



## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES**

367

### ANUNCIO

#### **ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2011.**

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 22 de noviembre de 2011, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. CASTEJÓN DE MONEGROS. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2011/149.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Castejón de Monegros, relativo al Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 3 de enero de 2011. Se expone al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 39, de 25 de febrero de 2011. Se formulan 7 escritos de alegaciones. La aprobación provisional tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 19 de octubre de 2011.

SEGUNDO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Castejón de Monegros es la ordenación integral del citado municipio.

TERCERO.- El Municipio de Castejón de Monegros cuenta, en la actualidad, con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 17 de mayo de 1985.

Con fecha de 10 de junio de 1997 se aprueban inicialmente las Normas Subsidiarias de Castejón de Monegros; no obstante, las mismas no se han llegado a aprobar con carácter definitivo.

CUARTO.- La documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en lo siguiente:

a. Documentación administrativa:

- Certificado de la secretaria relativo a los siguientes aspectos:
- aprobación inicial: acuerdo plenario de 3 de enero de 2011
- información pública: BOPH nº 39 de 25 de febrero de 2011 y Heraldo de Aragón de 11 de marzo de 2011.
- Se presentan 7 escritos de alegaciones ( no obstante, no se aportan al expediente)
- Resolución Conjunta, de 17 de febrero de 2010, de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo (no se aporta)
- Referencia a la estimación /desestimación de alegaciones (no se aporta el informe técnico)
- Referencia a los informes sectoriales emitidos (no se aportan al expediente):

a. CHE (28/02/2011)

b. Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior de 30 de marzo de 2011.

c. Departamento de Medio Ambiente de fecha 15 de abril de 2011

d. Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 11 de abril de 2011

e. Instituto Aragonés del Agua de fecha 7 de marzo de 2011

f. Departamento de Educación, Cultura y Deporte de fecha 3 de marzo de 2011

- Aprobación provisional mediante acuerdo plenario de fecha 19 de octubre de 2011.

b. Documentación técnica (únicamente se aporta documentación técnica relativa a la aprobación provisional):

El artículo 49 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo,



Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, indica que el PGOU debe contener los siguientes documentos:

A. Memoria: En la documentación aportada consta:

- Documento de memoria descriptiva visado el 13 de octubre de 2011 y diligenciado como aprobado provisionalmente.
- Documento de memoria justificativa visado el 13 de octubre de 2011 y diligenciado como aprobado provisionalmente

B. Planos de información y ordenación urbanística del territorio: En la documentación aportada consta:

· Planos de Información (visados el 13 de octubre de 2011 y diligenciados como aprobados provisionalmente).

- I.2.a Usos del Suelo y alturas de la edificación zona oeste

- I.2.b Usos del Suelo y alturas de la edificación zona este

- I.3 Planeamiento vigente (PDSU)

- I.4. 1a Servicios urbanos red de abastecimiento zona oeste

- I.4.1b Servicios urbanos red de abastecimiento zona este

- I.4.2a Servicios urbanos red de saneamiento zona oeste

- I.4.2b Servicios urbanos red de saneamiento zona este

- I.4.3 a Servicios Urbanos alumbrado público y pavimentación. Zona Oeste

- I.4.3 b Servicios Urbanos alumbrado público y pavimentación. Zona Este

· Planos de Ordenación (visados el 13 de octubre de 2011 y diligenciados como aprobados provisionalmente).

- O.1 Estructura orgánica

- O.2.a Ordenación del Suelo Urbano. Zona Oeste

- O.2.b Ordenación del Suelo Urbano. Zona Este

- O.3.a Catálogo de protección núcleo urbano

- O.3.b Catálogo. Término municipal

C. Catálogos: En la documentación aportada consta:

- Documento de Catálogo diligenciado como aprobado provisionalmente

D. Normas Urbanísticas: En la documentación aportada consta:

- Documento de normas urbanísticas visado el 13 de octubre de 2011 y diligenciado como aprobado provisionalmente.

E. Estudio Económico: En la documentación aportada consta:

- Documento de estudio económico financiero, visado el 13 de octubre de 2011 y diligenciado como aprobado provisionalmente.

F. Otra documentación: En la documentación aportada consta además:

- Informe de Sostenibilidad Ambiental

QUINTO.- En el expediente no se aportan informes sectoriales.

SEXTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y



## Transportes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que “los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]”

Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el expediente planteado fue aprobado inicialmente el 3 de enero de 2011, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

### SEGUNDO.-

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

### TERCERO.-

El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante un Plan General de Ordenación Urbana debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

En este sentido, y como requisito imprescindible para que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca pueda proceder al estudio, en cuanto al fondo, del expediente de referencia, es necesario acreditar, con carácter previo el cumplimiento de los trámites y exigencias de índole procedimental.

CUARTO.- Del estudio de la documentación aportada cabe establecer las siguientes consideraciones:

Para que el Consejo Provincial de Urbanismo pueda pronunciarse sobre el expediente de PGOU es necesario la aportación, por parte del Ayuntamiento, de la siguiente documentación:

Documento de Avance y tramitación administrativa del mismo

Documento de aprobación inicial

Alegaciones presentadas e informe sobre las mismas

Memoria Ambiental (art. 11 Ley 7/ 2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón)

Informes Sectoriales:

- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural (art. 41 y 42 Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés).

- Confederación Hidrográfica del Ebro (art. 25.4 TR Ley de Aguas)

- Dirección General de Interior (art. 19.2 Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y atención de emergencias en Aragón)

- Instituto Aragonés del Agua (art. 22 Ley 6/2001 de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón)

- Dirección General de Carreteras (art. 56 Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón)

- Ministerio de Fomento (art. 10.2 Ley 2571988 de Carreteras)

- Telecomunicaciones (art. 26 Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones)

- Ordenación del Territorio (art. 52 Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón)

Por cuanto antecede,

El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus



competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA: Devolver el expediente al Ayuntamiento debido a las carencias documentales indicadas en el fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo.

## 2. VILLANUA. INFORME VINCULANTE SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL NÚCLEO DE ARUEJ. CPU 2007/530

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Villanúa, relativo al Plan Especial de Protección del Suelo Urbano No Consolidado del núcleo de Aruej, se han apreciado los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial del Plan Especial tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 28 de junio de 2006.

Dicha aprobación, en función de lo indicado en el artículo 57 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, fue sometida a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, numero 131, de 11 de julio de 2006 y en el Diario del Alto Aragón de 19 de agosto de 2006. Durante el periodo de información pública se formuló un escrito de alegaciones.

El documento de Texto Refundido del Plan Especial de referencia fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 157, de 17 de agosto de 2011. No se formula alegación alguna.

SEGUNDO.- El objeto del Plan Especial de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanúa es la protección del núcleo de Aruej, clasificado por el planeamiento vigente como Suelo Urbano No Consolidado.

TERCERO.- La documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en lo siguiente:

Memoria y Programa de Actuaciones.

Normas Urbanísticas.

Planos:

Planos de Información.

I.01. Situación sobre Cartografía DGA.

I.02. Emplazamiento sobre base cartográfica DGA.

I.03. Topográfico.

I.04. Infraestructuras existentes.

I.05. Calificación Suelo PGOU.

Planos de Ordenación.

O.01. Ordenación. Acceso.

O.02. Ordenación. Zonificación.

O.03. Estructura General y Cotas.

O.04. Información. Rasantes de Calles sobre Topográfico.

O.05. Sección Tipo Calles.

O.06. Red Media y Baja Tensión.

O.07. Infraestructuras – Abastecimiento.

O.08. Infraestructuras – Drenaje Pluviales.

O.09. Infraestructuras – Saneamiento.

O.10. Colectores de Saneamiento y Pluviales.

O.11. Infraestructuras – Gas.

O.12. Red de Telecomunicaciones.

O.13. Plan de etapas.

O.14. Propuesta de edificación.

También se aporta:

- Documento titulado “Alegaciones al acuerdo adoptado por la CPOT de Huesca ref. COT 8/2007 del 25 de septiembre 2007”.

- Escrito de Adison Consulting, S.L., en el que se indica que no es necesario informe del Ministerio de Fomento. Aportan nuevo plano “O.01. Ordenación. Acceso”, visado el 19 de



marzo de 2011.

En cuanto a los informes sectoriales, el expediente cuenta con informes de:

- Dirección General de Interior. Informe de 27 de septiembre de 2006.
- Instituto Aragonés del Agua. Informes de 27 de septiembre de 2006 y 30 de abril de 2008.
- INAGA, 18 de septiembre de 2006.
- Servicio Provincial de Huesca, Departamento de Educación, Cultura y Deporte. 27 de septiembre de 2006 y 30 de abril de 2007.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, 8 de noviembre de 2007.
- Ministerio de Fomento. Escritos de 29 de septiembre de 2006, de 6 de julio de 2010, de 19 de julio de 2010 y de 19 de octubre de 2010.

CUARTO.- El contenido de la documentación aportada consiste en lo siguiente:

a) Ordenación propuesta

a. Edificabilidad máxima permitida

El Plan Especial, que ordena un ámbito de 15.596m<sup>2</sup> de superficie clasificado como Suelo Urbano No Consolidado denominado de Protección, parte de las determinaciones establecidas en el artículo 87 del PGOU, cuyo contenido es el siguiente:

“Núcleo de Aruej. Clave SUP-A.

Para este núcleo y dadas las condiciones especiales de enclave geográfico, tipológico, calidad ambiental y existencia de monumento histórico, se redactará un Plan Especial de Protección que para el ámbito señalado establezca las condiciones tanto de conservación de los valores existentes, como del posible desarrollo de nueva edificación en la delimitación señalada.

Como máximo, podrá duplicarse el techo edificado existente en el momento de la aprobación definitiva de este Plan General.

El sistema de actuación se determinará en el Plan”.

En cuanto a la edificabilidad máxima permitida, la nueva documentación aporta el mismo cálculo que aportaba en la documentación objeto de informe desfavorable de la CPOT de 25 de septiembre de 2007, que seguidamente se recuerda:

Núcleo de Aruej. Estudio de Edificabilidad Construida			
	Superficie	Volumen	
1	253,32 m <sup>2</sup>	2.070,54 m <sup>3</sup>	Pajar
2	28,27 m <sup>2</sup>	104,88 m <sup>3</sup>	Pajar
3	66,73 m <sup>2</sup>	385,67 m <sup>3</sup>	Pajar
4	198,72 m <sup>2</sup>	1.544,24 m <sup>3</sup>	Pajar
5	5,74 m <sup>2</sup>	15,04 m <sup>3</sup>	Pajar
6	229,12 m <sup>2</sup>	2.041,53 m <sup>3</sup>	Casa (s.XIX)
7	140,35 m <sup>2</sup>	960,00 m <sup>3</sup>	Ermita
8	28,65 m <sup>2</sup>	197,22 m <sup>3</sup>	Casa torreón
9	76,79 m <sup>2</sup>	1.139,95 m <sup>3</sup>	Casa torreón
10	117,26 m <sup>2</sup>	887,80 m <sup>3</sup>	Casa torreón
11	110,33 m <sup>2</sup>	937,40 m <sup>3</sup>	Pajar en ruinas
12	51,64 m <sup>2</sup>	451,10 m <sup>3</sup>	Pajar en ruinas
13	61,20 m <sup>2</sup>	496,35 m <sup>3</sup>	Pajar en ruinas
14	24,40 m <sup>2</sup>	188,38 m <sup>3</sup>	Pajar en ruinas
	1.392,72 m <sup>2</sup>	11.420,10 m <sup>3</sup>	

A partir de dichas cifras, el Plan Especial considera un factor de altura de planta de 2,85m y estima el siguiente techo: 11.420 m<sup>3</sup>/2,85 metros = 4.007m<sup>2</sup>t.

Por aplicación del artículo 87 del PGOU (duplicar el techo existente), estima el techo total permitido en 2 x 4.007m<sup>2</sup>t = 8.014m<sup>2</sup>t.

Respecto a la superficie edificable de nueva construcción, el cálculo consiste en sustraer del máximo permitido las superficies construidas que se mantienen:

Plan Especial	Superficies (documentación de 2005)	Superficies (documentación de 2011)



Torreón y edificios adosados (nº 8, 9 y 10)	2.224,97m³/2,85m = 780,69m²t	2.224,97m³/2,85m = 780,69m²t
Ermita	-	140,35m²t
Edificio del siglo XIX (nº 6)	2.014,53 m³/2,85m = 716,32m²t	2.014,53 m³/2,85m = 716,32m²t
Total Superficies construidas que se mantienen	1.497m²t	1.637m²t

Plan Especial	Superficies (documentación de 2005)	Superficies (documentación de 2011)
Techo total permitido	8.014m²t	8.014m²t
Superficies construidas que se mantienen	1.497m²t	1.637m²t
Superficie edificable de nueva construcción	6.517m²t	6.377m²t

En cuanto a usos, la superficie total se distribuye de la siguiente forma:

Superficies (documentación de 2005)	Superficies (documentación de 2011)
Uso residencial (incluye edificio s.XIX) = 7.233m²t	Uso residencial (incluye edificio s.XIX) = 7.093m²t
Otros usos (torreón y adosados) = 781m²t	Uso No Residencial (torreón, adosados y ermita) = 921m²t
Techo total permitido = 8.014m²t	Techo total permitido = 8.014m²t

#### b. Calificaciones y parámetros

La nueva documentación del Plan Especial establece las siguientes calificaciones y parámetros:

CALIFICACIONES	Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Manzanas Residenciales	3.841,17	24,63
Manzanas Privadas sin aprovechamiento	2.242,33	14,38
Terciario	1.102,42	7,07
Zona Verde Privada	1.209,79	7,76
Equipamiento (Ermita)	140,35	0,90
Espacios Libres de Uso Público y Equipamiento	2.436,08	15,62
Viarío Público	3.350,67	21,48
Viarío Público sobre sótano privado	1.273,56	8,17
Total ámbito PE	15.596,37	100

#### Suelos CON aprovechamiento lucrativo: RESIDENCIAL

RESIDENCIAL	Superficie de suelo (m²s)	Tipo de ordenación	Superficie edificable (m²t)	Coef. Pond.	Aprovechamiento Objetivo Ponderado	Nº viviendas
M.1	Residencial Verde Privada Total M.1	Manzana cerrada	3.104,47	1	3.104,47	37
M.2	Residencial	Manzana	1.762,00	1	1.762,00	21



	Verde Privada Manzana Privada sin aprov. Total M.2	188,15 380,55 1.528,57	cerrada				
M.3	Residencial Verde Manzana Privada sin aprov. Total M.3	799,21 592,21 454,99 1.846,41	Manzana cerrada	1.510,28	1	1.510,28	18
Edif..s.XIX	Residencial Total Edif. s.XIX	229,12 229,12	Aislada	716,32	1	716,32	1
<b>TOTAL</b>		5.886,5	-	7.093,07	-	7.093,07	77

**Suelos CON aprovechamiento lucrativo: TERCIARIO**

TERCIARIO	Superficie de suelo (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Coef. Pond.	Aprovechamiento Objetivo Ponderado
Terciario	1.102,42	780,69	0,50	390,345
<b>Total</b>	1.102,42	780,69	0,50	390,345

**Suelos CON aprovechamiento lucrativo: TOTAL**

Calificaciones	Superficie de suelo (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Coef. Pond.	Aprovechamiento Objetivo Ponderado
Residencial	5.886,5	7.093,07	1	7.093,07
Terciario	1.102,42	780,69	0,50	390,345
<b>TOTAL</b>	6.988,92	7.873,76	-	7.483,42

Aprovechamiento subjetivo:  $0,90 * 7.483,42 = 6.735,07m^2$

Aprovechamiento objetivo:  $0,10 * 7.483,42 = 748,34m^2$

Aprovechamiento medio:  $7.483,42 / 15.596,37 = 0,48$

**Suelos SIN aprovechamiento lucrativo**

Calificaciones	Superficie de suelo (m2s)
M.4	Manzana Privada sin aprov. Verde Privada Total
	200,25 130,50 330,75
M.5	Manzana Privada sin aprov. Verde Privada Total
	520,01 134,65 654,66
M.6	Manzana Privada sin aprov. Verde Privada Total
	266,92 10,46 277,38
M.7	Manzana Privada sin aprov. Total
	144 144
Equipamiento (Ermita)	140,35
Espacios Libres de Uso Público y Equipamiento	2.436,08
Viario Público	3.350,67
Viario Público sobre sótano privado	1.273,56



TOTAL	8.607,45
-------	----------

### c. Ordenanzas

El Título IV, "Condiciones particulares de las Áreas Calificadas", no se ve modificado.

Las determinaciones que se fijan para las siguientes calificaciones son:

#### 1.- Zona de Dotaciones.

\*Condiciones de Uso.-

Se destinará a equipamiento, servicios urbanos o infraestructuras.

Se permitirán usos que concuerden con los fines previstos con la limitación del uso residencial, que solamente podrá disponerse, en su caso, para la vivienda de quien custodie o mantenga la instalación.

\*Condiciones de Volumen.-

Tipología: En general, edificación aislada. Se atenderá a las condiciones de la nueva edificación señaladas en el Plan Especial, admitiéndose excepciones mediante la aprobación de la oportuna figura de planeamiento.

#### 2.- Red Viaria.

Constituye el espacio público de relación e interacción, derivado de su doble naturaleza de soporte de transporte y espacio de estancia. Se clasifica el viario, atendiendo a la regulación del tráfico, de la siguiente forma:

\* Calle perimetral de circulación de vehículos, con segregación de tráfico en calzada y aceras.

\* Calles de tráfico restringido, en las que eventualmente pueden existir tráfico motorizados y peatonales.

\* Caminos o espacios peatonales, con tráfico de vehículos restringido.

Se establecen las siguientes condiciones de diseño:

\* Vías y espacios peatonales.

- Ancho mínimo calle pavimentada: 3 m.

- Pendiente máxima: 15 %.

- Soluciones constructivas recomendadas: Pavimentos de piedra natural o "engujarrados" con bandas de piedra natural perimetrales y transversales formando pastillas, u hormigón impreso con textura y tono conforme a las soluciones tradicionales.

- Dimensiones según las alineaciones propuestas.

- Soluciones de diseño: Drenaje preferentemente en el centro de la calle. Se evitarán las bandas direccionales en sentido longitudinal. Se colocarán dispositivos disuasivos de tráfico rodado en los accesos.

\* Vías de circulación rodada.

- Dimensiones según las alineaciones propuestas.

- Diferenciación de niveles para el tráfico peatonal y rodado.

- Soluciones constructivas: Aceras rebajadas, protección de las áreas de estancia mediante bolardos, dimensionamiento estricto de las bandas de circulación rodada, plazas de aparcamiento delimitadas con el pavimento y empleo del ajardinamiento y el mobiliario urbano como elemento de definición de áreas ambientales y de disuasión del tráfico rodado.

- Soluciones de pavimentación: se adaptarán al tipo de soporte y al tráfico previsto.

#### 3.- Zonas Verdes.-

Terrenos libres de edificación con predominio de superficie ajardinada y arbolado.

Condiciones de Diseño.- (de aplicación a las calificadas como zonas verdes públicas)

\* Conjugarán los espacios de estancia y los elementos ornamentales con el arbolado.

\* Podrá disponerse edificación solo para ocio y cultura, con una ocupación máxima del 5 % de su superficie y con una altura máxima de PB+AC.

\* Contarán al menos con el siguiente equipamiento:

- Juegos infantiles.

- Juegos libres: petanca, bolos, etc.

- Areas de deporte no reglado.

Si bien el Título IV no se completa con los parámetros urbanísticos de las manzanas de uso



residencial, en la memoria se añade la siguiente tabla:

b) Infraestructuras

1. Comunicaciones, acceso, tráfico y transporte.-

Actualmente existe entrada al núcleo de Aruej desde la carretera nacional CN-330. No obstante, es un cruce que no puede asumir el acceso para el número de viviendas que se plantean. Así mismo, desde la Unidad de Carreteras de Huesca no se permite la adaptación del mismo como futuro acceso por encontrarse muy próximo a cruces ya existentes.

Por lo tanto se plantea un acceso a Aruej desde la Urbanización Santiago, conectando con su trama urbana, mediante un vial paralelo a la carretera nacional CN-330, sin plantear conexión con la misma y respetando su zona de servidumbre, es decir, a un mínimo de 8m de la arista de explanación, siendo ésta la intersección del talud de desmorte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento Colindantes, con el terreno natural.

Este vial dispondrá de dispositivos antideslumbrantes.

En el ámbito peatonal, la trama interior del núcleo de Aruej, basada en una disposición en ladera, plantea calles longitudinales, ceñidas a las curvas de nivel, que generan un orden basado en trazas urbanas tradicionales. Esas vías principales enlazan con calles transversales de mayor pendiente que permiten la completa accesibilidad del conjunto.

2. Red de saneamiento.-

Se prevé red separativa, con diámetro mínimo para residuales y pluviales de 300mm.

El vertido de la red de pluviales se plantea directamente al río Aragón a través de los dispositivos pertinentes para la eliminación de contaminantes (como un tanque de tormenta o filtros de arena). Del tanque de tormentas previsto sale un emisario cuyo trazado atraviesa terrenos de titularidad pública paralelos a la CN-330 y junto a la Urbanización Santiago hasta encontrarse con el barranco que hay junto a esta misma urbanización.

La red de fecales conectara a la red de saneamiento existente en el Barrio de Santiago cuyo trazado se plantea atravesando terrenos de titularidad pública paralelos a la CN-330 y junto a la Urbanización Santiago hasta encontrarse con el punto que conectara con el colector futuro que discurrirá paralelo al río Aragón y que llegará hasta la futura EDAR de Castiello de Jaca. La canalización se plantea en tubo de 315mm hasta dicho punto de conexión.

3. Red de abastecimiento de agua.-

Se prevé una red ramificada, con posibilidad de convertirse posteriormente en mallada, quedando todos los tramos de viario con servicio.

La captación se realiza desde los depósitos existentes en la Urbanización de Santiago, mediante una canalización de 200mm que alimentará un depósito de 35,45m<sup>3</sup> que garantiza el suministro de agua por un plazo de 4 días. Para el paso de la tubería de abastecimiento desde el depósito hasta Aruej, se constituirá una servidumbre de paso o acueducto por los terrenos atravesados desde el ámbito del Plan Especial hasta el suelo urbano consolidado del barrio de Santiago.

Se dispondrán hidrantes de incendios y bocas de riego.

La mayor parte de la distribución se realizará por vial público, aunque la conexión hasta el interior de cada manzana discurrirá por zona privada.

4. Red de riego.-

En el proyecto de urbanización se estudiará la remodelación de la actual balsa de agua para su uso como almacenamiento de agua de riego. Dicha balsa, que se alimenta actualmente del barranco, tras la remodelación asegurará la captación de aguas para riego de las zonas verdes públicas y privadas.

5. Red de distribución de Media Tensión.-

Se soterrará la línea de media tensión que actualmente atraviesa el lugar objeto de la ordenación propuesta, mediante la disposición de dos torres metálicas a cada uno de los extremos del trazado, dentro de la propiedad de la zona a urbanizar.

La línea subterránea discurrirá bajo vial público y enlazará con los centros de transformación de tipo prefabricado, a cielo abierto, con acceso desde el viario público.

6. Red de distribución de Baja Tensión.-

La alimentación de la red del sector se realizará desde un CT enterrado. Éste se conectará



a la red de 10kv existente y soterrada, y desde ahí alimentará en BT a todo el sector. El soterramiento de la línea de 10kv se plantea mediante un apoyo de conversión externo al entorno en un extremo y una canalización hasta el siguiente apoyo existente en el otro extremo de la línea.

Los CTs se prevén enterrados, en suelo privado en ubicaciones cuyo uso se cederá a la empresa suministradora, con acceso desde suelo público. Desde los CTs, para la alimentación de las Manzanas 01, 02 y 03, se tenderán redes de alimentación de trazado mixto, la mayor parte por viario público, hasta su encuentro con las zonas interiores de cada manzana.

#### 6. Red de Telecomunicaciones.-

La distribución de telefonía, que se desarrollará como proyecto específico junto con el proyecto de urbanización, se realizará siguiendo las pautas de la compañía suministradora, Telefónica, y el Ayuntamiento.

#### 7. Red de GLP.-

Se prevé una red de distribución mallada de gas a las edificaciones, cuyo esquema de trazado se especifica en los planos correspondientes de acuerdo con las indicaciones la compañía suministradora, en este caso, Gas Aragón. La alimentación de dicha red se hará a través de una red a implantar en la zona por la empresa suministradora. La mayor parte del tendido se realizará por vial público.

#### c) Plan de etapas

En cuanto a la unidad de actuación, de gestión y plan de etapas, se manifiesta que aquella coincide con la delimitación del ámbito, constituyendo una única unidad de actuación y de ejecución, a ejecutar igualmente en una única etapa por el sistema de compensación.

#### d) Estudio Económico

El Estudio Económico presentado, que seguidamente se resume, es el mismo que en la documentación anteriormente aportada.

Urbanización 230.800 €

Sistemas Generales

Vial, Rotondas y Aparcamientos 28.500 €

Zonas verdes 39.100 €

Presupuesto de Ejecución material 298.400 €

15 % Beneficio industrial y Gastos generales 44.760 €

Total 343.160 €

Honorarios técnicos (Plan Especial) 27.269 €

370.429 €

16 % IVA 59.268 €

Presupuesto total 429.697 €

#### e) Catalogación

El Título V "Protección del patrimonio histórico" de las Normas Urbanísticas, que seguidamente se resume, es el mismo que en la documentación anteriormente aportada salvo lo relativo al apartado 5.1.6, que se completa indicando que el núcleo urbano de Aruej dispone de protección como parte del conjunto histórico del Camino de Santiago así como la torre está protegida como castillo.

#### 1.- Niveles de protección:

\* Grupo primero. Edificios de interés arquitectónico:

Comprende las edificaciones de mayor notoriedad del núcleo.

\* Grupo segundo. Edificios de interés ambiental:

Comprende edificios que, sin tener un valor relevante como obra arquitectónica, son parte integrante de la imagen y el ambiente característico del núcleo tradicional.

#### 2.- Condiciones de protección:

\* Grupo primero. Edificios de interés arquitectónico:

Las actuaciones en los edificios incluidos en este grupo se orientarán a la conservación de los mismos. Previa justificación, cabe la readaptación de su configuración, si ello contribuye a la recuperación del perfil visual del edificio.



Obras prohibidas: La demolición, salvo cuando se trate de cuerpos sin interés arquitectónico o etnográfico añadidos a la construcción original.

Obras admitidas: Obras de restauración y recuperación; obras de conservación; obras de consolidación; obras de rehabilitación; obras de acondicionamiento, sin alterar la estructura original y manteniendo las características, estilo y condiciones de la construcción.

Otras determinaciones:

- Podrá modificarse el uso de la edificación.
- Las actuaciones en el espacio urbano y en las edificaciones colindantes a la edificación catalogada deberán ser respetuosas con éstos, tendiendo, en lo posible, a realzarlos.
- Las intervenciones deberán ser informadas, con carácter vinculante, por la Comisión de Patrimonio o por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, previamente a la concesión de la licencia municipal.

Se incluyen en el Grupo primero los siguientes inmuebles:

- Torreón:

En él se plantean como posibles actuaciones la rehabilitación, la ampliación de una planta, la modificación del remate de cubierta y la demolición de edificaciones auxiliares y muretes colindantes.

- Iglesia de Santiago de Aruej:

En ella que se plantean como posibles actuaciones la rehabilitación, la recuperación de la estructura abovedada en el ábside y la conservación y acondicionamiento del mausoleo.

\* Grupo segundo. Edificios de interés ambiental:

Obras permitidas: Se admite la demolición de la edificación únicamente en el caso de ruina, presentando una propuesta de intervención que deberá ser informada previamente a la licencia, con carácter vinculante, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Caben, no obstante, obras de demolición de añadidos a la construcción original y sin valor arquitectónico o etnográfico; obras de restauración; obras de conservación; obras de consolidación; obras de acondicionamiento sin alterar la estructura original y manteniendo las características, estilo y condiciones de la construcción; obras de rehabilitación; obras de reestructuración, manteniendo siempre la armonía arquitectónica y tipológica; obras de sustitución, sólo en el caso de admitirse la demolición; obras de ampliación, siempre que se mantenga una unidad de criterio compositivo.

Otras determinaciones:

- Podrá modificarse el uso de la edificación.
- Las actuaciones en el espacio urbano y en las edificaciones colindantes a la edificación catalogada deberán ser respetuosas con éstos, tendiendo, en lo posible, a realzarlos.

Se incluye en este Grupo segundo el siguiente inmueble:

- Edificio del siglo XIX.:

En él se plantean como posibles actuaciones la rehabilitación, la ampliación de una planta y el acondicionamiento de las fachadas posterior y laterales.

QUINTO.- El expediente cuenta con los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Interior. Informe de 27 de septiembre de 2006.

Concluye lo siguiente:

En cuanto a situaciones de riesgo, se refleja en la tabla que se expone a continuación el resumen de las consideradas y la situación de aceptabilidad respecto al nivel de riesgo actual.

Riesgo	Situación	Nivel de riesgo	Medidas de mitigación
Inundaciones	Aceptable Barranco de la Costera	Bajo	Recomendaciones
	Aceptable directamente Río Aragón	Muy bajo o remoto	-
Incendios forestales	Aceptable directamente	Muy bajo o remoto	-
Movimientos del terreno	Aceptable directamente	Muy bajo o remoto	-



Caidas de árboles	Aceptable	Bajo	Recomendaciones
Cercanía a vías de comunicación	Aceptable directamente	Muy bajo o remoto	-
Rayos	Aceptabilidad condicionada	Medio	Proyecto e instalación de pararrayos
Origen tecnológico	Aceptable directamente	Muy bajo o remoto	-
Aludes	Aceptable directamente	Muy bajo o remoto	-

Se exponen las medidas de mitigación de riesgos siguientes:

- Situaciones de aceptabilidad condicionada:

Riesgo de Rayos: Instalación de pararrayos.

- Otras situaciones.

Riesgo de Inundaciones: Control y seguimiento del comportamiento de las avenidas en el Barranco de La Costera que, en caso de obstrucción pudieran afectar parcialmente al emplazamiento.

Riesgo de Caída de árboles: Cortas de policía, podas que limiten tamaño, y tala y sustitución de especies proclives a la caída.

- Instituto Aragonés del Agua.

\* Informe de 27 de septiembre de 2006.

Tiene carácter negativo con las siguientes consideraciones:

“Se incluirán en la Memoria las condiciones técnicas mínimas de la red y se eliminará la referencia a la posibilidad de usar el tanque de tormentas para riego.

Se predimensionarán las redes de aguas residuales y pluviales del sector, especificando el diámetro y la pendiente en cada tramo de las redes dibujadas en los planos O.07 y O.08. Se incluirán pozos de registro en los cambios de alineación de las tuberías.

El tanque de tormentas dibujado en el plano O.07 deberá tener un emisario hasta el río Aragón.

Se eliminará la depuradora dibujada en el plano O.08 debiendo compatibilizarse el vertido de aguas residuales con los planes que la Confederación Hidrográfica del Ebro está desarrollando para la depuración del valle del río Aragón.

Se deberán incluir en las Normas Urbanísticas las Ordenanzas del PASD y el Reglamento de Vertido del Gobierno de Aragón.

Se justificará adecuadamente el coste de la red de saneamiento incluido en el Estudio Económico-Administrativo”.

\* Informe de 30 de abril de 2008.

Finaliza indicando que procede informar con la consideración de que “se establecerá como diámetro mínimo de cualquier tubería de las redes generales de aguas residuales y pluviales los 300mm. Se adaptarán los planos de las redes a esta limitación”.

- INAGA, 18 de septiembre de 2006.

Indica que el Plan Especial no se encuentra afectado por la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón por tratarse de Suelo Urbano No Consolidado, por lo que no procede emitir informe.

Por otra parte, indica que el Proyecto de Urbanización se encuentra incluido en el anexo II, Grupo 6. Proyectos de infraestructura de la citada Ley 7/2006, por lo que deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme establece el capítulo II.

- Servicio Provincial de Huesca, Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

\* 27 de septiembre de 2006.

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural acordó suspender la emisión de informe “hasta que se presente análisis de impacto visual del conjunto de edificios con su entorno, mediante “fotomontaje” en el que se inscriban los volúmenes proyectados y desde diferentes perspectivas”.

\* 30 de abril de 2007.

El Director General de Patrimonio Cultural resuelve autorizar el Plan Especial indicando que



“el núcleo de Aruej dispone de protección como parte del Conjunto Histórico del Camino de Santiago (BOA 7/10/02) y que la torre está protegida como castillo (BOA 22/05/06), por lo que cualquier actuación deberá ser informada preceptivamente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Se anticipa que ante la futura modificación del PGOU, se deberán plantear las construcciones hacia el Suroeste, desplazando las posibles manzanas 10 y 11 hacia esa zona, para dejar libre de edificaciones el actual prado”.

- Confederación Hidrográfica del Ebro, 8 de noviembre de 2007.

Se ha resuelto:

A. En lo que respecta a la protección del Dominio Público Hidráulico y el régimen de las corrientes, NO PROCEDE la emisión de informe en cuanto a las actuaciones incluidas en el Plan Especial, puesto que se encuentran fuera de la zona de afección de cauces públicos. No obstante, las actuaciones incluidas en el planeamiento deberán sujetarse a las previsiones indicadas en el citado informe.

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Plan Especial, puesto que no se aprecia la existencia de actuaciones que comporten nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento.

- Ministerio de Fomento.

\* Escrito de 29 de septiembre de 2006.

Indica que el Planeamiento pretende realizar una variante de la actual carretera, sin que queden definidas sus características geométricas, ni sus conexiones con el tramo actual y, en consecuencia, previamente a la emisión de informe favorable, en su caso, será precisa la presentación de nueva documentación técnica que cumpla el requisito indicado y la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

\* Escrito de 6 de julio de 2010.

Indica que el acceso al núcleo de Aruej que se plantea ahora es desde la Urbanización Santiago en lugar de realizarlo desde Villanúa, como se prescribía en el informe de 18 de septiembre de 2008, por lo que se considera necesario se justifique y argumente el cambio que se propone actualmente. También indica que se observa confusión en la descripción de las zonas de servidumbre y afección de la carretera en el plano O.01 y que la documentación no ha sido visada.

Concluye comunicando que para la emisión del informe vinculante deberán subsanarse previamente las anomalías detectadas.

\* Escrito de 19 de julio de 2010.

Indica que con fecha 7 de julio se recibió un fax adelantando, para agilizar el procedimiento, la justificación del cambio de acceso a Aruej. Sin prejuzgar la aceptación de dicho cambio, se hace necesario se cumplimente lo citado en el escrito de 6 de julio de 2010, delimitando y grafiando claramente la línea límite de edificación, la zona de servidumbre y la zona de afección de acuerdo con la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras, se grafíen las mismas con sus colores correspondientes y se vise la documentación.

\* Informe de 19 de octubre de 2010.

Indica que deberán subsanar las siguientes deficiencias, presentando convenientemente estudiada y documentada la propuesta de acceso:

- La acotación de las zonas de dominio público y servidumbre del plano O.01 es incorrecta.  
 - La justificación del cambio de criterio en la actuación es la dificultad de acceder a determinados suelos particulares que la actuación requeriría, motivo que entiende la Unidad de Carreteras que no debe constituir el elemento de juicio principal para alterar las condiciones de uso de una vía de uso público y, posiblemente, empeorarlas y reducir la seguridad vial.

- La solución planteada supone un cambio de uso sustancial en un acceso existente, alteración que no se realiza en un estudio de tráfico, prescrito en el artículo 104.3 del Reglamento General de la Ley de Carreteras.



- Sobre la utilización de dicho acceso, se debe cumplir la Orden de 16 de diciembre de 2007, del Ministerio de Fomento, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

- Escrito de Adison Consulting, S.L., al Ayuntamiento de Villanua.

Posteriormente al informe de 19 de octubre de 2010 del Ministerio de Fomento, Adison Consulting, S.L., remite al Ayuntamiento de Villanua (registro de entrada en el mismo de 22 de marzo de 2011) un escrito acompañado de un nuevo plano O.01, visado el 19 de marzo de 2011, relativo al acceso. En el citado escrito se indica que no es necesario informe de Carreteras, basándose en lo siguiente:

“1º.- En cumplimiento de los informes del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Huesca, se han corregido los aspectos que se ponían de relieve por dicho organismo. Así, en el plano O.01:

A. Se ha grafiado correctamente la sección del vial tipo, acotando en la forma indicada las zonas de dominio público y servidumbre.

B. Se ha grafiado en nuevo trazado del vial provisional del acceso al núcleo de Aruej, haciéndolo discurrir fuera de la zona de afección de la carretera y a una distancia no inferior a 50m de dicha carretera, hasta su concesión con el viario de la urbanización Altos de Santiago, ya recibida por el Ayuntamiento.

2º.- De esta forma, al plantearse la solución del vial provisional fuera de las competencias de la Unidad de Carreteras de Huesca del Ministerio de Fomento, no se hace preciso nuevo informe de dicho organismo, ni hacer nuevas adaptaciones o rectificaciones en base a las consideraciones que constan en los informes ya emitidos.

3º.- En cualquier caso hay que tener en cuenta que se trata de una solución provisional al estar pendiente la planificación y desarrollo del Plan Parcial a formular y ejecutar alrededor del ámbito del Plan Especial que ahora se está llevando a cabo. Momento en el que se ordenará, de forma definitiva, el único y adecuado acceso que de forma permanente servirá para ambas actuaciones (PERI y PP). (...) Plantear ahora la solución definitiva que valga para ambos planeamientos excede, con mucho, del ámbito, naturaleza y finalidad del PERI. Razón por la que se ha acudido a esta solución de conexión provisional, a ejecutar dentro de un marco físico que es competencia exclusiva del Ayuntamiento (...).”

SEXTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable a la presente modificación, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que “los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se registrarán



por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]” Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el Plan Especial planteado fue aprobado inicialmente el 28 de junio de 2006, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para emitir el informe correspondiente a este Plan Especial, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, según indica el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

TERCERO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante un Plan Especial de Reforma Interior debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

CUARTO.- En relación con el contenido de la documentación aportada cabe destacar los siguientes aspectos:

a) Tramitación:

En aplicación de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, relativa al “Régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación”, el Plan Especial debe regirse por el régimen urbanístico del suelo establecido en la ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

b) Documentación:

El Texto Refundido aportado no presenta la diligencia que certifica que ha sido el documento expuesto al público en el B.O.P.Hu nº157 de 17 de agosto de 2011. Se debe diligenciar.

Las Normas Urbanísticas de mayo de 2010 llevan la firma de julio de 2005.

c) La CPOT, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2007, acordó informar desfavorablemente el expediente objeto del presente informe. Respecto a los argumentos indicados en el citado acuerdo, cabe señalar lo siguiente:

1. Informes sectoriales:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

“1. Debe aportarse informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro y nuevos informes, de carácter favorable, del Ministerio de Fomento y del Instituto Aragonés del Agua. Se atenderá a lo indicado en el informe de la Dirección General de Interior”.

· Nueva documentación presentada:

Se aporta informe favorable de Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a las nuevas demandas hídricas. Se recuerda que las actuaciones incluidas en el planeamiento deberán sujetarse a las previsiones indicadas en el citado informe.

No se aporta informe favorable del Ministerio de Fomento. Su informe de 19 de octubre de 2010 concluye indicando que se debe presentar convenientemente estudiada y documentada la propuesta de acceso. No se considera correcta la justificación que Adison Consulting, S.L., remite al Ayuntamiento de Villanua relativa a la innecesariedad de informe del Ministerio de Fomento. Sin entrar a valorar otros aspectos de la misma, se considera que no es admisible aceptar una solución provisional del acceso al ámbito del Plan Especial basada en que se está pendiente del futuro Plan Parcial de un ámbito contiguo, ya que se trataría de un planeamiento de desarrollo que, en su caso, derivaría de una Modificación de PGOU previa, aun sin tramitar, en un ámbito clasificado en el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable. Por tanto, es en este momento en el que se debe aportar una solución definitiva y adecuada del acceso al ámbito del Plan Especial. Debe ser el Ministerio de Fomento quien considere que están correctamente subsanadas las deficiencias detectadas en su informe de 19 de octubre de 2010.

Se aporta un segundo informe del Instituto Aragonés del Agua, de 30 de abril de 2008, en el que se establece la consideración de fijar un diámetro mínimo de 300mm para cualquier tubería de las redes generales de aguas residuales y pluviales. La memoria, en el apartado relativo al saneamiento (página 16) introduce tal condición.

2. Aprobación inicial del Plan Especial:



· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

“2. En el documento aportado consta la diligencia de aprobación inicial, sin embargo no se adapta a lo prescrito en el acuerdo correspondiente a dicha aprobación de 28 de junio de 2006”.

Cabe recordar que el acuerdo de aprobación inicial, adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de junio de 2006, estableció las siguientes prescripciones:

“Primero: APROBAR INICIALMENTE EL PLAN ESPECIAL DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ARUEJ, presentado por ADISON CONSULTING, S.L., con las siguientes prescripciones:

Densidad de vivienda. Se ajustará la densidad máxima del sector a este valor y se revisarán las superficies de cesión que dependan de este valor.

La ermita existente no se considerará equipamiento de cesión al Ayuntamiento.

Se cumplirán las siguientes condiciones estéticas:

- Establecimiento de vuelos máximos dependiendo de la anchura de los viales.  
- Colocación obligatoria en el 80 % de las fachadas de piedra natural aparejada al modo tradicional, tanto en las vistas desde vía pública como las interiores y medianerías, igual que como está previsto en el PGOU.

- Tamaño de las lucanas: se ejecutarán siguiendo las especificidades para el Casco Antiguo de Villanúa.

- Se establecerá tamaño máximo de toldos en función de la anchura de los viales.

- Sobre las chimeneas a ubicar en cubierta, si es que hay que colocar más de una por cada volumen, se tenderá a agruparlas en la medida de lo posible, haciendo resaltar una agrupación sobre las demás; ésta tendrá forma troncocónica y de grandes dimensiones, similar a las tradicionales. Para las demás, se ejecutarán con materiales que se minimicen con el material de cubierta.

- Se eliminará la posibilidad de colocar hormigón impreso en los viales, ya sean rodados o peatonales.”

· Nueva documentación presentada:

Las prescripciones relativas a las condiciones estéticas han sido incluidas en las Normas Urbanísticas, en los artículos: 3.4.7 / 3.4.8 / 3.4.13 / 3.4.6 / 3.4.12 / 3.4.23.

La nueva documentación presentada permite un máximo de 77 viviendas, la misma cifra que se establecía en la documentación anterior, lo que se corresponde con 49,4viv/ha. Se considera que la citada densidad es demasiado elevada y que debe disminuirse. El acuerdo de aprobación inicial no indica cuál es el valor al que debe ajustarse la densidad máxima, aunque parece ser que podrían estar refiriéndose a 40viv/ha (tal y como se indicaba en el informe técnico municipal de 1 de septiembre de 2005).

La ermita se califica como equipamiento. No queda claro si público o privado.

3. Módulos de reserva, calificaciones, plan de etapas, documentación propia de los planes de iniciativa privada y cesión del 10% del aprovechamiento medio:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

“3. El documento analizado no contempla, ni calcula, los módulos de reserva, propios del planeamiento parcial, en la forma establecida en los artículos 119 y 120 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Tampoco establece determinaciones específicas propias de cada calificación.

Dicho documento no contempla un Plan de Etapas, ni la documentación propia de los planes de iniciativa privada, ni previsiones relativas a la cesión del 10% del aprovechamiento medio”.

· Nueva documentación presentada:

a) Módulos de reserva:

La Memoria se completa con una tabla en la que calculan los módulos de reserva según el Reglamento de desarrollo de la Ley 5/1999. En los citados cálculos no se ha tenido en cuenta el terciario.

Califican 2.436,08m<sup>2</sup> como “Espacios Libres de Uso Público y Equipamiento”. Si bien podría



interpretarse que en este caso la legislación permite que la reserva de terrenos para equipamiento pueda destinarse a incrementar las reservas del Sistema Local de Espacios Libres, se entiende que tal opción debe quedar fijada en el Plan Especial, o por lo menos, un máximo de suelo destinado a equipamiento.

La ermita se califica como equipamiento, sin quedar claro si público o privado. En caso de ser privado, la dotación pública debe incrementarse hasta el mínimo de 2.491m<sup>2</sup>.

Se debe incrementar el mínimo de plazas de aparcamiento ubicadas en espacio de uso público hasta 25 plazas.

b) Calificaciones:

En el nuevo plano O.02 "Zonificación" se reflejan las calificaciones del ámbito. No obstante, el Título IV "Condiciones particulares de las Áreas Calificadas" de las Normas Urbanísticas presenta la misma redacción que en la documentación anterior por lo que debe ser modificado y completado con las determinaciones específicas propias de todas y cada una de las calificaciones propuestas.

La documentación escrita no indica ninguna determinación específica de las siguientes calificaciones: "Manzanas privadas sin aprovechamiento" y "zona verde privada".

Respecto a la red viaria, la última propuesta de acceso (que se realizaría desde el acceso a la urbanización Santiago, que, según la anterior documentación presentada, es un acceso proyectado en 1976 que no se adapta a las prescripciones de la normativa actual) no coincide con el viario dibujado en el resto de planos de ordenación. Como consecuencia de lo anterior, se ubican las plazas de aparcamiento público en una zona del ámbito del Plan Especial sin acceso rodado.

El artículo 4.2.3 de las Normas Urbanísticas hace referencia a una "calle perimetral de circulación de vehículos" que no aparece en la ordenación propuesta en los planos. Algunas de las secciones del plano O.05 no se corresponden con el viario propuesto. En las Normas Urbanísticas parece que, aunque existan viarios peatonales, tendrán tráfico de vehículos restringido. No obstante, del plano O.02 se deduce que la manzana de terciario es accesible únicamente a pie. No se considera adecuada la propuesta de viarios que terminan en fondo de saco. Se recuerda que para una correcta circulación del tráfico en viarios de doble sentido la anchura mínima de la calzada debería ser de 5,5m.

El artículo 2.2.8 debe eliminar la referencia al artículo 3.3.7.2, inexistente, de modo que quede claro que no hay supuestos de exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos. El artículo 4.2.5.2 contradice el artículo 3.4.23, que prohíbe el uso de hormigones impresos en los viales.

En cuanto a las manzanas residenciales, la memoria aporta un cuadro resumen con ciertas condiciones. No especifican si la "altura máxima" es de fachada, visible u otra. A la manzana que alberga la edificación del siglo XIX se le asigna un fondo máximo edificable de 15m pero, según lo grafiado en el plano O.02, el fondo máximo no podría ser superior a 11m. En general, podría considerarse que el fondo máximo de 15m sería excesivo al apartarse de las soluciones tradicionales.

c) Plan de Etapas:

La nueva documentación indica que existirá una única etapa. No obstante, no se establecen plazos.

d) Documentación propia de planes de iniciativa privada:

El documento no contempla la documentación propia de los planes de iniciativa privada.

e) Cesión del 10% del aprovechamiento medio:

Corrigen el artículo 1.3.2 de las Normas Urbanísticas, estableciendo, entre otros, el deber de los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado de ceder gratuitamente al municipio el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. En la Memoria establecen que el citado 10% se corresponde con 748,34m<sup>2</sup>.

4. Techo edificado:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

"4. Debe justificarse, con mayor profundidad, el cálculo del techo edificado existente".

· Nueva documentación presentada:



La nueva documentación aportada no justifica con mayor profundidad el cálculo del techo edificado existente. El cálculo de la edificabilidad máxima permitida es el mismo que el presentado en la documentación anterior, 8.014m<sup>2</sup>, tan solo se disminuye la superficie edificable de nueva construcción, que pasa de 6.517m<sup>2</sup> a 6.377m<sup>2</sup>, debido a que mantienen los 140m<sup>2</sup> que corresponden a la ermita.

Por tanto, se sigue considerando que, en cuanto a la base de partida, se debe justificar con mayor profundidad el cálculo del techo edificado existente, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

- a) La duda inicial relativa a si en dicho "techo edificado existente" deben contabilizarse edificaciones menores en estado de ruina.
- b) En el método utilizado por el Plan Especial para calcular el techo existente opera a partir de volumetrías y no de techo. Dada la existencia de edificación de carácter singular (que es la que, por otra parte, debe realizarse con el Plan Especial) y otra que, dado su uso anterior, precisa mucho volumen, el método utilizado tiene como consecuencia que el "techo edificado existente" alcance cifras que no parecen corresponderse con las previsiones del PGOU. En este mismo sentido se expresa el informe de la arquitecta municipal de 1 de septiembre de 2005, que contempla una disminución en el cálculo del techo edificable existente.
- c) Calculado el techo edificado como tal, la superficie máxima total existente oscilaría, en primera aproximación, alrededor de los 2.500m<sup>2</sup> de techo.
- d) Parece extraño que en un Plan Especial de Protección que prevé, según cifras del mismo, la conservación de 1.637m<sup>2</sup>, puedan realizarse 6.377m<sup>2</sup> de nueva construcción.

#### 5. Ordenación:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

"5. En cuanto a la ordenación prevista, al margen de lo ya indicado, sobre la falta de calificación completa del ámbito del Plan Especial, no se considera adecuado diseñar parte de unas manzanas que han de ser contempladas en un planeamiento parcial, dependiente de una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana aún no tramitada".

· Nueva documentación presentada:

Como respuesta a este punto únicamente dan una nueva redacción al artículo 3.4.17 de las Normas Urbanísticas, que indica que "los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad se asimilen a las fachadas evitando la imagen de medianera vista".

La nueva documentación presenta la misma ordenación que en la documentación anterior. En los planos se elimina el grafismo del, en su caso, futuro Plan Parcial pero no reordenan el ámbito objeto del Plan Especial, por lo que se sigue considerando necesario que se proponga una ordenación que solucione de manera más adecuada y autónoma el ámbito de actuación del Plan Especial.

Dado que se debe proceder a la reordenación de ámbito, cabe sugerir se considere la opción de conservar las dos edificaciones de mayor volumen y mejor estado de conservación actualmente existentes en el ámbito del Plan Especial de Protección.

#### 6. Otras cuestiones relativas a la documentación gráfica y a las Normas Urbanísticas:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

"6. En el plano de zonificación O.01, entre las ausencias que derivan de no asignar a todo el ámbito una calificación concreta, cabe apreciar que la Torre medieval y sus anejos no están afectas al uso terciario como parece derivarse de la Memoria. Además, no se distinguen espacios libres públicos y privados.

En otro orden de cosas, la normativa debería concretar los parámetros urbanísticos adoptados por las manzanas de uso residencial".

· Nueva documentación presentada:

##### a) Plano de zonificación O.01:

El citado plano de zonificación O.01 se ve sustituido por el plano O.02 de la nueva documentación presentada. En el mismo, se asignan calificaciones, estando la Torre medieval y sus anejos incluidos en la manzana de uso terciario. No obstante, deberá



atenderse a todo lo ya indicado sobre la ordenación del ámbito y sus calificaciones. Parece un error el hecho de que no se haya establecido calificación alguna en una pequeña superficie ubicada en el extremo sur del ámbito del Plan Especial.

La Memoria aporta un cuadro resumen con ciertas condiciones de las manzanas residenciales pero las Normas Urbanísticas no se han completado.

#### 7. Infraestructuras:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

“7. Respecto a las infraestructuras, además del cumplimiento de las previsiones del informe del Instituto Aragonés del Agua, y de lo que derive del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, ha de atenderse a los siguientes aspectos:

- Justificar la posibilidad de contar con los terrenos para la instalación de infraestructuras exteriores a la propiedad.

- Justificar las necesidades respecto a abastecimiento y saneamiento, así como la capacidad de las infraestructuras en los puntos de enlace con las de carácter general del municipio y las previsiones necesarias para suplir las deficiencias”.

· Nueva documentación presentada:

Todos los planos se presentan en base a una propuesta de acceso que no es la última, por lo que deberán replantearse algunas de las soluciones.

Respecto al saneamiento, la nueva documentación ya no propone la construcción de una EDAR propia del ámbito del Plan Especial, tal y como se indicaba en el informe de 27 de septiembre de 2006 del Instituto Aragonés del Agua. Si bien la memoria indica que la red del Plan Especial conectará a la red existente en el Barrio de Santiago hasta encontrarse con el punto que conectará con el colector futuro que discurrirá paralelo al río Aragón y que llegará hasta la futura EDAR de Castiello de Jaca, en el plano O.10 se grafía un colector que finaliza en la depuradora de la urbanización Santiago. Nada se indica sobre la capacidad de la misma de admitir los nuevos caudales generados.

Respecto al abastecimiento, se indica que la captación se realiza desde los depósitos existentes en la Urbanización de Santiago. No obstante, no justifican que los mismos tengan capacidad suficiente para abastecer las nuevas necesidades derivadas de las nuevas demandas hídricas.

En el plano O.07 se grafía una estación de bombeo. La Memoria nada menciona al respecto. No se aclara por qué la Memoria elimina la necesidad de establecimiento de un Convenio con el Ayuntamiento.

Respecto a la red de Media Tensión, la Memoria indica que la línea subterránea discurrirá bajo vial público. Tal afirmación parece que deriva de la previsión del futuro Plan Parcial (tal y como se grafía en el plano O.05 anterior), ya que en el plano O.06 se observa que discurrirán por Suelo No Urbanizable, en terrenos exteriores al ámbito del Plan Especial.

#### 8. Normativa:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

“8. En cuanto a la normativa, condiciones de estética y catalogación, así como las determinaciones de gestión se aclararán o corregirán los aspectos indicados en los apartados G), H) e I) de la parte expositiva del presente acuerdo”.

Los apartados G), H) e I) de la parte expositiva del acuerdo son:

“G) En cuanto a la Normativa, se aclararán o corregirán los siguientes artículos:

Artículo 1.3.2.- Se reproducen las obligaciones de los propietarios en el suelo urbano consolidado, no en el suelo urbano no consolidado como indica el título al artículo.

Artículo 2.2.5.- Parece excesivamente pequeña la dimensión del espacio libre privado (diámetro 6 metros) para poder cumplir la condición de vivienda exterior, ya que no estamos en un ámbito de consolidación preexistente.

Artículo 2.2.6.- Al margen de las dimensiones mínimas fijadas para las diversas estancias, debería establecerse una superficie mínima adecuada para la vivienda.

Artículo 2.2.20.- No se acaba de comprender la redacción del artículo.

Artículo 3.1.1.- Se hace referencia a la prevalencia normativa de una Modificación del PGOU que aún no se ha tramitado.



Artículo 3.1.25.b).- Debería matizarse dicha forma de medir la altura, evitando que en el nivel de cota inferior aparezca un número excesivo de plantas.

Artículo 3.3.7.- Parece excesiva la posibilidad de relevar el cumplimiento de la dotación de estacionamiento, especialmente en la nueva edificación, que constituye la mayor parte de la del Plan Especial.

Artículo 6.2.6.- Hace referencia a las "áreas de Ordenación Detallada" que no están definidas, en ningún momento, en Plan Especial.

H) Respecto a las determinaciones de estética y catalogación, debe indicarse:

1) Teniendo en cuenta el carácter de protección del Plan Especial, debería limitarse la superficie de las buhardas en relación con la de los faldones de cubierta, por lo menos atendiendo a las previsiones de las Normas Subsidiarias Provinciales.

2) Atendiendo a la definición del artículo 1.2.10 de la Normativa, las obras de rehabilitación pudieran ser inadecuadas para los inmuebles incluidos en el Grupo Primero del Catálogo.

3) En cuanto a la ficha de Catálogo 0.1, relativa al Torreón debería aclararse a qué se refiere la "posible actuación" contemplada relativa a la ampliación de una planta. Además debería acotarse el alcance de otra "posible actuación": la demolición de edificaciones auxiliares y muretes colindantes.

4) Se aprecia un error en la ficha de Catálogo 0.3, ya que indica: "Grupo 1. Interés Ambiental".

I) En cuanto a las determinaciones de gestión se tendrá en cuenta:

1) Deben delimitarse las unidades de ejecución precisas, fijando el sistema de actuación.

2) En el cuadro referente al aprovechamiento medio de las Unidades de ejecución en Suelo Urbano, en el que se incluye "ex novo" el ámbito del Plan Especial, no se ha tenido en cuenta la superficie correspondiente al torreón al destinarse a usos terciarios; Sin embargo los usos terciarios, definidos en el artículo 2.2.10 del propio Plan Especial, pueden tener carácter lucrativo y, además, el Plan General prevé un coeficiente de homogeneización para dichos usos, de 0,5.

Es preciso, pues, tenerlo en cuenta a efectos del cálculo del aprovechamiento medio."

· Nueva documentación presentada:

a) Respecto al apartado G), relativo a ciertos artículos de la Normativa:

Artículo 1.3.2.- Se reproducen las obligaciones de los propietarios en el suelo urbano no consolidado.

Artículo 2.2.5.- En cuanto a vivienda exterior, se aumenta la dimensión del espacio libre privado que pasa de diámetro mínimo de 6m a 9m.

Artículo 2.2.6.- Se establece como dimensión mínima de una vivienda 37m<sup>2</sup> de superficie. Parece que se refieren a superficie útil, pero no lo especifican. Se considera que se debería incrementar el citado mínimo.

Artículo 2.2.20.- La nueva redacción del artículo relativo a "Edificaciones Especiales" es:

"Si una edificación dotacional fuese improcedente siguiendo las condiciones de la zona en que se localice, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle dicha edificación podrá liberarse del cumplimiento de las condiciones estéticas propuestas en la normativa".

Artículo 3.1.1.- Elimina la referencia a la Modificación del PGOU sin tramitar e indica que en caso de contradicción prevalecerán las normas más restrictivas.

Artículo 3.1.25.b).- Se modifica la forma de medir la altura, tomando como referencia la calle con rasante a menor cota.

Artículo 3.3.7.- Se elimina el apartado 2, que eximía del cumplimiento de la dotación de estacionamientos en ciertos supuestos.

Artículo 6.2.6.- Elimina la referencia a las "áreas de Ordenación Detallada".

b) Respecto a las determinaciones de estética y catalogación, debe indicarse:

No se considera atendida la indicación de la CPOT sobre la limitación de la superficie de las buhardas en relación con los faldones de cubierta.

Cabe señalar que los artículos 3.1.26 y 3.4.10 del Plan Especial, al permitir una inclinación máxima de cubierta de 45°, contradicen el art.70 del PGOU que establece que la pendiente estará comprendida entre el 50% y el 80%.



Se recuerda que, atendiendo a la definición del artículo 1.2.10 de la Normativa, las obras de rehabilitación pudieran ser inadecuadas para los inmuebles incluidos en el Grupo Primero del Catálogo.

En cuanto a la ficha 0.1 del Catálogo, relativa al Torreón, no se ha aclarado a qué se refiere la "posible actuación" contemplada relativa a la ampliación de una planta. Tampoco se ha acotado el alcance de otra "posible actuación": la demolición de edificaciones auxiliares y muretes colindantes.

Se corrige el error de la ficha 0.3 del Catálogo, relativa al edificio del S.XIX, indicando que el nivel de protección es "Grupo 2. Interés Ambiental".

c) Respecto a las determinaciones de gestión:

Se indica que la unidad de ejecución coincide con la delimitación del ámbito, se fija una única etapa y el sistema de compensación.

En la Memoria, en el cuadro "Aprovechamiento medio unidades de actuación Suelo Urbano No Consolidado", se fija como aprovechamiento medio en el núcleo de Aruej 0,48, que es el resultado del nuevo cálculo del aprovechamiento medio que sí ha tenido en cuenta el suelo destinado a terciario. No obstante, no se elimina la nota al pie de página que indica que "solamente se ha contabilizado la superficie residencial, por lo que la superficie correspondiente al torreón no se ha contabilizado al destinar su futuro uso a terciario".

9. Otras aclaraciones:

· La CPOT en sesión de 25 de septiembre de 2007 acordó:

"9. Debe aclararse que los techos edificables de Residencial Plurifamiliar quedan limitados, en su caso, a 7.233m<sup>2</sup> y la referencia a la "superficie edificable actual de la Iglesia, según estudio topográfico PGOU".

· Nueva documentación presentada:

En la anterior documentación, en el cuadro relativo a la Edificación Lucrativa Residencial Plurifamiliar contenido en la Memoria, así como en las fichas de las distintas manzanas, los techos edificables asignados sumaban 8.958m<sup>2</sup>, pese a que no podían alcanzar más de 7.233m<sup>2</sup>. En la nueva documentación sí casan los datos numéricos, de modo que los techos edificables asignados a las manzanas de uso residencial (M1, M2, M3 y edificio del s.XIX) suman 7.093m<sup>2</sup>. No obstante, como ya se ha comentado, queda sin aclarar la cuestión relativa a la edificabilidad máxima permitida.

d) En otro orden de cosas:

· Vivienda protegida:

Cabe entender que sería de aplicación la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, Disposición Transitoria Tercera "Régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación", apartado 1, y Disposición Transitoria Novena "Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida", apartado 1.a.), por lo que tal y como indica la Orden de 24 de junio de 2008, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se declaran municipios de relevancia territorial y se establece el porcentaje de reserva de vivienda protegida, el núcleo de Aruej, perteneciente al término municipal de Villanúa, estaría obligado a una reserva del 10,10% de la edificabilidad residencial prevista en Suelo Urbano No Consolidado. Por tanto, el Plan Especial debe adaptarse a tal determinación.

Se recuerda que, tal y como indica el artículo 5.2.c) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida, el porcentaje de reserva de edificabilidad residencial se aplicará igualmente sobre el número total de viviendas del ámbito.

· Se deben corregir los siguientes errores tipográficos:

Normas Urbanísticas: artículo 3.4.13 (apartado 2, letras e) y h)).

Memoria: página 16 (en el primer párrafo).

Por cuanto antecede,

El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias



y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA:

Informar desfavorablemente de acuerdo a los argumentos expresados en el fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo, siendo especialmente relevante la falta de justificación del techo edificado existente.

Contra los presentes acuerdos puede interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día de la publicación.

Huesca, 22 de noviembre de 2011.- La Secretaria del Consejo, Pilar Alfaro Santafé