



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 4 de marzo de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de rehabilitación y ampliación de borda agrícola para uso de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 2 del polígono 4, en la pedanía de Arcusa, en el término municipal de Aínsa - Sobrarbe (Huesca), promovido por Mark Meerkerk. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/09009).

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: Mark Meerkerk.

Proyecto: Rehabilitación y ampliación de borda agrícola para uso de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 2 del polígono 4, en la pedanía de Arcusa, en el término municipal de Aínsa - Sobrarbe (Huesca).

1. Descripción del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Se pretende la rehabilitación y ampliación de una borda para su uso como vivienda unifamiliar. El edificio es una borda agrícola antigua, que se encuentra aislada y cuenta con dos plantas de forma rectangular y tiene 93 m² construidos. La planta baja ocupa 56,26 m², y tiene un acceso al exterior en el alzado sureste, y una construcción alargada en el alzado suroeste. Mientras la planta primera ocupa 56,84 m², y tiene un espacio principal central con una terraza abierta en el lado noreste y un pequeño volumen añadido en el suroeste que contiene un depósito de recogida de agua de lluvia. El volumen nuevo será de una planta y se situará en el lado suroeste del edificio conectado con el volumen existente por una nueva escalera. La superficie total construida será de 141,35 m².

La estructura portante vertical existente es de muros de carga de mampostería de piedra natural, rejuntando con mortero de cal y estructura de rollizos de madera. Se ha sustituido la cubrición de tejado de losa por teja plana de color oscuro por filtraciones. Se introducen las aperturas necesarias para cumplir con las exigencias



de iluminación y ventilación y aprovechar las vistas hacia el sur. Toda la carpintería exterior será de madera y se plantea una distribución de huecos con un lenguaje contemporánea y así expresar un diálogo entre los tiempos pasados y los actuales.

El edificio no cuenta con suministro de agua de la red pública. Se propone un sistema de captación de aguas pluviales, recogidas del tejado de una construcción anexo que ya existe en la parcela a una cota más alta. Se almacenará el agua recogida en un depósito de 8.000 litros, situado debajo del mismo anexo. El depósito tendrá un tratamiento para suministrar el agua potable. Las aguas residuales se depurarán por una fosa séptica con filtro biológico. El mantenimiento se realizará una vez al año o bien cuando se alcance un nivel de fangos del 50% del volumen total. La electricidad se producirá con un sistema fotovoltaico, situado en la parte sur de la parcela. Para la calefacción y ACS, se proyecta un sistema de aerotermia para frío y calor con un sistema de ventilación con recuperación para reducir la demanda energética.

El acceso a la finca y en concreto a la borda desde la carretera A-2205, se realiza tomando el desvío hacia la población de Castellazo, y a una distancia de 100 metros, la finca queda colindante a dicha carretera en su margen izquierda, disponiendo de un camino de 50 m hasta la propia borda.

La descripción del medio incluye aspectos como la geología, clima, hidrología, vegetación, fauna, figuras de protección ambiental concretando que la actuación se encuentra en ámbito del plan de recuperación del quebrantahuesos, vías pecuarias, hábitats de interés comunitario, montes, Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara y ámbito de la Red Natura 2000 ZEC Sierra y Cañones de Guara. También se aporta información sobre el medio socioeconómico y el paisaje. Respecto al análisis de riesgos se considera que por incendios forestales la actuación se emplaza en zona Tipo 6; por inundaciones el riesgo es bajo – nulo; por colapsos, deslizamientos y viento el riesgo es medio.

El documento ambiental incluye la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, concretamente, con el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Ainsa – Sobrarbe, Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, Directrices sectoriales sobre instalaciones ganaderas, especificando que la granja más cercana se encuentra a 341 m, por lo que es superior a la distancia más restrictiva de 300 m de ovino o caprino.

La documentación incorpora un análisis de los impactos que se pueden producir durante las diferentes fases del proyecto y detalla, en líneas generales los factores del medio afectados / analizados y los impactos que se pueden producir. Se valora



compatible el impacto sobre la calidad del aire, ocupación permanente del suelo, sobre la vegetación, la fauna, las figuras de protección, el cambio climático, la población y las actividades económicas del municipio y moderado sobre el suelo por contaminación, generación de residuos, alteración de la escorrentía natural y la calidad de las aguas y sobre el paisaje. El impacto por los riesgos naturales se considera moderado y el impacto acumulativo, compatible.

En el apartado de medidas preventivas y correctoras, se incluyen algunas como limitar la velocidad en el entorno durante las obras, realizar adecuadamente el mantenimiento de maquinaria y vehículos de obra, impermeabilizar superficies para el almacenamiento de maquinaria, evitar vertidos, colocar separador de grasas en el fregadero, apantallar el depósito, jalonar la zona de obras, restaura las superficies alteradas, colocar extintores, mantenimiento del arbolado limitando su crecimiento y realizando las podas correspondientes o gestionar adecuadamente los residuos. La documentación incluye un programa de vigilancia ambiental que pretende controlar el cumplimiento de todas las medidas ambientales propuestas.

2. Alternativas estudiadas.

El análisis de alternativas incluye la alternativa 0, que supone no ejecutar ningún tipo de actuación y que se descarta por no cumplir con las expectativas del promotor; la alternativa 1, supone la rehabilitación y ampliación de borda existente para vivienda unifamiliar; la alternativa 2, contempla la demolición de la actual borda y construcción de una nueva edificación para vivienda unifamiliar y la alternativa 3, la búsqueda de parcelas sin edificaciones existentes. Las dos últimas alternativas son descartadas porque no son compatibles con el planeamiento urbanístico, por lo tanto, la alternativa escogida es la alternativa 1.

3. Documentación aportada.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 5 de octubre 2023

4. Tramitación, consultas e información pública.

En noviembre de 2023 se remite un ejemplar del documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Ainsa - Sobrarbe.
- Comarca de Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo 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 230, de 29 de noviembre de 2023, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de rehabilitación y ampliación de borda agrícola para uso de vivienda aislada unifamiliar, polígono 4 parcela 2, pedanía Arcusa, en el término municipal de Aínsa-Sobrarbe (Huesca).

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

- Ayuntamiento de Ainsa – Sobrarbe, remite certificado del Pleno de la Corporación de la sesión ordinaria del día 5 de diciembre de 2024 en el que se acordó declarar no necesario someter este proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria y aprobar la Declaración de Sostenibilidad Social sobre el proyecto de referencia puesto que fortalece la cohesión y la estabilidad de este núcleo de población de Arcusa y garantiza que los impactos posteriores del proyecto perdurarán de forma duradera después de la fecha de su finalización.

- Dirección General de Desarrollo Territorial, emite informe en el que se describe la actuación proyectada y se presenta un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Con respecto a la población, sistema de asentamientos y vivienda, se considera que no son esperables especiales afecciones sobre el sistema de asentamientos ni la vivienda debido a la ejecución de este proyecto, si bien el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos que minimicen las molestias sobre la población durante el tiempo que duren



las obras. Respecto a los principales ejes de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes, telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas, el promotor deberá procurar minimizar las afecciones sobre la circulación. También se ha comprobado que en la zona del proyecto no se localizan proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables. No se consideran afecciones sobre equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales y, respecto al planeamiento urbanístico, el promotor, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ainsa-Sobrarbe, y en todo caso al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Se constata, desde este Servicio, que no existen edificaciones residenciales en el entorno de 150 m alrededor del presente proyecto. El promotor indica que únicamente existe una nave agrícola a 60 m al este. Se indica que, con relación a posibles afecciones e impactos sobre la Biodiversidad y los Espacios Naturales, será el Órgano Ambiental el que determinará la compatibilidad ambiental del proyecto y, en su caso, las medidas a adoptar y que, en lo relativo al patrimonio cultural, se estará a lo que se disponga desde la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

Se establece como conclusión que, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso, a juicio de este Servicio, que se sometiera al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, informa que, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto, se considera que consultados los datos existentes en la Carta Paleontológica y Arqueológica de Aragón y el ámbito de actuación del proyecto, no se conoce patrimonio cultural que se pueda ver afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos o arqueológicos, deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento y el establecimiento, en su caso, de las medidas necesarias (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, notifica Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 2 de octubre de 2024, en el que vista la documentación presentada se formulan una serie de consideraciones. Respecto a la compatibilidad urbanística, se indica que, respecto al uso proyectado, cabe decir que éste sería compatible con el planeamiento vigente ya que contempla como autorizable el uso residencial



y dentro de este las "viviendas en edificación tradicional". En lo que respecta a los parámetros urbanísticos de la actuación, cabe puntualizar que el Estudio de Impacto Ambiental Simplificado propone como medida ambiental el apantallamiento del depósito de agua mediante la construcción de una cabaña o caseta de madera. A este respecto, cabe indicar que la ampliación de la borda propuesta supone alcanzar el límite máximo de ampliación permitido en el PGOU vigente sobre la superficie construida existente (25%), por lo que la actuación únicamente resultará compatible siempre y cuando no se cubra el depósito de agua ya que, en ese caso, se estaría superando la superficie construida máxima permitida en la parcela.

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la construcción/instalación proyectada deberán tenerse en cuenta, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, una serie de cuestiones. Concretamente que se recabará informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al vertido y que se solicitará en su caso, informe de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón (Servicio de Protección Civil).

- Confederación Hidrográfica del Ebro, analiza el proyecto y describe la actuación y la documentación aportada y establece una serie de consideraciones sobre las afecciones del proyecto al medio hídrico. Con respecto a la hidrología superficial, la actuación proyectada se encuentra fuera de la zona de policía de cauces y con respecto al Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, todo el ámbito de estudio se encuentra fuera de los límites considerados como Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).

Concluye en lo que respecta a las competencias de este Organismo, tanto desde el punto de vista medioambiental como de las funciones que tiene atribuidas esta Confederación, que los efectos previsibles del proyecto "Rehabilitación y ampliación de borda agrícola para uso de vivienda aislada unifamiliar, ubicada en el polígono 4 parcela 2 en la pedanía Arcusa, en el término municipal de Ainsa, en la provincia de Huesca", junto con las medidas preventivas y correctoras, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el documento ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, tanto de su vegetación y fauna asociada, evitando su contaminación o degradación, y garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.



En cuanto a la gestión de vertido de aguas sanitarias, en la documentación aportada se indica que se prevé tratar las aguas residuales con una fosa séptica con filtro biológico con posterior gestión de lodos por gestor autorizado. En este sentido, recordar al promotor que, de acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico. A su vez, de acuerdo con el artículo 100 del TRLA, queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, a tramitar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Dado que se producirá un aprovechamiento de las aguas pluviales dentro de la misma finca se deberá realizar la comunicación a este Organismo a efectos administrativos de control, estadísticos y de inscripción en el Registro de Aguas según lo previsto en el artículo 54.1 del texto refundido de la Ley de Aguas. En el caso de que la recogida y el uso no se realicen en la misma finca se deberá solicitar concesión de aprovechamiento de aguas. A su vez, dado que se pretenden destinar las aguas a consumo humano se deberá estar a la normativa sanitaria de aplicación. En relación con la estimación de las necesidades de consumo se indica que pueden considerarse escasas ya que 100/l/hab/día se corresponden con el mínimo admisible para consumo humano de acuerdo con las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Ebro. Por último, se recuerda que, en cumplimiento del 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.

Junto a la documentación se incluyen una serie de criterios técnicos para la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico y en zona de policía.

5. Descripción y catalogación del medio.

La actuación se proyecta en el paraje "Los Corrales", en la parcela 2 del polígono 4, en la pedanía de Arcusa, perteneciente al término municipal de Ainsa- Sobrarbe (Huesca), en la comarca del Sobrarbe. La parcela, cuenta con una superficie según Sigpac, de 1,3338 ha, y según el vigente PGOU, la parte de la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 753.051/4.690.441.



Caracterización de la ubicación:

Entorno rural de Arcusa, en una zona llana, de carácter parcialmente forestal en que predomina pinar y quejigar. La borda se emplaza en una parcela agrícola, mayoritariamente, con algún ejemplar arbóreo junto a la edificación y en el lindero suroeste de la parcela. La red hidrográfica de la zona de estudio está formada por un barranco innominado que se encuentra a una distancia de más de 150 m al norte y vierte sus aguas en el barranco de Los Galinces

Respecto de la fauna, zona de campeo de quebrantahuesos o milano real, especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como "en peligro de extinción", o buitre leonado, entre otras. Además, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

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.

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 ni al pecuario.

6. Efectos potenciales y valoración.

a) Compatibilidad con el planeamiento urbano y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento urbano las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (Art. 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 Ainsa - Sobrarbe ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando, no se cubra el depósito de agua ya que, en ese caso, se estaría superando la superficie construida máxima permitida en la parcela según el límite máximo de ampliación permitido en el PGOU vigente. Además, se deberá recabar informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al vertido y solicitar, en su caso, informe de la Dirección General de Interior y emergencias del Gobierno de Aragón (Servicio de Protección Civil).

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 agrícola existente para su uso como vivienda, lo que contribuye a la conservación del patrimonio, en las inmediaciones de un núcleo habitado y con dotación de servicios urbanísticos.

b) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas edificaciones de uso residencial y terciario supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.) y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, suponiendo un incremento del riesgo de incendios forestales, dificultando la gestión de las emergencias, la gestión de residuos y contribuyendo a aumentar la contaminación del entorno, como consecuencia de la propia presencia y actividad residencial en un entorno natural. No obstante, en este caso, el proyecto contempla la rehabilitación de una borda para su uso como vivienda en una parcela situada en las proximidades del casco urbano de Arcusa, lo que comporta la preexistencia de un entorno claramente antropizado. Además, el emplazamiento en el que se ubica el proyecto dispone de acceso rodado directo y se contemplan soluciones de servicios urbanos procurados en la propia parcela.

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 de Arcusa, a una explotación ganadera localizada en las inmediaciones y a la carretera SC-22907-04. La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación 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 presente en la parcela puesto que la edificación existente se emplaza sobre superficie agrícola, sin que se identifique presencia de especies de flora catalogada ni de vegetación cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario. 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 el interior de la parcela y en la linde situada al suroeste. 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. La documentación aportada adolece de concreción respecto a las obras previstas a realizar. En cualquier caso, 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 borda agrícola existentes para su uso como vivienda. Se deberá garantizar, no obstante, el adecuado funcionamiento de los servicios urbanos, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Con respecto al paisaje, se trata de una zona de alto valor paisajístico y con un cierto grado de naturalidad, aunque la escasa entidad del proyecto, la integración paisajística y su localización en el entorno de la localidad de Arcusa, evitarán una alteración significativa de la calidad del paisaje.

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. La documentación aportada adolece de concreción respecto a la gestión y mantenimiento del combustible forestal en la finca y accesos.

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. 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 localidad de Arcusa, 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 bajos - medios por deslizamientos, muy bajos por hundimientos y por viento fuerte, medios. 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.

Además del cumplimiento de la normativa vigente y las medidas establecidas, el promotor debe asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de riesgo alto de incendios forestales y dificultad de actuación de los medios de extinción, siendo imprescindible que los usuarios de la misma, sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de la misma, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal

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, se resuelve:

Primero.- No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de rehabilitación y ampliación de borda agrícola para uso de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 2 del polígono 4, en la pedanía de Arcusa, en el término municipal de Ainsa - Sobrarbe (Huesca), promovido por Mark Meerkerk, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos.
- Aprovechamiento de construcciones existentes, 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.- 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 rehabilitada, 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.
2. El proyecto definitivo de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable. Específicamente, no se cubrirá el depósito de agua al objeto de garantizar el cumplimiento del límite máximo de ampliación permitido en el PGOU vigente. Además, y con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes. 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 Medio Ambiente y Turismo 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. 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 estudio. 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 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. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a 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.
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 particular, se dará estricto cumplimiento a los aspectos contenidos en el Documento Básico de Seguridad de Incendios del Código Técnico de la Edificación, y a las especificaciones establecidas en el anexo IX del Procinfo. Particularmente, se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos de la Sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación en relación con las condiciones de accesibilidad de los medios de atención a emergencias en los caminos de acceso a la finca y a la vivienda proyectada, así como la aplicación de las medidas de dicha Sección en relación con la gestión de los terrenos forestales colindantes (separación de zona edificada de la forestal, caminos de acceso y salida...).



11. 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. El plan de vigilancia ambiental se extenderá cuando menos durante el período de obras y los dos primeros años de uso residencial, procurándose informes mensuales de seguimiento, durante la ejecución de las obras con informe final. En fase de uso residencial, se realizarán informes trimestrales durante dos años con informe final. En la fase de desmantelamiento se realizarán informes trimestrales durante dos años con informe final.

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, 4 de marzo de 2025.

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