas en la presente Resolución.

Segundo.— El establecimiento de las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales a las contempladas en el documento ambiental del proyecto:

1. Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras contempladas del documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución. De igual manera, se desarrollará el programa de vigilancia ambiental que figura en el documento ambiental, ampliándolo y adaptándolo a las determinaciones que se indican.
2. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación diferente al de uso residencial como vivienda unifamiliar aislada. Sin perjuicio del necesario ajuste de los parámetros de la rehabilitación reseñados por el Consejo Provincial de Urbanismo de



Huesca, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental aportado por el promotor; particularmente, no podrán ser cerrados los porches adosados a la edificación.

3. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes y, en concreto, las referentes al Organismo de Cuenca, por la captación y el vertido y por la realización de obras o trabajos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía. El promotor deberá tener plenamente operativo el sistema de depuración de aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto. Se recabará asimismo la autorización de los titulares de los terrenos afectados por el trazado de la conducción proyectada para el abastecimiento de agua.

4. El proyecto definitivo de rehabilitación de borda para su uso como vivienda unifamiliar deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable en los términos expresados en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial del Urbanismo Huesca con fecha de 4 de noviembre de 2020, atendándose a los aspectos reseñados de carpintería exterior y parámetros de la rehabilitación proyectada: colocación de la cubierta del porche adosado a la fachada oeste, disposición de una sola chimenea troncocónica, materiales de recerido de los cerramientos exteriores, utilización de soluciones adinteladas para los huecos de fachada y reducción de los vuelos de los faldones sobre los hastiales, evitando recurrir a canetes. A efectos de garantizar el adecuado cumplimiento de la normativa urbanística, y de preservar los valores culturales de estas construcciones, el proyecto modificado deberá ser puesto a disposición de los estamentos competentes en materia urbanística y de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, debiéndose acreditar la disposición de los correspondientes pronunciamientos favorables con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

5. Se deberá garantizar la integración de los términos contemplados en la normativa vigente en materia de riesgos naturales y adoptar las medidas de protección necesarias, a cuyos efectos se recabará informe específico sobre los riesgos en la zona emitido por los organismos competentes (protección civil y atención a emergencias y organismo de cuenca), previo estudio específico realizado por el promotor, que incorpore el pertinente análisis de la solución última otorgada al acceso y la configuración de las instalaciones y servicios, así como las medidas previstas.

6. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente 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 la adecuada aplicación 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.

7. 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 las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. Asimismo, el proyecto será conforme a los objetivos y estrategias de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA). Al objeto de garantizar este extremo, con carácter previo a la obtención de la licencia de obras, se deberá elaborar un estudio paisajístico específico que contemple la definición final del proyecto y su adecuación a los anteriores preceptos, así como a los aspectos indicados en su Acuerdo por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y los que, en su caso, pueda indicar la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

8. 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.

9. El sistema de captación se diseñará evitando represamientos e instalación de elementos fijos en el cauce, pudiéndose procurar pozos de captación u otras soluciones similares en las inmediaciones del mismo. En todo momento se extremarán las precauciones para no alterar la escorrentía superficial natural de la zona de actuación y la calidad de sus aguas.

10. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada. 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 utilizando, en su caso, especies representativas del hábitat natural afectado.



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. Todos los excedentes de obra 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.

13. Deberán incorporarse al diseño, la ejecución del proyecto y su ulterior explotación, las medidas de prevención de incendios forestales que sean de aplicación, conforme a la normativa vigente en la materia en Aragón y el estudio de riesgos elaborado al efecto, teniendo en consideración el emplazamiento de la casa rural en un entorno determinado como zona de alto riesgo de incendio. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros 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. En todo caso el promotor deberá asumir los riesgos y consecuencias de establecer la casa rural en una zona sujeta a riesgos naturales, así como las limitaciones o condiciones que ello pueda comportar al desarrollo del proyecto.

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

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

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, 20 de enero de 2021.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
JESÚS LOBERA MARIEL**