



RESOLUCIÓN de 12 de febrero 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 relativo al Proyecto de rehabilitación de cuatro bordas en las eras de Casa Suelo y Casa Lisa en Muro de Bellós, en el término municipal de Puértolas (Huesca), promovido por Dña. Montserrat Gisbert Bellvé y D. José Manuel Bielsa Manzano (Número de Expediente INAGA 500201/01B/2019/07819).

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”.

Promotores: Montserrat Gisbert Bellvé y José Manuel Bielsa Manzano.

Proyecto: Rehabilitación de cuatro bordas en las eras de “Casa Suelo” y “Casa Lisa” en Muro de Bellos, en el término municipal de Puértolas (Huesca).

1. Antecedentes.

Conforme a la información consultada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA), actualmente el Ayuntamiento de Puértolas no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, debiendo atenerse la actuación a las Normas Subsidiarias de la provincia de Huesca y al 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 de Aragón, además de contemplar otras normativas sectoriales. A la vista de estas circunstancias, recibida la solicitud formulada por el promotor de inicio de evaluación de impacto ambiental simplificada, con fecha 25 de julio de 2019, se formuló por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental consulta previa al inicio del expediente a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, sobre la viabilidad urbanística de la actuación y/o, en su caso, el procedimiento que conforme a la normativa vigente en materia urbanística, correspondería a la actuación pretendida.

Con fecha 6 de agosto de 2019, se recibe respuesta de dicha Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca, informando que la actuación planteada encajaría dentro del supuesto previsto en el apartado 1.c) del artículo 35 del vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) como “Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural”. Ello sin perjuicio de que, en caso de tratarse de un proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, su tramitación se atenga a lo dispuesto en el apartado 2 del mismo artículo 35. Se indica que, según el citado artículo 35.1.c) del TRLUA, los nuevos usos deberán ser autorizables conforme al planeamiento vigente en cada municipio, indicando que el municipio de Puértolas carece de planeamiento urbanístico propio por lo que resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementaria de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP) y que, por tanto, los usos tolerados serán los definidos en el artículo 7.3.1 de las NNSSPP. Según la documentación aportada, dos de las edificaciones a rehabilitar se destinarán a vivienda, mientras que las otras dos se destinarán a usos turísticos (apartamento turístico y estudio turístico) y, en principio, se trataría en ambos casos de usos compatibles conforme a las citadas NNSSPP. Respecto al incremento máximo de volumen, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 7.3.5 de las NNSSPP por lo que la ampliación no podrá superar una quinta parte del volumen original, cuestión que no queda suficientemente justificada en la documentación aportada. En todo caso, se indica que se deberá remitir al Consejo Provincial de Urbanismo documentación acreditativa de la justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 7.3.5 de las NNSSPP, en cuanto al porcentaje máximo de volumen de ampliación así como definición gráfica suficiente (plantas, alzados, secciones) de las características de la rehabilitación proyectada con un nivel suficiente.

Con fecha 12 de agosto de 2019, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental notifica al promotor el inicio del expediente con tasas y le requiere documentación complementaria, puesto que realizado un primer examen de la solicitud y de la documentación aportada, se ha advertido la falta de información necesaria. Tras la concesión de dos prórrogas, el promotor remite la documentación requerida con fecha 11 de febrero de 2020.



2. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación de cuatro bordas existentes en dos eras, con la intención de destinar dos de ellas a uso vivienda y las otras dos a uso turístico, recuperando además la estructura de las fajas y costeras perimetrales de ambas eras. En el caso de Casa Suelo, se proyecta una vivienda pequeña - refugio ocasional en cada una de las construcciones existentes y en la era Casa Lisa, se plantea destinar los edificios a uso turísticos (apartamento y estudio).

La rehabilitación de las edificaciones tradicionales, se realizará respetando y adaptando las formas, superficies, volúmenes y características constructivas según la normativa vigente, contribuyendo a la recuperación y a evitar el deterioro de estos elementos singulares del territorio. Las características constructivas son: estructura de muros de mampostería, forjado y cubierta de madera, cubierta a dos aguas, fachadas de mampostería de piedra vieja rejuntada con mortero de cal y carpintería con madera teñida en colores oscuros.

En el caso de la era "Casa Suelo" (zona este de actuación), se plantean vivienda y refugio ocasional con programa similar cocina - comedor - salón en el nivel de la era y dormitorio y aseo en el otro nivel. El edificio de pajar se ampliaría un 20% en planta y el otro mantendría el perímetro actual de sus muros. En cuanto a las superficies y volúmenes, el pajar ocupa 25,92 m² y se ampliaría hasta alcanzar 33,20 m², teniendo la vivienda resultante 59,12 m² construidos y 33,24 m² útiles. La borda ocupaba en planta 33,04 m² que se mantendrían. Se levantaría una planta baja y un espacio bajo cubierta con un total de 66,08 m² construidos y 39,29 m² útiles.

En la era de "Casa Lisa" los edificios se proyectan de uso turístico. El que tiene dos plantas (borda) sería un apartamento turístico y el que tiene una planta (pajar), un estudio turístico. El pajar de una planta ocupa 31,50 m² y se realizaría una ampliación hacia el noroeste hasta los 42,14 m², disponiendo de 27,60 m² útiles y la borda con superficie en planta de 38,90 m² y dos plantas, se adecuaría en altura y tendría un total de 77,80 m² construidos y 47,78 m² útiles.

Según se indica en la documentación complementaria aportada por el promotor en marzo de 2020, el volumen propuesto de las construcciones sería de 692,19 m³ al considerarse que el volumen inicial de la borda 2 no es de 146,09 m³ sino de 179,58 m³ y el volumen propuesto de la borda 3 no es de 184,42 m³ sino de 218,05 m³. Así resulta que el volumen inicial de las construcciones es de 578,15 m³ y el volumen propuesto tras la ejecución de las obras previstas será de 692,19 m³.

Respecto al acceso, se indica que existe una pista que parte de la carretera A-138 a la altura del municipio de Escalona y que permite el acceso rodado hasta las inmediaciones de las eras. Se deberá habilitar un acceso desde la pista que da acceso al núcleo de Muro de Bellós hasta las bordas. Para ello se indica que se procederá a la retirada de la cubierta vegetal y primera capa de tierra vegetal en unos 30 cm sobre un total de 100 m lineales. El acceso tendrá una anchura de 2,5 m afectando a una superficie total de 250 m², lo que supone un movimiento de tierras de 75 m³.

Respecto al suministro eléctrico, existe acometida eléctrica en la localidad, situada a unos 120 m al Este de las edificaciones a rehabilitar, proyectándose la realización de una acometida eléctrica subterránea para conectarse al poste existente junto al núcleo de población, de 240 m lineales de conducción para abastecer a cada una de las edificaciones, lo que implica una afección sobre una superficie de 192 m² y un movimiento de tierras de 120 m³.

En relación con el suministro de agua, actualmente el núcleo de Muro de Bellós no dispone de red de saneamiento ni de agua potable, adjuntando la documentación presentada, la "Memoria valorada de las obras de abastecimiento, distribución, saneamiento y depuración de Muro de Bellós, T.M. de Puértolas (Huesca)" promovida por el Ayuntamiento de Puértolas y fechada en abril de 2019, y en la que se recogen las actuaciones necesarias para dotar de abastecimiento y saneamiento tanto al núcleo urbano, como a las edificaciones aisladas distribuidas en las eras al suroeste del mismo.

En cuanto al agua potable, se plantea una captación de agua subterránea mediante bombeo en un punto situado a 300 m al oeste de las bordas, sobre la pista que va hacia Morillo de Sampietro. Desde allí, se conducirá a un depósito acumulador de 40.000 l y posteriormente, a las acometidas individuales, todo ello de forma soterrada. Se afectará un total de 280 m lineales, lo que supone una superficie de afección de 168 m² y un movimiento de tierras de 135 m³.

Respecto al saneamiento y depuración, se dotará a cada parcela de una depuradora (una para cada dos edificaciones), para que puedan funcionar mientras no se ejecute el sistema de depuración previsto en la memoria anteriormente indicada. En cuanto a la red de saneamiento, se plantean ramales próximos a todas las edificaciones, que recogerían todos los vertidos de las viviendas y los llevaría a una fosa séptica situada aguas debajo de la fuente



existente. El sistema de saneamiento consistirá en una conducción enterrada hasta el equipo de depuración compacto enterrado (fosa y filtro biológico dimensionado para 10 habitantes en cada caso). Posteriormente, el efluente se infiltrará mediante zanjas filtrantes. Esta actuación supone una afección de 60 m lineales de conducciones, afectando a una superficie de 56 m² y un movimiento de tierras de 80 m³.

La gestión de residuos se proyecta a través de los contenedores más cercanos ubicados en el núcleo urbano de Escalona.

3. Documentación aportada.

El análisis de alternativas incluye la alternativa 0, que supone no realizar ningún tipo de actuación; la alternativa 1, opción escogida, que supone la rehabilitación de las cuatro bordas tal y como se indica en el proyecto y la alternativa 2, que plantea la edificación de cuatro nuevas edificaciones en dos parcelas diferentes a las descritas en las inmediaciones del núcleo, concretamente las parcelas 65 y 66 del polígono 2, descartada por no cumplir las expectativas de los promotores, además de producir alternación el medio natural mayor en la zona y su entorno.

La documentación incorpora un análisis de los impactos en el que se valora como compatible el impacto sobre los procesos erosivos, contaminación del suelo, alteración de la escorrentía, consumo de agua, contaminación lumínica, gestión de residuos, sobre el medio socioeconómico, sobre la Reserva de la Biosfera Ordesa Viñamala y los hábitats de interés comunitario; compatible - moderado sobre la pérdida de vegetación natural, calidad de las aguas y la alteración de la calidad del aire y moderado, sobre la pérdida de suelo, molestias a la fauna, contaminación acústica, alteración visual, plan de recuperación del quebrantahuesos, flora y fauna catalogada e impacto sinérgico.

En el apartado de medidas preventivas y correctoras, se incluyen actuaciones a tener en cuenta como acopiar los materiales en lugares previamente acondicionados, proteger al arbolado de los márgenes de cultivo que puedan verse afectados, mantener una faja perimetral alrededor de la zona ocupada por la vivienda limpia de vegetación a modo de protección frente a incendios, evitar molestias a la fauna del entorno durante las obras, especialmente en periodo reproductor de las especies, restaurar las superficies alteradas o gestionar adecuadamente los residuos, entre otras. La documentación incluye un plan de vigilancia ambiental para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas preventivas y correctoras contenidas en el documento y un Plan de Restauración, en caso de cesar la actividad de las edificaciones rehabilitadas y considerando la recuperación del pasto de las antiguas eras.

Se incluye un apartado de justificación urbanística del proyecto con la normativa vigente: Ley de Urbanismo de Aragón; 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, normativa de núcleos zoológicos, normativa de apartamentos turísticos, indicándose que la rehabilitación de Casa Lisa borda (apartamento turístico) y pajar (estudio) se ha diseñado de forma que da cumplimiento a todos estos artículos de la normativa y que asimismo se garantiza el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Sección 2.^a de esta Ley (tanto de los requisitos técnicos y obligaciones legales, como de los requisitos específicos que marca el anexo I de la Ley debiendo dotarlos de todo lo detallado en ellos); 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 y otra normativa sectorial referente a carreteras, hidrología y líneas eléctricas.

El documento ambiental incluye un análisis de riesgos, si bien se considera que, de forma previa a la ejecución de las actuaciones y su fase de actividad, sería necesario realizar un análisis de riesgos en detalle de la zona de estudio. Se valora como muy baja la susceptibilidad de riesgo por colapso, media-baja por deslizamientos, baja por inundaciones, media por vientos fuertes y en zona de Tipo 5 (importancia de protección media - peligro bajo) por el riesgo de incendios forestales, debiéndose tomar una serie de medidas preventivas y correctoras durante la fase de obra y ejecución del proyecto. Una vez rehabilitadas las viviendas se considera que su situación por lo que a los riesgos naturales se refiere, especialmente a los incendios forestales, es de aceptabilidad condicionada, debiendo adoptar en este caso, una serie de medidas de mitigación para reducir dicho riesgo, entre las que se encuentran ejecutar una faja perimetral a modo de banda cortafuegos, disposición de un extintor, uso y mantenimiento del resto de parcela con carga baja de combustible y revisión de riesgo y estado de medidas de mitigación, considerando que una vez llevadas a cabo estas medidas, el riesgo se considera aceptable.



4. Tramitación del expediente.

Documentación presentada:

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 16 de julio de 2019.

Documentación complementaria: Requerimiento de documentación remitido por el promotor con fecha 11 de febrero de 2020 (tras la concesión de dos prórrogas el 26 de diciembre de 2019 y 5 de febrero de 2020) y documentación complementaria el 10 de marzo de 2020.

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

- Ayuntamiento de Puértolas.
- Comarca del Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.

- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca.
- Dirección General de Turismo.
- 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 45, de 5 de marzo de 2020, para identificar posibles afectados.

A la vista de la documentación complementaria facilitada por el promotor con fecha 10 de marzo de 2020, que incorpora exclusivamente información adicional relativa a los parámetros urbanísticos de la actuación, se facilita copia de la misma al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, para que sea contemplada en el pronunciamiento que formule el mismo como respuesta a las consultas formuladas.

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

- Comarca del Sobrarbe, en cuanto a la sostenibilidad social del proyecto, se considera favorable e interesante, tanto para la Comarca de Sobrarbe como para el municipio, porque va a generar asentamiento de nuevos vecinos y actividad económica, lo cual es importante potenciar. Se indica que, para ello, se puede dar cabida a proyectos que, sin suponer un gran impacto sobre la población y economía local y que, realizándose según los criterios de conservación ambiental, ayuden a la recuperación poblacional y la recuperación del patrimonio arquitectónico y etnográfico y que, por otra parte, supone la rehabilitación de construcciones tradicionales del territorio, que se encuentran ahora deteriorados y sin uso. Se aconseja una mayor concreción en las propuestas para paliar los impactos catalogados como moderados. Se concluye, por lo tanto y según los criterios establecidos en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de protección ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente, que no se considera necesario someter al procedimiento de Evaluación de impacto ambiental el proyecto de reforma de cuatro bordas en las eras de "Casa Suelo" y "Casa Lisa" en Muro de Bellós, T.M. de Puértolas - Huesca.

- Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, comunica que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce patrimonio paleontológico que se vea afectado por este proyecto por lo que no es necesaria la adopción de medidas en materia paleontológica. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos, deberá comunicarse 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). Consultados los datos existentes en la Dirección General de Patrimonio Cultural, se ha comprobado que el núcleo de Muro de Bellos en Puértolas, es un pueblo deshabitado desde 1999 y que según la disposición adicional tercera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, los pueblos deshabitados constituyen parte de nuestras raíces culturales y de nuestros modos de vida tradicionales. En los mismos se prohíbe la retirada de materiales y la realización de obras sin la autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Por lo tanto, el Proyecto se debe remitir a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural para su autorización



(Decreto 300/2002, de 17 de septiembre, de Gobierno de Aragón, por el que se regulan las Comisiones Provinciales de Patrimonio, artículo 9b.). Se indica que consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón y en los informes del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, se ha comprobado que existe una necrópolis medieval en el talud de acceso al núcleo urbano que no debe ser afectada por el tránsito de vehículos que circulen durante las obras. No obstante, se especifica que los técnicos de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca definirán las medidas a tomar en material de patrimonio arqueológico. Por todo ello, la Dirección General de Patrimonio Cultural considera que el proyecto de referencia debe ser remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca para su autorización.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, analizada la documentación presentada por el promotor, a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se constata que el proyecto puede resultar positivo desde el punto de vista socioeconómico, aunque existen dudas sobre la aptitud urbanística del proyecto, que deberán ser resueltas por el Órgano competente en materia de urbanismo. Respecto de la especial situación ambiental que rodea a las parcelas, será el Órgano Ambiental quien valore el alcance de las afecciones previstas y proponga las medidas que considere oportunas para garantizar la adecuada conservación de los espacios y especies presentes, así como la compatibilidad de las actuaciones con la normativa ambiental vigente.

- Dirección General de Turismo, recuerda que según el artículo 26, apartado 6, del Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, “corresponde a las comarcas recibir y tramitar la declaración responsable referida a establecimientos extrahoteleros distintos de los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico, así como empresas de restauración”. Asimismo, el apartado 7 del mencionado artículo 26 indica, por su parte, que “corresponde al Departamento competente en materia de turismo recibir y tramitar la declaración responsable referida a empresas de intermediación turística, empresas de turismo activo, complejos turísticos, establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico”. Por lo tanto, en función del tipo de establecimiento turístico que, en su caso, se pretenda instalar en las cuatro bordas citadas una vez rehabilitadas, y de acuerdo con las alternativas que, en principio, corresponderían a esta tipología de edificación tradicional, será bien la Comarca del Sobrarbe (casas rurales, albergues y refugios) o bien esta Dirección General (establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos) quien deba dar respuesta a la consulta formulada por ese Instituto en relación con el Proyecto de rehabilitación de cuatro bordas en Muro de Bellos (Puértolas, Huesca), cuyo uso previsto se desconoce.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, remite copia del Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 20 de mayo de 2020, en el que se indica que, según las Normas Subsidiarias y Complementarias del ámbito provincial de Huesca, planeamiento vigente en el municipio de Puértolas al no disponer de planeamiento urbanístico municipal, las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable, áreas sujetas a protección especial. Se emite informe a la evaluación de impacto ambiental respecto al proyecto de rehabilitación de cuatro bordas en Muro de Bellós, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de una serie de condiciones urbanísticas especificándose que, la rehabilitación de edificaciones tradicionales figura entre los usos tolerados a la vista de la regulación expuesta, por lo que la actuación resulta compatible con el artículo 35 del TRLUA, que incluye entre los usos autorizables en suelo no urbanizable las “Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje”. El citado artículo establece también que “La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado (...)”. Por tanto, resulta admisible el nuevo uso proyectado para las edificaciones (residencial). Respecto a los parámetros urbanísticos, según la documentación aportada, la ampliación proyectada no superaría la quinta parte del volumen inicial, cumpliendo así con lo establecido en el apartado 7.5.4 de las NNSPP. Se indica que, en todo caso, la viabilidad de la actuación ha de quedar condicionada a la ejecución efectiva, con carácter previo, de las infraestructuras municipales de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales descritas en la documentación, o en su caso, a la previsión de soluciones alternativas de carácter autónomo para estos servicios. En cuanto a las características tipológicas de la rehabilitación proyectada, se considera que deberían valorarse las dimensiones de algunos de los huecos de fachada proyectados, que pudieran resultar excesivas. En relación con otras cuestiones, se



indica que deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al encontrarse el municipio de Puértolas incluido en el Paraje Pintoresco declarado por Decreto 907/1976, de 18 de marzo, que para las viviendas de uso turístico se recabara informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Subdirección Provincial de Turismo del Gobierno de Aragón) y que, se solicitara, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, considera que, los efectos previsibles del proyecto "Reforma de cuatro bordas en las eras de "Casa suelo" y "Casa Lisa" en Muro de Bellós, en el término municipal de Puértolas (Huesca)" 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 escorrentía superficial natural de la zona de estudio y la calidad de sus aguas. En el anejo que se incorpora al informe de actuaciones, se indica que el promotor deberá solicitar autorizaciones (captación y vertidos) a la Confederación Hidrográfica del Ebro y, en caso de otorgarse, se deberá dar cumplimiento al condicionado que se establezca en las mismas, así como que, de acuerdo con el artículo 245.2 del Reglamento del DPH, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. 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).

- Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte de Huesca, remite copia de la notificación de la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de fecha 30 de septiembre de 2020, en la que se adelanta criterio favorable condicionado al cumplimiento de una serie de prescripciones, que deberán ser tenidas en cuenta en la redacción de las fases posteriores del proyecto, todo ello para preservar los valores culturales de estas construcciones y del Paraje Pintoresco en el que se encuentran, dando cumplimiento además a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés - en particular a su artículo 61.1 - y a la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, en especial al artículo 46 y a su Título IV. Se indica que, como inmuebles de interés etnográfico, los elementos y acabados exteriores genuinos, característicos de estos edificios, deben mantenerse, recuperarse e integrarse en la rehabilitación. En el caso de los huecos existentes, al menos permanecerá su conformación constructiva y huella presentes en fachada. Se mantendrán: cubierta vegetal, arbolado y construcciones menores con valor etnográfico (cercas, muros, banales, etc.) existentes que no se vean afectados directamente por la actuación planteada (rehabilitación de edificios y mejora de accesos). Todo ello sin perjuicio de otros cumplimientos sectoriales. Se recuerda que las siguientes fases del proyecto deberán ser remitidas a esta Comisión, por parte del ayuntamiento, junto al informe técnico municipal en el que se especifique el cumplimiento del planeamiento y ordenanzas vigentes.

5. Ubicación del proyecto.

Era "Casa Suelo", se corresponde aproximadamente con la parcela 71 del polígono 2 y "Casa Lisa" con la parcela 72 del polígono 2, ambas en el núcleo de Muro de Bellós, en el término municipal de Puértolas (Huesca), con una superficie de 573,90 m² la parcela 71 y 589,41 m², la parcela 72. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) 757.270/4.708.792.

Descripción general:

Entorno de pastos poco alterado que se encuentra rodeando al núcleo de Muro de Bellós y las edificaciones asociadas (eras) y presencia de extensas masas forestales formadas por bosques de pino negral y encinas, inventariados en algunas zonas, como hábitat de interés comunitario 9340 "Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia". En el entorno inmediato de las parcelas en las que se ubican las bordas que se proyectan reformar y muy próximo al trazado previsto para el abastecimiento de agua, se localiza una pequeña superficie de hábitat de interés comunitario 6210 "Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco Brometalia) (*parajes con notables orquídeas)".

Entre la avifauna, la zona destaca por presencia de quebrantahuesos, milano real y alimoche, especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "en peligro de extinción", "sensible a la alteración de su hábitat", y "vulnerable", respectivamente, además de otras especies como águila real, halcón peregrino y buitres leonados, entre otros.



Aspectos singulares:

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

- Reserva de la Biosfera Ordesa - Viñamala "Zona de transición".

- El municipio de Puértolas se encuentra incluido en el Paraje Pintoresco declarado por Decreto 907/1976, de 18 de marzo, por el que se declara paraje pintoresco el conjunto formado por los núcleos urbanos de Bielsa, Tella-Sin, Puértolas, Fanlo del Valle Vio Gistain, Plan, San Juan de Plan y Laspuña, con el entorno que los rodea, en el alto valle del Cinca, de la provincia de Huesca.

- 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 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 al ámbito de la Red Natura 2000, a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón ni a Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

6. Potenciales impactos del proyecto y valoración:

- a) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial bajo. Con carácter general, la construcción y rehabilitación de nuevas viviendas de uso residencial y terciario ajenas a núcleos urbanos, supone una transformación del uso del territorio que muchas veces adolece de planificación previa de las infraestructuras necesarias y puede comportar efectos ambientales de diferente índole: sinérgicos, paisajísticos, vinculados a procesos de contaminación o riesgos naturales, etc. No obstante, el proyecto contempla el aprovechamiento de cuatro bordas preexistentes, en dos parcelas (antiguas eras) del núcleo deshabitado de Muro de Bellós, para su rehabilitación y uso residencial/ refugio ocasional y turístico, disponiendo la ubicación de las mismas de acceso rodado directo, posibilidad de conexión a red eléctrica y existiendo previsión municipal para la dotación de agua potable al núcleo.
- b) Compatibilidad con el planeamiento urbano, con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, ámbito de la Reserva de la Biosfera Ordesa - Viñamala. y demás legislación vigente. Valoración: impacto potencial bajo. 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 y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Puértolas ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando, se tengan en cuenta las consideraciones incluidas en el Acuerdo adoptado por este último con fecha de 20 de mayo de 2020, y quedando en todo caso la viabilidad de la actuación, condicionada a la ejecución efectiva con carácter previo de las infraestructuras municipales de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales descritas en la documentación o, en su caso, a la previsión de soluciones alternativas de carácter autónomo para estos servicios, así como a que se disponga de todas las autorizaciones y/o informes indicados en el mencionado Acuerdo. También mediante la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de 30 de septiembre de 2020 en la que se adelanta criterio favorable a la actuación, realizando una serie de observaciones. Por otro lado, en el Diagnóstico de las Directrices Parciales, se indica que el desarrollo territorial del Pirineo tenderá a consolidar el actual sistema de asentamientos, para lo cual deberá limitarse la aparición de nuevos núcleos, potenciando la revitalización de los actuales núcleos habitados y, en los casos factibles y, de acuerdo con los municipios afectados, la rehabilitación y reutilización de los pueblos deshabitados y del patrimonio edificado existente. En tal sentido, la actuación se concreta en la rehabilitación y reforma de cuatro bordas preexistentes, en un paisaje donde éstas son características como consecuencia al uso ganadero otorgado históricamente en el entorno. Las cuestiones planteadas por el Consejo Provincial de Urbanismo y en la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural contribuirán a que la actuación sea coherente con la preservación de los valores culturales de la zona. Por cuanto se refiere a la Reserva de la Biosfera Ordesa - Viñamala, las parcelas objeto de actuación se sitúan en la zona de transición; tales



- áreas tienen la función de promover las actividades económicas sostenibles para favorecer el desarrollo socioeconómico de las poblaciones locales, por lo que la reforma de las cuatro bordas para su uso residencial/ refugio ocasional y turístico se considera compatible con dicha función. Respecto al uso turístico de las construcciones rehabilitadas en Casa Lisa: borda (apartamento turístico) y pajar (estudio), se deberá tener en cuenta lo indicado al respecto, en función del tipo de establecimiento turístico, por la Dirección General de Turismo.
- c) Afección sobre la vegetación natural y hábitats de interés comunitario. Valoración: impacto potencial bajo-medio. Se prevé la alteración de una superficie de 1.000 m² sin afectar directamente a hábitat de interés comunitario por lo que se consideran los efectos poco significativos teniendo en cuenta que las obras están muy localizadas y, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas incorporadas en la documentación aportada, así como las especificadas en la presente Resolución. En el caso de las conducciones para suministro eléctrico, captación de agua y vertido de aguas residuales previamente depuradas, se prevé que sean soterradas y que se realice la rehabilitación de los terrenos afectados tras la ejecución de las obras, minimizando el impacto sobre la vegetación natural. Si bien aisladamente el proyecto comporta un efecto muy localizado, a priori con escasa significación sobre los objetivos de conservación de este espacio, la acumulación de este tipo de edificaciones y su uso residencial y/o terciario, prevaleciendo sobre los fines agro-ganaderos tradicionales, puede inducir efectos negativos a medio plazo sobre los valores ambientales del entorno. No obstante, en este caso, durante la fase de uso turístico y residencial, se prevé mantener el uso agroganadero de la parcela, siendo trabajada de la forma tradicional, según indica el promotor. No se han detallado posibles afecciones que pudieran derivarse de medidas específicas en materia de prevención de incendios forestales.
- d) Afección 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-bajo. 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. Por otro lado, y según el mapa de paisaje, el emplazamiento de la actuación proyectada estaría incluido en la Unidad de Paisaje "Cinca Medio", tratándose de una zona de calidad paisajística media y fragilidad alta. Si bien las observaciones a tener en cuenta conforme al informe del Consejo Provincial de Urbanismo y a la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural, contribuirán a que la actuación sea coherente con los valores paisajísticos del entorno, será preciso garantizar la adecuación al entorno del proyecto definitivo y de las obras a realizar, así como su correcta integración paisajística, procurando que el nuevo uso no menoscabe los valores ambientales y paisajísticos del entorno.
- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo. Si bien se producirá un incremento de consumos de recursos hídricos para usos turísticos y residenciales, éste se estima reducido, dado la capacidad limitada de las instalaciones. Asimismo, las soluciones otorgadas a los servicios urbanísticos, así como la conexión a red eléctrica próxima, permitirán minimizar impactos, quedando en cualquier caso la viabilidad de la actuación condicionada a la ejecución efectiva, con carácter previo, de las infraestructuras municipales de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales descritas en la documentación, o en su caso, a la previsión de soluciones de carácter autónomo para estos servicios, tal y como se indica en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- g) Afección por riesgos naturales e inducidos. Los riesgos naturales del entorno de la actuación están asociados mayoritariamente a incendios forestales, ya que la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, zona tipo 5. En todo caso, y teniendo en 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 el riesgo de incendio,



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 - turística; debiendo asumir, en todo caso, las posibles consecuencias de la elección de la localización para el emplazamiento de las edificaciones y disponer de los informes y autorizaciones pertinentes al efecto.

Vistos el expediente administrativo incoado, 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, el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19; la Orden AGM/399/2020, de 15 de mayo, por la que se declara el levantamiento de la suspensión de los procedimientos que no comportan compromiso de gasto y el resultado de las consultas previas, a los solos efectos ambientales, he resuelto:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de rehabilitación de cuatro bordas en las eras de “Casa Suelo” y “Casa Lisa” en Muro de Bellos, en el término municipal de Puértolas (Huesca), promovido por Dña. Montserrat Gisbert Bellvé y D. José Manuel Bielsa Manzano, por los siguientes motivos:

- Compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos y del ámbito de la Reserva de la Biosfera Ordesa - Viñamala.
- Aprovechamiento de construcciones existentes en el entorno del núcleo de Muro de Bellos, 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 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. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de las edificaciones diferentes a los proyectados: en el caso de “Casa Suelo”, vivienda pequeña - refugio ocasional en cada una de las construcciones existentes y en la era “Casa Lisa”, usos turísticos (borda: apartamento y pajar: estudio). No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental y documentación complementaria aportada por el promotor.

2. Con anterioridad a la ejecución y explotación del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes y, particularmente, las referentes a los organismos competentes en materia de turismo y a la competencia del Organismo de Cuenca, quedando en cualquier caso condicionada la viabilidad de la actuación a la ejecución efectiva, con carácter previo, de las infraestructuras municipales de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales. En caso de que finalmente se prevean soluciones alternativas de carácter autónomo para estos servicios, éstas deberán ser objeto de nuevo pronunciamiento por parte de este Instituto.

3. El proyecto definitivo de rehabilitación las cuatro bordas deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable en los términos expresados en el en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial del Urbanismo Huesca con fecha de 20 de mayo de 2020, atendándose a los aspectos reseñados en cuanto a las condiciones urbanísticas y redimensionando los huecos de fachada proyectados, y debiéndose recabar con carácter previo a la ejecución del proyecto los pronunciamientos sectoriales indicados en dicho Acuerdo. Además, se deberán remitir a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca las diferentes fases del proyecto, de acuerdo con lo indicado en la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de 30 de septiembre de 2020, garantizándose igualmente el cumplimiento de las prescripciones que se indican y que deberán ser tenidas en cuenta en la redacción de las fases posteriores del proyecto, con el fin de preservar los valores culturales de estas construcciones y del Paraje Pintoresco en el que se encuentran.

4. Se deberá garantizar la integración de los términos contemplados en la normativa vigente en materia de turismo al respecto de las instalaciones proyectadas, conforme a lo expresado por los estamentos competentes. También adoptar las medidas de protección nece-



sarias conforme al análisis de riesgos naturales, a cuyos efectos se recabará informe específico sobre los riesgos en la zona emitido por los organismos competentes (protección civil y atención a emergencias), previo estudio 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.

5. 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.

6. Se procurará una adecuada integración paisajística de los edificios y de las instalaciones asociadas (acceso, servicios y recuperación de las eras) 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). A tal efecto, 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 por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. En todo caso deberán mantenerse, recuperarse e integrarse en la rehabilitación, los elementos y acabados exteriores genuinos y característicos de los edificios primigenios, así como los principales valores etnográficos de las eras en las que se asientan.

7. Durante la realización de las obras proyectadas, y particularmente en la habilitación del acceso desde la pista del núcleo hasta las bordas y en la recuperación de la estructura de las fajas y costeras perimetrales de las eras, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural. Las conducciones derivadas de los servicios a la edificación (luz, agua y saneamiento), se procurarán de forma soterrada. Todas las zonas de vegetación natural afectadas o dañadas por el zanjeo, tránsito de vehículos o maquinaria, etc. durante las obras, deberán de ser restauradas a su estado original utilizando, en su caso, especies representativas del hábitat natural afectado. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de las parcelas, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

8. 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 las edificaciones 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 desarrollar el proyecto en una zona sujeta a riesgos naturales, así como las limitaciones o condiciones que ello pueda comportar al desarrollo del proyecto.

9. 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, debiéndose realizar 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.

10. 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. Asimismo, los residuos asimilables a urbanos, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser gestionados conforme a la legalidad vigente.



11. Respecto al patrimonio cultural arqueológico y paleontológico, se deberá atender a lo dispuesto por el Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural en su informe remitido durante el periodo de consultas e información pública, debiéndose remitir el proyecto en sus distintas fases a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y debiéndose atender específicamente a las medidas incorporadas referentes al patrimonio arqueológico presente en la zona, evitando particularmente la afección por tránsito de vehículos durante las obras de la necrópolis medieval situada en el talud de acceso al núcleo urbano.

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, 12 de febrero de 2021.

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