



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 14 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 de borda para vivienda unifamiliar en la parcela 8 del polígono 502, en el término municipal de Aínsa-Sobrarbe (Huesca), promovido por D.^a Adoración Lanau Sánchez. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/09767).

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: Adoración Lanau Sánchez.

Proyecto: Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar en la parcela 8 del polígono 502, en el término municipal de Aínsa - Sobrarbe (Huesca).

1. Descripción del proyecto y análisis del documento ambiental.

Se pretende la rehabilitación y ampliación de dos bordas para su uso como vivienda unifamiliar. La borda sur cuenta con una superficie construida de 49,50 m² y la borda norte de 52,55 m², siendo la superficie construida total de 102,05 m². Según documentación catastral, el año de construcción de las bordas fue 1975 y su superficie construida es de 117 m². El estado de conservación general del edificio es relativamente bueno. La cubierta está deteriorada y los muros de piedra se mantienen en buen estado.

La rehabilitación mantiene el volumen actual de las bordas, conservando los cerramientos de piedra y abriendo nuevos huecos, eliminado la cubierta actual de placas de fibrocemento y sustituyéndola por teja, imitando a la teja árabe. La ampliación planteada, debido a la proximidad existente entre las bordas, consiste en crear un nuevo volumen uniendo ambas bordas. Este nuevo volumen se ejecutará mediante cerramientos de piedra y cubierta plana. La superficie construida total, tras la ampliación, será de 122,10 m², lo que supone un incremento de superficie construida inferior al 25% de la existente.



El acceso a la parcela se realiza mediante pista que parte desde la rotonda de acceso al barrio de La Iglesia en la carretera N-260. Esta pista permite el acceso oeste a Banastón. Se trata de una pista apta para el tránsito de todo tipo de vehículos. La zona de la parcela en que se ubican las bordas es colindante a la pista de acceso, entre esta y las bordas, junto a su parte trasera, se habilitará una superficie a modo de acceso interior mediante la retirada de la tierra vegetal y el expandido de una capa de grava. Se prevé un aparcamiento para 2-3 vehículos.

El abastecimiento de agua se pretende resolver mediante la ejecución de un depósito en la propia parcela, el cual se conectará a la edificación de forma enterrada (unos 25 m). Dicho depósito se abastecerá principalmente de aguas pluviales pudiendo abastecerse igualmente mediante cuba. El saneamiento se resuelve mediante la colocación de una fosa séptica estanca al sur de la futura edificación, a unos 10 m y la correspondiente conexión enterrada. La fosa séptica se limpiará periódicamente por gestor autorizado, sin que se produzcan, en ningún caso, vertidos al medio. En cuanto al consumo de recursos se estima un consumo de agua aproximado de 60 m³ anuales, siendo similar la generación de aguas residuales. Se propone el abastecimiento eléctrico mediante entronque a la red eléctrica próxima, que discurre por las inmediaciones de la carretera N-260 y mediante conducción enterrada de unos 65 m. Los residuos domésticos generados como consecuencia de la actividad de la vivienda serán depositados en los correspondientes contenedores del barrio de La Iglesia de Banastón.

La tierra removida será reaprovechada in situ para el relleno de las propias zanjas de las conducciones, así como para la “restauración” de potenciales superficies afectadas y la sobrante será gestionada y trasladada a vertedero autorizado por parte de gestor. La zona de acopio durante las obras se ubicará en la parte trasera de las bordas, en la zona de la parcela colindante a la pista de acceso que será acondicionada como acceso interior y zona de aparcamiento. Se contempla la ejecución de una faja perimetral para minimizar el riesgo de incendio en el perímetro más inmediato de la edificación. Se prevé mantener el uso agrario de la parcela.

Durante la ejecución de las obras se prevé la realización de desbroces en superficie de cultivo herbáceo de secano y alguna zona yerma de sus márgenes ocupada por vegetación ruderal y sobre una superficie de afección de 480 m². Para la realización del acondicionamiento del acceso interior de la parcela, se prevé ocupar/afectar unos 80 m² de superficie, actualmente de cultivo / ocupada por vegetación ruderal e implicará unos movimientos de tierra de 40 m³. Se estima un movimiento de tierras total de 475 m³ a realizar con retroexcavadora de tamaño medio.



El documento ambiental incluye la justificación el cumplimiento de la normativa urbanística, concretamente, con el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa – Sobrarbe, Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, Normativa ganadera, núcleos zoológicos y otra normativa sectorial: dominio público pecuario, forestal e hidráulico, carreteras y líneas eléctricas,

La documentación incorpora un análisis de los impactos que se pueden producir durante las diferentes fases del proyecto y detalla, en líneas generales las actuaciones que pueden provocar afecciones y los factores del medio afectados / analizados. Durante la fase de obras se considera moderado el impacto sobre la calidad del aire, contaminación acústica y vibraciones, el suelo, la pérdida de vegetación, molestias a la fauna, afección a especies de fauna catalogada y alteración del paisaje. Se considera compatible por la contaminación de los suelos, calidad de las aguas, por riesgo de atropello, por la alteración de la red de drenaje, pérdida de vegetación, destrucción de hábitat, afección sobre la salud humana y consumo de agua, durante la fase de obras. Durante la fase de actividad, se valoran compatibles las afecciones a especies de fauna catalogada y la alteración sobre el paisaje. Es compatible, en todas las fases, el impacto por afección al plan de recuperación del quebrantahuesos, la generación de residuos, el cambio climático y por alteración visual. El impacto sobre la actividad económica se considera positivo – compatible. Se valora nulo el impacto sobre el clima, la contaminación lumínica, Hábitats de Interés Comunitario, flora catalogada y patrimonio cultural y arqueológico, por los procesos erosivos, consumo de agua, destrucción del hábitat y la alteración de la red de drenaje, durante la fase de actividad.

Con respecto al impacto sinérgico, se indica que las obras de rehabilitación de las bordas como vivienda y su posterior actividad sí pueden incrementar y/o sumarse al impacto producido por otras obras y/o actividades que se lleven a cabo al mismo tiempo en la zona de estudio. Se indica que este tipo de proyectos relativos a viviendas unifamiliares aisladas, generalmente suponen una baja ocupación de superficie y suelen ubicarse en las zonas de fondo de valle, en suelos de cultivo. Se considera que, en su conjunto, dadas las características del proyecto y del medio, así como mediante la toma de medidas preventivas y correctoras. El impacto sinérgico se considera moderado.

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 maquinaria, acopiar adecuadamente la tierra vegetal, instalar separadores de grasas en lavaderos y fregaderos, no iniciar actividad sin estar ejecutada la fosa séptica, proteger el arbolado de los márgenes 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, mantener faja perimetral en el perímetro de la parcela, instalar toma de agua exterior con manguera de, al menos 25 m, revegetar las superficies restauradas o limpieza y retirada de aterramientos que se produzcan en la red de drenaje natural, entre otras.

La documentación incluye un programa de vigilancia ambiental que pretende controlar el cumplimiento de todas las medidas preventivas, correctoras y compensadoras propuestas en el presente programa, así como instrumentar un plan a medio plazo que establezca controles que detecten desviaciones respecto a los resultados esperados para actuar en consecuencia y corregirlas. Las actuaciones de seguimiento y control incluidas en este plan se han estructurado en base a los factores del medio afectados: control del aumento de partículas en suspensión, de la emisión de gases, de la emisión de ruidos, de la calidad de las aguas, de la red de drenaje / escorrentía, de los fenómenos de erosión / pérdida de suelo, de la contaminación del suelo, de la correcta extracción y manejo de la tierra vegetal, de los impactos sobre la flora, de los impactos sobre la fauna, de incendios forestales, seguimiento y control de riesgos geofísicos, de la geomorfología y el paisaje, del desmantelamiento y limpieza de la zona de obras y de la aparición de restos paleontológicos y arqueológicos.

La documentación incorpora un plan de restauración en el que se contemplan el desmantelamiento de las instalaciones anejas a la edificación (infraestructuras de abastecimiento y saneamiento) y recuperación de la vegetación/ cultivo en esa zona. 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 6 (Importancia de Protección Baja-Peligro Alto) al tratarse de una zona de cultivos rodeada de otras superficies del mismo tipo (también cultivos), del tipo 2 (Importancia de Protección Alta-Peligro Alto) que obedece a vegetación forestal del límite norte de la parcela y del tipo 1 (Extremo) que obedece a vegetación forestal del cauce del barranco de la Iglesia dada la cercanía de algunas edificaciones, como las que son objeto de estudio. Para minimizar lo máximo posible la ocurrencia de un incendio forestal se deberán tomar una serie de medidas preventivas y correctoras durante las fases de obra y ejecución del proyecto. Una vez rehabilitadas la bordas como vivienda y con actividad, se considera que 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. Entre ellas, el mantenimiento con baja carga combustible en el entorno más inmediato de la edificación y el acceso a la parcela, disposición de extintor o limpieza del cauce del barranco de la Iglesia asegurando el funcionamiento hidrológico del mismo, entre otras.

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, opción escogida, supone la ejecución del proyecto en los términos expresados en el documento ambiental. La alternativa 2, contempla la rehabilitación o ejecución de la edificación en otra parcela rústica, especificando que, en cuanto a abastecimientos y saneamientos, las posibilidades en todas ellas serían muy similares a las de la Alternativa 1, pero que podría ser necesaria la instalación de placas solares en caso de no contar con alguna línea eléctrica próxima, lo que conllevaría un mayor impacto sobre el paisaje. La alternativa 3, contempla la rehabilitación o ejecución en terreno urbano o urbanizable, descartada porque no cumpliría las expectativas del promotor que pretende disponer de una vivienda en un terreno de su propiedad y próximo al núcleo de Banastón. Realizado el análisis multicriterio para determinar cuál es la alternativa más viable, se indica que, ante un impacto similar se escoge la alternativa 1 dado que la edificación ya existe; se trata de una zona más bien antropizada que permite cumplir las expectativas del promotor y no afecta a ámbito de la Red Natura 2000.

3. Documentación aportada.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 9 de noviembre de 2023.

Con fecha de registro INAGA, de 13 de noviembre de 2023, se incorpora documentación adicional al expediente.

4. Tramitación, información pública y consultas.

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 Aínsa-Sobrarbe.
- Comarca de Sobrarbe.



- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca.
- Dirección General de Urbanismo y 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 231, de 30 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 de borda para vivienda unifamiliar, parcela 8 polígono 502, 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:

- 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. Respecto al planeamiento urbanístico, el promotor, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-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, la existencia de edificaciones, cuyo uso se desconoce, en el entorno de 150 m alrededor del presente proyecto. El promotor señala al respecto que no existen otras viviendas aisladas en un radio de 500 m. Se indica que, en 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 que la actuación objeto de consulta fue informada por el Consejo en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2023, en el marco del procedimiento de autorización especial sobre el mismo objeto con número de expediente 2023/189, que fue publicado el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de 3 de octubre de 2023. Por tanto, únicamente cabe reiterar que se deberá atender al contenido de dicho acuerdo, no procediendo la emisión de un nuevo informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. Ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

En dicho Acuerdo de la sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2023 y vista la documentación presentada se formulan una serie de consideraciones. Respecto a las condiciones urbanísticas, se indica que, atendiendo la regulación expuesta,



el uso proyectado podría considerarse compatible tanto con el TRLUA como con el planeamiento municipal, que, como se ha indicado, contempla como autorizable el uso residencial y dentro de éste las “viviendas en edificación tradicional”. Asimismo, respecto a las características de la reforma planteada, la actuación cumpliría lo dispuesto en el planeamiento vigente puesto que la ampliación proyectada es inferior al 25% de la superficie construida existente. Del mismo modo, conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta, los parámetros urbanísticos de la actuación serían compatibles a efectos urbanísticos. No obstante, se recuerda que los residuos de la fosa séptica deberán ser gestionados por gestor autorizado. 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 se deberá recabar informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en zonas ambientalmente sensibles; que deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la afección con el barranco de la iglesia; que deberá recabarse, en su caso, autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con respecto a la afección con la N-260 y que deberá contarse con autorización de los organismos o entidades competentes en materia de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio que se prevea.

Se acuerda emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

- 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 en la zona de policía de dicho barranco, requiriendo la autorización de obras por parte de este organismo de cuenca. 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 de



borda para vivienda unifamiliar, ubicada en la parcela 8 del polígono 502, en el término municipal de Ainsa-Sobarbe, 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 que 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 estanca, por lo que no habrá vertidos a terreno.

Se recuerda 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. Además, y dado que se ha previsto el abastecimiento de un depósito de agua con la captación de agua de lluvia, se producirá un aprovechamiento de las aguas pluviales dentro de la misma finca y 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. Por último, se recuerda al promotor que, en cumplimiento del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por 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. Se incorpora, además, 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 incluyen 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).



5. Descripción y catalogación del medio.

La descripción del medio incluye aspectos como el marco geográfico, clima, calidad atmosférica, geología y litología, orografía y pendientes del terreno, edafología, hidrología, hidrogeología, vegetación, hábitats de interés comunitario y flora catalogada, fauna, detallando una serie de especies relevantes en la zona de estudio, paisaje y elementos singulares de paisaje, como el embalse de Mediano. Se analiza el patrimonio histórico y cultural de la zona de estudio y el medio socioeconómico. Dentro del apartado de figuras de protección afectas, se cita al ámbito del Plan de recuperación del quebrantahuesos, especificando que no se prevé perjuicio significativo, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras propuestas siendo compatibles con el plan de recuperación de la especie. Con respecto al ámbito de la Red Natura 2000, se indica que la zona objeto de las actuaciones no se enmarca dentro ni en el entorno próximo de ningún espacio Red Natura 2000.

Ubicación.

La actuación se proyecta en la parcela 8 del polígono 502, junto al casco urbano de Banastón, localidad perteneciente al término municipal de Ainsa- Sobrarbe (Huesca), en la comarca del Sobrarbe. La parcela cuenta con una superficie, según Siggpac, de 2,8398 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): 760.537/4.699.634.

Entorno rural de Banastón, en el contacto entre el llano y las laderas del norte, de carácter forestal en que predomina pinar y quejigar, ocasionalmente cartografiado como Hábitat de Interés Comunitario Cód UE 9240 "Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*". El emplazamiento concreto de las bordas se corresponde con una parcela agrícola de secano. La red hidrográfica de la zona de estudio está formada por dos barrancos; el barranco de Usana y el barranco de La Iglesia. Ambos vierten a menos de 1 km en el río Cinca, en el Embalse de Mediano. Las bordas que rehabilitar se encuentran a una distancia de más de 200 m del barranco de Usana y a unos 50 m aproximadamente del barranco de La Iglesia.

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.
- El trazado de la carretera N-260, a su paso por el desvío hacia el núcleo de Banastón, discurre la vía pecuaria “colada de Aínsa a Campo”. Las bordas a rehabilitar se localizan a una distancia aproximada de 80 m del trazado de la colada, que tiene 8 m de anchura oficial.
- 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.

Efectos potenciales del proyecto 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 (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 Ainsa - Sobrarbe ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando, se tengan en cuenta las cuestiones indicadas en su Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2023 respecto a la obtención del informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la afección con el barranco de la iglesia; a la autorización, en su caso, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con respecto a la afección con la N-260 y autorización de los organismos o entidades competentes en materia de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio que se prevea.



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 dos bordas existentes para su uso como una única 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 - bajo. 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 dos bordas para su uso como una vivienda en una parcela situada en las proximidades del casco urbano de Banastón, 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 Banastón. 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 las edificaciones existentes se emplazan sobre superficie agrícola, en la que no se identifica 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 presentes en el interior 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 dos edificaciones existentes para su uso como una única 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 Banastón, 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. El riesgo de incendio es de tipo 4 (bajo), es decir, zona caracterizada por su bajo peligro e importancia de protección alta. No obstante, la ubicación de las edificaciones que se proyectan rehabilitar en un entorno relativamente abierto, con presencia de otras infraestructuras y próxima a la localidad de Banastón, 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; En todo caso, el promotor deberá asumir los riesgos y la plena responsabilidad de las consecuencias por cualquier accidente y/o incendio derivado de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de elevada dificultad de extinción.



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 de borda para vivienda unifamiliar en la parcela 8 del polígono 502, en el término municipal de Ainsa - Sobrarbe (Huesca), promovido por Adoración Lanau Sanchez, 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 las edificaciones rehabilitadas, 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 bordas para vivienda unifamiliar deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes. Entre ellos, deberá recabarse, en su caso, autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con respecto a la afección con la N-260. También 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. 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. Asimismo, 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...).



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.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Se desarrollará el Programa de vigilancia ambiental incluyendo el control y vigilancia previsto para las diferentes afecciones ambientales, así como la eficacia de las medidas propuestas para paliarlas en las diferentes fases del proyecto. Se nombrará a un técnico competente y responsable de la vigilancia ambiental en la materia y se comunicará su nombramiento al Servicio Provincial de Medio Ambiente



y Turismo de Huesca. Se incluirá una valoración comparada de la situación según el paso del tiempo, analizando específicamente aquellas afecciones relacionadas con el riesgo de incendios forestales y con la ejecución y mantenimiento de las medidas preventivas que se establezcan. El Plan de vigilancia ambiental se extenderá cuando menos durante el período de obras y los dos primeros años del 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.

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, 14 de marzo de 2025.

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