



RESOLUCIÓN de 10 de julio de 2023, 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 borda para vivienda unifamiliar aislada en el polígono 4 parcela 35, en el término municipal de Castiello de Jaca (Huesca), promovido por José Gracia Moreno. (Número de Expediente: 500201/01B/2022/08938).

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: José Gracia Moreno.

Proyecto: Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar aislada en el polígono 4 parcela 35, en el término municipal de Castiello de Jaca (Huesca).

1. Descripción del proyecto.

El objeto del proyecto es la rehabilitación de una borda como vivienda unifamiliar. Se pretende la reconstrucción de la cubierta, el atado de las fachadas mediante zuncho y la apertura de algunos huecos manteniendo la disposición de faldones existente. Se conservarán los tres volúmenes actuales; el primer volumen se rehabilitará como vivienda, que contará con dos plantas y distribuida en salón-cocina, dos habitaciones, aseo y baño; el segundo volumen constituirá el almacén-garaje, procurándose sólo la limpieza interior; el tercer volumen o porche alojará la fosa séptica y la instalación de baterías de almacenamiento de las placas solares.

Para el abastecimiento de agua se prevé la ejecución de un pozo y conducción enterrada hasta la vivienda en una longitud aproximada de 2 m. Se considera un volumen de 480 m³/año. El saneamiento de aguas residuales se contempla mediante la instalación de un depósito con capacidad de 10 m³ y posterior gestión. El suministro eléctrico se prevé mediante la instalación de placas fotovoltaicas sobre la cubierta del edificio principal. Los residuos domésticos generados en la utilización de la vivienda serán depositados por los propietarios en los contenedores más cercanos.

Con respecto al acceso, se indica que es existente y que se realiza a través de una pista que parte de la carretera N-330 que discurre por la parte baja del Valle del Aragón.

Se estima un movimiento total de tierras de 20 m³ (incluyendo las actuaciones y zanjas para las conducciones del abastecimiento de agua y el transporte de aguas residuales hasta la fosa séptica). Se prevé una afección a una superficie total (incluyendo la vivienda, la red de abastecimiento y suministro y la faja perimetral) de unos 350 m². La tierra extraída se acopiará junto a la actual borda y será utilizada para relleno de las propias zanjas de conducciones y para la restauración de los terrenos afectados. Se contempla la ejecución de una faja perimetral para minimizar el riesgo de incendio en el perímetro más inmediato de la edificación. En ella, se mantendrá una franja de 5 m con baja carga de vegetación, especialmente arbustiva y subarborescente.

Con respecto al uso restante de la parcela, se indica que, una vez rehabilitada como vivienda se tiene intención de que el resto de la parcela quede como propiedad privada a modo de jardín, si bien el propietario no tiene inconveniente en que sea pastada. En cualquier caso, se aprovechará dicha actividad de pastoreo para mantener siempre una baja carga de combustible en la misma con el fin de disminuir el riesgo de incendio forestal.

2. Documentación aportada.

En el análisis de alternativas se incluye la alternativa 0, que supone no realizar ningún tipo de actuación, descartada por no cumplir con las expectativas del promotor; la alternativa 1, opción escogida, que supone la ejecución de la rehabilitación y reforma de la edificación existente en los términos expresados en la documentación aportada; y la alternativa 2, que emplaza la vivienda en otra parcela catastral, si bien dicha alternativa no se ha considerado evaluarla porque el promotor desea ejecutar dicho proyecto en una parcela que ya es de su propiedad, porque sería necesaria la ejecución de obras para acceso y servicios urbanísticos lo que supone mayor impacto ambiental y porque el promotor ha iniciado tramitación relativa al vertido, permisos con Ayuntamiento, etc. Se considera, también, la alternativa 3 que supone la ejecución de la vivienda unifamiliar en alguna parcela aneja al núcleo urbano de



Castiello de Jaca o de la Urbanización La Luga, sin embargo, se descarta porque no disponen de borda para rehabilitar, lo que supone que debería construirse una nueva edificación.

Con respecto a los impactos, se realiza una valoración de los mismos y se considera compatible el impacto sobre la alteración de la calidad del aire, procesos erosivos, contaminación de suelos, contaminación lumínica, y generación de residuos; moderado por pérdida/ocupación del suelo, alteración de la escorrentía, calidad de las aguas, consumo de agua, pérdida de vegetación natural, molestias a la fauna, contaminación acústica, afección al plan de recuperación del quebrantahuesos, flora y fauna catalogada y alteración visual; y positivo, por afección sobre bienes, patrimonio, actividades, etc.

En relación con la valoración del impacto sinérgico, se indica que en el caso concreto de la vivienda unifamiliar objeto de estudio, el estricto cumplimiento de la normativa urbanística y de todas las medidas propuestas, mitigaran al mínimo todos los impactos derivados de la misma, evitando su contribución a un impacto mayor, teniendo en cuenta otros proyectos similares cercanos. Por ello el impacto se considera moderado.

Se exponen una serie de medidas preventivas y correctoras, entre las que se encuentran realizar el adecuado mantenimiento de maquinaria y vehículos de obra, riego antes y después de las labores de movimiento de tierras, reutilizar la tierra procedente de dichos movimientos de tierra, impermeabilización de los terrenos para el almacenamiento de materiales, optimizar el uso del agua, mantener una franja perimetral alrededor de la zona ocupada por la vivienda "limpia" de vegetación a modo de protección frente a incendios, evitar afecciones innecesarias sobre la vegetación natural y proteger el arbolado que pueda verse afectado por las obras, instalar una toma de agua exterior con una manguera de al menos 25 m que permita llevar a cabo las primeras acciones de extinción en caso de fuego, evitar molestias a la fauna durante las obras, especialmente en el periodo reproductor de la mayoría de las especies (noviembre a junio), restaurar los terrenos afectados por las obras, realizar la limpieza y retirada de aterramientos que se produzcan en la red de drenaje natural o gestionar adecuadamente los residuos, entre otras. Se incluye un programa de vigilancia ambiental para realizar un seguimiento del cumplimiento de las medidas contenidas en el proyecto.

El documento ambiental incluye un plan de restauración que contempla el desmantelamiento de la edificación e infraestructuras y recuperación del pasto, para lo que será necesario un determinado volumen de tierra (1 m³) para devolver al terreno su morfología natural sobre la que se extenderá tierra vegetal de la zona.

Con respecto al análisis y evaluación de riesgos, se considera la susceptibilidad de riesgo muy baja por colapsos y deslizamientos; por inundaciones, la zona de estudio quedaría fuera del área correspondiente a la zona inundable correspondiente al periodo de retorno de 500 años y fuera de la Zona de Flujo Preferente; por vientos fuertes, es media. En relación con los incendios forestales, se indica que el área de estudio se encuentra actualmente dentro del tipo 1 (Importancia de Protección Extrema-Peligro Alto) y que, para minimizar lo máximo posible la ocurrencia de un incendio forestal se deberán tener en cuenta una serie de medidas preventivas y correctoras durante las fases de obra y ejecución del proyecto y una vez ejecutada la vivienda, tras la implantación de las cuales y tras informe técnico competente, el riesgo se podrá considerar aceptable. Con respecto a la vulnerabilidad ante riesgo de accidentes graves y catástrofes, cabe destacar que la existencia de la vivienda y su actividad no supondrá ningún tipo de efecto añadido sobre los distintos factores del medio en caso de accidente grave o catástrofe, siendo los efectos esperados muy similares a una situación similar en que la vivienda no se hubiera rehabilitado.

El documento ambiental incluye una justificación y análisis del cumplimiento de la normativa aplicable. Concretamente con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, normativa ganadera y núcleos zoológicos, indicándose que al noroeste de la futura vivienda se ubica una explotación de ganado ovino, cuya distancia a la futura vivienda unifamiliar es mayor a los 100 m (más concretamente 500 m) y que no existen núcleos zoológicos en el entorno de la futura vivienda. Además, se analiza otra normativa sectorial, concretamente del dominio público pecuario, del forestal, vías de comunicación, hidrología y de líneas eléctricas.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 19 de septiembre de 2022.

En noviembre de 2022 se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Castiello de Jaca.
- Comarca de la Jacetania.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.



- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal (Biodiversidad).
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- ADIF Red Ferroviaria - Gestor de Infraestructuras Ferroviarias.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-Huesca.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (Secemu).
- 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 247, de 23 de diciembre de 2022, para identificar posibles afectados.

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

- Dirección General de Ordenación del Territorio, tras analizar la documentación aportada, recomienda al promotor aportar más detalles sobre las coordenadas exactas de la prospección para el pozo y referencia que se deberá velar por la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, tanto en las fases de diseño y ejecución de las obras como en la explotación y en la restauración del medio afectado. Analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso, que se sometiera al trámite de evaluación ambiental ordinaria.

- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, analiza la documentación aportada y las características ambientales de la zona de estudio. Concluye que, una vez visto el documento presentado y la información disponible en esta Dirección General, no se considera oportuno someter la solicitud de la actuación al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria dado que la actuación no afecta significativamente a ninguna especie catalogada, supone la reforma de un edificio existente y se instala en un área con cierto grado de antropización, por su cercanía a la carretera nacional y a una urbanización existente. No obstante, antes del inicio de las actuaciones se deberá dar contada comunicación al Agente de Protección de la Naturaleza de la zona, siendo sus indicaciones de obligado cumplimiento.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, establece en conclusión, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación, que las potenciales afecciones al medio hídrico, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras recogidas y de que se lleven a cabo todas aquellas medidas necesarias tendentes a minimizar la posible afección de la actuación proyectada sobre el medio hídrico en la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, así como a su vegetación y fauna asociada, impidiendo su contaminación o degradación, en especial del río Aragón, garantizando asimismo que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y asegurando, en todo momento, la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. En este sentido, indica que la actuación quedará sujeta a lo previsto en las limitaciones de la Ley de Aguas, debiendo contar con la previa autorización favorable de las obras proyectadas por parte de esta Confederación Hidrográfica del Ebro y atender a lo que finalmente se resuelva, de acuerdo al Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se determina que la realización de obras o trabajos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía requerirá autorización administrativa del Organismo de cuenca.

En Anejo separado se acompañan una serie de consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este Organismo de cuenca. También se incorporan una serie de criterios técnicos para la autorización de actuaciones den dominio público hidráulico.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, remite copia de Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 14 de junio de 2023 en el que se indica que, si bien el documento técnico elaborado por el promotor no aporta la justificación expresa relativa al cumplimiento del artículo 138.4 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto transcribe: "Se permitirá la rehabilitación de las bordas existentes en el Suelo no Urbanizable de Grado 2 para



su uso como vivienda unifamiliar, sin que les sea exigible el cumplimiento de los parámetros relativos a parcela mínima y distancias del artículo 142, siempre que tanto el Ayuntamiento como la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación significa una importante mejora en el impacto paisajístico”, y que la edificación incumple los parámetros establecidos en el artículo 142, cabría considerar que la actuación pudiera tener valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de notable interés o significar una importante mejora en el impacto paisajístico, siempre y cuando se eliminan los volúmenes anexos a la borda a rehabilitar, dado que éstos elementos no cumplirían las antes citadas condiciones. En este sentido, el anejo que se preveía destinar a garaje, cuenta con acabado de bloques de hormigón visto e incumple las condiciones establecidas en el artículo 138.2 de las vigentes NNUU y, el otro anejo, del que se desconocen sus acabados, se observa que se encuentra en estado ruinoso e incumple las distancias a caminos del artículo 129 del PGOU.

A falta de justificación en contra, ninguno de los dos volúmenes citados atesora valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de notable interés y su eliminación podría suponer una importante mejora en el impacto paisajístico. En cuanto a las características del edificio objeto de la rehabilitación cabe hacer una serie de consideraciones. Entre ellas que, en cuanto a la composición de las fachadas, se observa que una de ellas cuenta con varios huecos de nueva apertura y que se recomienda reducir, en la medida de lo posible, el número de huecos en dicha fachada con el objeto de no desvirtuar la imagen tradicional de la borda. También que en el caso de que vaya a vallarse la parcela, el vallado deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 129 de las NNUU del vigente PGOU.

Como otras cuestiones, anota que el inmueble en cuestión se encuentra dentro de la zona de policía del río Aragón, por lo que deberá solicitarse informe y/o autorización al organismo de cuenca y que, igualmente, se encuentra dentro de la zona de protección de la red ferroviaria y afectado por la línea límite de edificación de dicha infraestructura, por lo que, en su caso, se solicitará informe y/o autorización del organismo competente. Indica que el informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

4. Ubicación del proyecto.

Paraje denominado “La Corona”, en el término municipal de Castiello de Jaca, comarca de la Jacetania, provincia de Huesca, polígono 4 parcela 35, clasificada como suelo no urbanizable Grado 2, según el planeamiento municipal vigente y con una superficie total de 0,1949 ha. Se sitúa próxima a la Urbanización “La Luga”, 80 m aproximadamente; a una distancia próxima de 650 m al norte del núcleo urbano de Castiello de Jaca; de 50 m de la carretera N-330 y junto a la vía del ferrocarril Huesca - Canfranc. Las coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) del emplazamiento de la vivienda son: 700.848/4.723.600.

Caracterización de la ubicación:

Descripción general.

Actuación ubicada entre la Depresión Media del Pirineo y las Sierras Interiores Pirenaicas en el Valle del Aragón. La parcela donde se propone ubicar la vivienda posee la morfología propia de una zona de fondo de valle, en este caso del río Aragón; de moderada pendiente hacia el cauce. Hidrológicamente, la parcela se localiza en la zona de policía del río Aragón. No se identifica en la parcela vegetación natural de interés, sin embargo, en el entorno de la actuación hay diversas orlas de frondosas caducifolias. A una distancia de 75 m, aproximadamente, se emplaza el ámbito de la Red Natura 2000 ZEC/LIC ES2410021 “Curso alto del río Aragón”.

Respecto a la avifauna, la zona se caracteriza por ser área de campeo de rapaces como águila real, abejero europeo, águila culebrera, alimoche, incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “vulnerable” o quebrantahuesos y milano real, catalogadas como “en peligro de extinción”. Además, destaca la presencia de especies como jilguero, cuervo o verdicillo, entre otras, incluidas en la Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares.

- Ámbito de aplicación del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*)



y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie. La actuación no se ubica cerca de ningún punto de nidificación para la especie.

- Ámbito del Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zonas tipo 1 y 6.

La actuación propuesta no afecta a ámbito de la Red Natura 2000, Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta a los dominios públicos forestal o 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 de nuevas viviendas aisladas o rehabilitación de edificaciones existentes para uso residencial y/o terciario en ámbitos agroforestales supone una transformación del uso histórico del territorio a otros nuevos usos, 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, así como un aumento del riesgo de incendios, limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural. En el caso del presente proyecto, la rehabilitación se emplaza en una parcela que linda con la vía de ferrocarril Huesca-Canfranc, próxima a la Urbanización "La Luga", al casco urbano de Castiello de Jaca y a la carretera N-330, en un entorno, por lo tanto, previamente antropizado. Además, dispone de acceso rodado directo y prevé disponer de servicios urbanísticos propios, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.

b) Compatibilidad con el planeamiento y legislación urbanística. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento vigente 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 Castiello de Jaca. A este respecto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su Acuerdo adoptado el 14 de junio de 2023, especifica que en el documento técnico no se aporta la justificación expresa relativa al cumplimiento del artículo 138.4 del PGOU y que la edificación incumple los parámetros establecidos en el artículo 142, y que sin embargo, se considera que la actuación puede tener valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de notable interés o significar una importante mejora en el impacto paisajístico, siempre y cuando se eliminen los volúmenes anexos a la borda a rehabilitar, dado que éstos elementos no cumplirían las condiciones indicadas. Además, recoge disposiciones en relación con los huecos de la fachada y el vallado de la parcela, así como a la solicitud de informe y/o autorización al organismo de cuenca y del organismo competente en materia ferroviaria.

Por otro lado, en el Diagnóstico de las Directrices Parciales se indica como origen o agravamiento de problemas ambientales la incidencia urbanizadora, con los procesos que comporta, y la expansión de residencias secundarias, señalando la conveniencia de tender a modelos compactos frente a la dispersión y recogiendo diversos preceptos relativos a la conservación y recuperación del patrimonio cultural, así como requisitos paisajísticos específicos para la edificación. A tal respecto, la actuación se concreta básicamente en la rehabilitación de una borda existente como vivienda, lo que contribuye a la conservación del patrimonio etnográfico, en las inmediaciones de un núcleo habitado.

c) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial bajo. La parcela sobre la que se proyecta la rehabilitación y las instalaciones auxiliares es una parcela con uso de pastizal, sin presencia de vegetación natural de interés y en un área con cierto grado de antropización, por lo que no se prevén afecciones significativas sobre los valores naturales del entorno ya que la actuación contempla obras muy localizadas para la rehabilitación de una borda preexistente. En cualquier caso, deberán tenerse en cuenta



las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación aportada y se deberán evitar afecciones innecesarias sobre los ejemplares de porte arbóreo en buen estado de conservación presentes en el linde la parcela. Deberá ejecutarse el correspondiente plan de restauración, tras la ejecución de las obras, y sobre los terrenos afectados.

- d) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo. Pueden producirse molestias puntuales sobre la avifauna del entorno, por la emisión de gases y ruidos producidos por la maquinaria y tránsito de personal de obra, sin embargo, serán poco significativas al no identificarse en la zona puntos de nidificación de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el desarrollo de la actividad prevista y teniendo en cuenta la presencia de diversas edificaciones en el entorno. La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos, dada la distancia a posibles puntos de nidificación y el carácter antrópico de la zona.
- e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio - bajo. No se prevén afecciones sobre el relieve del entorno, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes, puesto que la actuación supone la rehabilitación de una edificación ya existente. Se deberá garantizar, no obstante, un adecuado funcionamiento del sistema de depuración durante la fase residencial, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Además, deberán preservarse los valores paisajísticos del enclave, garantizando la adecuación al entorno del proyecto definitivo y de las obras a realizar, así como su correcta integración paisajística. A tal efecto, se deberán adoptar las indicaciones contempladas en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 14 de junio de 2023.
- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo-medio. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, éste se prevé escaso, dadas las dimensiones del proyecto, previéndose además una adecuada gestión de los residuos. Además, en el caso del consumo de energía, queda garantizada de forma sostenible y proviene, básicamente, de energías renovables, sin que se prevea línea eléctrica de abastecimiento, por lo que quedarán minimizados los potenciales impactos sobre el medio natural.
- 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 1 y tipo 6. No obstante la ubicación de la edificación, que se proyecta rehabilitar en un entorno relativamente abierto, con presencia de otras infraestructuras y próxima a la urbanización de "La Luga" y a la localidad de Castiello de Jaca, así como la accesibilidad de la misma, minimizan posibles consecuencias. Conforme al análisis de susceptibilidad de riesgos realizado a través de las herramientas dispuestas para ello en este Instituto, los riesgos geológicos por hundimientos y deslizamientos, se consideran bajos y muy bajos y medios por vientos fuertes. En todo caso y teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales del 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; debiendo asumir las posibles consecuencias de la elección de la localización para el emplazamiento de la vivienda.

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

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar aislada en el polígono 4 parcela 35, en el término municipal de Castiello de Jaca (Huesca), promovido por José Gracia Moreno, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.



- Aprovechamiento de edificación existente y escasa utilización de recursos naturales, otorgándose soluciones de suministros y vertido en la propia parcela, que no alteran ni dañan el medio circundante.

Segundo.— Establecer las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales al proyecto, que deberán incorporarse al proyecto y ser tenidas en cuenta en las resoluciones administrativas que, en su caso, habiliten para su ejecución:

1. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación, diferentes al de vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental sin el correspondiente pronunciamiento ambiental previo.

2. El proyecto definitivo de rehabilitación de borda para vivienda debe ser compatible con la normativa sectorial vigente que le sea de aplicación. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes, particularmente los correspondientes al organismo de cuenca, por la perforación del pozo y al encontrarse la actuación en zona de policía, y los derivados de la situación de la actuación en zona de protección de la red ferroviaria. El promotor deberá tener plenamente operativo el servicio de saneamiento de las aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.

3. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de 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 las adecuadas aplicaciones de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia, incluidas en el documento ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.

4. Se procurará una adecuada integración paisajística del edificio y de las instalaciones asociadas en el entorno, asegurando la compatibilidad y adecuación del proyecto a lo establecido al respecto en los objetivos y estrategias de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA). A tal efecto, con carácter previo a la ejecución del proyecto, se realizará un estudio paisajístico específico sobre el proyecto en su conjunto (edificación y servicios asociados), que considere los valores de calidad y fragilidad del entorno y concrete las soluciones más adecuadas, acordes con los tipos tradicionales de estas bordas y de conformidad con el planeamiento vigente y las Directrices y Estrategia anteriormente mencionadas.

5. El proyecto definitivo integrará las consideraciones incluidas en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 14 de junio de 2023, relativos al tratamiento de los volúmenes anexos de la borda a rehabilitar, así como al tratamiento de los huecos de la fachada conforme a la imagen tradicional de la borda, y al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129 de las NNUU del PGOU vigente, en caso de que se prevea el vallado de la parcela.

6. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural y preservando especialmente los ejemplares de porte arbóreo en buen estado de conservación presente en el límite de la parcela. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

7. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de trabajo. 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 restituidas a su estado original.

8. 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. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

9. Todos los residuos procedentes de las obras de rehabilitación de la edificación existente, y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados



en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

10. La tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de las mismas se procurará minimizando la contaminación lumínica de la zona. Del mismo modo, los acristalamientos se adaptarán en su dimensión y características finales, para minimizar la emisión de brillos y reflejos, y evitar accidentes de fauna por desorientación y/o colisión. La configuración final de las instalaciones exteriores, particularmente accesos, aparcamientos, etc. procurará en todo momento su integración paisajística y ambiental, evitando elementos discordantes en el entorno.

11. Deberán incorporarse al proyecto y a su ulterior explotación, todas las medidas de prevención de incendios contempladas en la normativa vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en Aragón, teniendo en consideración el emplazamiento de la edificación en un entorno determinado como zona de alto riesgo de incendio. 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.

12. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en el documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución, debiéndose desarrollar un programa de vigilancia ambiental que incluya las determinaciones que se indican. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la edificación a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir posibles riesgos derivados de la fase de construcción y de uso residencial de la edificación, en un entorno con valores ambientales sensibles.

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, 10 de julio de 2023.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
P.A. La Jefa de Área III del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
(Resolución de 7 de julio de 2023, del Director
del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental),
ELENA MARTÍN GUTIÉRREZ**