



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 3 de octubre de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto de rehabilitación de las edificaciones existentes en la Pardina de Esporret y LMT de suministro eléctrico, en el término municipal de Bailo (Huesca), promovido por Hans Guido Riegel. (Número de Expediente: INAGA/500201/01/2022/09886).

El proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada se enmarca en los supuestos establecidos en el anexo II de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, Grupo 7, Epígrafe 7.8.: “Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamiento turístico, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensible”. Por tanto, el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada.

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece que han de someterse a una evaluación ambiental ordinaria las actividades listadas en su anexo II cuando así lo decida el órgano ambiental (artículo 23.1.c).

Con fecha 28 de enero de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emite Resolución por la que se adopta la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de rehabilitación de edificios para casa rural en finca Esporret, en el término municipal de Bailo (Huesca), promovido por Diana Consulting, SL, número de expediente 500201/01B/2020/10091. En dicha Resolución se estableció la amplitud y grado de detalle del estudio de impacto ambiental a redactar, sin perjuicio de los contenidos mínimos que en todo caso debía contener conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección de Aragón.

1. Tramitación, información pública y consultas.

Mediante anuncio publicado en el “Boletín Oficial de la Provincia de Huesca”, número 103, de 31 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Bailo publicó anuncio relativo al estudio de impacto ambiental ordinario relativo a la rehabilitación de las edificaciones existentes en la Pardina de Esporret y LMT de suministro eléctrico. Al tiempo, elevó consulta al Servicio Provincial de Medio Ambiente de Huesca, Subdirección de Turismo de Huesca, Dirección General de Urbanismo de Huesca,



Confederación Hidrográfica del Ebro, Comarca La Jacetania y grupos ecologistas y asociaciones indicadas por INAGA.

Se han pronunciado en el citado trámite:

- Comarca de Jacetania, remite informe de precalificación Casa Rural en el que se informa según lo establecido en el Decreto 204/2018, de 21 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la ordenación y regulación de las casas rurales en Aragón. Indica que se carece de información detallada tal como qué parte de la casa se va a destinar a Casa Rural, aunque en un escrito del Gobierno de Aragón se lee que en el edificio principal se proyecta una casa de 8 habitaciones con capacidad para 16 personas, una de ellas adaptada. Pero en el capítulo 4 del estudio de impacto ambiental se detalla que las instalaciones constarán de una capacidad máxima de 10 personas. Que en la documentación aportada no hace referencia a la normativa de Casa Rural en Aragón en ningún apartado y que, con los datos y viendo los planos del anexo I, podría ser una Casa Rural en Alojamiento Compartido de 6 Habitaciones y 12 plazas, pudiendo incluso optar a 5 espigas (categoría máxima) siempre y cuando tanto las alturas de los techos como las anchuras de escaleras y pasillos midiesen lo establecido en la normativa vigente, así como una prestación mínima de servicios. Igualmente debería de cumplir la Ley de Discapacidad en por lo menos una de las habitaciones y zonas comunes por tener más de 200 m² el total de la casa. Por último, destaca que en el Apartado 5, Alternativas de la actividad, se detalla en una de las alternativas la Casa Rural con actividades ecuestres, planteando una distribución completamente diferente de la casa, no correspondiendo con lo informado en el punto anterior, y que para llevar a cabo esta alternativa también debería de tenerse en cuenta el Decreto 39/2021, de 10 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de las empresas de turismo activo.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca, en relación con los montes de utilidad pública y vías pecuarias, indica que la línea de media tensión de suministro eléctrico proyectada discurre parcialmente por el monte de utilidad pública número 207 "Monte Alto", de la pertenencia del Ayuntamiento de Bailo, atravesando además la vía pecuaria "Cañada Real de Santa Cilia de Jaca a Bailo", de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón. En consecuencia, deberá solicitar las correspondientes autorizaciones de concesión para uso privativo del dominio público forestal y ocupación del dominio público pecuario al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, como entidad competente en la tramitación y resolución de las citadas autorizaciones.
- Subdirección Provincial de Turismo comunica que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se



aprueba el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, corresponde a la Comarca de la Jacetania la competencia sobre las casas rurales en su ámbito territorial, por lo que se traslada a esa Administración Local la petición de informe recibida.

- Unidad de Recursos Ganaderos y Seguridad del Servicio Provincial de Huesca, consultado el Registro de Explotaciones Ganaderas, indica que consta, que existe un pasto de bovino en la parcela 80 del polígono 7 del término municipal de Bailo, autorizado en el año 2008.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, tras analizar el proyecto remitido; indica que la Comisaría de Aguas no tiene nada que objetar en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, dado su localización fuera de zona de afección a cauces públicos. En relación con el abastecimiento y saneamiento, se estará a lo dispuesto en la legislación de aguas, en particular el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), analizándose pormenorizadamente las solicitudes de autorización o concesión que deba resolver este organismo sin perjuicio de otras que pudieren ser necesarias. A este respecto se señala que si bien los recursos objeto del título de derecho al uso del agua inscrito en la Sección C, Tomo 24, Hoja 17, del registro de aguas de este organismo se estiman suficientes para el uso pretendido, se recuerda que se trata de un aprovechamiento temporal de aguas privadas al amparo de la disposición transitoria segunda del texto refundido de la Ley de Aguas por lo que la modificación de las condiciones o régimen del aprovechamiento, requerirán la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación según lo establecido en la citada Ley.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Una vez transcurrido el periodo de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Benasque, conforme al artículo 32 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, remite al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el expediente completo, recibido con fecha 13 de octubre de 2022.

2. Descripción del proyecto y su ubicación.

Casa Pardina Esporret, en la parcela 80 del polígono 27, en el término municipal de Bailo, provincia de Huesca. La parcela tiene una superficie total de 266,3475 ha y se localiza a una distancia aproximada de 6,7 km al este del núcleo urbano de Bailo. La línea de suministro eléctrico se proyecta desde el entorno del núcleo de Arbúes hasta la Pardina Esporret discurriendo mayoritariamente por el margen del camino de acceso a la misma.



Los suelos sobre los que se proyectan las actuaciones están clasificados, según el planeamiento urbanístico vigente como suelo no urbanizable especial. El punto de coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 donde se ubican las edificaciones existentes: 686.586/4.707.466.

Casa Pardina Esporret, actualmente, está conformada por diversas construcciones tradicionales de mampostería, entre las que destaca la casa principal o vivienda de las personas que en su día explotaban la finca, la cual consta de planta baja, alzado y bajo cubierta. El resto de las edificaciones, naves cubiertos y cobertizos son de una planta, resultando una superficie total construida de 1.254 m².

Se proyecta la rehabilitación de las edificaciones existentes en la “Casa-Pardina Esporret” para uso temporal, con una capacidad máxima de 10 personas, aunque esta ocupación máxima sólo se dará durante un mes al año, siendo este un período vacacional en verano. El resto del año se prevé un período de 5 meses en el que la casa se ocupe por 4 personas. Además, contará con un espacio de vivienda para dos guardeses que habitarán durante los 12 meses del año.

La rehabilitación de las edificaciones existentes supondrá que se habilite la planta superior del edificio principal para vivienda, contando con varios espacios de uso común como una sala de estar, un gran comedor y salón en la planta baja del mismo; varias habitaciones en la casa de servicios para invitados, donde también se contará con un comedor y una cocina; y por último, se habilitará el alojamiento de los guardeses o personas encargadas de la finca e instalaciones, contando este espacio con dos habitaciones y una zona común (salón-cocina) entre estas. Entre ambos edificios queda un espacio patio donde se prevé la construcción de una piscina de dimensiones 12 x 6 m y profundidad de 1,60 m. El lateral oeste lo componen las naves que se acondicionarán como zonas de almacén.

En cuanto al uso del resto de la finca Esporret, manteniendo su uso actual, agrario, se pretende que sea un espacio vinculado a usos cinegéticos contribuyendo a la conservación de la fauna del espacio natural en el que se encuentra. Actualmente, la parcela cuenta con acceso rodado desde la localidad de Arbués, por una pista local de una longitud aproximada de 5 kilómetros y que se encuentra en buenas condiciones, por lo que no se planifica ningún tipo de acondicionamiento.

Respecto a los viales en el interior de la parcela, se respetan los actuales no proyectándose ninguna actuación salvo labores de mantenimiento, incluida la zona de aparcamiento actual de unos 372 m². Respecto a los movimientos de tierra, se indica que sólo se realizarán los movimientos estrictos y necesarios para la construcción de la piscina proyectada y que suponen un volumen de 115,2 m³.



La finca dispone de punto de captación de agua para abastecimiento en un manantial cercano, fuente L'Ocaron (ubicado 340 m al norte de la instalación) y con volumen máximo anual autorizado de 4.416 m³/ha. Se estima un consumo máximo de agua de 550 m³/año: 328,5 m³/año para consumo humano y 115,2 m³/año para la piscina. Además, se contemplan consumos adicionales complementarios, como puede ser el consumo de agua para riego en verano, consumo de limpieza de las instalaciones, etc. Se establece un porcentaje de seguridad del 20% sobre el consumo de agua para estas actividades. Se indica que el permiso de captación cuenta con volumen autorizado suficiente para el abastecimiento de agua en las instalaciones, a lo largo de todo el año; que existe un depósito de hormigón en el punto de captación construido desde la fecha de resolución y que el agua llega por gravedad hasta el punto de tratamiento para adaptarla al consumo humano, mediante su cloración.

Las aguas residuales serán conducidas a fosa de acumulación de 100 m³ de capacidad y fabricada en polietileno de alta densidad. El volumen diario de aguas residuales se considera igual al volumen de agua consumida. El contenido de la fosa de acumulación se vaciará periódicamente por gestor autorizado (6 recogidas al año). El equipo puede recibir todas las aguas de la vivienda excepto las pluviales

Respecto al suministro eléctrico, se proyecta una línea en media tensión con una longitud total de la misma de 4.960 metros. La conexión se realizará mediante la línea de media tensión de 10kV "Javierre" con conductor LA-30 en el apoyo número 30 de la misma, a sustituir por nueva torre metálica y cruceta de derivación, amarre a un lado y complemento de fase central. Desde este punto de conexión se trazará una línea aérea de media tensión con conductor LA-56 hasta el apoyo de conversión aéreo-subterránea a instalar junto al camino de acceso a la finca, contando con un total de 3 apoyos entre estos dos puntos y una longitud de 410 metros. El segundo tramo de la línea se realizará de forma soterrada por el margen del camino de acceso a las edificaciones recorriendo una distancia aproximada de 4550 metros hasta alcanzar el centro de transformación ubicado en un edificio ya existente. Desde este centro de transformación se trazará una línea subterránea de baja tensión que alimentará el cuadro general de mando y protección del complejo.

Los conductores proyectados en el tramo aéreo son de aluminio-acero galvanizado realizado de acuerdo a la norma UNE-EN 50182 o similares. Para una tensión asignada de red de 10 kV se deberá ejecutar la línea con materiales que presenten un nivel de aislamiento de 24 kV (tensión más elevada para el material). Los conductores contarán con todos los equipos y medidas de protección correspondientes.

Así mismo, se instalarán balizas salvapájaros de neopreno como medida de protección contra la colisión de la avifauna.



3. Análisis de alternativas.

En el análisis de alternativas, se contempla la alternativa 0 que supone no realizar ningún tipo de actuación y que es descartada al no cumplir con las expectativas del promotor. Con respecto a las alternativas de ubicación se indica que no son consideradas puesto que el proyecto es la rehabilitación de un edificio existente, no la construcción de una nueva edificación. Con respecto a las alternativas de tipología arquitectónica se plantea la B.1. Arquitectura convencional. Edificación con materiales y sistemas constructivos habituales en la actualidad y la alternativa B.2. Arquitectura tradicional. Utilizando técnicas constructivas y materiales más tradicionales, valorando su integración en la construcción y en el entorno. En las alternativas de actividad se considera la alternativa C.1. Casa rural con actividades ecuestres. Nuevo uso -es la alternativa elegida en el procedimiento de evaluación ambiental simplificada y alternativa C.2. Vivienda de uso temporal y vivienda de guardeses. Uso actual. En las alternativas de diseño, las opciones estudiadas en cuanto a las infraestructuras necesarias para la vivienda Esporret han sido Sistema de calefacción. En función de los posibles recursos naturales disponibles para el sistema de calefacción, se contemplan tres alternativas: D.1. Sistema de calefacción mediante caldera de gasoil, D.2. Sistema de calefacción mediante caldera de biomasa y D.3. Sistema de aerotermia por suelo radiante a baja temperatura. Con respecto al suministro eléctrico, se han estudiado tres alternativas: E.1. Suministro mediante línea eléctrica aéreo-subterránea en media tensión, E.2. Suministro mediante grupo electrógeno y E.3. Suministro mediante Instalación fotovoltaica aislada.

Tras la realización del análisis comparativo y del análisis multicriterio se opta por la alternativa A. Ubicación en la Finca Esporret. Parcela 80, polígono 27; B.2. Arquitectura tradicional; C.2. Vivienda de uso temporal y vivienda de guardeses; D.3. Sistema de aerotermia por suelo radiante a baja temperatura y E.1. Suministro eléctrico mediante línea de media tensión soterrada prácticamente en su totalidad.

4. Análisis del estudio de impacto ambiental.

En el estudio de impacto ambiental se indica que, en la actualidad, el edificio de vivienda principal existente tiene electricidad para alumbrado y pequeños electrodomésticos mediante grupo electrógeno de 20 kVAs y que se contará con un grupo electrógeno diésel de 200 kVAS como elemento de apoyo en caso de emergencia o fallos de suministro. Se estima un consumo eléctrico anual de 21.000 kWh/año, distribuido: casa guardeses 9.000 kWh/año y casa principal 12.000 kWh/año.



Para la gestión de residuos domésticos, en el municipio existe un sistema de recogida centralizada. Será el propio promotor el que deposite los residuos en los contenedores dispuestos a tal efecto por el Servicio de Gestión de Residuos de la Comarca. El espacio de almacenamiento de las distintas fracciones de residuos se ubicará en el exterior de la vivienda y en la cocina

El estudio de impacto ambiental incluye una descripción del medio, que detalla aspectos como la climatología, cambio climático, contaminación atmosférica, calidad del aire, lumínica y sonora, geología, litología y geomorfología, hidrología superficial y subterránea, suelos, vegetación fauna, figuras de protección ambiental (espacios naturales protegidos y ámbito de protección de especies amenazadas: quebrantahuesos y cangrejo de río ibérico, ámbito de protección de la avifauna frente a líneas eléctricas, hábitats de interés comunitario y espacios Red Natura 2000), espacios de interés (vías pecuarias, montes de utilidad pública, cotos y Camino de Santiago), paisaje, patrimonio cultural y medio socioeconómico.

Con respecto a los riesgos naturales, se considera muy bajo el riesgo por deslizamientos, bajo el riesgo por inundación y por colapsos y hundimientos; medio por vientos fuertes y por erosión y sin riesgo por sequías, aluviales y sismicidad. Con respecto a los incendios forestales, se indica que la zona de estudio (edificios objeto de rehabilitación) está clasificada mayoritariamente como zona tipo 3 de alta/media peligrosidad y alta/media importancia de protección, constituyendo una zona de alto riesgo de incendio forestal. En cuanto al riesgo causado por conducciones de hidrocarburos, ningún oleoducto o gasoducto atraviesa la zona de estudio. Tampoco se considera riesgo por accidente en la industria química. En cuanto a los riesgos antrópicos, no se considera riesgo por transporte civil, se considera bajo por fallos en suministros esenciales y muy bajo por incendios urbanos e industriales y concentraciones humanas.

En el estudio de vulnerabilidad ante accidentes graves y catástrofes, se analiza el ámbito de estudio y se aplican varios criterios para el cálculo de la probabilidad de ocurrencia de cada escenario accidental, como la antigüedad de las instalaciones, sensibilización ambiental de los usuarios, etc., concluyendo que se han obtenido riesgos bajos y moderados y que en todos los escenarios que han obtenido como resultado un riesgo moderado se asocian al riesgo de incendio en las edificaciones debido a un accidente, al riesgo de incendio debido a un cortocircuito en la línea eléctrica, y al riesgo de incendio forestal producido por causas externas a las edificaciones. Se indica que, en base a los riesgos analizados que han obtenido mayor valoración (mayor riesgo) se adoptarán las siguientes medidas: que la vivienda contará con un plan de autoprotección adaptado a la instalación y a la zona de estudio; que se contará con elementos de detección, control y extinción de incendios; que los servicios y establecimientos estarán compartimentados en



sectores de incendios y que se elaborará un protocolo de actuación en caso de incendio.

El estudio de impacto ambiental incluye la identificación y valoración de impactos sobre los diferentes factores del medio y en las distintas fases del proyecto. En la fase de construcción se valoran como moderados los impactos por vertidos, movimientos de tierras, retirada de tierra vegetal, riesgo por compactación, por incendios forestales, sobre las figuras de catalogación, consumo de combustibles y efectos acumulativos y sinérgicos, siendo el resto compatibles. En la fase residencial, son moderados los impactos por ruidos y vibraciones, contaminación lumínica, por las aguas residuales, potencial riesgo de incendio e impacto visual, sobre las figuras de catalogación ambiental y por efectos acumulativos y sinérgicos. En la fase de desmantelamiento, se consideran todos los impactos compatibles excepto por vertidos de aceites, combustibles, retirada de suelo vegetal, compactación por acopio de materiales, riesgo de incendio, alteraciones a la fauna y efectos acumulativos y sinérgicos, que se consideran moderados.

Respecto a los efectos acumulativos y sinérgicos, se indica que el proyecto no supone una incidencia significativa en los valores naturales más relevantes del territorio, no supone interacción con otros proyectos de la zona, de modo que no se produce acumulación de impacto.

Se describen las medidas preventivas y correctoras entre las que se incluyen el adecuado mantenimiento de la maquinaria, limitar la velocidad de acceso a las edificaciones, insonorización de equipos que producen ruido, la gestión de aguas residuales, priorizar el uso de soluciones ecológicas y sostenibles adaptadas a la zona que reduzcan al mínimo el impacto ecológico del proyecto, impermeabilizar las superficies sobre las que se depositarán sustancias peligrosas, grupos electrógenos, etc., jalonar la zona de obras, restaurar las superficies afectadas por el soterramiento de la LMT, instalar elementos de protección (salvapájaros) en el tramo aéreo de la LMT, realizar la obra en la época de menor riesgo de incendio, gestionar adecuadamente los residuos y evitar la realización de obras en periodos de reproducción y cría de las especies de avifauna, entre otras. Tras la aplicación de las medidas propuestas, todos los impactos se consideran compatibles con el medio.

Se propone un programa de vigilancia ambiental para realizar el control y seguimiento de las medidas propuestas y garantizar que se cumplen con los objetivos previstos y con la integración ambiental de la vivienda proyectada. Para poder garantizar el cumplimiento de las medidas y su adecuado funcionamiento se establecen una serie de parámetros de control y umbral aceptable entre los que se incluyen vallado de señalización visible, ubicación de las áreas auxiliares sin que puedan existir más de tres, correcta separación de los residuos, formación mínimo



de 10 h a los trabajadores, ausencia de restos o elementos de obra, presencia de roderas, nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación o elementos de protección de la avifauna frente a la colisión contra tendidos eléctricos.

El estudio de impacto ambiental incluye, en su anexo IV, un “estudio paisajístico”, en el que una vez analizado el entorno y descrito el proyecto, se indica que los valores de fragilidad (1/2) y calidad (7/4) del paisaje, hacen que la aptitud de la zona de estudio sea media (capacidad media de acoger actividades). Destaca que se trata de un proyecto de rehabilitación de unas edificaciones ya existentes, por lo que, en cuanto al paisaje se refiere, este proyecto aportará una mejora al entorno al evitar que, con el paso del tiempo, existan unas edificaciones abandonadas o en ruinas. En cuanto a la línea de sumisito eléctrico, se considera que, puesto que gran parte del trazado discurrirá de manera soterrada, la afección al paisaje será puntual durante el tiempo de instalación de la misma, siendo este de muy corta duración. Se puede considerar que el mayor impacto paisajístico viene dado por el tramo aéreo de esta línea eléctrica, pero ya que se trata de escasos 400 metros y que se disponen para su conexión con otra línea aérea ya existente en la zona, el impacto paisajístico de la misma será poco significativo. Por ello, tras la valoración de los diferentes aspectos del paisaje en la zona de estudio, se concluye el ámbito de actuación tiene aptitud para acoger el proyecto.

El anexo V incluye un “estudio de afecciones a los espacios de la Red Natura 2000”, y especifica que el proyecto no afecta directamente a la ZEPA San Juan de la Peña y Monte Oroel (no se encuentra sobre ella, sino a 70 m) ni al ZEC San Juan de la Peña y Monte Oroel (no se encuentra sobre él, sino a 120 m). Por tanto, dada la cercanía se considera que existe potencial afección sobre los espacios incluidos en esta figura y, especialmente, en la fauna dada su movilidad. Se concluye que, dado que la pardina es una edificación existente y el proyecto no supone la disminución del Hábitat de Interés Comunitario, no se considera que exista afección significativa sobre las especies presentes en la zona: durante la fase de actividad residencial se espera que haya una adaptación progresiva a la presencia del elemento antrópico y la actividad habitual de una vivienda. Se considera que el proyecto no presenta impactos significativos ni afecta significativamente a la integridad de los espacios Red Natura estudiados. Se incluye un apartado en el que se analiza el uso del espacio por el quebrantahuesos y se concreta que el área ocupada por las edificaciones objeto de rehabilitación es un hábitat favorable para la especie, pero no es habitual que el quebrantahuesos sobrevuele a baja altura esta zona. Tras la identificación de impactos se ha determinado la existencia de las siguientes afecciones potenciales: posible pérdida de la calidad de los hábitats (partículas, ruidos), molestias a la avifauna por ruidos durante las fases de construcción, actividad residencial y desmantelamiento y riesgo de colisiones de la avifauna con la vivienda. Se han establecido medidas preventivas, correctoras y mitigadoras, que reducen a niveles no significativos la probabilidad de ocurrencia



de los impactos detectados. Además, la fauna potencialmente afectada consiste en aves cuya movilidad y capacidad de adaptación es elevada. En las obras no se proyecta la eliminación de vegetación, puesto que se proyecta sobre edificaciones existentes, por lo que no se reducen las zonas de potencial resguardo/nidificación de las aves. Con todo ello, se concluye que, aunque la actividad se proyecta cercana a las figuras enmarcadas dentro de la Red Natura 2000, las especies presentes en estas zonas no se verán afectadas por el desarrollo del proyecto y/o tendrán la capacidad de adaptarse a los cambios del entorno progresivamente, siendo compatible con las figuras Red Natura 2000.

El Plan de Autoprotección “Estudio del riesgo de incendios forestales” se incluye en el anexo VI el EslA. Analizado el proyecto y el ámbito de actuación, se concluye que la rehabilitación de las edificaciones en la pardina Esporret puede suponer un incremento de las posibles fuentes de incendios forestales tanto en el municipio como en la comarca. Destaca que las actuaciones se realizarán bajo una serie de medidas de reducción de este riesgo y se ejecutarán durante cortos períodos de tiempo; además, si se desarrolla este proyecto, se dotará a la finca de un mayor mantenimiento de los posibles focos de producción de un incendio, y se evitará que la finca quede en desuso y las edificaciones en abandono, y por ello, en caso de un incendio, éste tendría mayor posibilidad de desarrollarse rápidamente y por tanto, producir unos mayores impactos negativos sobre el medio. Con las medidas propuestas de prevención y defensa frente a incendios propuestas, como con su adecuado mantenimiento durante toda la fase de actividad residencial de la vivienda, se garantizará que el nivel del riesgo frente a incendios forestales sea aceptable y el mínimo posible.

El anexo VIII incluye medidas para la protección del quebrantahuesos y cangrejo de río ibérico en base a sus respectivos planes de recuperación, así como el desarrollo y conclusiones de las prospecciones del cangrejo de río en el barranco Esporret, en su anexo IX. El resultado obtenido en estas prospecciones ha sido la no identificación visual de ningún ejemplar de cangrejo de río en el barranco Esporret. Se comprobó la posible contaminación de las aguas, debido al color de estas en uno de los puntos de muestreo, la turbidez provenía de las escorrentías y arrastre de la propia agua. En base a las observaciones realizadas se puede concluir que la especie no habita en el barranco Esporret por lo que no es de esperar afecciones sobre esta especie, considerando el proyecto compatible con las figuras de protección vigentes de esta especie.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros de la actuación con lo especificado en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Bailo, el Decreto 188/2014, de 18 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Protección del Paisaje



Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel, y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.

La documentación aportada incluye un apartado de resultado de las consultas previas realizadas conforme a las indicaciones del informe de Resolución de 28 de enero de 2022. La descripción del proyecto contempla la localización y accesos, características generales, condicionantes del terreno, características geotécnicas del terreno, actuaciones de obra, dimensiones y tamaño, distribución, etc. Incluye también las soluciones de suministros y vertido, así como otras actuaciones anexas. Se describe el acceso hasta la zona de actuación, las soluciones constructivas y las de abastecimiento de luz y agua y depuración de agua residual y gestión de residuos.

5. Descripción del medio y catalogación del espacio.

Entorno de ladera que se corresponde con una zona forestal con pinares mixtos y matorral, intercalados con prados y terrenos agrícolas. En la parcela hay presencia de vegetación natural que se encuentra cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario 9240 “Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*”, sin embargo, en el entorno de las edificaciones que se pretenden rehabilitar la vegetación es escasa, correspondiéndose con pastizal, principalmente sin cartografiar. La red hidrográfica de la zona de actuación queda definida por varios barrancos de escasa entidad todos ellos, tales como; el barranco de Esporret, que discurre en sentido norte-sur, a una distancia de los edificios objeto de rehabilitación de 105 m por el este (desnivel de 30 m), los barrancos Chico, Cajigar, Canavás, u otros barrancos innominados que serán cruzados por la línea eléctrica aéreo-subterránea proyectada.

Respecto de la fauna, presencia en el entorno de quebrantahuesos, milano real y alimoche, especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”, las dos primeras y “vulnerable”, la última, además de águila real o halcón peregrino. También 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.

- La parcela se localiza, parcialmente, en el ámbito de la Red Natura 2000 ZEPA ES0000285 San Juan de la Peña y Peña Oroel (Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero. Publicado mediante Resolución de 17 de marzo de 2021) y de la ZEC ES2410061 Sierras de San Juan de la Peña



y Peña Oroel. (Plan aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero. Publicado mediante Resolución de 10 de febrero de 2021). Las edificaciones que se pretenden rehabilitar y las nuevas instalaciones no se encuentran incluidas en ninguno de los dos ámbitos Red Natura 2000.

- La parcela se incluye en el ámbito del Paisaje Protegido de San Juan de La Peña y Monte Oroel, en la Zona de uso común.
- 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 Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- 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 Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.
- El trazado de la vía pecuaria “Cañada Real de Ena a Arbués” cruza la línea soterrada proyectada.
- La línea eléctrica aéreo-subterránea proyectada se ubica sobre el ámbito del monte de utilidad pública 000207 “Monte Alto”.
- 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.
- El Camino de Santiago está incluido en la Lista del Patrimonio Mundial de la Unesco y declarado Conjunto Histórico Artístico según el Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. El tramo aragonés de Jaca a Somport está identificado y delimitado mediante Resolución de 23 de septiembre de 2002, de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón. Además, el Camino de Santiago está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca. Asimismo, cuenta con la Directriz Especial de Ordenación Territorial del Camino de Santiago Francés a su paso por Aragón, aprobada por Decreto 211/2018, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

En relación con los potenciales impactos derivados de la realización del proyecto, es de reseñar que, con carácter general, la construcción de nuevas construcciones aisladas o rehabilitación de edificaciones existentes para uso residencial y uso turístico en suelos clasificados como no urbanizables, como es este caso, supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso, con efectos



sinérgicos por la posible acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje en una zona de alto valor paisajístico y grado de naturalidad, así como un aumento del riesgo de incendios (la proliferación de viviendas aisladas en el medio rural supone, en general, un riesgo potencial de incendio a medio y largo plazo), limitaciones en la gestión de emergencias, en la gestión de residuos, aumento de la contaminación acústica y lumínica y de presencia humana en un entorno natural. Sin embargo, el proyecto contempla la rehabilitación de edificios ya existentes para su uso como casa rural y vivienda para guardeses, en un entorno localizado en las proximidades del núcleo urbano de Jaca (a 1,65 km del mismo) y donde se observa presencia de otras edificaciones y/o instalaciones, con antiguo uso residencial, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.

Conforme a la descripción otorgada en la información facilitada por el promotor, y el criterio expresado por el estamento competente en materia urbanística, la actuación se encuentra contemplada en los supuestos de autorización en suelo no urbanizable regulados en el Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, siempre y cuando, se tengan en cuenta los criterios constructivos incluidos en su Acuerdo adoptado el 26 de mayo de 2021, y se recaben los diferentes informes sectoriales especificados. Asimismo, el emplazamiento propuesto y el establecimiento turístico proyectado, deberá asegurar el cumplimiento de forma específica de la adecuación a la normativa vigente en materia turística en los términos indicados por el estamento competente, en este caso la Comarca de la Jacetania.

Por otro lado, la estructura territorial recogida en las Directrices Parciales se basa en el actual sistema de asentamientos poblacionales, estableciendo que el desarrollo territorial del Pirineo tenderá a consolidarlo, en un intento de procurar el control del crecimiento disperso. Asimismo, establece directrices de protección del paisaje que contemplan, entre otros, la previsión de la incidencia sobre el paisaje de actuaciones relativas a tendidos eléctricos, abogando en todo caso por la conservación del paisaje rural tradicional. En tal sentido, el promotor ha optado, según se indica en el EsIA, por el soterramiento, en su práctica totalidad, del tendido eléctrico. Al efecto se proyecta la línea aérea de media tensión con conductor LA-56 hasta el apoyo de conversión aéreo-subterránea a instalar junto al camino de acceso a la finca, contando con un total de 3 apoyos entre estos dos puntos y una longitud de 410 metros y un segundo tramo soterrado por el margen del camino de acceso a las edificaciones recorriendo una distancia aproximada de 4.550 metros hasta alcanzar el centro de transformación ubicado en un edificio ya existente, lo que supone una mejora significativa en aras de proteger el paisaje.

El estudio de impacto ambiental indica con respecto a los impactos acumulativos y sinérgicos que, no existen otros proyectos en el entorno en tramitación,

concretando que el único proyecto que podría interactuar es el Proyecto de Ordenación de Montes de la Finca “Pardina – Esporret”.

6. Efectos potenciales de la actuación.

La ocupación del suelo no se prevé elevada ya que se proyecta la rehabilitación de las edificaciones existentes, así como tampoco los movimientos de tierra asociados ya que sólo se consideran necesarios para la construcción de la piscina y ascienden a 115,2 m³. En el caso de la línea eléctrica, la instalación del tendido aéreo supondrá afección por implantación de apoyos sobre terrenos agrícolas y con matorral bajo. El tendido soterrado se proyecta sobre camino existente. En cualquier caso, no se prevé la aparición de procesos erosivos de relevancia y en todo caso las afecciones sobre la vegetación natural se verán minimizadas por la restauración vegetal de las zonas afectadas una vez finalicen las obras. Tampoco se prevén afecciones durante la realización de las obras a ejemplares de flora catalogada, pues no se tiene constancia de su existencia en el entorno del trazado eléctrico.

El consumo de recursos se prevé de escasa entidad y las soluciones otorgadas a los servicios tanto de abastecimiento de agua como de evacuación de las aguas residuales y suministro eléctrico, prácticamente en su totalidad de forma soterrada, no comportan afecciones ambientales relevantes, siendo coherentes con la normativa vigente y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. En relación con el sistema de depuración previsto para las aguas residuales, se puede producir el vertido de carga contaminante en el medio receptor, en caso de que el sistema de depuración no funcione correctamente. Asimismo, se deberá disponer de las oportunas autorizaciones y permisos por parte del Organismo de Cuenca en relación con la captación y vertido de aguas residuales procedentes del establecimiento turístico y de la vivienda de guardeses.

Respecto a las afecciones sobre la vegetación natural presente en la parcela donde se ubican las edificaciones, se considera que no está prevista la afección directa a vegetación natural, por la ejecución de las obras de rehabilitación, ya que las edificaciones que se proyecta rehabilitar se emplazan sobre un recinto de uso improductivo, según Sigpac. Además, en esta zona, no se identifica vegetación cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario. En el resto de la parcela, la vegetación natural presente se encuentra cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario, 9240 “Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*”, objetivo de conservación esencial para el mantenimiento de las características del ámbito de la Red Natura 2000 ZEC, sin embargo, el promotor indica, en su EsIA que en el resto de la parcela, cuya superficie asciende a 266,34 ha, se prevé el manteniendo de su uso actual, agrario, ya que se pretende que sea un espacio



vinculado a usos cinegéticos contribuyendo a la conservación de la fauna y flora del espacio natural en el que se encuentra.

En las obras de construcción de la infraestructura eléctrica, debido a los movimientos de tierra necesarios, al desbroce de vegetación natural para acceder a los puntos de ubicación de los nuevos apoyos, acondicionamiento de las plataformas, y movimientos de tierra por el zanjeo derivado del trazado de la conducción eléctrica subterránea, se prevé un impacto sobre la vegetación natural. En cualquier caso, no se afecta a vegetación natural inventariada como Hábitat de Interés Comunitario. En este sentido, el nuevo trazado aéreo a instalar, conformado por tres apoyos, se ubica sobre zonas de pastizal y suelo agrícola, con ejemplares arbóreos y matorrales dispersos próximas al trazado, pero que no se prevé que sean afectadas por las obras. En cuanto al nuevo trazado eléctrico subterráneo proyectado, éste discurre en su totalidad por camino existente por lo que las afecciones se verán también minimizadas y no se prevé que sean significativas.

Los Planes básicos de gestión y conservación de los Espacios Red Natura 2000 ZEPA ES0000285 San Juan de la Peña y Peña Oroel y del ZEC ES2410061 Sierras de San Juan de la Peña y Peña Oroel fueron aprobados por Decreto 13/2021, de 25 de enero, del Gobierno de Aragón del Director General de Medio Natural y Gestión Forestal y publicados mediante Resolución de 17 de marzo y 10 de febrero de 2021, respectivamente. A pesar de que, de manera directa, estos ámbitos de la Red Natura 2000 no quedan afectados por la ejecución de las obras de rehabilitación ni por las de la línea eléctrica aéreo-subterránea, pueden producirse efectos indirectos sobre estos espacios que pueden generar afecciones sobre los hábitats objetivo de conservación, flora y fauna. Al efecto y, teniendo en cuenta que, los objetivos generales de conservación son “mantener o alcanzar un estado de conservación favorable de los hábitats y poblaciones de especies, prestando atención a su compatibilización con los usos agrarios tradicionales” y, en el caso de la ZEC incluyéndose además “el mantenimiento de la ganadería extensiva, la gestión forestal y con el uso público”, las actuaciones proyectadas deberán garantizar la conservación favorable de los valores esenciales de estos ámbitos de gran valor ambiental evitando afecciones innecesarias sobre la vegetación natural, la fauna y los Hábitat de Interés Comunitario incluidos en el ámbito de la parcela y que motivaron la declaración de estos espacios.

Entre las directrices de conservación y gestión incluidas en los Planes de Gestión de estos espacios Red Natura 2000 se cita “promover la gestión cinegética con objeto de compatibilizar usos y favorecer la conservación de hábitats y especies asociadas”, por lo que se interpreta que la actuación pretendida se podría considerar compatible con los objetivos de conservación de estos espacios al no quedar afectada la integridad de los mismos.



En el caso del ámbito del Espacio Natural Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel, teniendo en cuenta la zonificación en la que se encuentra “zona de uso general”, se indica que son áreas de menos calidad natural en las que se ubican preferentemente los equipamientos generales y las infraestructuras y acciones de uso público y de desarrollo socioeconómico. En cualquier caso, se deberá garantizar la coherencia de la actuación con el Plan de protección, específicamente con las condiciones que establece para los usos y las infraestructuras, y recabarse pronunciamiento del Patronato de Parque del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel, tal y como indicó el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su Acuerdo de 26 de mayo de 2021.

El proyecto en su globalidad no supone alteración significativa del hábitat de especies protegidas, si bien es previsible que se produzcan molestias sobre la fauna en la fase de ejecución de las obras y durante la fase de explotación. Respecto a los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos, no se prevén afecciones relevantes sobre los mismo teniendo en cuenta que la línea eléctrica se proyecta en su mayor parte soterrada y dado que el ámbito de estudio se emplaza en una zona suficientemente alejada de las paredes rocosas donde se ubican los puntos de nidificación y alimentación y el proyecto no supone amenazas adicionales respecto a los objetivos del plan.

La nueva línea eléctrica aéreo-subterránea a construir supondrá, en su trazado aéreo de 410 m, nuevos riesgos de electrocución para la avifauna presente en el entorno, especialmente para las especies catalogadas y aquellas de mayor tamaño; si bien la mayor parte del trazado, 4.550 m se proyectan de forma subterránea, lo que eliminará este tipo de riesgos. En su tramo aéreo, los nuevos apoyos a instalar deberán garantizar las distancias mínimas antielectrocución establecidas en la legislación vigente (1,5 m entre conductores no aislados, y esa misma distancia mínima antielectrocución de 1,5 m entre la semicruceta inferior y el conductor de la fase superior); así como las distancias mínimas antielectrocución (0,70 m entre las zonas de posada y los puntos más próximos en tensión en las cadenas de amarre, y 0,60 m entre las zonas de posada y los puntos más próximos en tensión en las cadenas en suspensión); al objeto de garantizar que la nueva instalación eléctrica se adecúa a la normativa vigente para las instalaciones eléctricas con objeto de proteger a la avifauna (Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón). Respecto a la señalización del tramo aéreo para minimizar los riesgos por colisión para la avifauna, se instalarán balizas salvapájaros con una cadencia de 7 m.

En relación con el riesgo de incendios forestales, las superficies sobre las que se proyectan las instalaciones se clasifican como zona de tipo 4, caracterizado por su bajo peligro e importancia de protección alta, 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. En este sentido, se deben integrar todas las actuaciones planteadas en el estudio de impacto ambiental, las medidas preventivas contempladas en la normativa vigente en materia de protección civil y en la propia de prevención y lucha contra incendios forestales en Aragón. A tal efecto, todos estos análisis, así como sus resultados, las medidas propuestas para paliar los riesgos, el mantenimiento previsto, los sistemas contemplados para efectuar el seguimiento de su eficacia, etc. deben ser expresamente integrados en un Plan frente a incendios forestales que, previo informe favorable por los estamentos competentes ha de tener su reflejo en el proyecto constructivo final. En todo caso, el promotor deberá asumir el riesgo y las consecuencias de establecer la vivienda en una zona de alto riesgo de incendios y de alta dificultad de actuación de los medios de extinción.

Respecto a la afección por otros riesgos naturales e inducidos, conforme a la información facilitada y los resultados de los análisis cartográficos realizados en relación con la tipología de proyecto en evaluación y las distancias básicas, no se aprecia que puedan existir características intrínsecas del proyecto susceptibles de producir accidentes graves durante su construcción, explotación o desmantelamiento, que pueda considerarse un nuevo peligro grave, capaz de provocar efectos significativos en el medio ambiente. Por cuanto refiere a la vulnerabilidad del proyecto ante catástrofes naturales, se aprecia en los resultados de dichos análisis riesgo bajo por incendios forestales, bajo por deslizamientos y alto por vientos. Es por ello por lo que no son previsibles efectos adversos significativos directos o indirectos sobre el medio ambiente, derivados de la vulnerabilidad del proyecto en esta materia, siempre y cuando se apliquen las correspondientes medidas preventivas en materia de incendios.

De acuerdo con la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca de La Jacetania, la actuación se emplaza en la Unidad de Paisaje en “San Juan de la Peña”, valorada con calidad homogeneizada muy alta (9 sobre 10) y fragilidad homogeneizada media (3 sobre 5), valores que, en todo caso, pueden verse menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo en el ámbito municipal. A tal efecto, el impacto paisajístico final puede variar en función de la ejecución final del proyecto en su conjunto (edificación, infraestructuras asociadas, medidas de prevención de incendios...), así como de las medidas concretas que se establezcan. En cualquier caso, puesto que la actuación se localiza en un entorno con alto valor paisajístico y comporta la rehabilitación de unas edificaciones ubicadas en un entorno sin presencia reseñable de otras infraestructuras, ni por un alto número de visitantes, deberá garantizarse la integración de las instalaciones proyectadas y la consiguiente restauración de las superficies afectadas. En el caso de la línea eléctrica proyectada, el impacto paisajístico se verá atenuado por el trazado subterráneo de parte de la infraestructura eléctrica; pero la instalación de parte del nuevo trazado eléctrico de



forma aérea producirá un cambio moderado en el entorno, ya que se trata de una infraestructura nueva. La zona donde se ubicará la línea eléctrica desde el punto de vista paisajístico tiene un moderado valor natural en su estado actual con la proximidad a la localidad de Arbués y por la presencia de otra línea eléctrica aérea.

Finalmente, por cuanto refiere a la ocupación del dominio público forestal monte de utilidad pública H-000207 "Monte Alto", se deberá garantizar que no se producen pérdidas de funcionalidad y usos del monte y se deberá tramitar la correspondiente autorización conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón. Respecto al trazado de la vía pecuaria "Cañada Real de Ena a Arbués" que atraviesa la línea soterrada proyectada, deberá preservarse la integridad física y funcional de la misma y, obtener, en su caso, las pertinentes autorizaciones por afecciones derivadas de las actuaciones proyectadas, según lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

"En cumplimiento con la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y a fin de determinar el cumplimiento de las previsiones de la Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, se han analizado las afecciones al medio natural existentes por riesgo de accidentes o catástrofes así como la vulnerabilidad del proyecto.

Y considerando, como criterio orientador la Resolución de 11 de marzo de 2019, del Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se aprueba la Instrucción 1/2019 por la que se regulan los análisis y criterios a aplicar en la tramitación de la revisión adicional de los expedientes de evaluación de impacto ambiental ordinaria afectados por la disposición transitoria única de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, se han efectuado los análisis SIG correspondientes a la susceptibilidad de riesgos y distancias básicas."

Respecto a la afección por otros riesgos naturales e inducidos, conforme a la información facilitada y los resultados de los análisis cartográficos realizados en relación con la tipología de proyecto en evaluación y las distancias básicas, no se aprecia que puedan existir características intrínsecas del proyecto susceptibles de producir accidentes graves durante su construcción, explotación o desmantelamiento, que pueda considerarse un nuevo peligro grave, capaz de provocar efectos significativos en el medio ambiente. Por cuanto refiere a la vulnerabilidad del proyecto ante catástrofes naturales, se aprecia en los resultados de dichos análisis riesgo bajo por incendios forestales, bajo por deslizamientos y alto por vientos. Es por ello por lo que no son previsibles efectos adversos



significativos directos o indirectos sobre el medio ambiente, derivados de la vulnerabilidad del proyecto en esta materia, siempre y cuando se apliquen las correspondientes medidas preventivas en materia de incendios.

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 y mantiene la condición del mismo como órgano ambiental para el ejercicio de la citada competencia.

Con fecha 4 de abril de 2025 se notifica el trámite de audiencia al promotor de acuerdo al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas trasladando el documento base de resolución. Asimismo, se remite copia del documento base de resolución al Ayuntamiento de Bailo, a la Comarca de la Jacetania, al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y al promotor.

Con fecha de registro INAGA de 16 de mayo de 2025, tiene entrada escrito de la Subdirección de Urbanismo de Huesca, en el que hace una serie de consideraciones y recomendaciones que se transcriben a continuación:

- Deberá recabarse informe y/o autorización del Patronato de Parque del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel.
- En caso necesario se procederá a la revisión de la autorización de la captación de agua por parte del organismo de cuenca, para adecuarla a los nuevos usos planteados.
- Se recabará informe y/o autorización del Departamento competente en materia de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, respecto a la compatibilidad de la instalación ecuestre planteada con el uso turístico.
- Se justificará, en su caso, el cumplimiento del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Se solicitará, en su caso, informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).
- Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Comarca de la Jacetania).

No habiéndose recibido más alegaciones en el trámite de audiencia se prosigue con la tramitación del expediente.



Vistos, el estudio de impacto ambiental correspondiente al Proyecto rehabilitación de las edificaciones existentes en la Pardina de Esporret y LMT de suministro eléctrico, promovido por Hans Guido Riegel, el expediente administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por Ley 33/2015, de 21 de septiembre; el Decreto 13/2021, de 25 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se declaran las Zonas de Especial Conservación en Aragón, y se aprueban los Planes Básicos de Gestión y Conservación de las Zonas de Especial Conservación y de las Zonas de Especial Protección para las Aves de la Red Natura 2000 en Aragón; el 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; el Decreto 13/2007, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de declaración del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel; el 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 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; la Ley 10/2013, de 19 de diciembre, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; y demás legislación concordante, se formula la siguiente:

Declaración de impacto ambiental.

A los solos efectos ambientales, el Proyecto rehabilitación de las edificaciones existentes en la Pardina de Esporret y LMT de suministro eléctrico, en el término municipal de Bailo (Huesca), promovido por Hans Guido Riegel, resulta favorable y condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condicionado de carácter general.

1. El ámbito de aplicación de la presente declaración de impacto ambiental son, única y exclusivamente, las actuaciones descritas en el “Proyecto rehabilitación de las edificaciones existentes en la Pardina de Esporret y LMT de suministro eléctrico, en el término municipal de Bailo (Huesca)”, y en su estudio de impacto ambiental y se formula exclusivamente contemplando un único uso y destino final de las instalaciones proyectadas: vivienda de guardeses y vivienda de uso temporal vinculada a actividades cinegéticas y forestales. Esta resolución no incluye autorizaciones relativas al ejercicio de las actividades cinegéticas y forestales.



2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto se deberán recabar todas las autorizaciones legales exigibles, y respetar las distancias y retranqueos establecidos por la normativa vigente. El proyecto definitivo deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y cumplir con la legislación aplicable, debiéndose garantizar por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la pertinente autorización municipal, el adecuado cumplimiento de las condiciones establecidas en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio) para este tipo de viviendas, y quedando asimismo dicha autorización condicionada a la adecuada ejecución, conforme a lo previsto en proyecto por parte del promotor, de las actuaciones correspondientes a los servicios urbanísticos, reuniendo las características adecuadas para dar servicio al uso residencial proyectado.

3. Respecto a la ocupación del dominio público forestal, se deberá tramitar la correspondiente autorización conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón. Respecto a la afección al dominio público pecuario, de forma previa a la ejecución de las obras deberá atenderse a lo establecido en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, permitiendo la compatibilidad de usos entre la infraestructura eléctrica y el dominio público afectado.

4. El promotor comunicará al Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Medio Ambiente y Turismo, 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 estudio de impacto 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. De forma previa al inicio de las obras, se informará a los trabajadores de las empresas que puedan intervenir en la ejecución del proyecto sobre las medidas preventivas y correctoras contenidas en el estudio de impacto ambiental y en la presente resolución, y su responsabilidad en cuanto al cumplimiento de estas.

6. No se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el proyecto. En caso de que el proyecto definitivo comporte cambios que supongan nuevas afecciones no evaluadas sobre la ZEC o la ZEPA u otras figuras de protección en el ámbito del proyecto, deberá presentarse nueva documentación ambiental ante el INAGA, a efectos de valorar la necesidad de someter a nueva evaluación tales modificaciones; caso de que dichos cambios comporten algún



supuesto sometido a evaluación de impacto ambiental, deberá tramitarse el correspondiente expediente, conforme a lo contemplado en la legislación vigente.

7. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas y prescripciones incorporadas en el estudio de impacto ambiental, así como en la presente declaración de impacto ambiental. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la vivienda a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir riesgos que se pueden ocasionar durante la fase de construcción y de uso residencial de la vivienda unifamiliar en un entorno de vocación agroforestal. En todo caso, el promotor deberá asumir los riesgos y consecuencias de establecer la vivienda en una zona de riesgo de incendios.

Respecto al Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel y espacios de la Red Natura 2000:

8. A efectos de procurar una adecuada integración de la actuación prevista en el ámbito del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel, se deberá garantizar la coherencia de la actuación con el Plan de protección, específicamente con las condiciones que establece para los usos y las infraestructuras, y recabarse pronunciamiento del Patronato de Parque del Paisaje Protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel.

9. En consideración de lo dispuesto en los Planes básicos de gestión y conservación de los Espacios Red Natura 2000 ZEPA ES0000285 San Juan de la Peña y Peña Oroel y de la ZEC ES2410061 Sierras de San Juan de la Peña y Peña Oroel, se minimizará en todo lo posible las afecciones sobre la vegetación natural inventariada como Hábitat de Interés Comunitario 9240, preservando sus usos en el resto de la parcela que no quede ocupada por las instalaciones rehabilitadas y los servicios urbanísticos requeridos por ésta.

Respecto al relieve, flora, fauna, vegetación:

10. El proyecto definitivo deberá tratar de disminuir los movimientos de tierra y el volumen de excedentes, aportando definiciones al diseño final de la edificación y servicios dentro de la parcela que garanticen la mínima alteración del relieve. Se asegurará que no se generan nuevas superficies de erosión y que las obras planteadas son coherentes con la red hidrológica local existente en la actualidad.

11. Durante el replanteo y la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas oportunas para minimizar las ocupaciones temporales, así como potenciales daños sobre la vegetación natural, fauna, medio hídrico y el deterioro



general del entorno. Se prestará especial atención a la preservación de las formaciones que constituyen Hábitat de Interés Comunitario, pies arbóreos, setos y elementos singulares del paisaje. Para ello, antes de cualquier acción constructiva, deberán delimitarse y jalonarse convenientemente todas las zonas de actuación del proyecto, así como las superficies determinadas para el control de obra, acopio de materiales y parque de maquinaria, de forma que queden sus límites perfectamente definidos y se eviten afecciones innecesarias fuera de los mismos. Dicho jalonado se realizará con elementos suficientemente consistentes para impedir su desplazamiento o destrucción a lo largo de toda la fase de actuación.

12. Las zonas de acopios de materiales, parque de maquinaria y similares, se situarán en entornos donde se emplazan las edificaciones o en los inmediatos, evitando afecciones sobre la vegetación y terrenos del entorno, siendo su emplazamiento previamente determinado por el técnico responsable de medio ambiente en obra.

13. Los desbroces, podas y aclareos, así como aquellas otras operaciones de obra que puedan provocar mayores afecciones a la fauna por ruido y tránsito de personal y maquinaria se llevarán a cabo fuera de la época de cría y reproducción de las principales especies de avifauna amenazada constatadas en el entorno; es decir, tales trabajos se deberán ejecutar entre el 1 de julio y el 31 de diciembre.

14. La ejecución del tramo aéreo proyectado deberá garantizar el cumplimiento del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

15. Asimismo, la tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de las mismas, se procurará minimizando la contaminación lumínica de la zona; del mismo modo, los acristalamientos se adaptarán en su dimensión y características finales, para minimizar la emisión de brillos y reflejos, y evitar accidentes de fauna por desorientación y colisión.

16. Atendiendo al uso del espacio de distintas especies de avifauna amenazada que podrían verse afectadas por colisión con la infraestructura eléctrica aérea, para minimizar dichos riesgos se instalarán balizas salvapájaros. Las balizas a instalar serán en forma de tiras de neopreno en "X" de 5 x 35 cm con una cadencia visual de una señal cada 7 m. Las balizas deberán colocarse antes de la puesta en servicio de la línea, no debiendo exceder más de 7 días entre el izado y tensado de los cables y su señalización.



17. El material aislante a instalar garantizará el perfecto aislamiento de los puentes de unión entre elementos en tensión y bajantes a elementos especiales. El titular de la línea mantendrá las instalaciones, materiales aislantes y balizas salvapájaros en perfecto estado durante toda la fase de funcionamiento de la instalación, debiendo proceder a su renovación cuando carezcan de las propiedades que eviten riesgos a la avifauna.

Respecto al riesgo de incendios forestales:

18. 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 (Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano forestal) 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...).

Durante la fase de proyecto, construcción y en la posterior explotación, se deberán adoptar las medidas de protección necesarias acordes a los riesgos naturales en la zona de actuación, conforme al análisis de riesgos efectuado, las medidas propuestas por el promotor para su aceptabilidad y cuantas otras puedan aportar los estamentos competentes en la materia. Se deberá 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, se garantizará la discontinuidad de combustible disponible en las zonas adyacentes a la vivienda e instalaciones auxiliares, al menos en 30 m, de manera que contribuya a su mejor defensa en caso de producirse incendios forestales, y se mantendrán las zonas arboladas libres de material combustible seco.



19. Tanto los tratamientos silvícolas en el entorno de las edificaciones como los trabajos forestales que se requieran durante la construcción del proyecto o en la fase residencial, se efectuarán con la estricta supervisión del técnico responsable de medio ambiente. El desbroce de matorral y herbáceas se realizará evitando la remoción del suelo, utilizándose exclusivamente herramientas manuales o mecánicas de mano, para evitar problemas de erosión. Todos los restos forestales procedentes de las talas y desbroces habrán de retirarse del lugar o eliminarse de forma mecánica en un plazo máximo de quince días tras su corta.

20. En ningún caso el proyecto definitivo incorporará barbacoas (salvo que tengan sistemas salvachispas), acopios o infraestructuras de cualquier tipo en el exterior de las instalaciones (salvo leñeros), que puedan comportar mayor riesgo de incendio, mayor facilidad de propagación, o dificultad adicional para los medios de extinción. A efectos de prevenir otros riesgos ambientales, tampoco se diseñarán en la parcela zonas ajardinadas, ni se introducirán especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

21. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a otros riesgos y accidentes graves, tanto en ejecución como en funcionamiento, en caso de ocurrencia, se atenderá a los protocolos de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la tramitación de la emergencia.

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.

Respecto a la integración paisajística del proyecto:

22. En relación con la integración paisajística del proyecto, con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra, se realizará un estudio específico de las afecciones del mismo sobre la calidad y fragilidad del paisaje, contemplando el proyecto en su conjunto (edificación, accesos, aparcamiento, sistemas de suministros y vertidos, medidas de prevención de incendios...), e introduciendo referencias concretas de integración en el entorno, desde la propia configuración y diseño de las instalaciones, de tal manera que se aborde no solo la tipología del edificio, sino también los materiales y colores utilizados en las construcciones tradicionales de la zona, conforme a los valores identificados en los Mapas de Paisaje y los criterios específicos y requisitos paisajísticos previstos en



las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. Las conclusiones de dicho estudio deberán incorporarse en el proyecto definitivo.

23. Deberán integrarse adecuadamente en el entorno todas las superficies alteradas por la ejecución del proyecto, debiendo ser adecuadamente rehabilitadas aquellas zonas afectadas por apertura de zanjas, movimiento de tierra o tránsito de vehículos, garantizando su restitución fisiográfica.

Respecto a la prevención de contaminación y gestión de residuos:

24. Se contemplarán los adecuados sistemas de protección del medio hídrico que impidan su contaminación o degradación como consecuencia de la totalidad de procesos y actividades que se desarrollen tanto en la construcción, como en la explotación de las instalaciones, gestionándose adecuadamente los distintos flujos que se produzcan (recogida de pluviales, reutilización de aguas, potenciales riegos...). El promotor deberá tener operativo el sistema de depuración de aguas residuales antes del inicio del uso de la vivienda y garantizar su adecuado mantenimiento y control de funcionalidad durante toda la vida útil de la misma.

25. Todos los excedentes de obra 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. Asimismo, los residuos asimilables a urbanos, generados durante la fase de obra o explotación, deberán ser transportados a vertederos autorizados.

Vigilancia y seguimiento ambiental:

26. Serán de aplicación todas las medidas protectoras y correctoras incluidas en la documentación presentada, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución. Se desarrollará el Plan de vigilancia ambiental que figura en el estudio de impacto ambiental, adaptándolo y ampliándolo a las determinaciones del presente condicionado y cualesquiera otras que deban cumplirse como consecuencia de las pertinentes autorizaciones administrativas. En el Plan se concretará el seguimiento efectivo de las medidas preventivas y correctoras previstas, se definirá responsable, métodos y periodicidad de los controles, así como el método y la forma para la corrección de las desviaciones sobre lo previsto y la detección y corrección de los posibles impactos no previstos en el estudio de impacto ambiental.



El Plan de vigilancia ambiental se extenderá cuando menos durante el periodo de obras y los tres primeros años del uso residencial y del funcionamiento de la línea eléctrica, procurándose informes mensuales de seguimiento, durante la ejecución de las obras, y anuales durante la fase residencial, debidamente suscritos por técnico cualificado en materia ambiental. La vigilancia hará una especial incidencia en la detección de posibles accidentes de aves por colisión y electrocución, en el estado de los materiales aislantes, balizas salvapájaros, en las medidas de protección de la vegetación natural y en la correcta gestión de residuos generados durante la fase de construcción de la nueva línea.

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.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 34.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente declaración de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera iniciado la ejecución del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración de impacto ambiental en los términos previstos en el artículo 34 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. La solicitud de prórroga formulada fuera de plazo, significará automáticamente que el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

De acuerdo a lo contenido en el artículo 33.4 de 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".

Zaragoza, 3 de octubre de 2025.

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