



## III. Otras Disposiciones y Acuerdos

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO

**RESOLUCIÓN de 20 de agosto de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en la localidad de Espés, en el término municipal de Laspáules (Huesca), promovido por Carlos Plaza Perún. (Número Expediente: INAGA 500201/01B/2024/05438).**

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

Promotor: Carlos Plaza Perún.

Proyecto: Vivienda unifamiliar aislada en la localidad de Espés, en el término municipal de Laspáules (Huesca).

#### 1. Descripción del proyecto y síntesis del documento ambiental.

Se proyecta la construcción de una nueva edificación en una finca situada cerca de la población de Espés para su uso como vivienda unifamiliar aislada de segunda residencia con ocupación esporádica y temporal. La vivienda tendrá una superficie aproximada de 103,74 m<sup>2</sup> y en su diseño se plantea mantener y referenciar las formas tradicionales de la construcción de la zona, con la utilización de materiales de la zona.

La vivienda se desarrollará en dos plantas. En la planta baja se encuentran la cocina-comedor, salón de estar, dormitorio, un aseo y almacén. La planta primera se compondrá de un altillo. En el espacio exterior se plantean una terraza y un aparcamiento cubierto.

La parcela dispone de acceso rodado desde la carretera de Espés, de tierra y con suficiente anchura. Se prolongará el camino dentro de la parcela hasta la situación de la vivienda unos 40 metros.



Para la calefacción y ACS, se proyecta una estufa-caldera de biomasa (leña) de hierro fundido con doble combustión en el salón de estar de aproximadamente 10kW de potencia, con distribución por radiadores o suelo radiante.

La parcela no cuenta con suministro de agua de la red pública por lo que se propone un sistema de captación de aguas pluviales recogidas del tejado. Se almacenará el agua recogida en dos depósitos de 5.000 litros comunicados, es decir, 10.000 litros en total, que estarán enterrados en una cota debajo de la casa. El depósito tendrá un tratamiento para suministrar el agua potable, y desde allí, se bombeará el agua a la vivienda. Las aguas residuales se depurarán por una fosa séptica con filtro biológico. Para el suministro eléctrico, se instalará un sistema de producción fotovoltaico para el autoconsumo, apoyado por un generador para los días que no se den las condiciones necesarias para la captación solar.

Se prevé un movimiento de tierras de volumen total de 389 m<sup>3</sup> para la nivelación, cimentación soleras y depósitos de agua y saneamiento. Las tierras sobrantes se aprovecharán en la obra o se transportarán con camión al vertedero.

El documento ambiental incluye un inventario ambiental en el que se describen aspectos como la geología, hidrología, climatología, vegetación, fauna, ámbito del plan de recuperación del quebrantahuesos, paisaje y medio socioeconómico.

Con respecto a los riesgos naturales se indica que, con relación a los incendios forestales, el emplazamiento de la parcela de estudio está clasificado, como Zona de tipo 5: caracterizada por su bajo peligro e importancia de protección media; respecto al riesgo por inundabilidad, la susceptibilidad es baja; por deslizamiento, es baja en una parte de la parcela y media en otra; por colapso, es media y por vientos y sequía, el riesgo es bajo. No se valora el riesgo de grandes concentraciones humanas.

Se identifican y valoran los impactos en la realización del proyecto y se considera compatible el impacto sobre la atmósfera, sobre el cambio climático, el suelo, el agua, la vegetación y la fauna en fase de explotación y de abandono, la biodiversidad, el paisaje y el medio socioeconómico; moderado sobre la flora y la fauna durante la realización de los trabajos y sobre el cambio de uso del suelo en fase de ejecución y positivo sobre el cambio de uso del suelo en fase de abandono. Las acciones del proyecto que más impactos con efecto negativo podrán ocasionar son las obras de construcción de la vivienda, en fase de construcción; la presencia de infraestructuras y la generación de residuos en fase de explotación y en la fase de abandono: la circulación de maquinaria y personas, la generación de residuos y la demolición de la vivienda y desmontaje de instalaciones. Los impactos negativos



significativos más relevantes del proyecto son los que afectan a la fauna, flora, Hábitats de Interés Comunitario y cambio del uso del suelo.

Con respecto a los efectos acumulativos y sinérgicos se indica que, no existen apenas viviendas construidas en prados de siega alrededor de la parcela objeto de este proyecto, que está lejana al núcleo urbano de Espés. Se concluye que no se contempla la existencia de efectos sinérgicos y que los impactos acumulativos con otros proyectos se consideran moderados, analizando la transformación en el uso del suelo, de prado de siega a uso residencial, lo que puede suponer un incremento de riesgo de incendios forestales, la modificación del paisaje, el incremento de recursos naturales y el incremento de la generación de residuos, vertidos, contaminación acústica y lumínica.

En el apartado de medidas preventivas y correctoras, se incluyen realizar el control de la maquinaria, disponer de superficies impermeabilizadas para el almacenamiento de materiales y de maquinaria, proteger si es necesario el arbolado con protecciones antichoque o rozadura con la maquinaria, mantener una franja perimetral alrededor de la zona ocupada por la vivienda, limpia de vegetación, a modo de protección frente a incendios, instalar una toma de agua exterior con manguera de al menos 25 m que permita llevar a cabo las primeras acciones de extinción en caso de incendio, evitar molestias a la fauna del entorno durante las obras, especialmente en el periodo reproductor de la mayor parte de las especies que comprende de noviembre a junio o gestionar adecuadamente los residuos. La documentación incluye un programa de vigilancia ambiental.

Se incluye un apartado de justificación del cumplimiento de la normativa urbanística. Concretamente se justifica el cumplimiento con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, en las normas subsidiarias y complementarias de la provincia de Huesca, en la normativa sectorial de carreteras, cauces y líneas eléctricas, en la normativa ganadera, Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo y en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.

## 2. Alternativas estudiadas.

Las alternativas consideradas en primera instancia son, alternativas de localización. Se considera la alternativa 0, que consiste en no realizar el proyecto, descartada por no cumplir con las expectativas del promotor; la alternativa 1, que supone el emplazamiento del proyecto en otra parcela, también en Espés, pero con una mayor dificultad de construcción debido a sus accesos y la alternativa 2, que emplaza el proyecto en la parcela indicada en el proyecto. La alternativa escogida



es la 2, porque cumple con las expectativas del promotor siendo una parcela de su propiedad.

### 3. Documentación aportada.

Documento ambiental. Fecha de presentación: 7 de junio de 2024.

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

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

- Ayuntamiento de Laspaúles.
- Comarca de Ribagorza.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca.
- Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Dirección General de Medio Natural, Caza y Pesca.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- Dirección General de Urbanismo y Desarrollo Territorial.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Ecologistas en Acción-Huesca.
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Anuncio del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en el "Boletín Oficial de Aragón", número 157, de 13 de agosto de 2024, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de autorización especial en suelo no urbanizable de vivienda unifamiliar aislada en Espés, en el término municipal de Laspaúles (Huesca).



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

- Ayuntamiento de Laspaúles, remite informe técnico e indica que la tramitación se realizará a través de Informe preceptivo del Consejo Provincial de Ordenación del Territorio. Estima que la dotación de servicios presenta deficiencias, dado que el abastecimiento de agua se basa en aguas pluviales recogidas y depuradas, hecho que para una anualidad completa es claramente insuficiente.
- Dirección General de Interior y Emergencias, manifiesta que el Servicio de Seguridad y Protección Civil no ejerce competencias en materia de evaluación de impacto ambiental, por tanto, no considera procedente pronunciarse sobre la necesidad, o no, de someter a evaluación de impacto ambiental el proyecto de referencia ni manifiesta observación ni sugerencia alguna sobre aspectos ambientales a tener en cuenta en el estudio de impacto ambiental que deba, en su caso, elaborar el promotor del proyecto.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, emite informe en el que se indica que, analizada la documentación aportada y examinada el área afectada por el proyecto se comunica que consultados los datos existentes en las Cartas Paleontológica y Arqueológica de Aragón y el ámbito y alcance de la actuación, no se conoce patrimonio que se vea directamente afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en dichas materias. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos paleontológicos o arqueológicos deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su correcta documentación y tratamiento y el establecimiento, en su caso, de las medidas oportunas (Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, artículo 69).
- Dirección General de Urbanismo y Desarrollo Territorial emite informe en el que se describe la actuación proyectada y se presenta un análisis de los efectos de la actuación sobre los elementos del sistema territorial. Con respecto a la población, sistema de asentamientos y vivienda, no son esperables especiales afecciones sobre el sistema de asentamientos ni la vivienda debido a la ejecución de este proyecto, si bien el promotor deberá velar por una baja emisión de polvo y ruidos que minimicen las molestias sobre la población durante el tiempo que duren las obras. Respecto a los principales ejes de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes, telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas, el promotor deberá procurar minimizar las afecciones sobre la circulación. También se ha comprobado que en la zona del proyecto no se localizan proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables. No se consideran afecciones sobre equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales y, respecto al planeamiento urbanístico, el promotor, deberá ajustarse a lo dispuesto en la figura de planeamiento del municipio de Laspaúles, y en



todo caso al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Se constata que no existen edificaciones residenciales en el entorno de 150 m alrededor del presente proyecto y se indica que, no obstante, cabe recalcar que también se está tramitando la autorización administrativa correspondiente a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 62 del polígono 2 (expediente SCT\_2024\_153\_25). En cuanto al paisaje, el promotor deberá velar por la conservación de los valores paisajísticos mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, tanto en las fases de diseño y ejecución de las obras como en la explotación y en la restauración del medio afectado y deberá atenderse al artículo 82 “Requisitos paisajísticos para la edificación”, de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas mediante Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

Se concluye que, analizada la documentación aportada a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se entiende que la actuación no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con la normativa aplicable y, en consecuencia, no sería preciso, a juicio de este Servicio, que se sometiera al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, remite acuerdo de la sesión celebrada el día 28 de mayo de 2025 en el que, vista la documentación aportada se acuerda informar que, respecto al uso proyectado, tanto las NNSSPP como el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón contemplan como autorizable la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar en suelo no urbanizable, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. En cuanto a las características de la actuación planteada, conforme a la regulación anteriormente expuesta ésta podría considerarse compatible a efectos urbanísticos. No obstante, conforme al artículo 36.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Así mismo, deberá concretarse la solución prevista para la gestión de los residuos generados por la vivienda.

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados, para la autorización de la construcción proyectada deberán tenerse en cuenta, las siguientes cuestiones: que deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro en caso de que exista vertido al terreno de las aguas residuales; que se deberá contar con autorización del Ayuntamiento de Laspaules, como titular de la parcela en la que se ubica el camino desde el que se prevé el acceso a



la vivienda y que se solicitará, en su caso, informe a la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón (Protección Civil). Se indica que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

## 5. Descripción y catalogación del medio.

### Ubicación.

Parcela 58 del polígono 2, en la partida “Artigas”, en la localidad de Espés, en el término municipal de Laspaúles, provincia de Huesca. La parcela tiene una superficie de 2,47 ha y se emplaza a una distancia aproximada de 1 km al noroeste del casco urbano de Espés Alto. La parcela está clasificada como suelo no urbanizable, según planeamiento urbanístico de Laspaúles. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 794.181/4.706.482.

### Caracterización de la ubicación.

### Descripción general.

El proyecto se emplaza en las sierras interiores del Pirineo, en un entorno con presencia de prados y de masas forestales extensas compuestas por comunidades vegetales cartografiadas como Hábitat de Interés Comunitario (HIC) 6210 “Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (\* parajes con notables orquídeas)”.

Respecto de la fauna, zona de campeo de quebrantahuesos o milano real, especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”, o buitre leonado, entre otras. Además, es probable la presencia de especies como alondra común, jilguero, verderón o verdecillo, incluidas en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

### Aspectos singulares:

- Ámbito del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, afectando a áreas críticas para la especie.
- Ámbito del Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.





- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

La actuación no afecta al ámbito de la Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos ni al ámbito de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Humedales Singulares de Aragón, Lugares de Interés Geológico o cualquier otra figura de catalogación ambiental. Tampoco afecta al dominio público pecuario ni al pecuario.

## 6. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

- a) Compatibilidad con el planeamiento urbano y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento urbano las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística vigente (artículo 35.2 Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo) y en tanto no ha sido admitida ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Laspaúles ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando, se tengan en cuenta las cuestiones indicadas en su acuerdo de fecha 28 de mayo de 2025, respecto a la obtención del informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro en caso de que exista vertido al terreno de las aguas residuales, autorización del Ayuntamiento de Laspaúles, como titular de la parcela en la que se ubica el camino desde el que se prevé el acceso a la vivienda y, en su caso, de la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

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

- b) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas edificaciones de uso residencial y terciario supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario, acoplando





las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.) y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, suponiendo un incremento del riesgo de incendios forestales, dificultando la gestión de las emergencias, la gestión de residuos y contribuyendo a aumentar la contaminación del entorno, como consecuencia de la propia presencia y actividad residencial en un entorno natural. En este caso, se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar, en una parcela que dispone de acceso rodado y sobre la que se prevé disponer de servicios urbanísticos propios y de forma autónoma, lo que atenúa las repercusiones derivadas de los usos previstos.

- c) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo. Pueden producirse molestias puntuales sobre la avifauna del entorno, por la emisión de gases y ruidos producidos por la maquinaria y tránsito de personal de obra, sin embargo, serán poco significativas al no identificarse en la zona puntos de nidificación de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el desarrollo de la actividad prevista. La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos, dada la distancia a posibles puntos de nidificación.
- d) Afección sobre la vegetación y Hábitats de Interés Comunitario. Valoración: impacto potencial bajo. La ejecución de la nueva construcción proyectada puede suponer la pérdida de vegetación natural, concretamente de comunidades vegetales de pastizal que, en cualquier caso, no se encuentran cartografiadas como Hábitat de Interés Comunitario, lo que minimiza las potenciales afecciones. No obstante, se debe asegurar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación aportada para descartar afecciones sobre la vegetación natural del entorno. En el caso de las conducciones de los suministros e instalación del equipo de depuración, siempre que sean soterradas y que se realice la restauración de los terrenos afectados tras la ejecución de las obras, minimizando el impacto sobre la vegetación natural, comportarán impactos limitados. No se han detallado posibles afecciones que pudieran derivarse de medidas específicas en materia de prevención de incendios forestales.
- e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio - bajo. No se prevén afecciones sobre el relieve, al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes. Se deberá garantizar, no obstante, que las obras se limiten al ámbito de la actuación y se realice la oportuna restauración de los terrenos afectados por las obras. En el Mapa de paisaje elaborado para la comarca de Ribagorza se constata que la actuación ocupa la unidad de paisaje: "AE.21 - Laspaúles", con calidad homogeneizada media (5 sobre 10) y fragilidad homogeneizada media (3 sobre 5), valores que pueden verse



menoscabados por la ejecución y explotación de proyectos de este tipo en el ámbito municipal, por lo que la actuación deberá garantizar la adecuación al entorno del proyecto definitivo y de las obras a realizar.

- f) Incremento del consumo de recursos, generación de residuos y emisiones directas e indirectas. Valoración: Impacto potencial bajo Si bien se producirá un incremento de consumos de recursos hídricos para usos residenciales, se estima reducido. Asimismo, las soluciones otorgadas a los servicios urbanísticos de forma autónoma y, procurados en la propia parcela, permitirán minimizar impactos.
- g) Afección por riesgos naturales e inducidos Los riesgos naturales del entorno de la actuación están asociados mayoritariamente a incendios forestales, ya que la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal. No obstante, la ubicación de la edificación en un entorno relativamente abierto, junto a caminos municipales y con presencia de diversas edificaciones en el entorno, así como las medidas previstas por el promotor en su documento ambiental, minimizan posibles consecuencias. Conforme al análisis de susceptibilidad de riesgos realizado a través de las herramientas dispuestas para ello en este Instituto, los riesgos geológicos son bajos y medios por deslizamientos y hundimientos, respectivamente y bajos por vientos fuertes. En todo caso, habida cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar las repercusiones derivadas de los diferentes riesgos naturales, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, tanto en la realización de las obras como en la fase residencial.

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 expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área Técnica del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de 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, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente y el resultado de las consultas recibidas, a los solos efectos ambientales, se resuelve:



Primero.- No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de vivienda unifamiliar aislada en la localidad de Espés, en el término municipal de Laspaúles (Huesca) promovido por Carlos Plaza Perún, por los siguientes motivos:

- La actuación se considera compatible con los objetivos de conservación del ámbito del plan de recuperación del quebrantahuesos.
- La escasa utilización de recursos naturales y la compatibilidad del proyecto con el medio afectado, siempre que se observen los términos y condiciones establecidas en el presente informe de impacto ambiental.

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

1. El ámbito de aplicación de la presente Resolución son las actuaciones a los solos efectos ambientales descritas en el documento ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar aislada en la localidad de Espés, en el término municipal de Laspaúles (Huesca).
2. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación, diferentes al de vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.
3. El proyecto definitivo de construcción de vivienda unifamiliar aislada deberá ser acorde al planeamiento urbanístico y legislación aplicable en los términos reflejados en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial del Urbanismo Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025, debiéndose recabar autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, del Ayuntamiento de Laspaúles, como titular de la parcela en la que se ubica el camino desde el que se prevé el acceso a la vivienda e informe de la Dirección General de Interior y Emergencias.
4. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Medio Ambiente y Turismo de Huesca, con un plazo mínimo de antelación de un mes, las fechas previstas para el comienzo de la ejecución del proyecto. Durante la fase ejecutiva, la dirección de obra incorporará a un técnico cualificado como responsable de medio ambiente para supervisar las adecuadas aplicaciones de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia incluidas en el documento ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.



5. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes y se asegurará la compatibilidad y adecuación del proyecto a las respectivas normativas sectoriales que pudieran afectarle, garantizando las distancias y retranqueos exigidos por la legislación vigente. Los promotores deberán tener plenamente operativo el sistema de depuración de aguas residuales antes del inicio del uso de las viviendas y garantizar su adecuado mantenimiento durante toda la vida útil del proyecto.

6. Se procurará una adecuada integración paisajística del edificio y de las instalaciones asociadas en el entorno, asegurando la compatibilidad y adecuación del proyecto a lo establecido al respecto en los objetivos y estrategias de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA).

7. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar al máximo la vegetación natural existente, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

8. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de estudio. Al finalizar las obras, todas las zonas de vegetación natural afectadas o dañadas por las obras o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc, deberán de ser restauradas a su estado original.

9. 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...).

Se deberá garantizar discontinuidad de combustible asegurando la existencia de una franja perimetral de protección de 30 metros de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor de la edificación, medida desde el límite exterior de la edificación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa



arbórea aclarada. Siempre que sea posible, esta faja deberá ser de, al menos, ocho veces la altura de la vegetación dominante.

La edificación deberá contar con, al menos, dos tomas de agua ubicadas en las zonas de mayor riesgo con caudal y presión suficiente de agua, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, y un alcance de, al menos, 25 m. Además, se deberán conectar a un depósito de agua de, al menos, 5.000 litros.

10. De la planificación efectuada, las medidas contempladas, la valoración del riesgo de incendio existente en la zona, la forma de actuar y los procedimientos de seguridad ante ocurrencia de incendio, deberá garantizarse puntual información y formación a los usuarios de la vivienda, siendo puesto igualmente en conocimiento de los estamentos responsables en materia de protección civil tanto a nivel municipal como a niveles supramunicipales, que podrán establecer medidas adicionales de acuerdo a la legislación vigente o a la planificación existente en el ámbito territorial concreto.

11. Durante la ejecución de las obras, así como durante su uso como vivienda, se deberán cumplir en todo momento las prescripciones de la Orden anual vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón, procurando el estricto cumplimiento de las normas de seguridad establecidas para el desarrollo de los trabajos de construcción y de uso, así como de aquellas relativas a la maquinaria necesaria para los mismos. Durante los trabajos en los que se emplee maquinaria se consultará el boletín de riesgo de incendio previsto para ese día. En caso de alerta de incendios (amarilla, naranja y roja) el director de obra determinará la pertinencia de la realización o no de aquellos trabajos que puedan originar un incendio forestal, indicará las medidas necesarias a seguir para su prevención, y se responsabilizará de cualquier accidente o incendio que se pueda provocar. No se realizará ningún trabajo cuando la alerta sea rojo plus.

Además del cumplimiento de la normativa vigente y las medidas establecidas, el promotor debe asumir el riesgo, la plena responsabilidad y las consecuencias de ubicar la vivienda en una zona de riesgo alto de incendios forestales y dificultad de actuación de los medios de extinción, siendo imprescindible que los usuarios de esta sean también conocedores de los riesgos que conlleva la localización de esta, en el medio natural, al generarse una situación de interfaz urbano-forestal.

12. Se adoptarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación ni en las



inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto existentes. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc, se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

13. 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. Se restaurarán adecuadamente todos los terrenos y servicios que pudiesen verse afectados por las obras. Tras la finalización de los trabajos, el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

14. La tipología de luminarias exteriores, cantidad y disposición de estas 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/o colisión. La configuración final de las instalaciones exteriores procurará en todo momento su integración paisajística y ambiental, evitando elementos discordantes en el entorno y materiales o acabados asfálticos o metalizados proclives a generar brillos y reflejos.

15. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en el documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución, debiéndose desarrollar un programa de vigilancia ambiental que incluya las determinaciones que se indican. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la edificación a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir posibles riesgos derivados de la fase de construcción y de uso residencial de la edificación, en un entorno con valores ambientales sensibles.

16. 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.



De acuerdo con 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".

De acuerdo con el artículo 37.6. de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en los efectos que le son propios si, una vez publicado 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 agosto de 2025.

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