



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 26 de septiembre de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación número 6 de la delimitación de suelo urbano de Tella-Sin, en el término municipal de Tella-Sin (Huesca), solicitada por el Ayuntamiento de Tella-Sin, y se emite el informe ambiental estratégico. (Número de Expediente: INAGA 500201/71A/2024/09802).

Tipo de procedimiento: Evaluación ambiental estratégica simplificada para determinar si la presente Modificación debe ser sometida a una evaluación ambiental estratégica ordinaria de acuerdo con el artículo 12.3.a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su redacción según la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, por la que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones del planeamiento urbanístico general que afectando a la ordenación estructural, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b).

Promotor: Ayuntamiento de Tella-Sin.

Tipo de plan: Modificación número 6 de la delimitación de suelo urbano de Tella-Sin, en el término municipal de Tella-Sin (Huesca).

1. Descripción básica de la modificación y del documento ambiental estratégico.

El municipio de Tella-Sin, dispone de una delimitación del suelo urbano desde el 12 de junio de 1985.

El objeto de la modificación es el de aumentar la superficie de suelo urbano del núcleo de Tella-Sin mediante la incorporación de dos áreas contiguas al casco histórico, actualmente clasificadas como suelo no urbanizable genérico. Con dicha modificación se permitirá, por un lado, la construcción de una vivienda unifamiliar en un área y, por otro lado, se posibilitará cierto desarrollo urbanístico en otra área, en la que se calculan de cinco a siete volúmenes de rendimiento edificatorio. Además, se dotará de zona verde y bolsa de aparcamiento.

Según se indica en la documentación aportada, el aumento de superficie con clasificación de suelo urbano consolidado es de 3.895 m², correspondiente 2.302



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

m^2 a la zona Manzana tipo C; 783 m^2 a espacios libres privados; 265 m^2 a zonas verdes y 545 m^2 a viario.

El documento ambiental incluye una descripción del medio que detalla aspectos como la geología y litología, edafología, orografía y pendientes, hidrografía e hidrogeología, clima, vegetación, fauna, paisaje, medio socioeconómico y patrimonio cultural, vías pecuarias y montes de utilidad pública. Se describen las figuras de protección: planes de protección de especies amenazadas (Plan de Recuperación del Quebrantahuesos y de conservación del urogallo), hábitats de interés comunitario y flora y fauna catalogada.

El estudio de alternativas contempla la alternativa 0 que supone no modificar la actual delimitación de suelo urbano de Tella-Sin, lo que supondría no poder llevar a cabo la ejecución de la nueva parcelación para nuevas viviendas y parquin por incompatibilidad respecto a la calificación del suelo. La alternativa 1 se corresponde con la modificación en los términos expresados en la documentación portada.

Se indica que el promotor podría haber presentado otras alternativas como la instalación del parquin y el desarrollo urbano en terrenos situados, por ejemplo, al norte o sur del actual núcleo urbano pero conllevaría una serie de desventajas en cuestiones como la comunicación y la salvaguarda de valores históricos de la localidad por lo que se considera la mejor opción la propuesta como alternativa 1 evitando la concentración de vehículos por el interior del pueblo y solucionando, por ende, un problema actual de aparcamiento incorrecto de vehículos el este del núcleo, lo que genera situaciones de riesgo.

En relación con los efectos ambientales previsibles, se indica que no se observa afección negativa a la trama urbana existente o disfunción urbanística alguna, ya que es una zona de prolongación natural, mejorándose la accesibilidad al casco histórico. Durante la fase de obras tendrán lugar una serie de impactos derivados del movimiento de tierras, ocupación el suelo, tala de vegetación circundante si la hubiera, emisión de partículas en suspensión, impacto paisajístico, etc. Sin embargo, los impactos derivados de la fase de explotación de las nuevas parcelas edificables se derivan del uso de la nueva urbanización: consumo de agua, vertido de aguas residuales, contaminación atmosférica por tráfico, etc. En cualquier caso, todos los impactos se valoran como compatibles, excepto por acumulación de impactos, que se valora compatible-moderado y sobre el medio socioeconómico que se valora compatible-positivo.

Se incluyen medidas ambientales para compatibilizar los impactos entre las que se citan el adecuado mantenimiento de la maquinaria de obra, acopiar de forma adecuada la tierra vegetal extraída, en caso de existir, y utilizarla a modo de restauración, gestionar adecuadamente los residuos, disponer de franja perimetral



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

alrededor de la zona ocupada por las instalaciones “ limpia” de vegetación a modo de protección frente a incendios o evitar molestias a la fauna del entorno durante cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo, especialmente en el periodo reproductor de la mayoría de las especies. Se incluye un plan de vigilancia ambiental.

La susceptibilidad al riesgo por colapso está considerada como muy baja; baja y muy baja por deslizamientos; baja por inundaciones y media por vientos fuertes. Con respecto a los incendios forestales, el área de estudio se encuentra dentro del tipo 5, de importancia media con peligro bajo, y dentro del tipo 6, correspondiente a una importancia baja con peligro alto. Se indica que será necesario tener en cuenta los riesgos para edificar viviendas y otras infraestructuras.

Respecto a los efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes, se justifica la compatibilidad con el Plan de Recuperación del Quebrantahuesos, Plan de conservación del urogallo, normativa urbanística y la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.

2. Documentación presentada.

Fecha de presentación: 20 de septiembre de 2024.

Documento Ambiental Estratégico y documento urbanístico de la Modificación aislada número 6 de la delimitación de suelo urbano de Tella-Sin.

Documentación complementaria: Con fecha 17 de marzo de 2025 el promotor remite documentación complementaria como respuesta a requerimiento formulado por INAGA con fecha 20 de febrero de 2025.

3. Proceso de consultas, información pública y tramitación.

Proceso de consultas para la adopción de la resolución iniciado en abril de 2025.

Administraciones, instituciones y personas consultadas:

- Ayuntamiento de Tella-Sin.
- Comarca de Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca.
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Asociación Naturalista de Aragón (Ansar).
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (Secemu).
- Ecologistas en Acción-Huesca.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 76, de 22 de abril de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de consultas de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación aislada número 6 de la delimitación de suelo urbano de Tella-Sin, en el término municipal de Tella-Sin (Huesca).

Transcurrido el plazo de consultas e información pública se han recibido las siguientes respuestas a la modificación:

- Dirección General de Patrimonio Cultural, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por esta modificación se comunica que consultados los datos existentes en la Cartas Arqueológica y Paleontológica de Aragón y el ámbito de actuación de la Modificación aislada número 6 del PGOU de Tella-Sin, actualmente no se conoce patrimonio paleontológico o arqueológico que pudiera verse afectado por esta modificación del planeamiento urbanístico, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en dichas materias. Por otro lado, se recuerda que el núcleo urbano de Tella-Sin forma parte del conjunto declarado como Paisaje Pintoresco (Decreto 907/1976, de 18 de marzo), por lo que deberá ser remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca para su valoración.
- Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca remite nota interior fechada el 2 de mayo de 2025 en la que se indica que conforme a la normativa urbanística vigente: disposición transitoria segunda, apartado 6 del TRLUA, artículo 76 apartado 1 del TRLUA y artículo 74 apartado 4 del TRLUA, en este caso no procede la emisión de informe previo por parte del Consejo Provincial de Urbanismo. Ello sin perjuicio de cualesquiera otros informes o autorizaciones sectoriales que resulten preceptivos.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

- Sociedad Española de Ornitología (Seo/BirdLife) emite informe en el que expone una serie de supuestos y criterios técnicos específicos para considerar el proyecto presentado sometido a evaluación de impacto ambiental. En cualquier caso, presenta una serie de sugerencias que se deberían considerar en el preceptivo estudio de impacto ambiental, si finalmente se decide realizar el proyecto sin tener en cuenta los criterios técnicos indicados, relacionadas con los impactos acumulativos, medidas preventivas, seguimiento sobre aves y medidas correctoras y compensatorias.

4. Ubicación de la modificación.

Parcelas 231, 232 y 240 del polígono 5 del núcleo de Tella-Sin, en su término municipal, provincia de Huesca. Coordenadas UTM30 (ETRS89) del ámbito de la modificación: parcela 231: 761.378/4.718.506; parcela 232: 761.397/4.718.476 y parcela 240: 761.387/4.718.441.

5. Caracterización de la ubicación.

El municipio de Tella-Sin se encuentra en el pirineo central y su entorno presenta fuerte pendientes debido a la fuerte acción tectónica y los procesos erosivos. Las parcelas que se pretenden reclasificar como suelo urbano están ligadas a la trama urbana de Tella-Sin. La que se localiza en la parte superior tiene pendientes suaves-moderadas y la ubicada en la parte inferior, tiene pendientes de moderadas y fuertes. El ámbito de estudio se localiza dentro de la cuenca del Ebro, en la subcuenca del río Cinca. La vegetación natural presente en las parcelas y en el entorno de la localidad se corresponde con pastos de siega y se encuentra cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario 6510 "Prados pobres de siega de baja altitud" (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).

Respecto a la avifauna, las especies presentes en distintas épocas del año son quebrantahuesos y milano real declarados como "en peligro de extinción" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, alimoche como "vulnerable", o halcón peregrino. Además, es probable la presencia de especies como jilguero, verderón, verdecillo, triguero o cuervo incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Aspectos singulares:

- Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala, en Zona de Transición.
- Ámbito del 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. No se afecta a áreas críticas para la especie.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

- 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. No se afecta a áreas críticas para la especie.
- El ámbito de la modificación queda ubicado dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.
- Monte de utilidad pública H0132 “Valle de Tella-Revilla”.
- El trazado de la vía pecuaria “Colada de Hospital de Tella a Bielsa” discurre por la carretera que cruza la localidad de Tella-Sin, entre las dos áreas objeto de la modificación.
- El núcleo urbano de Tella-Sin forma parte del conjunto declarado como Paisaje Pintoresco conforme al Decreto 907/1976, de 18 de mayo, por el que se declara paraje pintoresco el conjunto formado por los núcleos urbanos de Bielsa, Tella-Sin, Puértolas, Fanlo del Valle Vio Gistain, Plan, San Juan de Plan y Laspuña, con el entorno que los rodea, en el alto valle del Cinca, de la provincia de Huesca.
- 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.

6. Potenciales impactos del desarrollo de la modificación y valoración.

- Afección sobre la biodiversidad y figuras de catalogación ambiental. Valoración: impacto bajo. La modificación pretende ampliar el suelo urbano en una superficie de 3.895 m² mediante la reclasificación de tres parcelas, actualmente clasificadas como suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado. Dado el alcance y magnitud de la modificación proyectada, no se considera que vayan a producirse efectos significativos sobre los valores naturales del entorno, máxime teniendo en cuenta que el ámbito de la modificación se emplaza junto a la trama urbana del núcleo urbano de Tella-Sin en un entorno antropizado por la presencia de diversas edificaciones, vía de comunicación y/o instalaciones agropecuarias.

En cualquier caso, deberán evitarse afecciones innecesarias sobre la vegetación natural del entorno que se encuentra cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario. La modificación se considera compatible con los objetivos de conservación del quebrantahuesos y del urogallo, teniendo en cuenta que no



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

se afecta a áreas críticas para la especie y dada la localización del ámbito de la modificación.

Respecto al ámbito de la Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala, no se considera que la modificación prevista suponga un menoscabo de sus valores teniendo en cuenta que las zonas de transición se caracterizan por los múltiples usos de la tierra que las poblaciones locales puedan realizar y que su función es permitir el desarrollo socioeconómico de estas comunidades, respetando los objetivos definidos por la reserva de la biosfera.

- Afección sobre el cambio del uso de suelo: valoración impacto bajo. El impacto no se considera significativo ya que la modificación que supone un cambio de uso del suelo afecta a una superficie total de 3.895 m² ubicada junto a la trama urbana de Tella-Sin en un entorno con presencia de diversas edificaciones. En cualquier caso, la modificación no afecta a la estructura territorial del núcleo ni introduce nuevos usos que alteren significativamente el desarrollo de la trama urbana.

En cualquier caso, la modificación proyectada deberá remitirse, tal y como indica la Dirección General de Patrimonio Cultural en su informe emitido durante las consultas, a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca para su valoración puesto que el núcleo urbano de Tella-Sin forma parte del conjunto declarado como Paisaje Pintoresco (Decreto 907/1976, de 18 de marzo).

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, y los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente, se considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se resuelve:

Primero.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación número 6 de la delimitación de suelo urbano de Tella-Sin, en el término municipal de Tella-Sin (Huesca), solicitada por el Ayuntamiento de Tella-Sin, por los siguientes motivos:

- No implica una alteración urbanística sustancial de los usos actuales del área afectada dado que la modificación se realiza sobre suelos ligados a la trama urbana y localizados en una zona antropizada.
- Compatibilidad con los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos y de conservación del urogallo.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

- Los cambios derivados de la modificación no suponen una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.

Segundo.- La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones y/o entidades consultadas durante el proceso de consultas. Específicamente, se deberá remitir el contenido y alcance de la modificación a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca para su informe, dado que el núcleo urbano de Tella-Sin forma parte del conjunto declarado como Paisaje Pintoresco (Decreto 907/1976, de 18 de marzo).
- Los nuevos desarrollos, deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. Para ello se debería impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, y la edificación en tres planos (altura, superficie y subterráneo) que pueda permitir la recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, infraestructuras verdes, etc.
- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con la Estrategia 13.6.E1. Integración ambiental y paisajística, así como con la Estrategia 5.2.E3. Integración paisajística de proyectos. Promover medidas específicas, compatibles con la legislación en materia de seguridad para la integración paisajística de proyectos, establecidas en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada mediante Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón.
- En las zonas que se prevén configurar como zona verde se evitará la incorporación de especies invasoras, debiendo cumplir con el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, utilizando especies autóctonas propias de la zona. Se utilizarán preferentemente soluciones de xerojardinería, se optimizarán los aportes de agua al terreno y se establecerá un sistema de control de las pérdidas de las redes de agua al objeto de minimizar riesgos inducidos en el terreno.
- En el caso de que el desarrollo de las actuaciones, en el ámbito de la modificación, afecte al dominio público pecuario, se deberán preservar sus cualidades y, en su caso, tramitar la autorización correspondiente conforme a la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

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



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

12 de noviembre de 2025

Número 219

csv: BOA20251112027

su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 22.5 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el informe ambiental estratégico se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón", sin perjuicio de su publicación en la Sede electrónica del órgano ambiental.

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 22.6 de la mencionada Ley 11/2014, de 4 de diciembre, la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Zaragoza, 26 de septiembre de 2025.
El Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental,
LUIS FERNANDO SIMAL DOMÍNGUEZ