



RESOLUCIÓN de 30 de octubre 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 para la rehabilitación y ampliación de una borda para su uso como vivienda unifamiliar, polígono 2 parcela 176, en el término municipal de Boltaña (Huesca), promovido por D. Antonio Solano Borrue. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2022/06231).

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: Antonio Solano Borrue.

Proyecto: Rehabilitación y ampliación de una borda para su uso como vivienda unifamiliar, polígono 2 parcela 176, en el término municipal de Boltaña (Huesca).

1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación de una borda para su uso como vivienda unifamiliar. La borda, que según catastro fue construida en 1896, cuenta únicamente con una planta. Su construcción se basa en muros de carga perimetrales de piedra, de 60 cm de espesor, la cubierta es a dos aguas, con estructura de madera y faldón de losa de piedra. La rehabilitación de la borda mantendrá los muros y cubierta existente, únicamente se cambiará el faldón que se encuentra en mal estado.

Según se indica en el documento rectificativo denominado anexo 2 del proyecto de referencia fechado el 12 de enero de 2023 y remitido al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA) con fecha 13 de enero de 2023 tras las observaciones del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la superficie existente de 53,62 m² pasará a ser de 86,39 m² lo que supone un incremento del 37,93% (32,77 m²). La ampliación se propone sobre el terreno natural sin modificar el perfil y se sustituye la cubierta por una inclinada a dos aguas con cubrición de losa de piedra.

La parcela cuenta con acceso directo desde la carretera de Javierre y en cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones: el suministro eléctrico se plantea mediante la instalación de doce placas fotovoltaicas sobre el terreno y grupo electrógeno de apoyo; abastecimiento de agua, mediante conexión con la red municipal; evacuación de aguas residuales mediante equipo compacto enterrado y posterior vertido al terreno a través de una zona de zanjas filtrantes de unos 40 m² de superficie y eliminación de residuos mediante su depósito en los contenedores más cercanos ubicados en el núcleo de Boltaña.

Durante la ejecución de las obras, se prevé una afección a una superficie total (incluyendo la vivienda, las redes de abastecimiento y suministro y la faja perimetral) de unos 900 m² y un movimiento de tierras de 1.130 m³. En cuanto al consumo de recursos se estima un consumo de agua de aproximadamente de unos 100.000 l anuales siendo similar la generación de aguas residuales. La tierra retirada será reutilizada para el relleno de las propias zanjas de conducciones, así como para la restauración de zonas afectadas. La tierra sobrante será gestionada y trasladada a vertedero por parte de gestor autorizado. 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 subarbustiva.

2. Documentación aportada.

En el estudio de alternativas se valora la alternativa 0, que supone no realizar ningún tipo de actuación y que es descartada, por no cumplir con las expectativas del promotor; la alternativa 1, opción escogida, que contempla el emplazamiento en la parcela indicada en el proyecto y la alternativa 2, que contempla el emplazamiento en una ubicación diferente a la del proyecto.

La documentación incorpora un análisis de los impactos que se pueden producir durante las diferentes fases del proyecto. Se valora como compatible el impacto sobre la calidad del aire, contaminación de suelos, alteración de la escorrentía, calidad de las aguas, contaminación lumínica, plan de recuperación del quebrantahuesos, hábitat de interés comunitario y generación de residuos; moderado por pérdida y ocupación del suelo, procesos erosivos, consumo de agua, pérdida de vegetación natural, molestias a la fauna, contaminación acústica, alteración visual y fauna y flora catalogada; y positivo sobre bienes, patrimonio, activi-



dades, etc. El impacto sinérgico se valora como moderado, especificando que el 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 y que, en cualquier caso, en conjunto con otros proyectos puede dar lugar a una pérdida sustancial de suelo y vegetación que deberá tenerse en cuenta.

En el apartado de medidas preventivas y correctoras, se incluyen algunas como limitar la velocidad en el entorno durante las obras, impermeabilizar superficies para el almacenamiento de materiales y de maquinaria, acopiar adecuadamente la tierra vegetal, instalar separadores de grasas en lavaderos y fregaderos, 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, proteger el arbolado de los márgenes del cultivo que puedan verse afectados por las obras, evitar molestias a la fauna durante las obras especialmente en periodo reproductor, perfilar y adaptar a la topografía del terreno las superficies alteradas por las obras, gestionar adecuadamente los residuos, paralizar los trabajos en caso de que el riesgo de incendio sea elevado, instalar toma de agua exterior con manguera de al menos 25 m y revegetar las superficies restauradas, entre otras. Se incluye también un programa de vigilancia ambiental.

La documentación incorpora un plan de restauración en el que se contemplan el desmantelamiento de la edificación e infraestructuras (abastecimiento y saneamiento) y recuperación de la vegetación natural. Durante la restauración, los impactos más elevados tendrán lugar sobre el medio socioeconómico y el patrimonio, ya que el cese de la actividad supondrá una disminución de la actividad económica en la zona.

Respecto al análisis de riesgos se considera que la susceptibilidad por riesgo de colapsos y deslizamientos es muy baja; baja por inundaciones y por vientos fuertes. Por incendios forestales, el área de estudio se encuentra actualmente dentro del tipo 5 (Importancia de Protección Media - Peligro Bajo) y del tipo 6 (Importancia de Protección Baja - Peligro Alto). Con respecto a la vulnerabilidad del proyecto se considera que, una vez rehabilitada la borda como vivienda y con actividad, su situación por lo que a los riesgos naturales se refiere, especialmente a los incendios forestales, es de aceptabilidad condicionada debiendo llevarse a cabo una serie de medidas de mitigación para aminorar dicho riesgo. Con respecto a otros riesgos, se indica que la parcela objeto de estudio y para el uso que se le quiere dar, se puede ver amenazada por otros riesgos como rayos, etc. y que se deberá tener en cuenta todos estos riesgos que deberán concretarse con el proyecto constructivo definitivo y tomar medidas para su aceptabilidad.

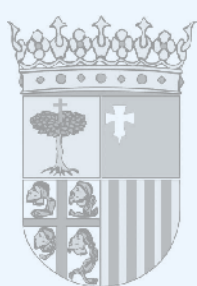
Entre la documentación aportada por el promotor, consta la Resolución de 7 de mayo de 2013, del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca en la que se autoriza el cambio de uso forestal a cultivo agrícola en una superficie de 2,19 ha en la parcela 176 del polígono 2 del término municipal de Boltaña bajo el cumplimiento de una serie de condiciones. Además, se incluyen como anejos al documento ambiental dos informes municipales referidos a la licencia municipal, firmados el 10 y 24 de enero de 2023 por la arquitecta municipal de Boltaña y en los que se incluyen una serie de consideraciones al respecto del desarrollo de las obras y autorizaciones y/o permisos necesarios. También se incorpora el informe técnico de autorización de vertido firmado en mayo de 2022 por el Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como el informe de condiciones de suministro eléctrico durante la obra remitido por empresa de distribución en enero de 2021.

3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 17 de junio de 2022 y 13 de enero de 2023 documento rectificativo del documento ambiental.

En julio 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 Boltaña.
- Comarca de Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción- Huesca.
- Acción Verde Aragonesa.



- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 150, de 3 de agosto de 2022, para identificar posibles afectados.

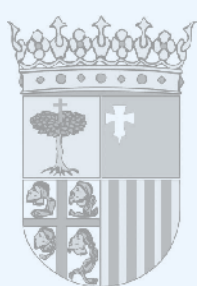
Finalizado el plazo máximo fijado para la contestación se reciben respuestas de las siguientes administraciones y/o entidades consultadas:

- Comarca de Sobrarbe, analiza la documentación aportada y establece como conclusión que, en cuanto a la sostenibilidad social del proyecto, se considera favorable e interesante, debido a que se recupera el patrimonio arquitectónico característico del valle y va a generar actividad económica en la zona, lo cual es importante potenciar. El crecimiento económico en la zona tiene un amplio margen hasta su punto de equilibrio, ya que la comarca de Sobrarbe ha sufrido históricamente déficit de inversiones y con ello una fortísima despoblación. Para ello, se puede dar cabida a proyectos o planes que, sin suponer un gran impacto sobre la población y economía local y que, realizándose según los criterios de conservación ambiental, ayuden a paliar esta situación. Las medidas preventivas y correctoras, así como los posibles impactos ambientales, paisajísticos y territoriales causados por las acciones del proyecto sobre los diferentes factores medioambientales, son considerados con una valoración global de los impactos, como compatibles y/o moderados con el medio si se cumplen todas las medidas tanto preventivas como correctoras propuestas en el Estudio de impacto ambiental Simplificado. Se considera que el proyecto de referencia no es necesario que sea sometido a una evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Ayuntamiento de Boltaña, remite informe de la arquitecta municipal en el que se indica que la parcela 176 del polígono 2 de Boltaña se ubica en Suelo no Urbanizable Genérico en zona de Cultivos Tradicionales según lo dispuesto en el plano de Estructura Urbanística y Clasificación de Boltaña y su entorno del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña; que por el camino posterior a dicha parcela pasa una vía pecuaria denominada colada del Valle del Río Yesa, y que según el artículo 46.2.3 dicha colada tiene un ancho de 5 metros, por lo cual no afecta a la borda existente ni ampliación propuesta. Asimismo, informa que el acceso a dicha parcela se produce por la carretera Javierre, y que según el artículo 47.1.3. la zona de dominio público de dicha carretera es de 3 m, zona de servidumbre de 8 m y zona de afección de 50 m, la borda y ampliación se encuentran fuera de las zonas de dominio público y servidumbre, si bien se encuentra dentro de la zona de afección según la documentación obrante en el Ayuntamiento dicha carretera pertenece al municipio, como dicha carretera es local la línea de edificación se sitúa a 15 m. Se concreta que la edificación no se ve afectada. La intervención consiste en la ampliación, reforma y cambio de uso de una borda existente para vivienda, dicha ampliación es la necesaria para cumplir con la superficie de 46 m² útiles de vivienda mínima adosándose a la borda y realizando una cubierta vegetal, por lo cual se considera que el impacto visual es mínimo. Por todo ello, no se considera una actuación que suponga un elevado impacto ambiental y no se considera necesario su sometimiento a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, analiza la documentación aportada y la incidencia territorial del proyecto. Emite informe, en el que se indica que, en caso de afectaciones a vías pecuarias deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón y que el promotor 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. Concluye que, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio consultada, 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 Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto comunica que, consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación, no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos 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). En materia de



Patrimonio Arqueológico, consultados los datos existentes en la Carta Arqueológica de Aragón, actualmente no se conocen yacimientos arqueológicos localizados dentro del ámbito del proyecto. En cualquier caso, la ausencia en esa zona de estudios arqueológicos exhaustivos no permite realizar una valoración exacta del impacto sobre el Patrimonio Cultural, por lo que es imprescindible la realización de labores de prospección arqueológica en las zonas afectadas por el proyecto, con carácter previo a la ejecución del proyecto, otorgando las consignas correspondientes al efecto.

Al respecto, el promotor, con fecha 27 de octubre de 2022, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental escrito relativo a las alegaciones formuladas por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, traslada Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 16 de noviembre de 2022, en el que se indica que respecto a la regulación de usos cabría considerar que se trataría de un uso compatible con el PGOU, ya que éste contempla la rehabilitación de bordas incluyendo un cambio de uso respecto al original del edificio. No obstante, en cuanto a las características de la actuación planteada, realiza diversas observaciones: el volumen de la borda actual es aproximadamente de 132,20 m³ y el de la ampliación de 169,07 m³. El volumen total tras la actuación sería de 301,27 m³, lo que representaría un incremento de 127,8% del volumen existente. En cuanto a la superficie construida de la borda, según planos, esta sería de 26,80 m² y la de la ampliación 58,30 m². La superficie total tras la actuación sería de 85,10 m², lo que representaría un incremento de 217% de la superficie existente. La memoria de la actuación propuesta justifica el cumplimiento de las condiciones urbanísticas en base al artículo 33.2 del PGOU "Se permite el incremento de volumen hasta los 46 m² útiles en edificios que ampliando un 20% no llegan a alcanzar la vivienda mínima". No obstante, de las mediciones de los planos podría desprenderse que el volumen y la superficie planteados es superior a lo permitido por el PGOU. Dicha propuesta también resultaría contraria a lo contemplado en el artículo 35.1.c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, donde se establece que "El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien". Como se ha observado, ambos parámetros exceden del 100%. Respecto de la ampliación propuesta, se plantea modificar el perfil del terreno actual con el propósito de crear un montículo donde enterrar la construcción ampliada, a excepción de la fachada sur. Este relleno da lugar a que la fachada oeste de la borda quede prácticamente oculta. La parcela presenta una topografía de pendientes suaves y dicha actuación supondría una alteración del paisaje y aspecto exterior de la parcela y la borda. Conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta y las consideraciones efectuadas en el presente informe, la actuación no podría considerarse compatible a efectos urbanísticos.

Advertida tal respuesta, con fecha 2 de diciembre de 2022, el promotor remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental escrito de respuesta a las diferentes consideraciones indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. Solicita que no se resuelva y/o concluya la tramitación del proyecto hasta que se pueda haber valorado la reducción de superficie y volumen construido de conformidad a lo observado por Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, especificando que se va a presentar en el presente expediente un anexo al proyecto básico con los correspondientes planos rectificativos.

Con fecha 13 de enero de 2023, el promotor remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental documento rectificativo "anexo 2: Proyecto básico de rehabilitación y ampliación de borda para vivienda unifamiliar en Boltaña" de fecha 12 de enero de 2023.

Con fecha 19 de enero de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental da traslado al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de la nueva documentación aportada por el promotor al objeto de que se formule nuevo pronunciamiento complementario.

Con fecha 8 de agosto de 2023, se recibe en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental nuevo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, adoptado en sesión celebrada el día 2 de agosto de 2023 en el que se emite informe al proyecto de referencia en virtud de una serie de consideraciones. Con respecto a las condiciones urbanísticas refrenda que, respecto a la regulación de usos, cabría considerar que se trataría de un uso compatible con el Plan General de Ordenación Urbana, ya que éste contempla la rehabilitación de bordas incluyendo un cambio de uso respecto al original del edificio. En cuanto a las características de la actuación, según la nueva documentación, se produce un incremento de volumen de la edificación del 41,79% y un incremento de la superficie del 61%. La superficie útil final de la actuación será de 46 m². El incremento de volumen del edificio, del 41,79%, es superior al 20% establecido en el artículo 33.2 del vigente PGOU. No obstante, dicho artículo contempla



que “Se permite un incremento del volumen del edificio preexistente en un 20% máximo, o bien, en edificios en los que únicamente, por su volumen, pueda servir a una vivienda, el volumen necesario para alcanzar la vivienda mínima, reflejada en el artículo 85, de 46 m² útiles”.

Indica que, igualmente, vistos los nuevos porcentajes de incremento de volumen y superficie edificable, la actuación resultaría compatible con el artículo 35.1.c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, donde se establece que “El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien”. Además, se ha desistido de la ampliación propuesta inicialmente, en la que el volumen semienterrado modificaba el perfil del terreno y producía una alteración del paisaje de la parcela y la borda.

Con respecto a otras cuestiones, apunta que deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro con respecto al vertido de aguas residuales; informe y/o autorización del organismo competente en materia de carreteras respecto al acceso y afección con carretera de Javierre; que deberá contarse, en su caso, con autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón respecto a la afección sobre la vía pecuaria “Colada del Valle de Vió”; que deberá obtenerse autorización del organismo o entidad competente en materia de abastecimiento de agua o cualquier otro servicio que se prevea y que se, solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, una vez analizada la documentación aportada concluye que, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación, los efectos previsibles se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger en todo momento el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, y de su vegetación y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, mediante un correcto mantenimiento de la fosa séptica por una empresa especializada y homologada que retire los residuos, sin producir vertidos al medio. Se aporta anexo de criterios técnicos para la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico y en zona de policía, así como un anejo de consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este Organismo de Cuenca, en el que se indica que consta expediente para la autorización de vertido de aguas residuales para la rehabilitación de una borda aislada como vivienda unifamiliar en término municipal de Boltaña (Huesca), dado que la vivienda proyectada solicita una fosa séptica con filtro para vivienda unifamiliar uso doméstico vacacional 3 personas, iniciándose el expediente 2022-S-74 en el Área de Calidad de Aguas para su tramitación, actualmente en tramitación y que, en caso de otorgarse, deberá dar cumplimiento al condicionado que se establezca en las mismas. Además, 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.

La actuación se proyecta en la parcela 176 del polígono 2, a una distancia aproximada de 430 m al norte del casco urbano de Boltaña, en su término municipal, en la comarca de Sobrarbe, provincia de Huesca, junto a la carretera N-260 Boltaña - Cruce A-1604 (Campodarbe) y en un entorno de con presencia de diversas edificaciones de tipo agropecuario y/o residencial. La parcela, con una superficie según Sigtac, de 2,1294 ha, se identifica con uso de pasto arbustivo (0,2211 ha) y de uso pastizal (1,9082 ha) y está clasificada como suelo no urbanizable genérico, cultivos tradicionales, en el planeamiento urbanístico vigente. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 751.850/4.704.200.

Caracterización de la ubicación:

El proyecto se emplaza en la zona surpirenaica, en la que se desarrolló un sistema de cabalgamientos que se fue extendiendo de norte a sur y se asienta sobre margas y calizas. La zona presenta una topografía de pendientes suaves elevándose hacia el norte. Los cursos de agua más cercanos al punto en el que se ubica la borda a rehabilitar son el río Ara, que se



encuentra al sureste del emplazamiento de la borda, a una distancia aproximada de 380 m y el otro curso de agua que transita próximo al emplazamiento objeto de estudio es el barranco de Javierre, el cual vierte sus aguas al río Ara, en las inmediaciones del municipio de Boltaña. La borda a rehabilitar se ubica en la margen derecha de dicho barranco, a una distancia de unos 140 m.

La parcela objeto de actuación se emplaza en un entorno relativamente antropizado por la presencia de diversas edificaciones de tipo agropecuario y/o residencial. Carece de vegetación natural de interés, si bien se identifica una orla de vegetación arbórea en el límite norte de la misma, que se encuentra cartografiada como hábitat de interés comunitario 9340 "Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*". El ámbito de la Red Natura 2000 ZEC/LIC ES2410048 "Río Ara" se localiza a una distancia, aproximada, de 115 m al oeste de la parcela.

Entre las especies de avifauna existente en el entorno destacan quebrantahuesos y milano real, incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "en peligro de extinción", alimoche, incluido como "vulnerable", o águila real. Además, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdicillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y de chova piquirroja, incluida como "vulnerable".

Aspectos singulares:

- Ámbito del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas 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 artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zonas Tipo 5 y 6.

- El trazado de la vía pecuaria "Colada del Valle de Vio", discurre por el entorno de la parcela.

- Ámbito del Geoparque Mundial UNESCO Sobrarbe-Pirineos.

La actuación propuesta no afecta al 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 al dominio público forestal.

5. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

a) Compatibilidad con el planeamiento urbanístico y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. 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. del 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) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Boltaña, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando se disponga de los informes o autorizaciones especificados en su Acuerdo adoptado el 2 de agosto de 2023.

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 y ampliación de una borda existente como vivienda, lo que contribuye a la conservación del patrimonio, en las proximidades del casco urbano de Boltaña.

b) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio - bajo. El proyecto contempla la rehabilitación y ampliación de una borda para uso como vivienda en una parcela situada próxima al casco urbano de Boltaña y con presencia de diversas edificaciones de usos agropecuarios y/o residenciales, lo que comporta la preexistencia de un entorno claramente antropizado, sin que se modifique sustancialmente el uso del territorio. Además, el emplazamiento en el que se ubica el proyecto, dispone de acceso rodado directo y se contemplan so-



- luciones de servicios urbanos procurados en la propia parcela, alguno de ellos mediante conexión a la red municipal, como el abastecimiento de agua.
- c) 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 proximidad al núcleo urbano de Boltaña. La actuación se considera compatible con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos, dada la distancia a posibles puntos de nidificación.
 - d) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio - bajo. No se prevén afecciones significativas sobre la vegetación natural identificada al norte de la parcela y cartografiada como hábitat de interés comunitario, ya que la actuación contempla obras muy localizadas para la rehabilitación de una borda preexistente. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación aportada y en la presente Resolución y se deberán evitar afecciones innecesarias sobre los ejemplares de porte arbóreo y arbustivo en buen estado de conservación presente en los lindes de la parcela. Deberá ejecutarse el correspondiente plan de restauración, tras la ejecución de las obras, y sobre los terrenos afectados.
 - 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 dado que la actuación proyecta la rehabilitación de una edificación existente. 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. Asimismo, 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.
 - f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo. 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.
 - g) Afección sobre el dominio público pecuario. Valoración: impacto potencial bajo. El trazado de la vía pecuaria "Colada del Valle de Vio", de 5 m de anchura oficial discurre por el límite sur de la parcela. A tal efecto, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
 - h) 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 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 al casco urbano de Boltaña, minimiza posibles consecuencias. Conforme al análisis de susceptibilidad de riesgos realizado a través de las herramientas dispuestas para ello en este Instituto, los riesgos geológicos son muy bajos por deslizamientos y/o hundimientos y por viento, son bajos. 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; 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 para la rehabilitación y ampliación de una borda para su uso como vivienda unifamiliar, polígono 2 parcela 176, en el término municipal de Boltaña (Huesca), promovido por D. Antonio Solano Borruel, por los siguientes motivos:



- Compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos.
- Aprovechamiento de construcción 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 y ampliación de borda para vivienda deberá 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 referentes al organismo de cuenca, al competente en materia de carreteras y los responsables de los correspondientes servicios previstos. El promotor deberá tener plenamente operativas las conexiones a los servicios de abastecimiento y depuración con carácter previo al inicio del uso de la vivienda, recabándose a tales efectos cuantas autorizaciones proceda de las entidades competentes.

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).

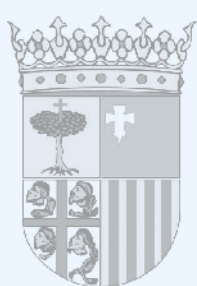
5. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural y preservando especialmente los ejemplares de porte arbóreo y arbustivo en buen estado de conservación presente en los límites de la parcela, particularmente en el límite norte de la misma en el que la vegetación se encuentra cartografiada como hábitat de interés comunitario. 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.

6. 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 restauradas a su estado original.

7. 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.

8. Todos los residuos procedentes de las obras de rehabilitación y ampliación 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.

9. 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.

10. 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.

11. De forma previa al comienzo de las obras se realizarán las actuaciones que al respecto del proyecto definitivo determine la Dirección General de Patrimonio Cultural. En todo caso, si en el transcurso de la ejecución de las obras se localizara algún resto paleontológico, deberá comunicarse el hallazgo al Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, quien arbitrará las medidas necesarias para el correcto tratamiento de los restos (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

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.

13. Con respecto a las potenciales afecciones sobre la “Colada del Valle de Vio”, en su caso, se deberá tramitar la correspondiente autorización ante este Instituto conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, garantizando en todo momento la adecuada integridad y funcionalidad de la misma.

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, 30 de octubre de 2023.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
LUIS SIMAL DOMÍNGUEZ**