

RF 1195

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE PUENDELUNA

DOCUMENTO: APROBACIÓN PROVISIONAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>
------------------------------

## I N D I C E

### TITULO I: CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

CAP. 1.- INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU.....	4
CAP. 2.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.....	4
CAP. 3.- NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.....	5
CAP. 4.- ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO.....	5

### TITULO II

### MODELO TERRITORIAL, MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

CAP. 1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.....	5
CAP.2.- ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACION FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACION.....	7
2.1.- CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL .....	8
2.2.- MODELO DE ORDENACION .....	9
CAP. 3.- CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....	9
3.1.- SUELO URBANO .....	10
3.1.1.- Suelo Urbano Consolidado .....	10
3.1.2.- Calificación del Suelo Urbano Consolidado .....	12
3.2.- SUELO NO URBANIZABLE. CRITERIOS DE INCLUSIÓN .....	12
3.3.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE .....	12
3.4.- CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE .....	13
3.4.1.- Suelo No Urbanizable Especial .....	13
3.4.2.- Suelo No Urbanizable Genérico (SNUG) .....	15
3.4.3.- Adopción y justificación del concepto de núcleo de población.....	15
3.4.4.- Incidencia de las legislaciones sectoriales en la ordenación del planeamiento.....	15
3.5.- CUADRO – RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO NO URBANIZABLE.....	18
3.6.- SISTEMAS GENERALES .....	18
3.6.1.- CRITERIOS DE INCLUSIÓN .....	18

3.6.2.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS .....	18
3.6.3.- RED VIARIA Y DE INFRAESTRUCTURAS .....	18
3.6.4.- EQUIPAMIENTOS .....	19
3.6.5.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES .....	19
CAP. 4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....	19
CAP. 5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	19

### TÍTULO III: CUADROS DE SÍNTESIS

CAP. 1.- ANEXO DE SÍNTESIS .....	20
CAP. 2.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO .....	21
CAP 3. CAPACIDAD MÁXIMA, CUADROS DE DATOS Y SUPERFICIES .....	21

## TITULO I: CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

### CAP. 1.- INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU

La redacción del PGOU de Puendeluna se realiza por iniciativa municipal con el apoyo de la Agencia de Planeamiento de la DPZ.

El objeto principal del mismo es la clasificación de la totalidad del suelo incluido en el término municipal de Puendeluna y la determinación del modelo de estructura general que se adopta para su ordenación urbanística.

Comoquiera que se trata de un Plan General Simplificado, de los regulados en los artículos 284 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en adelante LUA, su objeto fundamental es el de clasificar el suelo y fijar la ordenación detallada del suelo urbano sin remisión a planeamiento de desarrollo y el régimen de protección del suelo no urbanizable.

No se habilita suelo urbanizable que sin embargo, como se deriva del artículo 286 LUA, también puede ser asumida por este tipo de planes.

### CAP. 2.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU

El PGOU de Puendeluna contiene los documentos especificados en los artículos 26 a 28 del Decreto 54/2011 de 22 de Marzo (NOTEPA), adaptados a lo establecido en el artículo 286 de la LUAr (Plan General simplificado).

En base a ello, la documentación que compone el presente Plan General, se compone de los siguientes documentos:

- 1.- DOCUMENTACIÓN ESCRITA (DE):
  - 1.1 DI-MD: Memoria Descriptiva
  - 1.2 DN-MJ: Memoria Justificativa
  - 1.3 DN-NU: Normas Urbanísticas
  - 1.4 DN-AX: Anexos
  - 1.5 DN-CT: Catálogos
  - 1.6 DN-DA: Documentación Ambiental
- 2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (DG):
  - 2.1 DI-PI: Planos de Información
    - PI 1: Estructura territorial
    - PI 2: Estado de la edificación y usos en Suelo Urbano
    - PI 4.1 Servicios urbanos, Saneamiento y abastecimiento
    - PI 4.2 Servicios urbanos, Alta, baja tensión y alumbrado
    - PI 4.2 Servicios urbanos, Pavimentación
    - PI 5-6: Estructura catastral urbana; Alturas
    - PI 7: Mapa de riesgos
  - 2.2 DN-PO: Planos de Ordenación
    - PO 1: Estructura orgánica
    - PO 2: Clasificación del Suelo Urbano
    - PO 3: Ordenación del Suelo Urbano
      - PO 3.1: Calificación
      - PO 3.2: Alineaciones
      - PO 3.3: Sistemas Generales
      - PO 3.4: Delimitación zona "Las Eras"
      - PO 3.5: Infraestructuras, pavimentación
      - PO 3.6: Infraestructuras, saneamiento y abastecimiento
      - PO 3.7: Infraestructuras, alumbrado y electricidad

### **CAP. 3.- NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA**

De acuerdo con el Título Séptimo de la LUA, Puendeluna cumple las condiciones para estar sujeto al régimen urbanístico simplificado y en consecuencia, el presente PGOU tiene el carácter de simplificado, lo cual, queda sancionado en la “Resolución de 7 de Abril de 2011” de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo del Gobierno de Aragón.

El hecho de que la localidad de Puendeluna no disponga en la actualidad de ningún tipo de instrumento urbanístico propio, unido al apoyo total de la Agencia de Planeamiento de la DPZ, tanto a nivel técnico como económico, hacen totalmente oportuno y conveniente que se elabore esta figura de planeamiento, lo cual, por otra parte viene impuesto por la propia LUAr.

### **CAP. 4.- ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO**

#### **4.1.- Antecedentes**

La localidad de Puendeluna no ha dispuesto hasta el día de la fecha de ninguno de los instrumentos urbanísticos establecidos por la legislación pasada y presente, con la salvedad de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial de Zaragoza.

#### **4.2.- Marco normativo: normativa aplicable y régimen jurídico del suelo.**

El marco normativo en materia de Urbanismo vigente en Aragón es el siguiente:

- La Constitución Española y el Estatuto de Autonomía de Aragón.
- Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, como regulación central.
- Ley estatal 8/2007 (Ley del Suelo)
- Artículos no derogados del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.
- Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de Planeamiento Urbanístico y Régimen Especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero Artículos señalados en la disposición final primera de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, de los Reglamentos de desarrollo de la Ley de 1976:
- Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978 de 25 de agosto) y Reglamento de Disciplina Urbanística (RD 2187/1978 de 23 de junio), hasta la aprobación de los reglamentos de desarrollo aragoneses, recogidos en la disposición final tercera de la Ley Urbanística de Aragón, con carácter de derecho supletorio.

## **TITULO II MODELO TERRITORIAL, MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

### **CAP. 1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO**

La actividad urbanística, según establece el artículo 1.2 de L.U.A., comprende el conjunto de actuaciones relativas a la clasificación, el planeamiento, la urbanización, la intervención en el mercado de la vivienda y del suelo y el uso del mismo y la disciplina urbanística. De ello se deriva que la actuación de las Administraciones Públicas sobre el suelo parta de su división en distintas situaciones, a cada una de las cuales se les asignará un régimen jurídico distinto, continúa con su ordenación detallada a través de las distintas figuras de planeamiento previstas en cada tipo de suelo, sigue en la ejecución urbanística de las previsiones

normativa y de ordenación del planeamiento, y termina en el control y fiscalización de las construcciones y de su estado de conservación.

El presente documento de Memoria Justificativa integra el conjunto de factores que justifican las opciones adoptadas en cuanto a clasificación y calificación del suelo y la fijación de parámetros de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Puendeluna.

La propuesta de ordenación del PGOU se apoya en la estructuración del territorio partiendo de la protección de los espacios naturales, así como del resto de lugares con interés medioambiental, y, a partir de esto, ordena el resto del territorio adaptándose a las nuevas líneas legales establecidas en la legislación autonómica y atendiendo a los siguientes criterios:

- Respeto máximo a la estructura urbana del municipio dado que presenta un trazado totalmente consolidado y adaptado al territorio en el que se asienta y que se ha revelado totalmente funcional y coherente con la tipología edilicia que en su desarrollo ha seguido a lo largo de los años desde su fundación.
- Respeto al medio ambiente desde el mejor conocimiento del medio natural, sus potencialidades, fragilidades y riesgos, con un tratamiento detallado de sus diferentes categorías o zonas, posibilitando su utilización para actividades económicas y también como marco para mantener la calidad de vida y el paisaje de lo edificado.
- Señalar las áreas de riesgo y peligro potencial para evitar poner en juego la seguridad de las personas y los bienes, evitando localizar en ellas desarrollos y actividades de futuro.
- Valoración y protección del patrimonio cultural, natural y edificado, tanto si se trata de edificios, como de espacios visuales, elementos del medio físico, vegetal o animal, o yacimientos arqueológicos.
- Proponer una estructura general apoyada en las preexistencias actuales, aprovechando las potencialidades del territorio para minimizar costes y mejorar la efectividad en su implementación desde el respeto a los valores anteriormente apuntados, respetando y completando más que innovando en cuanto al sistema general de comunicaciones y a la localización de las zonas construidas.
- Completar las dotaciones con la ampliación de la zona deportiva y la cultural existentes.
- Apoyar acciones de puesta en valor del patrimonio, edificaciones y espacios naturales del río Gállego.

De los datos obtenidos en la Información que se ha elaborado para la redacción del Avance del Plan General, en lo que a la actuación urbanística en el Suelo Urbano se refiere y como consecuencia de los factores analizados que pueden incidir en una mayor o menor demanda de nuevos suelos urbanos, se puede concluir que las necesidades futuras para este tipo de suelos son reducidas y en consecuencia, el equipo redactor del Plan ha optado y así se propone, por un aumento moderado de los nuevos suelos urbanos que puedan llegar a ser edificados.

En este sentido, en la Memoria Descriptiva se ha justificado que es posible una demanda de viviendas, tanto derivada de apetencias endógenas de la población como de exógenas, cercana a las 80 unidades en los 15 años de vigencia del planeamiento general, que es la capacidad de los solares interiores y del suelo disponible con la nueva clasificación.

De esta forma, y previo estudio de los lugares más adecuados por sus servicios o por su situación en relación con zonas consolidadas, se habilitan espacios de Suelo Urbano Consolidado, a los que van ligados obligaciones de conexión con la trama a la vez que se edifica, sin establecer sectores o unidades de ejecución.

Este planteamiento es considerado como adecuado por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del

Gobierno de Aragón, Sección Informes Territoriales, la cual, en dictamen de 7 de marzo de 2011, afirma en relación con la clasificación y modelo territorial lo siguiente:

*“En el Avance presentado en los suelos urbanos se ubican sin solución de continuidad respecto al existente, extendiendo el suelo urbano hacia la carretera y en prolongación de la calle Eras, además de recoger otras edificaciones situadas al nordeste del núcleo y desligadas de él. A la vista del análisis poblacional y de actividad existente en el municipio, y del contenido del artículo 39 de la LUAr, según el cual no podrán preverse desarrollos en el horizonte temporal de gestión que impliquen crecimientos cuya gestión no resulte previsible dentro del mismo en función de criterios tales como las características del municipio, su evolución probable, etc.. debiendo analizarse y justificarse en la memoria específicamente los desarrollos previstos, se considera que la clasificación efectuada es correcta”.*

En la misma línea, a la vista del análisis poblacional existente y de la dinámica económica, la misma Sección señala en el susodicho informe que la apuesta por la consolidación del suelo urbano existente y la fijación de suelo urbano consolidado como única modalidad de este son opciones adecuadas o correctas.

Por ello, el criterio por las Direcciones Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, en su Resolución Conjunta de 7 de Abril de 2011, en la que se afirma que la propuesta presentada, en la medida que no clasifica ningún suelo como urbanizable y que la clasificación de nuevos suelos residenciales se realiza de forma moderada y continua al actual núcleo urbano, puede considerarse adecuada para recogerse en un PGOU simplificado, en la que se contenga la ordenación detallada.

En base a ello y como resultado del periodo de información pública y exposición para recabar sugerencias y alternativas a la redacción del Plan General, se plantea la presente propuesta para la ampliación del suelo urbano de Puendeluna y clasificación de los No Urbanizables.

## **CAP.2.- ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACION FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACION**

Como se establecía en la Memoria Descriptiva, el municipio de Puendeluna se caracterizaba por ser una especie de frontera de las grandes extensiones comarcales de suelos cerealísticos, de forma que el encuentro con el río había formado un enclave de claras características, reforzado a lo largo de los siglos por su relación con el puente que lo salvaba.

De esta forma, la estructura general del término municipal se podría visualizar destacando el enclave urbano de la localidad dentro de su amplio ámbito rural y por su posición en un cruce de caminos, junto al río Gállego.

Este ámbito rural no presenta una problemática complicada dadas las características territoriales y usos presentes en el mismo, que están reducidos a los agrícolas, mayoritariamente de secano, y a los urbanos del núcleo de población de la localidad.

Como puntos singulares, hay que destacar:

1. La zona de huertas situada en la margen derecha del río Gállego, al Noreste del núcleo urbano, que se dota de protección especial, dado que en estos momentos está plenamente utilizada, que se encuentra muy próxima al núcleo urbano y que su extensión es relativamente modesta y
2. La propia cuenca del río Gállego que por su alto valor ecológico y paisajístico debe ser igualmente contemplada su protección de la misma manera que por los posibles riesgos de crecidas en su cauce.

El resto del espacio del término municipal no ocupado por el núcleo edificado lo constituyen tierras de secano destinadas a cultivos mayoritariamente cerealísticos o pastizales que no necesitan una protección especial suplementaria de la ya inherente al suelo no urbanizable genérico.

Igualmente, se contemplan las protecciones sectoriales en el Suelo No Urbanizable establecidas en la Ley del Suelo.

La estructura urbana de Puendeluna, recoge y mantiene los dos únicos núcleos edificados existentes en la localidad: El núcleo urbano principal edificado en torno a la Iglesia y al Ayuntamiento apoyado en las calles Iglesia, Alta y S. Nicolás, y un segundo núcleo, relativamente reciente y de mucho menor tamaño e importancia representado por las antiguas viviendas de servicio del Canal de Marracos, que se sitúa al Este de la población.

A la vista de lo anterior, y siguiendo los criterios legales de potenciación del suelo urbano existente y de crecimiento racional concéntrico, el planeamiento se caracteriza por los siguientes criterios:

a) Ordenación pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado, respetando las tramas tradicionales y subsanando los defectos viarios y de estructura, lo que determina una fijación de alineaciones concreta que salva estrechamientos disfuncionales.

b) Detección de suelos urbanos consolidados disponibles con el fin de poder ubicar en los mismos, edificaciones para autoconstrucción o pequeñas promociones.

c) Habilitación de espacios apoyados en la trama urbana existente para la edificación de vivienda tradicional.

d) Calificación de suelos dotacionales con el fin de posibilitar la ampliación de los existentes y para la implantación de otros nuevos bajo el criterio de unificación de espacios con el fin de ahorrar suelo y recursos naturales, así como recursos públicos para su realización.

e) Fijación de condiciones claras y específicas de mantenimiento de inmuebles y de edificación.

f) Establecimiento de régimen jurídico claro de las diferentes especies de suelo no urbanizable.

Por lo que respecta al Modelo de Ordenación, el futuro desarrollo de Puendeluna debe basarse en la consecución de una total integración de los nuevos ámbitos residenciales periféricos en la actual trama urbana, apoyada en todos los casos en vías urbanas existentes.

Con el modelo propuesto, también se respeta la trama urbana actual de forma que se mantienen las alineaciones del casco y la tipología característica de la localidad.

Igualmente se protegen los espacios naturales de mayor calidad ambiental, en especial los correspondientes a la margen derecha del río Gállego.

Los elementos fundamentales de la ordenación del territorio se establecen,

## **2.1.- CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL**

La estructura urbana del municipio se fundamenta en la relación del núcleo urbano con las infraestructuras ya existentes y los elementos naturales condicionantes.

Y así, por su lado oeste, el espacio urbano se comunica con la Carretera Provincial CV-811, y continúa en dirección este hacia el borde de la terraza, que baja hacia el río Gállego.

Se articula un sistema urbano conformado por varias vías que confluyen en la Calle Alta, en paralelo con la Calle San Nicolás, formando una trama ordenada y coherente que no sólo facilita el acceso a las zonas orientales de la población sino que también permite un mejor aprovechamiento de los espacios de manzana

Por el lado oeste-noroeste se articula una ronda o circunvalación, con una anchura de 8 metros, aprovechando el trazado de un camino existente, que posibilitará la comunicación del acceso a la población con las eras y espacios de almacenes agrícolas sin necesidad de pasar por el centro de la localidad.

Se potencia además el Camino del Canal, para comunicar el núcleo urbano con las casas diseminadas situadas al noreste, al pie del Canal de Marracos, y la Calle La Portera, que sirve de salida natural hacia el sur.

Por el extremo norte sur, se respetan las vías estrechas ya existentes, Calle Herrerías, Calle Iglesia, Calle Eras, que se consideran suficientes para la población habida cuenta las nuevas calles colectoras.

Todo ello, queda perfectamente reflejado y acotado en el plano de alineaciones que figura en el Plan General.

Por otro lado, se establecen dos zonificaciones o calificaciones dentro del suelo urbano: zona de casco tradicional y zona de ensanche, en función de la caracterización y posición dentro del núcleo, habilitando distintas tipologías constructivas.

No se prevén zonas ganaderas, comerciales o industriales, habida cuenta que ni existen hoy en día dichos usos ni se prevé, a la vista del estudio socioeconómico realizado, para que el desarrollo del municipio se apoye en dichas actividades, sin perjuicio de que las posibilidades legales de modificación o habilitación de las mismas en el caso de que surjan iniciativas con el suficiente interés social, alteren las actuales perspectivas.

Por último, se prevén zonas dotacionales públicas con el fin de ampliar o implantar equipamientos públicos y se establecen especiales protecciones para suelos no urbanizables que gozan de singulares valores a protección.

De esta manera, la ordenación que se contempla cumple con las finalidades previstas legalmente, de buscar el aprovechamiento máximo de lo existente, sin ampliaciones ni extensiones consumistas de suelo y recursos, de ordenación específica de lo urbano, y de mejora de las estructuras portantes de la vida y relaciones entre habitantes.

## **2.2.- MODELO DE ORDENACION**

Como se ha expuesto, el modelo de ordenación se funda en el suelo urbano existente, limitándose al espacio dotado con servicios o adyacente a éstos, si bien sin superar la barrera de la tercera parte de la zona consolidada, sin establecer suelos urbanizables de ensanche ni unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que se apoye en las vías rústicas existentes.

Por ello, se recoge una ordenación específica para este suelo urbano consolidado, diferenciando las diversas zonificaciones y tipologías dentro del mismo.

Ello produce un modelo urbano concéntrico, de localidad compacta, que se basa en el centro histórico de la localidad, sin potenciar extensiones en mancha de aceite u otras formas, sin perjuicio de habilitar la debida conexión con las infraestructuras de acceso a la localidad y a las edificaciones diseminadas pero que son parte tradicional de la población.

La zona no urbana se constituye en espacio de preservación, bien por su riqueza cultural o paisajística, como es la ribera y escarpes del río Gállego, o por su valor agrícola y rural, como son las extensiones prediales de las afueras del municipio.

Además, como se ha expuesto, se regulan los usos, su zonificación e intensidad; las dotaciones destinadas a espacios libres y zonas verdes, equipamientos de interés comunitario, redes de servicios e infraestructuras etc.

La ordenación propuesta se detalla en apartados en los que se caracteriza la clasificación del suelo; sus categorías, detallando la calificación de las zonas edificables en el perímetro del suelo urbano clasificado por el Plan, así como las medidas de protección del medio natural y de otros valores estéticos. Se resumen en cuadros de cifras, los datos fundamentales del Plan.

Se exponen los restantes elementos de la estructura local justificando las previsiones del Plan General relativas a los Sistemas Generales, considerando infraestructuras de viarios y redes, equipamientos colectivos y espacios libres.

## **CAP. 3.- CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO**

El Plan General clasifica la totalidad del suelo de Puendeluna en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo No Urbanizable Especial y Genérico

La asignación pormenorizada de superficies se justifica por las previsiones efectuadas sobre el asentamiento de la población actual, las actividades y los servicios de carácter colectivo. Se define en los planos que se adjuntan la definición de los respectivos perímetros y a su vez, los subdivide en las categorías correspondientes que posteriormente se detallarán.

**3.1.- SUELO URBANO:**

Tal como se establece en la LUAr, tienen la consideración de suelo urbano los terrenos que:

a) Estén dotados de los servicios urbanísticos fundamentales para servir a la edificación que sobre ellos exista o se vaya a construir (acceso rodado integrado en mala urbana, abastecimiento y evacuación de agua y energía eléctrica).

b) También se consideran urbanos otros terrenos que, aun careciendo de algunos de los servicios anteriormente citados, se encuentran parcialmente consolidados por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, siguiendo la ordenación propuesta en el Plan General.

c) Los terrenos ya ejecutados que hayan sido urbanizados de acuerdo al planeamiento.

La Ley Urbanística de Aragón establece, según su estado, dos categorías dentro del Suelo Urbano: Consolidado y No Consolidado. Dado que en el Plan General únicamente se califica el Suelo Urbano de Puendeluna con la categoría de Consolidado, a continuación se detalla el mismo:

**3.1.1.- Suelo Urbano Consolidado**

El suelo al que se atribuye la categoría de Suelo Urbano Consolidado es el que cuenta con la condición de solar en sus parcelas edificables y es aquel para el que no existen previsiones de transformar significativamente su configuración física y estructura de usos. En estos suelos, el Plan General constituye un instrumento de ordenación específica y detallada, que contiene la regulación precisa del uso, conservación y eventual transformación de los terrenos y edificaciones, de modo que cualquier actuación de edificación o uso del suelo puede verificarse directamente sin necesidad de un ulterior planeamiento de desarrollo.

En el caso de Puendeluna, el Suelo Urbano Consolidado lo constituye la totalidad del Suelo Urbano puesto que no se ha calificado ninguno como Suelo Urbano No Consolidado.

La superficie total de este tipo de Suelo es de **48.138 m<sup>2</sup>**.

Con el fin de justificar que el nuevo Suelo Urbano Consolidado no supera 1/3 de la superficie total del actualmente existente, se ha procedido a realizar una medición de los nuevos suelos incorporados a esta calificación habiéndose obtenido los siguientes resultados:

- Suelo Urbano Consolidado actual..... 39.598,58 m<sup>2</sup>
- Nuevos suelos incorporados al S.U.C. .... 8.539,42 m<sup>2</sup>

Dado que la totalidad de la superficie del S.U.C. asciende a 48.138 m<sup>2</sup>, los 8.539,42 m<sup>2</sup> de nuevos Suelos Urbanos Consolidados suponen un 22 % del total, porcentaje que queda por debajo del establecido por la L.U.A.

**3.1.2.- Calificación del Suelo Urbano Consolidado**

Las calificaciones del Suelo Urbano Consolidado son las recogidas en el plano de Calificación del Suelo que se adjunta y son las siguientes:

- Residencial Casco Tradicional
- Residencial Ensanche
- Equipamientos
- Espacios libres de Uso Público

**3.1.2.1- Residencial Casco Tradicional**

Esta calificación se corresponde con el casco tradicional existente en la localidad y se estructura en torno a las calles Alta, Iglesia, S. Nicolás, Las Eras y Herrería. Esta zona responde a un tipo de tejido urbano compacto constituido fundamentalmente por parcelas tradicionales que configuran manzanas cerradas.

Su tipología responde a su ordenación en manzana cerrada con tipo edificatorio de vivienda unifamiliar entre medianerías, fachada en línea con la alineación del viario sin retranqueos y alturas aproximadamente homogéneas en toda la manzana.

Los planos de ordenación señalan para estas parcelas la alineación exterior que tiene carácter de posición obligatoria salvo que se modifiquen sus condiciones mediante Estudio de Detalle.

### **3.1.2.2- Residencial Ensanche**

Pertencen al ámbito de esta zona las áreas de Suelo Urbano Consolidado aptas para un uso principal de vivienda. Se encuentra ubicada en los extremos Norte, Sur, Este y Oeste del actual casco consolidado, así como las parcelas que dan frente al actual camino de circunvalación del casco por su extremo Noroeste tal como puede observarse en el plano de Calificación.

Los tipos de edificación del uso característico cuya inclusión se ha previsto en el Plan General en estas zonas, son los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar o plurifamiliar entre medianerías
- b) Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera
- c) Vivienda unifamiliar aislada o en hilera

### **3.1.2.3- Equipamiento dotacional**

En esta calificación se delimitan los espacios destinados a usos religiosos, sanitarios, deportivos, culturales, institucionales y demás servicios tanto los ya existentes como los nuevos propuestos por el Plan General.

### **3.1.2.4- Espacios libres de uso público**

Corresponden a aquellas zonas verdes o espacios públicos integrados en el perímetro del Suelo Urbano de Puendeluna. Su extensión es muy reducida pero se considera que, dadas las características de Puendeluna y su proximidad a las masas arbóreas del cauce del río Gallego, se considera que no es necesario contemplar la creación de nuevas zonas verdes en la formulación del Plan General.

Su ubicación y extensión quedan reflejadas en el plano de Calificación y en el cuadro que a continuación se incorpora.

### **3.1.2.5 Nuevas Alineaciones**

En el Suelo urbano de Puendeluna no se plantean nuevas alineaciones dentro de las manzanas que actualmente componen esta clase de suelo debido a las dificultades que ello supondría en el desarrollo y ejecución del Plan. Esta decisión se ha tomado en contra de la recomendación planteada en el Informe previo del Avance emitido por los directores generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo de la DGA en el sentido de subdividir las dos manzanas situadas entre la calle S. Nicolás y el vial que bordea el casco urbano por el Suroeste. Y ello, por las siguientes razones:

- a) Que se trata de una recomendación (“*Se **recomienda** analizar la posibilidad de incorporar en la documentación definitiva una ordenación pormenorizada de las dos manzanas de suelo urbano ubicadas al norte del núcleo.....*”)
- b) Que el Ayuntamiento se opone rotundamente a esta subdivisión pues considera inviable su ejecución en el periodo de desarrollo del Plan General.
- c) Que en ambos casos, se trata de muy pocos propietarios que no desean en modo alguno la subdivisión de las manzanas o su ordenación pormenorizada.

En el resto de los viales del suelo urbano, únicamente se ha procedido a pequeñas rectificaciones de las actuales alineaciones, manteniendo básicamente las existentes con el doble objetivo de preservar el trazado tradicional de carácter medieval del mismo y evitar afecciones a los propietarios de parcelas en el suelo urbano.

También se señala que el vial que bordea el núcleo urbano de Puendeluna por el Suroeste y que cumple las funciones de circunvalación del mismo, si bien se mantiene su trazado,

se ha considerado necesario la ampliación de su anchura con el fin de conseguir que ésta, sea como mínimo de 8,00 m.

Todo ello, queda perfectamente reflejado y acotado en el plano de alineaciones que figura en el Plan General.

### **3.1.2.6- Cuadro-resumen de superficies calificadas de Suelo Urbano**

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL	15.714,24 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL ENSANCHE	13.924,70 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	5.589,09 m <sup>2</sup>
ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	1.518,94 m <sup>2</sup>
ESPACIO VIARIO	16.980,12 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>53.727,05 m<sup>2</sup></b>

### **3.2.- SUELO NO URBANIZABLE. CRITERIOS DE INCLUSIÓN:**

Una vez definidas y analizadas las circunstancias comprendidas en el Artículo 17 de la Ley 3/2009, L.U.Ar.) sobre el concepto de Suelo No Urbanizable, y después de considerar la información urbanística elaborada para la redacción del Plan General, donde se establecen los valores a considerar: agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que se considere inadecuados para el desarrollo urbano” (Artículo 17/2) y justificación de la ordenación analizada en apartados anteriores, es preciso establecer la asignación de los suelos no urbanizables atendiendo a las dos categorías establecidas en la Ley 3/2009, L.U.Ar.), que son: “Suelo No Urbanizable Genérico” y “Suelo No Urbanizable “Especial”

Constituyen el Suelo no Urbanizable de Puendeluna los terrenos que así se clasifican para preservarlos del proceso de desarrollo urbano, por razón de alguno de los supuestos legalmente establecidos cuya concurrencia en dichos suelos se justifica en el Plan General:

- Por razón de su aprovechamiento, vinculado a la explotación de los recursos naturales del territorio, ya sean estos, agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos o similares
- Por sus valores paisajísticos, ambientales o culturales que merezcan una protección específica.
- Por su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de determinados servicios comunitarios esenciales.
- Por su inadecuación manifiesta para ser urbanizados, incluyendo como caso extremo de este supuesto los terrenos cuyo uso urbano pueda suponer riesgos para personas y bienes.

### **3.3.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE**

El criterio general de las condiciones urbanísticas del suelo no urbanizable es limitar mediante enumeraciones detalladas de actividades, los usos admisibles, preferentemente los relacionados con el aprovechamiento económico y agropecuario del territorio. Las limitaciones a la edificación se asimilan a las establecidas con carácter general por la legislación urbanística vigente.

En el Suelo No Urbanizable, el Plan General establece medidas de protección del territorio y del paisaje, de conservación de la naturaleza y de prevención de riesgos naturales.

Como elementos legales de protección, se tiene en consideración la regulación del tamaño mínimo de las parcelas y explotaciones según la disposición transitoria 5ª y art. 23 c) de la Ley 5/99, acorde con los fines admisibles expuestos; las características y condiciones de la edificación admisible por su uso y baja densidad; se limitan por último las condiciones de distancias para efectuar parcelaciones que pudieran dar origen a un núcleo de población.

Las viviendas aisladas en estos suelos requieren su vinculación a la explotación agraria mediante su inscripción registral e informe de autorización del Departamento de Agricultura de la DGA.

En actuaciones concretas de equipamiento de interés comunitario, podrán autorizarse por el órgano autonómico competente, las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio agrario.

En el Suelo No Urbanizable Genérico, el Plan General contiene las determinaciones específicas establecidas en el art. 34 del Decreto 52/2002.

En Suelo No Urbanizable Especial, el Plan General contiene las determinaciones específicas establecidas en el art. 35 del Decreto 52/2002.

### **3.4.- CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE**

Constituyen el SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL, los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de Recursos Naturales o la legislación sectorial. También se integran en esta categoría aquellos otros terrenos que presentan graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o que se encuentran sometidos a cualquier otro riesgo natural que desaconseja su aprovechamiento urbanístico.

Se integran en la categoría de SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO los terrenos acreedores a un grado de protección que aconseja su preservación del potencial desarrollo urbanizador y edificatorio y que no han sido incluidos en la categoría especial a que alude el párrafo anterior.

#### **3.4.1.- Suelo No Urbanizable Especial**

De acuerdo con las diferentes razones que motivan su preservación, se distinguen las siguientes categorías:

##### **PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS NATURALES**

a) Cultivo de secano. El ecosistema natural correspondiente a los cultivos de secano de Puendeluna abarca la mayor parte de su término municipal tal como se puede comprobar en el plano de clasificación del suelo y a su vez constituye la actividad económica más importante no ya por su valor para la creación de riqueza o puestos de trabajo sino porque en Puendeluna es casi la única.

b) Cultivo de regadío. En este caso, se trata de dotar de una protección especial a las huertas situadas al Este del término municipal en colindancia con un meandro que forma el cauce del río Gállego)

En ambos casos, será de aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Se establece asimismo un régimen de protección del Pino de Alastuey.

##### **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

De acuerdo con el "INFORME DE LOS TRABAJOS DE DELIMITACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUENDELUNA", realizado por el arqueólogo Antonio Ferreruela Gonzalvo en Noviembre de 2010, se tiene constancia y se han localizado los siguientes:

- "PUENTE" (1-ARQ-ZAR-005-220-002)
- "PATERNUEY" (1-ARQ-ZAR-005-220-001).

Ambos quedan reflejados tanto en el citado informe como en el plano de clasificación del Plan General.

## PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS

En este caso se trata de las protecciones correspondientes a los siguientes elementos que atraviesan el término municipal de Puendeluna:

- Infraestructuras y Carreteras:

- Carretera CV 811: Esta carretera atraviesa el término municipal de Sur a Norte con la circunstancia específica de que recientemente se ha modificado su trazado. Es por ello que se incluye tanto el antiguo como el nuevo trazado en la protección sectorial correspondiente.
- Redes eléctricas de Alta Tensión: En este caso se trata de dos líneas que atraviesan el término municipal de Norte a Sur. Ambas quedan reflejadas en el plano de Clasificación del Plan General.

- Vías pecuarias:

En el término municipal de Puendeluna, solamente hay una vía pecuaria denominada "Colada de Piedratajada", la cual, atraviesa el mismo de Norte a Sur con el trazado que figura en los planos del Plan General. Su longitud es de 3,2 Km. y tiene una anchura legal de 10,00 m. según Orden de 21 de Marzo de 1990 del Gobierno de Aragón por la que se aprueba el "Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias en el Término Municipal de Puendeluna".

- Cauces y ribera del río Gállego:

El río Gallego bordea el término municipal de Puendeluna en su límite Este y sirve de separación entre éste y el de Lupiñén –Ortilla.

En este caso, se ha clasificado como SNU Especial por dos motivos: En primer lugar porque así lo determina la legislación en materia de cauces de cursos de agua y en segundo lugar, por el alto interés paisajístico y medioambiental que el cauce y su entorno representa para Puendeluna

En relación con ello, en el Avance del Plan General, se aportó un plano elaborado por el Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón, en el que se clasifican las zonas inundables del río Gállego a su paso por el término municipal de Puendeluna.

En este plano se señalan las zonas inundables para retornos de 50, 100 y 500 años e igualmente se clasifica como zona inundable de tipo "A" el antiguo molino y su entorno, que también figura en el citado plano.

Por otra parte y de acuerdo con el Informe de la Comisaría de Aguas del Ebro dependiente de la CHE, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobada por R.D. legislativo 1/2001, se establece que las actuaciones que se realicen sobre el dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces, deberán contar con la preceptiva autorización del organismo competente.

- Cauce del Canal de Marracos:

El Canal de Marracos atraviesa el término municipal de Puendeluna de Norte a Sur y su trazado sigue paralelo y muy próximo al cauce del río Gállego bordeando el término municipal en su límite Este.

En este caso, se ha clasificado como SNU Especial tanto el cauce del Canal como los cajeros existentes en ambas márgenes del mismo, debido a que así lo determina la legislación en materia de cauces de cursos de agua.

Por otra parte y de acuerdo con el Informe de la Comisaría de Aguas del Ebro dependiente de la CHE, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobada por R.D. legislativo 1/2001, se establece que las actuaciones que se realicen sobre el dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces, deberán contar con la preceptiva autorización del organismo competente.

### **3.4.2.- Suelo No Urbanizable Genérico (SNUG)**

Es el suelo que no se incluye en ninguna de las categorías precedentes y en el que no se considera adecuado el desarrollo urbano.

En Puendeluna se han clasificado cuatro zonas diferenciadas como Suelo No Urbanizable Genérico, todas ellas reflejadas en el plano de Clasificación del término municipal que se adjunta.

La de mayor extensión se sitúa junto a la margen derecha del río Gallego en el Este del término municipal.

La segunda y tercera son de dimensiones muy reducidas y se sitúan en los límites Sur y Oeste del término y la cuarta, está ubicada al Norte del núcleo urbano, apoyada en el Camino de las Eras.

En todas ellas, las condiciones urbanísticas, de usos y otras, quedan señaladas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Sin embargo, hay que indicar que en el caso de esta última, la existencia de varias pequeñas naves de carácter agrícola utilizadas tradicionalmente por los habitantes de Puendeluna como almacenes agrícolas para guardar productos o maquinaria agrícola, ha aconsejado establecer una normativa específica menos restrictiva que la establecida con carácter general para este tipo de Suelo con el fin de evitar que queden fuera de uso u ordenación a la vez que se posibilite alguna nueva implantación de tamaño reducido y por supuesto, limitando el uso a esta actividad específica.

No se ha considerado procedente que esta zona tenga la clasificación de Suelo Urbano puesto que ni reúne las características que la LUAr. exige ni es lógico y pertinente hacerlo. Pero sí se considera que su presencia y existencia no afecta al carácter de Suelo No Urbanizable Genérico con el que se clasifican estos terrenos.

### **3.4.3.- Adopción y justificación del concepto de núcleo de población.**

Según el artículo 246.2 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en defecto de caracterización en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

De esta forma, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales lo suficientemente próximas para que puedan necesitar servicios urbanísticos comunes y generar demandas dotacionales. Será previsible su formación, cuando se han producido actuaciones no compatibles con la clase de suelo, como pueden ser haberse procedido a una parcelación urbanística en suelo no urbanizable, cuando para dotar a una serie de construcciones se ha procedido a dotarlas de una urbanización excesivamente compleja y capaz, impropia de esta clase de suelo, generando falsas expectativas en los terrenos próximos o creando una estructura propia de otra clase de suelo, urbano o urbanizable.

En aplicación de los parámetros del artículo 23.c) de la LUAr, también es previsible su formación si se da una densidad residencial superior a una vivienda por hectárea.

Concretamente en suelo clasificado por el presente Plan como Suelo No Urbanizable, quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población conforme a la anterior definición, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

### **3.4.4.- Incidencia de las legislaciones sectoriales en la ordenación del planeamiento.**

A tenor de lo establecido en el art. 52.1.1 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, se realiza un breve análisis de la normativa sectorial aplicable y su incidencia en la ordenación del municipio:

### Directrices de Ordenación Territorial

Las únicas Directrices vigentes aplicables en Pedrola son las Generales de Ordenación Territorial para Aragón (Ley 7/1998) y que han servido de base para establecer los principios, criterios orientadores y objetivos de la presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

### Planes de Ordenación de los Recursos Naturales

El municipio de Pedrola no presenta en la actualidad ninguna superficie declarada y catalogada como espacio natural protegido, de acuerdo a la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, y a la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

Todo ello establece la ausencia de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales que regulen o puedan regular los suelos sujetos a ordenación urbanística en la presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

### Directivas de Aves y Hábitats

El municipio de Pedrola se localiza en el ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Hábitat del Cernícalo Primilla, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 del ANEXO I del Decreto 109/2000, de 29 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y se aprueba el Plan de Conservación de su hábitat.

### Patrimonio Cultural

Se han incluido los Bienes catalogados o inventariados en el municipio al amparo de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, y que figuran en los correspondientes planos de ordenación, en el caso de Pedrola el Entorno del Palacio de Villahermosa, la Iglesia y la Ermita de Nuestra Señora del Pilar.

### Otras protecciones del dominio público:

Se han señalado expresamente, por ser un criterio básico de la ordenación, las vías pecuarias (Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias) con objeto de proteger estos bienes y fomentar los usos turísticos, además de preservarlos del proceso urbanizador y de otros usos que pudieran degradarlos.

También se han incorporado las carreteras que constituyen las infraestructuras de transporte principal y que se encuentran reguladas por la legislación sectorial, en concreto la ley 16/ 1987, de 30 de Julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, la ley estatal 25/ 1988 de carreteras, de 29 de julio, el Reglamento aprobado por Real Decreto 1812/ 1994, de 2 de septiembre, la Ley 8/ 1998, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón y la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre del Sector Ferroviario.

En el caso del dominio público hidráulico (Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y sus Reglamentos que la desarrollan), la naturaleza de esta figura de planeamiento impide la realización de un estudio que deslindara el dominio público hidráulico de los cauces fluviales que discurren por el término municipal.

Las infraestructuras energéticas tienen una relevancia especial en este municipio y tienen su regulación en la legislación sectorial correspondiente (Ley 40/94 de 30 de diciembre de Ordenación del sistema eléctrico). Los pasillos relacionados con las líneas aéreas de energía eléctrica más importantes se ubican en el pasillo central del municipio, como se pone de manifiesto en el mapa de infraestructuras incluido en el documento de información urbanística.

Por ultimo, se citan las siguientes normas de carácter sectorial a tener en cuenta en la ordenación del municipio:

- Ley 32/2003 de 3 de Noviembre General de Telecomunicaciones.
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre (RAMINP).
- Decreto 200/1997, de 9 de diciembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.

- En materia de Barreras Arquitectónicas: Ley 3/1999, de 7 de abril de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación (B.O.A 18 de abril de 1997) y Decreto 19/1999, de 9 de febrero, de Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas de transportes y de la comunicación (B.O.A. 15 de marzo de 1999).
- En materia de gestión de residuos: Ley 10/1998, de 10 de abril, de Residuos y Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de envases (Modificada por Ley 10/1998).

### **3.5.- CUADRO – RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO NO URBANIZABLE**

CLASE DE SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE
GENÉRICO	7.792.444 m2
ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE SECANO	1,283.224 m2
ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA CV 811	229.946 m2
ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE VIAS PECUARIAS	31.450 m2
ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	6.397 m2
ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE HUERTAS	190.060 m2
ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CAUCES	306.741 m2
<b>TOTAL</b>	<b>9,840.262 m2</b>

### **3.6.- SISTEMAS GENERALES**

#### **3.6.1.- CRITERIOS DE INCLUSIÓN**

Para la consecución de los objetivos propuestos por el Plan General, los Sistemas Generales, en tanto que elementos constitutivos de la estructura general y orgánica del territorio, son pieza fundamental en la que se basa el ordenamiento espacial.

En Puendeluna, se considera el sistema general viario y las redes principales de infraestructuras; el sistema general de equipamiento comunitario comprende los centros al servicio de la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos y cualquier otro que fuere necesario para la población.

Las principales dotaciones a implantar se reservan de modo directo y pormenorizado en el Plan General.

Las infraestructuras, equipamientos y espacios libres se han fijado en función de las necesidades del conjunto de la población horizonte a la que han de servir, garantizándose en el Plan General su obtención en el Suelo Urbano.

Por último, su obtención se llevará a cabo mediante expropiación forzosa habida cuenta que no hay unidades de ejecución donde puedan adscribirse terrenos para su obtención.

#### **3.6.2.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS**

A nivel de dotaciones y equipamientos, la localidad de Puendeluna se considera que en los momentos actuales se encuentra razonablemente cubierta. Sin embargo, en el Plan General se han previsto una serie de mejoras o ampliaciones que completen las existentes, situación por otra parte ya prevista por el Ayuntamiento pero no llevada a cabo hasta el momento presente.

A continuación se detallan las mismas.

### **3.6.3.- RED VIARIA Y DE INFRAESTRUCTURAS**

Analizadas las redes de servicios urbanos existentes en el núcleo urbano de Puendeluna se considera que éstas tienen capacidad suficiente para absorber los incrementos en dotación derivados del crecimiento urbano propuesto en el Plan General, tanto en lo relativo al suministro, bien eléctrico o de agua potable, como a la evacuación.

En el caso de los viales actuales carentes de alguno de los servicios urbanos existentes en Puendeluna (agua potable, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc), se considera necesario introducir los correspondientes ramales de cada una de estas redes, con el objeto de dar servicio a las nuevas construcciones que puedan llevarse a cabo como resultado de la propuesta desarrollada en este Plan General.

Se propone para ello, siempre que sea posible, aprovechar los ramales de nueva creación para mallar las redes de servicios existentes, cuya estructura actual es ramificada. En el caso de la red de saneamiento, que depende de las pendientes de la calle, su trazado se adaptará a la rasante definitiva del viario urbano, ya sea existente o de nueva creación.

En la red viaria de Puendeluna se ha considerado el completado de la pavimentación de la calle perimetral que bordea el casco urbano por el Noroeste, dado que en el Plan General se ha previsto su ampliación para pasar de un ancho medio actual de 4-5 mts a 8,00 m.

También se ha previsto un espacio para la futura implantación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales del municipio, cuyo emplazamiento ha sido propuesto por el INAGA en la posición que figura en los planos.

### **3.6.4.- EQUIPAMIENTOS**

Tal como se señala en la Memoria Descriptiva, en Puendeluna se dispone en estos momentos de los siguientes equipamientos:

- Religioso
- Sanitario (no permanente)
- Recreativo
- Deportivo
- Espacios libres y zonas verdes

En el Plan General se ha previsto la ampliación del equipamiento deportivo de la localidad con el fin de posibilitar la construcción de una pista polideportiva al aire libre en el emplazamiento que queda señalado en la documentación gráfica.

Junto al Ayuntamiento, se dispone de un pequeño local que se ha previsto como pequeña sala multiusos y que es de propiedad municipal. También queda señalada en los planos.

Con independencia de estas mejoras, a nivel de equipamientos comunitarios no se ha previsto ninguno nuevo debido a que el nivel de población presente y futuro no justifica su consideración.

### **3.6.5.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES**

Los espacios libres existentes en la actualidad en Puendeluna se consideran suficientes para su población actual y futura y en consecuencia, no se ha previsto la creación de nuevos o ampliación de los actuales.

## **CAP. 4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.1, b) LUA el horizonte temporal máximo de gestión será de quince años, habida cuenta que no se establecen ámbitos concretos de ejecución que se consideren prioritarios en el municipio.

De esta forma, las actuaciones de gestión urbanística, que tendrán la naturaleza de aisladas, podrán ser decididas por la corporación en la medida que surja la concreta necesidad o sea posible afrontarse.

En el caso de los Sistemas Generales, se ha previsto su obtención mediante expropiación forzosa.

## **CAP. 5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

Con el fin de conseguir una protección del Patrimonio Cultural existente en Puendeluna, el Plan General establece una catalogación del mismo atendiendo a su interés cultural, arquitectónico o etnográfico y fija una protección adecuada a cada uno de los grupos resultantes de dicha catalogación, limitando actuaciones posibles y determinando las condiciones en que éstas deberán tramitarse.

En este apartado es de aplicación la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés, la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 6/1990 de la DGA por el que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En Puendeluna, el presente catálogo únicamente establece el nivel de protección correspondiente al Grupo Cuarto: Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, que son áreas en las que existen restos arqueológicos o paleontológicos.

### **LISTADO DEL PATRIMONIO CATALOGADO**

Este listado se corresponde con el "INFORME DE LOS TRABAJOS DE DELIMITACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUENDELUNA"

#### 1.- PATERNUEY

Código CAA: 1-ARQ-ZAR-005-220-001

#### 2.- PUENTE

Código CAA: 1-ARQ-ZAR-005-220-002

Nota: Se omite la reseña completa de ambos yacimientos puesto que ésta y todos los demás datos de estos elementos catalogados ya figuran en el antes citado Informe que se incluye como documento independiente en el Plan General de Puendeluna.

Igualmente, se ha catalogado la Iglesia Parroquial de S. Nicolás de Bari dentro del Catálogo de Bienes Arquitectónicos.

## **TÍTULO III: CUADROS DE SÍNTESIS**

### **CAP. 1.- ANEXO DE SÍNTESIS**

El Plan General, clasifica el término municipal de Puendeluna en dos tipos de Suelo:  
Suelo Urbano  
Suelo No Urbanizable

A su vez, el Suelo no Urbanizable se ha dividido en:

Suelo no Urbanizable Genérico  
Suelo No Urbanizable Especial

Las vías y los equipamientos, zonas verdes y servicios, constituyen los denominados SISTEMAS GENERALES. Sobre estos suelos se asientan aquellos usos y servicios que la comunidad precisa para cubrir sus necesidades colectivas, como carreteras, calles, parques, escuela, jardines, almacenes municipales, servicios administrativos, etc.

Los usos Residenciales y los Equipamientos, se asientan, con excepción del Cementerio, en el suelo urbano. En estos terrenos se puede edificar directamente en aquellos que se consideran solares, es decir, cuando tienen todos los servicios urbanísticos. Existe además otras dos clases de suelo: El No Urbanizable, que es el que nunca llegará a ser Urbano.

El Suelo Urbano Consolidado, que como su nombre indica, es el que prácticamente está ocupado por la edificación.

El Suelo Urbano se califica por zonas según los usos a que se va a destinar y la intensidad de los mismos. Se plantean las siguientes zonificaciones:

Casco Tradicional, Ensanche Residencial, Equipamientos y Servicios y Zonas verdes.

Las protecciones en el Suelo No Urbanizable abarcan las dos categorías, Especial y Genérico, que reconducen su utilización al uso agrícola y ganadero a las zonas menos protegidas y determinan las medidas más adecuadas para las zonas de mayor valor ecológico y ambiental.

En los planos se ha plasmado un modelo de población y sus posibles crecimientos, desarrollos, protecciones, etc., estableciéndose un equilibrio entre lo que podría ser el desarrollo residencial y el industrial, con la dotación de las necesarias zonas verdes, deportivas, equipamientos y servicios, adaptada a las necesidades reales del municipio.

A este documento de síntesis se incorporan los datos numéricos y de superficies que se adjuntan en el capítulo siguiente.

## **CAP. 2.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO**

### **A) SUELO URBANO**

<b>A1: SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)</b>		
ZONA	USO	SUPERFICIE
Casco tradicional	Residencial	15.714,24 m <sup>2</sup>
Residencial ensanche	Residencial	13.924,70 m <sup>2</sup>
Equipamientos		5.589,00 m <sup>2</sup>
Zonas verdes y espacios libres		1.518,94 m <sup>2</sup>
Viales públicos		16.980,12 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>53.727,05 m<sup>2</sup></b>

### **B) SUELO NO URBANIZABLE**

<b>B1 : SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU – G)</b>	
SUPERFICIE TOTAL	7,792.444 m <sup>2</sup>

<b>B2 : SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNU – E)</b>	
Especial de protección de huertas	190.060 m <sup>2</sup>
Especial de protección de cauces	306,741 m <sup>2</sup>
Especial de protección de cultivos de secano	1,283.224 m <sup>2</sup>
Especial de protección de carretera CV 811	229.946 m <sup>2</sup>
Especial de protección del patrimonio cultural	6.397 m <sup>2</sup>
Especial de protección de vías pecuarias	31.450 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL: ..... 988,84 Ha (9,888.400 m<sup>2</sup>)**

### CAP 3. CAPACIDAD MÁXIMA, CUADROS DE DATOS Y SUPERFICIES

#### 1- Capacidad máxima teórica del Plan General.

Consideraremos para determinar la capacidad el Suelo Urbano Consolidado de Puendeluna, el Suelo Urbano Consolidado Residencial abarca un total de 48.138,00 m<sup>2</sup> de superficie.

A efectos de determinar el máximo número de habitantes que puede llegar a albergar el municipio de Puendeluna, se ha procedido a calcular el número de viviendas que se podrían construir en el mismo en función de los solares que en estos momentos se encuentran sin edificar y a ellos, aplicar la edificabilidad que les otorga el Plan General, en función de la calificación de los mismos.

A los efectos de determinar el número de habitantes en el Suelo Urbano Consolidado, utilizaremos la composición familiar estadística en el municipio, que es de 2 Hab/viv.

Con los datos precedentes, se considera que la máxima capacidad teórica de habitantes del municipio de Puendeluna sería la siguiente:

Suelo Urbano Consolidado actual: 65 Habitantes

Nuevo Suelo Urbano Consolidado:

Para el cálculo de los habitantes que tienen cabida en el nuevo suelo urbano consolidado calificado por el Plan, se ha procedido de la siguiente forma:

1º) Se ha calculado su superficie: 8.539,00 m<sup>2</sup>

2º) Se le ha aplicado la edificabilidad promedio señalada por las Normas Urbanísticas, esto es 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Ello supone una edificabilidad total de 12.808,50 m<sup>2</sup>

3º) De esta superficie edificable se le aplica un coeficiente de 0,8 para el uso residencial. Ello supone, 10.246 m<sup>2</sup> edificables para este uso.

4º) Se ha considerado una superficie construida media por vivienda de 120,00 m<sup>2</sup>, de lo que se obtiene que el nº total de viviendas puede llegar a ser 85,39

5º) Considerando una densidad de 2 habitantes por vivienda, se obtiene que el número total de habitantes para el nuevo suelo urbano consolidado, sería de 170.

Este resultado, sumado a los habitantes actuales, supone un número total de habitantes de 235. Esta cifra, puede parecer a priori, algo elevada para Puendeluna, habida cuenta el crecimiento de los últimos años en la localidad, pero hay que tener en cuenta que las disponibilidades reales de solares edificables son reducidas, teniendo en cuenta que una gran parte de los mismos es muy posible que no se transformen en edificaciones por la idiosincrasia propia de los habitantes de núcleos urbanos de reducidas dimensiones y pocas expectativas de obtención de plusvalías para los mismos. Ello quiere decir que gran parte de los solares que actualmente los son, muy posiblemente nunca llegarán a edificarse, por lo que se puede concluir que los habitantes teóricos que pueden tener cabida en el suelo urbano, nunca llegarán a hacerse realidad.,

Zaragoza, Febrero de 2013

El arquitecto

Fdo. FERNANDO LARRAZ MOMPÓ