



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO RURAL Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 20 de junio de 2017, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación de una borda para uso residencial como vivienda unifamiliar, en la parcela 405, del polígono 4, del término municipal de Bielsa (Huesca), promovido por Torotojo, S.L. (Número Expte. INAGA 500201/01/2016/09202).

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada, para determinar si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria (Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2). Proyecto incluido en el anexo II, grupo 7. Proyectos de Infraestructuras, epígrafe 7.8. Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles.

Promotor: Torotojo, S.L.

Proyecto: Proyecto de rehabilitación de una borda para uso residencial como vivienda unifamiliar, en la parcela 405, del polígono 4, del término municipal de Bielsa (Huesca).

Descripción básica del proyecto presentado.

Proyecto de rehabilitación de una borda para vivienda unifamiliar, cambiando el uso de la edificación que pasará de agroganadero a residencial vinculado a uso agropecuario y forestal. La borda original consta de un único volumen en dos plantas con 128 m² hábiles en una zona de prados con cierta pendiente. La reforma incrementa un 20% el volumen llegando a los 153,10 m², distribuidos en dos plantas de 76,75 y 76,35 m² respectivamente, añadiendo otro volumen en uno de sus costados, en el que se plantea, además, un porche abierto a modo de entrada. Se habilitarán muros de contención y bancales de piedra para garantizar la seguridad y evitar erosiones.

La acometida eléctrica llega actualmente a la zona con una línea de baja tensión, cuyo último apoyo se plantea eliminar y soterrar el trazado de llegada a la borda a través del actual camino de acceso. La acometida de agua se plantea con un depósito regulador de obra de 10.000 l situado en la parte superior de la parcela y que toma el agua de un manantial natural. La depuración de las aguas residuales se efectuará mediante depuradora compacta enterrada con bioreactor y aire soplante diseñada para entre 2-6 habitantes equivalentes. El proyecto prevé el uso de energía geotérmica para la calefacción y el agua sanitaria mediante un sistema de bomba de calor y captador vertical, realizando la emisión por suelo radiante y radiadores y con apoyo de una estufa de leña. Más concretamente, se plantea la colocación de una bomba de calor geotérmica con inclusión de bombas de circulación y sistema inverter con un único pozo de 135 m de profundidad.

El acceso a la vivienda se realiza por un camino rural procedente del núcleo de Espierba, que no necesita acondicionamiento.

La documentación aportada considera la alternativa cero de no ejecución del proyecto, pero la descarta por consistir en la actual degradación del patrimonio etnológico, decantándose por la rehabilitación de la borda como forma de mantenerla y recuperar sus usos, sin que se realice ningún otro análisis de alternativas sobre el resto de infraestructuras asociadas.

Documentación presentada.

Documento ambiental. Fecha de presentación: 25 de julio de 2016.

Requerimiento. 20 de enero de 2017.

Documentación de respuesta al requerimiento. Fecha de presentación: 24 de febrero de 2017.

Proceso de consultas para la adopción de la resolución.

Administraciones, instituciones y personas consultadas.

- Ayuntamiento de Bielsa.
- Comarca de Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Huesca.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.



- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Asociación Naturalista de Aragón-ANSAR.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 233, de 2 de diciembre de 2016, para identificar posibles afectados.

Respuestas recibidas.

- Comarca de Sobrarbe: Informa favorablemente sobre la sostenibilidad social del proyecto, no considerando necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

- Subdirección Provincial de Urbanismo: Traslada Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016. En el mismo, se informa que Bielsa cuenta con un proyecto de delimitación de suelo urbano sin ordenanzas, por lo que la normativa de aplicación será la recogida en las normas subsidiarias de planeamiento de la provincia de Huesca. Según las mismas, en suelo no urbanizable se pueden autorizar edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población. Actualmente, se está tramitando un nuevo Plan de General de Ordenación Urbana, que cuenta con aprobación inicial y, según el cual, la zona de proyecto se sitúa en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (áreas naturales singulares) en el que se prohíben las actividades residenciales como la planteada. En consecuencia, la regulación de usos propuesta en el documento de aprobación inicial del nuevo plan general, sería incompatible con la actuación prevista y, por lo tanto, estaría sujeta a la suspensión de licencias durante el plazo establecido en el propio acuerdo de aprobación inicial. También, realiza consideraciones sobre los incrementos de volúmenes previstos y sobre las características tipológicas externas tradicionales de ese tipo de construcciones, solicitando que se realice un nuevo planteamiento que revise estas dos cuestiones.

- Dirección General de Ordenación del Territorio: Considera que la rehabilitación de una construcción antiguamente destinada al uso agrícola-ganadero supone una medida positiva desde el punto de vista territorial. Se debe dar cumplimiento a la Estrategia 5.2.E3 Integración paisajística de proyectos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA), así como al artículo 82 de las Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (requisitos paisajísticos para la edificación), contando con la autorización del órgano de control urbanístico. También, se debe tener en cuenta el Objetivo 6.3 y la Estrategia 6.3.E8 de la EOTA, en relación con la inclusión del proyecto en el ámbito de la Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala y los planes de recuperación del quebrantahuesos, urogallo pirenaico y zapatito de dama respectivamente.

- Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural: Manifiesta que, según los datos de la Carta Paleontológica de Aragón y en la Carta Arqueológica de Aragón, no se conocen yacimientos paleontológicos y arqueológicos que se vean afectados por el proyecto, no siendo necesarias medidas concretas en materia paleontológica y arqueológica. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos arqueológicos o paleontológicos, deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su correcta investigación, documentación y tratamiento.

- Confederación Hidrográfica del Ebro: Estima la actuación compatible en cuanto al sistema hídrico se refiere, siempre que se lleven a cabo todas aquellas medidas necesarias para proteger en todo momento el medio hídrico en la zona de actuación, tanto de carácter superficial como subterráneo, evitando su contaminación o degradación, garantizando en todo momento la calidad de las aguas superficiales y subterráneas mediante un correcto mantenimiento anual de la fosa por una empresa especializada y homologada que retire la capa de sedimentos acumulados en el fondo. Recuerda que el aprovechamiento privativo de recursos hídricos procedentes del dominio público hidráulico requiere previa concesión o autorización administrativa; en tal sentido, se encuentra en tramitación en ese organismo el expediente con referencia 2015-P-66, a nombre de Atum Servicios y Gestión Integral, S.L. Asimismo, informa que el vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar requiere autorización administrativa del organismo de cuenca y que, en caso de que el promotor pretenda la reutilización de las aguas residuales, se deberá estar a lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.



Ubicación del proyecto.

La borda se localiza en la parcela 405, del polígono 4, del término municipal de Bielsa. El acceso se realiza desde la HU-V-6402 en dirección al núcleo de Espierba desde donde parte una pista forestal de unos 350 m hasta la borda. Punto de coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89) del centroide de la edificación: 758.456 / 4.726.753.

Caracterización de la ubicación.

Descripción general.

La borda se sitúa en una zona de praderías de montaña a media ladera en la margen izquierda de la cuenca del río Cinca. La vegetación está conformada por un mosaico de prados de siega y diente entre masas de pino silvestre, con presencia de boj y acebo. Los terrenos están cartografiados como hábitat de interés comunitario "6510 Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)", abundantes en la zona. La zona está incluida en el ámbito del Plan de recuperación del zapatito de dama (*Cypripedium calceolus*).

El entorno es hábitat de diversas especies de mamíferos como garduña, tejón y gineta, y de aves como verdicillo, jilguero, verderón común, alondra común, petirrojo y chova piquirroja. También están presentes rapaces como milano real, alimoche y águila real. La zona de proyecto es ámbito del Plan de conservación del hábitat del urogallo (*Tetrao urogallus aquitanicus*), fuera de área crítica para la especie y del Plan de recuperación del quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*), dentro de área crítica para la especie.

Aspectos singulares.

- LIC ES2410052 "Alto Valle de Cinca".
- ZEPA ES0000279 "Alto Cinca".
- Ámbito de aplicación del Decreto 234/2004, de 16 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Zapatito de dama, *Cypripedium calceolus*, y se aprueba su Plan de recuperación.
- Ámbito de aplicación 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. Dentro de zona crítica para la especie.
- Ámbito de aplicación 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 el Plan de conservación del hábitat. Fuera de zona crítica para la especie.
- Área de influencia socioeconómica del Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido.
- Zona tampón de la Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala.
- 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.

Potenciales impactos del proyecto y valoración.

- a) Afecciones sobre el suelo y la gea. Valoración: impacto potencial bajo. Los movimientos de tierra previstos por la rehabilitación de la borda son de escasa relevancia. El sistema de aprovisionamiento por energía geotérmica realizará una única perforación de 135 m de profundidad y 15,20 cm de diámetro en el subsuelo, que no se espera que genere efectos negativos sobre la gea.
- b) Red Natura y Reserva de la Biosfera. La zona atesora una relevante calidad ambiental de lo que son muestra las distintas figuras de protección ambiental declaradas. En todo caso, la actuación se plantea en la zona tampón de la Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala, que permite usos compatibles, y el carácter y alcance de la misma no parece que suponga afecciones reseñables sobre los valores de conservación de los espacios de la Red Natura 2000 presentes (LIC y ZEPA).
- c) Vegetación y especies amenazadas. Valoración: impacto potencial medio-bajo. Al tratarse de una rehabilitación de una edificación existente, con accesos válidos, los desbroces de vegetación natural se limitarán a las zanjas para la acometida eléctrica y la acometida y efluencia de aguas, por lo que no se esperan efectos reseñables sobre la vegetación natural. La disponibilidad de hábitat favorable para el zapatito de dama hace que no se pueda descartar su presencia y sea necesario realizar una prospección botánica en profundidad en época favorable para la especie, con carácter previo al inicio de las obras.
- d) Fauna y especies amenazadas. Valoración: impacto potencial bajo. Las molestias sobre la fauna durante la realización de las obras se consideran compatibles, mientras que los usos agropecuarios actuales que tiene la zona se pueden asimilar con los de



uso residencial familiar en lo que a molestias en periodo de actividad se refiere. La unidad reproductora de quebrantahuesos más cercana se localiza en la otra margen del Cinca, no esperándose efectos reseñables sobre la especie. Tampoco se esperan afecciones sobre urogallo, al estar fuera de área crítica para la especie.

- e) Afección al paisaje. Valoración: impacto bajo-medio. La actuación se realiza sobre un edificio existente, en un entorno (Espierba), donde son comunes las edificaciones más o menos dispersas en el paisaje de ladera, y a las que se ha venido otorgando un uso residencial.
- f) Impactos acumulativos e incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: impacto medio. Dada la baja densidad de población y presión humana en la zona, así como las escasas dimensiones del proyecto y consumo de recursos, se considera que el impacto conjunto será poco significativo. Sin embargo, la proliferación de este tipo de edificaciones para uso residencial puede suponer un riesgo de degradación de estos espacios, alterando las condiciones actuales asociadas a un ecosistema de montaña e incrementando el riesgo de incendios forestales.

Trámite de audiencia.

Conforme a la solicitud expresa realizada por el promotor, el 19 de enero de 2017, con fecha de 3 de mayo de 2017, se otorga trámite de audiencia a Atum Servicios y Gestión Integral, S.L., recibiéndose acuse de recibo el día de 10 de mayo de 2017, y por el que se remite el documento base de resolución, a la vez que se otorga un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

Con fecha 26 de mayo de 2017, se recibe respuesta de Atum Servicios y Gestión Integral, S.L., en representación del promotor, exponiendo diversas consideraciones y adjuntando documentación adicional.

Concretamente, refiere a diversas cuestiones urbanísticas contenidas en el Acuerdo de 30 de noviembre de 2016, del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, y las acciones posteriormente acometidas por el promotor para modificar la actuación edificatoria a efectos de adecuarla a los requerimientos urbanísticos. Se adjunta, asimismo, información relativa a la cronología y circunstancias urbanísticas en la actuación edificatoria a realizar en parcela 405, del polígono 4, del término municipal de Bielsa, así como documentación técnica para autorización especial de actuación edificatoria en suelo no urbanizable o rural, alternativa I a la rehabilitación de borda para uso residencial de vivienda unifamiliar.

Las aportaciones efectuadas se corresponden básicamente con contenidos relativos al ámbito urbanístico, sin tener carácter ambiental.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente y el resultado de las consultas recibidas, he resuelto:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de rehabilitación de una borda para uso residencial como vivienda unifamiliar, en la parcela 405, del polígono 4, del término municipal de Bielsa (Huesca), promovido por Torotojo, S.L., por los siguientes motivos:

- La acotada afección superficial del proyecto de rehabilitación.
- La escasa magnitud de los impactos generados sobre los distintos factores del medio.
- El proyecto no comporta afecciones significativas sobre los objetivos de conservación de los espacios de la Red Natura 2000, Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala y planes de recuperación de especies de fauna y flora amenazada.

Segundo.— El establecimiento de las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales al proyecto:

1. Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras establecidas en el documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente resolución. De igual manera, se desarrollará el programa de vigilancia ambiental que figura en el documento ambiental, ampliándolo y adoptándolo a las determinaciones que se indican.

2. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberán recabar todas las autorizaciones legales exigibles. En todo caso, se deberá asegurar la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas sectoriales que pudieran afectarle y garantizar las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. Particularmente, se deberá garan-



tizar la integración paisajística de la edificación en el entorno, conforme a lo establecido en el articulado de las Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas mediante Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

3. El proyecto definitivo deberá ser acorde al planeamiento urbanístico vigente y legislación aplicable, en los términos expresados en el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo Huesca, en su Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016, debiéndose justificar, en todo caso, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, la compatibilidad del uso, así como que se ha atendido suficientemente a las otras cuestiones reseñadas en dicho acuerdo: incrementos de volúmenes, inocuidad sobre valores etnográficos, ambientales y constructivos, etc.

4. Se deberá realizar una prospección botánica en profundidad de todas las superficies afectadas por el proyecto, de manera previa al inicio de las obras, para descartar la presencia de la orquídea zapatito de dama (*Cypripedium calceolus*) y de otras especies catalogadas. La prospección debe ser realizada por técnico competente en la materia y sus resultados serán presentados al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por si procede establecer algún condicionado complementario a los presentes.

5. Durante la realización de las obras, se respetará al máximo la vegetación natural situada en el entorno de la parcela, para lo cual previamente al inicio de las obras se jalonarán todas las zonas de obra. Los parques de maquinaria, áreas de acopio y maniobra, y otras zonas de afección se ubicarán sobre zonas improductivas o previamente alteradas, minimizando en la medida de lo posible los espacios de prado ocupados.

6. Se deberá acopiar la tierra vegetal de las zanjas y otras infraestructuras previstas, para su empleo en las labores de restauración tras las obras. Todas las superficies afectadas se restaurarán adecuadamente, utilizando para ello especies propias de la zona y no se diseñarán zonas verdes o ajardinadas, ni se introducirán especies alóctonas, exóticas o invasoras.

7. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual predominante forestal y de pasto en la parcela, ajustándose la presión de explotación sobre la misma y realizándose una adecuada gestión, de forma que no suponga menoscabo sobre la vegetación natural inventariada como hábitat de interés comunitario.

8. Se procurará una adecuada integración paisajística del edificio y las instalaciones asociadas en el entorno, valorando específicamente con anterioridad al inicio de la ejecución, la solución final adoptada y los acabados previstos. Con tal fin, se elaborará un documento de replanteo final de las instalaciones en la parcela, que detalle el escenario final y su integración, considerando las previsiones de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés al respecto.

9. Finalizadas las obras, se retirarán los elementos sobrantes y cualquier residuo generado se gestionará conforme a su calificación, dejando el lugar en perfectas condiciones de limpieza.

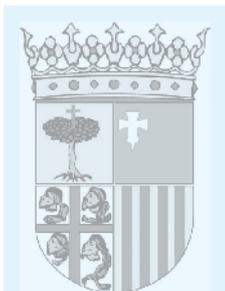
10. Se comunicará al Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Huesca las fechas previstas para el inicio y fin de los trabajos con la suficiente antelación, a efectos de que pueda designar personal cualificado para su supervisión. En todo momento, se seguirán las disposiciones que dicte su personal en el ejercicio de sus funciones.

Tercero.— *Alcance y efectos de la presente resolución:*

La presente resolución se emite exclusivamente a los solos efectos ambientales, y no prejuzga ni exime de cuantas otras tramitaciones de índole administrativa requiera el proyecto evaluado, o autorizaciones deba disponer el promotor con carácter previo al inicio de las obras, particularmente, en relación con la obtención de la preceptiva licencia que ha de otorgar el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Bielsa), conforme a la normativa vigente que en su momento le sea de aplicación.

El procedimiento de evaluación de impacto ambiental (en este caso, la emisión de informe de impacto ambiental) tiene la consideración de procedimiento administrativo instrumental con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial (urbanístico) de la autorización o licencia del proyecto ya evaluado. Por tanto, una vez emitido el presente informe de impacto ambiental, el órgano sustantivo competente para resolver las cuestiones a las que se refiere el propio informe deberá adoptar la decisión que corresponda en aplicación de la normativa sectorial que proceda.

Según lo dispuesto en el artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su nueva redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora la presente resolución quedan justificadas



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

De acuerdo con lo señalado en el artículo 37.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente resolución se publicará en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 37.6 de la mencionada ley, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 20 de junio de 2017.

**El Director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
JESÚS LOBERA MARIEL**