



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 17 de julio 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 cambio de uso de borda a vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 1 parcela 236, en Espés Alto, en el término municipal de Laspaúles (Huesca), promovido por Carlos Plaza Perún. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2023/11030).**

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: Carlos Plaza Perún.

Proyecto: Cambio de uso de borda a vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 1 parcela 236, en Espés Alto, en el término municipal de Laspaúles (Huesca).

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

Se proyecta el cambio de uso de una borda tradicional ya existente destinada actualmente a almacén, para convertirla en vivienda unifamiliar aislada de uso temporal.

El objetivo último de este proyecto es conservar al máximo todos los elementos propios de la edificación, ya que no se actuará sobre el volumen y la morfología actual. Actualmente, la estructura muraría, la cubierta y el forjado interior de la borda se encuentran rehabilitados y sin uso y la construcción no dispone de instalaciones de ningún tipo.

La borda tiene dos plantas prácticamente rectangulares de dimensiones aproximadas en planta de 9,50 x 6,00 m y cuenta con una superficie total construida de 114 m<sup>2</sup>. Se compone de una estructura perimetral de muros de carga de mampostería, cubierta a dos aguas de teja cerámica y vigas de madera, y forjado intermedio de vigas de madera apoyadas en los muros de carga y una única viga metálica.



Anexo a la fachada oeste de la vivienda se proyecta un cobertizo, con estructura de madera y cubierta inclinada a un agua de teja cerámica y con una superficie de 3 m<sup>2</sup>, que se destinará íntegramente a las instalaciones de la vivienda.

El acceso se realiza a través de una pista de tierra compactada existente, la cual llega hasta la parcela y se finaliza a pocos metros de la borda. No se pretende intervenir en el prado existente ni generar nuevos accesos viales.

El abastecimiento de agua se proyecta mediante recogida de agua pluvial procedente de la cubierta. Se dispondrá de un depósito de agua enterrado de 10.000 l de capacidad. Para el saneamiento de las aguas residuales se prevé la instalación de una fosa séptica de 2.000 l de capacidad, y posterior vertido al terreno. El suministro eléctrico se proyecta a través de placas fotovoltaicas instaladas en la propia parcela. Se contempla el apoyo circunstancial con generador.

Entre los trabajos a realizar durante la fase de acondicionamiento se incluye los movimientos de tierra para la instalación del depósito de agua y de la fosa séptica, los cuales irán enterrados.

Se justifica el cumplimiento del proyecto con la normativa urbanística: texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Huesca, delimitación de suelo urbano de Laspáuiles, Directrices parciales de ordenación territorial del Pirineo, Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, normativa sectorial de carreteras, cauces y líneas eléctricas y normativa ganadera.

El inventario ambiental incluye la descripción de aspectos como la geología, hidrología, climatología, paisaje, vegetación, fauna, concretando que el ámbito de actuación está dentro del Plan de Recuperación del quebrantahuesos y de la zona crítica de éste. Se aportan consideraciones del medio socioeconómico.

Con respecto a los riesgos ambientales se indica que, por riesgo de inundación, la susceptibilidad es baja; por deslizamiento, el riesgo es alto en un porcentaje de la parcela, medio en otro y muy bajo en casi toda la parcela; por colapso, la probabilidad es muy baja y media y por vientos y sequías, el riesgo es bajo. En relación con el riesgo por incendio forestal, la parcela objeto de este estudio está clasificada por riesgo de incendio forestal según la Zona de tipo 4: caracterizada por su bajo peligro e importancia de protección alta y se plantean medidas preventivas. No se considera riesgo tecnológico ni humano.



La documentación incorpora un análisis de los impactos que se pueden producir sobre el medio durante las diferentes fases del proyecto. La mayoría de los impactos son compatibles, existen algunos moderados, no existen impactos severos ni críticos. Las acciones del proyecto que más impactos con efecto negativo pueden ocasionar son, en fase de ejecución de las obras de acondicionamiento de la vivienda: el movimiento de tierras, el movimiento de maquinaria y personas, las instalaciones auxiliares, la generación de residuos, vertidos accidentales y el ruido; en fase de funcionamiento de la vivienda: la presencia de infraestructuras y la generación de residuos y en fase de abandono: la circulación de maquinaria y personas, la generación de residuos y la demolición de la vivienda y desmontaje de instalaciones. Como efecto positivo se considera la economía y como moderados los que afectan a la vegetación, fauna, espacios de interés (hábitats de interés comunitario), y cambio en el uso del suelo. En el ámbito de la Red Natura 2000 no se consideran afecciones puestos que la actuación no se encuentra dentro del ámbito.

Respecto a los impactos acumulativos y sinérgicos, se indica que en el caso que ocupa no existen parcelas con prados de siega en el entorno para su posible construcción y que la parcela objeto de proyecto ya tiene una vivienda que es la que se pretende acondicionar. Al efecto, no se contempla la existencia de efectos sinérgicos. Los impactos acumulativos con otros proyectos se consideran moderados, analizando la transformación en el uso del suelo, de prado de siega a uso residencial, lo que puede suponer un incremento de riesgo de incendios forestales, la modificación del paisaje, el incremento de recursos naturales y el incremento de la generación de residuos, vertidos, contaminación acústica y lumínica.

Se incluyen una serie de medidas preventivas y correctoras entre las que se citan, aparte de las prácticas adecuadas durante la ejecución de las obras, mantener una franja perimetral alrededor de la zona ocupada por la vivienda, limpia de vegetación, a modo de protección frente a incendios, instalar toma de agua exterior con manguera de al menos 25 m, jalonar y señalizar las zonas de actuaciones o utilizar especies vegetales autóctonas para la creación de jardines. Se incluye un programa de seguimiento ambiental para comprobar la adecuada implantación y eficacia de las medidas ambientales propuestas.

Junto a la documentación aportada se incluye el “Proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de borda tradicional a vivienda unifamiliar aislada en Espés Alto” y que incluye el estudio básico de seguridad y salud.



## 2. Alternativas planteadas.

El análisis de alternativas contempla la Alternativa 0 que supone no realizar la rehabilitación prevista y que es descartada por no cumplir con las expectativas del promotor y la Alternativa 1, que supone la ejecución del proyecto en los términos indicados según la documentación aportada.

## 3. Documentación presentada.

Documento ambiental. Fecha de presentación, 26 de diciembre de 2023.

Documentación complementaria: Con fecha 12 de febrero de 2024 el promotor remite documentación complementaria para incorporar en el expediente y con fecha 19 de abril y 3 de mayo de 2024 remite documentación como respuesta a requerimiento efectuado por INAGA con 19 de abril de 2024.

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

En enero de 2024 se remite un ejemplar del documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultar preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Laspaúles.
- Comarca de Ribagorza.
- Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Medio Ambiente y Turismo.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Medio Natural, Caza y Pesca.
- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-Huesca.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Asociación para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.



- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 24, de 2 de febrero de 2024, por el que se pone en público conocimiento para identificar posibles afectados, la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de borda a vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 1 parcela 236, en Espés Alto, en el término municipal de Laspaúles (Huesca).

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

- Dirección General de Patrimonio Cultural analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto comunica que, consultados los datos existentes en las Cartas Paleontológica y Arqueológica de Aragón y el ámbito de actuación del proyecto, no se conoce patrimonio que se vea 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, en su caso, el establecimiento de las medidas correctoras oportunas (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).

- Confederación Hidrográfica del Ebro, informa una vez analizada la documentación aportada que se establece como conclusión, y 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 se considera que, los efectos previsibles del proyecto de referencia junto con las medidas preventivas y correctoras y el Plan de vigilancia ambiental, se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en el Documento Ambiental aportado, así como se lleven a cabo todas aquellas necesarias para proteger el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, evitando su contaminación o degradación, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona, minimizando la generación de nuevas escorrentías. En referencia al abastecimiento de agua de la borda a rehabilitar, se advierte al promotor que, dado que se pretenden recoger las aguas pluviales en un depósito para reutilizarlas, se deberá comunicar tal circunstancia a esta Confederación para que proceda a la oportuna inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas atendiendo a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de dominio público hidráulico.



Recuerda que, en caso de que sea necesaria la concesión de aguas superficiales o subterráneas, ésta deberá solicitarse a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca. Por último, en cuanto a saneamiento, en el documento ambiental se indica la utilización de una fosa séptica que separa por decantación en sólidos y líquidos, y posteriormente, tras pasar por el filtro biológico, se verta al terreno. Se informa que, de acuerdo con el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas, 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. Por lo que deberá solicitar la pertinente autorización de vertido al pretender infiltrar las aguas depuradas al terreno. Del mismo modo, 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.

- Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca remite nota interna en la que se indica que, una vez analizada por los servicios técnicos la documentación aportada, se comunica que para que el Consejo pueda pronunciarse en virtud del artículo 36.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, se considera necesario completar dicha documentación aportándose plano en el que se exponga la solución en materia de acceso rodado.

Al efecto, con fecha 12 de febrero y 19 de abril de 2024 el promotor remite a INAGA escrito de aclaración y plano acceso rodado como respuesta a requerimiento formulado por INAGA el mismo 19 de abril de 2024. Con fecha 3 de mayo de 2024, el promotor incorpora al expediente documentación. Concretamente se trata de fotos del acceso rodado.

Con fecha 29 de mayo de 2024 y reiteración el 25 de noviembre de 2024, INAGA da traslado al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de la nueva documentación remitida por el promotor de aclaración y subsanación de las incidencias remarcadas al objeto de que se formule nuevo pronunciamiento complementario al emitido por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca.

Con fecha 23 de mayo de 2025 se recibe en INAGA Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de la sesión celebrada el día 30 de abril de 2025 en el que se acuerda emitir informe respecto al proyecto de cambio de uso de borda tradicional a vivienda unifamiliar. Se indica que, conforme las características de la actuación y la regulación aplicable, visto que la ampliación prevista no supera la quinta parte del volumen inicial de la borda, ésta podría considerarse



compatible a efectos urbanísticos. No obstante, esa compatibilidad ha de quedar condicionada a que cuente con las autorizaciones necesarias para el acceso rodado a la borda, dado que dicho acceso no discurre por caminos públicos. Así mismo, la rehabilitación deberá ajustarse a los criterios de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, procurando la conservación de los elementos y materiales tradicionales en fachadas y cubierta.

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la actuación 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, las siguientes cuestiones: que deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al vertido de las aguas residuales y que se deberá solicitar, en su caso, informe a la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

## 5. Descripción y catalogación del medio.

### Ubicación.

Polígono 1 parcela 236 de la población de Espés Alto, en el término municipal de Laspaúles, provincia de Huesca, a una distancia aproximada de 600 m al norte del casco urbano de Espés Alto. La parcela tiene una superficie de 9,9026 ha y está clasificada, según el planeamiento urbanístico vigente, como suelo no urbanizable genérico. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 795.512/4.706.176.

### Caracterización de la ubicación:

### Descripción general.

La parcela se localiza en un entorno con presencia de prados y de masas forestales extensas compuestas por comunidades vegetales que se identifican con los Hábitat de Interés Comunitario 5110 “Formaciones estables xerotermófilas de *Buxus sempervirens* en pendientes rocosas (*Berberidion p.p.*)” y 6210 “Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*)” (\* parajes con notables orquídeas)”

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, afectando 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 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 a al dominio público forestal ni al pecuario.

## 6. Potenciales impactos 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 Laspaúles ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando, se tengan en cuenta las cuestiones indicadas en su Acuerdo de 30 de abril de 2025 respecto a la obtención del informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto al vertido de las aguas residuales y, en su caso, de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

Por otro lado, en el Diagnóstico de las Directrices Parciales se indica como origen o agravamiento de problemas ambientales la incidencia urbanizadora, con los procesos que comporta, y la expansión de residencias secundarias, señalando la conveniencia de tender a modelos compactos frente a la dispersión y recogiendo diversos preceptos relativos a la conservación





y recuperación del patrimonio cultural, así como requisitos paisajísticos específicos para la edificación. A tal respecto, la actuación se concreta básicamente en la rehabilitación de una borda tradicional para su uso como vivienda, lo que contribuye a la conservación del patrimonio y con dotación de servicios urbanísticos.

- b) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas edificaciones o rehabilitación de edificaciones existentes 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 el cambio de uso de una borda tradicional y su rehabilitación para uso como vivienda unifamiliar en una parcela que dispone de acceso rodado directo y en la que 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. 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 se prevé la realización de actuaciones para el cambio de uso de una borda tradicional ya existente y no se contempla la ampliación de superficie. En la parcela donde se ubica la borda, 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 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 borda tradicional existente para su uso como vivienda. Se deberá garantizar, no obstante, el adecuado funcionamiento de los servicios urbanos, así como la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Con respecto al paisaje, se trata de una zona de alto valor paisajístico y con un cierto grado de naturalidad, aunque la escasa entidad del proyecto, la integración paisajística y su localización en el entorno de la localidad de Espés Alto, evitarán una alteración significativa de la calidad del paisaje.
- f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, éste se prevé escaso, dadas las dimensiones del proyecto, previéndose además una adecuada gestión de los residuos. La documentación aportada adolece de concreción respecto a la gestión y mantenimiento del combustible forestal en la finca y accesos.
- g) Afección por riesgos naturales e inducidos. Los riesgos naturales del entorno de la actuación están asociados mayoritariamente a incendios forestales, ya que la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal. No obstante, la ubicación de la borda tradicional que se proyecta como vivienda unifamiliar en un entorno relativamente abierto y próximo a la localidad de Espés Alto, 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; Además, 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, 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, a los solos efectos ambientales se resuelve:

Primero.- No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de cambio de uso de borda a vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 1 parcela 236, en Espés Alto, en el término municipal de Laspaúles (Huesca), promovido por Carlos Plaza Perún, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos.
- Aprovechamiento de construcción existente, siendo compatible la actuación con la legislación vigente en materia urbanística.
- Escasa utilización de recursos naturales y magnitud asumible de los impactos generados sobre los distintos factores del medio, siempre que se adopten las medidas contempladas en la presente Resolución.

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

1. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la borda tradicional rehabilitada, diferentes al de vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.
2. El proyecto definitivo de cambio de uso de borda a vivienda unifamiliar aislada deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable en los términos reflejados en el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial del Urbanismo Huesca en sesión celebrada el 30 de abril de 2025, debiéndose recabar autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro e informe de la Dirección General de Interior y Emergencias. 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. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes y se asegurará la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas sectoriales que pudieran afectarle, garantizando las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. Los promotores deberán tener plenamente operativo el sistema de depuración de aguas residuales antes del inicio del uso de las viviendas y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.
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).
6. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.
7. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de 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.
8. Durante la ejecución de las obras de rehabilitación, 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.



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 esta sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de esta, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal.

9. 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 en 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.
10. 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.
11. 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.
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. 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 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, 17 de julio de 2025.

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