



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 21 de agosto de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de reforma de borda para refugio ocasional en Biados, en el término municipal de Gistaín (Huesca), promovido por Antonio Cosculluela Buil. (Número de Expediente: INAGA/500201/01/2024/04117).

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).

Mediante Resolución de 16 de enero de 2023 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, el órgano ambiental decide someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de reforma de borda para refugio ocasional en Biados, en el término municipal de Gistaín (Huesca), promovido por Antonio Cosculluela Buil. Expediente 500201/01B/2021/11287. Resolución publicada en el BOA número 68, de 11 de abril de 2023

1. Antecedentes.

Con fecha 11 de febrero de 2015 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emite informe relativo al proyecto de rehabilitación de almacén agrícola en Biadós, en el término municipal de Gistaín (Huesca), promovido por D.^a María Luisa Palacín Guillén y solicitado por el Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca. Expediente INAGA 500201/19/2014/12032. La actuación pretendida se concretaba en la rehabilitación de un almacén agrícola que presentaba grietas en el testero sur y fachada este. Según la documentación aportada, no se modificaban las dimensiones ni estructura de la construcción original. Tampoco se indicaba que se fuese a modificar la utilización de la misma.

Dicho informe, con sentido favorable condicionado, significaba expresamente que tanto la rehabilitación prevista como la finalidad última de la edificación debían ser coherentes y compatibles con los objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Posets-Maladeta, los propios del PRUG y las correspondientes de la ZEC.

Asimismo, con fecha de registro de entrada en el INAGA de 15 de junio de 2020 se recibió comunicación del Ayuntamiento de Gistaín, indicando que, en relación con la actuación previa, se había producido una transmisión de la titularidad de



la propiedad y de la correspondiente licencia de obras, siendo en la actualidad D. Antonio Cosculluela Buil, y quedando este particular subrogado a las condiciones que se impusieron el referido informe.

Con fecha 16 de enero de 2023, 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 reforma de borda para refugio ocasional en Biadós, en el término municipal de Gistaín (Huesca), promovido por Antonio Cosculluela Buil. Expediente 500201/01B/2021/11287. Publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 68, de 11 de abril de 2023. 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.

2. Tramitación, consultas e información pública.

Mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 172, de 6 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento de Gistaín publicó anuncio relativo al estudio de impacto ambiental ordinario, del proyecto básico y de ejecución de reforma de borda para refugio ocasional en Biadós, termino municipal de Gistaín. Al tiempo, elevó consulta a la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal - Servicio de Espacios Naturales y Red Natura 2000 Parque Natural Posets - Maladeta, Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, Confederación Hidrográfica del Ebro y comunicación a dos vecinos particulares. El Ayuntamiento remite mediante certificado de 29 de febrero de 2024 que, durante el plazo de exposición al público, no se ha presentado ninguna alegación.

Se han pronunciado en el citado trámite:

- Servicio Provincial de Huesca - Espacios Naturales Protegidos, informa en contestación a la solicitud de informe del Parque Natural Posets - Maladeta respecto al estudio de impacto ambiental Ordinario (EsIA) del proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Borda para Refugio Ocasional en Biadós TM Gistaín, incluido dentro de la Zona Periférica de Protección del Parque Natural Posets - Maladeta. Indica que la borda objeto de este EsIA se sitúa en una Zona de Uso Compatible de la Zona Periférica de Protección y, por tanto, fuera del Parque Natural. Indica que el PRUG en su anexo I Zonificación dice que establecen como Zonas de Uso Compatible aquellas que permiten una compatibilización de la conservación de sus valores naturales con las actividades educativas y recreativas, admitiéndose un moderado desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de



los habitantes del Área de Influencia Socioeconómica. Este Servicio informa favorablemente el EsIA del proyecto de referencia.

- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, remite notificación de acuerdo de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca de 26 de septiembre de 2023, en la que, respecto al EsIA del proyecto de reforma de borda para refugio ocasional en Biadós, se transcriben los acuerdos de las sesiones de 30 de junio de 2015; 23 de febrero de 2021; 30 de marzo de 2021 y 31 de enero de 2023. Además, se informa que el edificio rehabilitado se encuentra dentro del Paraje Pintoresco Alto Valle del Cinca el cual, por la disposición transitoria octava de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural. Igualmente, este edificio pertenece al Conjunto de interés arquitectónico incluido en el anexo A de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, describe el proyecto y analiza la documentación aportada. En cuanto al análisis de vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, atendiendo a la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) en la Demarcación Hidrográfica del Ebro, se observa que, el tramo del río Cinqueta que se localiza en la zona de estudio, está catalogado en la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables como A2- Riesgo Alto Importante.

En 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, se considera que, analizada la documentación presentada, junto con las medidas preventivas y correctoras minimizadoras de las potenciales afecciones al medio hídrico y el plan de vigilancia ambiental, en líneas generales, se considera adecuado el estudio de impacto ambiental, a salvo del cumplimiento de las medidas contempladas en la documentación aportada, así como todas aquellas medidas necesarias para proteger en todo momento el medio hídrico de la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación, así como a su vegetación y fauna asociada, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y asegurando, en todo momento, la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Se recuerda al promotor que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del dominio público hidráulico requiere previa concesión o autorización administrativa, de acuerdo con lo establecido en la legislación de aguas. Se advierte que reutilizar las aguas pluviales, tal y como se propone en el EsIA para el abastecimiento del futuro refugio, debe ser comunicado 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 del Dominio Público Hidráulico.

En cuanto al saneamiento, el EsIA presentado propone la instalación de un equipo de depuración para finalmente inyectar las aguas depuradas en el subsuelo, por lo que se advierte que, en cumplimiento de los artículos 245 y siguientes del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa por parte del organismo de cuenca.

No constan otros informes o alegaciones en el expediente.

Una vez transcurrido el período de información pública, en el marco de aprobación del procedimiento sustantivo, el Ayuntamiento de Gistaín, 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 24 de abril de 2024.

3. Descripción del proyecto y ubicación.

Paraje “Biadós”, polígono 1 parcela 79, en el término municipal de Gistaín, comarca del Sobrarbe, provincia de Huesca. La parcela cuenta con una superficie, según Sigmoid, de 0,3310 ha, y está clasificada como suelo no urbanizable, áreas sujetas a protección especial, según el planeamiento municipal vigente. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 777.290/4.728.706.

Según se indica en el EsIA se proyecta el acondicionamiento del interior y la instalación de unos mínimos servicios en la borda para su uso como refugio ocasional. La superficie total construida asciende a 134,22 m². No se contemplan obras de ampliación ni modificación del volumen existente. No se contempla la oferta de este refugio para su uso por el público general, sino que tendrá un uso de carácter privativo y muy reducido en el tiempo y en el número de personas que se puedan alojar en el mismo.

El edificio existente dispone de dos plantas sobre rasante (baja y bajo cubierta) y se propone su adecuación interior con un programa de necesidades compuesto por salón - cocina - comedor y un aseo en planta baja y, en planta bajo cubierta, tres dormitorios y un aseo. La reforma no contempla actuaciones estructurales, salvo la colocación de tirantes en los pares de madera. Se mantendrán los cerramientos originales de piedra y la cubierta inclinada de pizarra, recientemente restaurada.



La pista de acceso a la borda desde el aparcamiento de Biadós no se encuentra en buenas condiciones, pero permite el acceso hasta la parcela. No se prevé la ejecución de ninguna obra de ampliación del acceso existente, sino que se seguirá usando el acceso rodado actual (pista de uso ganadero para acceso a prados). Sí se ejecutarán mejoras en el mismo de cara a disminuir la erosión y degradación del mismo facilitando su conservación con medidas para reducir el flujo de agua por la pista con actuaciones para facilitar su esorrentía distribuida por el terreno para evita abarrancamientos.

El abastecimiento de agua se prevé mediante un sistema de almacenamiento de aguas pluviales enterrado que se potabiliza y bombea. Para el saneamiento se propone un sistema de depuración de polietileno de alta densidad, con capacidad para 15 usuarios formado por un separador de grasas, fosa séptica y filtro biológico para tratamiento secundario anaeróbico por digestión. Respecto al suministro eléctrico, se prevé un grupo electrógeno insonorizado de 8 kVA de potencia. Los residuos domésticos serán depositados por la propiedad en los contenedores más cercanos.

Los movimientos de tierra afectarán al perímetro de la borda y a las zanjas para la instalación de los servicios de abastecimiento y saneamiento. Se estima una afección total de 46 m² relativos a la borda y a las zanjas para la conexión de servicios y el depósito enterrado.

4. Alternativas estudiadas.

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. La alternativa 1, opción escogida, supone a rehabilitación de la borda situada en la parcela 79 del polígono 1 en Biadós, en el término municipal de Gistaín como refugio ocasional, asimilable a residencial vivienda de carácter no permanente y con carácter privativo. Dicha parcela es propiedad del promotor, siendo el acceso existente y fácil. Además, es deseo del promotor disponer de una vivienda de carácter no permanente en dicho enclave. En la borda ya se han realizado trabajos de sustitución de la cubierta y refuerzo estructural, promovidos por la anterior propietaria que contaba con la correspondiente autorización. Actualmente las obras son principalmente en el interior, y las exteriores tendrán un impacto únicamente en su construcción y desmantelamiento pues no serán visibles durante el periodo de vida de la reforma. La alternativa 2, contempla la construcción de este refugio ocasional en una parcela diferente a la descrita, también en suelo rústico (en otra parcela del entorno de Biadós). Para esta alternativa se considera la construcción de una nueva edificación, pues la que hubo anteriormente se encuentra totalmente derruida. Se ha considerado como ubicación para esta



alternativa, la parcela 59 del polígono 1. Esta alternativa es descartada ya que la alternativa 1 resulta de menor impacto que la alternativa 2.

Con respecto a suministros e instalaciones, se propone la alternativa A, que contempla el suministro de agua mediante un sistema de almacenamiento de aguas pluviales enterrado, junto a la borda, que se potabiliza y bombea para el abastecimiento humano, Respecto al suministro eléctrico, dado que la borda no cuenta con este suministro, se propone la instalación de un grupo electrógeno insonorizado de diésel que únicamente se emplee cuando la borda se encuentra habitada. Con relación a la gestión de residuos, se utilizará el sistema de recogida de basuras del que ya dispone el municipio de Gistaín acercando las mismas al punto habilitado para ello y, en cuanto a la evacuación de las aguas residuales grises, no existe red de alcantarillado del municipio en las inmediaciones de la borda. Se ha planteado la instalación de un sistema con un equipo de depuración de polietileno de alta densidad enterrado dentro de la parcela. Con el equipo, una vez hecho el tratamiento se inyectarán las aguas de origen doméstico al subsuelo.

La alternativa B, en caso de no ser factible la alternativa A, propone lo siguiente: el suministro de agua se realizará mediante la ejecución de un pozo en la parcela para bombear agua desde el subsuelo; en cuanto al suministro eléctrico, se colocará también un grupo electrógeno, pero fijo y dotado de acumulación mediante baterías; respecto a los vertidos, en caso de no ser factible lo anterior descrito, se propone construir un depósito estanco con retirada periódica de aguas residuales, mediante un gestor autorizado, para un posterior tratamiento en el destino final.

5. Análisis del estudio de impacto ambiental.

En el EslA se indica que, no se contempla la ejecución de una faja perimetral para minimizar el riesgo de incendio ya que se trata de una parcela agrícola / pastizal que no está próxima a ninguna masa forestal y que por la altitud del terreno y el aprovechamiento ganadero del entorno permanece con la vegetación normalmente controlada, verde y con moderado desarrollo. En cualquier caso, se evitará la aparición de maleza en el entorno de la borda / vivienda, y se procurará un buen estado del acceso a la parcela. Además, la parcela agroganadera mantendrá su uso siendo trabajada de la forma tradicional evitando la acumulación de combustible. En ningún caso se habilitará ningún tipo de espacio exterior para la realización de barbacoas y/o fuegos.

El estudio de impacto ambiental incluye un inventario ambiental que detalla aspectos como el clima, calidad atmosférica, geología, geomorfología, litología, edafología, orografía y pendientes del terreno, lugares de interés geológico, hidrología, hidrogeología, vegetación, Hábitat de Interés Comunitario, flora



catalogada, fauna, paisaje, medio socioeconómico, patrimonio cultural y arqueológico, patrimonio forestal, vías pecuarias y espacios protegidos analizando cada una de las figuras de protección del ámbito de la actuación y su compatibilidad.

Con respecto a los riesgos naturales, se considera baja la susceptibilidad de riesgos por colapsos o hundimientos; bajo por deslizamientos; por inundación y aludes, el riesgo es bajo y por vientos fuertes, se considera un nivel de riesgo aceptable. Con relación a copiosas nevadas el área por su altitud podría sufrir este meteoro, pero en el cálculo de la cubierta ya se ha tenido en cuenta la posible sobrecarga que produciría.

De los riesgos analizados, se deduce que existe una baja probabilidad de que las instalaciones se vean afectadas por incendios forestales, desprendimiento de rocas, fenómenos atmosféricos especialmente adversos e incluso aludes, siendo para el resto de los fenómenos analizados una posibilidad de ocurrencia más remota. La probabilidad de ocurrencia de un incendio forestal será mayor durante la fase de construcción o desmantelamiento por la concentración de personas y labores que pudieran ocasionar accidentes para estos periodos es importante contar con medios para poder actuar ante cualquier conato que se produzca y tener ya establecida un área de baja combustibilidad entorno a la construcción. Durante la vida útil del refugio ocasional se deben mantener las medidas preventivas de control del buen estado de instalaciones, el aislamiento térmico de la chimenea y mantenimiento del área de protección perimetral con vegetación con baja combustibilidad con el pastoreo. En el caso de precipitaciones excepcionalmente intensas se deberán tomar medidas para evitar las posibles afecciones que pueden desestabilizar las laderas por las escorrentías generadas en el emplazamiento. Se plantean las siguientes medidas: respetar los drenajes naturales de forma que el área necesaria permanezca inalterada y libre de cualquier construcción que suponga un obstáculo a la escorrentía, reacondicionar los accesos en el entorno para que no puedan concentrar los caudales y los deriven de forma continuada en las laderas o no realizar en estas zonas rellenos de tierras, zonas de almacenamiento de materiales, de residuos, ni habilitar espacios para el estacionamiento de vehículos y maquinaria que puedan ser arrastrados. Con relación a los aludes de nieve, su posible ocurrencia estaría muy delimitada en el tiempo al final del invierno y principio de la primavera y para años con especial acumulación de nieve que difícilmente se va a producir al inicio del invierno por las moderas altitudes de las laderas donde se podrían iniciar estos aludes que pudieran afectar al emplazamiento que están un poco por encima de los 2.000 metros como máximo.

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. Se



valora compatible el impacto por afección a la calidad del aire, por contaminación acústica en fase de obras, por la pérdida de suelo, por alteración de la escorrentía, consumo de agua, eliminación de vegetación durante la explotación, afección a especies de flora amenazada, riesgo de incendio forestal, alteración del paisaje visual, generación de residuos, medio socioeconómico, montes y vías pecuarias y hábitats de interés comunitario; moderado por la contaminación acústica durante la construcción, por erosión y compactación en fase de obras, por alteración de escorrentía, eliminación de vegetación durante las obras, molestias a la fauna, afección a especies catalogadas, pérdida de la calidad del paisaje, el PORN del Parque Natural Posets - Maladeta, Plan de Recuperación del quebrantahuesos y del urogallo y sobre la Red Natura 2000. Al respecto de la Red Natura 2000, se especifica que, las actuaciones de reforma de la borda, al tratarse de obras en el interior de la misma, no supondrán la ocupación de la vegetación natural existente en el entorno actualmente sino muy temporalmente, pero sin su destrucción. Además, las instalaciones anejas, como el sistema de saneamiento y de abastecimiento, se proyectan de manera soterrada, ocupando una superficie mínima, que serán tapadas con la tierra vegetal extraída y sometida al Plan de Restauración para que dicha superficie pueda seguir como pasto. Por tanto, la ejecución de las obras de reforma de la borda, así como su posterior explotación como vivienda unifamiliar de ocupación ocasional no se consideran contrarias en ningún caso a los objetivos de conservación de la ZEC ES2410053 "Chistau". El impacto es inexistente sobre yacimientos arqueológicos.

A efectos de evaluar adecuadamente los efectos acumulativos y sinérgicos del proyecto, se ha considerado la relación de la borda objeto de estudio con otras infraestructuras de la misma naturaleza, es decir, respecto a otras iniciativas de presencia humana y residenciales en el entorno del alto valle del Cinqueta. Se analizan los impactos con respecto a la ocupación, fragmentación, reducción y antropización del territorio, con el paisaje, utilización de recursos y generación de residuos y molestias por contaminación acústica y lumínica, concluyendo que el impacto es moderado.

Se incluyen una serie de medidas preventivas, correctoras y compensatorias recomendadas para el proyecto objeto de estudio con el fin de alcanzar los objetivos de prevención y reducción de impactos que hagan compatible la actuación con la conservación del medio ambiente. Entre ellas se incluye realizar el adecuado mantenimiento de maquinaria y vehículos de obra, riegos antes y después de las labores de movimiento de tierras, limitar la velocidad, disponer de una superficie impermeabilizada para el almacenamiento de los materiales, así como la maquinaria a utilizar, retirar la vegetación superior de prado con cepellón para su posterior uso en los trabajos de restauración vegetal que se deberán realizar en el menor periodo de tiempo posible, aplicar buenas prácticas en el consumo de agua, delimitación de la zona de obras, control de la evolución de la recuperación



de la vegetación, jalonamiento de la zona, planificar las actuaciones para evitar molestias a la fauna, apoyo a la ganadería aportando los terrenos del entorno del edificio para su aprovechamiento pastoral y apoyando este uso tradicional con la adquisición de carne y otros productos ganaderos del valle, colocar bebederos para la fauna si se recomienda, restaurar las zonas dañadas, no realizar actividades con fuego (barbacoas, por ejemplo) en el exterior de la borda, instalar una toma de agua exterior con una manguera de al menos 25 m que permita llevar a cabo las primeras acciones de extinción en caso de fuego y disponer de batefuegos dentro de la edificación o gestionar adecuadamente los residuos generados.

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. Este programa de vigilancia comprenderá el periodo de obras y seguirá durante la explotación de la borda. Se comprobará el estado de las superficies restauradas (comprendido en el Plan de Restauración), así como la posible aparición de cualquier otro impacto que no hubiera sido visto o detectado con anterioridad.

Para poder garantizar el cumplimiento de las medidas y su adecuado funcionamiento se establecen una serie de parámetros de control y umbral entre los que se incluyen detección in situ de nubes de polvo, correcto mantenimiento de la maquinaria (Inspección Técnica de Vehículos, pasada), nivel de ruido aceptable (umbral admisible se establece en 65 dB(A) de día), formación de cárcavas y zonas erosionadas, espesor mínimo retirado 30 cm de las zonas consideradas aptas, presencia de aceite, combustible y otros sólidos no gestionados adecuadamente, porcentaje de superficie de la zona de obras con restauración inadecuada o insuficiente, comprobación in situ de la presencia de fauna, así como de individuos muertos por atropello en el vial o temperatura ambiente superior a 30°C, velocidad del aire superior a 30 km/h, humedad relativa inferior a 30% (alto riesgo de incendio), posibles focos de calor en puntos de la parcela (maquinaria, material, etc.) o vegetación (combustible) seco en determinados puntos de la parcela.

Respecto a la restauración de los terrenos se indica que, los trabajos se centrarán en la retirada, almacenaje en buenas condiciones y posterior replantación de la vegetación herbácea que se encuentra actualmente en las superficies objeto de excavación para la instalación del depósito de aguas pluviales y para la depuradora. Tras su colocación y en el menor tiempo posible se procederá a la extensión de la tierra vegetal que se podrá fertilizar con abono natural compostado y posteriormente se colocará el tepe y se regará la parcela para intentar conseguir la recuperación de la cubierta herbácea de este terreno por una formación lo más parecida a la original.



El estudio de impacto ambiental incluye, en su anejo V, un “estudio de paisaje”, en el que se analiza el entorno y se describe el proyecto. Se indica que, el efecto sobre el paisaje se debe fundamentalmente a la intromisión de un nuevo elemento artificial en el medio. La magnitud del efecto es función de la calidad y fragilidad del entorno, que definen el valor intrínseco del medio en el que se encuentre, aunque también influye el potencial número de observadores del nuevo elemento en el paisaje. El principal impacto vendrá determinado por una disminución de la calidad del paisaje debido a la presencia de nuevas infraestructuras en el entorno. Por ello y dado que la zona de estudio presenta una calidad alta y una fragilidad máxima, resulta un impacto teórico como moderado. En fase de obras, la alteración del paisaje visual se valora compatible y en fase de explotación, moderada; la pérdida de la calidad del paisaje se considera moderada y por la generación de residuos, compatible en fase de obras y de explotación y moderado, en fase de desmantelamiento. Para reducir el impacto visual que generará la ejecución y puesta en marcha de las nuevas infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, se propone realizar una integración paisajística desde el comienzo del proyecto, es decir, en el diseño de dichas instalaciones, a partir de criterios que la adapten al terreno y ofrezcan una buena implantación e integración en el paisaje.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros de la actuación con lo especificado en las Normas Subsidiarias provinciales de Huesca, Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón. Se analiza la normativa ganadera, indicando que la explotación ganadera más cercana se ubica a más de 4 km al Suroeste de la borda a reformar; normativa de núcleos zoológicos, indicando que el núcleo zoológico más cercano al proyecto de estudio, clasificado como perreras de rehalas y recovas, localizándose a 12,9 km al suroeste de la borda; normativa sectorial de carreteras concretando que no se encuentra próxima ninguna carretera; de hidrología, especificando que el cauce del río Cinqueta de Añes Cruces se sitúa a 145 m de distancia y de líneas eléctricas, indicando que no existe ningún tipo de línea eléctrica.

En el EsIA se incluye un apartado en el que se realiza un análisis de los resultados de las consultas previas y que incorpora las respuestas recibidas durante el proceso de consultas de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada, dando respuesta a la Resolución de INAGA de 16 de enero de 2023, por la que se adoptaba la decisión de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de referencia, así como a las respuestas de cada uno de los organismos y/o administraciones que contestaron. La descripción del proyecto contempla la localización y accesos, características generales, condicionantes del terreno, características 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.

Una vez analizado el estudio de impacto ambiental, se considera que se recogen los contenidos establecidos en el artículo 27 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

6. Descripción del medio y catalogación del espacio.

Paraje de Biadós, en ladera orientada al sur, vertiente al río Cinqueta de Añes Cruces, afluente del Cinqueta, tributario a su vez del río Cinca por su margen izquierda. El ámbito de estudio se corresponde con una zona de fondo de valle en el que hay presencia de un conjunto de bordas tradicionales, de uso agrícola y ganadero. La cubierta vegetal es una extensa pradera aprovechada ancestralmente mediante diente y siega, y que está cartografiada como Hábitats de Interés Comunitario (HIC) con códigos UE 6520 “Prados de siega de montaña” y 6210 “Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos”.

Según el mapa de paisaje elaborado por la Dirección General de Ordenación del Territorio para la comarca, la actuación ocupa la unidad de paisaje: “Añes Cruces”, con calidad homogeneizada alta (9 sobre 10) y fragilidad homogeneizada máxima (5 sobre 5), caracterizada por lo tanto por su alto interés paisajístico.

Respecto a la avifauna, el entorno es apto para la presencia de perdiz pardilla y para el campeo de quebrantahuesos, ambas especies incluidas como “en peligro de extinción” en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón. De forma adyacente a la borda presencia de varias especies de murciélagos como *Myotis myotis*, incluida como “vulnerable” en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón.

En el ámbito de la actuación, se ha identificado una cuadrícula 1 x 1 de urogallo. Concretamente, en la zona arbolada situada al sur de la parcela en la que se emplaza la borda que se pretende rehabilitar, es probable la presencia de urogallo, especie también incluida como “en peligro de extinción” en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón.

Es relevante, asimismo, la presencia en las praderías, bosques y barrancos del entorno de diversos mamíferos, anfibios y reptiles, así como de lepidópteros de interés, destacando *Parnassius apollo*, incluida en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.



Aspectos singulares:

- Ámbito de la Red Natura 2000 ZEC ES2410053 “Chistau” (Plan Básico de Gestión y Conservación aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 8 de febrero de 2021).
- A 150 m, aproximadamente, de la zona de estudio se emplaza el ámbito de la Red Natura 2000 ZEPA ES0000149 “Posets - Maladeta”. (Plan Básico de Gestión y Conservación aprobado mediante Decreto 13/2021, de 25 de enero y publicado mediante Resolución de 11 de marzo de 2021).
- 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 185/2018, de 23 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica parcialmente el Decreto 300/2015, de 4 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el urogallo y se aprueba su Plan de recuperación. Adyacente a un área crítica para la especie.
- Ámbito del Decreto 148/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Posets-Maladeta y su Área de Influencia Socioeconómica, en Zona de Uso Común, y del Decreto 168/2014, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Posets-Maladeta.
- 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 trazado de la vía pecuaria “Colada de la Ribera” de 5 m de anchura oficial es coincidente con el acceso a la parcela.
- Enclavado de carácter privado dentro del Ámbito del dominio público forestal monte de utilidad pública H0078 “Basa Sallena, Montot y Tabernes”, cuya titularidad ostenta el Ayuntamiento de Gistaín.
- 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. Zonas Tipo 6.



7. Afecciones ambientales y valoración.

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 de uso residencial en suelos clasificados como no urbanizables, 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.

Conforme a la descripción otorgada en la información facilitada por el promotor, y el criterio expresado por el estamento competente en materia urbanística, las actuaciones incluidas en el proyecto se consideran compatibles con lo indicado en el artículo 35 del TRLUA, que admite la rehabilitación de edificios tradicionales incluyendo el cambio de uso de los mismos. Además, deberán recabarse los diferentes informes sectoriales especificados en su Acuerdo de 27 de julio de 2022.

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, hay que destacar en este caso y en particular, los artículos 61 (Recuperación de elementos esenciales) y 82 (Requisitos paisajísticos para la edificación) de estas Directrices. Además, la borda objeto de reforma pertenece al Conjunto de Interés Arquitectónico “Bordas de Biadós” incluido en el Anexo A de las DPOT, por lo que resulta también aplicable el artículo 66 (Protección de conjuntos de interés arquitectónico) de las Directrices.

El estudio de impacto ambiental analiza los impactos acumulativos y sinérgicos a través de la incidencia en diversos factores del medio: ocupación y transformación del suelo, paisaje, uso de recursos, generación de residuos, valorándolos finalmente como no significativos, poco significativos o aceptables, en el caso de la contaminación lumínica y acústica, sin que se planteen medidas concretas para paliar tales impactos. Si bien se reconoce que la presión sobre el entorno se incrementará por el uso y frecuentación del mismo, comportando mayor rarefacción del medio, es de considerar que tales presiones serán temporales durante la fase de ejecución y durante la utilización del refugio que se pretende ocasional.



La ocupación del suelo debido a la propia edificación no se prevé elevada, así como los movimientos de tierra asociados. Estos movimientos de tierra afectarán únicamente al perímetro de la borda y a las zanjas previstas para la instalación de los servicios de saneamiento y de abastecimiento. Se estima una afección total de 46 m² y un movimiento de tierras cuyo volumen ascenderá a 28 m³. Se han planteado adecuadas medidas preventivas y correctoras al efecto de garantizar la oportuna restauración y evitar la aparición de procesos erosivos.

El consumo de recursos se prevé de escasa entidad y las soluciones otorgadas a los servicios y que suponen el almacenamiento de agua de lluvia en un depósito estanco enterrado donde se potabilizará y será bombeada para consumo de los habitantes de la borda y la instalación de una fosa séptica, no comportan afecciones ambientales relevantes, siendo coherentes con la normativa vigente y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. No obstante, dado que se trata de una vivienda/ refugio aislado con una ocupación muy reducida, no supondrá un consumo excesivo de recursos. En cualquier caso, se deberá disponer con carácter previo al inicio de las obras de las correspondientes autorizaciones y/o concesiones administrativas del organismo de cuenca por el aprovechamiento privativo de recursos hídricos y por el vertido de aguas y de productos residuales. En relación con las soluciones otorgadas a los servicios urbanísticos el promotor deberá garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la fase útil de proyecto.

Respecto a las afecciones sobre la vegetación natural presente en la parcela, las obras de rehabilitación interior de la borda no supondrán la ocupación de vegetación natural existente en el entorno ni afectará a la conservación del prado de siega presente en la parcela, inventariado como HIC 6520 y objetivo de conservación el ámbito de la Red Natura 2000 y presente en la parcela sobre una superficie aproximada, de 3.220 m². Además, las instalaciones anejas, como el sistema de saneamiento, se proyectan de manera soterrada, ocupando una superficie de unos escasos metros cuadrados, que serán tapadas por la propia tierra vegetal extraída previamente conforme a las actuaciones propuestas en el Plan de Restauración. El promotor expresa en el EslA la intención de favorecer el mantenimiento del entorno de la borda como prado de siega y diente, manteniendo el uso agroganadero y favoreciendo la conservación del hábitat.

Respecto a que la borda se encuentra incluida dentro de la zona periférica de protección del Parque Natural Posets - Maladeta, es de considerar el pronunciamiento del estamento competente que refiere que dicha borda se encuentra en Zona de Uso Compatible de la Zona Periférica de Protección y, por tanto, fuera del Parque Natural. Al efecto, el PRUG en su anexo I Zonificación establece como Zonas de Uso Compatible aquellas que permiten una compatibilización de la conservación de sus valores naturales con las actividades



educativas y recreativas, admitiéndose un moderado desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes del área de influencia socioeconómica.

El Plan básico de gestión y conservación del espacio Red Natura 2000 ZEC ES2410053 Chistau fue aprobado por Decreto 13/2021, de 25 de enero, del Gobierno de Aragón y publicado mediante Resolución de 8 de febrero de 2021, del Director General de Medio Natural y Gestión Forestal. Dicho Plan relaciona las presiones y amenazas identificadas en el espacio, reseñando en primer lugar la presión turística sobre todo en los periodos equinocciales, el abandono de los sistemas agroganaderos tradicionales o la desaparición de modelos de gestión y hábitos culturales respetuosos lo que supone la pérdida de prados y pastos seminaturales y del paisaje al que dan lugar, favoreciéndose la sustitución de comunidades herbáceas por otras menos diversas y la posibilidad de incendios. Por otro lado, identifica las formaciones ligadas a sistemas agroforestales húmedos y de montaña (materializadas en este caso a través del HIC 6520, prados de siega de montaña), como elementos clave y objetivo de conservación del espacio. Concretamente, el objetivo general de conservación de este se centra en mantener o alcanzar un estado de conservación favorable de los hábitats y poblaciones de especies, prestando atención a su compatibilización con los usos tradicionales, con especial atención al mantenimiento de la ganadería extensiva, la gestión forestal y con el uso público.

En consideración de lo dispuesto por dicho Plan, se interpreta que la incidencia de la borda reformada sobre el citado hábitat y sobre el espacio Red Natura no es relevante, pudiéndose considerar el uso proyectado compatible con los objetivos de conservación de la ZEC, siempre que quede garantizado el mantenimiento de la pequeñas características del paisaje (replanteo de la edificación dentro de la parcela) y que no se produzcan afecciones innecesarias sobre Hábitats de Interés Comunitario o especies de flora y fauna.

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, a pesar de su temporalidad establecida en el uso. Respecto a los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos y del propio del urogallo, no se prevén afecciones relevantes, ya que el ámbito de estudio cuenta con cierto grado de antropización dada su proximidad al refugio de montaña de Biadós y la cercanía de senderos turísticos, diversas edificaciones en el entorno de similares características a las del proyecto y la propia actividad ganadera y forestal de la zona. En el caso del urogallo y su proximidad a área crítica, se considera que la actuación es compatible con los objetivos de conservación establecidos en el plan al tratarse de áreas muy abiertas para esta especie que, habitualmente prefiere los hábitats



forestales y supraforestales. En cualquier caso, ejecutar las obras fuera del periodo de nidificación de las especies catalogadas potencialmente usuarias del entorno, minimizará las posibles afecciones.

En relación con el riesgo de incendios forestales, las superficies sobre las que se proyectan las instalaciones se clasifican como zona de tipo 6, caracterizado por su alto peligro e importancia de protección baja, 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 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 medio por deslizamientos, muy bajo por hundimientos 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.

De acuerdo con la información contenida en el Mapa de Paisaje para la Comarca de Sobrarbe, la actuación pretendida se encuentra incluida en la Unidad de Paisaje “Añes Cruces”, con calidad homogeneizada alta (9 sobre 10) y fragilidad homogeneizada máxima (5 sobre 5). El impacto paisajístico final puede variar en función de la ejecución final del proyecto en su conjunto (rehabilitación, infraestructuras asociadas, medidas de prevención de incendios...), así como de las medidas concretas que se establezcan. En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo indicado en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Huesca de 26 de septiembre de 2023. En todo caso, a efectos de no menoscabar los pronunciados valores del entorno, en coherencia con las valoraciones realizadas en apartados previos se deberá realizar un estudio específico acorde con el proyecto de detalle, que garantice la adecuada integración ambiental y paisajística de las instalaciones.

Finalmente, por cuanto refiere a la ocupación del dominio público forestal Monte de Utilidad Pública H0078 “Basa Sallena, Montot y Tabernes”, en escrito del Ayuntamiento de Gistaín de 15 de junio de 2020 se indica que, “... se había producido una transmisión de la titularidad de la propiedad y de la correspondiente licencia de obras, siendo en la actualidad D. Antonio Cosculluela Buil...”

Respecto al trazado de la vía pecuaria “Colada de la Ribera” que discurre por el entorno de la parcela, 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.

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.

Vistos, el estudio de impacto ambiental correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reforma de borda para refugio ocasional en Biadós, termino municipal de Gistaín (Huesca), promovido por Antonio Cosculluela Buil, el expediente



administrativo incoado al efecto; la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón; 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 300/2015, de 4 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el urogallo y se aprueba su Plan de conservación del hábitat; el Decreto 148/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Posets-Maladeta y su Área de Influencia Socioeconómica, modificado por el Decreto 1/2006, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón; 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; 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; 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 básico y de ejecución de reforma de borda para refugio ocasional en Biadós, termino municipal de Gistaín (Huesca), promovido por Antonio Cosculluela Buil resulta compatible 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 básico y de ejecución de reforma de borda para refugio ocasional en Biadós, termino municipal de Gistaín (Huesca), y en su estudio de impacto ambiental y se formula exclusivamente contemplando un único uso y destino final de las instalaciones proyectadas: refugio ocasional.



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 edificaciones, 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 proyectado
3. 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 el uso previsto 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 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. 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 al relieve, flora, fauna, vegetación y espacios de la Red Natura 2000:

8. En consideración de lo dispuesto en el Plan básico de gestión y conservación del Espacio Red Natura 2000 ZEC ES2410053 Chistau, se minimizará en todo lo posible las afecciones sobre la vegetación natural inventariada como HIC 6520, preservando sus usos en el resto de la parcela garantizando la conservación de los prados de siega de montaña de la parcela y el entorno.

9. El proyecto definitivo deberá tratar de minimizar 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.

10. 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 y elementos singulares del paisaje. Para ello, antes de cualquier acción constructiva, deberá 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.



11. Las zonas de acopios de materiales, parque de maquinaria y similares, se situarán en entornos donde se emplaza la edificación 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.

12. 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.

13. 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.

14. Se dará estricto cumplimiento a los aspectos contenidos en el Documento Básico de Seguridad de Incendios del Código Técnico de la Edificación, y a las especificaciones establecidas en el anexo IX del PROCINFO. Particularmente, se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos de la Sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación en relación con las condiciones de accesibilidad de los medios de atención a emergencias en los caminos de acceso a la finca y a la vivienda proyectada, así como la aplicación de las medidas de dicha Sección en relación con la gestión de los terrenos forestales colindantes (separación de zona edificada de la forestal, caminos de acceso y salida...). Particularmente, se garantizará la discontinuidad de combustible disponible en las zonas adyacentes a la vivienda e instalaciones auxiliares, que contribuya a su mejor defensa en caso de producirse incendios forestales, y se mantendrán las zonas libres de material combustible seco.

Durante la ejecución de las obras de la vivienda, así como durante su uso como residencia, 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 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.

15. Tanto los tratamientos silvícolas en el entorno de la vivienda como los trabajos forestales que se requieran durante la rehabilitación de la borda o su uso como refugio ocasional 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 15 días tras su corta.

16. En ningún caso el proyecto definitivo incorporará barbacoas que no tengan sistema antichispas o matachispas, acopios o infraestructuras de cualquier tipo en el exterior de la borda, 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.

17. 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.

Respecto a la integración paisajística del proyecto:

18. 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 (rehabilitación, accesos, sistemas de suministros y vertidos, medidas de prevención de incendios...), e introduciendo referencias concretas de integración en el entorno, teniendo en cuenta 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 y en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Huesca de 26 de septiembre de 2023. Las conclusiones de dicho estudio deberán incorporarse en el proyecto definitivo.

19. 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:

20. 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 la vivienda, 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 borda como refugio ocasional y garantizar su adecuado mantenimiento y control de funcionalidad durante toda la vida útil del misma.

21. 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:

22. 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 período de obras y los dos primeros años del uso residencial, procurándose informes mensuales de seguimiento, durante la ejecución de las obras con informe final. En fase de uso residencial, se realizarán informes trimestrales durante dos años con informe final. En la fase de desmantelamiento se realizarán informes trimestrales durante dos años, con informe final.

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

En aplicación de lo dispuesto en su 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 con el artículo 33.4 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".

Zaragoza, 21 de agosto de 2025.

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