TITULO 1: MEMORIA DESCRIPTIVA

CAPITULO I: ENCUADRE TERRITORIAL Y MEDIO FÍSICO

I.a. Situación, extensión y límites

El municipio de Lucena de Jalón; con una extensión de 10´32 km2. y una altitud en el núcleo –capital de 324m. esta situado en la provincia de Zaragoza, Partido Judicial de La Almunia de Doña Godina. La distancia por carretera a la Cabeza de Partido y Capital de Provincia es de 50 km. [1]

Limita:

al Norte y Este con Epila
al Sur con Calatorao
al Oeste con Salillas de Jalón

Las coordenadas de situación del Municipio son: 2º,22´,20´´ de Longitud Oeste y 41º,33´, 15´´ de latitud Norte.

I.b. Encuadre territorial comarcal

Dentro de la Provincia de Zaragoza, el Municipio de Lucena se encuadra, según los estudios citados (nota del apartado anterior), en la Comarca de Valdejalón. Las características generales de esta Comarca Zaragozana, de acuerdo con los datos descriptivos de la GEA[2] son los siguientes:

> "Tanto la estructura comarcal (sistema de poblamiento, red de comunicaciones) como la propia justificación de la consideración de este espacio Geográfico como medio de vida funcionalmente individualizado respecto a los circundantes, vienen determinadas por las peculiaridades del medio físico. El río Jalón en su camino hacia el Ebro, se abre dificultosamente paso aguas debajo de Calatayud, a través de la cordillera Ibérica en su desarrollo NO-SE. Los poderosos obstáculos de las Sierras de la Virgen (al Norte) y de Vicor (al Este) limitan el área de influencia de Calatayud en relación, respectivamente de un lado con los pueblos que jalonan los ríos Aranda e Isuela y por otra parte con el campo de Cariñena.
> Se conforma así un territorio de difícil adscripción a ninguno de los grandes núcleos receptores, o funcionalmente polarizadores, de este sector occidental de la provincia de Zaragoza, aislado por la orografía tanto de Calatayud por el Sur, como del binomio Tarazona-Borja por el Norte, donde los obstáculos son las Sierras de Montalvo y Nava Alta, atravesada esta únicamente por el difícil puerto de la Chabola. Siguiendo criterios muy sopesados de accesibilidad, relaciones socioeconómicas e incluso consultas directas a la población (autentica novedad respecto a la gratuita adscripción de estos territorios a Calatayud "por tradición"), se propugna finalmente como zona de análisis y actuación de cara a la ordenación del territorio, la polarizada por La Almunia de Doña Godina como núcleo cabecera en base tanto a su situación (sobre la N-II, con mejor accesibilidad respecto a los municipios de la subcomarca de Calatayud), como a su dinamismo, sus posibilidades de desarrollo positivo en

[1] Según los datos del Estudio Socio-económico de la provincia de Zaragoza y el INTER/ARAGON, bases informativas utilizadas para nuestro análisis tanto comarcal como municipal.

[2] Gran Enciclopedia Aragonesa Unali, Zaragoza 1982 "Jalón Medio-La Almunia".

lo socio-económico y sus evidentes funciones polarizadoras sobre la tierra de l Jalón Medio, a partir de iniciativas y empresas de notable éxito, tanto en la comercialización de los productos agrícolas de la zona, como en materia de enseñanza y formación profesional.

Razones que abonan sobradamente la pertinencia de la delimitación comarcal por lo que respecta a los municipios del entorno inmediato de la cabecera, (entre los que se encuentra Lucena), la Ribera del Jalón hasta el encuentro con el área de influencia directa de Alagón y de Zaragoza-capital y los pueblos en torno a la ruptura del obstáculo orografico por el jalón vía castellana de Aragón hacia tierras sorianas.

Por sus características físicas, se presenta una clara diferenciación entre, de un lado la cuenca de Aranda-Isuela y el valle del río Grio (entre las sierras de Vicort y Algairen que limitan la comarca del Sur) que constituyen áreas que podrían considerarse como de economía de montaña, y por otra parte el valle del Jalón, donde se encuentra nuestro municipio, en la que se vive, quizás en su más expresiva imagen, el contraste, consustancial al paisaje aragonés, entre secano y regadío."

La información comarcal se complementa, por un lado con el cuadro-diagnostico de la pagina siguiente (fuente, INTER/ARAGON), en el que se contemplan los elementos funcionales y problemas básicos de la comarca; y por otra parte, en los datos que utilizan los términos de comparación respecto a los correspondientes municipales, en los siguientes capítulos de esta información urbanística.

I.c. Características geográficas

De acuerdo con el análisis del geógrafo J. L. CALVO PALACIOS, recogido en la ficha municipal, dentro del Estudio socio-económico de la Provincia de Zaragoza, las mas destacadas características físicas del Municipio de Lucena de Jalón son las siguientes:

Lucena de Jalón es un pequeño municipio en el cual se distinguen 2 partes geomorfológicamente muy bien diferenciadas. Por una parte la zona de secano, por otra parte, la zona del regadío. La zona de regadío parece muy clara. En ella se encuentran los materiales de terrazas procedentes del Jalón, principalmente las terrazas inferior y media. En la zona de secano, hay una diferenciación entre los materiales miocenos infrayacentes fundamentalmente margas, yesos e incluso algún pequeño nivel de calizas y areniscas.

Independientemente de estos materiales miocenos aparecen fosilizándolos en muchas partes los materiales de glacis, procedentes de una parte de la zona Sur, glacis que arrancaban en el Sistema Ibérico y se dirigen hacia el Norte y por otra parte se aprecia en ellos una cierta tendencia a buscar el nivel de base propio del Jalón, por lo cual también se aprecia una orientación de Este a Oeste.

En cualquier caso, allá donde aparecen los materiales del sustrato litológico mioceno, los tipos de suelos son memos favorables para la vegetación, y los cultivos en los que se dan sobre los glacis, en los cuales la misma componente conglomeratica que los caracteriza, genera unos suelos profundos salvo en algunos puntos en los cuales se han formado unas costras calcáreas que dificultan sumamente los cultivos. En este caso, sobre ellos solamente hay un suelo de rendsina de escaso espesor y en los otros, lo que aparecen son unos suelos que aunque no excesivamente sueltos, si que permiten los cultivos, especialmente, como ocurre en la zona de Jalón, el de la vid y el almendro.

En la zona de regadío, lo que fundamentalmente se dan son unos suelos muy profundos donde casi han desaparecido la componente litológica de la terraza porque hay que tener en cuenta que el Jalón es un río que aporta gran cantidad de materiales terrígenos que en ocasiones difuminan los materiales de cantos rodados que suelen tener todos los ríos. Gracias a esto, son unos suelos espléndidos en los que quizás la única pega que se puede oponer es la presencia de excesivas arcillas que, a veces, provocan un cierto encharcamiento y dificultades de avenamiento, con la consiguiente facilidad para la procreación de bacterias, mosquitos, etc.

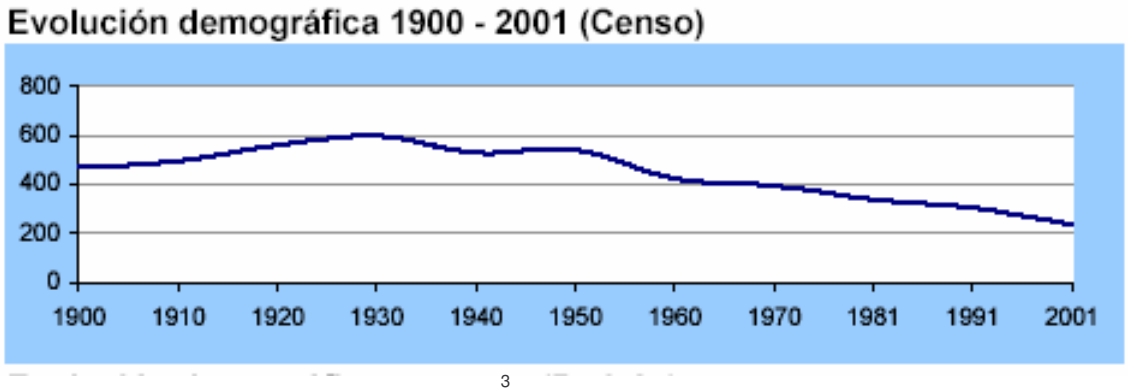
Pero independientemente de esto, son unos suelos en los cuales se obtienen grandes resultados como de hecho ocurre en Lucena de Jalón donde la mayor parte del regadío está dedicado a los frutales y más concretamente al peral y al manzano.

CAPITULO II: ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA.

II.a. Población

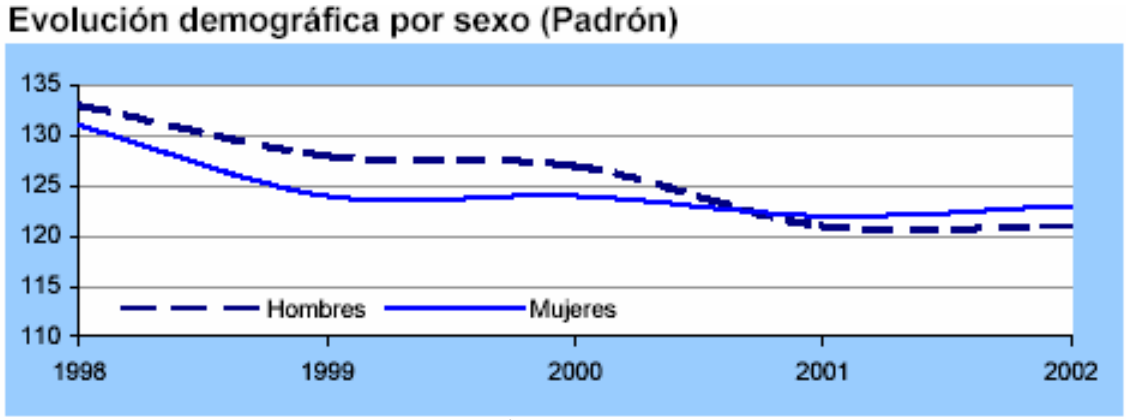
Analizaremos, en primer lugar, la evolución de la población durante el siglo, expresada en el cuadro siguiente:

AÑOS CENSALES	EVOLUCIÓN POBLACIÓN	%	INDICE 1.900=100%
1900	478	-	100
1910	511	+6,9	107
1920	551	+7,8	115
1930	582	+5,6	122
1940	501	-13,9	105
1950	509	+1,6	106
1960	408	-19,8	85
1970	387	-5,1	81
1981	342	-11,6	72
1991	280	- 18,1	59
2001	235	- 16	49



[3]

[3] Fuente: MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES-FONDO SOCIAL EUROPEO-CAJA INMACULADA



[4]

Se constata una población máxima de 582 habitantes en el Censo de 1.930. La cifra de población se mantiene por encima de los 500 habitantes hasta 1.960, con perdida de 100 habitantes (un 19,8 de la población total) en la década de los cincuenta. La emigración decrece en los setenta y vuelve a adquirir cierta importancia entre los Censos de 1.970 y 1.981, con perdida de un 11,6% de la población. Esta tendencia se mantiene durante los Censos de 1.991 y 2.001, siendo más pronunciada en el censo del año 1.991 donde se alcanza una cota máxima del 18%. La población del censo oficial de 2001 representa 40% respecto al momento de máxima ocupación residencial del núcleo (1.930) y un 49 % respecto a la del año 1.900.

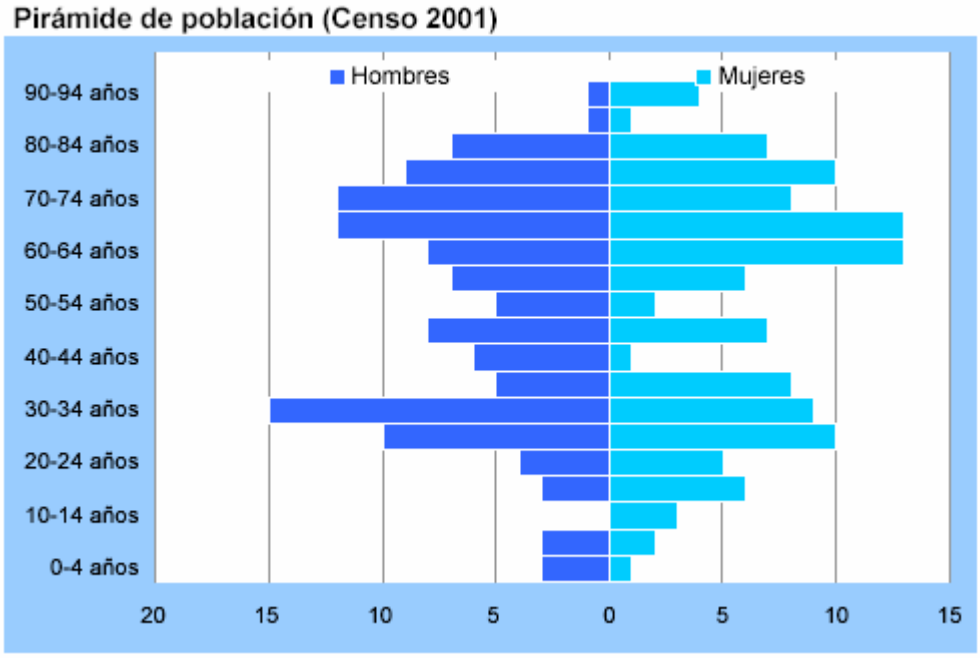
Si realizamos un análisis de la evolución de la población desde el año 2001, en base a los datos recogidos en el Padrón Municipal nos encontramos con una leve tendencia al alza. Esta tendencia podría encontrar su justificación, el aumento del número de contrataciones a extranjeros para el sector agrícola.

AÑOS PADRÓN	EVOLUCIÓN POBLACIÓN	%	INDICE 2001=100%
2001	235	-	100
2002	236	+ 0,04	101
2003	244	+ 3,39	103
2004	256	+ 4,92	108
2005	270	+ 5,45	115

[5]

La actual composición estructural de la población de Lucena de Jalón se analiza en la pirámide poblacional siguiente:

[4] Fuente: MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES-FONDO SOCIAL EUROPEO-CAJA INMACULADA
[5] Fuente: PADRÓN MUNICIPAL



[6]

Atendiendo a esta representación se puede observar una pirámide poblacional invertida, con bajas tasas de natalidad y mortalidad, cuya consecuencia inmediata ha sido el paulatino envejecimiento de la población actual. Aunque existen expectativas de crecimiento poblacional dado que esta pirámide poblacional muestra un alto porcentaje de hombres y mujeres en edades comprendidas entre los 20 y 40 años.

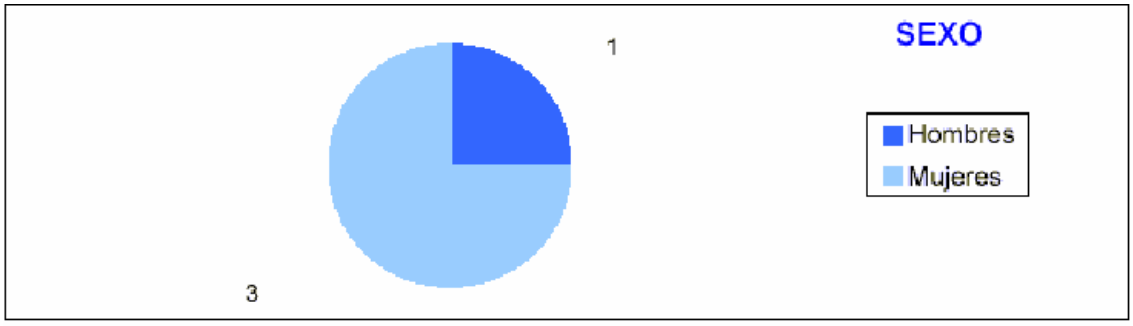
En cuanto a la **población activa**, la cifras muestran una abrumadora dedicación agraria de las personas del Municipio, mientras los porcentajes correspondientes a los sectores secundario y terciario quedan en el primer caso muy por debajo, tal y como se refleja en la tabla adjunta.

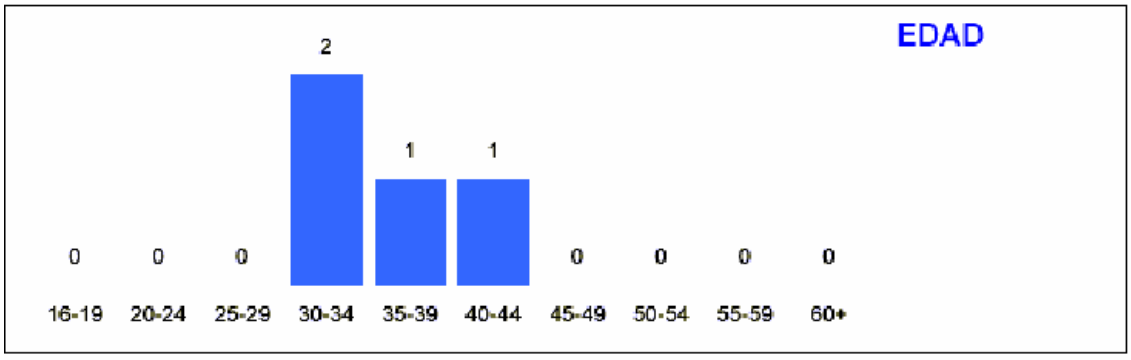
[6] FUENTE: MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES-FONDO SOCIAL EUROPEO-CAJA INMACULADA

Empleo - Contratación - Paro registrado en 2002							
CNAE	ACTIVIDAD	Régimen General Empresas a 31-12-2002	Afiliados	R.E. Autónomos Afiliados a 31-12-02	TOTAL AFILIADOS a 31-12-02	Nº de CONTRATOS Acum 2002	Nº de PARADOS a 31-12-02
01	Agricultura, ganadería, caza y activ. relacionadas	0	0	2	22	21	0
52	Comercio menor, no vehíc. motor, repar. otros art.	0	0	4	4	2	0
50	Venta y repar. vehíc. motor, venta combustible	1	2	0	2	0	0
75	Administración pública, defensa y seg. social	2	2	0	2	0	0
45	Construcción	0	0	1	1	1	1
15	Industria de productos alimenticios y bebidas	0	0	1	1	0	0
24	Industria química	0	0	1	1	0	0
95	Hogares que emplean personal doméstico	0	0	0	1	0	0
19	Curtido cuero y fabricación de marroq. y zapatos	0	0	0	0	0	1
34	Fabricación de vehículos de motor	0	0	0	0	0	1
64	Correos y telecomunicaciones	0	0	0	0	0	1
	RESTO	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	**3**	**4**	**9**	**34**	**24**	**4**

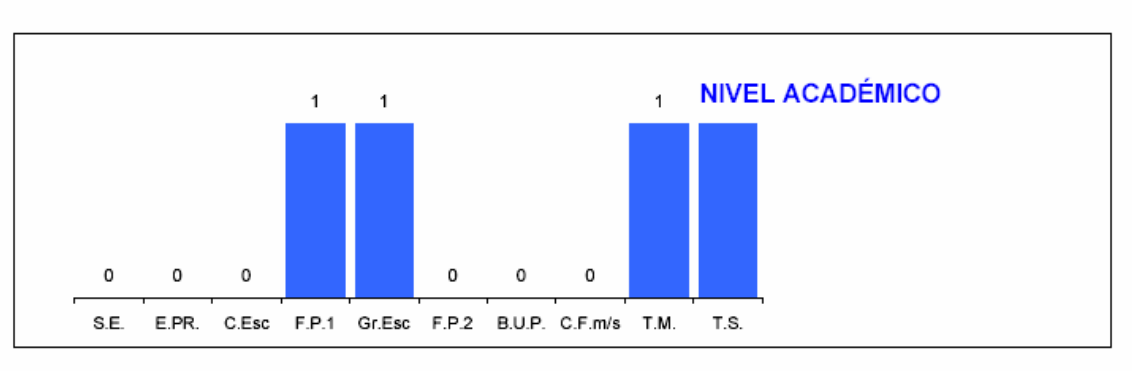
7

Al realizar una análisis mas pormenorizado del número de parados mediante las variables de sexo, edad y estudios académicos, observamos que la mayoría de estas personas son mujeres de entre 30 a 44 años y con un bajo nivel de académico.





[7] Fuente: MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES-FONDO SOCIAL EUROPEO-CAJA INMACULADA



II.a. Actividades económicas

El análisis de la población activa refleja la casi exclusiva dedicación de la población de Lucena al sector primario (actividades agropecuarias), datos que se ratifican si tenemos en cuenta las ocupaciones más contratadas durante el año 2002 o el tejido empresarial de este mismo año.

OCUPACIONES

Ocupaciones más contratadas	Nº de contratos
Peón agropecuario y de pesca	21
Dependiente de comercio	1
Trabajador obra estructural construcción	1
Peón del transporte y descargador	1

TEJIDO EMPRESARIAL 2002	RÉGIMEN GENERAL	REGIMENES ESPECIALES				TOTAL
		AUTÓNOMOS	AGRARIO	CARBÓN	HOGAR	
Empresas	3		22	0	1	26
Trabajadores afiliados	4	9	20	0	1	34

A pesar de que se trate de una localidad con una actividad primordialmente agrícola, del análisis de la tabla siguiente se puede concluir la existencia de un sector de la población que se encuentra contratada fuera de la localidad en municipios cercanos, en sectores como industria y servicios, posibilidades que en la actualidad no ofrece la población.



Por otro lado, cabe señalar la importancia que ha tenido en los último la contratación de personas extranjeras en esta localidad destinados en su mayoría al sector agrario y procedentes en su mayoría de países como Portugal o Marruecos, con el consiguiente repunte en la evolución de población y en la reactivación económica de la zona.



CAPITULO III: EDIFICACIONES.

III.a. Estado Actual

En la trama urbana de Lucena de Jalón predominan las edificaciones en buen estado, sobre las de regular o mal estado, situándose estas dos últimas alrededor de la plaza España, calle de la Fuente y final de la de Goya.

En Berbedel, la edificación esta en regular estado (alrededor de la plaza principal) o en buen estado (alrededor de los dos caminos que confluyen el barrio) existiendo a penas dos o tres edificios en mal estado de conservación.

III.b. Edificaciones en núcleos agrupados y diseminados

En Lucena la edificación se sitúa en el núcleo antiguo que ha ido creciendo, parte por su zona nordeste y sobre todo alrededor de ambas márgenes de la carretera comarcal.

En Berbedel el núcleo primitivo estaba alrededor de su plaza principal, donde se encuentra la Iglesia y la casa-palacio, edificándose, posteriormente sobre los dos caminos que, en forma de L confluyen en dicha plaza.

III.c. Tipología

Los edificios de uso residencial se desarrollan normalmente en tres plantas, destinándose tradicionalmente la planta baja a cocina, comedor, almacén y corrales; la primera a estar y dormitorios y la última a granero-almacén, que en ocasiones, se adapta para dormitorios según las necesidades.

III.d. Materiales

Son frecuentes en sus fachadas los revocos en colores blancos principalmente, ocres y grises (a veces sobre construcciones realizados en adobes y que, debido a su mala base, provoca su desplazamiento), la forja de sus balcones, pintadas en tonos oscuros y el empleo, como material de cubrición, de la teja árabe roja.

El empleo del bloque de hormigón y de cubiertas de fibrocemento en las recientes naves industriales, distorsiona con el uso de los materiales tradicionales**.**

CAPITULO IV: SERVICIOS URBANOS. CARACTERÍSTICAS Y ESTADO ACTUAL

IV.a. Red de abastecimiento de agua

En el año 1966 el Ingeniero de Caminos D. Luis Bueno Gil, redactó los proyectos de conducción de agua para el abastecimiento y de distribución de agua en Lucena de Jalón.
En el primero se preveía la captación desde la acequia de Villa frontín, que transcurre paralela a la carretera comarcal de Cariñena a Borja, un decantador circular de ∅2,5 mts. , un deposito de reserva de 7 m3 de capacidad y la elevación mediante 2 electrobombas de 3c.v. de potencia hasta los depósitos reguladores.
En el año 1968 el mismo técnico redacto una reforma del proyecto sustituyendo la captación desde la acequia por otra, que es la que existe actualmente y que proviene de un pozo situado al N.O. de la población y a una distancia de 400 mts, que suministra un caudal de 8 l/sg. La caseta de bombeo, situada junto al lavadero publico dispone de tres electrobombas de funcionamiento alternativo para la elevación de agua, conduciéndola a través de la tubería de fibrocemento de ∅100mm. Y a 15atm. en su primer tramo y a la 10atm. en el segundo, con un recorrido total de 776mts. hasta los 2 depósitos reguladores de 35m3 de capacidad cada uno.
El proyecto de distribución de agua, fue reformado por otro que, junto con el de la red de saneamiento, redacto el Ingeniero de Caminos D. Antonio Valero Cortes.
Las obras comenzaron en Mayo de 1974, finalizándose un año después y efectuándose en Diciembre de 1976 la liquidación provisional.
El agua se distribuye desde los depósitos a través de tuberías de fibrocemento de ∅125, 100, 70 y 60 mm. , disponiendo de sus correspondientes llaves de compuerta, ventosas de desagüe y bocas de riego. Posteriormente el Ayuntamiento realizó tres ramales con tubería de PVC que se ramifican desde la 1ª llave compuerta existente y que abastece el agua de alguna de las cuevas así como el Cementerio.
El barrio de Berbedel cuenta con este servicio, cuyas obras se realizaron en 1977-78 según el proyecto de D.Antonio Valero Cortes efectuándose la liquidación provisional el 1980.
La captación del agua en el Barrio de Berbedel se realiza a través de la red de suministro del municipio de Lucena de Jalón.
La bomba situada debajo del deposito suministra un caudal de 1,44 l/seg a una altura manomtrica de 19mts.
Desde el deposito se distribuye el agua a través de tuberías de fibrocemento de ∅60mm. La red dispone de sus correspondientes llaves de compuerta, de desagüe y bocas de riego.
El estado de conservación, dada la fecha de sus construcciones es bueno.
El caudal es suficiente para las necesidades de Lucena de Jalón. En Berbedel se observa falta de presión en las viviendas que conectan en el extremo final de la red. No obstante desde el año 1995 se ha renovado toda la red de abastecimiento de agua.

IV.b. Red de alcantarillado

En Lucena, la red esta formada por un colector central con sus correspondientes ramales, que se unen en pozos de registro, para desaguar en la acequia de La Villa, al N.O. del casco urbano.

La longitud total es de 1.710 mts. Los pozos de registro y cámaras de descarga, según modelo oficial, están realizados con hormigón encofrado, solera, patés de acero redondo, bruñido interior con mortero de cemento y tapa de fundición de ∅600mm. La red de tuberías es de hormigón centrifugado de ∅200, 250, 300, 400 y 500mm. El desagüe general, con aliviadero de crecidas, se efectúa a la citada acequia de La Villa, en las afueras del casco urbano. Inicialmente en el proyecto estaba prevista la instalación de una depuradora que no se ha llegado a ejecutar.

En el barrio de Berbedel existe una red de alcantarillado cuyas obras fueron realizadas, como hemos dicho, conjuntamente con las de abastecimiento de agua, según proyecto del Ingeniero de Caminos D. Antonio Valero Cortes.
La red está compuesta por tuberías de hormigón centrifugado de ∅200 y 300mm. Con un emisario de ∅400mm. que desagua en el rió Jalón y con una longitud de 383mts.
Los pozos de registro y cámaras de descarga, según modelo oficial, están realizados con hormigón encofrado, solera, patés de acero redondo, bruñido interior con mortero de cemento y tapa de fundición de ∅600mm.
El estado de conservación de la red, dada la fecha de su construcción, es bueno y suficiente para las necesidades actuales de los dos núcleos urbanos.

IV.c. Red de energía eléctrica

En Lucena de Jalón, el transformador está situado al S.E. de la población, alimentado por una línea de alta tensión de 15 k.v. que procede de Epila y discurre paralela a la carretera comarcal, a una distancia de 100mts. con dirección a Calatorao, derivándose de ella la línea que alimenta el transformador.
Las líneas de conducción son, en la mayor parte, aéreas, formadas por 2, 3, 4 ó 5 conductores, y cubriendo el núcleo urbano, según se describe en el plano correspondiente. Estas se apoyan en palomillas colocadas sobre postes de madera o de hormigón o adosadas a las viviendas. En la plaza de la Iglesia y en el camino a Berbedel existen tramos de conductores grapados a las fachadas. Únicamente la calle Autonomía de Aragón cuenta con línea eléctrica enterrada bajo el pavimento, siendo aéreo y compuesto por cable multipolar su trazado desde la calle Joaquín Costa hasta el transformador.
Existe otro transformador alimentado por la línea de alta tensión situada al S.O. de la población y que presta servicio a las granjas situadas en la zona.
En Berbedel la línea de alta tensión procede de la que viniendo de Epila se deriva con dirección a Salillas de Jalón, y que a su vez, se vuelve a subderivar 2 veces hacia Berbedel; la primera directamente a las instalaciones del antiguo transformador y que, mediante conducción enterrada alimentaba el almacén de frutas Berbedel, estando dado de baja desde el año 2001; y la segunda al nuevo transformador aéreo, colocado sobre dos postes de hormigón situado al S.O. del casco urbano. Ambas líneas son de 15 k.v.
Las líneas de conducción son, principalmente aéreas, compuestas por 2, 4 ó 5 conductores sobre palomillas, excepto el primer tramo que va desde el transformador a la primera vivienda que es de cable multipolar con aislamiento de polietileno reticulado sujeto mediante postes.
El estado de conservación de ambas redes es bueno para su trazado caótico demostrándolo el hecho de que las redes viejas anuladas no se quitan, así como las nuevas líneas se superponen a las viejas, cuando la red tiene agotada su capacidad. No obstante viene esto a ser un practica corriente en los pueblos de la provincia.

IV.d. Red de alumbrado

Con fecha Diciembre de 1971 fue redactado por el perito industrial D. Miguel Tomé Sebastián, el proyecto de Alumbrado Publico de Lucena de Jalón, con las siguientes características.
Las líneas de alimentación son de corriente trifásica, a 220v.

La instalación tiene un aislamiento superior a 250.000 ohmios y una potencia instalada de 6.830 W. Cuadro de maniobra colocada en la Sub-estación de transformación y compuesto de contadores de activa y reactiva, reloj horario, célula fotoeléctrica para encendido automático y encendido manual con 2 interruptores al 50%.
Los niveles de iluminación en calculo son de 6 lux en calles de 7 mts. , a 7mts de altura y equidistancia de 21mts.

Las lámparas son de vapor de mercurio color corregido con recubrimiento de Vanadato, de 80 y 125 W. En total 73 puntos de luz 22 de 125 W. Y 51 de 80 W.. Las lámparas van alojadas en luminarias con reflector de chapa de aluminio anodizado con regulador de foco y reactancias tipo intemperie sujetas mediante pernio encarcelado en la pared.
Los soportes son de brazo mural de acero galvanizado con inclinación de unos 20º y sujetos mediante pernio encarcelado en la pared o sobre postes cuando los edificios no tienen altura, con excepción de las luminarias que existen en la carretera que van sobre báculos de 7mts. de altura, de acero galvanizado y anclados al terreno mediante chapa galvanizada sobre base de hormigón, cruces aéreos con ganchos empotrados y sujetados mediante tensor para evitar que, por rotura, la conducción pueda caer al suelo.
El barrio de Berbedel cuenta con un total de 8 puntos de luz formados por lámparas de vapor de mercurio color corregido de 80w., con luminarias, soportes y cuadros de maniobras similares a los de Lucena de Jalón.
Ambas instalaciones pueden considerarse en buen estado de conservación. La distribución de las distintas luminarias, así como las líneas de alimentación, se describen gráficamente en el plano correspondiente.
Desde el año 1991 se ha ido realizando la red de alumbrado nueva, y en Barrio de Berbedel se ha realizado una nueva red en el año 2004.

IV.e. Pavimentación

En septiembre de 1976 se redacto el proyecto de pavimentación de Lucena de Jalón, por el Ingeniero de Caminos D. Fausto Comenge Ornat, que comprendía la totalidad de las calles del pueblo.
Posteriormente, y por el mismo técnico, se redactaron en Octubre 1978 un proyecto de ampliación que abarca la pavimentación de la nueva calle de Autonomía de Aragón y el extremo final de la calle de Costa, y en Febrero de 1979 el proyecto de pavimentación de Berbedel.
La superficie total pavimentada es de 7.908,77 m2 de calzadas y 3.140 m2 de aceras en Lucena de Jalon y 1.954,86 m2 de calzadas y 598,30 m2 de aceras en Berbedel.

Se realizo de dos formas:

1) Pavimento flexible, forma con la que se ejecuto la mayor superficie de las calzadas 7.570,52 m2 en Lucena y 1.812,28 m2 en Berbedel. Lucena y debido a la diferente calidad del firme sobre el que se asienta se realizó de dos maneras distintas, diferenciadas en la súbase que, en los terrenos rocosos, consiste en una mínima capa de hormigón H-60 de regulación y en los suelos arcillosos una capa de 10cms. de espesor de zahorra natural anticontaminante. Sobre estas subbases se asiente una base de zahorra artificial de 10cms. de espesor.
Luego, tras un previo riego de imprimación se coloca la capa de rodadura compuesta por mezcla bituminosa en frió tipo III de 5 cms. de espesor, escogida por la mayor flexibilidad de adaptarse a las deformaciones impuestas por las cargas. Para lograr la necesaria impermeabilización se aplicó posteriormente un tratamiento superficial de sellado.
Posteriormente, y en un segunda fase, estaba previsto una vez adaptado al firme al trafico, la aplicación de una limpieza y de un riesgo de adherencia, seguido del

extendido y compactado de una capa de rodadura de 2,5cms. de espesor de mezcla bituminosa en caliente tipo IV, quedando la capa bituminosa en frió convertida en capa intermedia y lográndose un firme flexible de alta calidad.
En Berbedel y debido a la naturaleza areno-arcillosa del terreno se utilizó el firme flexible compuesto por las siguientes capas: súbase granular anticontaminante de 10cms. , base de zahorra artificial de 10cms., riego asfáltico previo de imprimación y capa de rodadura de mezcla bituminosa en caliente tipo D-12 de 5cms. de espesor. En las zonas arcillosas en que fuera de tener contaminación del firme se preveía la colocación de una capa filtro antiarcillosa de 10cms. de espesor.

2) Pavimento rígido compuesto por losas, separadas cada 5mts. de hormigón (H-300 en Lucena y H-250 en Berbedel) de 15cms. de espesor, aplicada sobre una súbase granular de 10cms. de espesor, utilizado en las zonas de estacionamiento (100 m2 en Lucena y 110,62 m2 en Berbedel) y en los tramos de acceso a garajes y almacenes (238,25 m2 en Lucena y 31,95 m2 en Berbedel) dando un total de superficie de este tipo de pavimento de 338,2 m2 en Lucena y 142,57 m2 en Berbedel.

La elección de este tipo de pavimento responde al hecho de que para cargas estáticas, la deformación de un firme flexible es máxima y no recuperable unido a que los carburantes y grasas que arrojan los vehículos tienden a fluidificar al ligante produciendo la ruina de la obra.
Al mismo tiempo la diferencia de colorido con el pavimento asfáltico, colocada a la separación efectiva de la zona de aparcamiento de la circulación.
La unión de los firmes flexibles con los rígidos y con las aceras se ejecuto mediante una rígola, donde se sitúan los sumideros. Dicha rígola se proyecta de hormigón (H-300 en Lucena y H-250 en Berbedel) de 40cms. de anchura y 15cms. de espesor.
Las aceras se proyectaron a base de losetas prefabricadas, dispuestas sobre solera de hormigón H-100 con interposición de un mortero de agarre. El espesor de la solera varía entre 5cms. para las zonas de subsuelo rocoso y 10cms. para las de subsuelo areno-arcilloso y se dispone directamente sobre la explanación.
En las calles en el que el acerado es prácticamente inexistente, se dispone una capa de mortero ruletado directamente sobre la solera de hormigón. La pendiente transversal dispuesta es del 2% hacia el exterior de las edificaciones.
La separación entre aceras y calzadas se logra mediante la disposición de un bordillo prefabricado de hormigón vibrado moldeado con capa exterior resistente al desgaste y de 25x15cms. apoyado sobre cementos de hormigón H-100.
Las entradas a almacenes y garajes se salvan mediante bordillo prefabricado especial para badén de hormigón vibrado moldeado de 50cms. de anchura y pendiente inferior al 30%.
La separación entre aceras y superficies ajardinadas se dispone con bordillo prefabricado de hormigón moldeado de 20x8cms.

Finalmente conviene decir, que su estado de conservación, dadas las fechas de su construcción, es bueno, y que en los últimos años se ha realizado la pavimentación de un nuevo vial, prolongación de la calle Joaquín Costa, hoy calle Moncayo.

CAPITULO V: EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

V.a. Equipamiento administrativo

Como equipamiento administrativo Lucena cuenta con el Ayuntamiento precisando ir a La Almunia de Doña Godina ó a Zaragoza para resolver sus necesidades de Notaria, Registro de Propiedades, Juzgados, etc. Además cuenta con un local para la Camara Agraria, instalado en los bajos del Ayuntamiento y con otro, situado en la plaza España, para la Hermandad Sindical.
El personal del Ayuntamiento lo componen el secretario y el aguacil.

V.b. Equipamiento cultural

Existe un pabellón multiusos situado en la parte posterior de las escuelas, que simultáneamente se utiliza tanto deportivamente como con posibles actos culturales-recreativos.
Asi mismo cuenta con una biblioteca situada en Plaza de España, 17.

V.c. Equipamiento religioso

Lucena tiene su Iglesia Parroquial en la zona baja, al Norte del pueblo y Berbedel en la plaza principal.

V.d. Equipamiento escolar

El edificio escolar se encuentra en la calle “salida a Epila”, con capacidad para 40 alumnos á cargo de 2 maestros. Su construcción está en buen estado.

V.e. Equipamiento asistencial-sanitario

Cuenta con un consultorio médico atendido por un médico y un ATS, y una farmacia.
Para servicios de ambulancia se recurre a Epila ó a La Almunia de Doña Godina .
Los servicios veterinarios que atienden a la localidad son los del servicio de la comarca.

V.f. Equipamiento comercial e industrial

Cuenta con dos establecimientos de comestibles, una panadería y un supermercado.
Dispone asimismo de dos oficinas bancarias (Caja de Ahorros y Caja Rural).

V.g. Equipamiento recreativo

Dispone únicamente de un bar sito en la calle Mayor.

V.h. Equipamiento deportivo

Tiene un polideportivo con piscinas, frontón y pistas deportivas.

V.i. Espacios libres

Lucena cuenta con una pequeña zona de pinos en la parte alta (al Sureste del pueblo) y con unos parterres junto a la Carretera Comarcal, y un parque junto al lavadero.
No obstante, y dadas sus reducidas dimensiones, se llega rápidamente al espacio exterior de la huerta del río Jalón.

V.j. Comunicaciones

Para el reparto postal dispone de un cartero que reside en Salillas de Jalón.
Telefónicamente está conectado con la red autonómica de Zaragoza.

V.k. Transporte

La estación de F.C. más próxima es el apeadero de Salillas a 3 km.
Cuenta con servicio de autobuses que realizan varios viajes diarios a Zaragoza y Calatayud.

V.l. Equipamiento diverso

El municipio posee fuente y lavadero público. El Cementerio está situado al Sur de la población.

CAPITULO VI: ESTRUCTURA URBANÍSTICA O TERRITORIAL DEL TERMINO MUNICIPAL

La estructura urbanística de Lucena de Jalón esta condicionada por la carretera Comarcal que la atraviesa de Suroeste o Noreste, dividiéndolo en dos zonas. La del Norte, que topográficamente es la de menor altitud y que es donde se encuentra la mayor parte de las viviendas, agrupadas fundamentalmente alrededor de dos ejes perpendiculares a la carretera antes citada (calle Mayor y Ntra. Sra. del Rosario) y la del Sur de mayor altimetría, que es la zona donde están la gran cantidad de cuevas existentes y con un area de edificaciones desarrollada a lo largo del margen de la carretera, cuyo uso fundamentalmente es el de almacenes y algún equipamiento.

Berbedel, urbanisticamente se desarrolla alrededor de 2 caminos que confluyan en el, en ángulo recto, adoptando, por tanto, una forma de L.

CAPITULO VII: VALORES ESTÉTICOS DE LAS EDIFICACIONES Y CONJUNTOS URBANOS

Lucena se caracteriza por una imagen de conjunto proporcionada por la correlación de las fachadas de sus edificios, con una composición plana de los mismos y como materiales, predominio del revoco blanco y cubiertas de teja.

Como espacios urbanos de interés ambiental resaltamos en Lucena de Jalón el formado entre la plaza de la Iglesia y la de España, y en el que conviene mencionar el edificio, no demasiado notable, de la Iglesia, realizado en fábrica mixta de ladrillo y piedra, y en el que se marcan claramente los nuevos elementos de posterior construcción, de su portada de acceso (resuelto por medio de un arco de medio punto de ladrillo) bastante integrada al conjunto de la torre-campanario, de la base cuadrada de ladrillo, notablemente despegada respecto del resto del edificio.

Pero el espacio urbano más interesado de este municipio, es el constituido por la plaza principal de Berbedel de forma casi rectangular (13x42m.) y en el que se encuentra el edificio de la Iglesia y la casa-palacio de los condes de Berbedel.

La Iglesia está constituida por una nave rectangular con paredes de mampostería, con contrafuertes en sus ángulos de sillería y uniéndose, en la fachada de entrada, por un zócalo del mismo material. También la sillería es utilizada para la portada de acceso que se compone de un arco de medio punto, sobre el que surge un frontón triangular interrumpido en su vértice superior por un escudo entre dos pequeñas columnas, por encima del cual, ya sobre la pared de mampostería, se abre un óculo. Posteriormente, en su parte superior se remató, a la manera barroca, pero muy contenida, con un sobrio frontón de ladrillo ocre rojizo, que tiene dos pequeños oculos y sobre el que se sitúa una espadaña, también de ladrillo, así como la torre de la Iglesia, en su ángulo derecho, compuesta por tres cuerpos: el primero de ellos macizo de base cuadrada sobre el que se alza un segundo cuerpo de forma octogonal compuesto de ocho columnas de ladrillo entre las que se situaban sus correspondientes paños con unas alargadas ventanas centrales que, por lo menos dos de ellas, fueron agrandadas posteriormente para alojar las campanas. El tercer cuerpo, similar al anterior se traza de la misma manera pero con una menor altura.

Cerca de la Iglesia se sitúa la casa-palacio de los condes de Berbedel, de estilo renacimiento aragonés, cuya fachada principal de tratamiento plano consta de tres plantas, la primera de las cuales tiene la puerta de acceso resulta mediante un arco carpanel de 4 hiladas apoyado sobre dos jambas de piedra. En la 2ª planta destacan la sobriedad de sus dos balcones, mientras que la tercera y la última es la típica galería aragonesa de arquillos, sobre la que se apoya la cubierta a dos aguas de teja árabe. La fachada que inicialmente era de ladrillo, sufrió un revoco posterior que, debido a su mala base, se ha ido desprendiendo por diferentes sitios.

TITULO 2: MEMORIA JUSTIFICATIVA

CAPITULO I: ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Teniendo en cuenta los estudios demográficos, socio-económicos, de edificación, servicios urbanos y equipamientos en los aspectos que puedan resultar determinantes de cara al planeamiento urbanístico del Municipio de Lucena de Jalón, deducimos las siguientes conclusiones:

- Tras el análisis de los datos relativos a evolución de la población y actividades económicas, expuestos en los capítulos anteriores, se generan expectativas de crecimiento de población. Por un lado a pesar de contar con una población relativamente envejecida, existe una amplia franja poblacional de edad comprendida entre los 20 y 40 años, que podría generar un futuro crecimiento, si se les proporciona en el municipio las condiciones favorables para que no tengan que desplazar su vivienda a otras poblaciones cercanas a Lucena de Jalón, proceso que se ha estado dando hasta la fecha. Por otro lado, se observa el aumento de contrataciones de trabajadores extranjeros en la zona destinados al sector agrícola, a los que se debe de dar la posibilidad de instalarse en la población.

- Del análisis de las actividades económicas y población activa, también podemos destacar la dependencia histórica de la localidad hacia el sector agrícola. Esta tendencia esta cambiando en los últimos años, dada la evolución económica de la comarca, que ha ido derivando esta dependencia hacia el sector industrial. Lucena de Jalón no cuenta en la actualidad con una mínima oferta de suelo industrial, que den la posibilidad de llegada de nuevas empresas a la zona que reactiven el sector económico.

- El municipio cuenta con unos servicios de redes de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado... en buen estado de conservación; y con unos equipamientos a nivel mínimo para la población actual y que resultan insuficientes ante esta evolución de la población.

- Las edificaciones existentes con estado de conservación bueno en general, se encuentran en su mayoría ocupadas por lo que no cubren la demanda de viviendas existente. Durante los últimos años, se han realizado pequeñas promociones de nuevas viviendas dentro de las delimitaciones de suelo urbano actuales pero que resultan insuficientes ante las necesidades que se plantean.

Estas conclusiones nos genera una necesidad manifiesta de nuevas viviendas, ya que en la actualidad la localidad no es capaz de absorber esta tendencia, y obliga a las personas jóvenes en edad de trabajar a emigrar a otras, por lo que será necesario prever zonas de extensión del suelo urbano más allá de las áreas edificadas existentes, donde habilitar zonas de suelo destinadas a usos residenciales, y otras destinadas a usos de equipamientos que proporcionen a la localidad de las instalaciones necesarias para poder mantener estas expectativas de crecimiento ; a su vez se genera una necesidad manifiesta de suelo industrial que de respuesta a las peticiones de empresas para instalarse en la zona y provoque una reactivación económica de la localidad.

Con estas expectativas de futuro, se plantea la necesidad de elaborar un Plan General que de respuestas a toda la problemática señalada y permita un crecimiento paulatino y continuado de la Lucena de Jalón.

CAPITULO II: FINES Y OBJETIVOS

Con tales fines expuestos, la primera cuestión a dilucidar es qué tipo de Plan se va a tramitar, si el que regula el Reglamento para Pequeños Municipios o el ordinario; resolviendo la cuestión a favor de este último ya que es la única manera de dar respuesta íntegra a los problemas existentes, al no limitar su desarrollo a la zona periférica, sino permitir la clasificación y calificación de todo el ámbito territorial.

La problemática referente a la migración se le hace frente dotando de suficiente suelo industrial para atraer empresas que produzcan trabajo, así como, paralelamente, calificando suelo de residencial para permitir la compra de viviendas a los trabajadores que vengan de fuera, ampliando con ello el número de vecinos y dando vida al Municipio. Si bien, dada la actuación que se pretende realizar con relación dicho suelo destinado a industria, había de ir amparada de todas las medidas encaminadas a proteger el medio ambiente, incluso limitando el tipo de industrias a permitir, dado que Lucena de Jalón no está dotado de una gran superficie que permita industrias peligrosas que puedan ubicarse lo suficientemente alejadas no sólo del suelo residencial, ya urbano, ya urbanizable; sino también del río y de acequias a las que con facilidad (corrientes subterráneas) pudiere contaminar.

Por eso, ha sido una constante en la redacción de este Plan el cuidar el medio ambiente y por eso, las Normas que desarrollan dicho suelo, vienen a dotar de la máximo diligencia y desarrollo en las mismas. Pues dar un remedio a la problemática que plantea Lucena de Jalón, no puede pasar por perjudicar el medio ambiente.

Paralelamente, se pretende conseguir suelo suficiente para albergar equipamientos –hoy en día insuficientes-, servicios y usos necesarios para el municipio con el fin de mejorar la calidad de vida, así como para asegurar los futuros asentamientos que se persiguen.

Por último, aunque no por ello menos importante, se ha de tener presente la forma en que se verificará el nuevo crecimiento de lo hoy en día se presenta como casco urbano, y que se halla todo él consolidado. Pues la expansión del mismo debe ser coherente con dicho núcleo y además, se debe cuidar el entorno ya existente en dicho crecimiento; integrándolo, que no separándolo.

CAPITULO III: JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN

El Plan General define los elementos fundamentales de la estructura general de su ordenación urbanística, clasificando el suelo con sus categorías, determinando sus superficies, regulando los usos globales, sus niveles de intensidad admisibles, los sistemas generales y las previsiones de desarrollo en cuanto a plazos e inversiones públicas y privadas.

I. Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos conformes con el esquema de desarrollo adoptado que, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, el Plan incluye en esa categoría por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se haya de construir. También se consideran urbanos otros terrenos que, aun careciendo de los servicios 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, además de otros suelos discutiblemente urbanos desde el punto de vista del grado de urbanización, pero que conforman un todo coherente con la estrategia de ordenación de este Plan.

Así, se clasifican como urbanos un total de 191.385,02 m2, categorizados en función de su grado de consolidación en suelo urbano consolidado (SU) y suelo urbano no consolidado (SUNC) y zonificados según su tipología edificatoria o uso en Zona A (corresponde al núcleo inicial de población), Zona B (se identifica con la zona mas reciente de Lucena), Zona C (zona de cuevas o bodegas), zona E (equipamientos) y zona F (zonas verdes) (Vid Plano 0.7.1").

La superficie bruta del suelo urbano consolidado (SU) es de 139.017,88 m2 (126.314,46 m2 + 11.071,81 m2 + 1.631,64 de SSGG)

La superficie bruta del suelo urbano no consolidado (SUNC) es de 48.755,76 m2, dividida en tres unidades de ejecución (UE):

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UE -1

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

Corresponde a la zona de Suelo Urbano no Consolidado situada entre el Equipamiento EQ1 y el sector R5. (Vid Plano 0.7.4).

FINES Y CODICIONES DE LA ORDENACIÓN.

-Ordenación de la edificación en el espacio resultante entre vías ya establecidas. Vid. plano 0.7.1.
-Apertura de viales.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO.

Plan Especial de Reforma Interior. No será posible autorizar la edificación, con las excepciones previstas en la legislación vigente, hasta que el Plan Especial haya establecido claramente las alineaciones y los volúmenes permitidos.

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización.

DATOS BÁSICOS

- Superficie Bruta de la unidad: 10.800,42 m2.
- Aprovechamiento medio: 0,30 (m2/m2)
- Uso: Residencial y Compatibles
- Edificabilidad real s/ suelo bruto: 0,30 (m2/m2)
- Densidad máxima de viviendas: 20 viviendas/ha.

CESIONES.

-Cesión del suelo correspondiente al 10,00% del aprovechamiento medio.

-Cesión de 1.614,90 m2 de zona verde, que corresponden con la parte de la colina incluida en esta unidad y computarán a los efectos de determinar las reservas del Sistema Local de Espacios Libres.

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS

10% s/ edificabilidad real total

PLAZO MÁXIMO PARA PRESENTAR PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

4 años.

CONDICIONES VINCULANTES PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

-La ejecución de 1.614,90 m2 de zona verde (parte de la colina incluida en esta unidad), se llevará cabo de forma homogénea con la zona verde prevista en el sector R5 contiguo.

-Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Especial de Reforma Interior como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas de seguridad que se adopten para el acceso a la unidad de ejecución desde la carretera provincial y desde el núcleo urbano, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UE -2

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

Corresponde a la zona de cuevas más al Norte dentro del suelo urbano no consolidado. Zona C (cuevas). (Vid Plano 0.7.4).

FINES Y CODICIONES DE LA ORDENACIÓN.

-Ordenación de la edificación en el espacio resultante entre vías ya establecidas. Vid. plano 0.7.1.
-Apertura de viales.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO.

Plan Especial de Reforma Interior. No será posible autorizar la edificación, con las excepciones previstas en la legislación vigente, hasta que el Plan Especial haya establecido claramente las alineaciones y los volúmenes permitidos.

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización.

DATOS BÁSICOS

- Superficie Bruta de la unidad: 12.964,84 m2.
- Aprovechamiento medio: 0,30 (m2/m2)
- Uso: Residencial y Compatibles
- Edificabilidad real s/ suelo bruto: 0,30 (m2/m2)
- Densidad máxima de viviendas: 20 viviendas/ha.

CESIONES.

Cesión del suelo correspondiente al 10,00% del aprovechamiento medio.

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS

10% s/ edificabilidad real total

PLAZO MÁXIMO PARA PRESENTAR PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PERI).

4 años.

CONDICIONES VINCULANTES PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

-Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Especial de Reforma Interior como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas de seguridad que se adopten para el acceso a la unidad de ejecución desde la carretera provincial y desde el núcleo urbano, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UE -3

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

Corresponde a la zona de cuevas dentro del suelo urbano no consolidado, Zona C (cuevas). Linda al Norte con la calle Goya, al Sur con los espacios libres (SGEL 2), al Este con la calle Colón y al Oeste con los espacios libres (SGEL1). (Vid Plano 0.7.4).

FINES Y CODICIONES DE LA ORDENACIÓN.

-Ordenación de la edificación en el espacio resultante entre vías ya establecidas. Vid. plano 0.7.1.
-Apertura de viales.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO.

Plan Especial de Reforma Interior. No será posible autorizar la edificación, con las excepciones previstas en la legislación vigente, hasta que el Plan Especial haya establecido claramente las alineaciones y los volúmenes permitidos.

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización.

DATOS BÁSICOS

- Superficie Bruta de la unidad: 5.741,40 m2 + 19.281,03 m2 = 25.022,43 m2.
- Aprovechamiento medio: 0,30 (m2/m2)
- Uso: Residencial y Compatibles
- Edificabilidad real s/ suelo bruto: 0,30 (m2/m2)
- Densidad máxima de viviendas: 20 viviendas/ha.

CESIONES.

Cesión del suelo correspondiente al 10,00% del aprovechamiento medio.

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS

10% s/ edificabilidad real total

PLAZO MÁXIMO PARA PRESENTAR PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PERI).

4 años.

CONDICIONES VINCULANTES PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

-Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Especial de Reforma Interior como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas de seguridad que se adopten para el acceso a la unidad de ejecución desde la carretera provincial y desde el núcleo urbano, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

II. Suelo No Urbanizable

Se han considerado como suelo no urbanizable aquellos terrenos que por sus características o por estar sometidos a algún régimen de especial protección no son compatibles con su transformación urbanística. Conforme a la definición contenida en el artículo 20 LUA se han distinguido dos categorías de suelo no urbanizable: de especial protección (SNUE) y suelo no urbanizable genérico (SNUG), tal y como se grafía en el Plano 0.4”

Clasificación:

NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SNUE)	RIO	779.979,91 m2
	INFRAESTRUCTURAS	22.976,57 m2
	PATRIMONIO CULTURAL	17.801,61 m2
NO UBANIZABLE GENERICO (SNUG)		8.904.265,24 m2
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		9.725.023,33 m2

En cuanto a las determinaciones del suelo no urbanizable, se han ajustado las zonas descritas en las Normas Urbanísticas con las representadas en los planos, también se ha grafiado la zona de protección del río a lo largo de toda su longitud por el término municipal. En lo relativo a la regulación de los usos admisibles y parámetros urbanísticos para esta clase de suelo, señalar que esta regulación ya se recoge en las citadas Normas.

En este término no existen vías pecuarias.

Los usos de los terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico se establecerán de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarse a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos, y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes y las Normas Urbanísticas de este planeamiento. No obstante se estará a lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón.

III. Suelo Urbanizable

Los terrenos que se consideran aptos para ser urbanizados son los que figuran en el plano de clasificación (Vid plano 08") como suelo urbanizable delimitado (SUD), ordenados como cobertura para la expansión del núcleo tradicional a medio o largo plazo.

El desarrollo previsible del municipio no hace necesario la delimitación de suelos de la categoría "no delimitados", habida cuenta que los sectores previstos para urbanización prioritaria son suficientes para tal desarrollo.

El Plan incluye como suelos urbanizables delimitados las superficies necesarias para:

- Los nuevos asentamientos de población y de actividades productivas y terciarios.

- La adscripción de sistemas generales.

Para establecer adecuadamente las capacidades y extensión del suelo urbanizable, el Plan General pondera los siguientes factores:

- Las características del desarrollo urbano previsible.

- La adecuación de ese desarrollo en función de la estrategia a del Plan.

- La adecuada proporción entre los nuevos asentamientos, las infraestructuras y los equipamientos.

En el Suelo Urbanizable Delimitado el Plan General contiene las siguientes determinaciones:

- División del terreno en Sectores para su desarrollo en Planes Parciales.

- Condiciones y plazos para la urbanización de los diferentes sectores.

- Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, con la precisión suficiente para permitir la redacción de los Planes Parciales , o en su caso, Proyectos de Urbanización para la ejecución directa de sistemas generales.

- Emplazamiento de los centros de servicios y trazado de las redes fundamentales de comunicación, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, y demás servicios que prevé el Plan.

- Asignación de usos globales en las diferentes zonas, fijando las intensidades correspondientes a dichos usos.

- Fijación del aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado y de cada uno de los sectores.

La delimitación de los sectores garantiza su inserción en la estructura urbanística general del Plan. En todo caso, cada sector tiene las dimensiones necesarias para permitir la reserva de las dotaciones que se establecen y la adecuada equidistribución de beneficios y cargas.

El SUD se divide en seis sectores de usos residenciales, un sector de usos terciarios y dos sectores de usos industriales o productivos.

Sectores de uso residencial:	S. BRUTA
Sector R1	12.104,52 m2
Sector R2	48.716,81 m2
Sector R3	30.699,71 m2
Sector R4	20.343,70 m2
Sector R5	68.922,18 m2
Sector de uso terciario	
Sector T6	57.730,98 m2
Sectores industriales	S. BRUTA
Sector I1	36.792,45 m2
Sector I2	116.975,94 m2
Total superficie de suelo urbanizable	392.286,29 m2

Los sectores destinados a suelo residencial guardan la adecuada proporción de viviendas para la población que pueda generar las nuevas industrias que se pretenden instalar en los dos sectores de suelo aptos para dichos usos.

En cuanto a la ubicación de la zona industrial esta viene justificada por dos motivos fundamentales, el primero de ellos, es el de accesibilidad desde la carretera VP-035, ya que cualquier sector industrial tiene acceso directo desde esa infraestructura. El segundo, un adecuado alejamiento del casco urbano, así como de los sectores de uso residencial que se prevén en suelo urbanizable.

De acuerdo con los informes emitidos y con el fin de adecuar la estructura urbana del municipio y eliminar vacíos urbanos, se ha aumentado la superficie delimitada en el sector R5. Y para evitar que una mayor superficie generase una mayor densidad de viviendas y, consecuentemente, de población, se han modificado los usos en el sector R6 (antes residencial) que pasa a tener ahora la zonificación de usos terciarios (T6), ya que con ello se evita la coexistencia de los usos residenciales con los deportivos ecuestres originariamente previstos en este sector. Con esta modificación se obtiene por un lado una disminución de la superficie total de usos residenciales y, por otro, un refuerzo en la estructura urbanística del Plan para una adecuada conexión entre los distintos sectores de suelos urbanizables delimitados.

Con el propósito de establecer una separación espacial entre las zonas residenciales e industriales que evite interferencias funcionales, las cesiones de los sistemas locales de espacios libres en los sectores R5 e I2, se disponen como ordenación detallada del Plan General en sus respectivos límites, estableciendo así una franja de zonas verdes que funcione como separación entre uso residencial e industrial.

Tal y como se ha reflejado en el Plano número 05 “, se han repartido los equipamientos uniformemente a lo largo de todo el núcleo urbano, incluido el lado oeste del mismo, evitando así la degradación en esta zona. Además se plantea un nuevo Sistema General de comunicaciones, adscrito a los sectores R3 y R4 que une el núcleo urbano con el citado sector mejorando la comunicación en su área oeste, no siendo obligado por ello el acceso a través de la carretera A-122 y posibilitando una mayor permeabilidad con el casco urbano consolidado.

De esta forma la división de los sectores queda establecida de modo que éstos constituyen unidades geográficas y urbanísticas que permiten un adecuado desarrollo en Planes Parciales, con características urbanísticas homogéneas para garantizar el desarrollo urbano racional del municipio. Su perímetro está delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres, por ejes viarios y alineaciones propias de la red primaria de infraestructuras o equipamientos y excepcionalmente por los límites del suelo no urbanizable.

En cuanto a los plazos para su ejecución, se establecen los siguientes:

PLAZO	SECTORES
4 años	R2,R3,R4 R5,I2
6 años	R1,T6, I1

Los sectores con un periodo de ejecución menor (4 años) son aquellos a los que se adscriben la mayor parte de los sistemas generales. De esta forma, se consigue que la ejecución progresiva de los mismos esté vinculada con el desarrollo urbanístico del municipio. Para la efectiva conexión entre la ejecución de los sistemas y la puesta en funcionamiento de cada sector, se determina que:
-El SG NU-R4, queda adscrito a los sectores R3 y R4,
-El SG NU-R5, se adscribe al sector R5.
-El SG EQ 2 se adscribe a los sectores R2 y R5.
-El SG EL 2, se adscribe a los sectores R1 y R3.
Se consigue, por tanto, no sólo una vinculación entre los sectores y sistemas generales en función de los excesos de aprovechamiento, sino también de la efectiva conexión entre la ejecución del sistema y la puesta en funcionamiento del sector.

Características de los sectores

Sector 1. Residencial R1

1.- USO: Residencial y compatibles.

2.- Superficie bruta del Sector : 12.104,52 m2.

- Superficie neta del Sector: 10.594,07 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 1.510,45 m2

-Superficie de Sistemas Generales adscritos: 903,31 m2 del SGEL 2.

3.- Cesiones: 10 % s/ aprovechamiento medio.

4. El índice de edificabilidad del sector será :0,30 m2 techo/ m2 suelo

5.- La densidad bruta máxima es de 25 viviendas / hectárea.

6.- Aprovechamiento medio: 0,30.

7.- Retranqueos: 3 metros a todo lindero, excepto linderos con edificaciones de suelo urbano consolidado.

8.- Parcela mínima: 250 m2.

9.- Desarrollo: Plan Parcial.

10.- Sistema de actuación: Compensación.

11.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 6 años.

12.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas de seguridad que se adopten para las circulaciones transversales de la carretera provincial tanto de vehículos como de peatones, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

Sector 2. Residencial R2

1.- USO: Residencial y compatibles.

2.- Superficie bruta del Sector : 48.716,81 m2.

- Superficie neta del Sector: 40.213,13 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 8.503,68 m2

-Superficie de Sistemas Generales adscritos: 4.925 m2 del SG EQ2.

3.- Cesiones: 10 % s/ el aprovechamiento medio.

4. El índice de edificabilidad del sector será : 0.35 m2 techo/ m2 suelo

5.- La densidad bruta máxima es de 25 viviendas / hectárea.

6.- Aprovechamiento medio: 0,30

7.- Retranqueos: 3 metros a todo lindero, excepto linderos con edificaciones de suelo urbano consolidado.

8.- Parcela mínima: 250 m2.

9.- Desarrollo: Plan Parcial.

10.- Sistema de actuación: Compensación.

11.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años.

12.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas de seguridad que se adopten los accesos al sector desde la carretera provincial y el acceso al núcleo urbano desde el sector o viceversa, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

Sector 3. Residencial R3

1.- USO: Residencial y compatibles.

2.- Superficie bruta del Sector: 30.699,71 m2

- Superficie neta del Sector: 26.089,74 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 4.609,97 m2

-Superficie de Sistemas Generales adscritos: 3.726,69 m2 del SGEL2 y 300m2 del NU-R4.

3.- Cesiones: 10 % sobre el aprovechamiento medio.

4.. El índice de edificabilidad del sector será : 0,35 m2 techo/ m2 suelo

5.- La densidad bruta máxima es de 25 viviendas / hectárea.

6.- Aprovechamiento medio: 0,30

7.- Retranqueos: 3 metros a todo lindero, excepto linderos con edificaciones de suelo urbano consolidado.

8.- Parcela mínima: 250 m2.

9.- Desarrollo: Plan Parcial.

10.- Sistema de actuación: Compensación.

11.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años.

12.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas de seguridad que se adopten para las circulaciones transversales de la carretera provincial, tanto de vehículos como de peatones, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

Sector 4. Residencial R4

1.- USO: Residencial y compatibles.

2.- Superficie bruta del Sector : 20.343,70 m2.

- Superficie neta del Sector: 17.289,33 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 3.054,37 m2

-Superficie de Sistemas Generales adscritos: 1.490 m2 del NU-R4.

3.- Cesiones: 10 % sobre el aprovechamiento medio.

4.. El índice de edificabilidad del sector será : 0,35 m2 techo/ m2 suelo

5.- La densidad bruta máxima es de 25 viviendas / hectárea.

6.- Aprovechamiento medio: 0,30.

7.- Retranqueos: 3 metros a todo lindero, excepto linderos con edificaciones de suelo urbano consolidado.

8.- Parcela mínima: 250 m2.

9.- Desarrollo: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación.

10.- Sistema de actuación: Compensación.

11.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años.

12.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas de seguridad que se adopten para las circulaciones transversales de la carretera provincial, tanto de vehículos como de peatones, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

Sector 5. Residencial R5

1.- USO: Residencial y compatibles.

2.- Superficie bruta del Sector :68.922,18 m2.

- Superficie neta del Sector: 58.531,96 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 10.390,22 m2.

-Superficie de Sistemas Generales adscritos: 1.960 m2 del NU-R5 y 2.000 m2 del SGEQ2.

3.- Cesiones: 10 % sobre el aprovechamiento medio.

4.. El índice de edificabilidad del sector será :0,35 m2 techo/ m2 suelo

5.- La densidad bruta máxima es de 25 viviendas / hectárea.

6.- Aprovechamiento medio: 0,30.

7.- Retranqueos: 3 metros a todo lindero.

8.- Parcela mínima: 250 m2.

9.- Desarrollo: Plan Parcial.

10.- Sistema de actuación: Compensación.

11.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años.

12.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- El Sistema Local de Espacios Libres tiene una superficie de 6.892,22 m2, de los que 2.160,94 m2 corresponden a la parte de la colina incluida en el sector y que se ejecutará de forma homogénea con la zona verde prevista en la Unidad de Ejecución UE-1. El resto de la superficie del Sistema Local Espacios Libres (4.731,26 m2), se situará en la zona de fricción entre este sector y el I2.

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas que se adopten para los accesos al sector la carretera provincial, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

Sector 6. Terciario T6

1.- USO: Terciario.

2.- Superficie bruta del Sector : 57.730,98 m2.

- Superficie neta del Sector: 26.556,25 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 31.174,73 m2. Se establece se situen en la zona de fricción entre este sector y el I2, con el fin de diferenciar los distintos usos.

3.- Cesiones: 10 % sobre el aprovechamiento medio.

4. El índice de edificabilidad del sector será : 0,40 m2 techo/ m2 suelo

5.- Aprovechamiento medio: 0,30.

6.- Retranqueos: 3 metros a todo lindero.

7.- Parcela mínima: 250 m2.

8.- Desarrollo: Plan Parcial.

9.- Sistema de actuación: Compensación.

10.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 6 años.

11.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas que se adopten para los accesos al sector, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

Sector 7. Industrial I1

1.- USO: Industria en todas sus variantes, y uso terciario compatible con el industrial.

2.- Superficie bruta del Sector :36.792,45 m2.

- Superficie neta del Sector: 29.350,59 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 7.441,86 m2

3.- Cesiones: 10 % sobre el aprovechamiento medio.

4.. El índice de edificabilidad del sector será : 0,60 m2 techo/ m2 suelo

5.- La densidad bruta máxima es de 1 viviendas / instalación industrial.

6.- Aprovechamiento medio: 0,31.

7.- Retranqueos: 5 metros fachada principal y 3 metros al resto de linderos. Se permitirá el adosamiento de los linderos laterales previo acuerdo de los propietarios colindantes firmado ante notario en inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad.

8.- Parcela mínima: 500 m2 con un frente de fachada mínimo de 10 metros.

9.- Desarrollo: Plan Parcial.

10.- Sistema de actuación: Compensación.

11.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 6 años.

12.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas que se adopten para los accesos al sector desde la carretera provincial, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

Sector 8. Industrial I2

1.- USO: Industria en todas sus variantes, y uso terciario compatible con el industrial.

2.- Superficie bruta del Sector :116.975,94 m2.

- Superficie neta del Sector: 92.641,63 m2

- Superficie destinada a Sistemas Locales: 24.333,51 m2. Se establece se situen en la zona de fricción entre este sector y el R5, con el fin de diferenciar los distintos usos.

3.- Cesiones: 10 % sobre el aprovechamiento medio.

4. El índice de edificabilidad del sector será :0,60 m2 techo/ m2 suelo

5.- La densidad bruta máxima es de 1 viviendas / instalación industrial.

6.- Aprovechamiento medio: 0,30.

7.- Retranqueos: 5 metros fachada principal y 3 metros al resto de linderos. Se permitirá el adosamiento de los linderos laterales previo acuerdo de los propietarios colindantes firmado ante notario en inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad.

8.- Parcela mínima: 1.000 m2 con un frente de fachada mínimo de 10 metros.

9.- Desarrollo: Plan Parcial.

10.- Sistema de actuación: Compensación.

11.- Plazo máximo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años.

12.-Condiciones vinculantes para desarrollar el sector:

- Se establece la obligación de incorporar tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, un estudio justificativo de las medidas que se adopten para los accesos al sector desde la carretera provincial, debiendo solicitar informes sectoriales a los órganos competentes en la materia.

CAPITULO IV: SISTEMAS GENERALES

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. Se consideran los sistemas generales viarios y redes principales de infraestructuras, el sistema general de equipamientos municipales y el de espacios libres.

Las infraestructuras, equipamientos y espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de las población, horizonte a la que han de servir (al menos 1587 habitantes), garantizándose en el Plan General su obtención por adscripción a los sectores de suelo urbanizable en los supuestos del Sistema General Equipamiento SGEQ2, Sistema General Espacios Libres SGEL 2, el Sistema General NU-R4 y el Sistema General NU-R5, sin perjuicio de las dotaciones locales interiores que se obtengan en el desarrollo de los mismos. Los suelos de los restantes sistemas se obtendrán, cuando sea necesario, por expropiación.

Cuadro Esquema de Sistemas Generales.

A	EQUIPAMIENTOS	SG Equipamiento (SGEQ1)	11.071,81 m2
		SG Equipamiento (SGEQ2)	24.131,74 m2
		SG Cementerio (SGEQ Cem)	1.922,82 m2
		SG Depuradora (SGEQ Dep)	22.976,57 m2
B	SG Comunicaciones (viales)	SG Vial	86.545,46 m2
		SG NU-R4 SG NU-R5	
C	SG Espacios Libres (SGEL)	Espacios Libres SGEL1	5.243,03 m2
		Espacios Libres SGEL2	15.061,89 m2
D	SG Infraestructuras conexión sectores y Berbedel (servidumbre de acueducto).		2.732,98 ml
	TOTAL SSGG		166.953,32 m2

I. Sistema General Equipamientos

EQ 1 EQUIPAMIENTO 1: (SUC) Destinado a complejo deportivo, ya ejecutado y sin necesidad de ampliación.

EQ 2 EQUIPAMIENTO 2: (SUD) Sin usos concretados. La propiedad del suelo es mayoritariamente municipal (17.206,74 m2) y el resto (6.925 m2) se obtendrá por adscripción en los sectores residenciales R2 (4.925 m2) y R5 (2.000 m2)de suelo urbanizable.

EQ CEMENTERIO (SNUG) ya ejecutado y en uso, sin necesidad de ampliación.

EQ DEPURADORA (SNUG), pendiente de ejecución y a obtener por expropiación.

II. Sistema General Comunicaciones

El Plan general define el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas estableciendo las reservas de suelo necesarias para implantar las nuevas redes viarias.

El Plan identifica todos los tramos de carreteras que inciden en su ámbito de aplicación con especial atención a los que constituyen la red arterial urbana. El Plan incluye un nuevo viario SGNU-R4 que une el núcleo urbano con el sector R4. La longitud de este vial es de 179 metros lineales aproximadamente con una anchura media de 10 metros lineales (acequia). La forma de obtención de este sistema es por adscripción a los sectores R3 (300 m2) y R4 (1.490 m2).

Además se incluye un nuevo viario SGNU-R5 que une el núcleo urbano con el sector R5. La longitud de este vial es de 196 metros lineales aproximadamente con una anchura media de 10 metros lineales. La forma de obtención de este sistema es por adscripción al sector R5 (1.960 m2).

Con el fin de evitar circulaciones transversales que provoquen problemas en el desarrollo urbano y, de acuerdo con los criterios establecidos por los órganos competentes en materia de carreteras, se establece la obligación de determinar en cada planeamiento de desarrollo de los distintos sectores y en los planes especiales de las Unidades de ejecución previstas en este Plan General, soluciones individualizadas al mencionado problema.

III. Sistema General Espacios libres

El Sistema General Espacios Libres (SGEL 1), cuya superficie es de 5.243,03 m2., de los que 1.631,61 m2 (jardines) están clasificados de Suelo Urbano, el resto tiene la condición de Suelo no Urbanizable Genérico. Comprenden las zonas verdes existentes en el municipio, destinadas a parques y jardines.

El Sistema General Espacios Libres (SGEL 2), cuya superficie es de 15.061,89 m2. La modalidad de obtención de los terrenos que no son propiedad del Ayuntamiento será mediante adscripción en los sectores residenciales R1 (903,31 m2) y R3 (3.726,69 m2) . La superficie total a adscribir es de 4.630,81 m2.

IV. Sistema General Infraestructuras

Se prevé la implantación de un colector desde los nuevos sectores industriales hasta su conexión con la nueva depuradora con una longitud 2.732,98 ml, como Sistema General de infraestructuras. Se ha modificado el trayecto inicial del mismo por motivos de funcionalidad, situándolo en parte sobre superficies previstas para los nuevos sectores de suelo urbanizable, evitando de esta forma que transcurra por suelo no urbanizable. Al ser una trazado subterráneo, se establece que la forma de obtención será mediante expropiación para imponer una servidumbre de paso y de acueducto en los terrenos afectados. La ejecución anticipada del colector para la puesta en funcionamiento de los sectores Industriales y Terciario dará lugar a la conclusión del oportuno convenio de gestión con los propietarios afectados.

V. Justificación de la adscripción

Se consigue, por tanto, no sólo una vinculación entre los sectores y sistemas generales en función del cálculo del aprovechamiento sino también de la efectiva conexión entre la ejecución del sistema y la puesta en funcionamiento del sector. Esto es debido a que la mayoria de los sectores están vinculados a los sistemas, de tal forma, que es necesaria su ejecución para el correcto desarrollo del propio sector, tal es el caso de los sectores R3 y R4 con respecto del vial NU-R4 o del sector R5 respecto del vial NU-R5. En cualquier caso, se han asignado los sistemas generales siguiendo la recomendación de la Comisión, es decir, no solo en función del cálculo del aprovechamiento sino también de las diferentes vinculaciones entre los sistemas y los sectores, tales como: plazos y prioridades, proximidad y conexión. De esta forma se asegura la correcta ejecución de los sistemas generales.

CAPITULO V: SISTEMAS LOCALES

SECTOR R1. RESIDENCIAL	
Superficie bruta (m2)	12.104,52
Unidades de reserva (nº viviendas x 140 m2) / 85 m2 x unidad	49
Viviendas (25 viviendas/ hectárea)	30

Sistemas Locales

1.Libres

18 (m2) / ud.	882
10 (%) / sup. Bruta	1210,45

2. Eq. Educativo y Social

10 (m2) / viv.	300

Total Sistemas Locales	*1510,45*

SUPERFICIE NETA. SECTOR R1. RESIDENCIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	10.594,07

SECTOR R2. RESIDENCIAL

Superficie bruta (m2)	48.716,81
Unidades de reserva (nº viviendas x 140 m2) / 85 m2 x unidad	201
Viviendas (25 viviendas/ hectárea)	122

Sistemas Locales

1.Libres

	18 (m2) / ud.	3618
	10 (%) / sup. Bruta	4871,68

2. Polivalente

	12 (m2) / viv.	2412

3 Eq. Educativo y Social

	10 (m2) / viv.	1220

Total Sistemas Locales..... *8503,68*

SUPERFICIE NETA. SECTOR R2. RESIDENCIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	40.213,13

SECTOR R3 RESIDENCIAL

Superficie bruta (m2)	30.699,71
Unidades de reserva (nº viviendas x 140 m2) / 85 m2 x unidad	127
Viviendas (25 viviendas/ hectárea)	77

Sistemas Locales

1.Libres

	18 (m2) / ud.	2286
	10 (%) / sup. Bruta	3069,97

2. Polivalente

	10 (m2) / viv.	770
3 Eq. Educativo y Social		
	10 (m2) / viv.	770

Total Sistemas Locales..... *4609,97*

SUPERFICIE NETA. SECTOR R3. RESIDENCIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	26.089,74

SECTOR R4. RESIDENCIAL

Superficie bruta (m2)	20.343,7
Unidades de reserva (nº viviendas x 140 m2) / 85 m2 x unidad	84
Viviendas (25 viviendas/ hectárea)	51

Sistemas Locales

1.Libres

	18 (m2) / ud.	1512
	10 (%) / sup. Bruta	2034,37

2. Polivalente

	10 (m2) / viv.	510
3 Eq. Educativo y Social		
	10 (m2) / viv.	510

Total Sistemas Locales 3054,37

SUPERFICIE NETA. SECTOR R4. RESIDENCIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	17.289,33

SECTOR R5. RESIDENCIAL

Superficie bruta (m2)	68.922,18
Unidades de reserva (nº viviendas x 140 m2) / 85 m2 x unidad	261
Viviendas (25 viviendas/ hectárea)	159

Sistemas Locales

1.Libres

	18 (m2) / ud.	4698
	10 (%) / sup. Bruta	6892,22

2. Polivalente

	12 (m2) / viv.	1908
3 Eq. Educativo y Social		
	10 (m2) / viv.	1590

Total Sistemas Locales 10390,22

SUPERFICIE NETA. SECTOR R5. RESIDENCIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	58.531,96

SECTOR T6. TERCIARIO	
Superficie bruta (m2)	57.730,98
Edificabilidad = 0,4 m2/m2	23.092,39

Sistemas Locales

1.Libres

		0
	50 (%) / sup. Bruta	28865,49

		0
2 Eq. Educativo y Social		
	10 (m2) /100 m2 const	2309,23

Total Sistemas Locales	*31174,73*

SUPERFICIE NETA. SECTOR R6. RESIDENCIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	26.556,25

SECTOR 1. INDUSTRIAL

Superficie bruta (m2)	36.792,45

Unidades de reserva (Superficie x 0,6 m2/m2) / 100 m2 x unidad	221

Sistemas Locales

1.Libres

18 (m2) / ud.	3978
10 (%) / sup. Bruta	5773,10

2.Equipamientos

10 (%) / sup. Const	3463,86

Total Sistemas Locales	*7441,86*

SUPERFICIE NETA. SECTOR 1. INDUSTRIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	29.350,59

SECTOR 2. INDUSTRIAL

Superficie bruta (m2)	116.975,94

Unidades de reserva (Superficie x 0,6 m2/m2) / 100 m2 x unidad	702

Sistemas Locales

1.Libres

		18 (m2) / ud.	12636
		10 (%) / sup. Bruta	11697,51

2.Equipamientos

Equipamiento polivalente	4	(%) / sup. Bruta	4679,01
Eq. docente y social	10	(%) / sup. Const	7018,51
Total Sistemas Locales			*24333,51*

SUPERFICIE NETA. SECTOR 1. INDUSTRIAL	SUP. BRUTA - SUP. TOTAL SISTEMAS LOCALES	92641,63

CAPITULO VI: APROVECHAMIENTOS Y REPARTOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley Urbanística de Aragón, en relación con el 40 del Reglamento de Desarrollo, para el cálculo del aprovechamiento medio del suelo urbanizable se establecen en este Plan las siguientes determinaciones:

-Para cada zona, un coeficiente mediante el cual se expresa el valor que se atribuye a cada uso con relación a los característicos, reservándose el planeamiento de desarrollo la ponderación de las distintas tipologías.

-Para cada sector, un coeficiente mediante el cual se reflejan globalmente las diferencias existentes entre los distintos sectores, determinadas por: la situación respecto a los sistemas generales y demás elementos urbanos significativos, características del suelo y su incidencia en el coste de la urbanización y de la edificación y cualquier otra circunstancia que se considera de particular relevancia.

El coeficiente de homogeneización de cada zona se obtiene de acuerdo con la previsión del artículo 40.2 del Reglamento de desarrollo parcial de la LUA.

El aprovechamiento medio de cada sector se obtiene dividiendo su aprovechamiento objetivo por la superficie total del sector incluyendo los sistemas generales que forman parte de él o que están adscritos.

El aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado se obtiene dividiendo la suma de los aprovechamientos ponderados de todos los sectores por su superficie total, incluyendo la de los sistemas generales que forman parte del mismo o que están adscritos.

I. Obtención de coeficientes

El coeficiente de homogeneización toma en cuenta el uso que admite cada sector, teniendo como valor de referencia (la unidad) en el suelo de uso residencial y siendo los usos terciarios y los industriales un 0,75 y 0,60, respectivamente de aquel valor de referencia.

Los Planes Parciales podrán establecer una ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la zonificación que propongan.

Se pondera la situación urbanística de cada sector en el término, a fin de determinar las diferencias entre cada uno de ellos por las siguientes circunstancias; la accesibilidad en los sectores R1 ,R3, R5, la facilidad de la gestión, mayor para los sectores R1, R2, R3 y R4 y los costes de infraestructuras, que serán más desfavorables para los sectores R5, I1 e I2. Se establece el valor de referencia (la unidad) para el Sector T6.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION DE CADA ZONA Y COEFICIENTES DE PONDERACION ENTRE SECTORES EN FUNCION DE LOS ACCESOS, INFRAESTRUCTURAS Y GESTION.

SECTORES		COF. HOMOG. (USO)	ACCESOS	INFRAEST.	GESTION	COEF. PONDERAC.
1	R1	1,00	1,03	1,02	1,03	1,08
2	R2	1,00	0,98	0,99	0,98	0,95
3	R3	1,00	0,99	1,00	0,98	0,97
4	R4	1,00	0,97	0,98	0,97	0,92
5	R5	1,00	0,99	0,96	0,96	0,91
6	T6	0,75	1,00	1,00	1,00	0,75
7	I1	0,60	0,96	0,95	0,94	0,51
8	I2	0,60	0,95	0,95	0,94	0,50

II. Cálculo del aprovechamiento objetivo

El aprovechamiento urbanístico objetivo de cada sector refleja la superficie construible, homogeneizada respecto del uso característico, susceptible de apropiación privada. (art. 100.1 LUA).

APROVECHAMIENTOS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR (SUD)	USO	SUP. DEL SECTOR (m2 Suelo)	INDICE EDIF. (m2/m2)	SUP. EDIFICABLE REAL (m2 techo reales)	COEFICIENTE POND.	APROV PONDERADO
R1	**Residencial**	12.104,52	0,30	3.631,36	1,08	3.921,86
R2	**Residencial**	48.716,81	0,35	17.050,88	0,95	16.198,33
R3	**Residencial**	30.699,71	0,35	10.744,89	0,97	10.422,54
R4	**Residencial**	20.343,70	0,35	7.120,30	0,92	6.550,67
R5	**Residencial**	68.922,18	0,35	24.122,76	0,91	21.951,71
T6	**Terciario**	57.730,98	0,40	23.092,39	0,75	17.319,29
I1	**Industrial**	36.792,45	0,60	22.075,47	0,51	11.258,48
I2	**Industrial**	116.975,94	0,60	70.185,56	0,50	35.092,78
TOTAL		**392.286,29**		**176.488,64**		**122.715,66**

AM= 0,30 m2/m2	**AM= 122.715,66 m2 / 407.594,60(392.286,29 + SSGG 15.308,31)= 0,30**

III. Adscripción de sistemas generales

En el siguiente cuadro se justifica la adscripción de los Sistemas Generales a cada sector, mostrando como se atribuyen los excesos o diferencias a las superficies concretas de esos sistemas.

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A LOS SECTORES R1, R2, R3, R4 Y R5				A	B	(A-B)
SECTOR (SUD)	USO	SUP. DEL SECTOR (m2 Suelo)	APROV PONDERADO	SUP. SECTOR X APR. MEDIO (0,30)	DIFERENCIA PARA SSGG	SUP. SSGG ADSCRITA(m2)
R1	Residencial	12.104,52	3.921,86	3.631,36	290,50	903,31
R2	Residencial	48.716,81	16.198,33	14.615,04	1.583,29	4.925
R3	Residencial	30.699,71	10.422,54	9.209,91	1.212,63	4.030
R4	Residencial	20.343,70	6.550,67	6.103,11	447,56	1.490
R5	Residencial	68.922,18	21.951,71	20.676,65	1.275,06	3.960
T6	Terciario	57.730,98	17.319,29	17.319,29	0,00	
I1	Industrial	36.792,45	11.258,48	11.037,74	220,74	
I2	Industrial	116.975,94	35.092,78	35.092,78	0,00	
	TOTAL	392.286,29	122.715,66		5.029,78	15.308,31

IV. Aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado

El aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado se obtiene (art. 100.4 LUA) dividiendo por su superficie total la suma de los aprovechamientos objetivos asignado por el planeamiento a los distintos sectores incluidos en esta categoría de suelo, ponderando las circunstancias urbanísticas que afectan a cada sector en relación con los demás. La superficie total del suelo urbanizable delimitado incluye la de los terrenos destinados a sistemas generales que el planeamiento adscribe a esta categoría de suelo para su obtención.

Superficie de los sectores de suelo urbanizable delimitado.		392.286,29 m2
Suma de sistemas generales adscritos en Suelo Urbanizable. (SUD)	SGEQ2 = 6.925m2	15.308,31 m2
	SGEL2= 4.630,81m2	
	SGNU-R5 = 1.961,91m2	
	SGNU-R4 = 1.790,59m2	
Suma de superficie de suelo urbanizable + SS.GG. adscritos		407.594,60 m2
Aprovechamiento ponderado		122.715,66

APROVECHAMIENTO MEDIO de todo el suelo urbanizable delimitado	$\frac{122.715,66}{407.594,60\ m2} = \mathbf{0.30}$

V. El calculo del aprovechamiento medio para cada sector (art. 101 de la LUA)

SECTOR R1	
Superficie bruta del Sector	12.104,52 m2
Superficie de sistemas generales adscritos	903,31m2
Total sector	13.007,83 m2
Indice Edificabilidad	0,30
Coeficiente de Ponderación	1,08
Aprovechamiento Ponderado	3.921,86
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 3.921,86 / 13.071,83 =	**0,30**

SECTOR R2	
Superficie bruta del Sector	48.716,81 m2
Superficie de sistemas generales adscritos	4.925 m2
Total sector	53.641,81 m2
Indice Edificabilidad	0,35
Coeficiente de Ponderación	0,95
Aprovechamiento Ponderado	16.198,33
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 16.198,33 / 53.641,81 =	**0,30**

SECTOR R3	
Superficie bruta del Sector	30.699,71 m2
Superficie de sistemas generales adscritos	4.030 m2
Total sector	34.729,71 m2
Indice Edificabilidad	0,35
Coeficiente de Ponderación	0,97
Aprovechamiento Ponderado	10.422,54
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 10.422,54 / 34.729,71 =	**0,30**

SECTOR R4	
Superficie bruta del Sector	20.343,70 m2
Superficie de sistemas generales adscritos	1.490 m2
Total sector	21.833,70 m2
Indice Edificabilidad	0,35
Coeficiente de Ponderación	0,92
Aprovechamiento Ponderado	6.550,67
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 6.550,67 / 21.833,70 =	**0,30**

SECTOR R5	
Superficie bruta del Sector	68.922,18 m2
Superficie de sistemas generales adscritos	3.960 m2
Total sector	72.882,18 m2
Indice Edificabilidad	0,35
Coeficiente de Ponderación	0,91
Aprovechamiento Ponderado	21.951,71
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 21.951,71 / 72.882,18 =	**0,30**

SECTOR T6	
Superficie bruta del Sector	57.730,98m2
Superficie de sistemas generales adscritos	0,00
Total sector	57.730,98m2
Indice Edificabilidad	0,40
Coeficiente de Ponderación	0,75
Aprovechamiento Ponderado	17.319,29
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 17.319,29 / 57.730,98 =	**0.30**

SECTOR I1	
Superficie bruta del Sector	36.792,45m2
Superficie de sistemas generales adscritos	0,00
Total sector	36.792,45m2
Indice Edificabilidad	0,60
Coeficiente de Ponderación	0,51
Aprovechamiento Ponderado	11.258,48
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 11.258,48 / 36.792,45 =	**0.31**

SECTOR I2	
Superficie bruta del Sector	116.975,94m2
Superficie de sistemas generales adscritos	0,00
Total sector	116.975,94m2
Indice Edificabilidad	0,60
Coeficiente de Ponderación	0,50
Aprovechamiento Ponderado	35.092,78
Aprovechamiento medio = Aprovechamiento / Superficie = 35.092,78 / 116.975,94 =	**0,30**

VI. Aprovechamiento urbanístico subjetivo

Este aprovechamiento urbanístico subjetivo (art. 100.2 LUA) es el susceptible de apropiación por el titular de un terreno o por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución.

VII. Límite máximo de edificabilidad

Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la LUA, la superficie construida residencial en sectores de suelo urbanizable y en sectores de suelos urbanos no consolidados no supera en ningún supuesto los 8.500 metros cuadrados por hectárea de terreno.

CAPITULO VII: RELACIÓN DE INCIDENCIAS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Sin perjuicio del presente PGOU, continuará aplicándose si bien con carácter complementario y orientador las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, aprobada por Orden de 12 de Abril de 1991.
Con todo, habrá de respetar siempre cualquier Plan Territorial de Coordinación que incida en el mismo.

Y, en cualquier caso, cabe recordar el respeto a las restantes Administraciones Públicas que deban emitir informes o dictámenes preceptivos, verificar cualquier tipo de autorización o licencia en el desarrollo y ejecución del presente PGOU o, que en virtud de los principios de colaboración o coordinación que proclama el artículo 103.1 de nuestra Constitución pudieren o debieren intervenir.

Con todo, las Normas también prevén los supuestos de vigencia y revisión del Plan. Estableciendo el carácter indefinido de aquélla sin perjuicio de su revisión para aquellos supuestos de hecho en los que se aprobara un Plan director territorial de coordinación que afectase el término municipal de Lucena de Jalón; o cuando se produjeren desequilibrios en las hipótesis de evolución de la población total y de la ocupación tales que obligaran a modificar la misma. O bien, cuando las normas legales de rango superior así lo vinieren a establecer.

TITULO 3: INDICE DE PLANOS

INDICE DE PLANOS

I.1.- INFORMACIÓN: Emplazamiento.

I.2 .- INFORMACIÓN: Situación.

I.2.1.- INFORMACIÓN: Plano Topográfico de Rústica y Urbana.

I.3.- INFORMACIÓN: Estado Actual del Suelo Urbano.

I.3.1.- INFORMACIÓN: Pavimentación.

I.3.2.- INFORMACIÓN: Red de Energía Eléctrica.

I.3.3.- INFORMACIÓN: Alumbrado Público.

I.3.4.- INFORMACIÓN: Red de Abastecimiento de Agua.

I.3.5.- INFORMACIÓN: Red de Alcantarillado.

O.4.- ORDENACIÓN: Clasificación del suelo.

O.5.- ORDENACIÓN: Sistemas Generales.

O.5.1.- ORDENACIÓN: Sistemas Generales Adscritos.

O.6.- ORDENACIÓN: Usos Globales.

O.7.- ORDENACIÓN: Determinaciones del Suelo Urbano. Clasificación.

O.7.1.- ORDENACIÓN: Determinaciones del Suelo Urbano. Zonificación.

O.7.2.-ORDENACIÓN: Delimitación del entorno de los Bienes y Yacimientos incluidos en el Catalogo.

O.7.3.- ORDENACIÓN: Determinaciones del Suelo Urbano. Alineaciones y Rasantes.

O.7.4.- ORDENACIÓN: Determinaciones de las Unidades de Ejecución.

O.8.- ORDENACIÓN: Determinaciones del Suelo Urbanizable. Usos.

O.9.- ORDENACIÓN: Subdivisión en Sectores.

Zaragoza, Marzo de 2007

Rodolfo Ramas Lorente
A r q u i t e c t o

TITULO 4: REPORTAJE FOTOGRÁFICO


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


0665 BMS
2005 8 3


2005 8 3


CALLE
CONSTITUCION
2005 8 3


Z 5697 BC
2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


COTO DEPORTIVO
DE CAZA
2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3


2005 8 3