



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 11 de junio 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 reforma de una cuadra-pajar, para vivienda unifamiliar en el polígono 1, parcela 74, en Guaso, en el término municipal de Aínsa-Sobrarbe (Huesca), promovido por Klaus Asbjorn Madsen.**

Número Expediente. INAGA/500201/01B/2024/01527.

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a 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: Klaus Asbjorn Madsen.

Proyecto: Reforma de una cuadra-pajar, para vivienda unifamiliar en el polígono 1, parcela 74, en Guaso, en el término municipal de Aínsa-Sobrarbe (Huesca).

#### 1. Descripción básica del proyecto y síntesis del documento ambiental.

La actuación se emplaza en la parcela 74 del polígono 1, en la partida "Viña Bardaji", al noroeste de la localidad de Guaso, en el término municipal de Aínsa Sobrarbe (Huesca). La parcela, que tiene una superficie de 0,1438 ha, está clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas 30 UTM (ETRS89) 755.686/4.701.716.

Se proyecta la rehabilitación de una borda (cuadra - pajar) de piedra, cuyo año de construcción, según su ficha catastral, es 1960 y que actualmente no presenta ningún uso, como vivienda unifamiliar aislada. Se pretende que la edificación sea autónoma en cuanto a servicios y suministros se refiere, con la máxima sencillez y eficiencia energética, manteniendo al máximo posible el carácter tradicional de la edificación preexistente.



El edificio cuenta con dos plantas, planta baja y primera, teniendo acceso desde el exterior. Las plantas, tiene unas dimensiones totales de 11,7 x 5 m y una superficie construida total de 117 m<sup>2</sup>. Los muros del edificio son de mampostería de piedra y la cubierta de placas de fibrocemento. La reforma proyectada mantiene la superficie construida existente, si bien plantea un aumento de volumen del edificio, elevando su altura 1,35 m. La ampliación de los muros se realizará con mampostería de piedra rejuntada, igual a la existente. La cubierta se realizará con estructura de madera laminada y cubrición de teja de hormigón.

Según el programa de necesidades, en la planta baja se plantea el acceso, cocina-comedor-estar, una despensa, un aseo y una zona de paso, hacia un trastero, que queda fuera de alineación. En la planta primera dos dormitorios y un aseo, y paso a un trastero, también fuera de alineación, sobre el de la planta baja.

El acceso a la parcela se realiza a través de un camino que se toma desde la carretera A-2205 (la cual da acceso al núcleo de Guaso desde el de Aínsa); este camino da también acceso a varios enclaves (otras edificaciones y algunas explotaciones agroganaderas) de la zona. Se trata de un camino de tierra y/o grava, apto para todo tipo de vehículos. Como aparcamiento, se utilizará una superficie de aproximadamente 10 m<sup>2</sup> colindantes a la entrada principal, en la fachada oeste dada la colindancia de la parcela y la cuadra – pajar, al vial de acceso y la topografía llana del terreno, en cuanto a zona de aparcamiento.

En cuanto a los servicios urbanísticos, el suministro eléctrico se contempla mediante placas fotovoltaicas instaladas en una caseta a construir ubicada junto a la edificación existente, apoyado por un grupo electrógeno pequeño que solo se utilizaría en momentos puntuales. El abastecimiento de agua, se prevé mediante la recogida de las aguas pluviales de la cubierta de la edificación que serán conducidas a un depósito enterrado de 20.000 litros de capacidad; la evacuación de aguas residuales, mediante fosa séptica, de 60.000 litros, estanca enterrada y vaciado periódico por gestor autorizado. Respecto a los residuos, se depositarán en los contenedores más cercanos de Guaso o Aínsa.

Según se indica en la documentación aportada, se pretende mantener el uso agroganadero de la parcela, lo que favorecerá su mantenimiento con baja carga de combustible vegetal. Con respecto a los movimientos de tierra, se indica que serán necesarios en el perímetro de la edificación existente y su planta, así como en la dotación de suministros y abastecimientos y que se ejecutarán una serie de zanjas para las conducciones enterradas de agua, de agua residual y de luz. El volumen total de tierras será de unos 305 m<sup>3</sup>. Con respecto a la afección de suelo total, se estima que será afectada una superficie de 290 m<sup>2</sup>, de superficie agrícola y/o de pastos.



Se justifica el cumplimiento de la actuación con la normativa urbanística y sectorial vigente, concretamente del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, normas subsidiarias provinciales – Huesca, Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa – Sobrarbe, Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, normativa sectorial de actividades e instalaciones ganaderas, núcleos zoológicos y normativa de carreteras, hidrología forestal, pecuaria, líneas eléctricas y aves necrófagas.

El documento ambiental incorpora una descripción del medio que incluye aspectos como el marco geográfico, calidad atmosférica, clima, geología, litología, edafología, orografía y pendientes del terrenos, hidrología, vegetación, Hábitats de Interés Comunitario, flora catalogada, fauna, paisaje, patrimonio, medio socioeconómico y figuras de protección. En este apartado se analiza el plan de recuperación el quebrantahuesos y el ámbito de la Red Natura 2000 ZEC "Río Ara" (ES2410048).

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. Se consideran nulos los impactos por contaminación lumínica, sobre el clima, afección a Hábitats de Interés Comunitario y a especies de flora catalogada y sobre el patrimonio cultural y arqueológico.

Durante la fase de obras se considera moderado el impacto por contaminación acústica y vibraciones, pérdida y ocupación del suelo, cambio de uso del suelo, la pérdida de vegetación, molestias a la fauna, destrucción de hábitat refugio, afección a especies de fauna catalogada, alteración del paisaje, impacto visual y sobre el plan de recuperación del quebrantahuesos, siendo el resto compatibles. Durante la fase de actividad, se valoran moderados los impactos por consumo de agua y alteración de la calidad del paisaje, siendo nulos sobre la Red Natura 2000, las infraestructuras, alteración de la red de drenaje y procesos erosivos y compatibles, el resto. Sobre la actividad económica, se considera un impacto positivo.

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 lleven a cabo durante el 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 o pastizal. 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, aplicar buenas prácticas en cuanto al consumo de agua, no iniciar actividad sin estar ejecutada la fosa séptica y asegurar su correcta estanqueidad, 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. Se identifican en cada uno de ellos una serie de indicadores que permitirán su correcta medición.

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 placas solares) y recuperación de la vegetación natural. Durante la restauración los impactos más elevados tendrán lugar sobre la atmósfera, la fauna, 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 es muy baja y por deslizamientos, media; alta por inundaciones y baja, por vientos fuertes. Por incendios forestales, la superficie concreta objeto de actuación se encuentra actualmente dentro del tipo 6 (importancia de protección baja – peligro alto) al tratarse de una zona de cultivo / pasto (es el tipo predominante en



la zona a mayor escala, dado que se trata de una zona de cultivos / pastos); la estrecha franja de vegetación arbolada que rodea la parcela se corresponde con el tipo 1 (importancia de protección extrema) dada la cercanía de la edificación. Aparecen también en el entorno superficies de tipo 4 (importancia de protección alta – peligro bajo) que se corresponde con manchas forestales, normalmente entre cultivos y en algunas zonas de ribera del río Ara. 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 cuadra - pajar 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 garantizar las vías de evacuación, entre otras.

## 2. Alternativas planteadas.

El estudio de alternativas incluye un apartado de alternativas de ubicación en el que se contempla 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 que supone la adquisición y/o ejecución de la vivienda en terreno urbano o urbanizable del término municipal de Aínsa; la alternativa 2, que supone la rehabilitación de la edificación existente tal y como se detalla en la documentación aportada y la alternativa 3, que supondría la ejecución de una nueva edificación, como vivienda unifamiliar aislada, en otra ubicación diferente, en otra parcela rústica del término municipal de Aínsa-Sobrarbe. En el análisis de las alternativas se concluye que, tras descartar la alternativa 0, se descarta también la alternativa 1 por no cumplir con las expectativas del promotor, a pesar de que es la que supone un menor impacto ambiental y paisajístico. Dado el similar impacto ambiental y paisajístico que suponen la alternativa 2 y la alternativa 3, se opta por la alternativa 2 dado que supone la rehabilitación de una edificación ya existente, cuyo volumen y superficie permiten satisfacer las necesidades de una primera vivienda para el promotor y, además, el promotor ya ha accedido a su propiedad y realizado algunos trámites.

Respecto al abastecimiento de agua, se analizan como alternativas la conexión a la red municipal, la captación desde el río Ara, la ejecución de un pozo en la propia parcela y la recogida de pluviales, opción escogida dada su sencillez en cuanto a trámites y obras se refiere siendo que, igualmente, permitirá satisfacer las necesidades de la vivienda. En relación con el suministro eléctrico se contempla la conexión a red eléctrica, depender únicamente de un grupo electrógeno e instalación de placas solares, opción escogida para abastecer a la vivienda en esta



ubicación. Para el saneamiento de agua se considera la opción de instalación de un equipo de depuración compacto y posterior vertido al río Ara, instalación de equipo de depuración compacto e infiltración en el terreno e instalación de fosa séptica estanca enterrada, opción escogida al considerarse la más viable técnica y económicamente.

### 3. Documentación presentada.

Documento ambiental. Fecha de presentación 26 de febrero de 2024.

Documentación complementaria: 18 de abril de 2024 el promotor remite anexo al proyecto básico al objeto de subsanar deficiencias respecto a las viviendas y explotaciones agroganaderas existentes en un radio de 500 m respecto a la vivienda proyectada.

### 4. Tramitación, información pública y consultas.

En abril de 2024 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.
- Dirección General de Desarrollo Rural.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Medio Natural, Caza y Pesca.
- Dirección General de Interior y Protección Civil.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca.
- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Huesca.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Fundación Ecología y Desarrollo.



Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 101, de 27 de mayo de 2024, por el que se pone en público conocimiento, la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de reforma de una cuadra-pajar, para vivienda unifamiliar en el polígono 1, parcela 74, en Guaso, 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 Aínsa-Sobrarbe, remite certificado del pleno de la corporación de la sesión ordinaria del día 4 de junio de 2024 en el que se acordó aprobar la declaración de sostenibilidad social sobre el proyecto de referencia.

En respuesta al informe del Ayuntamiento de Aínsa, el promotor remite a INAGA con fecha 4 de julio de 2024, un escrito en el que indica que se considera necesario aclarar la temática del abastecimiento de luz mediante placas solares en base a los siguientes puntos: dado que no existen líneas eléctricas próximas a las que pudiera entroncarse una secundaria para abastecer la edificación, ésta opción se ha descartado directamente optando por el abastecimiento mediante placas solares (y un pequeño grupo electrógeno de apoyo/emergencia); estas placas solares se habían propuesto en una zona con orientación sur en terreno despejado de la propia parcela ocupando una superficie aproximada de 25 m<sup>2</sup> más la correspondiente conducción de unos 15 m; si bien, el Ayuntamiento de Aínsa indica en su informe que "no se permite la disposición de placas solares sobre el terreno", en base a ello, se propone optar por colocarlas en una pequeña caseta de instalaciones que se ubicaría junto a la borda/edificación a rehabilitar como vivienda siendo la superficie afectada muy similar a la propuesta por las placas solares y la conducción enterrada menor. Se considera que no supone un cambio significativo ni sustancial por lo que a impactos se refiere quedando vigente la detallada en el documento ambiental.

- Unidad de Desarrollo Rural del Servicio Provincial de Huesca, informa que el proyecto de referencia no debe someterse a evaluación ambiental ordinaria, motivando el sentido del informe en que, una vez analizada la zona de afección del proyecto, y examinados los trabajos que se están llevando a cabo desde la Unidad de Desarrollo Rural de este Servicio Provincial, en materia de concentración parcelaria, transformación o modernización de regadíos o proyectos de obras, indicar que ninguno se desarrolla en la zona afectada por el proyecto en cuestión. No cabe proponer observaciones en este aspecto. En todo caso, se advierte al promotor de la conveniencia de comprobar explícitamente la ubicación exacta de la construcción y su encaje con la cartografía catastral. Se indica que las ortofotos consultadas generan incertidumbre sobre si parte de la construcción están en la parcela catastral 9000 del polígono 1 que sería un camino del Ayuntamiento.



En general se observa que toda la zona tiene mal delimitadas las parcelas y los caminos y que puede ser necesaria una rectificación de linderos catastrales para evitar problemas futuros de propiedad.

- Dirección General de Interior y Emergencias, adjunta el informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil en el que se indica que este Servicio no ejerce competencias en materia de evaluación de impacto ambiental, por tanto, no considera procedente pronunciarse sobre la necesidad, o no, de someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto de referencia ni manifiesta observación ni sugerencia alguna sobre aspectos ambientales a tener en cuenta en el estudio de impacto ambiental que deba, en su caso, elaborar el promotor del proyecto.

No obstante, se informa que, en el caso de que se considere que el proyecto de referencia deba someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se considera que el estudio de impacto ambiental del proyecto referido, debe incluir la valoración de los impactos provocados por los posibles daños en personas, bienes materiales o medioambientales que provocaría la vivienda que se prevé construir. Asimismo, la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón, deberá emitir informe preceptivo en lo referido a ordenación del territorio y urbanismo, en el supuesto que la actuación prevista se encuentre entre las contempladas en el artículo 19 de la vigente Ley 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón.

Como contestación a la respuesta de la Dirección General de Interior y Emergencias, el promotor remite con fecha 13 de mayo de 2024, escrito en el que se incluye el extracto del documento ambiental del apartado 15.5 incendios forestales, en el que se analiza la situación del emplazamiento respecto a este riesgo, la normativa aplicable y la vulnerabilidad del proyecto al respecto; además de determinar una serie de medidas para disminuir este riesgo, especificando que se considera que, dicho apartado supone una valoración de los impactos provocados por los posibles daños en personas, bienes materiales o medioambientales que provocaría la vivienda que se prevé construir.

- 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 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 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, remite acuerdo de la sesión celebrada el 12 de marzo de 2025 en el que, una vez analizada la documentación aportada se indica que, en lo que respecta al uso proyectado, cabe decir que éste resultaría compatible con el planeamiento vigente al contemplar como autorizable el uso residencial, y dentro de éste las "viviendas en edificación tradicional". En cuanto a las características de la actuación, en función de la regulación aplicable expuesta, ésta podría considerarse compatible a efectos urbanísticos. No obstante, se recomienda que el despiece de los huecos (puertas y ventanas) se ajuste a las tipologías tradicionales.



## 5. Descripción del medio y ubicación.

### Descripción general:

El ámbito de estudio se encuadra en la zona surpirenaica del Pirineo, sobre margas y calizas y rodeada de rocas detríticas de grano fino y medio. La parcela objeto de las actuaciones proyectadas se ubica en una zona de fondo de valle del río Ara, en una zona bastante llana, con ligera pendiente descendente hacia el norte, es decir, hacia dicho cauce. Concretamente se ubica, a una 320 m del cauce del río Ara en su margen derecha y es de considerar, la presencia de varias acequias en el entorno y que riegan algunas de las fincas / explotaciones de la zona.

En la parcela hay presencia de ejemplares arbóreos tratándose de especies asociadas a zonas sombrías y/o húmedas y típicas de bosques de ribera, dada la cercanía de la parcela al río Ara y a diversos cauces temporales y acequias. También se identifican superficies de pasto. La vegetación natural del entorno de la actuación, si bien no se encuentra cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario, se identifica con las comunidades vegetales que conforman el HIC 9240 "Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*".

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 no afecta al ámbito de la Red Natura 2000, de Espacios Naturales Protegidos ni al ámbito de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Humedales Singulares de Aragón, Lugares de Interés Geológico o cualquier otra figura de catalogación ambiental. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

## 6. Potenciales afecciones y valoración.

- a) Compatibilidad con el planeamiento urbano y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. Valoración: impacto potencial medio/bajo. En relación con el planeamiento urbano, las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (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 Aínsa Sobrarbe ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando, se tengan en cuenta las recomendaciones indicadas en su acuerdo de fecha 12 de marzo de 2025, respecto a que el despiece de los huecos (puertas y ventanas) se ajuste a las tipologías tradicionales.

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 cuadra – pajar, actualmente sin uso, como vivienda aislada, 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 una cuadra - pajar para su uso como vivienda en una parcela situada en las proximidades del casco urbano de Guaso y con presencia de diversas infraestructuras/ edificaciones en los alrededores, lo que comporta la preexistencia de un entorno 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 Guaso y a otras infraestructuras/ edificaciones. 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 de uso pastizal, según SIGPAC, en la que no hay presencia de vegetación natural de interés ni 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 una cuadra – pajar 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, la unidad de paisaje afectada por el proyecto en la 8.3 – Ribera de Boltaña, con calidad homogeneizada 8 (1-10) y fragilidad homogeneizada 4 (1-5), tratándose por lo tanto 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 Guaso y de otras edificaciones e infraestructuras, 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.
- 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 Guaso, 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 hundimientos, medios por deslizamientos altos por aluviales 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.

El artículo 39 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es el órgano ambiental con competencias para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

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 y por el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, 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, se resuelve:

Primero.- No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de reforma de una cuadra-pajar, para vivienda unifamiliar en el polígono 1, parcela 74, en Guaso, en el término municipal de Aínsa-Sobrarbe (Huesca), promovido por Klaus Asbjorn Madsen, 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 ámbito de aplicación de la presente Resolución son las actuaciones descritas en el documento ambiental del proyecto de reforma de una cuadra – pajar para vivienda unifamiliar en Guaso parcela 74 del polígono 1 del término municipal de Aínsa Sobrarbe (Huesca), promovido por Klaus Asbjorn Madsen.
2. 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.
3. El proyecto definitivo 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. 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.
4. 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.
5. 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). Tal y como expresa el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su acuerdo de 12 de marzo de 2025, se recomienda que el despiece de los huecos (puertas y ventanas) se ajuste a las tipologías tradicionales.

6. Tal como indica la Unidad de Desarrollo Rural del Servicio Provincial de Huesca se advierte al promotor de la conveniencia de comprobar explícitamente la ubicación exacta de la construcción y su encaje con la cartografía catastral.

7. 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.

8. 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.

9. Se tomarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. 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. Los residuos se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

10. Deberán incorporarse al diseño, la ejecución del proyecto y su ulterior explotación las medidas de prevención de incendios forestales que sean de aplicación, conforme a la normativa vigente en cada momento en Aragón, así como las recomendaciones incluidas en el informe de respuesta a consultas emitido por la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón. A tal efecto, el promotor deberá elaborar un Plan de autoprotección que considere los riesgos existentes, los evalúe adecuadamente y contemple medidas concretas al efecto, acordes a la normativa vigente y atendiendo a las especificaciones dadas por el anexo IX del PROCINFO (aprobado por Decreto 167/2018, de 9 de



octubre, del Gobierno de Aragón). Se deberá cumplir con el DB SI del Código Técnico de Edificación. Se deberán recabar al efecto cuantos pronunciamientos proceda de ámbito local, comarcal o autonómico, con carácter previo a la obtención de la licencia de obra, así como adoptar cuantas medidas sean precisas, con arreglo a lo previsto en la legislación vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón. 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 de incendios forestales, 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. La edificación deberá contar con, al menos, dos tomas de agua ubicadas en las zonas de mayor riesgo con caudal y presión suficiente de agua, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, y un alcance de, al menos, 25 m. Además, se deberán conectar a un depósito de agua de, al menos, 5.000 litros.

11. Durante la ejecución de las obras de la vivienda, así como durante su uso como residencia, se deberán cumplir en todo momento las prescripciones de la Orden anual vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón, procurando el estricto cumplimiento de las normas de seguridad establecidas para el desarrollo de los trabajos de construcción y de uso, así como de aquellas relativas a la maquinaria necesaria para los mismos. Durante los trabajos en los que se emplee maquinaria se consultará el boletín de riesgo de incendio previsto para ese día. En caso de alerta de incendios (amarilla, naranja y roja), el director de obra determinará la pertinencia de la realización o no de aquellos trabajos que puedan originar un incendio forestal, indicará las medidas necesarias a seguir para su prevención, y se responsabilizará de cualquier accidente o incendio que se pueda provocar. No se realizará ningún trabajo cuando la alerta sea rojo plus.

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. 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. 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 lo señalado en 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".

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 37.6 de la mencionada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada 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, 11 de junio de 2025.

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