

INDICE

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES.....5

 1.1. ENCARGO Y AUTOR5

 1.2. DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL5

CAPITULO 2. MEMORIA DESCRIPTIVA.....9

 2.1. MEDIO FÍSICO Y NATURAL9

 2.1.1. SITUACIÓN Y DIMENSIONES9

 2.1.2. RELIEVE9

 2.1.3. GEOLOGÍA10

 2.1.4. CLIMA10

 2.1.5. HIDROGRAFÍA11

 2.1.6. AMBIENTES ECOLÓGICOS, VEGETACIÓN Y FAUNA12

 2.1.7. USOS GLOBALES DEL SUELO13

 2.1.8. CARACTERIZACIÓN TÉCNICA DEL SUELO. APTITUD PARA USOS URBANOS14

 2.2. RESUMEN HISTÓRICO15

 2.3. LA POBLACIÓN17

 2.3.1. PERFIL DEMOGRÁFICO17

 Villanueva y su ámbito. Características generales17

 Volumen de población y distribución espacial18

 Evolución histórica de la población20

 Movimientos naturales y estructura de la población21

 Origen geográfico y movimientos migratorios23

 Conclusiones. Balance de población24

 2.3.2. RECURSOS HUMANOS24

 Formación24

 Población escolar25

 Población y actividad26

 Paro registrado26

 Estructura del empleo27

 2.3.3. INICIATIVAS SOCIALES28

 Asociaciones y actividades colectivas28

 Aspiraciones ciudadanas28

 2.4. ECONOMÍA LOCAL30

 2.4.1. AGRICULTURA Y GANADERÍA30

 Agricultura30

 Ganadería31

 2.4.2. ACTIVIDADES ENERGÉTICAS Y EXTRACTIVAS32

 2.4.3. EL SECTOR INDUSTRIAL32

 Totales Villanueva32

 2.4.4. LA CONSTRUCCIÓN Y LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA34

 2.4.5. EL SECTOR TERCIARIO35

 2.4.6. INDICADORES DE ACTIVIDAD37

 Número de empresas y establecimientos37

 Número de trabajadores38

 Tamaño de las empresas38

2.5.	SECTOR PÚBLICO	38
2.5.1.	SERVICIOS PÚBLICOS	38
2.5.2.	PATRIMONIO INMOBILIARIO	40
2.5.3.	PRESUPUESTO MUNICIPAL	41
2.5.4.	OBRAS E INVERSIONES PÚBLICAS PREVISTAS	41
	Espacios culturales y de ocio	41
	Centro de día y residencia de ancianos	42
	Instalaciones deportivas	42
	Obras de conservación e infraestructuras	42
	Obras supramunicipales	42
2.6.	ANÁLISIS TERRITORIAL	43
2.6.1.	ÁMBITO COMARCAL	43
	Villanueva de Gállego y el área urbana de Zaragoza	43
	Comunicaciones e infraestructuras interurbanas	45
2.6.2.	ÁMBITO MUNICIPAL	46
	Estructura del término de Villanueva de Gállego	46
	Evolución urbanística	47
	Trama urbana	48
	Tipologías edificatorias	48
	La vivienda	49
	Infraestructuras	51
2.6.3.	IDENTIFICACIÓN DE VALORES A PRESERVAR POR EL PLAN	52
	Valores histórico-artísticos y ambientales	52
	Paisaje local y parajes naturales a proteger	53
	Otros ámbitos a proteger	54
2.6.4.	EL ANTERIOR PLAN GENERAL	55
	Modelo territorial y clasificación de suelo	55
	Suelo residencial	56
	Denominación	57
	Suelo industrial	57
	Comercio y servicios	58
	Equipamientos	58
	Totales	59
CAPÍTULO 3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	61
3.1.	MOTIVOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL	61
3.2.	PREVISIONES PARA LA VIGENCIA DEL NUEVO PLAN	62
3.2.1.	EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO	62
3.2.2.	POSIBLE INCIDENCIA DE OTRAS NORMAS SUPRAMUNICIPALES	63
3.2.3.	EXPECTATIVAS ECONÓMICAS	63
	Agricultura y ganadería	63
	Aprovechamientos extractivos o energéticos	64
	Industria	64
	Comercio y Servicios	65
	Actividades inmobiliarias	65
	Turismo, deporte y ocio	65
3.2.4.	PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA Y DE NECESIDADES	66
3.3.	OPCIONES PARA LA ELECCIÓN Y ORDENACIÓN DE SUELOS	67
3.4.	CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA REVISIÓN	68
3.4.1.	DIRECTRICES Y ESTRATEGIA MUNICIPALES A LARGO PLAZO	68
3.4.2.	OPCIONES DE DESARROLLO ADOPTADAS	69
3.4.3.	PREVISIONES PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMAS GENERALES	70
	Primer Cuatrienio	70
	Segundo Cuatrienio	70

Tercer Cuatrienio	71
3.4.4. PLAZOS ORIENTATIVOS PARA DESARROLLAR EL PLAN GENERAL	71
Etapas de ejecución	71
Condiciones para la revisión del programa y del Plan General	71
3.5. MODELO DE DESARROLLO URBANO	72
3.5.1. IDEAS GENERALES	72
3.5.2. ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN	74
3.6. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO	74
3.6.1. SUELO URBANO	75
Delimitación y clases de suelo urbano	75
Tipos de suelo urbano no consolidado	76
Calificación del suelo urbano	77
Cuadro-resumen de superficies de suelo urbano	78
3.6.2. SUELO NO URBANIZABLE	79
Suelo no urbanizable especial y genérico	79
Zonificación y Áreas de especial protección	80
Resumen de zonificación del suelo no urbanizable	81
3.6.3. SUELO URBANIZABLE	81
Relación de suelos urbanizables	81
Suelo Urbanizable Delimitado	82
Sectorización del suelo urbanizable delimitado	84
Suelo urbanizable no Delimitado	84
3.7. SISTEMAS GENERALES	85
Criterios de inclusión	85
Calificación de Dotaciones y Equipamientos	86
Red viaria y de infraestructuras	86
Malla básica vial	86
Supresión de barreras arquitectónicas	87
Equipamientos	88
Zonas verdes y espacios libres	89
Justificación de estándares dotacionales	89
3.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN	90
Protección del suelo no urbanizable y espacios naturales	91
Medidas de protección de valores paisajísticos y arquitectónicos	91
Actuaciones de rehabilitación	91
Reservas para vivienda protegida	92
3.9. CAPACIDAD DEL PLAN GENERAL	92
Capacidad estimada del suelo residencial	92
Capacidad estimada del suelo industrial	92
3.10. GESTIÓN DEL PLAN	93
3.10.1. APLICACIÓN DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL	93
Normas Urbanísticas	93
Desarrollo del PGOU	94
Planeamiento incorporado	94
Áreas de planeamiento complementario	94
Delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado	95
Cuadro de áreas de reforma interior y unidades de ejecución en suelo urbano	95
Obtención de suelo destinado a sistemas generales	96
Áreas de tanteo, retracto y reserva para el Patrimonio Municipal de Suelo	96
Sistemas de actuación	97
3.10.2. APROVECHAMIENTOS Y REPARTOS	97
Distribución de beneficios y cargas	97
Cálculo de aprovechamientos	97
Establecimiento de los coeficientes de ponderación	97
Aprovechamiento urbanístico subjetivo	99
Cuadro 1. resumen de obtención del aprovechamiento en suelos urbanizables y sistemas generales	100
Ajuste del exceso de aprovechamiento en sectores y adscripción de sistemas generales	101
Cuadro 4. Aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado	102

	Límite máximo de edificabilidad	104
CAPÍTULO 4.	ANEXO DE SÍNTESIS	105
4.1.	RESUMEN DE LA INFORMACIÓN	105
	Características naturales del territorio.....	105
	La población	105
	Economía y sector público	106
	Análisis del territorio y configuración urbana	106
4.2.	JUSTIFICACIÓN DEL PLAN	107
	Escenario previsto para el nuevo plan	107
	Criterios de la ordenación	108
	Clasificación de suelo.....	108
	Gestión del PGOU	109
CAPÍTULO 5.	ESTUDIO ECONÓMICO	111
5.1.	INFRAESTRUCTURAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO	111
5.1.1.	SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE	111
5.1.2.	SISTEMAS AL SERVICIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	111
5.1.3.	URBANIZACIÓN DE SISTEMAS EN SUELO URBANO	112
5.2.	OTROS COSTES DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	112
5.3.	ACTUACIONES PREVISTAS DE EDIFICACIÓN PÚBLICA	112
5.4.	RESUMEN DE INVERSIONES	112

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES

1.1. ENCARGO Y AUTOR

En junio de 2.000 el municipio de Villanueva de Gállego concluyó los trámites de exposición pública del "Documento de criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento" como segundo Avance de Revisión de su Plan General de Ordenación Urbana, aprobándose el documento y recogiendo las sugerencias recibidas para trasladarlas a los técnicos redactores junto con las instrucciones del Ayuntamiento para la elaboración del documento definitivo.

Las sugerencias se incorporaron al documento de Revisión del PGOU, completándose su redacción en marzo de 2003. En BOA nº 187, de 14 de agosto de 2003, se publicó el acuerdo de aprobación inicial del Plan General, estableciéndose el régimen de suspensión de las licencias urbanísticas por dos años, solicitando informes de otras administraciones e iniciándose el trámite de información pública del Plan.

Tras su exposición pública, una vez recogidas, informadas e incorporadas las alegaciones presentadas al Plan General, con las correcciones introducidas por nuestro propio equipo redactor en los términos que se recogen en anexo a esta Memoria, se elabora este texto para proceder a su aprobación provisional.

Se redacta esta Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de Gállego. El equipo redactor está coordinado por D. Daniel Olano en representación de Olano y Mendo Arquitectos, S.L., sociedad profesional colegiada del COAA, con domicilio en C/San Jorge nº 18-1º de Zaragoza. Participa en la redacción el ingeniero de C.C.y P. D. Victorino Zorraquino, en representación de la empresa SERS, S.A.

En esta Memoria del Plan General se resume la información acopiada por el equipo redactor, detallando por apartados temáticos las restricciones que imponen las diversas circunstancias locales y reflejando las soluciones que el Plan General aporta, con un diagnóstico justificativo de sus determinaciones, el detalle de sus cifras más relevantes y la programación de inversiones y plazos necesarios para llevar a cabo dichas determinaciones.

1.2. DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL

En este apartado de Antecedentes se exponen algunos aspectos preliminares del documento, resumiendo los hechos que conducen a su elaboración y las ideas fundamentales de su organización y contenido.

Los documentos del presente Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, conforme a la Ley 5/99, Urbanística de Aragón (LUA) y al artículo 49 de su reglamento de desarrollo parcial D52/2002 de 19 de febrero, se agrupan del siguiente modo:

1. VOLUMEN DE TEXTO. El presente documento consta de Memoria y Estudio Económico. La primera incluye los contenidos legalmente exigidos de Memoria Descriptiva y Memoria Justificativa. El volumen se completa con el Anexo de Síntesis.

La MEMORIA DESCRIPTIVA muestra la información recabada en los distintos campos de estudio, examinando los condicionantes y recursos cuantificables ya sean naturales, económicos, demográficos, etc, con que cuenta el municipio. Se estudian en ella, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Características naturales del territorio. Se analizan los usos globales del territorio y la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana en razón de sus características físicas.
- b) Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales, sus antecedentes históricos y las previsiones de su evolución.

- c) Economía local, describiendo por sectores productivos el aprovechamiento de que es objeto el territorio.
- d) Sector público, indicando las disponibilidades de la administración actuante y en especial, los planes, proyectos y obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano.
- e) Análisis de la configuración urbana y la posición del municipio en el sistema territorial más amplio. Se examina el planeamiento anterior y su ejecución, evaluándose las necesidades comunitarias y deduciéndose las alternativas de desarrollo disponibles para cubrirlas. Se analizan los valores a preservar por el Plan.

La MEMORIA JUSTIFICATIVA establece las conclusiones de la información anterior que condicionan la ordenación del territorio, analiza las alternativas de suelos disponibles y justifica el modelo de desarrollo elegido, los parámetros utilizados para la clasificación del suelo y el contenido de las determinaciones correspondientes a las distintas clases y categorías de suelo. Se estructura en los apartados de:

- a) Motivos para la revisión del Plan, justificando la conveniencia y oportunidad de la tramitación seguida.
- b) Análisis del escenario supuesto para el futuro desenvolvimiento del Plan General, examinando la evolución prevista de las distintas variables con incidencia en la ordenación del territorio, con especial consideración de las Directrices de Ordenación Territorial y la legislación de patrimonio cultural, espacios naturales, montes, aeropuertos, aguas y defensa nacional y cualquier otra que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas disponibles.
- c) Criterios de la ordenación y objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a largo plazo, incluyendo las previsiones específicas para la realización de los sistemas generales y los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas en cada tipo de suelo, expresando las circunstancias que obligarían a la revisión del Plan.

Se incluyen entre los criterios seguidos tanto los que componían el programa de la administración municipal en la formulación del Avance como las decisiones adoptadas a la vista del trámite de participación pública.

- d) Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta, estableciendo las clases y categorías de suelo incidentes en el Plan con expresión de los criterios generales utilizados para su delimitación, resumiendo en cifras las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías en que se clasifica el suelo.

En el suelo urbano se motivan los criterios adoptados para la delimitación de los ámbitos consolidado y no consolidado.

En el suelo no urbanizable se justifican los factores tenidos en cuenta para la inclusión de sus terrenos en las categorías de SNU genérico y especial y se detalla el concepto adoptado de núcleo de población.

En el suelo urbanizable justificamos los criterios utilizados para establecer las categorías de suelo delimitado en sectores, así como los propuestos para los eventuales desarrollos sobre suelo no delimitado.

- e) La justificación de la estructura del territorio prevista se completa con la información detallada relativa a los sistemas generales, acreditando la cobertura de los estándares dotacionales exigibles. Se exponen las medidas previstas para garantizar la protección del suelo no urbanizable y otros valores arquitectónicos y ambientales. En un apartado adicional se caracteriza el cierre del modelo propuesto por el Plan General estimando su capacidad.

- f) El último capítulo expone las previsiones detalladas para la gestión del Plan, concretando los sistemas de actuación, áreas de planeamiento complementario, resumen de sistemas generales, unidades de ejecución y sectores urbanizables, con una justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección de los parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento medio y detalle de los cálculos efectuados para el reparto de aprovechamientos y adscripción de suelos de sistemas generales.

El ANEXO DE SÍNTESIS resume el contenido de la Memoria expresando, en términos fácilmente comprensibles y con una extensión adecuada a la finalidad que ha de cumplir, sus contenidos fundamentales.

El ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO del Plan General constituye un esquema de etapas para desarrollar sus determinaciones, con una estimación económica de las obras previstas y política de inversiones, públicas o privadas, para modelar el desarrollo urbano propuesto.

Se determina el carácter público o privado de las inversiones para la ejecución de las previsiones del Plan General, indicando en el primer caso los organismos o entidades públicas que deberían asumir el importe de la inversión.

La evaluación de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios previstos para el suelo urbanizable delimitado y el suelo urbano. De acuerdo con el art.41 b) del D52/2002, incluye los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres públicos, equipamiento comunitario y otros, definiendo con precisión suficiente el sistema viario estructurante fundamental no integrado en los sistemas generales en suelo urbanizable delimitado.

El TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA. En documento independiente se incluyen las sugerencias al Avance que se incorporaron en la redacción del Plan General. Informe de las alegaciones recibidas en relación con el Plan General aprobado inicialmente, indicando el modo en que, en su caso, se incorporan sus propuestas. Propuestas y correcciones efectuadas por el equipo redactor. Informe de otras peticiones e informes vinculantes de organismos públicos considerados en el documento definitivo.

2. ANEXO DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS. Acompaña al volumen principal de la Memoria un estudio de las redes urbanas de alcantarillado y abastecimiento, en el que se detalla su organización, las tareas precisas para su renovación, ampliación o refuerzo y la estimación de su capacidad para proporcionar servicio a las nuevas áreas urbanas planteadas. Las actuaciones propuestas se valoran en detalle para su inclusión en el plan de etapas.

3. VOLUMEN DE NORMAS. Se agrupan en él las NORMAS URBANÍSTICAS y las FICHAS de desarrollo de las distintas unidades de ejecución y sectores urbanizables delimitados.

En FICHAS ANEJAS se detallan las condiciones particulares de cada uno de los suelos para los que se exigen posteriores desarrollos mediante figuras complementarias de planeamiento, agrupando en un apartado de fichas de planeamiento remitido las determinaciones relativas a suelos urbanos no consolidados y a los sectores delimitados en suelo urbanizable, mientras que en las fichas de planeamiento incorporado se resumen las condiciones mediante las que se completarán las actuaciones ya emprendidas en estos suelos y el modo en que les serán aplicables sus planeamientos de desarrollo.

4. CATÁLOGO. Comprende el CATÁLOGO de protección del patrimonio cultural local.

5. PLANOS. Se diferencian dos tipos, de información y de ordenación urbanística.

Los PLANOS DE INFORMACIÓN del Plan General reflejan la situación del territorio en lo que se refiere a sus características naturales y usos del suelo, aprovechamientos de todo tipo, infraestructuras y servicios existentes, planeamiento anterior, estado actual del suelo urbano detallando el perímetro de cada tipo de suelo y las características de la urbanización y las edificaciones existentes.

Los PLANOS DE ORDENACIÓN del Plan General definen la clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada una de las clases y categorías del mismo. Describen la estructura orgánica del territorio que define el Plan, con señalamiento de los sistemas generales y los usos globales previstos para los distintos tipos y categorías de suelo.

Los PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS del Plan General describen las previsiones adoptadas para garantizar la implantación de los usos propuestos.

En cada categoría de suelo, los planos dan soporte y complementan lo prescrito en los documentos textuales del Plan General, siguiendo los extremos exigidos en el articulado del Reglamento D52/2002, y en particular en sus Arts. 32 y ss. en lo que se refiere a delimitación, régimen de usos y regulación de las edificaciones.

CAPÍTULO 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. MEDIO FÍSICO Y NATURAL

2.1.1. SITUACIÓN Y DIMENSIONES

El término municipal de Villanueva de Gállego se encuentra en el valle de este río, próximo a su desembocadura en el Ebro, con unas coordenadas geográficas en el núcleo principal de 41° 46' 5" de latitud norte y 2° 51' 57" de longitud oeste. De forma alargada en el sentido NW-SE, se puede inscribir en un rectángulo irregular de 12x8 Km, cuya dimensión máxima sería una diagonal de unos 14,50 Km.

Con una extensión de 7.578 Ha y un perímetro de casi 40 Km, su forma viene definida por los siguientes límites:

- Al norte, término municipal de Zuera, con límite definido junto a la urbanización de Las Lomas del Gállego por el eje de la Cabañera del Aliagar y los cerros de La Vegillera o Vajillera (372 m) y Olivereta (cotas próximas a 400 m).

Los restantes límites lo son con el término municipal de Zaragoza:

- Al este, el linde se ajusta con pequeñas irregularidades al cauce del río Gállego.
- Al sur, el límite es una línea que parte de las proximidades de la Cartuja de Aula Dei y separa el municipio del Barrio de San Juan de Mozarrifar.
- Al sudoeste, el límite coincide en parte con la Cañada Real de Castejón, y prosigue desde la Balsa Fornillé por los cerros de los parajes Sarda Soltera (354 m) y Vedado Bajo (430 m).
- Al oeste, el límite discurre irregularmente por los parajes de El Platero (440 m) Vedado Alto y Verdinchera, hasta unirse con el límite norte en la Venta del Coscón.

Existe un vértice de contacto al nordeste, en el que confluyen los límites entre los términos de Villanueva de Gállego, Zuera y Zaragoza, con el de San Mateo, que no llega a compartir límite con Villanueva.

2.1.2. RELIEVE

La zona estudiada se encuentra en el valle del río Gállego, formando parte del sector central de la cuenca del Ebro entre los sistemas montañosos Ibérico y Pirenaico. El territorio municipal es en su mayor parte llano o con ligera pendiente dirigida hacia el río de noroeste a sudeste, variando su cota desde los 430 a 440 metros de altura en los puntos más altos de El Castellar hasta un mínimo de 230 metros en la salida del río hacia su desembocadura. En su perfil altimétrico se pueden distinguir tres unidades principales de relieve:

- Las estribaciones de los Montes de Castejón y Muela del Castellar, situados al noroeste constituyen la parte más elevada del municipio, en la que se alcanzan alturas superiores a 400 metros.
- A su pie se extiende el llano de El Castellar o La Sarda, que alcanza hasta la carretera nacional. Las alturas descienden desde los aproximadamente 330 m de altura en la Sarda de Jamelo y la Cañada de Castejón hasta los 240 a 260 m de la carretera. Las pendientes transversales definen un eje en el Barranco de La Val, dirigido desde el ángulo NW del término hacia el núcleo principal de Villanueva.
- Un desnivel más o menos abrupto marca la transición del secano a la huerta, formando ésta una plataforma en la ribera derecha del río, que discurre por Villanueva entre las cotas 240 y 220.

La mayor prominencia del sistema se alcanza, ya fuera del término municipal, en los 742 m del cerro de El Castellar. El núcleo principal de Villanueva se encuentra a una altura media de 244 m.

El esquema se repite de forma simétrica en la margen izquierda del río, elevándose el terreno hacia la Sierra de Alcubierre.

2.1.3. GEOLOGÍA

El Valle del Ebro, de cuyo tramo central forma parte la subcuenca del Gállego, es una extensa llanura fluvial constituida en su lecho por depósitos terciarios miocénico parcialmente cubiertos por material de aluvión pliocénico y cuaternario, vertido por los ríos que descienden desde los sistemas Pirenaico e Ibérico hacia la zona central de la cuenca, además del generado por la acción antrópica y el transporte del viento.

La zona más elevada del municipio corresponde a las estribaciones de los Montes de Castejón, formados por los materiales más antiguos que se elevan en la principal plataforma estructural de la zona, la muela de El Castellar, cerro testigo de naturaleza caliza datado en el Mioceno. Al pie de esta prominencia se desarrollan glacis dispuestos radialmente en los llanos de El Castellar; se trata de un terreno surcado por vaguadas poco desarrolladas por las que sólo discurre agua hacia el río en caso de lluvias excepcionales, bien drenado por tener ligera pendiente.

Los áridos granulares y arcillas más modernos se depositaron en el surco excavado por el río sobre los materiales del Mioceno, un subsuelo formado por calizas y margas terciarias que afloran ocasionalmente en los suelos de labor, con presencia puntual de yesos y cobertura de material granular y arcillas.

Los ciclos climáticos cuaternarios han formado distintos niveles escalonados de glacis y terrazas, determinantes de la distribución tradicional de actividades tradicionales. Los valles han concentrado los asentamientos humanos disponiéndolos en el eje fluvial; las sierras paleozoicas y sus zócalos áridos se han destinado al pastoreo, mientras que las depresiones terciarias se han destinado a un uso esencialmente agrícola.

Los materiales presentes en las terrazas del Gállego son cuaternarios, limos, arcillas, cantos y gravas calcáreas depositadas por el río, aptos para dar soporte a cultivos de huerta al contar con riego suficiente. Los terrenos superiores sólo admiten cultivos de secano.

El subsuelo del término municipal no es objeto de explotación en la actualidad, aunque existen referencias históricas (Madoz) a la extracción a una hora de la villa de "piedra de carbón", que quizá fuese turba obtenida junto al río en las proximidades de Peñaflor (paraje de 'Las Carboneras') o en el paraje 'Las Minas' junto a la Cartuja y al aprovechamiento de una fuente termal hidrosulfúrica que se hallaba a media hora del núcleo urbano y de la que no tenemos otras noticias.

2.1.4. CLIMA

El clima de Villanueva y su entorno viene dado por su ubicación en el centro del Valle del Ebro, confinado éste por cadenas montañosas frente a las influencias marítimas del Cantábrico y Mediterráneo. Puede calificarse por ello como semiárido, mediterráneo de transición a continental seco, extremado en ciclos de temperaturas de noche y día, y de invierno a verano: la media anual de diferencias entre extremos absolutos mensuales es de aproximadamente 22.5°C. La temperatura media anual es de unos 14.40°C, y el periodo normal de heladas va desde el mes de noviembre hasta el de febrero. La temperatura media de las mínimas absolutas diarias en el mes más frío (enero) está situada entre los 5 y 10°C, con una temperatura media de máximas superior a los 10°C. La estación libre de heladas ofrece una duración superior a seis meses y la temperatura media de las máximas del semestre más cálido es superior a los 30°C. Estos promedios encubren grandes variaciones, de forma que en invierno el termómetro puede descender por debajo de los -5° C y en verano superar los 40° C.

El soleamiento se caracteriza por una elevada exposición, del orden de las 2.600 a 2.800 horas/año. La posición de Villanueva, en el fondo del sistema cerrado del valle hace que sean relativamente frecuentes las nieblas en invierno por inversiones térmicas, de forma que en condiciones atmosféricas estables el aire frío queda embolsado en el fondo, mientras que el aire cálido más ligero asciende a las zonas altas, mientras que en verano, el dispositivo orográfico provoca movimientos convectivos verticales generadores de tormentas.

El viento dominante en la zona es fuerte de componente oeste-noroeste, o 'cierzo' según la denominación tradicional; ocasionalmente se dan vientos del este y sudeste, el 'bochorno' que precede a

las tormentas veraniegas, opuestos a los anteriores, lo que se explica fácilmente por la configuración en corredor del valle del Ebro. La velocidad máxima anual alcanza con frecuencia los 80 Km/hora NNW y llega a superar los 100 Km/hora. Los fuertes vientos tienen un importante efecto erosivo dada la falta de vegetación boscosa en el municipio, aunque el efecto de corredor se atenúa por la disposición del tramo final del valle del Gállego, que desemboca perpendicularmente en el sector central del Ebro abrigado entre dos macizos, El Castellar y la Sierra de Alcubierre.

El periodo de lluvias se reparte homogéneamente a lo largo del año, concentrándose en dos puntas, una a final de la primavera y otra a comienzos de otoño (isoyetas medias de primavera y otoño de 125 mm), con precipitaciones tormentosas aisladas en los meses secos de julio y agosto (isoyeta 75 mm). La sequía es acentuada, característica del Mediterráneo seco. La media anual de precipitaciones es de aproximadamente 350 mm.

La sequía es acentuada, característica de la zona mediterránea esclerófila. La evapotranspiración potencial es de unos 780 mm; al contarse con 350 mm de precipitación ello supone un déficit de agua entre junio y octubre de 430 mm, que debe ser cubierto por el regadío para las necesidades del campo. Por las oscilaciones térmicas, el mayor peligro proviene de las heladas tardías, que junto con las precipitaciones de granizo y el efecto desecativo de los fuertes vientos son una severa limitación para la actividad hortofrutícola.

Del análisis de variables hasta aquí expuestas, se deduce que el clima local es semiárido, mesotérmico, con gran escasez de lluvias y alto índice de evapotranspiración. Conforme a la clasificación climatológica de Papadakis, que combina clima y topografía local, podemos caracterizar el clima desde el punto de vista agrícola como de invierno tipo 'Avena fresco' y un verano tipo 'Arroz'.

2.1.5. HIDROGRAFÍA

El río Gállego es el único cauce natural permanente que discurre por Villanueva recorriéndolo a lo largo de unos 7,5 Km formando uno de sus límites con el municipio de Zaragoza. La subcuenca hidrográfica del Ebro en la que se encuentra Villanueva es la G4. De régimen pluvionival, recibe los principales aportes en el macizo central de los Pirineos, por lo que registra un máximo absoluto de caudal en primavera con los deshielos y un máximo relativo al comienzo de las lluvias de otoño. Se trata de un eje hidráulico caudaloso con un caudal próximo a los 34 m³/s, que sirve de soporte a su paso por la zona de la margen oeste a todo el sistema de riegos de Villanueva y de las pedanías zaragozanas de San Gregorio y San Juan de Mozarrifar. La principal infraestructura hidráulica del municipio, aparte de las canalizaciones de riego, es la presa de Urdán, de cuyo extremo oriental nace la acequia del mismo nombre junto a la Cartuja de Aula Dei.

Existen en la zona de secano una serie de barrancos y vaguadas poco desarrollados y habitualmente secos, de los que el mayor es el ya mencionado barranco de La Val, que desagua en las huertas del núcleo principal del municipio, dividiendo éste en dos zonas al norte y sur del cauce claramente diferenciadas. Otros barrancos de cierta entidad son los de Val del Maestro, Val Limpia, San Miguel y Las Viñas. Las lluvias acopiadas a pie de los Montes de Castejón, que históricamente desaguaban por La Val, fueron parcialmente desviadas a comienzos del siglo pasado al barranco de San Miguel, ocasionando a su paso por el Sector 3 industrial hasta San Juan de Mozarrifar las avenidas de mayor caudal. El mapa de aguas de superficie se completa con algunas balsas ganaderas existentes en el secano (balsa Fornillé, balsa del Piojo) en los arranques de las vales junto a la Cañada de Castejón.

La red de riegos está servida por las acequias principales Alta y Baja de Zuera, Candevania, Brazal Nuevo, Rasilla, Cascajo y Rabal. Las acequias de mayor importancia para el municipio son las denominada 'del Rabal' y 'del Cascajo', que discurren paralelas al río por su margen derecha, del que captan aguas arriba en el término municipal de Zuera y al que acompañan hasta el de Zaragoza. Esta red constituye un elemento de gran importancia en la configuración del paisaje en la huerta, al explicar el proceso de extensión histórica de los cultivos y ocupación del territorio municipal. La acequia del Cascajo atraviesa el casco en un tramo urbano por la margen este de la travesía de la CN-330.

La elevada evapotranspiración y baja pluviometría arrojan un balance hídrico deficitario, que no alcanza a cubrirse en las zonas al oeste de la Carretera Nacional con las aportaciones del sistema de riegos, dando lugar a cultivos de secano. Con arreglo al índice de aridez 100 T/P de Dantín y Revenga, Villanueva se encuentra en la isoxera 4, inmersa en la zona árida central de Aragón. Las ampliaciones previstas de regadíos del Bajo Gállego destinan a regadío social una pieza en esta zona, con 870 Ha de superficie a servir por las acequias Camarera, Urdán y Rabal.

En cuanto a la calidad de las aguas de superficie, el índice general de calidad (I.G.Q.) del Gállego registra uno de los valores más bajos de Aragón, inferior al umbral de calidad situado convencionalmente en el valor IGQ 60, desde la salida de Zuera hasta su desembocadura en el Ebro. Este inconveniente lo inhabilita para su uso recreativo e incluso para el consumo humano, salvo que se apliquen tratamientos de la gama más compleja. Los objetivos de calidad de las aguas del cauce fijados en el Pacto del Agua persiguen alcanzar en este tramo la categoría C3 de usos restringidos a la producción de agua potable con tratamientos A3 y a riegos.

Por lo que se refiere a las aguas subterráneas, la existencia de suelos de depósito aluvial, de tipo permeable y gran espesor antes reseñados, hace que contemos incluso en el secano con un acuífero en el subsuelo que amplía el subválveo del Ebro y los cursos bajos de sus afluentes; en el ámbito regional, su recarga se debe en más de un 95% a la infiltración de excedentes de riego. Al bajar el aporte de los riegos a medida que nos adentramos en el secano, la menor dilución de las sales hace que el acuífero presente progresivos problemas de dureza, lo que imposibilita en sus márgenes su uso mediante captaciones subterráneas para consumo humano e incluso para riego. El límite para su utilización viable se puede situar aproximadamente en el borde de los suelos situados a cotas inferiores a 300 m de altitud.

Las principales actuaciones para la mejora de la calidad de las aguas superficiales serán las de la construcción con carácter prioritario de una EDAR en Zuera, más otra depuradora municipal prevista en Villanueva de Gállego. Otra previsión de mejora ambiental, en fase de estudio, consiste en un plan de actuaciones en las riberas del Gállego desde Zuera hasta Zaragoza. Igualmente, el abastecimiento de aguas al municipio está incluido en la fase tercera de las redes a tender como consecuencia de la traída de aguas de Yesa-La Loteta.

2.1.6. AMBIENTES ECOLÓGICOS, VEGETACIÓN Y FAUNA

Nuevamente cabe hacer la distinción entre las dos zonas separadas por la antigua traza de la carretera nacional:

En la HUERTA al este de la carretera, las tierras están ocupadas principalmente por cultivos herbáceos, como trigo, maíz, patatas, alfalfa, hortalizas, etc, y carrizales en la ribera del Gállego. La utilización intensiva del suelo de regadío hace que no existan grandes humedales y sotos de ribera; en esta margen del río el arbolado no es muy abundante, contándose con algunas plantaciones de frutales, ejemplares aislados en las divisorias de los campos y arboledas naturales en progresiva disminución. Las formaciones arbóreas de mayor interés en este biotopo se encuentran, ya fuera de Villanueva, en la orilla opuesta en los sotos de La Cartuja, Peñaflor y San Mateo.

En el SECANO, la vegetación es escasa, con falta de masas boscosas y arbolado de relevancia. Dominan en el llano los cultivos de cereal alternados con el barbecho y algunas zonas incultas o de erial a pastos por su nula productividad. De monte bajo y matorral persisten los habituales tomillo, romero y tamariz. Del hipotético bosque autóctono mediterráneo compuesto de sabinas, encinas y pino carrasco, no queda apenas nada en la actualidad en las zonas llanas, salvo algún ejemplar aislado, normalmente de variedades inferiores del pino, el matorral en las laderas desnudas y los habituales serófilos, lo que se explicaría por el uso tradicional para explotación de leña y como pastizal, con la consiguiente degradación y agotamiento de la cubierta vegetal. En las alturas superiores reaparece el pinar, de repoblación hacia El Castellar y natural en los Montes de Castejón, con buenas muestras ya en el término de Zuera.

De las diferentes impresiones que proporciona el paisaje, predominan las de los cultivos de secano y el erial. Posee más interés ambiental el verde intenso de los cultivos próximos al río, entre el que destacan algunas formaciones de ribera con los ejemplares de árboles de mayor porte. Hacia los montes de Castejón, el contorno del paisaje presenta nuevamente un aspecto más natural con las manchas verdes del arbolado, que alcanzan su estado climácico en los espacios protegidos de los pinares de Zuera o, ya en la margen opuesta, en las zonas arboladas de San Mateo y del Vedado de Peñaflor.

La denudación de la superficie, en combinación con otras circunstancias climáticas, edáficas y del relieve del terreno, hace que esta zona presente un nivel de erosión relativamente bajo para la región aragonesa. En el mapa del Plan Nacional de Restauración hidrológico forestal que se adjuntaba con las Directrices Generales de Ordenación Territorial, la subcuenca G4 del valle del Gállego desde San Juan de la Peña aparece señalada en el nivel inferior de gravedad registrada para

este fenómeno, evaluado en la pérdida de 0 a 25 Tm/Ha y año y en la existencia de menos de 5 puntos conflictivos en caso de avenidas. Al pasar al sector central del valle del Ebro, la intensidad erosiva pasa a ser media-alta y el número de puntos conflictivos se eleva a 5-10 registros.

El territorio municipal pertenece al dominio de especies esteparias y de riberas fluviales cuyos hábitats cuentan con dos zonas protegidas de interés comunitario, el LIC de la ribera del Gállego y la ZEPA de los pinares de Zuera y montes de Castejón, que engloban dos zonas relativamente pequeñas del término de Villanueva. Las especies animales existentes en el término son frecuentes en su entorno y no están sujetas a protección específica. No existen especies de caza mayor y la pesca se limita a las variedades menos apreciadas, carpa, carpín, barbo o madrilla, al ser imposible la supervivencia de salmónidos en estas aguas. De los animales terrestres, y menos abundantes en el llano que en el monte, en la mayor parte del municipio sólo son observables pequeños roedores como múridos, conejos y liebres; otros mamíferos silvestres como erizos o zorros; reptiles diversos y escasa avifauna granívora e insectívora entre la que se cuentan la perdiz roja, palomas torcaces y tórtolas, paséridos como vencejos, tordos, zorzales, urracas, etc. En los montes de Castejón y Muela de El Castellar se observan algunas rapaces que constituyen indicadores de calidad ambiental, como búhos, ratoneros y cernícalos, aunque no nos consta la existencia de especies endémicas. En las riberas del Gállego se pueden ver aves palustres, como cigüeñas, garcillas y pequeños anséridos.

2.1.7. USOS GLOBALES DEL SUELO

Los factores básicos que explican la distribución histórica de los distintos usos presentes en el territorio municipal son el relieve, el acceso al agua de riego y la relación con las redes de comunicaciones; estos tres factores explicativos, junto con otros elementos exógenos de carácter puntual, como puede ser la implantación del campo de maniobras del ejército, deben ponerse en relación con las actividades agropecuaria, industrial, comercial y residencial del municipio para comprender el cuadro final de usos globales implantados.

La gradación de cultivos y el aprovechamiento de eriales y barbechos de cereal para el ganado lanar han marcado principalmente la actividad y desarrollo de Villanueva, en razón de las superficies también mayores que emplean las actividades agropecuarias. Los tres soportes tradicionales de la economía local han sido el ganado ovino, los cereales y la huerta, que encuentran sus localizaciones óptimas y mutuamente excluyentes en el monte bajo, el llano situado a su pie y las terrazas del Gállego, respectivamente.

La distribución general de tierras en el municipio se resume en la existencia de un 87% de los suelos (6.500 Ha) en secano y el 13% restante (1.000 Ha) en regadío (datos estadísticos DGA año 2.000, corrigiendo la superficie de otros usos y forestal), según el detalle que se refleja en el siguiente cuadro de superficies aproximadas en hectáreas:

CULTIVOS

Cultivos en secano	3.530
Cultivos en regadío	981
Total cultivos	4.511

TERRENO FORESTAL

Maderable secano	214
Abierto y leñoso secano	556
Total forestal secano	770

OTRAS SUPERFICIES

Pastizal secano	85
Erial a pastos	261
Campo de maniobras	1.679
No agrícola	234
Ríos y lagos	38

Total otras superficies	2.297
Total municipio	7.578

El porcentaje de tierras labradas se mantiene, con datos disponibles desde 1.982, en un valor estable próximo al 60% de la superficie municipal. Las mejores tierras cultivables del municipio se encuentran sobre las terrazas aluviales más próximas al río Gállego y están dedicadas a cultivos de hortaliza, sustituidos paulatinamente por otros con menores requerimientos de mano de obra. En el secano, las zonas más llanas se utilizaron tradicionalmente para el cultivo del cereal en rotación de año y vez, mientras que algunos suelos con pendiente reducida se emplearon para plantar viñas y olivos, quedando baldíos los escarpes más inclinados.

CULTIVOS	SECANO	REGADÍO	TOTAL
Herbáceos	1.755	938	2.693
Barbecho	1.768	33	1.801
Leñosos	7	10	17
Total cultivos	3.530	981	4.511

Por otra parte, el esquema de relaciones humanas completa la división funcional del suelo, situando el núcleo habitado en una posición central al pie del camino de Zaragoza a Huesca, que es a su vez paso de cabañera y divide de norte a sur el territorio; dentro de este eje, la localización del centro urbano completa sus coordenadas eligiendo la encrucijada de caminos que forma aquel eje con la carretera que se dirige a las Cinco Villas, utilizando para la edificación residencial los terrenos de secano situados sobre la cornisa que domina la vega, de menor rendimiento económico y que proporcionan un acceso fácil tanto a la huerta al este del municipio como al secano y pastos al oeste.

Las tendencias de los últimos años matizan este esquema en el sentido de desplazar las actividades industriales al corredor de la autovía en su extremo más próximo a Zaragoza, y a situar en las proximidades de esta carretera determinadas actividades terciarias que buscan una clientela generada por el tráfico rodado supramunicipal. Otro uso singular implantado en época relativamente reciente es el del campo militar de maniobras antes mencionado, que asigna a este uso 1.704,5 Ha de monte bajo al oeste del término.

2.1.8. CARACTERIZACIÓN TÉCNICA DEL SUELO. APTITUD PARA USOS URBANOS

Atendiendo a su aptitud para la actividad económica y usos urbanos, podemos clasificar los distintos suelos en función de las siguientes variables:

Por el RELIEVE no se aprecian grandes ventajas o inconvenientes comparando los distintos emplazamientos de los eventuales viales y solares; se exceptúan las márgenes de los barrancos y el tramo de pendientes más fuertes, por encima del 15%, en la margen oeste de la travesía y muy alejados del casco urbano actual. Dentro de la vega, no se pueden distinguir grandes ventajas o inconvenientes técnicos comparando los distintos emplazamientos, aparte de la posibilidad de inundación en las inmediaciones del río. Con carácter general, si se limita la zona utilizable desde los piedemontes situados a cotas inferiores a la 300-340 hasta alcanzar el río, las pendientes no suelen superar el 5%, a salvo de las vertientes que forman algunos barrancos y de la cornisa que separa secano y huerta. La extensión de las infraestructuras urbanas es posible igualmente en todas estas zonas de pendientes más favorables.

Como zonas de RIESGOS NATURALES que hacen desaconsejable su urbanización, descartada la incidencia de acciones sísmicas fuera de lo normal y asumible, sólo cabe señalar los suelos sujetos a la afección de los cauces permanentes (río Gállego) u ocasionales (barrancos de Val del Maestro, La Val, San Miguel y Val Limpia). En la delimitación del suelo no urbanizable especial que lleva a cabo este Plan se tiene en cuenta este aspecto, si bien la protección de riesgos de inundación queda sumida en la huerta por la consideración más amplia que merece la protección de estos cultivos y su ambiente

ecológico. En los suelos de secano, las áreas sometidas a la eventual acción de aguas torrenciales son muy limitadas, por lo que la protección llevada a cabo consiste en garantizar el paso libre de esas aguas por los ejes de las vaguadas e impedir el taponamiento de sus salidas, estableciendo condiciones en consecuencia para la delimitación de suelos urbanizables.

Atendiendo a la MORFOLOGÍA Y CAPACIDAD PORTANTE del suelo, no es preciso prever la existencia de formaciones geológicas que puedan originar colapsos o deslizamientos, salvo por la posible existencia puntual de yesos solubles en el subsuelo de la zona situada al oeste del término. No obstante, la experiencia demuestra la buena capacidad para cimentar de todo el suelo municipal en general.

En orden a efectuar un APROVECHAMIENTO ECONÓMICO máximo del territorio, deben ubicarse las zonas urbanas preferentemente en los suelos menos productivos y no sujetos a explotación primaria, lo que excluiría la huerta donde subsiste. Las actuaciones futuras deberían orientarse al relleno del semicírculo abarcado por la variante y la travesía, en su mayoría suelos vacantes desde el punto de vista agrícola, o bien al oeste de la carretera Nacional, con el secano menos productivo. Existen también terrenos improductivos entre la autovía y la cornisa que la separa de la zona de regadío, en la parte más próxima a Zaragoza. Por razones prácticas de gestión, las actuaciones en el secano cuentan además con la ventaja añadida de que el municipio dispone de abundantes fincas de su propiedad.

Por motivo de los VIENTOS DOMINANTES, los terrenos más convenientes para la ubicación de actividades potencialmente contaminantes o molestas por emisión de ruidos, humo y polvo, serían los situados al sur o sudeste del término municipal.

2.2. RESUMEN HISTÓRICO

Aunque el poblamiento de la zona data de épocas muy antiguas, lo que confirman los hallazgos arqueológicos, la más antigua mención expresa a la localidad se refiere en 1.162 al lugar o villa de Burjaçut, del árabe 'torre del azul' y al caserío de La Juncería. La toponimia evoluciona con variantes; se habla de Villanueva de Zuera en un censo de 1.488, y no aparece como Villanueva de Gállego hasta 1.713, mientras persisten las menciones al núcleo de Villanueva de Burjazud en los recuentos intermedios hasta llegar al de 1.646. Otra cita documentada se refiere a Villanueva como barrio de Zaragoza en 1.609. Villanueva no contará con autonomía jurídica y administrativa hasta el siglo XIX, a pesar del acto conciliatorio o concordia celebrada en 1.721. Ayuntamiento desde 1.834 ya con el nombre de Villanueva de Gállego, deja de ser un barrio de Zaragoza en virtud de la abolición de señoríos dictada por las Cortes de Cádiz.

No nos constan noticias exactas acerca de los primeros pobladores del bajo Gállego, aunque la zona debió hallarse poblada someramente desde el neolítico y el bronce antiguo, como lo acreditan entre otros vestigios arqueológicos una punta de flecha metálica de la edad del bronce y varias estelas localizadas en El Aliagar, a unos 3 Km al noroeste de la población.

La población que de modo disperso explotaba los cultivos desde las épocas romana y visigótica, dejando los restos de algunas granjas aisladas, tampoco debió ser muy cuantiosa ni quizá llegó a constituir un núcleo estable, ya que el camino principal que se dirigía hacia el Pirineo desde Zaragoza parece que fue el que ascendía por la margen izquierda del río. Recientemente se identificó el posible emplazamiento de una casa de postas en la orilla opuesta, cerca de los núcleos actuales de San Mateo y Peñafior, cuyo nombre de 'Gallorum' hace pensar en un asentamiento de colonos galos en la zona.

Los primeros poblamientos concentrados que se documentan en el municipio son pues el caserío de Burjazud y el pequeño lugar agregado de La Juncería, ambos núcleos próximos al río, a la altura del actual emplazamiento del núcleo principal. En los siglos anteriores a la Reconquista la zona formaba parte de una "tierra de nadie" despoblada entre los dominios de la taifa zaragozana y el reino cristiano. De la época queda un único vestigio en la iglesia local, la talla románica de la Virgen de Burjazud.

Al final de la Baja Edad Media aparecen los primeros testimonios escritos de la historia local, mencionándose en ellos los pleitos por la distribución de aguas de riego en el periodo de las taifas musulmanas de los Banu-Qasi y Bani-Hud. La población que pasado el tiempo dará origen a Villanueva de Gállego surge tras la Reconquista en 1.118 de la zona central del Valle del Ebro por el rey Alfonso el Batallador. Las tierras fueron adjudicadas a un ricohombre aragonés llamado Don Gerardo de la Merca,

quien en 1.152 las cedió a una comunidad religiosa de monjes cistercienses de procedencia francesa. También del siglo XII data la concesión a la Casa de Ganaderos de Zaragoza de los pastos en El Castellar, en la parte más elevada y menos fértil del municipio. Todavía en fechas recientes era esta entidad la poseedora de casi 2.400 Has de secano en el municipio.

El traslado de la congregación religiosa de Santa María de Juncería al monasterio de Rueda ocasionó la decadencia de Burjazud y La Juncería, llevando paulatinamente a la desaparición de esta última. Comenzó entonces la historia de Villanueva en su actual emplazamiento, a partir de casas de labranza, torres o villas, que poco a poco desplazaron el foco de la actividad local al nuevo pueblo, situado al pie del camino de Huesca.

En 1.366 el actual núcleo de Villanueva aparece con el nombre de Villanueva de Burjaçut, hipotecado por el rey Pedro IV el Ceremonioso para obtener recursos en su guerra con Castilla. Como su propio nombre indica, se ha convertido en una villa de repoblación habitada por colonos, atraídos por las donaciones de tierras que habitualmente conceden en la época reyes y señores.

La repoblación prosigue mediante la adjudicación de pequeños lotes de tierra a los colonos hasta la expulsión de los moriscos, ya en el siglo XVI. En este periodo se ha consolidado un concejo que posee terrenos de aprovechamiento comunal por concesión regia desde el siglo XV en los parajes de El Castellar, el Vedado Alto y el Vedado Bajo.

Los censos más antiguos de la población nos proporcionan al comienzo de la Edad Moderna una imagen bastante estable, con algo menos de 250 habitantes en la Villa: en 1.488 son 55 los fuegos censados, cifra que se mantiene casi inalterada dos siglos más tarde, con 54 fuegos censados en 1.646. Los habitantes registrados en el censo realizado en 1.609 por el Virrey de Aragón, Marqués de Aitona, previo a la expulsión de 1.610, dan el recuento de 47 fuegos en Villanueva de Gállego, lo que supone unos 212 habitantes estimando en 4,5 el número de habitantes por fuego.

El tiempo que transcurre hasta la desamortización del siglo XIX, que marca en el campo español el paso del régimen señorial a la historia contemporánea, se caracteriza por el fin de las políticas de colonización y concesión de parcelas al alcanzarse la plena explotación de las tierras. Con la desamortización, el patrimonio eclesiástico y señorial pasa a manos de los pequeños agricultores, ya de modo directo o bien por intermediación de la nobleza y la burguesía que los habían adquirido para fines especulativos. El moderado crecimiento vegetativo de la población y las sucesivas operaciones de compraventa, división por herencia, etc., han configurado un mosaico minifundiar en la huerta, permaneciendo el secano y eriales mayoritariamente en manos del municipio por la resistencia que éste ejerció a ser expropiado.

La encuesta de Madoz nos muestra algunos interesantes detalles del escenario económico y social de Villanueva en este arranque de nuestra época. La producción agraria se basaba en una gama de cultivos y ganado muy semejante a la actual, con producción de avena, trigo, cebada, maíz, vino, aceite, legumbres y hortalizas. La caza menor, la pesca de madrillas y barbos y la explotación de ganado lanar y cabrío completaban el cuadro de aprovechamientos agropecuarios. Se nos informa de la implantación de la harinera que aún sigue en producción, además de la mecanización en 1.846 de las dos papeleras entonces existentes, dando origen al núcleo de El Comercio con 20 ó 30 casas de obreros. El pueblo lo forman 130 casas y lo habitan 113 vecinos o cabezas de familia con 536 almas o habitantes; cuenta con siete tiendas y una escuela a la que asisten 36 niños, aproximadamente un tercio de la población infantil. También se da cuenta de la existencia de vestigios del antiguo núcleo de Villanueva de Burjazud a media hora de la villa y del lugar anejo denominado 'del apóstol san Bernabé' situado a una legua (unos 5,5 km), quizá en el mismo lugar que ocupaba La Juncería. Menciona la existencia de un orfelinato, el 'hospitalico de niños huérfanos de Zaragoza' que hoy sigue conociéndose como la Torre del Hospital.

La segunda mitad del siglo XIX y el comienzo del XX se caracterizan en la zona por la modernización y desarrollo industrial incipientes, ligados al auge económico de Zaragoza. El desarrollo de las actividades fabriles permite duplicar el techo de población que admitía el régimen exclusivamente agrario. Los 536 habitantes de 1.857 duplican los registros estabilizados a lo largo de siglos anteriores, y aumentan hasta alcanzar los mil trescientos en 1.900; en esta época tienen su origen los tendidos de la red eléctrica y el ferrocarril y las primeras actividades industriales de cierta entidad en el entorno de Zaragoza: harineras, azucareras y alimentarias en general, textiles, transformados metálicos, producción de papel, químicas, etc.

El Valle del Ebro se verá beneficiado del auge económico de comienzo del siglo XX, etapa de prosperidad cuya expresión local más característica es la Exposición Hispanofrancesa y que alcanza a la

España industrializada hasta el final de la Guerra Europea. La ubicación estratégica de Zaragoza en la guerra civil española como centro de abastos le garantizará la continuidad de las actividades fabriles en un periodo crítico, otorgando a la ciudad una posición de partida sumamente favorable tras el Plan de Estabilización de 1.959. Los años 60 promoverán una intensa implantación de industrias de equipamiento, electrodomésticos, material eléctrico, etc., en la capital aragonesa y una posterior difusión de la trama industrial a los municipios próximos, que se benefician especialmente de su posición en los momentos de escasez de suelo en la capital.

2.3. LA POBLACIÓN

2.3.1. PERFIL DEMOGRÁFICO

VILLANUEVA Y SU ÁMBITO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La de Villanueva es una población mediana del entorno zaragozano, en la que concurren las principales circunstancias que en Aragón impulsan el desarrollo demográfico. En nuestra región, los mayores crecimientos se registran en la Depresión Central del Ebro, donde Zaragoza y los municipios que poseen agricultura de regadío se desarrollan de modo incesante desde 1.960. El crecimiento de Zaragoza se ha difundido a su entorno siguiendo los ejes de las vías de comunicación hasta Zuera, Alagón, La Muela, María de Huerva, Quinto de Ebro y Pina de Ebro, si bien los incrementos más concentrados en fechas recientes se dan en municipios intermedios de esos ejes, aptos para el desarrollo inmobiliario de suelo tanto industrial como residencial, con características suburbanas derivadas de la proximidad a la capital: Utebo, Cuarte de Huerva, el propio Villanueva de Gállego, Fuentes de Ebro y La Puebla de Alfindén son exponentes claros de esas oportunidades. La mayor adaptación a las condiciones económicas de estos municipios periféricos les permite mantener su crecimiento incluso cuando se dan situaciones de estancamiento en la capital, como sucedió con Villanueva en el periodo intercensal 1.981-91. Los principales indicadores demográficos comparados para el área urbana de Zaragoza y para Aragón se resumen en el cuadro final de este apartado.

En la escala *rank-size* regional Villanueva ha pasado desde el puesto nº 40 que ocupaba en 1.986, ascendiendo por el lugar 33 de 1.999, hasta alcanzar la posición nº 30 en el listado de 2.001, último año para el que disponemos de series completas de todo Aragón. Una actualización de estos datos a fecha de hoy quizá obligaría a revisar al alza su posición, que estimamos situaría a Villanueva en torno al lugar nº 28, con una población real (marzo de 2.002) de 3.468 habitantes y una población teórica que le correspondería según el modelo clásico en torno a las 6.000 ó 6.100 personas.

Unos cambios tan acusados se han trasladado a la estructura social tradicional del municipio que, sin pretender alcanzar profundos niveles de análisis, podía calificarse de relativamente igualitaria y homogénea por la condición de propietarios de sus tierras de buena parte de los campesinos, que con frecuencia complementaban sus rentas con las procedentes del trabajo en las actividades industriales locales. Los nuevos pobladores son fundamentalmente familias jóvenes en formación, constituidas por asalariados procedentes de clases medias zaragozanas, que encuentran en el mercado de la vivienda de Villanueva unas mejores condiciones económicas y que pueden mejorar su de calidad de vida en el extrarradio de la capital sin renunciar al trabajo, ventajas y servicios que ésta les proporciona.

Indicadores Demográficos. Años 1991, 1996. D.C. de Zaragoza.

<u>Indicadores</u> (por 1000 habitantes)	D.C. de Zaragoza		Aragón	
	1991	1996	1991	1996
Tasa Bruta de Nupcialidad	5,53	5,09	4,79	4,50
Tasa Bruta de Natalidad (N)	8,67	8,22	8,24	7,80
Tasa Bruta de Mortalidad (M)	8,61	8,91	10,08	10,49
Crecimiento vegetativo (N-M)	0,06	-0,69	-1,84	-2,70
Tasa de Inmigración (I)	7,59	7,35	9,82	9,39
Tasa de Emigración (E)	6,08	7,31	9,07	9,54
Saldo migratorio (I-E)	1,52	0,04	0,74	-0,15

VOLUMEN DE POBLACIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

Estudiamos la estructura demográfica actual de Villanueva de Gállego a partir de los censos de población y vivienda de 1.991 publicados por el Instituto Aragonés de Estadística (IAE), actualizándose para fechas posteriores sus datos con los del avance censal de 2.001 del Instituto Nacional de Estadística (INE) y los del padrón municipal hasta 2.002.

<u>SUBTOTALES POR SEXOS</u>	<u>VARONES</u>	<u>MUJERES</u>	<u>TOTAL</u>
Población de Derecho (censo 91)	1.245	1.238	2.483
Población de Hecho (censo 91)	1.232	1.228	2.460
Población de Derecho (padrón 96)	1.373	1.361	2.734
Población de Derecho (padrón 99)	1.503	1.460	2.963
Población de Derecho (censo 2001)	1.661	1.610	3.271

La población total de derecho en el pasado mes de marzo de 2.002 ascendía a 3.468 personas (1.767 hombres y 1.701 mujeres); con estos datos, la densidad de población era de 45,2 hab/km², distribuidos espacialmente de modo concentrado, ya que, aunque a efectos censales el municipio de Villanueva de Gállego cuenta con varios núcleos de población, sólo uno, la villa propiamente dicha, agrupa casi a la totalidad de las cifras de habitantes permanentes (casi el 99% en 1.991). Los otros núcleos se agrupan en dos caseríos en la zona de huerta: La Longuera, más que un núcleo independiente, constituye un pequeño apéndice que prolonga hacia la salida a Zuera la fachada del casco urbano a la antigua carretera nacional; el Barrio del Comercio y El Batán con sus 33 habitantes (1.991) tienden a fundirse en un único núcleo con entidad propia, cuya continuidad se estructura por el camino de Villanueva a San Juan de Mozarrifar y que tiene su origen histórico en el establecimiento en el s.XIX de la colonia para los obreros de la fábrica papelera.

La concentración humana se da igualmente a escala de todo el valle del Gállego, con la mayor parte de su población agrupada en el tramo final del río, y en el valle del Ebro, dada la posición predominante de Zaragoza respecto a su entorno suprarregional. La importancia de esta concentración se comprende mejor recordando la existencia de sólo 11 municipios en la provincia de Zaragoza situados en este tramo característico de las pequeñas ciudades (2.001 a 5.000 hab), siendo una de ellas la de Villanueva de Gállego. En los cuadros siguientes se aprecia la evolución conjunta de la localidad, la metrópoli y la provincia en valores absolutos y en porcentajes en los años 60 a 90.

EVOLUCIÓN INTERCENSAL DE LA POBLACIÓN DE DERECHO (valores absolutos)

	CENSO 1960	CENSO 1970	PADRÓN 1975	CENSO 1981	PADRÓN 1986	PADRÓN 1988	PADRÓN 1989	PADRÓN 1990	CENSO 1991	PADRÓN 1992	PADRÓN 1993
Villanueva de Gállego	2.157	2.294	2.288	2.360	2.438	2.485	2.545	2.552	2.483	2.497	2.548
Zaragoza	303.975	469.366	528.704	571.855	573.662	582.239	586.574	592.686	594.394	593.832	600.892
Total provincial	641.115	757.433	794.016	828.588	824.778	-	-	-	837.327	-	845.571
Total Aragón	1.098.887	1.153.055	1.164.617	1.196.952	1.184.295	1.193.778	1.196.454	1.201.344	1.188.817	-	1.198.743

EVOLUCIÓN INTERANUAL DE LA POBLACIÓN DE DERECHO (%)

	Evolución porcentual									
	1960-70	1970-75	1975-81	1981-86	1986-88	1988-89	1989-90	1990-91	1991-92	1992-93
Villanueva de Gállego	0,64	-0,05	0,63	0,66	0,96	2,41	0,28	-2,70	0,56	2,04
Zaragoza	5,44	2,53	1,63	0,06	0,75	0,74	1,04	0,29	-0,09	1,19
Total provincial	1,81	0,97	0,87	-0,09	0,25	0,25	0,25	0,25	0,49	0,49
Total Aragón	0,49	0,20	0,56	-0,21	0,40	0,22	0,41	-1,04	0,42	0,42

El hogar medio de Villanueva, calculado como cociente entre su población total y las viviendas principales, se componía en 1.991 de 3,21 miembros, valor ya de por sí bajo, que genera una creciente demanda de viviendas si se compara con los valores superiores a los 3,50 miembros por familia de anteriores censos, y que presumiblemente ha debido descender a un valor próximo a 3 miembros en la actualidad.

También se aprecia hoy una ligera tendencia al abandono del núcleo principal para adoptar una disposición más dispersa. Las últimas promociones se basan preferentemente en grupos de viviendas unifamiliares, oferta que ha contribuido a evitar el caso, frecuente en el extrarradio de Zaragoza, de proliferación de viviendas de segunda residencia desarrolladas irregularmente a partir de casillas de aperos en suelo rústico de regadío.

El incremento de población desde la entrada en vigor del anterior Plan General es de 3.468 - 2.374 = 1.094 habitantes de derecho. La comparación de las series de población confirma una tendencia de crecimiento acelerado progresivamente, evidenciada, por ejemplo, en el incremento experimentado en el primer trimestre del año 2.002, que iguala al registrado en el periodo 1.983-1.995, desde la entrada en vigor del anterior PGOU hasta la formulación del primer Avance.

La relación entre población de hecho y de derecho se mantiene casi constante a lo largo de todo el siglo XX, con valores ligeramente superiores de la población de derecho (+23 hab. en 1.991). Si se exceptúa el periodo 1.900-1.910 de ejecución de obras públicas (ferrocarril) en el que se invierte esta pauta, se puede hablar de la existencia permanente de una pequeña población flotante de villanovenses que residen fuera de la localidad, previsiblemente en Zaragoza, sin que sean significativas las cifras de foráneos residiendo temporalmente en Villanueva.

TOTALES	1.981	1.991	incremento
Población de Derecho	2.360	2.483	+123
Población de Hecho	2.358	2.460	+102

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN

La evolución demográfica de Villanueva de Gállego a lo largo de su historia se puede resumir en los techos de población que la tecnología y sistema económico de cada momento le permiten alcanzar. El asentamiento se consolida a finales de la Edad Media en dos aldeas que forman una única parroquia y suman, por estimación de los censos más antiguos hasta mediados del s.XVII, cifras inferiores a los doscientos cincuenta habitantes, lo que refleja las limitadas posibilidades del lugar para su explotación agraria por medios artesanales.

La economía agrícola no se complementa hasta finalizar la Edad Moderna con una incipiente actividad artesana y de pequeños talleres textiles, que hacen que la localidad a mediados del siglo XIX duplique su anterior población estabilizada secularmente, alcanzándose los 536 habitantes en 1.846.

Villanueva no resiente de la crisis demográfica que sufren numerosas localidades de características agrarias y artesanías similares en la segunda mitad del siglo XIX. La desamortización no tuvo un gran alcance en el municipio, ni se tradujo en el abandono de cultivos. Por otra parte, la proximidad de la capital permitió sostener el crecimiento económico y efectuar la transición industrializadora con la misma pauta de Zaragoza. Así se alcanzan los mil trescientos habitantes en 1.900, manteniéndose con escasos altibajos un patrón estable de crecimiento continuado hasta el momento presente.

La trayectoria seguida durante el último siglo se puede distribuir en tres grandes etapas, una anterior a la Guerra Civil, otra que se extiende hasta el Plan de Estabilización de 1.959 y una tercera que llega hasta nuestros días. En el primer tercio de siglo se mantiene un fuerte crecimiento, impulsado por la apertura de la línea ferroviaria a Francia, sobrepasándose los dos mil cien habitantes en 1.930, unas ochocientas personas más que en 1.900. La reducción de la mortalidad ordinaria, especialmente hacia el final de la 1ª Guerra Mundial, se refleja también en este saldo positivo.

La segunda etapa de los años 40 y 50, tras la mortalidad ocasionada por la guerra, comienza con un estancamiento y ligero retroceso ligados al bajo nivel sanitario y la menor tasa de fecundidad de los años de penuria en la posguerra; el crecimiento se detiene y la población de Villanueva de Gállego decae para rozar nuevamente en 1.940 y 1.950 los 2.100 habitantes.

A finales de los 50 comienza un gradual despegue del crecimiento, afianzado progresivamente, que permite alcanzar en 1.960 una población de derecho de 2.157 habitantes. El periodo más reciente es de un crecimiento progresivo mayor de lo normal, si se exceptúa la caída de población de los primeros años 70 que indujo la expropiación del campo de maniobras en una sociedad con una gran fracción de trabajadores agrarios. El crecimiento general se basó no solamente en los movimientos vegetativos, de por sí altos en los años 60-70, sino ante todo en el saldo migratorio favorable. Villanueva de Gállego se erige progresivamente en un centro de atracción laboral, incorporando contingentes de trabajadores industriales procedentes de otros puntos de España, alcanzándose en veinte años los 2.360 habitantes de 1.981 y en otros veinte, los 3.271 consignados en el censo de 2.001.

Evolución histórica de la población de Villanueva de Gállego (Ciclo largo)

AÑO	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
POBLACIÓN DE DERECHO	1.281	1.371	1.778	2.110	2.094	2.138	2.157	2.294	2.360	2.483	3.271
POBLACIÓN DE HECHO	1.384	1.385	1.741	2.064	2.069	2.109	2.137	2.235	2.358	2.460	s.d.

La evolución secular supone, con los datos anteriores de población de derecho, un incremento medio del 0,98% anual acumulado, que se divide en dos grandes tramos casi lineales: hasta 1.940 el crecimiento medio anual sería del 1,24%, produciéndose, tras el vacío de 1940-50, un quiebro suave ascendente con un valor promedio del 0,37% anual acumulado en 1.950-91. Los pasados once años (1.991-2.002) que incluyen casi todo el periodo de vigencia del PGOU actual, registran un incremento de población creciente al 3,02% anual acumulado medio.

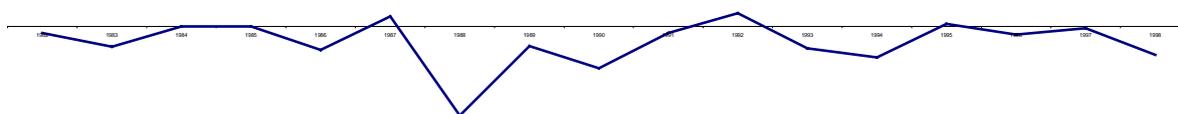
Evolución de la población de derecho de Villanueva de Gállego (Periodo reciente)

AÑO	1991	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
POB.DERECHO*	2.483	2.548	2.609	2.671	2.734	2.796	2.860	2.963	3.134	3.271	3.434
%VAR.AÑO ANT.	-	2,62%	2,38%	2,38%	2,38%	2,28%	2,28%	3,60%	5,77%	4,37%	4,98%

* Se han regularizado los datos a 1 de enero de cada año; en cursiva figuran los valores interpolados a partir de los datos disponibles.

MOVIMIENTOS NATURALES Y ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

MOVIMIENTOS VEGETATIVOS: El crecimiento vegetativo es negativo, aunque dentro de las tendencias actuales tendentes al crecimiento cero; en el periodo 80-98 se registraron 409 nacimientos y 494 defunciones, valores de los que resultan unas medias anuales de 22 nacimientos y 26 defunciones (20 y 30 respectivamente para el último año considerado). El crecimiento vegetativo del periodo 82-98 (con una TBN promedio anual del -1,84 por mil) se refleja en el cuadro siguiente:



Crecimiento vegetativo de Villanueva de Gállego

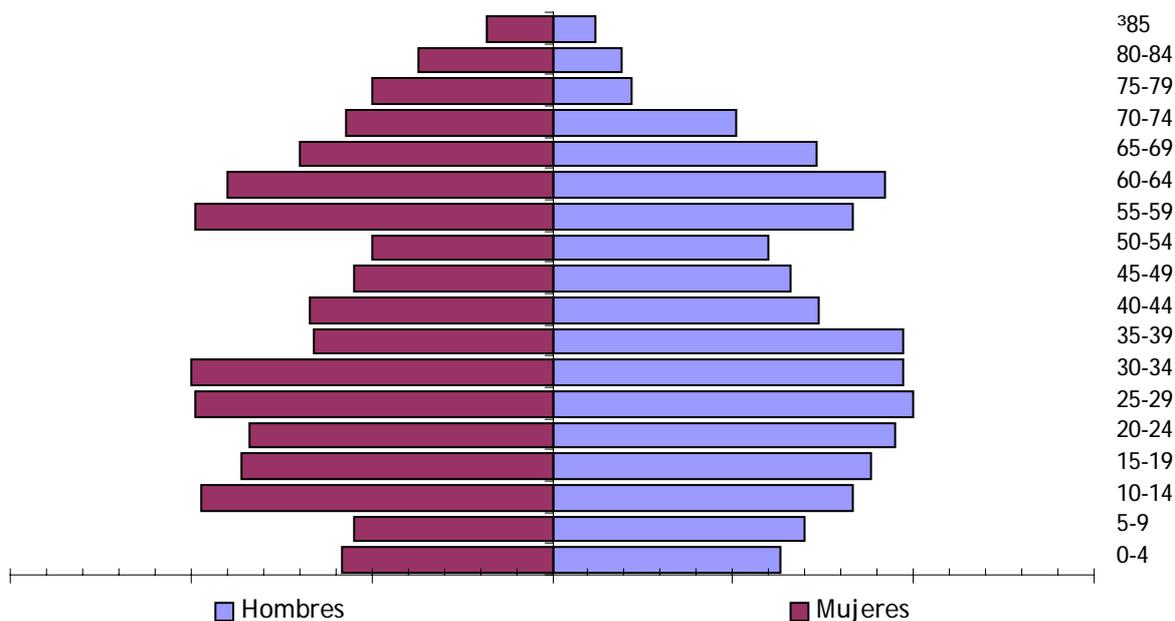
1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
-0,8	-2,5	0,0	0,0	-2,9	1,2	-10,9	-2,4	-5,1	-0,8	1,6	-2,7	-3,8	0,3	-1,0	-0,2	-3,5

Tasa bruta de crecimiento natural = ((nacimientos-defunciones)/población total)*1.000

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN: La estructura y movimientos de población se reflejan en una pirámide, tabulada en el siguiente cuadro para fecha reciente (1.998) que se compara con datos del último censo de 1.991, y que tiende en ambos casos al perfil de ánfora característico de la población española, lo que evidencia la importante caída de la natalidad y mortalidad tras un cambio social y modernización abruptos.

INTERVALO	HOMBRES		MUJERES		AMBOS SEXOS			
	1.998	1.991	1.998	1.991	1.998		1.991	
0-4	72	63	67	58	139	4,7%	121	4,9%
5-9	76	70	69	55	145	4,9%	125	5,0%
10-14	88	83	83	97	171	5,8%	180	7,2%
15-19	95	88	77	86	172	5,8%	174	7,0%
20-24	114	95	102	84	216	7,3%	179	7,2%
25-29	116	100	110	99	226	7,6%	199	8,0%
30-34	118	97	118	100	236	8,0%	197	7,9%
35-39	144	97	142	66	286	9,7%	163	6,6%
40-44	132	74	101	67	233	7,9%	141	5,7%
45-49	94	66	63	55	157	5,3%	121	4,9%
50-54	77	60	79	50	156	5,3%	110	4,4%
55-59	68	83	51	99	119	4,0%	182	7,3%
60-64	58	92	80	90	138	4,7%	182	7,3%
65-69	86	73	92	70	178	6,0%	143	5,8%
70-74	81	51	95	57	176	5,9%	108	4,3%
75-79	48	22	52	50	100	3,4%	72	2,9%
80-84	20	19	39	37	59	2,0%	56	2,3%
≥85	17	12	40	18	57	1,9%	30	1,2%
TOTALES	1.504	1.245	1.460	1.238	2.964	100%	2.483	100%

Estructura de la población en 1991



Estructura de la población en 1998



Los estratos más numerosos se agrupan situando a casi un 46% de la población en su periodo vital (15-45 años) de máxima productividad o en posición de relevo. La edad media de 1.998 se sitúa en 39,8 años, con un incremento de 0,7 años en los siete años que separan ambas series. Las estimaciones calculadas sobre el padrón de marzo de 2.002 elevan esa edad media en 0,1 años adicionales.

El índice de envejecimiento (mayores de 64 años sobre el total) era del 15,9% en marzo de 2.002, cuando se situaba en el 19,2% en 1.998 y en el 16,5% en 1.991; esta oscilación aparentemente errática se puede comprender observando los grupos más numerosos incorporados en el periodo 91-98, que pertenecían a hogares formados y en formación, básicamente compuestos por adultos de 20

a 45 años y niños de 5 a 15 años. La afluencia de numerosos adultos se habría corregido en los últimos 4 años con el repunte de la natalidad debida a una parte de ellos.

La de Villanueva de Gállego es una población relativamente envejecida incluso teniendo en cuenta la edad característica de las últimas incorporaciones, si bien las expectativas son de mejora a corto o medio plazo. Otro índice simétrico de los anteriores es el de dependencia (menores de 15 años y mayores de 65 sobre los de edades productivas) del 52,9% en 1.998, elevado respecto al 50,7% de 1.991 pero que muestra una notable mejoría en el 46,7% estimado de marzo pasado.

DISTRIBUCIÓN POR SEXOS Y ESTADO CIVIL: en el municipio la relación de masculinidad (r.m.) sigue una pauta normal, tanto globalmente como para los distintos grupos de edad en particular, y teniendo en cuenta los episodios de mortalidad selectiva ligados a la guerra civil o por causa de migraciones laborales.

NUPCIALIDAD Y FECUNDIDAD: La nupcialidad muestra valores bastante estables en torno al 5 por mil de la población (media de 12,5 matrimonios/año en el periodo 85-97 y 20 nuevos matrimonios residentes en 2.001). Por su estado civil, en 1.991 un 55,1% de los hombres y el 64,1% mujeres estaban o habían estado casados.

La media del número de hijos por mujer es de 2,3. También se compartían aquí tendencias comunes a toda España, con 2,5 hijos en el contingente de madres de 50 o más años; el dato decrece en el grupo de 35 a 49 años de edad hasta los 2,3 hijos. En el grupo de 25-35 años, se tienen 1,7 hijos de media, y 1,4 hijos en el de madres menores de 25 años. Como las más jóvenes aún pueden procrear durante el resto de su vida fértil, y a la vista de los hábitos actuales sobre la edad adecuada para crianza de hijos, el salto más significativo es el que se da entre los dos grupos mayores, que puede tomarse como definitivo con 0,2 hijos de diferencia.

El índice de fecundidad global (grupo de 0-4 años / mujeres de 20-44 años) evoluciona desde los valores superiores o próximos a 0,50 que se alcanzaban en 1.970-80, cayendo constantemente hasta el 0,29 calculado para 1.991 y el 0,24 actual, que supera ligeramente la media provincial de 0,23.

ORIGEN GEOGRÁFICO Y MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

La composición porcentual de la población de Villanueva de Gállego, atendiendo al origen geográfico de los habitantes de derecho en el censo de 1.991 y el padrón de 1.999, no muestra grandes diferencias con el promedio del grupo de municipios aragoneses de su tamaño (2.000 a 5.000 hab.), aunque sí revela puntas de afluencia masiva en los momentos de máxima expansión de la industria local o de las promociones residenciales orientadas a una clientela zaragozana.

Como nota distintiva de la población acogida en Villanueva de Gállego frente a la de otros lugares, se aprecia que el municipio ejerce su atracción mucho más intensamente para Zaragoza y su entorno inmediato que para zonas alejadas, aunque todas las regiones de España se encuentran representadas en el censo local y emerge con cifras significativas el apartado de los procedentes del extranjero. Frente a la migración más antigua, en fechas recientes se advierte un cambio de signo en el tipo y estructura de la población que ha fijado su residencia en la localidad, con una presencia creciente de los venidos de Zaragoza.

El lugar de nacimiento en las fechas para las que disponemos de series completas, se desglosaba del siguiente modo:

Lugar de nacimiento	1.991		1.999	
	Nº	%	Nº	%
Villanueva de Gállego	955	39%	883	30%
Resto de la provincia	1.084	44%	1.492	50%
Resto de Aragón	127	5%	151	5%
Resto de España	295	12%	392	13%
Extranjero	22	0,9%	45	1,5%
TOTAL	2.483	100%	2.963	100%

El muestreo efectuado sobre el padrón de marzo de 2.002 refleja variaciones sustanciales en cuanto al origen de los ciudadanos de Villanueva de Gállego; sobre el total de 3.468 habitantes la cifra de oriundos se recupera hasta 950 efectivos tras el mínimo de 1.999, aunque porcentualmente pasan de ser casi el 40% del total en 1.991 al actual 27%, dado el fuerte incremento de los de origen foráneo, que hoy son 2.518.

El arraigo en el municipio es menor que los correspondientes de Zaragoza o de la media de Aragón, ambos muy similares. Observando el lugar de residencia de sus pobladores, los habitantes de 1.991 que en 1.981 residían en otra localidad eran 315 (225 de la provincia), mientras que 1.400 vivían en el mismo domicilio o habían cambiado de domicilio dentro del propio Villanueva de Gállego. A falta de datos más completos, estimamos que hoy los habitantes con diez o más años de residencia en el municipio puedan ser aproximadamente la mitad del total.

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
INMIGRACIONES	77	24	36	20	60	112	80	61
EMIGRACIONES	-16	-22	-31	-13	-18	-25	-34	-45
SALDO MIGRATORIO	61	2	5	7	42	87	46	16

Las inmigraciones, muy abundantes en algunos momentos de máxima demanda de mano de obra, se pueden cifrar en 58,8 personas/año para el periodo 1.988-95 que se tabula en el siguiente cuadro. Afectan casi por igual a hombres y mujeres, como sucede también con los emigrantes; las salidas medias en este mismo periodo se elevan a 25,5 personas/año. El saldo medio es de algo más de 33 ganancias anuales de los elementos más dinámicos, que compensan el goteo de pérdidas vegetativas.

CONCLUSIONES. BALANCE DE POBLACIÓN

El peso demográfico hace de Villanueva de Gállego una población notable en el contexto aragonés, en el que vemos cómo históricamente ha ascendido desde posiciones muy inferiores hasta su situación actual que cabe calificar de pujante si se considera, además, su capacidad productiva. El carácter dinámico y prestador de servicios del municipio se ve confirmado por sus evoluciones intercensales comparadas con la comarca, la provincia o todo Aragón, que muestran incrementos regulares para periodos muy largos de tiempo.

La evolución demográfica se ha desacelerado desde el punto de vista puramente vegetativo hasta hacerse normal regresiva, de un modo que se ajusta bastante bien al modelo español de transición del ciclo demográfico antiguo, con altas tasas de mortalidad y natalidad, a otro de tipo moderno, caracterizado por un estancamiento en el crecimiento debido a una tasa de mortalidad baja y estable, y una reducción drástica de los nacimientos, a partir de una primera crisis económica en 1.975 y agudizada en posteriores momentos de depresión económica.

Pese a ello, el saldo migratorio altera drásticamente dicha evolución, haciendo que para casi todo período que se considere su signo sea progresivo, y en la actualidad a una tasa creciente. El 1% de crecimiento interanual medio en el pasado siglo se ve triplicado desde 1.992-93, y en los últimos 4 años se sitúa en torno al 5%.

2.3.2. RECURSOS HUMANOS

FORMACIÓN

Con los datos del censo de 1.991, el nivel de estudios revela un perfil de formación de los habitantes de Villanueva de Gállego normal, dentro de valores usuales para el medio aragonés. Sin tratarse de una cifra llamativa, sólo se registraba un índice significativo de analfabetismo entre las mujeres de más edad, con 8 casos sobre el total de las 513 mayores de 45 años. En los extremos de la escala, el porcentaje de habitantes de más de 10 años con estudios universitarios era bajo (3,9%), casi la mitad

de los referidos a las cifras globales provincial y aragonesa. Carecían de estudios 439 habitantes, un 19,6% de la población considerada, y contaba sólo con estudios primarios el 45,3%.

La valoración desfavorable que supone lo anterior se ve matizada con la extensión de la educación obligatoria para los grupos de menor edad; así, en el mismo año 91 y ya en el grupo de 46 a 65 años, las cifras mejoraban notablemente frente a las de los más ancianos, y se equilibraban por sexos, salvo en el mayor porcentaje de varones titulados universitarios. Por debajo de esas edades eran muy reducidos los porcentajes de analfabetos o sin estudios.

Estas tendencias han seguido actuando en el último decenio, de modo que en el detalle del último padrón disponible, sobre el que estimamos la distribución lógica por niveles educativos de los 357 menores de 10 años, vemos que los titulados universitarios han pasado a ser un 4,9% y que la población que carece de estudios o sólo ha cursado educación primaria no llega al 35% de las edades consideradas.

Además, dada la estructura ocupacional de Villanueva de Gállego, el nivel de especialización laboral se puede considerar que matiza de modo favorable las cifras puramente académicas, por la presencia de subsectores industriales dinámicos que promueven la capacitación cualificada de sus trabajadores. Se puede señalar como indicador la existencia de 558 habitantes con titulaciones de FP1, FP2 o maestría industrial; no conocemos, sin embargo, iniciativas de formación profesional a cargo de empresas y de colectivos empresariales.

POBLACIÓN ESCOLAR

La población de derecho de 4 o más años que cursaba estudios (censo '91) se distribuía según el cuadro siguiente:

NIVEL EDUCATIVO	Alumnos	%
Preescolar	45	9,6
Primer grado	139	29,7
Segundo grado	234	50,0
Tercer grado	37	7,9
No clasificable	13	2,8
TOTALES	468	100,00

La población estudiante sobre el total municipal (18,85%) respecto a la media de la provincia (21,3%), reflejaba la pérdida de juventud de Villanueva de Gállego y quizá una tasa de escolarización algo baja, manifestando la temprana incorporación de los jóvenes al mundo laboral.

Para estimar las necesidades educativas con las adaptaciones derivadas de la implantación de la LOGSE (ampliación de la edad escolar y distribución de niños entre centros de educación primaria y secundaria), se precisa poner en relación los respectivos alumnados potenciales con la pirámide de población municipal para los estratos correlativos en la misma fecha (1.991), trasladándose después el porcentaje obtenido a la población de fecha actual, para la que no se conoce el desglose por cursos.

Las plazas que deben asegurarse en el colegio público se pueden estimar sumando en primer lugar los 45 niños de preescolar con los 139 alumnos de primer ciclo de EGB y un tercio de los 125 estudiantes de 6º a 8º de EGB; según esto, la población escolar requería 226 plazas en 1.991, casi un 9,1% de la población total, valor que coincide aproximadamente con el prorrateo teórico de los estratos de población implicados. Tomando 2/5 del tramo de 0-4 años de la población para representar a los niños escolarizados por debajo de aquella edad inicial de 1.991, tenemos unas necesidades estrictas de escolarización que rebasan ligeramente el 11% de la población total.

Para los alumnos de segundo grado, la suma de plazas obtenida tanto por el prorrateo de los niveles escolares como de los tramos de edad hasta 18 años arrojan cifras próximas a las 200 plazas docentes, es decir, algo más del 8% de la población total.

POBLACIÓN Y ACTIVIDAD

Como muestran los cuadros adjuntos, basados en la población de derecho del Censo de 1.991, el nivel de actividad y empleo es en general alto y estable, con pequeñas oscilaciones ligadas a la evolución de la industria local. En aquel año la población activa era el 39,91% sobre el total, de la que el Censo estimaba ocupada un 90,82%. Por sexos, las tasa de actividad, ocupación y paro eran, respectivamente, del 56,36 / 95,29 / 4,71% para los hombres y del 23,42 / 80,00 / 20,00% para las mujeres. Los índices citados no sólo son altos en sí, sino que mejoran los del contexto geográfico y los registrados diez años antes en casi tres puntos porcentuales.

GRUPOS DE ACTIVIDAD	TOTAL	
	Nº	%
Económicamente activa	991	39,91
Ocupados	900	36,25
Parados con empleo anterior	72	2,90
Parados buscan 1 ^{er} empleo	19	0,80
Económicamente inactiva	1.481	59,65
Jubilados	298	12,00
Pensionistas	78	3,14
Incapacitados	24	0,97
Estudiantes	502	20,22
Labores de hogar	504	20,30
Otros	75	3,02
Servicio militar	11	0,44
TOTALES	2.483	100,00

PARO REGISTRADO

Observando datos anuales de 1.983 hasta 1.994, la cuantía del paro se mantiene en niveles no demasiado altos, con un máximo de 136 parados en 1.994, siendo unas 65 a 70 personas de media las que se encontraban registradas en el INEM en el periodo considerado, aproximadamente un 6% de la población activa. En Villanueva de Gállego las cifras de paro registrado no son preocupantes; teniendo en cuenta las hipótesis usuales de empleo temporal la situación se sitúa en valores más favorables, que se pueden considerar normales como paro friccional.

Evolución del paro registrado en Villanueva de Gállego

AÑO	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Paro registrado	0	0	87	0	90	97	81	91	76	72	81	136

El desempleo afectaba en 1.994 a ambos sexos, aunque en mayor medida a las mujeres (72) que a los hombres (64). Por edades, la mitad del total pertenecía al grupo de menores de 30 años, con un máximo que se alcanza en el tramo de los 20-24 años. Respecto a la estructura del paro femenino, las cifras decrecen con la edad y sólo presentan singularidades relacionadas con el segmento más activo, pero más dedicado a las tareas domésticas de las mujeres de 30 a 39 años, para las que disminuye drásticamente el paro. Por niveles académicos, el paro en ambos sexos se centra en los niveles educativos de EGB (38) y estudios primarios (74) y dentro de éstos, a los que sólo cuentan con certificado de escolaridad (68), incluyendo a pocos titulados universitarios (8) y de formación profesional (8). Por grupos profesionales y sectores de ocupación, los más afectados serían un gran

colectivo de operadores de maquinaria y peonaje con baja cualificación del sector industrial, más otro grupo menor del sector servicios y asimilables (incluyendo comerciales, técnicos y administrativos). Por ramo de la actividad económica, el paro se extiende a toda la industria de manufacturas (60), empleados de la construcción (13), hostelería y comercio (18), y otros servicios, incluidos los de seguros y financieros (24).

ESTRUCTURA DEL EMPLEO

De la población activa, analizamos la estructura del grupo de los ocupados por sector de producción y situación socioprofesional.

POR SECTORES DE PRODUCCIÓN, según el siguiente cuadro (1.991) algo más del 40% de la población ocupada lo está en el sector industrial y casi un 35% en el de servicios.

SECTOR	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	
			Nº	%
Sector primario	123	3	126	14,0
Industria	260	104	364	40,4
Construcción	96	3	99	11,0
Servicios	189	122	311	34,6
TOTALES	668	232	900	100,0

El campo sigue teniendo una incidencia significativa en las cifras de empleo, que ha permitido mantener los rendimientos económicos habituales e incluso incrementar la superficie labrada con una progresiva eliminación de empleo, hasta hace unos quince años, fecha desde la que no se registran variaciones sensibles en el número de ocupados. El 29% de trabajadores agrícolas reseñados para 1.976 por el anterior PGOU ha pasado a ser un 14% en el último censo de 1.991, aunque quizá no sean tantos en realidad los efectivos ocupados, ya que son frecuentes los casos de trabajadores por cuenta propia o asalariados en otros sectores que se afilian por conveniencia o tradición a la seguridad social agraria. Por el contrario, la agricultura ocupa buena parte del tiempo libre de algunos villanovenses que cuentan con otra ocupación principal.

El peso de la industria y la construcción en el empleo local viene de tiempo atrás, manteniéndose desde hace veinticinco años el alto porcentaje de ocupación en el sector secundario, generador de más de la mitad del empleo, con porcentajes (51,4% en el último censo de 1.991) que superan ampliamente los índices de Aragón y de la provincia de Zaragoza. No contamos con cifras detalladas que permitan afirmarlo taxativamente, pero creemos que el empleo de aquellas fechas era más de tipo fabril, mientras que muchas de las actividades secundarias se encuadran hoy en el subsector de la construcción y otros gremios afines, aunque el sector industrial conserve su dimensión e importancia provincial y regional.

La progresiva terciarización de las actividades en la sociedad contemporánea está presente también en Villanueva de Gállego, a pesar de tratarse de un sector de servicios dimensionado para cubrir las necesidades básicas de la comunidad, que se puede complementar con la oferta de la capital y que no sirve a un mercado comarcal más amplio. Las cifras anotadas en el Plan anterior, pese a su disparidad, indican que en el supuesto más conservador, el porcentaje de población ocupada en el sector servicios se habría triplicado desde 1.976 hasta alcanzar casi un tercio del total de activos.

POR GRUPOS PROFESIONALES, Los datos más característicos muestran una estructura de empresa con la esperada pirámide de cuadros, administrativos y trabajadores asalariados de la industria y la construcción. El conjunto agregado de cuadros técnicos, gerentes y administrativos es similar a la media regional. Otra nota significativa es el predominio de la hostelería respecto al comercio, por la razón ya citada de la limitación comercial a un mercado menor que el local.

	Técnicos y profesionales	Directivos Gerentes	Servicios administ.	Comercio	Hostelería	Agricultura	Construcción Industria	Peones	F.A.S.	TOTAL
HOMBRES	33	11	37	39	38	119	315	74	2	668
MUJERES	32	1	44	25	48	3	50	29	-	232
TOTALES	65	12	81	64	86	122	365	103	2	900
	7,22%	1,33%	9,00%	7,11%	9,56%	13,56%	40,56%	11,44%	0,22%	100,0%

POR LA SITUACIÓN EN EL MERCADO DE TRABAJO de la población ocupada, se observan unas cifras normales comparadas con la situación regional, con una cuarta parte de empresarios empleadores y consiguientemente, un peso relativo mucho mayor de los autónomos.

Situación profesional	Empresario empleador	Empresario Autónomo	Cooperativista	Ayuda familiar	Trabajador Fijo	Trabajador eventual	Otros	TOTAL
Hombres	54	150	11	9	292	149	3	668
Mujeres	4	36	8	6	82	94	2	232
Nº Total	58	186	19	15	374	243	5	900
%	6,44%	20,67%	2,11%	1,67%	41,56%	27,00%	0,56%	100,00%

2.3.3. INICIATIVAS SOCIALES

ASOCIACIONES Y ACTIVIDADES COLECTIVAS

Las asociaciones y grupos de interés son relativamente escasos y poco activos, aunque existen o han existido asociaciones de padres de alumnos, de vecinos de Villanueva y de vecinos del Barrio del Comercio, y nos consta la existencia de algunas agrupaciones locales de tipo político o sindical. Se han constituido en algún momento cooperativas de vivienda, disueltas tras alcanzar su objetivo.

La mayoría de agrupaciones estables centran su acción principalmente en actividades recreativas, deportivas y similares; son dos los clubs o casinos, existe una cofradía y algún otro grupo religioso, además de los habituales equipos de deporte escolar, o de fútbol juvenil y regional, etc. Merece especial consideración, el club de vuelo que, con doce años de actividad, cuenta con cincuenta socios y veinte aparatos ultraligeros o sin motor; actúa como escuela en la anualmente se forman unos 25 pilotos. Sus instalaciones son necesariamente de cierta extensión, lo que es preciso tener en cuenta por su incidencia urbanística: se dispone de una pista de 650x50 m, tres hangares con una superficie de 3.500 m², club social, etc.

Entre las actividades culturales que aportan cierta proyección exterior al municipio podemos mencionar las de tipo musical y el Concurso de Pintura Francisco Pradilla, que el pasado año alcanzó su 15ª edición. La Unión Musical de Villanueva de Gállego es una asociación que retoma a partir de 1.982 una larga tradición local de agrupaciones instrumentales. Cuenta con casi un centenar de socios y músicos, y ha participado en numerosos encuentros de bandas musicales. El ambiente propicio hace que Villanueva sea una de las once escuelas provinciales que integran la red impulsada por la Diputación de Zaragoza para favorecer la revitalización de la música tradicional.

Las manifestaciones populares de Villanueva de Gállego se centran en sus dos fiestas anuales: la de San Isidro en enero y la fiesta principal de las Santas Reliquias, que se celebra en el primer domingo de septiembre, con bailes y actuaciones musicales, concursos, becerradas, jotas, etc.

ASPIRACIONES CIUDADANAS

Los vecinos vienen expresando a título individual o en el marco de grupos de interés una serie de ideas que desearíamos incorporar al programa de este Plan como puntos a tratar:

- Estructura urbana: Se tiene una percepción de la ciudad poco atractiva, carente de alicientes para el ocio, siendo muchos los que prefieren desplazarse para ello hasta Zaragoza, en especial los jóvenes. La preferencia es muy marcada para efectuar las compras de todo tipo de bienes, salvo los de alimentación y de consumo más inmediato. A cambio de ello, existe un grado de satisfacción alto con el modo de vida local, las condiciones del tráfico interior y de estacionamiento.

- Imagen urbana: Se percibe la existencia de determinados elementos centrales de la ciudad, ayuntamiento, tramo principal de la calle Gómez Acebo, Paseo de la Estación, si bien no determinan las preferencias para la ubicación de la vivienda; la dispersión de valores de suelo no depende de su posición central o periférica y se valora ante todo la independencia y comodidad de la vivienda unifamiliar.

- El elemento urbano monumental o de especial valor colectivo para los villanovenses sería la Iglesia de El Salvador, restaurada recientemente; pese a ello, las metas habituales de paseo son más bien los caminos que recorren el campo inmediato, por el barrio de El Comercio hasta la ribera del río o bien, en otro trayecto de frecuentes excursiones, hacia los Montes de Castejón y los pinares de Zuera.

- Respecto a las transformaciones experimentadas por el municipio desde la aprobación del anterior Plan General, la construcción de la autovía hizo disminuir el peligro causado por el tráfico rodado en la travesía, con la lógica satisfacción de los vecinos. No obstante, como ya se preveía, el sector del comercio y servicios se resintió del aislamiento y el descenso de ventas a los transeúntes que antes paraban en ruta. Los comerciantes locales, y en especial los que tenían sus negocios situados a lo largo de la travesía, asistieron a la desaparición de los clientes de paso en fiestas y fines de semana. Por ello puede ser interesante que determinados servicios ligados a la carretera se sitúen en adecuada relación con ella, que los accesos al pueblo se vean facilitados y que se potencie la utilización recreativa de la ribera del Gállego y otros parajes visitables.

- Suelo residencial: En general, la condición de propietarios que ostenta la mayor parte de sus habitantes hace que no exista una sensación muy extendida de que el precio de la vivienda sea excesivo, aunque se espere una progresiva elevación que puede registrar el precio del suelo para vivienda, influido por la cercanía del mercado zaragozano. La administración municipal atribuye la escasez de suelo a los problemas de gestión en unas unidades de ejecución en suelo urbano excesivamente grandes y complejas, lo que ha impedido su desarrollo.

La implantación de viviendas unifamiliares de residencia temporal o permanente y el consiguiente incremento de población son bien vistos por los habitantes del pueblo, que la consideran una fuente de beneficios, si bien se exige un lógico cumplimiento de las cargas y limitaciones legales a cargo de los beneficiarios y una calidad suficiente de las nuevas actuaciones.

El precio del suelo residencial es en este momento poco sensible a las diferencias de tipología o emplazamiento; la repercusión por vivienda es un valor sumamente estable situado en torno a 60.000€/unidad.

- Suelo de usos productivos: Los habitantes de Villanueva de Gállego valoran la continuidad del tejido industrial como principal garantía de bienestar futuro para su pueblo, considerando un aspecto clave para su desarrollo la abundancia de suelo a buen precio para usos productivos.

El precio del suelo industrial es de unos 225€/m² neto.

- Zonas verdes y espacios libres públicos: Se manifiesta una total escasez de zonas verdes utilizables, toda vez que las aportadas por antiguos desarrollos urbanísticos son de tamaño reducido y requieren tiempo para su plena puesta en servicio. Se percibe la necesidad de contar con uno o varios parques públicos de una escala adecuada al núcleo de población, incorporando otras zonas verdes menores existentes uniéndolas entre sí por recorridos peatonales. Existe una preocupación creciente por los valores medioambientales, que se manifiesta en el deseo de contar con mayores superficies verdes y de evitar la degradación visual y ambiental en general y recuperar la ribera del río.

- Servicios y equipamientos: Las necesidades de la colectividad se dirigen a todas las necesidades usuales de este tipo, si bien se encuentran razonablemente cubiertas con las instalaciones actuales las necesidades de espacios administrativos, culturales, de orden público y otros servicios similares. Los servicios docentes y sanitarios parecen haber alcanzado el umbral de saturación, y lo que hasta hace poco era considerado aceptable ha pasado a ser una demanda creciente para la población local; la población desearía evitar los desplazamientos diarios de los estudiantes de enseñanza secundaria y los necesarios para recibir atención médica ambulatoria. La demanda de espacios de

reunión y culturales se ha atendido en parte con la puesta en servicio del Hogar Villanovense, y se verá mejorada con la rehabilitación del antiguo Cine Capitol para usos culturales diversos. Otras necesidades de equipamiento que tienen buena acogida son las de nuevas zonas deportivas y mejora de las existentes.

2.4. ECONOMÍA LOCAL

La economía de Villanueva, evaluada por la ocupación principal de sus trabajadores, basa un 40% de su actividad en el sector industrial, con fuerte peso del sector servicios (35%) y un significativo 14% correspondiente a las actividades agropecuarias. La construcción emplea al 11% de la población.

De la situación de la economía local dan idea las 561 licencias de actividad existentes en 2.001, agrupadas en 485 actividades empresariales o comerciales, a las que se añaden 29 de locales afectos indirectamente, más 45 licencias de tipo profesional y 2 artísticas, que componen el cuadro general que se detalla seguidamente por sectores. La evolución reciente es de franca progresión, a la vista de las 486 licencias fiscales de 1.996, las 359 de 1.994 o las 333 actividades censadas en 1.993.

2.4.1. AGRICULTURA Y GANADERÍA

El volumen económico del sector primario en Villanueva se puede analizar a partir de los datos proporcionados por el listado de inmuebles rústicos y el censo del IAE de 2.001 en los epígrafes 01 a 04. En cuanto al número de explotaciones agrícolas, son 641 los sujetos fiscales del IBIR, de donde se deben deducir las fincas no agrícolas, infraestructuras diversas, cauces, etc, con lo que quizá nos aproximemos a una cifra de entre quinientos y seiscientos titulares de fincas que son susceptibles de explotación agraria. Por lo que se refiere a la ganadería, existen cuatro actividades de tipo extensivo y cinco intensivas.

Para comprender la importancia del campo en la economía local, la información anterior se completaría anotando las actividades de otros sectores ligadas directamente con aquél, ya sea como proveedoras o consumidoras de sus productos. En el sector industrial están registradas dos empresas de construcción de maquinaria agrícola, tres mataderos y salas de despiece, dos fábricas de productos cárnicos, una harinera y una deshidratadora de forraje. En el sector terciario se cuentan seis empresas de servicios agrícolas y ganaderos, más un variado comercio formado por una mayorista de comercialización de maquinaria agrícola, dos mayoristas y cinco minoristas de carne y derivados, cinco mayoristas y dos minoristas de cereales, abonos y semillas, tiendas de alimentación, aseguradoras, entidades financieras, etc.

AGRICULTURA

La superficie cultivada alcanzaba en 1.994 según estimaciones municipales unas 4.500 Ha, que se veían ampliadas a 5.232 en la información del Plan General anterior. Del total labrado, y variando nuevamente según la fuente de la que procedan los datos, serían unas 1.000 a 1.500 Ha las de regadío (1.300 regadío 1ª), 3.000 de secano 1ª y 200 a 350 de erial a pastos. La superficie inculta supone unas 700 Ha. En todo caso, si las cifras absolutas reflejan una disparidad notable de valores, en lo que coinciden las distintas fuentes consultadas es en la escasa variación de la estructura de cultivos habida desde la redacción del Plan anterior, con una superficie cultivada superior a las tres cuartas partes del total y un descenso en torno al 1% de dicha superficie. Se registra una evolución descendente inapreciable para casi todos los cultivos.

El campo en Villanueva de Gállego está ocupado por dos tipos principales de cultivos: un grupo mayoritario lo constituyen los cultivos herbáceos, de cereal y forrajeros. De la superficie dedicada a la huerta, unas 500 se destinan a producción de maíz, 300 a la alfalfa y 200 al trigo. Porciones menores de huerta se emplean en cultivos intensivos (patata) y leñosas (vid, olivo) siendo muy escasas las explotaciones de hortaliza o de frutal (pera). La superficie de secano se emplea en su mayor parte en el cultivo de la avena, cebada y trigo. La viña, olivar y almendro se reparten una mínima fracción del terreno. Los cultivos de huerta se rotan trienalmente, mientras que en secano se emplea el 'año y vez', quedando en barbecho alrededor de 1.800 a 2.000 Ha cada año.

El suelo dedicado a pastos para la ganadería no llega a las 100 Ha en secano y 50 en regadío. También se obtienen pastos de los cultivos herbáceos tras su recolección y del pastoreo en barbechos y eriales. La ganadería es un importante complemento de la agricultura y convive fácilmente con ésta, con una importancia económica similar.

Otro de los aprovechamientos agrarios es el forestal. El municipio cuenta con más de 200 Ha de pinar en secano y cantidades pequeñas de almendro maderable y chopera en regadío. Las 550 Ha de monte bajo producen especies arbustivas para extracción de leña. El incremento de explotaciones forestales no parece en todo caso una actividad atractiva para los habitantes del municipio, ya que iría en detrimento de la ganadería extensiva, muy arraigada en Villanueva.

El campo proporciona una considerable producción, no limitada por la escasez de suelo. Aunque la agricultura de regadío sea con frecuencia una actividad de fin de semana, las actividades agrarias representan desde siempre para la economía de Villanueva de Gállego unos ingresos que no cabe calificar de marginales, como sucede en otros municipios rurales del entorno zaragozano. Con arreglo al Censo del 91 eran 9 los empresarios agrarios con asalariados (dando empleo a 25 trabajadores agrícolas) y 92 los empresarios sin personal asalariado. La superficie cultivada se veía atendida por un parque de 126 tractores, 115 remolques y 43 equipos recolectores (1.991), lo que caracteriza la producción del campo como casi totalmente mecanizada.

GANADERÍA

La ganadería es una actividad con gran arraigo en el municipio, en cuya economía ocupaba el segundo lugar por su importancia. Centrada tradicionalmente en la cría de ovino de tipo extensivo, en años recientes se ha visto complementada por la cría de ganado porcino, pollo y bovino, variando en censos sucesivos con arreglo al cuadro:

Especies	Cabezas			
	1.979	1.986	1.989	2.000
Ganado lanar y caprino	7.718	5.515	5.884	7.366
Ganado porcino	2.125	6.043	9.345	8.215
Ganado vacuno	573	130	410	1.341
Pollos y patos	80.000	52.000	75.000	s.d.

El cuadro actual (IAE 2.001) de explotaciones pasa a quedar como sigue:

Especies	Licencias	Cabezas
Extensivo vacuno	1	70
Extensivo lanar	3	3.187
Intensivo porcino	3	4.052
Porcino de cebo	1	3.200
Pollos y patos	1	54.500

Las variaciones reflejan una tendencia a la explotación en granjas especializadas de tipo intensivo y la desaparición de la explotación familiar en corral. Las explotaciones que han reducido su cabaña son las de cabras, gallinas, conejos, vacas de ordeño y colmenas, así como las caballerías desaparecidas a partir de 1.986.

La ganadería tradicionalmente centrada en la cría de ovino de tipo extensivo que constituía hasta hace poco casi la única especialidad es hoy complementaria de la agricultura, aprovechando para pastos los cultivos herbáceos tras su recolección y los restos en barbechos y eriales. Los principales problemas que se plantean a la ganadería del municipio se pueden resumir en la necesidad de ordenación de tráfico y accesos para evitar el cerco de la autovía y la regulación de las granjas de porcino como actividad molesta.

2.4.2. ACTIVIDADES ENERGÉTICAS Y EXTRACTIVAS

La atención singularizada a este tipo de empresas en materia urbanística se debe a su relación directa con la construcción local, y a su alta incidencia ambiental, por su frecuente necesidad de grandes superficies, utilización de explosivos, generación de ruidos y proyección de polvo, y el modelado del relieve por el vaciado progresivo del préstamo.

Existe en Villanueva una única empresa de producción energética, con una planta térmica de 14.140 kilowatios. Otra actividad afin es la de las instalaciones de distribución eléctrica y gasística, con un único empleado. Como ya se ha dicho, no hay posibilidades de aprovechamiento hidroeléctrico, dado el escaso desnivel que presenta el río en su recorrido por el término. El único recurso energético susceptible de explotación es el aprovechamiento de la energía eólica en la divisoria de aguas sobre la cima de los cerros, actividad que presenta perspectivas razonables de viabilidad, con un parque eólico de 100 Kw. en trámite. En el paisaje de Villanueva tienen particular incidencia las líneas de transporte eléctrico que acompañan por el oeste a la autovía.

En cuanto a la minería, sólo ha habido en el municipio antiguos aprovechamientos de turba y modernamente canteras de áridos para la construcción en las terrazas del Gállego. Al norte de la localidad se encuentra una gravera, en desuso desde que finalizaron las obras de la autovía. La única licencia vigente de este tipo da trabajo a cinco empleados, aunque existe un entramado de otras cinco empresas con 9 trabajadores, que tienen una relación más o menos directa con la anterior (planta hormigonera, prefabricación, asfaltos).

Los eventuales problemas medioambientales causados por el deterioro de los terrenos circundantes a la zona de actividad minera, y en especial en las explotaciones a cielo abierto, son tratados por el RD 2994/82 y RD 1116/94, que establecen la obligación de llevar a cabo trabajos de restauración de los espacios naturales afectados por labores mineras. En Aragón, el Decreto 98/1.994 de 26.4 DGA regula la elaboración y ejecución de Planes de Restauración. En las normas del nuevo Plan General de Villanueva se tienen en cuenta las consideraciones de tipo ambiental con un nivel de exigencia acorde con la sensibilización social creciente en este sentido, teniendo a la vista las posibilidades del término en materia de aprovechamientos extractivos a cielo abierto.

2.4.3. EL SECTOR INDUSTRIAL

La industria es la actividad principal del municipio, con una incidencia en el empleo local que dobla los índices provinciales y regionales. En este momento, las personas ocupadas en la industria en el municipio probablemente sobrepasan los 1.100 efectivos, si se suman los trabajadores del entorno a los que viven en el mismo Villanueva de Gállego. Según los datos de la producción local (IAE 2.001), existen actualmente las siguientes actividades:

Actividad	Empresas	Empleados	m ²	Kw
Minerales no metálicos	9	15	46.569	408
Industria química	6	38	7.731	366
Metalurgia básica	4	73	13.124	4.952
Tratamiento y mecanizado metales	6	30	3.874	238
Productos metálicos (no maquinaria)	50	267	45.413	2.342
Maquinaria y equipos mecánicos	24	155	33.328	1.382
Máq. eléct., oficina y ordenadores	5	20	1.436	47
Vehículos y repuestos	8	136	29.900	487
Alimentación y bebidas	11	85	9.772	873
Textil, calzado y confección	6	34	7.736	642
Madera, corcho y muebles	20	89	25.420	800
Artículos de caucho y plástico	18	136	34.548	2.575
Totales Villanueva	170	1.115	265.084	17.661

Para seguir la evolución del sector en los últimos once años disponemos de las cifras del censo industrial 1.991-93 de la DGA y del padrón municipal de licencias fiscales de 1.994, 1.996 y 2.001. El periodo 91-93 registró un balance positivo en cuanto a altas y ampliaciones en casi todos los epígrafes, con incremento de número de empresas (41), puestos de trabajo (514), potencia instalada (hasta totalizar 2.985 Kw adicionales) y de inversión. El comportamiento más dinámico se daba en el ramo de productos metálicos, maquinaria en general y de oficina, alimentación y madera.

Durante la tramitación del Avance, el crecimiento de la actividad industrial se aceleró notablemente, como ya puso de manifiesto el censo de IAE del año 96 y la información del municipio hasta 2.001. A pesar del diferente modo de agregación de actividades se podía hablar de un crecimiento muy notable en todos los ramos considerados, teniendo en cuenta lo reducido del periodo y que los epígrafes en que se daba un simple sostenimiento habían experimentado subidas notables en el periodo inmediatamente anterior:

Por grandes apartados, tomando los tres puntos de paso de 1.991-93, 1.996 y 2.001, la evolución observada en el sector industrial es la siguiente:

- La industria tomada en su conjunto registra un crecimiento continuado en el número de empresas, a razón de unas ocho a diez altas anuales.
- El apartado de industria química, cauchos y plásticos ha pasado de 12 licencias a 24, manteniéndose el tamaño del subsector en términos de empleo. Las empresas químicas y farmacéuticas triplican su número de 2 a 6 censadas.
- Las actividades extractivas incrementan su número, aunque esto parece obedecer a una diversificación de actividades dentro de unas mismas empresas o a su adaptación legal.
- En el ramo de transformados metálicos, maquinaria y similares, el número de licencias pasó de 49 a 72 en el primer quinquenio y a 81 en el último recuento.
- En los epígrafes de maquinaria de precisión, fabricación de vehículos y material ferroviario, la suma ha variado de 13 a 16 actividades. Se produce un descenso notable en número de empresas y empleos en el apartado de material y maquinaria eléctrica (de 6 a 5 empresas, con pérdida de más de 200 empleos).
- Crece constantemente el capítulo de textiles, calzado y confección, pasando de 2 a 6 actividades.
- Se duplica en los últimos años número de empresas del apartado de muebles, carpintería de madera y corcho (de 8 a 20).
- Se mantuvieron aproximadamente las cifras en artes gráficas (variación de 2 a 3 actividades) y alimentación y bebidas (de 10 a 11).

La dimensión empresarial es mayor que la media regional en términos de empleos, aunque se ha observado una tendencia a la disminución de su tamaño en el periodo 1.991-2.001. Villanueva ostentaba en 1.991 el 1% del número total de empresas provinciales y el 0,8% de los trabajadores, con empresas de mayor entidad que la media. En los últimos años, y para los ramos de producción más activos de equipos mecánicos, confección, madera y alimentos, el tamaño de las empresas parece haberse reducido de modo parejo a su proliferación, multiplicándose los talleres pequeños y medianos. En fechas recientes se advierte un cierto cambio de signo, con más demandas para apertura de grandes establecimientos.

La cifra vigente de 1.115 empleados industriales suponen aparentemente una disminución del empleo respecto a los 1.402 trabajadores que censaba la DGA en 1.993. La realidad parece contradecir este descenso, que atribuimos a diversas razones. En primer lugar, además de las posibles imprecisiones, los datos pueden reflejar más bien una adaptación de las modalidades de contratación (obra y servicio, contratos temporales) antes que una caída real del empleo; la simultánea disminución de tamaño de las empresas puede evidenciar también la reconversión de grandes empresas que derivan la ejecución de fases intermedias de su trabajo a filiales subcontratadas y externalizan una parte de sus puestos de trabajo, que pasan a ser desempeñados por un mayor número de empresarios, trabajadores autónomos y empleados estacionales; por último, parece que determinados de talleres de fabricación cambian de epígrafe fiscal para matricularse como instaladores.

En cuanto a los hábitos empresariales, la coordinación entre industrias parece ser una cuestión pendiente de materializar. No existe asociacionismo empresarial, ni un comercio interindustrial o una demanda de servicios comunes de tipo logístico, relacionados con el diseño o la investigación;

los intereses compartidos se limitan al interés por disponer de condiciones urbanísticas favorables para su actividad.

Las necesidades del sector pasan por la ordenación interior de los polígonos más antiguos y la necesidad de disponer de más suelo industrial, ya que el actual no permite absorber puntas de demanda ni plantear operaciones de cierta entidad.

2.4.4. LA CONSTRUCCIÓN Y LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA

A medio camino entre la industria y los servicios, la construcción en Villanueva de Gállego estaba representada por 37 licencias fiscales en 1.993 y 42 en 1.996, en su mayoría en manos de trabajadores autónomos o pequeñas empresas sin apenas empleo dependiente, aunque se advierte una progresiva profesionalización en este sector, con el consiguiente incremento de tamaño en las empresas.

Los epígrafes fiscales relacionados con la construcción (algunos de ellos ya contabilizados en el apartado anterior) muestran el siguiente detalle (IAE 2.001):

EPÍGRAFE IAE (501 A 508)	Nº LICENCIAS
Construcción completa, reparación y conservación	13
Obra civil	5
Albañilería y construc.pequeñas obras	13
Áridos, asfaltos, hormigón, mat.pétreos y auxiliares	9
Instalación de redes eléctricas	7
Instalación de redes de agua	4
Instalación de climatización	5
Obras en carpintería, cerrajerías, metalistería artística	10
Fabricación y montaje de construcciones metálicas	14
Pintura y empapelado, revestimiento y solados	11
TOTAL	91

El listado de este tipo de actividades podría ampliarse añadiendo parte de algunas incluidas en otros epígrafes, como son los talleres de manipulados metálicos, manufacturas de la madera e instaladores diversos; en todo caso, se observa una mayor variedad de especialidades y mayor número de empresas por comparación con los datos de censos previos.

Aunque lejos de la capacidad de creación de empleo de la industria, este sector ha mantenido una fuerte actividad en los últimos años debido a la demanda de viviendas en el área de Zaragoza. Hay una presencia todavía baja pero creciente de los empresarios locales de la construcción, que habitualmente efectúan las obras de menor entidad mientras que las actuaciones mayores, que requieren cierta capacidad financiera y técnica, corren normalmente a cargo de promotores y constructores zaragozanos.

Algunas de las anteriores empresas constructoras son también promotoras inmobiliarias, pero son 17 las que aparecen censadas específicamente con este carácter. Otros servicios a la construcción que pueden citarse son los tres establecimientos de alquiler de maquinaria de construcción, dos comercios de materiales y hasta veinte profesionales (ingenierías, arquitectos y aparejadores, administradores de fincas, etc) relacionados con aquella, aunque algunos de ellos quizá sean meros residentes sin actividad profesional en Villanueva.

Con las limitaciones que imponen la escasez y antigüedad de los datos censales, podemos caracterizar la oferta inmobiliaria tradicional de Villanueva como desarrollada fundamentalmente en suelo urbano, promovida por particulares en partes iguales para uso propio o para venta, formada por unas 20 viviendas anuales de tamaño medio-grande (aprox. 140 m² con un anejo de unos 55 m²) preferiblemente unifamiliares y 10.000 m² de nave industrial.

El incremento de población y el desbloqueo de determinados sectores industriales en los últimos diez o doce años ha duplicado este ritmo de edificación a las actuales 35-40 viviendas y 20.000 m² de nave/año, aunque creemos que también en parte es la oferta inmobiliaria dirigida al mercado zaragozano la responsable del crecimiento de población.

Los más de 12 matrimonios al año que se cuentan explican más o menos la mitad de las cifras de la producción de Villanueva de Gállego. El precio medio de venta se sitúa en torno a los 900 €/m² útil en vivienda unifamiliar a 1.200€/m² útil en vivienda colectiva, y alrededor de 390 €/ m² para nave diáfana usada y 475 €/ m² de nueva planta. La evolución de los precios se ha mantenido en los últimos años con alzas moderadas pero sostenidas.

Un número creciente de viviendas de nueva construcción van siendo adquiridas por una 'población flotante' de zaragozanos de origen que acuden a Villanueva impulsados por la carestía de la vivienda en la capital, en la que trabajan, efectúan compras y disfrutan de variados servicios. Las viviendas utilizadas por este segmento de población no son por tanto asimilables por completo a una primera o segunda residencia, aunque comparten rasgos de una y otra.

La proximidad de Zaragoza ha promovido cierta especialización en chalets para residencia temporal o permanente, en particular en los antiguos sectores 1, 6 y 8, promovido con vistas al mercado de alcance metropolitano, debiendo tenerse en cuenta que esta tendencia seguirá al alza. A diferencia de las actuaciones residenciales anteriores, las promociones recientes de tipo residencial han sido en general de mayor tamaño y han pasado a ocuparse de los suelos urbanizables hasta entonces vacantes. También los datos sobre edificación de naves industriales muestran una expansión de las construcciones para usos productivos.

Los principales problemas planteados en el sector de la construcción y la promoción se derivan de la falta de terreno, tanto industrial como residencial. No hay graves problemas de urbanización ilegal, en especial si comparamos el caso de Villanueva con el de los vecinos San Mateo de Gállego o Zuera. Las irregularidades urbanísticas, más o menos frecuentes en todas las localidades próximas a Zaragoza con una mínima actividad, son aquí por lo general actuaciones puntuales y casetas en la huerta; un estudio publicado al respecto por la Dirección General de Urbanismo de la DGA en 1.996 señalaba dos actuaciones de parcelación ilegal, que totalizaban 18 parcelas y 20.000 m². Sólo estas, La Longuera y la zona edificada del sector 1R, pueden concebirse como resultado de verdaderas parcelaciones en suelo rústico y se han terminado integrando sin excesivos problemas en la trama y el planeamiento municipal.

2.4.5. EL SECTOR TERCIARIO

De modo similar al constatado para las actividades industriales y de la construcción, el sector terciario ha registrado un fuerte crecimiento y diversificación en los últimos años; siguiendo la misma fuente del censo del IAE, las 215 licencias terciarias de 1.995, 267 en 1.998, han pasado a sumar 308 en 2.001, descompuestas en los epígrafes del cuadro adjunto:

ACTIVIDADES	licencias	Superficie (m ²)
Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas, tabaco y materias primas agrarias	19	13.946
Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería y para el mantenimiento y funcionamiento	8	12.279
Comercio al por mayor de artículos de consumo duraderos	6	4.507
Otro comercio al por mayor interindustrial de la minería y de la química	6	1.742
Otro comercio al por mayor interindustrial (excepto de la minería y de la química)	15	15.234
Otro comercio al por mayor no especificado o generalista	4	8.220
Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos	19	1.537
Comercio al por menor de productos textiles, confección, calzado, piel y artículos de cuero	1	48
Comercio al por menor de productos farmacéuticos y artículos de droguería	4	380
Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar y la construcción	12	7.918
Comercio al por menor de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria, accesorios	11	8.999
Comercio al por menor de combustibles y carburantes	5	741
Comercio mixto o integrado: comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente; otros minoristas	26	34.208
Recuperación de productos	6	9.878
Reparaciones	12	16.184
Servicio de alimentación, bares y restaurantes	31	8.076
Servicio de hospedaje	1	110
Transportes terrestres y actividades anexas	12	9.355
Intermediarios del comercio, agentes comerciales	16	236
Instituciones y auxiliares financieras, seguros	25	987
Alquiler de bienes muebles e inmuebles	3	6.696
Servicios prestados a las empresas	16	571
Servicios agrarios	6	150
Servicios de saneamiento, limpieza y similares. Servicios contra incendios y similares	2	300
Educación e investigación, enseñanza y academias	3	220
Sanidad y servicios veterinarios	6	95
Asistencia y servicios sociales	3	686
Servicios recreativos y culturales	3	30
Servicios personales	9	169
Servicios no clasificados en otras rúbricas	18	190
TOTAL	308	163.692

La fracción de población que está ocupada en el sector de los servicios ha ascendido de modo regular desde hace unos treinta años, en los que ha pasado a triplicarse hasta alcanzar los 311 empleos del último recuento, un 35% de la población activa. Por subsectores, la descomposición de los datos totales muestra un reparto del empleo en fracciones similares para el comercio, hostelería

y similares por un lado, y en un segundo apartado que incluye otros servicios financieros, enseñanza, sanidad, profesionales, etc.

Observando en detalle la evolución del número de empresas en los últimos siete u ocho años, el ascenso ha sido mayor en el apartado de comercio mayorista (de 33 a 58 establecimientos) que en la venta al detalle (de 57 a 78). El primero casi duplica su implantación anterior, con especial incidencia en la venta de alimentos y bienes afines. Entre los minoristas más bien se registra una reestructuración de la oferta, en la que sólo se incrementan de modo significativo los comercios de equipamiento doméstico y material de construcción, vehículos y el apartado de 'otros'. Los restantes servicios mantienen en general sus cifras previas, con pequeños retrocesos o avances. Suponen variaciones significativas el importante incremento de las actividades financieras y servicios de empresa en general; entre las prestaciones a los particulares, experimentan incrementos las licencias de hostelería, enseñanza, sanidad y prestaciones personales. Disminuye el volumen aparente del capítulo de transportes (de 33 a 12 licencias), que cabe pensar que se haya concentrado en unas pocas empresas frente al gran número de licencias individuales de hace años.

Por lo tanto, ha crecido la diversidad de servicios disponibles, tanto para las empresas como para los particulares, disponiéndose de una oferta suficientemente variada para el municipio a falta de determinadas funciones que suple la proximidad a la capital. El tamaño medio de los establecimientos también es mayor: en 1.991 el comercio del municipio estaba atendido por 40 puntos de venta que destinaban 15.000 m² de superficie a la venta y casi 1.900 m² a almacenaje. Los actuales 136 establecimientos comerciales, centrándonos en el comercio propiamente dicho sin incluir hostelería y reparaciones, declaran una superficie total de 110.000 m², de los que la mitad (78 establecimientos y 54.000 m²) son comercios minoristas. Sin embargo, si se descuentan por un extremo algunas grandes empresas de almacenamiento y logística, y por otro, los servicios que no precisan o no declaran establecimientos permanentes (profesionales, representantes e intermediarios, máquinas expendedoras, etc) se puede hablar en general de empresas de escala familiar.

Un tipo de locales para los que existe poca oferta es el de oficinas y emplazamientos para empresas con especiales requisitos de representatividad e imagen. Las expectativas de futuro hacen pensar, sin embargo, en un incremento de la demanda, ligada a la implantación de nuevas empresas industriales.

Otra característica es la escasa dotación de servicios vinculados al turismo, al carecerse prácticamente de alojamientos. La actividad cuenta con un pequeño hostel de 6 habitaciones dobles; un restaurante de dos tenedores con comedores de gran capacidad y sala de fiestas para celebraciones y reuniones; dos restaurantes más de dos tenedores, cuatro de un tenedor, y 23 bares, cafeterías o disco-bares. La mayor concentración de estos servicios hosteleros se encuentra en el entorno de la C/Gómez Acebo y en el acceso desde Zaragoza.

2.4.6. INDICADORES DE ACTIVIDAD

La evolución de las licencias que se ha visto en detalle por sectores, muestra un total en 2.001 de 550 actividades, deducidas las de máquinas expendedoras y a falta de las empresas agrarias, culminando una progresión positiva desde 1.990. La serie muestra una progresión estimable, más contenida o estabilizada en el sector agrario e industrial, y más animada en la construcción y los servicios terciarios. Sus otros indicadores urbanísticamente relevantes deben, por esa misma progresión, ser estimados de modo aproximado en términos de locales, empresas y empleos.

NÚMERO DE EMPRESAS Y ESTABLECIMIENTOS

Según el Censo de locales de 1.990 existían en Villanueva de Gállego 166 locales, todos ellos en activo y establecimientos propiamente dichos, sin anejos auxiliares especializados (oficinas, almacenes u otros que formen parte de una empresa multilocalizada). El empleo que figuraba en ellos era de 1.648 personas. Por su parte, el Censo de Edificios de 1.990 informa del modo de agrupación de estos establecimientos distribuyéndolos en 128 construcciones no residenciales de uso exclusivo para actividades productivas y el resto en los edificios residenciales que albergan anejos

de uso productivo. Se informa también de los 8 anexos agrícolas no contemplados en el censo de locales.

En el IAE de 2.001, del total de 550 empresas son 435 las que declaran superficies productivas, 29 de ellas como anejo de una actividad principal. La media por local es de 1.019 m², valor que puede considerarse representativo de los establecimientos industriales, aunque el promedio varía según el tipo de actividad, desde menos de 100 m² en la superficie de venta de muchos comercios minoristas a los casi 34.000 m² de un gran establecimiento logístico.

NÚMERO DE TRABAJADORES

Villanueva de Gállego da empleo a trabajadores de la localidad y de Zaragoza. Aunque existe cierta dispersión de valores estimados para la población ocupada en el municipio, incluyendo tanto a los residentes en el propio municipio como en sus cercanías, se pueden estimar cifras verosímiles a partir de la comparación del empleo registrado en locales con la población activa local. Los 1.648 trabajadores ocupados en locales de 1.990, puestos en relación con los 900 villanovenses ocupados de 1.991, permiten hablar de una población trabajadora residente fuera del municipio de 748 efectivos, el 45% del total ocupado. Si se aplican los índices de actividad a la población actual, tenemos una población local ocupada del 38,3% sobre el valor conocido más reciente de 3.468 habitantes en marzo de 2002 (=1.328 trabajadores locales), e incrementando este valor con los contingentes de los no residentes, tendríamos un total estimado en torno a los 2.400 trabajadores para los diversos cálculos en que se precise el dato, de los que unos mil cien a mil doscientos estarían empleados en la industria.

TAMAÑO DE LAS EMPRESAS

El estudio comparado de los niveles de empleo y locales activos del año 90, permite establecer el siguiente cuadro de detalle del tamaño de las empresas del municipio según empleos, con una media global de 10 empleados por establecimiento:

Niveles de empleo	0-1	2-3	4-5	6-9	10-19	20-49	50-99	100-199	200 ó más	Totales
Nº Locales activos	47	36	23	22	18	15	3	1	1	166
Personas ocupadas	47	85	104	164	252	458	178	150	210	1.648

Comparando Villanueva de Gállego con el entorno regional podemos hablar de cierta especialización del primero en medianas empresas; un 76% de los empleos se localizan en establecimientos de más de 10 empleados, pudiendo establecerse un nivel modal de locales en torno a veinte empleados, en cuya actividad se concentra el 43% del empleo. Desde la elaboración de las cifras anteriores, se ha registrado una proliferación de empresas industriales con reducción de su tamaño, que ahora estimamos debe aproximarse más a los 15 empleados por establecimiento, valor que puede asumirse como típico para toda clase de empresas, dada la gran incidencia del sector secundario en la economía local.

2.5. SECTOR PÚBLICO

2.5.1. SERVICIOS PÚBLICOS

El AYUNTAMIENTO es la administración que presta el grueso de los servicios públicos disponibles en el municipio, por sí mismo o integrado en la Mancomunidad del Bajo Gállego, aunque cabe esperar que en los próximos años se incremente el peso de las administraciones comarcal y autonómica. La relación completa de sus servicios incluiría, entre otros, los siguientes:

Servicios administrativos: centralizados en la Casa Consistorial, incluyen dependencias administrativas, espacios públicos de reunión, policía local, juzgado de paz y el archivo municipal.

Servicios docentes: la escuela municipal es un Colegio Público de educación infantil y enseñanza primaria. El centro ha sido reformado y ampliado en su mismo emplazamiento hasta ocuparlo por completo, ya que la dotación anterior de unidades empezaba a ser insuficiente para la población local; cualquier ampliación de cierta entidad haría necesario su traslado o desdoblamiento. Se imparten actividades de formación de adultos en las antiguas escuelas y en la Unión Villanovense, y se mantuvo en funcionamiento hasta hace poco una escuela-taller.

Servicios sanitarios: el consultorio médico local de la C/Gómez Acebo ha sido sucesivamente ampliado en varias ocasiones, pudiendo admitir algún crecimiento adicional como tal consultorio, pero no su conversión a medio o largo plazo en un centro de salud. Cuenta con consultas generales, aunque no con pediatría u otras especialidades. Se dispone de ambulancia.

Servicios asistenciales: el Hogar del Jubilado municipal es un centro de día que en breve ampliará las instalaciones de su cafetería, las aulas y se verá complementado a corto plazo con una hemeroteca. Se han iniciado los primeros pasos para la puesta en servicio de un residencia, según condiciones convenidas por el Ayuntamiento con la DGA; en el entorno del municipio existe una pequeña residencia de ancianos en el Barrio del Comercio, el hogar de Zuera, además de los diversos servicios asistenciales que proporciona Zaragoza.

En materia de infancia y juventud, el municipio cuenta con una oficina de información y asistencia social, y va a implantar un centro juvenil y ludoteca en las instalaciones y anejos del antiguo cine Capitol.

El cementerio está situado junto al antiguo sector 1R, y cuenta con un espacio suficiente para proseguir con la política de ampliaciones sucesivas con nichos prefabricados.

Cultura: además del local del Hogar del Jubilado destinado a hemeroteca, la oferta de servicios culturales se concentra en el local de reunión, exposiciones, biblioteca, etc, de la 'Unión Villanovense' y se verá ampliada próximamente con la puesta en servicio del antiguo Cine Capitol adquirido por el municipio para representaciones teatrales, proyección de películas y actividades diversas, que ahora se atienden en salas de la casa consistorial. No existe en la localidad un espacio dedicado a exposición permanente o pequeño museo local.

Deportes y ocio: El municipio gestiona el polideportivo cubierto, las piscinas municipales con frontón, pistas de deportes anejas y el campo de fútbol al aire libre. Algunos de ellos se utilizan también para actos festivos, para los que pronto se va a preparar un recinto público específico en la manzana del Centro de Día y Unión Villanovense.

Se ha considerado la posibilidad de renovar las instalaciones existentes y complementarlas con una piscina cubierta, campo de fútbol de hierba, rocódromo, etc. También se desea potenciar las posibilidades de Villanueva para el ocio deportivo al aire libre, tales como senderismo y orientación, bicicleta de montaña y cicloturismo, hípica, ala delta, parapente, vuelo sin motor y el uso recreativo del río.

Otros servicios típicamente municipales y de alcance local son los de gestión de agua, basuras y vertidos, limpieza pública, policía local, matadero y la báscula. Todos ellos cuentan con emplazamientos suficientes para desarrollar sus actividades. El único vertedero del municipio está destinado a tierras e inertes, mientras que la gestión de RSU está mancomunada con Zuera.

La DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN tiene una oficina comarcal en Zuera desde la que se administran los servicios que gestiona directamente en la zona. Los servicios sociales se prestan en el marco del Servicio Social de Base para la atención a problemas de juventud e infancia, de la mujer, sociolaborales, etc.

Los servicios sanitarios se ubican en el Centro de Salud de Zuera y en la red hospitalaria de Zaragoza. La zona de salud de Zuera comprende los municipios de Zuera, San Mateo y Villanueva de Gállego, además el núcleo de El Temple (Huesca) y tenía una población de hecho de 10.017 habitantes según el censo de 1991. La población de Villanueva se encuentra aproximadamente a igual distancia de los dos polos de atención, a 12 km u 8 minutos de su Centro de Salud y de su hospital de referencia, el Royo Villanova.

Zuera proporciona además a la población del área que incluye a Villanueva el instituto de bachillerato y formación profesional, y su escuela de idiomas.

OTROS SERVICIOS PÚBLICOS ajenos a las administraciones local y autonómica son los de comunicaciones y orden público; los primeros disponen de la oficina de correos y Caja Postal de Ahorros, con cartería

rural y dos buzones urbanos. La red de teléfonos cuenta con cuatro cabinas de teléfonos públicos. Hay parada de autobús de línea en C/Gómez Acebo; la estación de ferrocarril se encuentra fuera de servicio.

La Guardia Civil, que hasta hace poco atendía la localidad desde Movera, cuenta con un puesto en la propia localidad, suficiente para atender pequeñas demandas adicionales por incremento de la población. Para censos superiores a unos cinco mil habitantes, quizá se debería pensar en incrementar la superficie disponible, de modo que sea posible facilitar suelo para una casa cuartel o incluso, si la población atendida alcanza los diez mil habitantes, para construir un cuartel de Policía Nacional. Los servicios de extinción de incendios cuentan con el parque de bomberos de la margen izquierda en Zaragoza.

Entre los SERVICIOS PRIVADOS se cuenta con un equipamiento comercial poco relevante, aunque los servicios más demandados cuentan con una variedad suficiente de comercios. Las oficinas de entidades bancarias y diversas empresas o profesionales dedicados a los seguros, alquileres, gestión administrativa, etc, ofrecen un aceptable nivel de cobertura.

Los profesionales sanitarios, técnicos, etc, son los que cabe esperar del volumen de población servida. Existe una farmacia, consultas privadas de dentistas, podólogo y dos consultorios privados de la MAZ y la Mutua Universal. La residencia de ancianos situada en el Barrio del Comercio es de titularidad privada.

2.5.2. PATRIMONIO INMOBILIARIO

El patrimonio de suelo urbano municipal lo constituyen los inmuebles ocupados por las dependencias administrativas y de servicio antes enumeradas: la propia casa consistorial, escuelas antiguas y nuevas, matadero, báscula, centro deportivo, cementerio, campo de fútbol, etc., más un local de VPO, parte de la manzana en que se levanta el Hogar del Jubilado, el centro cultural del Hogar Villanovense, el antiguo Cine Capitol, las plantas de potabilización y de depuración de vertidos, y distintos suelos producto de cesión en los antiguos sectores programados 1 a 4, 6 y 8 con Planes Parciales en trámite, según la siguiente relación:

- Subsector 1I: una manzana industrial y zonas dotacionales.
- Subsector 1R: propiedad de una importante fracción del suelo inicial, más las cesiones a obtener mediante el desarrollo del plan parcial correspondiente.
- S.U.P.2: Cesiones producto del desarrollo del Plan Parcial correspondiente.
- S.U.P.3: Cesiones producto del desarrollo del Plan Parcial correspondiente.
- S.U.P.4: Cesiones producto del desarrollo del Plan Parcial correspondiente.
- S.U.P.6: Cesiones de Plan Parcial, y parte de la propiedad originaria.
- S.U.P.8: Cesiones producto del desarrollo del Plan Parcial correspondiente.
- En el S.U.P. 5, la práctica totalidad del suelo incorporado recientemente al ámbito urbano es de titularidad municipal.

Como resultado de operaciones urbanísticas de permuta y adquisición, son municipales las antiguas UU.AA. nº 1, en su totalidad, y 3 y 5, parcialmente.

Se cuenta, además, con suelo rústico, principalmente en el seco. En el Catastro de Rústica de 2001, sobre un total de 7.560 Ha de tierras censadas, distribuidas en 2.501 propiedades, el Ayuntamiento era titular de 3.720 Ha en 443 parcelas. En el Catastro de Urbana son 64 las propiedades municipales.

Otros propietarios institucionales a señalar son:

La Diputación General de Aragón, que cuenta con 20 parcelas que suman 35 Ha de suelo rústico.

El Ministerio de Fomento, cuyas infraestructuras suman 57,08 Ha. La red ferroviaria aparece bajo titularidad de RENFE, con 15,3 Ha de suelo rústico y tres inmuebles urbanos.

El campo de maniobras de San Gregorio, administrado por el Ministerio de Defensa, ocupa en el municipio 1.704,5 Ha.

Bajo titularidad del Ministerio de Medio Ambiente o de la Confederación Hidrográfica del Ebro se gestionan 95,3 Ha del dominio público hidráulico.

Otras propiedades de este tipo serían las 23,3 Ha pertenecientes a las comunidades de regantes, dos fincas urbanas pertenecientes al Arzobispado de Zaragoza o un inmueble de localización imprecisa atribuido en el Catastro a la administración estatal.

2.5.3. PRESUPUESTO MUNICIPAL

Para el conocimiento del presupuesto municipal hemos dispuesto de una información básica por capítulos de ingresos y gastos para el periodo 2.000-2.002, así como el detalle del capítulo de gasto destinado a inversiones y mantenimiento anual. Se puede caracterizar a grandes rasgos por su carácter incrementalista, de crecimiento casi lineal con el IPC.

Según datos municipales desde 1.992, en el largo plazo el presupuesto en su conjunto viene siendo bastante estable y saneado, manteniéndose habitualmente una relación de ingresos y gastos con superávit o con reducidas necesidades de recurrir a financiación externa.

Por el lado de los ingresos, las fuentes fiscales ordinarias suponen un tercio del presupuesto, complementadas por ingresos patrimoniales que, sin alcanzar cifras muy elevadas, sí tienen un carácter regular, y que eventualmente reciben fuertes aportaciones por enajenación de inversiones reales, que atribuimos a la buena posición del ayuntamiento en la propiedad de suelos de nuevo desarrollo.

En cuanto a los gastos, los capítulos 1 a 2 de personal, fungibles y financieros consumen un tercio del presupuesto, situación que se corresponde con la estructura de un municipio que, sin ser de gran tamaño, sí precisa prestar una gama amplia de servicios.

El capítulo de mayor interés para evaluar las posibilidades de actuación urbanística del municipio es el de inversiones, que se puede desagregar en tres grandes apartados de mobiliario, reposiciones y obra de nueva planta.

Para las evaluaciones económicas que se precisan en la elaboración de este Plan, consideraremos los gastos de inversión de los dos últimos apartados. El presupuesto anual de inversiones de estos dos tipos de gasto se puede evaluar en un 50% del total, lo que supone unos 2,7 millones de euros corrientes de 2.002, o lo que es lo mismo, unos 780 euros por habitante y año. Por el escaso refinamiento del modelo, la estimación sólo es válida para una primera estimación de las posibilidades financieras normales del municipio según sus tendencias recientes, de cara a evaluar sus disponibilidades para inversión y dimensionar las obras que cabe financiar en el Plan de Etapas.

2.5.4. OBRAS E INVERSIONES PÚBLICAS PREVISTAS

ESPACIOS CULTURALES Y DE OCIO

La nueva ludoteca, pista de baile y zona recreativa al aire libre son tres elementos que comenzará a construir en breve el ayuntamiento de Villanueva. Las instalaciones se ubicarán en el solar situado entre la casa de Cultura y el Centro de la Tercera Edad. Con ellas se conseguirá un espacio unificado en el que se puedan desarrollar actividades culturales y de ocio. Las nuevas infraestructuras, que se prevé finalizar en 2.004, tienen un coste de 354.000 euros, que sufragará íntegramente el Ayuntamiento de Villanueva.

Entre la carpa cubierta, la ludoteca y el Centro de la Tercera Edad se instalarán dos pasillos ajardinados y arbolados, formando una zona verde con juegos infantiles.

La rehabilitación del antiguo cine Capitol se encuentra en proceso de ejecución; las inversiones restantes hasta su completa finalización está previsto que alcancen los 540.000€ de fondos propios, a invertir en un periodo próximo de tres años.

CENTRO DE DÍA Y RESIDENCIA DE ANCIANOS

La obra anterior se completará con la ampliación de la cafetería, hemeroteca y aulario del centro de la Tercera Edad. Con un plazo de ejecución parejo al anterior, su coste estimado es de unos 360.000 € a sufragar con fondos propios.

La residencia de ancianos se ha previsto para unas 150 plazas, contando usuarios válidos y asistidos; en la actual anualidad se han reservado 300.000 €, para cubrir las primeras actuaciones y proyectos; se estima que pueda ponerse en servicio hacia 2.007, con un coste final de 4,5 Mill.€, a sufragar por el municipio y DGA.

INSTALACIONES DEPORTIVAS

Aunque no existen proyectos definitivos, las estimaciones municipales consideran necesario invertir unos 6 Mill.€ para implantar las instalaciones de piscina cubierta, pabellón polideportivo y campo de fútbol de hierba con pistas anejas al aire libre. El plazo de ejecución puede dilatarse a lo largo de unos seis a diez años.

OBRAS DE CONSERVACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

Los planes municipales de inversión recogen regularmente cantidades con cuyo gasto se debe seguir contando, anotando los siguientes importes promedio:

Reparaciones viarias:	40.000€
Redes de abastecimiento y alcantarillado:	100.000€
Alumbrado público:	60.000
Potabilizadora, maquinaria, mobiliario urbano:	100.000€
Caminos públicos y otras en SNU:	60.000€
Jardinería	15.000€

A la cantidad última se deben añadir las previstas a medio plazo para ajardinamiento de dos zonas verdes principales del pueblo. La primera, el futuro parque del Este situado entre el cementerio y las vías del ferrocarril, con unos 28.500 m² de superficie; la segunda, el parque del Oeste situado junto al restaurante Sella, contará con una superficie de 110.000 m² a ejecutar por fases.

OBRAS SUPRAMUNICIPALES

Las principales infraestructuras a acometer por otros organismos con incidencia en el territorio municipal se describen y evalúan, cuando es conocido el dato, en la separata de 'Análisis de Infraestructuras' aneja a esta Memoria.

Las actuaciones más relevantes son:

- Abastecimiento de aguas procedentes de Yesa y La Loteta
- Depuradora de vertidos
- Corredor verde del Bajo Gállego
- Ramal ferroviario de gran velocidad Zaragoza-Huesca. Pasos elevados sobre el ferrocarril.
- Red regional del tren de cercanías

2.6. ANÁLISIS TERRITORIAL

2.6.1. ÁMBITO COMARCAL

VILLANUEVA DE GÁLLEGO Y EL ÁREA URBANA DE ZARAGOZA

Villanueva de Gállego está situada en la provincia de Zaragoza, al norte de la capital aragonesa, de la que dista 13 Km. Es difícil incluir el municipio en una comarca natural distinta del área de influencia de Zaragoza y su entorno, habiendo formado parte de todo tipo de divisiones históricas con sede en la capital, desde la que se gestionaban los asuntos fiscales, administrativos, judiciales, etc, que afectaban a Villanueva. Lo mismo ha sucedido en fechas recientes, como al establecerse en 1.990 la BER nº 19 'Ribera del Ebro', en la Ley de delimitación comarcal, que lo ha incluido finalmente en el área metropolitana de Zaragoza, o en la participación del municipio como socio de la iniciativa de 'Ebrópolis'.

Algunas sistematizaciones territoriales han prestado atención a un ámbito reducido al tramo final del valle del Gállego: la comarca nº 122 'El Castellar' del Instituto Geográfico y Catastral incluye parte del municipio y la comarcalización de Royo Villanova lo englobaba (1978) en la subárea del Bajo Gállego, con San Mateo y Zuera. A pesar de ello, las respuestas de los ciudadanos encuestados en un trabajo dirigido por V.Bielza¹ mostraban una reducida conciencia comarcal, más definida por las imposiciones del cuadro físico que por los intereses compartidos, cuya única traducción práctica era la Mancomunidad Intermunicipal del Bajo Gállego, integrada inicialmente por Zuera y Villanueva para el establecimiento conjunto del servicio de recogida, transporte, eliminación y tratamiento de residuos sólidos urbanos. Otros intereses supramunicipales de Villanueva tienen también como eje físico el curso del Gállego, como la ordenación del llamado 'corredor verde' de sus riberas, o la ramificación que derivará desde Zaragoza las aguas de abastecimiento de Yesa.

En el estudio que se ha citado, y que constituye la principal base de las disposiciones de organización territorial de nuestra comunidad autónoma, Vicente Bielza elaboró una jerarquización regional según índices de centralidad, basada en agrupaciones de licencias fiscales de las divisiones 6, 7, 8 y 9 de servicios de comercio, hostelería, reparaciones, transportes y comunicaciones, instituciones financieras, aseguradoras, de publicidad, alquileres y otros servicios de enseñanza, sanidad, culturales, recreativos y varios. Los epígrafes citados implicaban prestación de servicios supramunicipales, caracterizando a cada lugar por su centralidad y capacidad de atracción.

En aquel año de 1.986, con casi 2.500 habitantes se cuenta en Villanueva de Gállego con 37 de las 117 funciones posibles; ponderados los distintos epígrafes por su incidencia socioeconómica, arrojan para el municipio un índice de centralidad real superior al que cabe esperar de su rango de población, sólo comparable con el de Zuera, a pesar de la diferencia demográfica y de tradición entre ambas localidades. El índice de atracción, que revela una capacidad de prestación de servicios terciarios a otros núcleos, es positivo en Villanueva, frente a los valores negativos de los otros municipios de población comparable en el entorno, como Almudévar, Gurrea, Tardienta o San Mateo de Gállego. Los datos configuran un eje a lo largo de la autovía de Somport, cuyos municipios de Villanueva, Zuera y Almudévar presentan la posibilidad de prestación de servicios supramunicipales, si bien sólo los dos primeros presentan valores equiparables a las cabeceras tradicionales de comarca en la amplitud de su oferta. Bielza propone consiguientemente la demarcación de una subcomarca del Bajo Gállego cuya cabecera sea Zuera.

El primer avance de Directrices Generales de Ordenación Territorial sentaba sus disposiciones basándose en tales criterios de jerarquía relativa entre los municipios, asignando a Villanueva funciones propias de un lugar central. Se señalaba a Villanueva como un centro polarizador de empleo industrial y se la calificó con rango de "otras centralidades". Se constata su peso en la producción y consumo de bienes, y la importancia de las infraestructuras de paso energéticas y de transporte. Se indicaban las previsiones de nuevos regadíos del Bajo Gállego que complementasen la red de riegos de las acequias Camarera, Urdán y Rabal.

¹ Vicente Bielza de Ory: *Bases para la comarcalización de Aragón* (Zaragoza, 1986)

La redacción final que adoptaron las Directrices se detuvo en el nivel 4, en el que se agrupan de modo indiferenciado la mayor parte de municipios de Aragón, por debajo del nivel 3 que caracteriza a las cabeceras comarcales. Las previsiones que las DGOT efectuaban para Villanueva y otros municipios de este rango eran ahora modestas, señalando algunas de sus funciones a prestar por Zaragoza, de la que Villanueva constituiría una prolongación.

La mayor parte de los servicios a prestar se encontraban ya implantados: farmacia, consultorio médico local, aula de lectura, centro de información administrativo, aulas de formación de adultos, etc. Por otra parte, la consideración subordinada del municipio, sin carácter de cabecera administrativa, no invalida el programa de dotaciones previsto por su Ayuntamiento, más amplio que el asignado y similar al de una pequeña cabecera de comarca, en lo que coincidía además con las previsiones de las primeras redacciones de las Directrices para este municipio:

Equipamiento deportivo: pista polideportiva y frontón, pabellón de 45x27 m, piscina al aire libre, un campo de fútbol de hierba y otro de tierra.

Equipamientos culturales: un teatro-cine complementado con actividades formativas, archivo municipal, biblioteca incluida en un centro cultural integrado, museo local o exposición permanente y un espacio de usos múltiples.

El equipamiento principal sanitario y de bienestar social centralizado en Zaragoza y Zuera se tradujo para Villanueva de Gállego en la existencia del consultorio médico y la farmacia, una residencia de ancianos no asistida y un centro de día. En el aspecto formativo se recogían, además de los servicios docentes implantados, un módulo de idiomas y un centro de educación de adultos

Finalmente, la Ley 8/96 de Delimitación de Comarcas sitúa a Villanueva de Gállego en la comarca de 'Zaragoza-Ribera del Ebro', única pendiente de formalizar, articulada por los municipios del cuadro siguiente:

Municipio	Población Nº de Habitantes (1)			Superficie (km ²) (2)	Parque de Automóviles (3)	Licencias Actividad en Servicios (4)
	1960	1991	1998			
17 D. C. de Zaragoza	333.137	628.899	641.708	2.685	293.032	50.800
50017 Alfajarín	1.188	1.458	1.460	138	903	107
50056 Botorrita	479	465	471	20	249	19
50062 Burgo de Ebro (EI)	1.186	1.223	1.493	25	900	101
50066 Cadrete	665	917	1.367	12	1.429	264
50089 Cuarte de Huerva	491	1.353	1.746	9	2.719	542
50104 Farlete	587	496	463	104	196	16
50115 Fuentes de Ebro	3.436	3.801	3.771	142	1.900	226
50131 Jaulín	505	303	309	46	131	13
50137 Leciñena	1.730	1.476	1.387	179	670	61
50163 María de Huerva	698	810	868	108	616	91
50164 Mediana de Aragón	828	549	506	91	242	22
50180 Mozota	223	124	116	9	80	4
50193 Nuez de Ebro	538	526	563	8	327	42
50199 Osera de Ebro	407	346	345	25	192	31
50203 Pastriz	929	752	936	17	522	47
50206 Perdiguera	680	480	447	110	215	15
50219 Puebla de Alfindén (La)	1.287	1.463	1.633	17	1.664	323
50235 San Mateo de Gállego	1.793	1.845	2.036	72	1.018	135
50272 Utebo	3.289	7.671	9.488	18	5.101	631
50285 Villafranca de Ebro	726	670	672	64	412	49
50288 Villanueva de Gállego	2.157	2.483	2.860	76	2.035	267
50297 Zaragoza	303.975	594.394	603.367	1.063	268.593	47.413
50298 Zuera	5.340	5.294	5.404	332	2.918	381

Fuentes:

(1) Censo de Población y Viviendas 1960 y 1991. Rectificación Padronal 1998. INE.

(2) Nomenclátor 1996.

(3) Parque Automovilístico 1998. Dirección General de Tráfico. Ministerio del Interior.

(4) Impuesto de Actividades Económicas. 1997.

Además de la presencia equilibrada del sistema urbano de Zaragoza en España y de su predominancia en el de Aragón, Zaragoza ejerce una atracción especialmente intensa sobre los núcleos situados en los ejes por los que la capital difunde su actividad, con un área de influencia directa bien determinado por la isocrona de transporte de 15'.

Esta influencia se manifiesta en un destino de Villanueva ligado de modo creciente a la capital, como centro complementario dotado de instalaciones industriales, servicios o áreas recreativas de alcance metropolitano (aeródromo, educativo, deportivo, complejos hosteleros, etc) y como cabecera de un eje potencial de comercio periférico.

La integración del municipio en el ámbito de influencia inmediata de Zaragoza pone de manifiesto la importancia que tiene para Villanueva la configuración de la futura comarca del área metropolitana, en la que se encuentra incluida de forma natural y que se formalizará estructuralmente en los próximos años. La fase en curso de reactivación de las iniciativas industriales y terciarias se ha sumado al efecto vertebrador del esquema de comunicaciones, traduciéndose en una utilización más intensa de su territorio, con una demanda supramunicipal que convierte a Villanueva en localización preferente tanto para usos productivos como para el uso residencial, con especial demanda de viviendas unifamiliares.

COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS INTERURBANAS

Como ya se ha detallado en anteriores apartados, el término municipal se encuentra bien comunicado por carretera con Zaragoza y Huesca mediante la autovía de la CN-330 que lo recorre aproximadamente de norte a sur. Las actuaciones en esta vía de comunicación tuvieron efectos de fundamental importancia para la configuración y futuro del municipio; el desdoblamiento de calzada hasta Zaragoza intensificó las relaciones de intercambio con la capital y la continuación de la autovía hasta Nueno ha supuesto una gran mejora de la comunicación internacional hacia Francia por el túnel de Somport.

La modificación de la Red de Carreteras del Estado produjo efectos inmediatos en el territorio municipal, mediante la conexión con la autopista norte de Zaragoza, el nuevo trazado de la travesía y desdoblamiento a partir del nudo de La Sarda, el desplazamiento de la conexión con la carretera de Castejón y la conversión de la carretera de Zuera en una vía secundaria.

El casco urbano queda rodeado en su lado oeste por el arco de la autovía, lo que supone de hecho un límite a largo plazo para la extensión del núcleo en esta dirección. La desviación del tráfico que antes colapsaba la travesía abre nuevas posibilidades de utilización de dicha vía como eje básico de comunicaciones interiores del pueblo; es posible asignarle una posición central en las circulaciones rodadas y peatonales y hacerla elemento de relación entre los barrios al este y oeste de ella a los que antes separaba.

Con Cinco Villas y Sierra de Luna, el municipio se encuentra comunicado mediante la antigua carretera comarcal Z-810, actualmente integrada en la red de carreteras de la D.G.A. con la denominación de A-1102 a Castejón y Ejea.

Las comunicaciones interiores subcomarcales se basan igualmente en el tramo Zuera-Zaragoza de la autovía. Las redes secundarias (salida del casco urbano hacia Zuera y camino de El Comercio a San Juan de Mozarrifar) refuerzan esta dirección preferente Norte-Sur; no existe en cambio comunicación transversal del valle del Gállego, salvo caminos sin asfaltar hasta los pasos que permitían tradicionalmente vadear el río frente a Peñaflor y la Cartuja de Aula Dei.

Se señala en planos la vía pecuaria 'Cañada Real de Huesca', que en el momento de iniciarse la elaboración del Avance recorría el frente del subsector 11 junto a la travesía de la CN-330. Con posterioridad, con motivo de la construcción de la autovía y la consiguiente limitación de los pasos disponibles, el municipio tramitó ante el órgano gestor de la cabañera la desviación de su traza al oeste de la variante, evitando su continua afección en el casco urbano. Forman límites del término otras dos cañadas, la de Castejón y la del Aliagar, además de atravesar el municipio varios cordeles de ganado.

El municipio cuenta con parada de autobús de línea y estación de ferrocarril, hoy inutilizada, de la línea Zaragoza-Tardienta con enlaces a Barcelona y Huesca. Hay camino de acceso al Barrio del Comercio, Harinera, cementerio y Merzalar. No se dispone de pasos elevados sobre el ferrocarril, si bien se encuentra muy avanzado su estudio técnico, lo que permite reflejar los trazados previstos en los nuevos planos de ordenación.

El aeródromo local cuenta con posibilidades de transformarse para admitir pequeñas aeronaves de transporte de pasajeros. Se ha considerado su posible ampliación en el caso de adjudicarse a Zaragoza la Expo 2.008.

Otras infraestructuras supramunicipales a considerar serían las de transporte de energía, consistentes en el gasoducto y el haz de líneas de alta y media tensión agrupadas al oeste de la autovía pasando por la zona oeste de los polígonos industriales.

2.6.2. ÁMBITO MUNICIPAL

ESTRUCTURA DEL TÉRMINO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

El término municipal se encuentra prácticamente envuelto por el de Zaragoza, salvo el límite norte, que lo es con el término de Zuera. El río Gállego que da nombre a la población forma el límite este del territorio municipal.

Atraviesan el territorio estudiado la línea férrea Zaragoza-Canfranc, la carretera nacional a Somport y la carretera de Villanueva a Ejea y Sierra de Luna por Castejón de Valdejasa.

El municipio consta de tres núcleos de población diferenciados: un núcleo principal de población, el pueblo de Villanueva propiamente dicho; el Barrio del Comercio con su apéndice de El Batán y la colonia de viviendas unifamiliares 'La Longuera' a la salida de la CN-330, además de dos áreas industriales separadas del casco urbano que llegan hasta el límite con el municipio de Zaragoza y de otros pequeños enclaves de vivienda rural aislada en la huerta o 'torres', antiguas industrias, algunas construcciones al servicio de las explotaciones agrícolas, granjas y casetas distribuidas de modo disperso. A efectos censales, el INE recoge como núcleo diferenciado el de 'El Batán', que funcionalmente constituye una prolongación de El Comercio.

Núcleos (INE 1.991)	Población de derecho	Viviendas familiares			
		Total	principales	secundarias	desocupadas
Núcleo principal	lugar	918	743	3	172
Diseminado	-	33	20	0	13
El Comercio / El Batán	barrio	22	11	0	11
La Longuera	lugar	0	0	0	0
Total Villanueva de Gállego		973	774	3	196

El núcleo principal ocupa una posición central en el municipio, en la intersección de las distintas vías de comunicación. En él se sitúan la mayoría de la población y los equipamientos colectivos.

En la zona de huerta existe desde el siglo pasado un núcleo de población denominado Barrio del Comercio, aglutinado en torno a una industria papelera ya desaparecida. Llegó a contar con 50 a 60 vecinos, dedicados en su mayor parte al cultivo de la huerta o empleados en la Papelera Alsina. Su equipamiento se reducía a la escuela elemental, de tipo unitario y hoy clausurada, más una zona verde. Diseminadas por la huerta hay industrias como la Papelera y la Harinera, instaladas y en funcionamiento desde mucho tiempo atrás.

La distribución de cultivos y el aprovechamiento del ganado lanar han marcado históricamente la actividad y desarrollo de Villanueva de Gállego. A partir de los tres soportes tradicionales de la economía local (los dos anteriores y en los últimos ciento cincuenta años la industria), se configura la división funcional del suelo existente, con el núcleo habitado en posición central al pie del camino de Zaragoza a Huesca, preservando la huerta y centralizando los accesos al secano, pasos de cabañeras, etc.

EVOLUCIÓN URBANÍSTICA

De los primeros asentamientos en Villanueva de Gállego no existe constancia fehaciente, aunque se puede conjeturar fácilmente que fuesen dos los núcleos originarios principales, situados en el entorno de la iglesia parroquial y en torno a El Comercio y El Batán. Una y otra aldea debían mantener cierta continuidad mediante las casas de campo y torres que salpicaban los caminos de enlace.

La incorporación al territorio reconquistado en el s.XII y el alejamiento de zonas de fricción bélica hace que las consideraciones defensivas no condicionen el emplazamiento del núcleo principal, que se vio favorecido por su posición en el cruce de los caminos y pasos ganaderos entre Zaragoza, Huesca y las Cinco Villas, sin especiales objeciones climáticas por razón de soleamiento y vientos dominantes, y que permite el aprovechamiento óptimo del suelo cultivable. A partir del núcleo original, el desarrollo urbano de Villanueva de Gállego ha seguido desplazándose al entorno de la carretera de Huesca, extendiéndose en longitud a lo largo de ella y profundizando el fondo de su casco a ambos lados de con periódicos ensanches de trama hipodámica.

El perímetro más antiguo habría que buscarlo por tanto en el entorno de la plaza del Ayuntamiento y la iglesia, siguiendo las actuales calles del Arco, Pradilla, Sancho Ramírez y el ferrocarril. Un segundo núcleo más o menos contemporáneo tendría por envolvente las calles de Aragón, Gómez Acebo, Zaragoza y Ronda de la Hispanidad. Las pequeñas ampliaciones que se efectúan hasta el pasado siglo siguen la pauta de tender a fundir ambos núcleos hasta ocupar, poco a poco, el espacio a ambos lados de la calle Ramón y Cajal.

El final del siglo XIX y los comienzos del nuevo siglo marcan un nuevo despegue urbanístico de Villanueva de Gállego que concluye hacia final de los años 20. En estas fechas se plantea el ensanche característico de manzanas ortogonales, en el perímetro que definen las calles Antonio Aguirán, Colón, Ronda, Zaragoza y Pradilla. También en esta época se consolidan los núcleos menores en su configuración actual.

En la etapa de desarrollo acelerado de 1.960-70 se va cerrando el modelo urbano que llega a nuestros días. Se consolida toda la fachada oeste de la travesía, entonces carretera única, llegando al sur hasta la gasolinera. Se construye la parte más antigua de los polígonos, el de la zona de Alcantarillas (sector 1I) y el sector 4, ya lindando con el término de Zaragoza a ambos lados de la carretera CN-330. En la salida a la otra carretera de importancia, la dirigida a Castejón y Cinco Villas, aparece el pequeño polígono de San Isidro promovido por GESTUR. El crecimiento en la Ronda de la Hispanidad hace surgir otro arco paralelo con la Ronda de Colón.

En el periodo más reciente de los años 80-90 progresa sobre todo la nueva zona industrial de San Miguel y La Sarda, colmatando la fachada oeste de la CN-330 al sur del núcleo principal. La conversión de la carretera en autovía y la ejecución de su variante oeste modifican la condición de ciudad de paso que hasta entonces animaba la vida comercial de Villanueva, a la vez que fijan un límite a largo plazo al crecimiento del casco consolidado por el oeste. En los últimos años de este periodo se introduce paulatinamente el modelo de expansión mediante urbanizaciones residenciales de baja densidad, impulsado por la demanda zaragozana. Las actuaciones más relevantes son las de los sectores 6 y 8 de baja densidad, en el sector 6 acompañada de la implantación del complejo hostelero 'Sella'.

El municipio de Villanueva de Gállego ha contado en los últimos 70 años con una u otra figura de planeamiento que ha ordenado su desarrollo, efectuando operaciones de reforma interior y de ensanche que ha conseguido a veces encauzar el crecimiento conforme a sus determinaciones, pero desbordado en sus previsiones por el gran incremento de suelo industrial a partir de 1.965.

El primer planeamiento de que tenemos constancia data de 1.929; se trata de dos planos generales del casco urbano y sus alrededores, uno de estado previo y otro de alineaciones para la reforma y ensanche propuestos. Fue encargado por Felipe Cativiela, alcalde durante la década de los 30 y redactado por Teodoro Ríos, arquitecto provincial.

De este ensanche surge la actual configuración del casco urbano consolidado, en especial en la zona entre la travesía de la carretera nacional y la vía del ferrocarril y algunas manzanas entre la carretera y la Ronda. Se trata al parecer de los primeros planos levantados de Villanueva; son de la época también la urbanización y trazado de calles, instalación de agua corriente y fuentes.

En 1.957 tiene lugar la aprobación del Plan General redactado por Regino Borobio, que recoge la mayor parte de las alineaciones marcadas en 1.929 por Teodoro Ríos, las delimita y define en algunos puntos y las amplía con una serie de rondas que completan el crecimiento de la zona oeste.

En 1.974, y como consecuencia de la implantación de industrias, el municipio decidió la reforma y ampliación de dicho Plan General. Las sucesivas ampliaciones, revisiones y reformas de tipo expansivo intentadas en 1.975 y 1.977 no fueron aprobadas, al ser informadas desfavorablemente por la C.P.U.

En 1.979 se hace público el avance del Plan General anterior, que pretende adaptar la realidad urbana de Villanueva al Texto Refundido de la Ley del Suelo, clasificando abundante suelo urbanizable industrial y residencial y estableciendo un ámbito de especial protección en la zona de huerta. Su aprobación definitiva y entrada en vigor tuvo lugar en 1.983, habiendo sufrido diversas modificaciones, las últimas de ellas para modificar las condiciones de gestión del sector 1R, e incorporar al ámbito urbano los sectores 9 y 1I.

TRAMA URBANA

La trama urbana más característica del municipio es el ensanche de 26 manzanas proyectado en los años 20; está pautado con gran uniformidad y transmite cierta sensación de monotonía, apenas interrumpida por una decena de edificios de los años 60 y 70, excesivamente altos y de aspecto poco airoso. Casi todo el conjunto está constituido por viviendas unifamiliares desarrolladas en una o dos alturas sobre una planta baja de cochera; algunas de estas viviendas poseen cierta dignidad que merece ser preservada mediante incentivos a su rehabilitación o inclusión de sus valores ambientales a conservar en la normativa urbanística.

El conjunto no muestra grandes diferencias de imagen en función de las épocas en que fue implantándose, sino más bien en función de las tipologías dominantes por zonas; la única distinción formal efectiva es la que distingue el casco mallado en manzana cerrada respecto a los diversos agregados de unifamiliares.

La parroquia de El Salvador y el Ayuntamiento poseen una personalidad que los hace visibles como casi únicos hitos distinguibles en la trama regular. Otras singularidades son el bulevar de la calle 18 de julio y la calle Gómez Acebo, antigua travesía.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

USOS DE LOS EDIFICIOS. Existen en Villanueva de Gállego (año 1.990) 831 edificios, con una especialización de usos bastante clara. Los 703 edificios residenciales lo son de modo exclusivo en su gran mayoría, contando 89 de ellos con bajeras para garajes, locales de almacenaje o anejos agrícolas. El parque de edificios industriales cuenta con 128 construcciones que también se dedican exclusivamente a este fin. Los emplazamientos utilizados para tareas productivas son normalmente naves en polígonos separados del casco urbano, sin que se utilicen .

DESTINO DE LOS EDIFICIOS	NÚMERO
Exclusivo vivienda familiar	614
Vivienda + anejo no agrícola	81
Vivienda + anejo agrícola	8
Total Edificios de vivienda	703
Hotelero	0
Residencia colectiva	0
Edificio para producción agraria	0
Otros no agrícolas	128
TOTAL	831

La edificación más usual en el municipio es una vivienda unifamiliar de dos alturas, de unos 5 a 10 metros de fachada, con bajos y una o dos alturas, fachada de carga revestida en mortero y pintada, que remata en alero simple no saliente y cubierta a dos aguas de teja cerámica. La mayoría del casco consolidado responde a estas características y la tipología coincide, con las lógicas adaptaciones, con las promociones más recientes de unifamiliares.

La CARACTERIZACIÓN EN ALTURA DE LOS EDIFICIOS se resume en el siguiente cuadro:

Uso principal / Alturas	1 Planta	2	3-4	Más	TOTAL
VIVIENDA FAMILIAR	560	96	41	6	703
RESIDENCIA COLECTIVA	-	-	-	-	-
OTROS	127	-	1	-	128
TOTAL	687	96	42	6	831

LA VIVIENDA

NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS: Villanueva de Gállego cuenta según los últimos censos de 1.990-91 con 831 edificios (cifra que ha debido crecer apreciablemente en los últimos doce años) concentrados básicamente en el núcleo principal, de los que 614 estaban destinados exclusivamente a vivienda familiar y 217 cuyo destino no era exclusiva o principalmente éste. El número de viviendas ascendía a 959 unidades, de las que 763 eran principales, 4 secundarias y 192 permanecían desocupadas, constando tan sólo la existencia de un alojamiento colectivo.

La COMPOSICIÓN TIPOLOGICA, representada por 614 viviendas unifamiliares y 126 casos agrupados en dos o tres unidades por edificio, coexiste con un apreciable número de viviendas (219) en edificios colectivos de cuatro o más unidades. Sin embargo, en la tipología de bloque propiamente dicho apenas podemos contar los 28 edificios de cinco o más unidades ya que, aunque el número de construcciones que agrupan dos o más viviendas es mayor, se trata en gran parte de pequeños agregados de dos o tres viviendas adaptados al tipo unifamiliar común en una misma trama de manzana cerrada entre medianeras.

Número de edificios, según nº de viviendas

VIV. EN EDIFICIO	1	2	3	4	5-9	10-19	20-39	40 Ó MÁS	NINGUNA	TOTAL
Nº	614	45	12	7	24	3	1	0	125	831

Es decir, que si consideramos propiamente colectivos a los agregados de al menos cinco viviendas (cuyo número casi coincide con el de comunidades de propietarios), sólo un 22,8% de las 959 viviendas se agrupan en estas tipologías.

La vivienda unifamiliar usual es por tanto la situada entre medianeras en manzana cerrada del casco urbano, con una o dos alturas y patios individuales que se reúnen en el núcleo de la manzana. Las viviendas unifamiliares adosadas de tipo periurbano no han aparecido hasta hace unos 20 años, aunque en la actualidad pueden suponer un tercio del total. La tipología aislada con un amplio espacio libre alrededor se localiza en unos pocos casos de torres entre la huerta y otros pequeños enclaves antiguos agrupados en La Longuera, El Comercio y junto a las piscinas. Los últimos años han conocido también la aparición de viviendas diseminadas de fin de semana, desarrolladas sin legalizar en el suelo no urbanizable a partir de casetas de aperos; Se trata en todo caso de un problema de muy pequeña entidad.

El RÉGIMEN DE TENENCIA mayoritario es el de propiedad (787 casos de un total de 959), como por otra parte sucede en casi todos los municipios de Aragón, si bien tiene aquí un importante peso el alquiler de vivienda (más de un 11% con 107 casos), que se suman a los 42 casos censados como en tenencia gratuita o semigratuita.

Sobre un total de 703 edificios residenciales, en 666 el titular es una persona física; en 35 lo es la comunidad de propietarios y dos pertenecen a organismos públicos.

El parque de viviendas se encuentra amortizado en proporción elevada. De las viviendas en propiedad, algo más de la mitad (405) se encuentran completamente pagadas, una cuarta parte son heredadas y el cuarto restante está en proceso de adquisición.

La VIVIENDA TÍPICA tiene un programa amplio, con cinco habitaciones, una superficie media próxima a los 90 m² y dotación completa de servicios e instalaciones en la mayoría de los casos.

Otro rasgo significativo para caracterizar el tejido residencial en una tipología rural es la infrecuente inclusión de servicios de tipo urbano en las viviendas, como son los garajes (279 edificios) y ascensores (2).

Número de viviendas, por superficie útil

31-60 M2	61-90	91-120	121-150	151-180	181 ó MÁS	TOTAL
81	504	303	33	13	25	959

Número de viviendas, por nº de habitaciones

3 HAB.	4	5	6	7	8	9	>9	TOTAL
10	192	442	207	44	28	15	21	959

El nivel de dotaciones en los edificios de vivienda es aceptable; de los 703 edificios residenciales, 680 cuentan con los servicios urbanos básicos de electricidad, alcantarillado y abastecimiento de agua de la red municipal. Dos tercios del total cuentan con teléfono y cinco con captadores solares. En cuanto a las carencias, 138 viviendas no disponen de ducha o bañera y 46 carecen de retrete, o bien lo tienen en el exterior de la vivienda.

La ANTIGÜEDAD de los edificios residenciales se puede considerar normal; algo menos de la mitad de los 702 edificios destinados a vivienda de 1.990 contaban con menos de treinta años. Esta razón habrá crecido previsiblemente con las últimas promociones desde aquella fecha hasta hoy. Su calidad es en general aceptable. El estado de conservación era calificado de deficiente en sólo 32 edificios residenciales, mientras que en los 670 edificios restantes se califica su estado de bueno.

Edificios residenciales y viviendas por año de terminación

	ANTES DE 1940	1941 1950	1951 1960	1961 1970	1971 1980	1981 1990	TOTAL
EDIFICIOS	34	72	289	106	118	83	702
VIVIENDAS	254	111	113	136	144	201	959

CONCLUSIONES: Para estimar las necesidades a cubrir en este campo, a la vista del tamaño característico, régimen de tenencia y peso de la edificación colectiva en el total municipal, hacemos notar que coexisten en la trama local dos situaciones típicas claramente diferenciadas, que se reparten por mitades el número total de edificios. En el primer apartado consideramos las viviendas más antiguas, que se hallan insertas en una trama típica de ensanche urbano y que previsiblemente tenderán a ser sustituidas progresivamente por edificaciones colectivas. El segundo grupo lo constituyen las edificaciones más modernas, también unifamiliares en gran parte, que cabe pensar que se mantengan hasta su completa amortización y que formarán una orla de baja densidad.

Con los tamaños usuales en Villanueva, el coste de una vivienda con garaje y trastero anejo, en edificación colectiva y construida con materiales y diseño normales, supera habitualmente los 150.000€. Se estima que falta suelo, ya que no son excesivas las viviendas desocupadas y su número viene a coincidir además con el de las viviendas infradotadas de comodidades básicas. La demanda de nuevo alojamiento y consiguientemente, de suelo, seguirá presionando sobre el mercado por esa media de 15-20 matrimonios anuales que precisan viviendas nuevas, sumados al flujo inmigrante con un saldo de algo más de 30 efectivos al año.

INFRAESTRUCTURAS

De las infraestructuras previstas en suelo urbano en el Plan General, con las últimas actuaciones se han completado las redes de abastecimiento de la zona del casco consolidado, y se ha proseguido la renovación de la red de alcantarillado, en un estado más deficiente en la zona este del casco consolidado. Se ejecutaron nuevas instalaciones potabilizadoras para el Barrio del Comercio, depósitos y planta de tratamiento de agua potable del núcleo principal, además del colector de alcantarillado que recoge los vertidos de los sectores industriales 1I al 4.

Se comenta en los siguientes apartados la organización viaria con cierto detalle, mientras que las restantes infraestructuras se describen someramente, al estar recogidas en un anejo a la Memoria. En planos de infraestructuras se grafían la soluciones para las distintas redes.

Red viaria

En cuanto a la red interior del casco urbano, el estado físico del viario se puede calificar de normal, allí donde las obras de urbanización son completas. Las carencias, donde existen, suelen consistir en la insuficiente pavimentación o acerado del viario, más que en deficiencias funcionales o de conservación; Villanueva no tiene los graves problemas de tráfico y estacionamiento de otras localidades, dada la generosidad con la que se trazaron las calles del ensanche respecto a su densidad edificatoria.

Los 2.035 vehículos censados en el año 98 por la Dirección General de Tráfico generan aun con todo unas necesidades a considerar, especialmente teniendo en cuenta que una parte apreciable de ese parque móvil lo componen vehículos de transporte y agrícolas, que se suman al intenso tráfico de paso por el municipio.

El esquema de tráfico en Villanueva de Gállego se estructura en relación con la red supramunicipal formando las dos zonas del núcleo urbano habitado y los polígonos.

El tráfico interno del casco urbano se organiza a partir de la calle de Gómez Acebo, antigua travesía de la N-330, que ocupa la posición central del núcleo en dirección norte-sur y marca la pauta para la malla de viales secundarios. De entre estos, los principales colectores de tráfico son las rondas que describen arcos a ambos lados del eje principal, formados por las calles Colón, Antonio Aguirán-Pradilla y la envolvente de la antigua carretera N-330 al noroeste del casco.

El tráfico en los polígonos se basa en un colector paralelo a la autovía para el sector 2 más próximo al casco. Los desarrollos industriales más recientes tienden a desplazar este eje hacia el oeste, profundizando el ancho urbanizado de la franja industrial.

Además del viario interurbano principal, existe toda una red local de caminos secundarios municipales que parten abriéndose en abanico desde la malla urbana, dirigiéndose hacia los campos de labor al este y oeste del núcleo habitado. Las principales vías de esta red son los caminos que se dirigen al oeste hacia El Zorongo, y al este hacia el barrio del Comercio.

Salvo este último, son caminos en general poco practicables, pistas sin pavimentar que requieren obras de acondicionamiento de importancia si se precisa adecuarlas al tráfico rodado, y que se adentran por cordeles de ganado y caminos de fincas hasta las planas y las edificaciones aisladas del monte. Puede plantearse en este rango viario el trazado de caminos recreativos no rodados, como el que se prevé hacer coincidir con las zonas de servidumbre del río, que sirva también para las necesidades de mantenimiento y conservación del cauce.

Abastecimiento y distribución de agua

La captación principal de aguas se efectúa directamente de la acequia de Candevania, fuente de suministro que se complementa con captaciones menores de pozo junto a La Longuera, donde se sitúan las bombas que elevan el agua hasta el depósito. El tratamiento necesario precisa corregir la alta contaminación por riegos y actividades humanas aguas arriba, así como la elevada dureza del agua.

La red de distribución parte de los depósitos con un conducto de gran capacidad que discurre por la calle Colón y se ramifica en tres subconjuntos de ramales principales que distribuyen el agua a los polígonos y a las zonas este y oeste del suelo urbano residencial.

Durante la vigencia del anterior PGOU y con arreglo a sus previsiones se renovó parte del antiguo sistema de abastecimiento, ampliando los depósitos, completando las redes de distribución y vertido, y actualizando los sistemas de potabilización. La calidad del agua no es pese a todo muy buena por su excesiva dureza, aunque cubre las necesidades de suministro (uso de boca, doméstico, industrial) de Villanueva de Gállego, y contaría con suficiente dotación aunque se triplicasen las necesidades del pueblo. El municipio está incluido en las previsiones de traída de aguas de Yesa desde La Loteta, cuyo ramal del Gállego precisará un depósito compensado con los existentes en un emplazamiento próximo al nudo de la autovía con la carretera de Castejón.

Saneamiento y depuración

Las previsiones del PGOU relativas al vertido no se han cubierto plenamente, quedando pendiente la renovación de parte de la red en la zona este del ensanche y, sobre todo, la ejecución de la EDAR. Existe una depuradora pendiente de construcción a cargo de la D.G.A. en un suelo a obtener por el municipio; ahora mismo no se aplica ningún tratamiento efectivo, vertiéndose los efluentes directamente al río. La depuración obligará al recargo de un canon sobre el consumo de agua para reembolsar la inversión precisa y a adoptar una ordenanza de vertidos adecuada.

Energía eléctrica

La red eléctrica presta un servicio aceptable, a partir de la subestación San Miguel existente junto al acceso desde Zaragoza. El principal problema que presenta, y que el desarrollo del anterior Plan General no ha podido solucionar, es la proliferación de tendidos aéreos y de elementos vistos de todo tipo, palomillas, postes y transformadores.

2.6.3. IDENTIFICACIÓN DE VALORES A PRESERVAR POR EL PLAN

VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS Y AMBIENTALES

Contemplando el paisaje urbano, el asentamiento de población se sitúa en un llano, sin referencias históricas, ni imagen de época o tradiciones colectivas que se traduzcan en una apariencia singular. En el espacio cultural del entorno zaragozano predominan el adobe, ladrillo, tapial, los enlucidos y la cubierta de teja cerámica, y los estilos mudéjar y barroco en sus principales edificios representativos. La tradición municipalista y la ausencia de un señorío fuerte hace que no existan casas fuertes, palacetes, castillo u otros símbolos arquitectónicos del poder que predominen en su perfil.

Los valores de tipo histórico-artístico del municipio son relativamente modestos; Villanueva carece de monumentos de primer orden cuyo interés desborde el ámbito estrictamente local, pero cuenta también con otros edificios que, sin ser excepcionales, poseen para la población una importancia emotiva como hitos urbanos que documentan la memoria histórica colectiva y que aportan sugerencias sobre posibles motivos visuales para la ordenación de nuevas áreas.

Una lista de los edificios más relevantes incluiría los que se detallan a continuación, en su mayor parte catalogados por el planeamiento anterior, del que reproducimos algunas de sus descripciones.

La ANTIGUA IGLESIA, de origen mudéjar y rematada en el barroco rural de final del s.XVII fue destruida durante la Guerra de la Independencia, conservándose tan sólo una torre del s.XV. Las excavaciones

efectuadas recientemente junto a las antiguas escuelas han permitido hacer aflorar gran parte de su planta, que aparece como un vacío seccionado a la altura del zócalo.

La TORRE DE LA IGLESIA DEL SALVADOR de Villanueva de Gállego fue declarada Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés mediante Orden de 30 de julio de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo. El régimen legal de protección alcanza tanto a la torre conservada como a las ruinas de la antigua parroquia.

La torre conservada se encuentra separada a unos tres metros de la iglesia. Es una torre mixta de dos cuerpos situada a los pies de la iglesia parroquial en el lado norte. Los dos cuerpos se separan por ménsulas de ladrillo resaltado a modo de cornisa en el cuerpo inferior. Está decorada con un friso de esquinillas al tresbolillo y paños de retícula romboidal; el cuerpo superior presenta dos arcos cegados parcialmente con ladrillo a cara vista.

La IGLESIA ACTUAL, restaurada hace poco, está bajo la advocación de San Salvador y posee un altar mayor de estilo barroco; se cree que procedía de la iglesia de Santiago o San Gil de Zaragoza. Se conserva en ella la talla románica de la Virgen de Burjazud.

OTROS ELEMENTOS interesantes de la arquitectura local son las torres diseminadas por la huerta, si bien su estado actual es, en general, deficiente. Los ejemplos de mayor interés son la Torre Guallar y el antiguo hospicio de Torre Hospitalico.

Villanueva es cuna del pintor Francisco Pradilla Ortiz, que fue director del Museo Nacional de Pintura y académico de Honor y Mérito de las academias de San Fernando, de la Imperial de Arte de Berlín y de la de San Lucas de Roma. Se conserva la casa del pintor, en el entorno de la torre de la iglesia y protegida indirectamente por la catalogación de ésta.

En una pequeña elevación del terreno próxima a la salida hacia Cinco Villas se encuentra una curiosa construcción conocida como el 'Tinajón', o antiguo depósito de agua.

En el apartado de conjuntos urbanos, y aunque no existe en él ningún edificio a tratar singularmente, se considera de interés preservar un ambiente de integración paisajística en el 'Barrio del Comercio', punto de paso frecuente en los paseos hasta la ribera del Gállego, próximo al azud desde el que se observa la Cartuja de Peñaflor.

PAISAJE LOCAL Y PARAJES NATURALES A PROTEGER

En cuanto al paisaje local, un análisis visual nos lleva a plantear como unidades paisajísticas básicas los escenarios que forman los llanos de El Castellar con su fondo de cerros por una parte y, por otra, las vistas dirigidas hacia la huerta con el río Gállego y la vertiente opuesta al fondo.

Los dos ámbitos del paisaje se encuentran protegidos urbanísticamente por la consideración de no urbanizable para fines de la Defensa Nacional, en el primer caso, y de protección del regadío en el segundo, clasificación que no se prevé alterar sustancialmente en esta revisión de planeamiento. Puntualmente, dentro de ellos cuentan con un régimen de protección adicional la zona de monte más próxima a los pinares de Zuera, que tiene consideración de 'Zona de especial protección para las aves' o ZEPA, así como la ribera del Gállego, incluida en un 'Lugar de interés comunitario' o LIC.

Desde un punto de vista estético, las condiciones y distancias de visibilidad hacen preferible el segundo escenario por su mayor profundidad y perspectiva, lo que unido a la presencia de vegetación proporciona una superior calidad a las vistas orientadas al río, a ser posible desde cierta altura; este aspecto se ha contemplado a la hora de establecer espacios públicos destinados al ocio como parques, plazas y paseos de nueva planta.

Otros puntos de vista a considerar serían los que impone la aproximación al municipio por carretera. En dirección norte, desde Zaragoza, la franja industrializada, las llanuras del secano y los numerosos tendidos eléctricos imposibilitan otra acción práctica que la de tratar adecuadamente la entrada del núcleo habitado y eventualmente plantear alguna masa arbórea, en especial en el arco de la circunvalación. El acceso en dirección sur desde Zuera presenta un aspecto más agradable, pudiendo hacerse consideraciones parecidas a las expuestas para el anterior.

OTROS ÁMBITOS A PROTEGER**Yacimientos arqueológicos**

De la carta arqueológica publicada por la DGA en 1.991 anotamos los siguientes yacimientos:

Del periodo del Bronce, Hierro II e iberorromano en general, se efectuaron hallazgos de cerámica manual y otros restos de datación imprecisa y función y tipo indeterminados, en los yacimientos de El Aliagar y de Cabeza de las Moras I y II.

Del periodo altoimperial romano datan algunos restos en Peña del Cuervo y trazas de villas y casa de labor en el camino del río, La Pesquera y La Papelera.

De época medieval son los hallazgos de un campamento y otras prospecciones en la Torre del Hospitalico.

Las excavaciones del entorno de la iglesia muestran su planta y han aportado algunos restos de época moderna.

Yacimientos paleontológicos

Se han hallado gasterópodos y macrovertebrados del Neógeno en la turbera de La Carbonera.

2.6.4. EL ANTERIOR PLAN GENERAL

El municipio de Villanueva de Gállego ha contado en los últimos años con un Plan General municipal que ha ordenado su desarrollo de modo aceptable, hasta verse desbordadas sus previsiones por la evolución del contexto territorial y por el agotamiento de suelos. El origen del planeamiento local puede fijarse en el momento en que al igual que otros muchos municipios se trata de adaptar la realidad urbana, de crecimiento incontrolado, al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.978.

Con fecha 29 de septiembre de 1.983, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el anterior Plan General Municipal de Ordenación Urbana. Se trata de un planeamiento realista y comedido en sus previsiones, orientado a una inevitable consolidación de los hechos consumados a los que se enfrenta, y que se interesa por aspectos locales especialmente sensibles, como son la red viaria y la conclusión de tejidos urbanos no consolidados mediante operaciones de reforma interior. La Revisión trataba de resolver mediante esas operaciones de reforma interior y de urbanización parcial algunas situaciones surgidas del planeamiento anterior, consiguiendo encauzar el crecimiento conforme a sus determinaciones, hasta agotar paulatinamente su capacidad reguladora.

En julio de 1.988 fue aprobada definitivamente por la C.P.U. una modificación que incluía un nuevo sector del suelo urbanizable (el N°8) y modificaba ligeramente, con arreglo a las nuevas determinaciones de carreteras, el sistema viario principal.

En marzo de 1.989 se realizó una segunda modificación puntual que afectaba a la situación del suelo destinado a equipamiento escolar.

En 1995 se formuló un primer Avance de planeamiento, que sirve de base para la redacción de este actual. Por aquellas fechas se tramitó una modificación puntual para ampliar el cementerio municipal por haberse agotado su capacidad.

En junio de 2000 se actualizó el primer Avance recogiendo las indicaciones municipales en un segundo Avance de Plan General.

Las nuevas necesidades surgidas en la aplicación del planeamiento hicieron urgentes una serie de operaciones municipales de recalificación o reclasificación que, además de reflejarse en el segundo Avance, se tramitaron de forma casi simultánea mediante modificaciones aisladas del PGOU o bien redactando sus instrumentos de desarrollo, según el caso.

En los últimos años se ha modificado el PGOU mediante acciones aisladas para clasificar como suelo urbano el emplazamiento de un nuevo cementerio de ámbito metropolitano, incluir un nuevo sector urbanizable industrial, el número 9 y segregar el subsector 1I para incorporarlo al suelo urbano, con carácter no consolidado.

En septiembre de 2001 el pleno municipal acordó validar el segundo Avance de planeamiento, con indicaciones para la formulación del texto completo del Plan.

Por último, el 19 de diciembre de 2002 se adoptó un nuevo acuerdo plenario completando y rectificando el acuerdo anterior, estableciendo una relación pormenorizada de precisiones que debían incorporarse al texto completo del PGOU.

MODELO TERRITORIAL Y CLASIFICACIÓN DE SUELO

Su modelo territorial, hoy agotado y para el que el PGOU estimaba un horizonte reducido a ocho años, establecía un límite natural de futuros desarrollos urbanísticos en el borde de la huerta, sin que la variante, por entonces con sección de calzada de dos carriles, lo estableciese por el oeste. En este lado, el contorno propuesto formaba una serie de flecos irregulares adaptados a la carretera de Castejón y a la ampliación que entonces se preveía dar al sector 1I industrial.

La principal vía de acción del PGOU se ejercía determinando grandes actuaciones de desarrollo industrial que aprovecharan el buen momento para la instalación de industrias que vivía el municipio. La implantación de nuevas empresas ha respondido adecuadamente a las previsiones que se manejaban, si bien la escasa calidad de algunas urbanizaciones ha supuesto la necesidad de volver sobre ellas para efectuar reparaciones y adaptaciones excesivamente frecuentes. En algún caso,

además, han existido problemas de gestión derivados de unas condiciones poco definidas en el planteamiento de los sectores.

En el suelo residencial, el momento no era tan favorable para absorber las actuaciones de gestión compleja y baja rentabilidad que se planteaban en las unidades de ejecución. Los sectores programados para nuevas viviendas tampoco respondieron a las expectativas iniciales, al haberse concebido más bien como áreas pendientes de urbanizar con problemas para lograr el acuerdo de sus propietarios.

Las ordenanzas reguladoras de la edificación se han revelado como un instrumento suficiente en general para la realidad de Villanueva de Gállego, si bien su aplicación en determinados aspectos da lugar a interpretaciones ambiguas e incentiva involuntariamente una búsqueda forzada de mayores aprovechamientos por parte de los promotores.

En cuanto a la imagen y el tratamiento de conjunto del casco, el Plan carecía de criterio firme, quizá por la falta de confianza en la capacidad local de crecimiento; se siguió por ello la pauta de mantener las tipologías ya existentes y edificar en bloque exento las situaciones de borde, sin acoplamiento a una malla rectora. En la

El sistema de protección medioambiental, histórico-artístico, etc, se sostenía en ordenanzas urbanísticas poco rigurosas y de escasa capacidad normativa, como por otra parte correspondía a la época de su redacción. Se establecían unas tímidas reservas para preservar las características de las edificaciones de interés y unas cautelas excesivamente vagas en lo tocante a emisiones admisibles.

SUELO RESIDENCIAL

Las calificaciones adoptadas por el Plan establecían tres tipologías residenciales: casco consolidado para las manzanas de ensanche, unifamiliar adaptada a los nuevos sectores, y colectiva en bloque exento, pensada para las unidades de ejecución. Para cada zona se regulaba la intensidad, vinculando el número de viviendas admisible a la superficie del solar; la ocupación en planta baja y alzadas, edificabilidad y número de alturas. La regulación adoptada ha tenido algunos efectos imprevistos y no deseados, como puede ser cierta rigidez en la definición de programas de viviendas y la manipulación de las segregaciones y agrupaciones de parcelas para elevar la cabida en número de viviendas.

La demanda de suelo residencial ha provocado un desarrollo parcial de los suelos previstos, y aunque resta capacidad en los mismos para completar su ocupación, deben estudiarse las condiciones de gestión, ya que algunas de estas implantaciones no han dado resultados plenamente satisfactorios. Otras necesidades específicas se refieren a la carencia de suelo municipal apto para construir viviendas sociales.

Las actuaciones del plan vigente en materia de suelo residencial se han dirigido, por una parte, a recoger y regular en su situación previa los suelos de los tres núcleos urbanos y a regularizar zonas consolidadas por vía de hecho para completar su urbanización (sector 1 y uu.ee.) sin que hayan podido salir adelante una parte de ellas. En el casco consolidado del núcleo principal no se ha llegado a desarrollar el P.E.R.I. que se planteaba para tratar la travesía.

Por otra parte, se han creado dos nuevos suelos residenciales de baja densidad desarrollando los sectores 6 y 8. El sector urbanizable programado 7 no ha visto desarrollado su Plan Parcial, pese a estar próxima su dotación de servicios, por lo que en principio podrá ser asimilable en buena parte a suelo urbano.

El vigente Plan General, una vez desarrollados los planes parciales del suelo urbanizable programado, preveía contar con las siguientes superficies y cabidas de suelo residencial:

Denominación	SUPERFICIE BRUTA	VIVIENDAS
Casco consolidado (C1-C2)	147.100	450
Ampliación-bloque abierto (R1)	104.200	485
Ampliación-unifamiliar (R2)	25.200	75
Barrio del Comercio	58.501	30
Barrio de 'La Longuera'	15.954	20
Subsector 1R	185.500	371
Sector 6	93.400	172
Sector 8	145.930	218
TOTALES	775.785 m²	1.821 viv.

El agotamiento de estos suelos se revela sobre todo en los aspectos de gestión de los sectores urbanizables y de los ámbitos urbanos no consolidados, que se encuentra prácticamente paralizada; es sintomático que uno de los objetivos municipales para este plan que estamos gestando sea conseguir unidades de gestión más reducidas para garantizar su viabilidad. En el periodo final de su vigencia se han tramitado distintas modificaciones puntuales para suprimir dos de las unidades de ejecución previstas y para modificar el uso característico de un sector inicialmente industrial, reducir el ámbito de otro de ellos y modificar las alineaciones en un ámbito urbano. Por otra parte, algunas cautelas del PGOU han pasado a ser innecesarias, ya que los últimos años parecen recoger un cambio de tendencia en la calidad de las actuaciones que se plantean, tanto para uso residencial como industrial, cumpliendo con unos estándares aceptables de infraestructuras.

SUELO INDUSTRIAL

En el eje norte de Zaragoza, el espacio industrial no nace del mismo borde urbano, al interponerse el campo de maniobras, la Academia General Militar, y desde los años 70, el ACTUR, lo que ha situado a Villanueva en el punto de arranque lógico para las empresas industriales. Con la modernización de la estructura productiva a partir de los años sesenta y setenta, se generaliza la concentración de industrias como forma normal de implantación. El momento coincide con el despegue industrial de Villanueva, que adopta este modelo de polígonos en extensión.

Desde entonces, aprovechando los márgenes de la carretera Zaragoza-Huesca se instalaron numerosas industrias formando tres núcleos bien definidos: el de la Torre de San Miguel (SUP 3) en el límite con el término municipal de Zaragoza, el de La Sarda (SUP 11) a la entrada del pueblo y el de la salida hacia la carretera de Castejón. El Plan General delimitó las dos primeras zonas como sectores urbanizables con el mismo criterio seguido en los suelos residenciales, tratando de resolver con ello los problemas de estricta urbanización. La zona intermedia entre ellas se regularizaba y unificaba con los denominados sectores 2 y 4. El polígono de la salida de Castejón promovido por el INUR no precisaba obras adicionales de infraestructuras, calificándose de modo directo para uso industrial.

No obstante, algunas industrias tradicionales de Villanueva se han mantenido como enclaves independientes; así, la fábrica de harinas o la papelera de Alsina, mientras que otras eran abandonadas, como la fábrica de papel de El Comercio.

Las actividades industriales de más antigüedad se pueden considerar plenamente implantadas, tras el proceso de regularización de su situación legal y una vez acometidas las necesarias infraestructuras y servicios. Del proceso de regularización seguido se pueden deducir análogas conclusiones a las expuestas

para el suelo residencial; el desarrollo de suelos definidos como urbanizables programados ha venido a suponer una completa puesta al día de las infraestructuras, en muchos casos al servicio de industrias ya existentes, por lo que el suelo adicional creado por el Plan vigente ha sido sólo una fracción del total de S.U.P. En este momento las necesidades parecen dirigirse más hacia la creación de suelo adecuado para instalaciones más cualificadas o de tipo terciario, además de proporcionar cobertura a las necesidades que se vayan generando para industria de tipo convencional.

Si excluimos por su pequeña entidad los enclaves de la Harinera y el Batán y el suelo en la antigua salida de Castejón, los sectores incorporados suponen la práctica totalidad del suelo industrial del término, con las siguientes superficies y capacidades:

DENOMINACIÓN	S.BRUTA	S.EDIFICABLE
Subsector 1I	57.121	19.994
Sector 2	333.250	106.900
Sector 3A	296.750	178.050
Sector 3C	149.250	89.550
Sector 4	476.160	217.000
Sector 9	450.000	258.300
TOTALES	1.762.531 m ²	869.794 m ²

Pese a que la superficie destinada a usos industriales es bastante extensa, la demanda se mantiene constante hasta haber agotado buena parte de estos suelos, con el consiguiente mantenimiento de unos precios elevados.

COMERCIO Y SERVICIOS

En Villanueva de Gállego no existen emplazamientos específicos para este tipo de usos, que se albergan en bajos comerciales de los edificios del casco urbano, en el caso de los más pequeños, o en naves de tipo industrial para los que exigen mayores superficies. Un ejemplo de esto se obtiene observando las ratios de superficie por actividad, que en el casco urbano ascienden a unos 80 m² por establecimiento para los comercios minoristas y oficinas financieras. Las superficies son más generosas cuando se trata de actividades emplazadas en los polígonos, con unos 1.000 m² por establecimiento de comercio mayorista y talleres de reparación.

La tipología que los aloja en el casco consolidado no estimula su desarrollo, a la vista de la baja densidad de viviendas a la que sirven en potencia; es más usual que se empleen los bajos comerciales para cocheras particulares.

El umbral de población al que se aproxima Villanueva permitirá diversificar el comercio local incluyendo supermercados y almacenes populares, con un efecto beneficioso para evitar la evasión de gasto; la ubicación del municipio permite pensar también en su idoneidad para albergar grandes establecimientos de tipo especializado.

EQUIPAMIENTOS

Como sucede con frecuencia, el vigente PGOU estableció suelos para equipamientos allí donde los servicios correspondientes se encontraban ya en funcionamiento, efectuando reservas adicionales sólo para ampliaciones o nuevas implantaciones previstas a corto plazo, que eran por ello bien conocidas en el momento de su redacción. El desarrollo del planeamiento ha ocasionado así un rápido agotamiento de los suelos disponibles para nuevos servicios, sin que se hayan generado en los suelos urbanizables nuevas zonas dotacionales de suficiente entidad o utilidad.

El equipamiento docente cubre las estrictas necesidades locales a falta de Instituto de Educación Secundaria y Módulos de Formación Profesional, cuya construcción es inviable por el momento ante la falta de un número mínimo de alumnos potenciales.

Las antiguas escuelas ubicadas junto al Ayuntamiento se encontraban en deficiente estado de conservación, careciendo de suficiente espacio de recreo y de posibilidad de ampliar el existente. El desarrollo del Plan vigente ha permitido destinarlas a otras actividades de formación de adultos y disponer de una nueva escuela junto al S.U.P. 7, efectuando una permuta afecta a la U.A. nº4.

En cuanto a las reservas precisas para equipamientos docentes adicionales, el municipio no dispone de espacio en sus nuevas escuelas para ampliar el colegio público. Si el crecimiento de población exige edificar un instituto de secundaria, la previsión es emplazarlo en espacios de cesión a obtener en un emplazamiento próximo a las escuelas.

El equipamiento sanitario está cubierto con la rehabilitación reciente del Centro Médico para consultas externas y la proximidad del Hospital Royo Vilanova como centro principal de la margen izquierda de Zaragoza. El consultorio admite alguna pequeña ampliación adicional, pero no su conversión en centro de salud. Podría ser precisa tal ampliación o reconversión del consultorio, ya que la población servida, además de la estrictamente local, incluye un gran número de los trabajadores que acuden diariamente a Villanueva de Gállego, y debe atenderse la mayor siniestralidad ocasionada por la gran actividad industrial.

El equipamiento deportivo se ve atendido por el polideportivo cerrado, las piscinas municipales y el campo de fútbol al aire libre. Se pretende incorporar un espacio deportivo más moderno y dotado en la proximidad de esta zona, con una necesidades de suelo necesariamente elevadas.

Atendiendo al progresivo envejecimiento de la población, se erigieron nuevas instalaciones para centro de día y club social de jubilados, a completar en el futuro con la construcción de una residencia pública de ancianos, instalación que consumirá la última parcela de equipamiento indeterminado que quedaba en el casco.

Para equipamiento cultural se careció hasta hace poco de un centro cívico que admitiese usos recreativos, actividades formativas, biblioteca y similares. El centro cultural 'Unión Villanovense' se construyó rehabilitando un edificio en el solar que dejaba libre el Centro de Día de jubilados, hasta casi ocupar entre ambos una manzana completa del ensanche. Otro equipamiento cultural de inmediata implantación será el resultante de rehabilitar el antiguo Cine Capitol, que permitirá realizar actividades escénicas, actos públicos diversos y alojar la Casa de Juventud.

Las zonas verdes son reducidas y se carece de un parque público de tipo urbano suficientemente acondicionado. La situación se paliará en parte con la puesta en servicio de los sistemas locales del suelo urbanizable. Las superficies de dotaciones en suelo urbano, una vez completadas con las cesiones de los S.U.P., se ajustarán al siguiente cuadro:

SUELO	EQUIPAMIENTO		ZONAS VERDES
	DOCENTE	OTROS	
Casco Urbano	16.730	38.795	93.700
Subsector 1I	-	2.284	5.712
Subsector 1R	6.000	3.710	6.678
Sector 2	-	17.036	30.952
Sector 3	-	19.160	42.840
Sector 4	-	14.300	45.000
Sector 6	2.000	8.308	12.347
Sector 8	2.780	12.150	15.100
Totales	27.510 m²	115.743 m²	252.329 m²

CAPÍTULO 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. MOTIVOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

Conforme al artº 126 del TRLS y artº 71.2 de la L5/99, la alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico puede llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o por la modificación de los elementos que los constituyen, adoptando nuevos criterios respecto de la estructura del territorio o de la clasificación del suelo, ya se deba al simple agotamiento de la capacidad del Plan, a la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

El planeamiento de primer grado vigente en el municipio de Villanueva de Gállego es su Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en septiembre de 1983 y cuyas últimas modificaciones aisladas se tramitaron en 2.001 y 2.002 para delimitar un nuevo sector, el nº 9, y modificar las condiciones que afectan al antiguo sector nº 1.

Desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana vigente hasta hoy en el municipio muchas circunstancias de todo tipo han cambiado profundamente, de tal forma que los documentos del Plan son en este momento insuficientes o inadecuados para el desarrollo urbanístico de la población.

El análisis global del Plan General evidencia un agotamiento de sus previsiones, al haberse concluido los planes parciales de los sectores que se han revelado viables y encontrarse paralizados los restantes; también se revela la poca funcionalidad del planeamiento en la aparición de cierta falta de actividad en el centro urbano, indicios de despoblación en áreas interiores, dificultad de gestión de algunas de sus unidades de actuación y una insuficiente definición del suelo urbano.

Además de la revisión que pide la situación descrita, el propio Plan General anterior indicaba bajo el epígrafe "motivos de revisión" la obligada actualización transcurridos ocho años, enumerando otras circunstancias determinantes para considerar agotada su capacidad y establecer la necesidad de revisión, condiciones que se han dado en mayor o menor medida:

- Cambios en las relaciones productivas, de intercambio comercial, etc., con su entorno y en particular con la ciudad de Zaragoza. En concreto, los introducidos por la publicación de la Ley 7/98 de 16 de julio, que aprobaba las Directrices Generales de Ordenación Territorial de Aragón y sus previsiones sobre jerarquía de municipios e integración del entorno de la capital en una futura Área Metropolitana.
- Modificaciones de la estructura demográfica, social y económica considerados en la redacción del anterior Plan General.
- La construcción, no reflejada en el PGOU anterior, de la autovía Zaragoza-Somport con la circunvalación de Villanueva han modificado tanto la estructura interna del municipio como sus expectativas futuras de crecimiento.
- Se han cumplido sobradamente los plazos que el plan en vigor consideraba para efectuar esta revisión, habiéndose cubierto los principales objetivos de puesta en servicio del suelo urbanizable programado.
- Los cambios de normativa básica urbanística (Ley Urbanística de Aragón y su reglamento de desarrollo, proceso de comarcalización y Directrices de Planeamiento, reglamentación técnica diversa) y la propia aplicación del planeamiento vigente han modificado el municipio, con indicios de agotamiento en su capacidad. En concreto, la Disposición transitoria segunda de la Ley Urbanística prevé la adaptación a la Ley del Plan General que no cumpla con sus exigencias, mediante revisión o, de ser posible, modificación.

Las causas sobrevenidas como las citadas y otras circunstancias urbanísticas de la localidad hacen plantearse la oportunidad de optar por un modelo territorial distinto, considerando una posible modificación de criterios en cuanto a estructura orgánica y de clasificación del suelo en el término municipal.

La Corporación Municipal, en el ejercicio de sus facultades de intervención en el proceso urbanístico, aprecia que las soluciones coinciden básicamente con los supuestos de revisión expuestos en el artº72.2 de la Ley Urbanística de Aragón, al verse alterada sustancialmente la estructura general del municipio.

A la vista la situación, se formuló un primer Avance de Plan General en los años 1994-95, actualizado en un segundo documento de mayo de 2000, que es el antecedente más directo de este PGOU. Además de reflejar en ellos la incidencia del nuevo marco normativo, adaptar la base cartográfica y plantear la organización urbanística deseada, el paso del tiempo y las necesidades surgidas en la aplicación del planeamiento convirtieron en urgentes varias actuaciones concretas, reflejadas en el segundo Avance, que definía varios ámbitos en los que tramitar a la mayor brevedad las correspondientes modificaciones aisladas del PGOU:

- En el ámbito del antiguo sector 1 urbanizable programado, se tramitó la modificación del PGOU que definió como suelo no consolidado a urbanizar el antiguo SUP 1I industrial, manteniendo la condición de sector urbanizable delimitado para el subsector 1R residencial, para el que se modificó su sistema de actuación.
- En la zona de los polígonos industriales de la margen oeste de la autovía, se ha tramitado otra modificación del PGOU vigente para obtener el sector urbanizable 9.
- Otras modificaciones aisladas del vigente PGOU revisaron dos ámbitos de suelo urbano: se encuentra aprobada la recalificación de un enclave parcialmente consolidado junto a la estación del ferrocarril, que ya ostentó la condición de suelo urbano residencial con anterioridad, y la de un segundo suelo aún en trámite, situado en la salida hacia Castejón ocupado por una granja porcina sin actividad, absorbida por el crecimiento residencial de su entorno en condiciones de coexistencia claramente inadecuadas y cuya calificación se deseaba modificar.
- Han quedado sin formular, y por tanto pendientes de solucionar con este nuevo PGOU, los desarrollos urbanísticos que hubieran modificado el Plan previo en el sentido planteado por otras recientes iniciativas municipales. Se proyectaba transformar en suelo residencial alguna parcela urbana de titularidad municipal para atender las necesidades más urgentes de vivienda social, y se encuentran avanzados los estudios para utilizar para la residencia de ancianos un equipamiento (parcela 'San Isidro'), diseñado inicialmente al servicio del antiguo esquema de carreteras y que quedó inutilizado con la ejecución de la autovía y su ronda. Otras dos actuaciones aisladas habrían ampliado el suelo industrial tras el sector 9 junto a la autovía y cerrado un espacio vacante entre los sectores 3 y 4.

3.2. PREVISIONES PARA LA VIGENCIA DEL NUEVO PLAN

3.2.1. EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

El esquema funcional a que tiende el municipio, muy común en el área urbana inmediata de Zaragoza, está constituido por un corredor industrial y terciario a partir de las vías de comunicación con la capital, que ofrece servicios diversificados a escala metropolitana. El núcleo habitado queda físicamente separado de ese corredor, destinándose la mayor superficie del término a las actividades tradicionales agrarias.

El primer elemento de diagnóstico es la escala supramunicipal de las necesidades y oportunidades que se plantean para Villanueva de Gállego. La población cuenta con atractivos suficientes para proporcionar a los habitantes de su entorno geográfico un lugar adecuado de trabajo y residencia, como lo muestra el origen de numerosos residentes y empresas implantadas. El planeamiento, que en otros lugares permite estudiar el lugar y su población como un sistema cerrado, requiere aquí tomar en consideración un entorno mayor y más complejo; también se cuenta con la ventajosa disposición de los otros municipios a los que se puede dar servicio mediante desplazamientos cortos.

En nuestro análisis del emplazamiento de la actividad económica y del lugar de residencia es preciso no hacer del municipio de Villanueva un sistema cerrado, al formar un todo conjunto el continuo industrial con Zaragoza y su entorno. Las necesidades de uno y otro uso deben ponerse en relación adecuada con la respectiva población a la que sirven. El pasillo urbano que va desde Las Lomas del Gállego en el término municipal de Zuera hasta Zaragoza funciona como un eje a lo largo del cual se

perciben como coincidentes o próximas las ubicaciones de trabajo y residencia. Villanueva es el centro natural de esa área unitaria.

3.2.2. POSIBLE INCIDENCIA DE OTRAS NORMAS SUPRAMUNICIPALES

La formalización del área metropolitana de Zaragoza se supone que se haga efectiva durante el periodo de vigencia del nuevo PGOU, con claros efectos de impulso al crecimiento.

La estructuración de la comarca se traduce para Villanueva de Gállego en oportunidades de constituir un centro dotado de instalaciones industriales especializadas, servicios, dotaciones, etc, de ámbito supramunicipal, situado en la cabecera de un eje de comercio y áreas recreativas mancomunadas. La atracción ejercida otorga posibilidades comerciales para alguna mediana superficie de venta o empresas de distribución que atiendan a este área.

Otras normas con posible incidencia territorial serían las relativas a infraestructuras de transporte, sobre cuya adopción podemos conjeturar (red ferroviaria de cercanías, potenciación del eje Somport-Sagunto, comunicaciones transversales hacia San Mateo o Peñaflo), pero que, en caso de concretarse, necesariamente deberán contar con Villanueva, contribuyendo en tal caso a reforzar sus expectativas de desarrollo.

La protección medioambiental inspira de modo creciente las diversas normas con incidencia en la ordenación del territorio; sin embargo, no se estima en este Plan que afecte sensiblemente a la intensidad o signo de la evolución esperada para Villanueva. Sí cabe esperar una mayor protección de la calidad en las actuaciones o la inclusión de alguna de ellas en el medio natural, como la adecuación del 'corredor verde' en la ribera del Gállego. En todo caso, la incidencia que puede considerarse sería la cualificación de otras actuaciones previstas o cierto impulso a la terciarización por un incremento de potenciales visitantes de fin de semana.

3.2.3. EXPECTATIVAS ECONÓMICAS

AGRICULTURA Y GANADERÍA

Villanueva ha dejado hace tiempo de ser un municipio eminentemente agrario; se aprovecha el campo y la ganadería por tradición y experiencia, seguridad de ingresos y relativa comodidad, pero hasta ahora no existía una búsqueda consciente de mayores rendimientos aventurándose en cambios radicales. La población ocupada en la agricultura y ganadería presenta en este momento una lenta tendencia al descenso; siguiendo la tónica habitual en Aragón es previsible que siga perdiendo algunos activos sin merma de la productividad. En cualquier caso, los propietarios de tierras que aparecen censados como trabajadores de otros sectores conservan a menudo el campo como segunda actividad.

La evolución de los cultivos en la zona se puede resumir en la progresiva sustitución de las hortalizas, con mayores requerimientos de mano de obra, por el maíz y forrajeras, reforzando la tesis del mantenimiento de la actividad agrícola como segunda fuente de ingresos de una parte de la población ocupada en actividades industriales o terciarias.

El volumen de la producción local no alcanza un volumen suficiente para rentabilizar instalaciones conserveras, salvo que se acometa la diversificación del cultivo de hortalizas para congelación y deshidratación, o para su consumo en fresco aprovechando la proximidad de Zaragoza. El aprovechamiento podría ser muy superior mediante intensificación de usos, aprovechando la excelente calidad del suelo y el abundante regadío disponible. Gran parte de esta superficie podría ser regable dentro de planes de regadío de cierta envergadura, obteniendo nuevos caudales para poner en regadío parte del secano. En este sentido, se ha previsto la posible ampliación de superficies regables hacia el oeste de la Val del Maestro.

El Ayuntamiento estudió recientemente la posibilidad de emplear las tierras comunales en programas de reforestación subvencionados por la Diputación General de Aragón. El problema en este caso reside en el proceso de división en lotes y reparto a los particulares ligado a la concesión de las ayudas. En cualquier caso puede ser de interés por razones estéticas la plantación de una banda arbolada en el secano junto a la circunvalación de la carretera nacional y la comarcal a Castejón de Valdejasa, ocultando los terraplenados y préstamos ocasionados por los trabajos de

movimiento de tierras de la autovía, protegiendo el núcleo urbano de los vientos de componente NW y W portadores de olores procedentes de las granjas existentes y actuando como barrera acústica frente al tráfico rodado.

Las posibilidades actuales de incrementar la cabaña lanar son escasas. Ello sólo sería posible poniendo en regadío parte del secano dedicado a pastos, aumentando así la capacidad de carga ganadera. Es más probable un incremento de la producción en el porcino y el vacuno de tipo intensivo.

Las medidas urbanísticas relacionadas con el sector agrario son necesariamente continuistas y conservadoras. Sus previsiones se refieren a la provisión de emplazamientos para granjas y naves agrícolas, salvando las afecciones que pueden suponer para las zonas residenciales, el medio ambiente y el tráfico local.

APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS O ENERGÉTICOS

Desconocemos si existen estudios para aprovechamientos energéticos del río Gállego a su paso por Villanueva, si bien parece difícil por el corto desnivel del río en este tramo; por otra parte, los usos recreativos del río potencialmente valiosos se ven descartados por la baja calidad de las aguas, hasta tanto no se desarrollen planes de depuración de vertidos aguas arriba.

La especialidad de producción energética más viable en el término puede ser la de generación eólica que, a falta de posibles estudios más detallados ligados al desarrollo de proyectos concretos, son admisibles en el secano hacia los montes de Castejón y el Castellar.

La extracción de minerales está presente en Villanueva de Gállego en los préstamos de áridos para la construcción. Aunque desconocemos los planes concretos de explotación futura, parece que a no muy largo plazo podría reanudarse su aprovechamiento económico a cielo abierto. Dado el carácter marginal de estos aprovechamientos extractivos, más que ser incentivados, deben regularse en orden a minimizar su impacto visual y medioambiental.

INDUSTRIA

Dentro del comportamiento cíclico de la actividad económica, es previsible una fase de reactivación de las iniciativas industriales durante la vigencia de este PGOU. La producción industrial en la localidad ha mostrado en general un buen comportamiento, traduciéndose las crisis periódicas en la ralentización del crecimiento más que en su retroceso. La existencia de una gran experiencia industrial, la constatación de la viabilidad de las actividades implantadas, etc, son otros tantos argumentos en favor de unas razonables expectativas de que continúe el crecimiento de la actividad industrial, ayudada por una estructura demográfica adecuada, y siempre que se acompañe el aumento de tamaño del sector con la dotación de infraestructuras y equipamientos complementarios adecuados.

En el sector industrial trabaja casi la mitad de la población. La vocación industrial del municipio debe garantizarse a largo plazo, pese a disponerse momentáneamente de algún solar para atender la demanda más inmediata. Por la variabilidad de este sector en sus necesidades, la reserva adicional a crear debería ser flexible y capaz de atender requerimientos de nuevas actividades de mayor nivel tecnológico o próximas al sector de los servicios. Otra característica del plan actual a reconsiderar es la baja intensidad asignada, típicamente de $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$, que aplicada a superficies brutas penaliza la optimización de infraestructuras.

Los principales problemas urbanísticos planteados por el sector industrial se resumen en la necesidad de contar con suelo adecuado para el emplazamiento de nuevas instalaciones. En el polígono más antiguo del sector 4, la industria local se caracteriza desde el punto de vista urbanístico por una ocupación muy elevada del suelo y la obsolescencia de las infraestructuras; la aglomeración de empresas y el proceso caótico en que tuvo lugar su implantación hace difícil la ordenación del tráfico y la puesta al día del viario y redes de servicios. En cuanto a los usos pormenorizados, no existe en el planeamiento anterior un criterio rector realmente aplicado para situar a las empresas potencialmente molestas o peligrosas en ámbitos aptos para su desenvolvimiento sin interferir con la población.

Con todos los matices que puedan aplicarse a la situación de Villanueva, es evidente que su futuro estará determinado principalmente por su vocación industrial y los servicios. Las tendencias que manejamos contemplan un crecimiento de la actividad en términos de empleo, creación de riqueza y necesidades planteadas. Ello no impide que se trate de incentivar cualquier otro tipo de producción en la localidad, ya sea por su interés intrínseco como por su carácter diversificador.

COMERCIO Y SERVICIOS

La construcción, el comercio y los servicios agrupan las expectativas de crecimiento de actividad más significativas, por lo que se contemplará la previsión de que se incremente su peso en la economía local.

El comercio está presente en Villanueva de Gállego en una medida inferior a la que cabría esperar del volumen de su actividad económica general, por lo que creemos que en el futuro se harán sentir varias tendencias que se dirigen a un fuerte crecimiento del sector terciario. Por una parte, existe una progresiva terciarización de las economías occidentales, y dentro de ellas, de la española y la aragonesa. En el caso concreto del municipio, se dan además otros factores, como su estructura demográfica y su elevado nivel de ocupación, que generan un mercado local interesante, al que se suma la localización en la periferia de Zaragoza y la existencia de un mercado potencial especializado en el intercambio entre empresas industriales.

De modo coherente con lo expuesto al describir el esquema urbano al que se tiende, la reserva de suelo industrial junto a la autovía debería permitir alojar, además de las ampliaciones de industria convencional, otros servicios de empresas y hosteleros ligados a la carretera, e incluir un uso comercial pensado para una población mayor que la estricta del municipio, compensando además las pérdidas para el comercio local que originó la ejecución de la variante. En el casco urbano es coherente limitar el comercio a establecimientos medios y pequeños, más adecuados a la demanda local.

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

A la vista de las tendencias recientes, es razonable augurar un futuro de crecimiento al sector inmobiliario y de la construcción. Cabe anotar aquí la tendencia que apunta en los últimos años entre los zaragozanos que desean adquirir su primera vivienda en el extrarradio, por una razón de precio pero también por una preferencia clara por la casa unifamiliar en el medio rural. En cuanto a la actividad económica de la edificación propiamente dicha, parece advertirse en Villanueva de Gállego un desarrollo creciente en su volumen y variedad de especialización.

También por razones semejantes de proximidad y buena comunicación con Zaragoza, es posible pensar en la viabilidad de actuaciones inmobiliarias que no se ciñan a la estricta promoción de chalets y naves. Desde este punto de vista, desde los primeros avances no se ha querido excluir la posibilidad de implantar nuevas actividades productivas o equipamientos que sondearon la posibilidad de instalarse en Villanueva, como fueron un parque-cementerio o un campo de golf, que activarían igualmente el sector local de la construcción y el de los servicios.

TURISMO, DEPORTE Y OCIO

Los atractivos turísticos de Villanueva basados en criterios clásicos de legado monumental, gastronomía, fiestas locales, etc., son en todo caso limitados al ámbito municipal. Su potencial de atracción puede basarse más bien en su posición estratégica, próxima a una importante concentración humana con la que está bien comunicada y en la abundancia de espacios aptos para actividades deportivas y de ocio al aire libre, como el aeródromo de ultraligeros existente en la carretera de Castejón, o la red de caminos y la ribera para el senderismo, cicloturismo, etc.

El uso recreativo del río se ve limitado por la escasa calidad de las aguas. El acondicionamiento del camino recreativo ligado al cauce es una iniciativa a contemplar en el Plan General, previendo la posibilidad de hacer discurrir su trazado por espacios naturales poco transformados.

3.2.4. PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA Y DE NECESIDADES

La evolución demográfica creciente y con valores estables para periodos cortos o largos permite predecir para Villanueva una capacidad sostenida de incremento de población. Teniendo en cuenta la evolución demográfica y el volumen de la población de Villanueva de Gállego, la tendencia para los próximos años se puede resumir en el crecimiento medio anual acumulado que se anotaba en el correspondiente apartado informativo, que para periodos largos oscila entre el 3% de los últimos once años y el 1% de incremento secular, con un valor actual a corto plazo de 5%.

El número de habitantes crecerá por tanto con fuerza, más por afluencia de nuevos habitantes desde Zaragoza que por el balance de los movimientos naturales. Se considera en este efecto la incidencia del posible asentamiento de una parte de los trabajadores desplazados diariamente a la localidad, por lo que se supone que los residentes lleguen a suponer el 60% de los trabajadores locales, desde el actual 55%.

En consecuencia, se propone adoptar un modelo de crecimiento del municipio claramente expansivo, como creemos que justifica la información aportada, admitiendo las hipótesis que lo sitúan a diez o quince años vista en una población que supere los 7.000 habitantes. A la vista de la evolución que se pronostica para las distintas variables, adoptamos los siguientes supuestos:

- Se considera una vigencia del Plan de quince años, observándose los valores de ejecución de los cuatrienios en sendas columnas de control.
- Se sitúa la fecha inicial en el año 2.004, extrapolarlo los valores respecto a los años de referencia de 1.991 y 2.002. Se mantiene a partir de dicho momento una tasa de crecimiento de población constante del 4,25% anual.
- Las características de la población activa y ocupada se hacen casi constantes para el periodo, con porcentajes del total similares a los actuales. La evolución considerada ha sido suponer el mantenimiento de las cifras de empleo agrario, estabilización de los ocupados en el sector industrial y desplazamiento creciente de la ocupación hacia el sector terciario.
- Las reservas de suelo, bajo forma de solares disponibles o suelo urbanizable sin completar su desarrollo, se sitúan al final de la vigencia del PGOU en el 15% del suelo residencial y del industrial.
- Se considera un índice de ocupación residencial que decrece hasta estabilizarse en 3 habitantes por vivienda al final del periodo; la intensidad del aprovechamiento se supone creciente desde las actuales 20-25 viviendas por hectárea bruta concentradas en el casco hasta un valor de 40 al final del periodo, por el balance entre compactación del casco tradicional y la incorporación de suelos urbanizables de baja densidad.

La combinación de hipótesis y su proyección para el periodo de quince años se refleja en el siguiente cuadro resumido:

HIPÓTESIS DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

Concepto	VIGENCIA DEL PLAN					
	Año 1991	Año 2002	Año 2004	Año 2008	Año 2012	Año 2019
tasa de crecimiento			4,25%	4,25%	4,25%	4,25%
años transcurridos			2	6	10	17
población	2.483	3.434	3.732	4.791	5.659	7.573
personas/vivienda	3,22	3,20	3,2	3,175	3,15	3,0
viviendas estrictas	771	1.073	1.166	1.509	1.796	2.524
fracción desocupadas y 2ª res	19,94%	11,53%	20,00%	15,00%	15,00%	5,00%
viviendas necesarias	963	1.213	1.400	1.735	2.066	2.650
viv/ha	22,5	19,4	30	30	35	40
suelo residencial	42,8	62,6	46,7	57,8	59,0	66,3
reserva residencial	34,8	15,0	20,0	21,9	19,7	11,7
%reserva s/residencial total	44,85%	19,33%	30,00%	27,50%	25,00%	15%
población activa	991	1.427	1.567	2.012	2.377	3.180
%población activa s/total	39,91%	41,56%	42,00%	42,00%	42,00%	42,00%
población ocupada	900	1.328	1.458	1.871	2.210	2.958
%parados s/p.activa	9,18%	6,94%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
total parados	91	99	110	141	166	223
%trabajadores residentes s/total	54,61%	55,33%	55,33%	56,00%	57,00%	60,00%
total trabajadores	1.648	2.400	2.634	3.342	3.878	4.930
%primario	7,65%	5,25%	4,78%	3,77%	3,25%	2,56%
empleo agricultores	126	126	126	126	126	126
%secundario	76,76%	58,33%	58,80%	59,23%	58,75%	57,44%
empleo industrial	1.265	1.400	1.549	1.979	2.278	2.832
%terciario y const.	15,59%	36,42%	36,42%	37,00%	38,00%	40,00%
empleo servicios y const.	257	874	959	1236	1474	1972
sup.bruta prod./empleo	394	420	450	450	450	450
suelo industrial	60,0	95,5	112,9	144,7	168,8	216,2
reserva industrial	116,3	80,8	112,9	96,5	72,4	38,1
%reserva s/industrial total	65,97%	45,83%	50,00%	40,00%	30,00%	15%
Necesidades (Ha)						
suelo residencial	77,6	77,6	66,6	79,8	78,7	78,0
suelo industrial	176,3	176,3	225,8	241,2	241,2	254,3

3.3. OPCIONES PARA LA ELECCIÓN Y ORDENACIÓN DE SUELOS

Las zonas de ampliación cuyo desarrollo se considera prioritario, señaladas como suelos urbanizables delimitados, se han subdividido de modo vinculante en sectores, intentando el acuerdo de los objetivos municipales con los intereses y expectativas de los propietarios de dichos suelos, y permitiendo distribuir ponderadamente las dotaciones necesarias. Para ubicar los distintos usos, se deben elegir los emplazamientos entre los suelos considerados aptos de acuerdo con lo expuesto en el apartado 1.8 de la Memoria Descriptiva.

a) Suelo residencial: las aproximadamente 80 Ha de distintas tipologías previstas se alojan en el arco de la autovía y la variante, cerrando el casco consolidado. Caben desarrollos posteriores en el exterior de esta zona en los suelos urbanizables no delimitados.

b) Suelo industrial: La única y obvia alternativa para la obtención de algo más de 250 Ha de suelo industrial es la elección de un polígono de entidad suficiente para una industria de la importancia de la de Villanueva de Gállego. El emplazamiento más adecuado desde todo punto de vista parece ser el que sugiere la trama existente de polígonos ligados a la autovía, dejando libre en sus márgenes unas bandas de afección para evitar la sensación de presión industrial sobre aquella.

c) Suelo para uso comercial y otros: Las alternativas que se contemplan en relación con los servicios terciarios son, por un lado, mantener el comercio y servicios como locales integrados en el tejido urbano, y por otro, establecer zonas segregadas específicamente destinadas a estos usos, supuesto que puede cubrirse con zonas específicas de los propios polígonos industriales.

3.4. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA REVISIÓN

3.4.1. DIRECTRICES Y ESTRATEGIA MUNICIPALES A LARGO PLAZO

Los planteamientos iniciales esbozados por el Ayuntamiento referidos al modelo de desarrollo deseado pueden resumirse así:

TRAMA URBANA: Se tiene una visión de la malla urbana como un entramado aceptable y racional, tanto desde el punto de vista de las dimensiones de manzana como desde la consideración del tráfico rodado. Deben colmatarse algunos huecos existentes, aprovechando las operaciones de consolidación para posibilitar la ampliación de las dotaciones ya existentes. Se pretende cerrar el núcleo tradicional del municipio con el arco de la autovía, dándole una forma compacta que optimice los recorridos, trazados de redes y restantes sistemas generales. Se nos señala además algún caso particular de parcelas con dificultad para materializar sus derechos urbanísticos en cuanto a accesos, división de propiedades, etc, y otras zonas que precisan actualizar la definición de límites o su representación gráfica. Igualmente se nos indican algunos casos particulares de atribución de espacios dudosa al dominio público o privado, o de problemas para establecer alineaciones y rasantes.

EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO: Se nos indica la necesidad de dimensionar las diferentes reservas para una población horizonte no inferior a 10.000 habitantes.

TIPOLOGÍAS: Elevar moderadamente la edificabilidad del casco consolidado para obtener un perfil tipo de planta baja y tres alturas. Extender la malla ortogonal del ensanche paralelamente a la salida de Castejón, rematando los restantes suelos urbanizables delimitados y situaciones de borde con vivienda unifamiliar. Posibilitar la transformación del polígono San Isidro al uso residencial.

ACTIVIDADES AGRARIAS: Designación de un ámbito de uso agrícola asimilable en su tipología al industrial, que permita desplazar a un emplazamiento a pie de los huertos los pequeños almacenes actualmente ubicados en bajos del casco. Establecimiento de limitaciones para las granjas de animales respecto al casco habitado.

SUELOS NO URBANIZABLES: Protección de los recursos agrícolas clásicos y en particular de la huerta. Regulación normativa de los usos en este tipo de suelos. Limitaciones del impacto de usos como invernaderos, áreas de acampada y otros similares cuya afección ambiental no se adapta a ser regulada sólo con parámetros de tamaño de parcela o edificabilidad. Cobertura del LIC y la ZEPA con el régimen de protección adecuado.

SUELO INDUSTRIAL: El municipio considera insuficiente la dotación de este tipo de suelo para la demanda prevista aun a medio plazo; se quiere continuar con un esquema de desarrollo de una zona industrial separada del casco urbano y consolidar la configuración del corredor de la autovía. Por otra parte, forman parte del programa de necesidades municipal la mayor parte de las actuaciones puntuales de modificación del Plan vigente que se detallaban en el capítulo preliminar de este Avance por afectar al suelo industrial. Se quiere ampliar el fondo urbanizado de los polígonos situados al oeste de la autovía hasta alcanzar la Cañada Real de Huesca; utilizar la banda de suelo situada al este, incluyendo en ella una fracción considerable de equipamientos y usos terciarios lucrativos para poder componer una fachada representativa. Graduar las tipologías industriales en dos gamas de tamaños característicos de naves.

SUELO RESIDENCIAL: Previsión de futuros espacios residenciales ante la escasez de suelo a corto y medio plazo. Solución de algunos problemas de interpretación que plantea la normativa actual en el casco residencial. Planteamiento de unidades de ejecución claramente viables desde el punto de vista de su gestión. Incorporar las unidades ya desarrolladas total o parcialmente sin invalidar sus documentos urbanísticos. Constituir un patrimonio municipal de suelo residencial apto para vivienda social en los nuevos sectores delimitados y contar con instrumentos de gestión que le permitan dirigir los procesos expansivos y de reforma.

USOS COMPLEMENTARIOS: Villanueva carece de una regulación detallada y útil de los usos complementarios del residencial en el casco urbano, de modo que los locales admisibles en planta baja resultan inadecuados. Se desea clarificar la normativa sobre compatibilidad de actividades en zonas residenciales para promover la revitalización del centro.

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES: Se contemplan como operaciones de cierta novedad la creación de un gran parque urbano en suelo clasificado actualmente como no urbanizable junto al sector 6, más otro parque menor entre el casco consolidado y el sector 1R; una dotación más amplia de equipamientos deportivos y la reutilización del actual campo de fútbol para uso residencial. Las restantes nuevas dotaciones serían las necesarias y suficientes que vengan exigidas por las demás modificaciones y ajustes de planeamiento y las que aparezcan en desarrollo de suelos programados.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN SUPRAMUNICIPAL: En esta actualización de planeamiento se debe responder a los condicionantes y nuevas relaciones que introduce la conexión con Zaragoza mediante autovía, y disponer el trazado de la variante que rodea al núcleo principal de Villanueva como límite de su horizonte de crecimiento futuro.

COMUNICACIONES INTERIORES: Los objetivos fundamentales en este ámbito serían completar la circulación perimetral del núcleo urbano, estrangulada en el encuentro con la vía férrea; completar viales de servicio en los sectores industriales paralelos a la autovía y disponer la antigua travesía de la Carretera Nacional como vía central de comunicación interior.

REDES DE INFRAESTRUCTURAS: Los planes municipales consisten en la renovación paulatina de la red urbana de abastecimiento de agua y vertido a lo largo de unos diez años, a costear mediante recargo de un canon en los consumos y ejecutada en dos fases, al este y al oeste de la travesía. Aprovechando la traída prevista de aguas de Yesa se instala un depósito de compensación, complementario de las instalaciones existentes, a ubicar al oeste del término. En cuanto a los emisarios de vertido exteriores al casco consolidado, los planes se supeditan a la ejecución de la depuradora comarcal y al desarrollo de los nuevos sectores urbanizables al este de la travesía.

GESTIÓN E INTERVENCIÓN MUNICIPAL: Se quiere asignar un papel clave al municipio en el futuro desarrollo urbano que le permita disponer de iniciativa en algunos ámbitos sensibles en los que, como en el caso de las antiguas UE no desarrolladas, la iniciativa privada carece de incentivos para acometer su desarrollo. En las áreas en las que esto no sucede, se desea simplificar en la medida de lo posible los problemas de gestión, a fin de agilizar el mercado del suelo.

Resolución de los problemas pendientes en el Plan actual, recogiendo en el suelo urbano común las áreas de reciente incorporación derivadas de la ejecución del planeamiento previo; desarrollo de las unidades de gestión de suelo pendientes, conclusión de sus infraestructuras y servicios urbanísticos. Recoger en el suelo urbano común las antiguas áreas derivadas de la ejecución de planes parciales y unidades de actuación.

Adaptación de la normativa previa, tanto en términos de legalidad urbanística como de información de la realidad física. Además de reflejar ahora la incidencia del nuevo marco normativo y del planeamiento previo, se aprovechan los medios técnicos disponibles para adaptar la base cartográfica subsanando lagunas, incorrecciones e insuficiencias de representación de que adolece el planeamiento actual.

3.4.2. OPCIONES DE DESARROLLO ADOPTADAS

Villanueva de Gállego es una población mediana que más por el tipo de actividad en el que se ha especializado que por su tamaño presenta rasgos de tipo urbano. Su dinamismo económico y demográfico resulta destacable en el contexto provincial y regional donde los núcleos intermedios han ido perdiendo progresivamente importancia en beneficio de la ciudad central, Zaragoza, que ha ido absorbiendo población y funciones, provocando el conocido desequilibrio por desarticulación de la red urbana aragonesa.

La lógica de su desarrollo corrobora el que las poblaciones medianas de Aragón que más han crecido hayan sido las situadas en las cercanías de Zaragoza, en el eje del Ebro, o bien, las que poseen una renta de situación importante por encontrarse al pie de alguna vía principal de comunicación. En Villanueva de Gállego se dan ambos factores, por lo que la nueva ordenación debe ser, en este sentido, claramente expansiva, al entender el municipio que está en condiciones, hasta cierto

punto, de elegir un tamaño adecuado a su función e importancia dentro del área urbana metropolitana.

En cuanto a las zonas residenciales que conforman el casco consolidado tradicional, la opción adoptada para el desarrollo consiste en formar una zona central con mayor densidad que la actual, aprovechando el adecuado tamaño de las manzanas de la trama existente; las zonas de borde se mantienen con tipologías de baja densidad. Se pretende de este modo atender las dos variantes de la demanda existente, por una parte pisos céntricos de tipo urbano dentro de una gama de precios económicos, junto con unifamiliares en el extrarradio.

Las zonas industriales formarán un gran continuo con los polígonos existentes en la margen oeste de la autovía, mientras que la fachada opuesta se destina a usos no estrictamente fabriles, incorporando usos productivos de tipo terciario e industria limpia.

3.4.3. PREVISIONES PARA LA REALIZACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

PRIMER CUATRIENIO

Conclusión de las instalaciones culturales (rehabilitación del cine-teatro, centro juvenil), asistenciales (ampliación del centro de día y residencia de ancianos) y culturales (zona de la Unión Villanovense). Construcción de la estación depuradora de vertidos, colectores y emisarios.

En esta etapa se estima que se obtendrán los suelos destinados a sistemas generales adscritos a los suelos urbanizables delimitados de los sectores prioritarios: parte del vial de acceso a los polígonos, quizá el necesario para el entronque al viario supramunicipal, una parte del parque del oeste, de modo que pueda ponerse en marcha parcialmente con el primero en desarrollarse de ambos sectores 16 y 17, así como una parte del equipamiento deportivo al que poder desplazar el campo de fútbol, librando el suelo necesario para las actuaciones de reforma interior en la zona de las uu. ee. de Alcantarillas.

Se incluyen en esta etapa la elaboración de instrumentos para desarrollar las uu. ee. entre la Ronda de Colón y el sector 17. Igualmente, se estima la conveniencia de redactar en esta etapa el Plan Especial que establezca el diseño general del sistema general Verde-Educativo-Deportivo (S.G. 1), coordinado con el Parque Oeste (S.G. 2).

Se prevé la formulación de Planes Parciales de los sectores incluidos en el primer cuatrienio. Proyecto y desarrollo de los suelos de cesión con aprovechamiento lucrativo, actuaciones de vivienda social en suelo urbano.

Las previsiones de calendario de traída de aguas de Yesa hace que en este periodo se deban resolver los estudios técnicos y servidumbres de paso para completar la malla básica de la red de abastecimiento con la arteria de unión entre depósitos, el segundo depósito de compensación y la arteria de suministro a los nuevos polígonos.

Se incluye en esta etapa la ejecución de la E.D.A.R. (S.G. nº 5).

SEGUNDO CUATRIENIO

Las principales actuaciones previstas en la segunda etapa son el desarrollo de los últimos sectores pendientes y las obras ligadas al área de equipamientos de los SS.GG. 1 a 3. Se redactarán los proyectos de desarrollo de las zonas verdes, deportivas y educativas municipales a ubicar en el S.G. 1 y 3. Se ejecutarán en esta etapa las obras del vial de acceso a los polígonos (S.G. nº 4).

Se estima que en esta fase se hayan obtenido la mayor parte de sistemas generales, procedentes de la gestión de los sectores urbanizables.

Elaboración del proyecto de las instalaciones sanitarias y docentes, a la vista del grado de desarrollo del Plan.

Se prevé la formulación de Planes Parciales de los sectores incluidos en el segundo cuatrienio, ejecutando las edificaciones que correspondan sobre los suelos de cesión en los del primer cuatrienio.

TERCER CUATRIENIO

Las actuaciones previstas en la tercera etapa son las precisas para concluir las obras de los sistemas considerados, el cierre completo de los viales de malla básica y la conclusión de las últimas uu.ee. en las que se haya revelado más difícil la gestión.

También se incluirían en este periodo las edificaciones pendientes de las actuaciones públicas descritas con anterioridad.

3.4.4. PLAZOS ORIENTATIVOS PARA DESARROLLAR EL PLAN GENERAL

ETAPAS DE EJECUCIÓN

El Plan señala en doce años el límite temporal al que se refiere el conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de realización de éstas, debiera procederse a su revisión. Además, establece las concretas circunstancias en cuya virtud habrá de llevarse a cabo su revisión, básicamente en función del consumo de las reservas establecidas para los diversos usos y de las desviaciones entre la evolución real y las previsiones del planeamiento que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

A pesar de que su vigencia sea en principio indefinida, en el Plan General se considera probable utilizar un plazo total de doce años para el cumplimiento de sus previsiones de desarrollo y se establece una secuencia de fases cuatrienales determinadas por hitos de seguimiento vinculados a la ejecución de sistemas generales o a la formulación de planeamientos de desarrollo por zonas.

La programación indicativa para desarrollar las determinaciones del Plan se divide por tanto en tres etapas cuatrienales. En las dos primeras se prevé el desarrollo de los sectores urbanizables delimitados, con arreglo al siguiente orden:

Primer cuatrienio: en el que se desarrollarán los sectores nº 10, 11, 16, 18 y 19.

Segundo cuatrienio: se prevé el desarrollo de los sectores restantes.

El orden indicado podrá ser variado si lo aconsejan las circunstancias, y en especial con ocasión de la revisión cuatrienal del programa.

Las previsiones sobre la evolución del municipio están relacionadas por una parte con la ejecución de infraestructuras necesarias, y por otra, con las suposiciones que hemos efectuado en cuanto a proyección demográfica y económica. Para cubrir las hipótesis de necesidades de suelo, se establecen unos requisitos de precedencia para la puesta en servicio de los suelos de nueva creación, ligados a la ejecución de distintos servicios:

La ejecución del sistema general 4 'vial de acceso a los polígonos' se considera imprescindible con carácter previo o simultáneo a la aprobación de los Planes Parciales de suelo urbanizable industrial en la zona afectada (sectores en zona de La Sarda).

La red de abastecimiento y vertido de la zona al oeste de la travesía debe permitir el desarrollo de los sectores nº 16 y 17. La puesta en servicio del suelo urbanizable de ambos sectores requiere la ejecución del colector que conduzca sus efluentes al sistema de depuración del Gállego, o en su defecto ejecutar una depuradora de vertidos de servicio exclusivo; para el supuesto de un desarrollo espaciado en el tiempo, el primero de ambos sectores en desarrollarse deberá ejecutar los accesos necesarios para la puesta en marcha del parque oeste, correspondiendo al segundo completarlos.

El abastecimiento de ambos sectores también deberá ser compartido, si bien serán admisibles soluciones de elevación, potabilización y almacenamiento de agua individuales para el primero en ser desarrollado, justificando la viabilidad de una ampliación posterior de instalaciones para el segundo sector.

CONDICIONES PARA LA REVISIÓN DEL PROGRAMA Y DEL PLAN GENERAL

El Plan General no señala un límite temporal al que se refiere el conjunto de sus previsiones, a partir del cual deba procederse a su revisión, por lo que su vigencia es, en principio, indefinida.

En particular, en la revisión del programa se prevé la elaboración, con periodicidad acoplada al Plan de Etapas, de un informe sobre su desarrollo, que definirá el grado de cumplimiento de las previsiones y la potencial superación u obsolescencia de las mismas en función de la adecuación a la realidad del modelo adoptado, del ritmo de las inversiones públicas y privadas, de las eventuales alteraciones o modificaciones de la planificación sectorial prevalente, de la incidencia de situaciones no previstas en el plano físico o económico, o de otras análogas con incidencia global sobre todo el ámbito del Plan. El informe podrá plantear la necesidad inmediata o diferida de introducir modificaciones en las previsiones del Plan o incluso de proceder a su revisión, sin perjuicio de lo dispuesto a este respecto en el apartado siguiente.

Se establecen como circunstancias en cuya virtud habrá de llevarse a cabo su revisión anticipada, las de agotamiento del ochenta por ciento de la capacidad de cualquiera de sus suelos, industrial o residencial, o bien por la afección de un planeamiento supramunicipal que así lo exija.

Transcurrida cada una de las etapas, se examinará por el municipio la conveniencia de adaptar este programa, así como el grado de cumplimiento de los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo.

En dichas revisiones de programa, el Ayuntamiento actualizará sus determinaciones y, en su caso, ampliará en otros cuatro años el límite temporal que abarquen sus previsiones, de acuerdo con los criterios y el contenido antes establecidos. Si como consecuencia de esta revisión fuera preciso alterar la extensión del suelo urbanizable, se procederá a modificar o, en su caso, revisar las determinaciones del Plan General en los términos establecidos para la formación de los Planes.

3.5. MODELO DE DESARROLLO URBANO

3.5.1. IDEAS GENERALES

El Plan General adopta, conforme al Art.41 RP, un modelo de estructura respecto de la ciudad y el territorio, que establece sus elementos determinantes, incluyendo objetivos, directrices y estrategias de desarrollo y, en particular, definiendo:

- a) La asignación a las diferentes zonas de los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos.
- b) Los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres públicos, equipamiento comunitario y otros. Se define con especial detalle el sistema viario estructurante, integrado o no en los sistemas generales en suelo urbanizable delimitado.
- c) Las necesidades de protección y mejora de la salud y la calidad de vida y, en consecuencia, las limitaciones y prohibiciones que resulten procedentes.
- d) Las estrategias de protección del patrimonio cultural, arquitectónico y ambiental así como las de recuperación y revitalización del casco antiguo.
- e) Las necesidades de protección del medio ambiente y la naturaleza y, en consecuencia, los criterios para preservar determinados terrenos del desarrollo urbanizador.
- f) Las pautas de intervención en el mercado del suelo y la vivienda mediante el establecimiento y delimitación de reservas de terrenos para la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- g) Los criterios para la definición del suelo no urbanizable en función de las circunstancias determinantes de protección.

El Plan General analiza las carencias y necesidades de equipamientos en suelo urbano, definiendo en el mismo áreas homogéneas en función de aquéllas y proponiendo las posibles formas de obtención de las que resultan precisas. Para la definición de tales áreas se tienen en cuenta como referencia las que, desde perspectivas sectoriales, han delimitado las Administraciones competentes.

Se ha tratado de anticipar el proceso de renovación y consolidación en un municipio con expectativas de crecimiento y desarrollo, formulando un nuevo marco urbanístico con la vista puesta en las determinaciones que desde el ordenamiento territorial más amplio van a producirse

previsiblemente en los próximos años. Las actuaciones concretas en cada tipo de suelo se pueden resumir como sigue:

Hemos considerado que el desarrollo futuro de Villanueva de Gállego debe basarse en la búsqueda de una mayor integración de los distintos ámbitos residenciales, transformando el actual caserío agrario, un tanto plano e indiferenciado, en una pequeña ciudad jerarquizada en su variedad de usos y consiguientemente en su imagen, que cuente con los equipamientos necesarios para un núcleo que, sin constituirse en el centro rector de un espacio comarcal, sí debe ser dimensionado para la escala de una población más amplia y de características periurbanas.

Si se trata de resumir en una imagen relativamente simple el tipo de población que proponemos, podríamos decir que trata de obtener una pequeña ciudad -mediana en el contexto aragonés- prestadora de servicios básicos para su población estricta, y con capacidad para constituirse en un centro adecuado para iniciativas empresariales, comerciales y de ocio de alcance metropolitano. Esta promoción de una imagen deliberadamente urbana nos parece que interpreta correctamente las aspiraciones locales.

Para resolver las necesidades residenciales planteamos soluciones diferentes según regulen el casco consolidado, las áreas de expansión urbana más modernas o bien las zonas aptas para grupos de viviendas unifamiliares. La trama constituyente del casco es un ensanche de manzanas cerradas que forman una malla cuyas dimensiones y regularidad de trazado permiten adoptar sin estridencias unas tipologías urbanas de densidad moderada en las que considerar conjuntamente las necesidades de espacios públicos, viario rodado y vivienda colectiva, diversificando en los bajos comerciales la oferta de servicios terciarios, facilitando la retirada de algunas actividades productivas potencialmente molestas o instaladas de modo precario. La periferia de los ensanches está actualmente constituida por zonas de débil definición formal y a menudo insuficientemente urbanizadas, en las que coexisten bloques de vivienda colectiva con otras edificaciones agrarias o industriales distribuidas irregularmente. El objetivo que el Plan se propone en estos suelos es conseguir una inserción correcta en la trama urbana, tarea que se trata mediante la delimitación de suelos urbanos no consolidados y de sectores urbanizables contiguos.

Las restantes actuaciones de reforma en suelo urbano residencial consisten en modificar las condiciones de usos, edificabilidad, altura, alineación y condiciones formales para adoptar en el casco unas tipologías usuales de edificación con uso principal residencial que den cabida a usos terciarios de hostelería, comercio, oficinas y otros servicios similares.

Análogamente a lo planteado para el suelo residencial, la ampliación y cualificación de su suelo industrial debe ir más allá de la mera disponibilidad de 'más suelo para más polígonos' que su pujanza permite, para posibilitar la progresiva diversificación de actividades, situación en la que previsiblemente debe ganar peso el sector terciario, estableciendo emplazamientos adecuados para estos usos. Así, se contemplan actuaciones productivas distintas de las fomentadas hasta ahora, tratando de dar paso junto a las industrias tradicionales a otras formas de desarrollo de mayor valor añadido, como pueden ser las relacionadas con la formación cualificada, investigación y desarrollo, parques empresariales o complejos para servicios diversos a las empresas y de comercio interindustrial.

En el suelo urbano industrial existente se mantiene una gradación de actividades empleando como referencia la calificación de usos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP) y regulando su admisibilidad en función de la zona urbana, compatibilidad con el uso residencial y posición en el edificio que aloja estas actividades. Se programan medidas para la descongestión puntual mediante apertura de viales.

Se trabaja el ajuste del suelo industrial en la zona de los antiguos sectores 1 a 4 y en el anterior suelo no urbanizable genérico al oeste de la circunvalación. Se considera la posibilidad de que, a corto o medio plazo, sea necesario disponer de suelo en la zona este para servicios de todo tipo y otros usos relacionados con la autovía.

Por último, y como complemento necesario de lo anterior, se completa el sistema de equipamientos que incluye, entre otros, un gran parque municipal, una ubicación adecuada para instalaciones deportivas completas y la inclusión del centro cultural para usos múltiples.

Lo reducido del terreno de huerta más fácilmente edificable y la conveniencia de preservarlo como espacio valioso, tanto desde un punto de vista económico, como con fines de conservación o para destinarlo al ocio y servicios colectivos, aconsejan abandonar la creencia en un posible crecimiento

ilimitado del municipio en esta zona, por lo que se buscan los nuevos emplazamientos productivos y residenciales en el exterior del arco que forma la autovía, obteniendo en conjunto una mayor calidad urbana. La huerta y los terrenos afectos a la Defensa forman los dos ámbitos principales de suelo excluido del proceso urbanizador.

El suelo no urbanizable de regadío se dota de protección acorde con su uso natural, agrícola o recreativo. En la zona de huerta contigua al casco urbano se delimita un amplio espacio de equipamientos y servicios. Se protegen los espacios naturales de mayor calidad ambiental.

3.5.2. ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN

Los elementos fundamentales de la ordenación del territorio se establecen, según el TRLS y L 5/99, teniendo en cuenta el modelo de desarrollo urbano adoptado, definiendo en él los usos, su zonificación e intensidad; las dotaciones destinadas a espacios libres, equipamientos de interés comunitario, redes viarias e infraestructuras.

La ordenación propuesta se detalla en apartados en los que se caracteriza la clasificación de suelo; sus categorías, detallando la calificación de las zonas edificables y 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 viario y redes, equipamientos colectivos y espacios libres.

La gestión del Plan se trata en capítulo aparte, justificando los repartos de aprovechamiento y los sistemas de actuación. Los últimos capítulos estiman la valoración y programación por etapas de la propuesta.

3.6. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO

El Plan General clasifica la totalidad del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, incluso los sistemas generales de la ordenación. A su vez subdivide cada una de las clases anteriores en las categorías correspondientes.

La asignación de superficies para cada una de las clases y categorías de suelo se justifica en función de las circunstancias de hecho existentes, salvo en el suelo urbanizable no delimitado, dado su carácter residual. Además, la asignación de superficie al suelo urbanizable delimitado se justifica en función de las previsiones sobre asentamiento de población, actividades y servicios de carácter colectivo.

El Plan clasifica el territorio en las siguientes categorías: suelo urbano, consolidado o no, suelo no urbanizable y suelo urbanizable, ya sea delimitado en sectores o bien no delimitado o genérico. La asignación pormenorizada de superficies se justifica por las previsiones efectuadas sobre asentamiento de población, actividades y servicios de carácter colectivo. Se define en planos la delimitación de los respectivos perímetros.

Los terrenos destinados a equipamientos e infraestructuras son objeto de clasificación como suelo urbano en general, sin perjuicio de que los de nueva creación se adscriban a suelos de distinta clase, a los efectos de su valoración y obtención; estos últimos son los que figuran totalizados en el cuadro siguiente.

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE (m ²)
Suelo urbano		3.310.995
Suelo no urbanizable	Genérico	28.013.515
	Ribera fluvial	1.777.240
	Regadío tradicional	9.226.420
	Conservación natural	6.280.033
	Defensa	16.789.608
Suelo urbanizable	Delimitado	3.270.090
	No delimitado	6.728.166
Sistemas generales adscritos a sectores delimitados		380.497
Total municipio		75.776.564

3.6.1. SUELO URBANO

DELIMITACIÓN Y CLASES DE SUELO URBANO

CRITERIOS DE INCLUSIÓN. Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos conformes con el esquema de desarrollo adoptado que, de acuerdo con el artº 13 L5/99, el PGOU incluye en esa clase 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 alguno 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. Se señalan en este caso las operaciones de reforma interior o acciones concretas de urbanización precisas para conseguir los niveles de dotación necesarios de los servicios mínimos antes señalados.

DELIMITACIÓN DE SUELOS URBANOS. En esta revisión se clasifican como urbanos hasta un total de 331Ha que incluyen, además de los suelos resultantes de pequeñas operaciones de ajuste de límites, los siguientes:

- Los actuales suelos que se encontraban en esta situación, calificados por el anterior Plan General como Casco consolidado C1 y C2, Ampliación en bloque abierto R1, Ampliación-unifamiliar R2, Industria en suelo urbano I, más las unifamiliares de La Longuera en la salida a Zuera, y las antiguas unidades de actuación que se hallan concluidas.
- La zona edificada ubicada en el actual sector urbanizable programado nº 7 dependiente de la nueva urbanización de C/Colón, que no se ha desarrollado mediante Plan Parcial, pero que es necesario incorporar al suelo urbano por razones funcionales, y que cuenta con parte de las condiciones de acceso rodado e infraestructuras precisas. El documento definitivo del Plan incluye esta área como unidad o unidades de ejecución y señala las operaciones de reforma o acciones de urbanización precisas.
- Los suelos no consolidados y nuevos equipamientos previstos junto al sector 8, cerrando el área delimitada por la margen norte de la salida a Castejón y el arco de la antigua ronda hacia Zuera.
- Los antiguos sectores urbanizables programados nº 1, 2, 3, 4, 6 y 8, que cuentan con Plan Parcial desarrollado y se encuentran en condiciones de adquirir la condición de suelo urbano una vez que completen sus obras de urbanización e infraestructuras previstas. La delimitación ajustará los antiguos sectores programados incluyendo algunos intersticios que los separan.
- El núcleo de El Batán, la Harinera y otros enclaves aislados en suelo no urbanizable que ostentaban la condición de urbanos.

- Como complemento al núcleo principal de Villanueva de Gállego, desarrollado ya en gran medida, se promueve la consolidación y viabilidad del núcleo de El Comercio, manteniendo su delimitación, reduciendo el frente de fachada mínimo por vivienda que constituía una limitación y posibilitando el desarrollo moderado en una pequeña área periférica.

SUELOS CONSOLIDADOS Y NO CONSOLIDADOS: De acuerdo con el Art. 15 L5/99, tienen la consideración de solares las anteriores superficies de suelo que ostentando la condición de urbanas, cuentan con alineaciones y rasantes oficiales, tienen pavimentada la calzada y encintado de aceras en la vía a que la parcela da frente, y pueden considerarse aptas para la edificación por estar urbanizadas con arreglo a las normas mínimas del PGOU, además de contar con los servicios de infraestructuras básicas: agua, alcantarillado y electricidad.

El suelo al que se atribuye la categoría de urbano consolidado es el que cuenta con la condición de solar en sus parcelas edificables y 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 específico y detallado, que contiene la regulación precisa del uso, conservación y eventual transformación de los terrenos y las edificaciones, de modo que cualquier actuación de edificación o uso del suelo puede verificarse directamente sin necesidad de un ulterior planeamiento de desarrollo.

Conforme al artículo 21 del reglamento de la LUA, se incluyen en la categoría de suelo no consolidado los ámbitos urbanos que el Plan General somete a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior.

Como regla general, se incorporan a esta categoría los terrenos clasificados como urbanos por estar en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del Plan, los requisitos legalmente exigibles. También se incluyen en esta categoría otros terrenos totalmente consolidados por la edificación cuando la urbanización no existe, ha quedado obsoleta o ha dejado de ser adecuada respecto de la edificación que soporta o el Plan le autoriza a soportar.

El suelo urbano delimitado en el presente Plan totaliza 331 Ha. De ellos, 78,7 Ha corresponden a los suelos no consolidados; los forman los ámbitos señalados mediante las unidades de actuación propuestas en suelo urbano. Las restantes 252,3 m² son los suelos urbanos consolidados, que ostentan un carácter en cierto modo residual respecto al conjunto del suelo urbano, ya que constituyen el suelo urbano consolidado los terrenos de esta clase que el Plan General no define expresamente como no consolidados.

TIPOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En suelo urbano no consolidado, cuando se prevé actuar directamente en él mediante unidades de ejecución, el Plan General incorpora el mismo nivel de precisión señalado para el suelo consolidado. En los ámbitos de reforma interior es necesario un ulterior desarrollo mediante Plan Especial para completar su ordenación detallada.

En el primer apartado, el Plan General selecciona los ámbitos de suelo urbano no consolidado en los que no se juzga preciso un planeamiento ulterior, por lo que incluye las siguientes determinaciones que permiten actuar en ellos directamente:

- a) Su delimitación con carácter de suelo urbano no consolidado.
- b) Su desglose en unidades de ejecución, en las que se señalan alineaciones finales, espacios públicos dotacionales y zonificación de espacios privados, calificados con la misma gama de categorías que en el suelo consolidado.
- b) Sistemas de actuación y equidistribución previstos. El Plan precisa, en todo caso, el carácter preceptivo o facultativo del sistema o sistemas de actuación que prevé.
- c) El aprovechamiento medio de cada una de las unidades de ejecución, cargas de urbanización y cesiones exigibles, ponderando la evaluación económica de las obras de servicios precisas.
- d) El establecimiento de las condiciones singulares, plazos o prioridades para la ejecución de cada una de las unidades delimitadas.

En el resto del suelo urbano no consolidado que precisa instrumentos posteriores de desarrollo, el Plan General incluye las determinaciones legalmente exigibles, quedando la regulación detallada diferida al correspondiente Plan Especial de Reforma Interior:

- a) Delimitación del suelo urbano no consolidado de actuación diferida, en el que se delimitan, a su vez, las correspondientes áreas de planeamiento especial.
- b) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización y ejecución de las actuaciones previstas en las distintas unidades.
- c) Asignación de usos globales, intensidades y tipologías edificatorias.
- d) Aprovechamiento medio de cada uno de los sectores.
- e) Sistemas generales y dotaciones locales previsibles a concretar en el correspondiente Plan Especial.

CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

En Suelo Urbano se distinguen las siguientes zonas:

ZONA RESIDENCIAL DE CASCO CONSOLIDADO. El casco consolidado está constituido por los barrios tradicionales de Villanueva de Gállego situados en torno al Ayuntamiento y la iglesia, así como las áreas inmediatas de crecimiento consolidado que han mantenido unas tenues constantes tipológicas: manzanas cerradas formadas por agregación de parcelas entre medianeras con alineación de sus fachadas en el lindero frontal, con existencia de discontinuidades en sus espacios libres interiores que no siguen una pauta regular.

Para la conservación ambiental de su imagen se especifican las condiciones estéticas de materiales de fachada y cubierta. Los usos admisibles son fundamentalmente de tipo residencial, compatibles en bajos con locales comerciales o pequeños talleres y almacenes.

Las áreas perimetrales del casco consolidado y otras que se proponen como terminación del tejido urbano de ensanche, desarrolladas en su caso mediante unidades de ejecución o nuevos sectores, prevén usos terciarios en planta baja. La tipología considerada es edificación entre medianeras con fachadas en la alineación del vial, formando manzanas normalmente cerradas con patios o espacios libres interiores.

Para regular las características de la edificación y los aprovechamientos se establece una tipología tradicional de manzana cerrada con edificabilidad de $3,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ajustándose las edificaciones a los linderos laterales. La edificabilidad sobre la parcela neta se establece por fondo y alturas. Las alturas se fijan en función de las características del viario (B+3 con carácter general); alineaciones exteriores obligadas y fondos máximos no rebasables.

Las ocupaciones se fijan en un 75% para planta baja destinada a vivienda, o del 100% si se destina a local. En alzadas la ocupación es del 75%.

ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD. Asimilable en sus condiciones a la actual zona de vivienda unifamiliar, pertenecen a esta zona las áreas residenciales del extrarradio, aptas para uso principal de vivienda unifamiliar aislada o agrupada, pudiendo servir de referencia en nuevos emplazamientos de suelo urbanizable residencial. Abarca fundamentalmente los antiguos S.U.P. residenciales incorporados durante la vigencia del Plan actual. Las diferentes condiciones de los planes parciales aprobados tienen consideración de planeamiento incorporado, o bien se remiten a las condiciones generales de la zona residencial de baja densidad.

La tipología se adapta a una ordenación con edificios de pequeño o mediano tamaño, situados en parcelas de tamaño mínimo limitado a 150 m^2 en las que se libra una fracción determinada de suelo ajardinado mediante limitaciones de ocupación y retranqueos. La edificabilidad máxima es de $1,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ con una edificabilidad adicional de $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para la construcción de garajes en planta baja. La altura máxima en número de plantas es de tres (B+2) y la ocupación varía entre el 40% y el 60% dependiendo de la tipología elegida.

Los suelos urbanos delimitados en el Barrio del Comercio y solares de La Longuera al norte del núcleo principal se homogeneizarán en lo posible con el residencial de baja densidad, manteniendo las

distancias al viario y fondos de suelo urbano. Se permitirán disposiciones pareadas. Su concreción detallada se difiere a la aprobación de un Plan Especial.

SUELO INDUSTRIAL. Asimilable a la zonificación vigente, se revisan las densidades asignadas para matizar las ocupaciones sobre parcela neta, alturas y edificabilidades en dos grados.

SERVICIOS TERCARIOS. Se delimitan aquellos suelos susceptibles de albergar uso terciarios para servicio de la población, incluye actividades económicas existente y diferenciadas, así como zonas urbanas aptas para tal uso. Se regulan unas condiciones características de zona, estableciendo los criterios de compatibilidad que posibiliten su emplazamiento en zonas de otro uso principal.

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. Se delimitan los destinados a usos docentes, religioso, sanitario y demás servicios. Se incluyen como equipamientos en este Plan General algunos que ya poseían virtualmente dicha condición (depósitos de agua, matadero, etc.) además de los propuestos como nuevas actuaciones.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Se delimitan los espacios libres y zonas verdes de uso público.

CUADRO-RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO

El detalle de las superficies incluidas en las diferentes categorías de suelo urbano se resume en el cuadro siguiente:

Ámbito	S.Bruta	Edificabilidad (aprox.)	S.edificable
Núcleo principal	1.223.230	0,75	917.423
Polígonos - zona oeste	1.737.279	0,40	694.912
Polígonos - zona este	191.760	0,60	115.056
Cementerio	25.955	0,035	908
Barrio del Comercio	62.851	0,40	25.140
El Batán	16.129	0,40	6.452
Barrio 'La Longuera'	15.035	0,40	6.014
Enclave junto harinera	6.140	0,40	2.456
Harinera	13.184	0,40	5.274
EDAR	8.800	0,40	3.520
Matadero	730	1,15	840
TOTAL SUELO URBANO	3.301.093	0,562	1.777.994

Zonificación	S.Neta
Residencial Casco Consolidado	271.967
Residencial baja densidad	155.778
Industrial	1.070.874
Servicios Terciarios	31.614
Equipamientos	102.125
Zonas verdes	83.445
Viario	1.513.987
TOTAL SUELO URBANO	3.229.790

3.6.2. SUELO NO URBANIZABLE

CRITERIOS DE INCLUSIÓN. Constituyen el suelo no urbanizable de Villanueva 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 urbanizado, incluyendo como caso extremo de este supuesto los terrenos cuyo uso urbano pueda suponer riesgos para personas y bienes.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL Y GENÉRICO

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 los 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 del 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 artículo anterior.

ÁMBITOS INCLUIDOS: Se delimita en el secano el suelo a proteger por razón de necesidades de la Defensa, extendiéndolo a otras zonas de especial valor natural o cuya orografía desaconseja su urbanización; en el regadío se selecciona el terreno más apto para cultivos de alto rendimiento y el de huerta de mayor valor ecológico. En el primer ámbito, se refleja la delimitación vigente del campo de maniobras militares y la ZEPA existente, tomando como límite aproximado del ámbito conjunto una línea de cota 380m, y en el segundo, se utilizan como elementos delimitadores de la huerta la vía férrea y la acequia principal del término, englobando los terrenos del LIC y el dominio público del cauce.

El criterio general de las condiciones urbanísticas del Suelo no Urbanizable es limitar mediante relaciones detalladas de actividades los usos admisibles, preferentemente los relacionados con el aprovechamiento económico y agropecuario del territorio, y aquellos derivados de actuaciones concretas de equipamiento, deportivo o recreativo cuya realización supone un claro beneficio para los intereses comunitarios. 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 Artº 23 c), de la L5/99, acorde con los fines admisibles expuestos; las características y condiciones de la edificación admisible por su uso y baja intensidad; se limitan por último las condiciones de distancias para efectuar parcelaciones que pudieran dar origen a un núcleo de población, según Artº 179.2 L5/99. Las viviendas aisladas en estos suelos requieren su vinculación a la explotación agraria mediante 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 suelo no urbanizable genérico el Plan General contiene las siguientes determinaciones específicas:

a) Delimitación perimetral de las áreas que el Plan haya incluido en esta categoría de suelo con expresión diferenciada de la circunstancia que ha determinado en cada caso la preservación del proceso urbanizador y edificatorio.

b) Definición, a efectos de lo dispuesto en la letra c) del artículo 23 de la Ley Urbanística, del concepto de núcleo de población, teniendo en cuenta las características propias del Municipio y determinando las condiciones objetivas concretas que se considera que pueden dar lugar a su formación.

c) Establecimiento de las características de edificios y construcciones que pueden levantarse, de acuerdo con lo previsto en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística, en función de los usos a que se destinen. A tal efecto, se señalan:

1º. Medidas que impiden la posibilidad de formación de los núcleos de población definidos por el propio Plan en función de las características del territorio objeto del planeamiento y las que garantizan en todo caso la condición aislada de la edificación, para lo cual se señalan las siguientes condiciones:

-Parcela de terreno que ha de quedar afecta a la edificación, en cuanto a superficie y forma.

-Retranqueos de la edificación respecto a los límites de la propiedad.

2º. Normativa a que deben sujetarse las construcciones para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúan y las medidas que deben adoptarse para preservar los valores naturales del terreno afectado por las construcciones.

3º. Limitaciones específicas respecto de la posibilidad de implantar edificaciones e instalaciones de interés público, con una regulación del tipo de instalaciones a las que puede reconocerse el interés público a efectos de su ubicación en esta categoría de suelo.

d) Señalamiento de actividades permitidas y prohibidas, con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.

ZONIFICACIÓN Y ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

En suelo no urbanizable especial el Plan General, sin perjuicio de lo dispuesto en la planificación territorial o sectorial prevalente, contiene la delimitación de las áreas que el Plan incluye en esta categoría de suelo, con expresión diferenciada de la circunstancia que determina su adscripción a la misma (Artº 22 L5/99).

El criterio general aprobado en el Avance de planeamiento era el de limitar mediante relaciones detalladas de actividades los usos admisibles en suelo no urbanizable protegido, entendiendo que estos eran los relacionados con el aprovechamiento económico o agropecuario del territorio y aquellos derivados de actuaciones concretas de equipamiento cuya realización supone un claro beneficio para los intereses comunitarios. Las zonas de protección obligada planteadas eran las relacionadas con el campo de maniobras militares y la huerta y cauce del río Gállego.

Respecto de las distintas áreas, se señalan pormenorizadamente las actuaciones y usos previstos o que pueden autorizarse, estableciendo las condiciones urbanísticas concretas por las que se rige cada uno de ellos.

Por razón de proteger el dominio público hidráulico se califican de zonas protegidas ambos márgenes del Río Gállego. El planeamiento delimita una zona RF de Ribera Fluvial, área de SNU de especial protección ligada al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, en la que está prohibido cualquier uso que implique transformación de su destino o naturaleza, o lesione el valor específico a proteger. Incluye el ámbito del LIC.

Las infraestructuras de comunicación supramunicipal se protegen en un ámbito específico I.

Aunque Villanueva de Gállego vive en gran parte de otros medios diferentes a los agrícolas, consideramos igualmente importante conservar en lo posible la huerta existente, admitiendo tan sólo su eventual adaptación para usos públicos de equipamiento que requieran un grado bajo de urbanización. En razón de su aprovechamiento y función ecológica se protegen en la llamada zona RT de Regadío Tradicional los cultivos de huerta.

En la zona D de utilización para la Defensa Nacional, situada en zona de secano, el uso a proteger es el propio del campo de maniobras.

También en secano se delimita una zona CN de especial protección, compuesta por las zonas de mayor pendiente cuyo única explotación admisible es la de tipo forestal. Incluye el ámbito ZEPA.

Hasta que sea admisible su transformación mediante delimitación de sectores urbanizables, los suelos urbanizables no delimitados se sujetan a las condiciones de Suelo Urbanizable Genérico G2 o de secano en llano.

RESUMEN DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Zonas	Superficie
Zona RF. Protección de Ribera Fluvial	2.144.336
Zona RT. Protección de Regadío Tradicional	8.950.110
Zona D. Defensa Nacional	16.789.607
Zona CN. Conservación Natural	6.305.210
Zona I. Infraestructuras	7.165.785
Zona Genérico 1. Secano piedemonte	9.762.947
Zona Genérico 2. Secano llanura La Sarda	16.493.700
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	67.530.490

3.6.3. SUELO URBANIZABLE

Se clasifican como suelo urbanizable, conforme al Art. 26 L5/99, los terrenos que no tienen condición de suelos urbanos ni de no urbanizables y que se clasifican en esta categoría por el Plan General, diferenciándolos en suelos urbanizables delimitados y no delimitados.

RELACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES

Los terrenos que el Plan General Municipal declara más aptos para ser urbanizados en principio son los que figuran en plano de clasificación como suelo urbanizable delimitado, concebidos en este PGOU como cobertura para la expansión prioritaria a medio o largo plazo. En esta clase de suelo se incluyen las superficies necesarias para nuevos asentamientos de población y de actividades productivas, más fácilmente dotables de servicios urbanos.

Los suelos urbanizables del PGOU son los siguientes:

Suelo urbanizable industrial	S.BRUTA
Sector 10	425.155
Sector 11	299.279
Sector 12	425.158
Sector 13	352.751
Sector 14	410.616
TOTAL INDUSTRIAL	1.867.959

Suelo urbanizable terciario	S.BRUTA
Sector 15	461.785
TOTAL Terciario	461.785

Suelo urbanizable residencial	S.BRUTA
Sector 16	156.140
Sector 17	256.615
Sector 18	134.855
Sector 19	115.207
TOTAL RESIDENCIAL	662.817

Total suelos urbanizables delimitados y no delimitados:

TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	2.992.561 m ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	6.728.166 m ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE	9.720.727 m²

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Respecto del suelo urbanizable delimitado, el Plan General define los elementos fundamentales de la estructura general de su ordenación urbanística, estableciendo para cada uno de ellos la regulación genérica de usos globales, sus niveles de intensidad admisibles y las previsiones de desarrollo en cuanto a plazos e inversiones públicas y privadas.

El Plan General incluye en esta categoría de suelo las superficies necesarias para:

- a) Los nuevos asentamientos de población y de actividades productivas cuya implantación se prevé.
- b) El establecimiento de sistemas generales, tanto locales como de escala municipal o superior.

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

- a) La situación existente.
- b) Las características del desarrollo urbano previsible.

- c) La necesidad de producir un desarrollo urbano coherente en función de la estrategia a largo plazo del Plan.
- d) La adecuada proporción entre los nuevos asentamientos, las infraestructuras y el equipamiento.
- e) Las previsiones sobre inversión pública y privada.
- f) Las previsiones y posibilidades de que los particulares acometan desarrollos urbanizadores en suelo urbanizable no delimitado.
- g) La necesidad de coadyuvar a la flexibilización del mercado del suelo y la vivienda, como resultado de la interacción de las estrategias que el Plan incluya respecto del fomento de políticas urbanísticas de edificación forzosa y patrimonios públicos de suelo y del establecimiento de los condicionantes efectivos para el desarrollo del suelo urbanizable no delimitado.

Constituyen el suelo urbanizable delimitado los terrenos que, estando clasificados como suelo urbanizable, configuran los sectores de intervención prioritaria por considerarse necesaria su transformación e incorporación a la ciudad, a través de su urbanización.

En el suelo urbanizable delimitado el Plan General contiene las siguientes determinaciones:

- a) División del territorio en sectores para su desarrollo en Planes Parciales.
- b) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores.
- c) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales o Especiales de Infraestructuras, o, en su caso, Proyectos de Urbanización para la ejecución directa de sistemas generales.
- d) Emplazamiento de los centros de servicio y trazado de las redes fundamentales de comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y demás servicios que prevé el Plan, con la expresión de sus características técnicas fundamentales.
- e) Asignación de usos globales a las diferentes zonas, fijando las intensidades correspondientes a dichos usos. Esta asignación se efectúa indicando su carácter excluyente o alternativo, supeditando este último caso los usos que resulten definitivamente elegidos por los correspondientes Planes Parciales a su compatibilidad mutua, asegurando el equilibrio de los usos, intensidades y equipamiento de infraestructuras y servicios.
- f) Fijación del aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado y de cada uno de los sectores.

Para calcular, determinar y aplicar la intensidad de uso de cada zona se tiene en cuenta exclusivamente la superficie de la misma, sin incluir, a estos solos efectos y no a los de cálculo del aprovechamiento medio que corresponda, la de los terrenos que se destinan a sistemas generales, aunque sean colindantes, o bien pertenezcan o se encuentren adscritos al sector en que dicha zona se ubica.

La asignación de intensidades correspondientes al uso residencial tiene en cuenta las limitaciones de la Ley Urbanística aragonesa y su reglamento de desarrollo. En este tipo de suelos se han asignado densidades de 30 hab/Ha para aquellos que se prevé un desarrollo de baja densidad edificatoria y de 65 hab/Hab, los situados al oeste del Casco Urbano, para un desarrollo en bloque.

Para los Suelos Urbanizables Delimitados se fijan los esquemas viarios indicativos y las características básicas de usos y edificación. Se establece en su caso el emplazamiento preferente de los espacios dotacionales, así como determinadas condiciones relativas al tratamiento de elementos físicos a integrar, aspectos formales, de contorno según su situación relativa a las zonas contiguas, etc.

Se asignan a los distintos sectores calificaciones genéricas similares a las establecidas en suelo urbano, que constituirán su referencia orientativa, aunque se confiará a los instrumentos de desarrollo la concreción de sus características de la edificación. En esta fase de planeamiento general se plantean los usos globales de los sectores, apuntando la misma distinción entre alta y baja densidad del suelo residencial, y remitiendo los usos pormenorizados al planeamiento de desarrollo.

SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

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

La definición 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 este Reglamento establece.

El Plan especifica la división del Suelo Urbanizable Delimitado en sectores para el desarrollo de Planes Parciales, y para cada sector:

- Delimitación de los terrenos, asignación de usos globales a las diferentes zonas, e intensidades correspondientes a dichos usos.
- Sistemas Generales necesarios para el desarrollo de las previsiones sobre población y actividades propuestas.
- Criterios para garantizar su conexión con la red viaria y de transporte prevista en el Plan General.
- Características de las dotaciones, servicios y equipamientos que deben establecerse en cada actuación.

La delimitación y cabida de estos nuevos suelos se concreta teniendo en cuenta las proyecciones de población y actividad en la duración prevista del Plan. Cada sector cuenta con las dimensiones necesarias para permitir cubrir de forma autónoma los objetivos que se le fijan y aportar reservas de las dotaciones establecidas legalmente.

Los terrenos incluidos dentro de cada sector tienen condiciones urbanísticas homogéneas y su perímetro está delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan General o por elementos naturales, definidos de forma que garantizan una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general del Plan.

Se delimita en este PGOU mediante los futuros sectores residenciales 16 y 17, el ámbito conjunto que permitirá cerrar el perímetro urbano hasta la línea de afección de la variante, incluyendo por el norte el antiguo sector 7 y la zona industrial consolidada junto a la salida hacia Castejón de Valdejasa. Los sectores 18 y 19 formarán una zona residencial de baja densidad en el cierre en de la salida de la travesía hacia Zuera, completando su fachada este.

En suelo urbanizable se delimita para uso industrial una banda de desarrollo lineal situada al oeste de la autovía, por detrás del polígono existente (sectores 2,3,4 y 9) y se prolonga hasta el nudo de la autovía con la carretera de Castejón (ámbito conjunto de los sectores 10 a 14). En la margen este de la autovía se plantea el sector 15 para uso terciario o de equipamientos, en su cornisa orientada al río.

No se incluye en esta categoría al antiguo subsector 1R, por preverse su desarrollo mediante plan parcial en el marco normativo del Plan vigente.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Con carácter residual, son aquellos no delimitados en otra clase de las citadas con anterioridad; los suelos urbanizables no delimitados que resultan según quedan grafiados en los planos de este PGOU totalizan 672,8 Ha.

Se clasifica de este modo el secano del término, situado en su mayor parte al oeste de la autovía. Se regulan sus condiciones de uso y de la edificación admisible mediante remisión al régimen del suelo no urbanizable más semejante (zona G2 de secano). Para hacer efectiva su condición de

urbanizable, las normas del Plan General establecen el procedimiento con arreglo al cual se pueden delimitar sectores en este tipo de suelo, garantizando la viabilidad de la actuación desde el punto de vista económico, técnico y legal, remitiéndose su régimen de uso y edificación al regulado para suelos no urbanizables, hasta que tenga lugar aquel supuesto.

Los criterios que se señalan para la delimitación de nuevos sectores son:

- a) Usos preferentes a enjuiciar por su mejor compatibilidad con el modelo territorial propuesto por el propio Plan.
- b) Características que debe reunir la delimitación de los terrenos, considerando la necesidad de una mayor o menor inserción de la actuación en la estructura urbana del Plan, o eventualmente la innecesariedad de la misma, bien por la pequeña entidad de la actuación, bien por su autosuficiencia en orden a la creación de una propia estructura nuclear urbana.
- c) Magnitudes máximas y mínimas que, en función de la entidad asignada, puede alcanzar la actuación desde el punto de vista de extensión superficial y usos admisibles.
- d) Sistemas de dotaciones, servicios y equipamientos que deben establecerse en cada actuación, en las proporciones que se fijan para cada una de las distintas entidades previstas en el Plan.
- e) Requisitos que deben ser cumplidos para garantizar la conexión con la red viaria prevista en el Plan General y redes de servicios que deben establecerse y su relación con las existentes o propuestas en el Plan General.
- f) Criterios indicativos en relación con los compromisos exigibles en relación con la conservación, mantenimiento de la urbanización y prestación de servicios.

3.7. SISTEMAS GENERALES

CRITERIOS DE INCLUSIÓN

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

Se considera el sistema general viario y las redes principales de infraestructuras; el sistema de equipamientos comunitarios y el de espacios libres. 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 necesario. Las principales dotaciones a implantar se reservan de modo directo y pormenorizado en el Plan General, calificándose, en función de los distintos usos de suelo propuestos para cada zona: sistema de espacios libres de dominio y uso público, centros culturales y docentes, servicios de interés público y social, red de itinerarios peatonales, viario rodado y aparcamientos.

La consideración como viario público de algunas calles que los particulares han ido construyendo para accesos mancomunados de fincas no suponen la aceptación de sus obras de urbanización, que deberán ser validadas expresamente por el municipio o reparadas conforme a sus indicaciones, con carácter previo a que el Ayuntamiento asuma su cesión, mantenimiento y conservación.

Las infraestructuras, equipamientos y espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de la población horizonte a la que han de servir (al menos unos 10.000 habitantes), garantizándose en el Plan General su obtención en suelo urbano o mediante adscripción a suelos urbanizables delimitados y sin perjuicio de las dotaciones locales interiores que aporten los sectores urbanizables.

En los suelos a desarrollar, se asigna a los planes de rango inferior el establecimiento de dotaciones de equipamiento comunitario en las cuantías requeridas por la normativa urbanística, fijando en algunos casos la ubicación aproximada de las parcelas dotacionales, de modo que puedan combinarse las de varios sectores en unidades mayores.

CALIFICACIÓN DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Se delimitan los espacios libres y zonas verdes, así como los destinados a uso docente, religioso, sanitario y demás servicios. La diferenciación es pormenorizada cuando existen previsiones concretas al respecto; en caso contrario, su calificación se refiere a su carácter de zona verde o bien de equipamiento indiferenciado. Se incluyen como equipamientos en este Plan algunos que ya poseían dicha condición de modo expreso o tácito, además de otros propuestos como nuevas actuaciones.

Con el fin de poder mejorar la dotación por habitante sin incurrir en un gasto excesivo para su puesta en servicio, en lo posible se ha dispuesto tal uso en parcelas municipales contiguas a equipamientos existentes, además de permitir la posibilidad de utilizar para equipamientos o servicios públicos adicionales las parcelas adecuadas en cualquier tipo de zona.

Se han clasificado de este modo la Subestación de transformación eléctrica situada en el polígono industrial, con una superficie de 70.582 m², y los depósitos de abastecimiento con una superficie 10.623 m².

RED VIARIA Y DE INFRAESTRUCTURAS

El Plan General define el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas estableciendo las reservas de suelo necesarias para implantar las redes viarias y ferroviarias, instalaciones energéticas, de abastecimiento y saneamiento, aeroportuarias y eventualmente instalaciones al servicio del transporte fluvial. El sistema general de comunicaciones comprende, además de las superficies estrictas ocupadas por estas infraestructuras, las zonas de protección correspondientes.

En relación con las infraestructuras de comunicaciones, el Plan incorpora previsiones complementarias en lo tocante a funcionalidad y suficiencia de tránsitos y accesos, tanto de viajeros como de mercancías, relaciones, conexiones y correspondencias entre sistemas de transportes diversos, etc.

Respecto de las 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, así como aquellos que tienen la condición de tramos urbanos o travesías a los efectos de la legislación sectorial, estableciendo el régimen de distancias mínimas que esta legislación dispone. Asimismo se establecen las previsiones genéricas sobre ampliación y reforma de accesos, circunvalación de núcleos urbanos existentes, establecimiento de túneles urbanos, aparcamientos disuasorios, puentes e infraestructuras análogas y diseño y conexión de las redes peatonales y de carril para bicicletas, de conformidad con las previsiones de flujos de tráfico rodado y necesidades de desplazamientos de vehículos.

Respecto de la comunicación ferroviaria el Plan contempla como sistema general la totalidad de los suelos ocupados por la infraestructura ferroviaria, incluyendo los lechos y playas de vías, la estación de viajeros y mercancías, muelles de carga y apartaderos, parques de aparcamiento o reparación de material rodante y similares. Incluye asimismo un diagnóstico sobre la adecuación u obsolescencia de la red arterial ferroviaria urbana existente, así como sobre la necesidad de proceder o no a su remodelación y define la alternativa propuesta. Se fija la línea de edificación en relación con las vías férreas de conformidad con lo dispuesto al respecto por la legislación sectorial de transportes terrestres y de policía de ferrocarriles.

MALLA BÁSICA VIAL

a) El sistema general viario de carácter SUPRAMUNICIPAL comprende:

- La Autovía A-23 Zaragoza-Huesca en su variante oeste que rodea al núcleo principal. Se grafían en plano de Sistemas Generales-Viario la traza principal con las bandas de dominio y servidumbre, así como sus ramales de acceso.
- La Carretera A-1102 de Villanueva a Castejón de Valdejasa, desde el enlace con la variante CN-330a hacia Castejón.
- Las denominadas 'Cañada Real de Huesca' 'Cañada del Aliagar' y 'Cañada Real de Castejón' se plantean en su trazado actual, una vez que se ha tramitado el desplazamiento de la primera al oeste del término por el exterior de la zona industrial.

b) El sistema general viario de CONEXIÓN ENTRE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN principal, el Barrio del Comercio y enclave de El Batán es un camino de tierra asfaltado no hace mucho en los tramos señalados en planos, con trazado y ancho de plataforma propios de un camino rural.

c) El sistema general VIARIO INTERIOR DEL NÚCLEO PRINCIPAL del municipio está formado por las siguientes vías:

- Vial principal norte-sur, antigua travesía de la CN 330a y eje principal de este Plan General; su trazado parte de la glorieta que da acceso al sector 1 hasta enlazar con la variante en la salida hacia Zuera.
- Las rondas y vías de penetración en las dos zonas que bordea al este y oeste de la anterior, grafiadas en planos de ordenación.
- El colector principal de tráfico en los polígonos, prolongado exteriormente por el vial de acceso desde el nudo de Castejón que constituye el S.G. nº 4..
- Las vías transversales que se señalan en planos y que comunican las dos grandes zonas, este y oeste, del núcleo principal. De ellas posee especial importancia la antigua carretera de salida hacia Castejón, con cuya dirección se traza la malla prevista para futuros desarrollos residenciales próximos.

La red general de comunicaciones se diseña al servicio del suelo delimitado como urbano y sus ampliaciones, estableciendo respecto a éstas las reservas de sistemas generales necesarios para nuevos viales principales y sus áreas de acceso y estacionamiento. Su desarrollo traza en la red viaria una malla principal que sustenta la comunicación entre las distintas zonas, ramificada mediante viales secundarios en el interior de cada una de éstas según sus características de especialización productiva o residencial y que sirve para organizar las actuaciones de reforma interior. Otros viales de rango inferior que se señalan en planos son el callejero urbano en general y los viales descriptivos de la organización de suelos urbanizables, así como los caminos vecinales destinados o no al tráfico rodado.

El trazado y características técnicas de la red viaria se hacen depender de su clasificación en función del tráfico previsto. La anchura y cotas de los viales se indican orientativamente en planos. Se revisan, en función de las nuevas soluciones de tráfico, las alineaciones y rasantes. Para las obras de urbanización se normalizarán las secciones de firmes con las establecidas en las Instrucciones I.C. de Diseño de Carreteras del Ministerio de Fomento, seleccionándose en cada caso, previo estudio de tráfico.

Las instalaciones cuya implantación es inherente al desarrollo del territorio se despliegan como es usual con la red viaria. Las Normas del PGOU y sus planos determinan las características y trazado indicativos de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y de aquellos otros servicios que se puedan prever.

Se tienen en cuenta los planes municipales para la renovación paulatina de la red urbana de abastecimiento y vertido, a efectuar en dos fases o zonas del casco consolidado separadas por la travesía. El esquema de la red de vertidos se traza de modo compatible con las soluciones de depuración integral de vertidos consideradas hasta la fecha. Las previsiones de limitación de emisiones incluidas en las Normas Urbanísticas se adoptan de las Normas Subsidiarias Provinciales de Zaragoza.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Conforme a la normativa urbanística establecida, en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización y ordenanzas urbanísticas, así como en los de otorgamiento de licencias o autorizaciones de uso del suelo deberá constatarse el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y de comunicación en los términos en que resulte exigible en cada caso. Se señala (Art. 3.4.1) que con carácter general se estará a lo dispuesto en la Ley aragonesa 3/1997 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, así como su Reglamento de desarrollo (Decreto 19/1999, de 9 de febrero, de D.G.A.).

EQUIPAMIENTOS

El modelo estructural del Plan General define el sistema general de equipamiento comunitario, que comprende los denominados equipamientos docente, social, deportivo y cualesquiera otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses de la comunidad.

Los equipamientos que el nuevo Plan contempla, son los siguientes:

- Cementerio municipal.
- Centro cultural que se desarrolla a partir del Plan anterior, y parcela del Teatro-Cine Capitol.
- Zona deportiva de las piscinas municipales. Desarrollo de la ampliación prevista en el antiguo S.U.P. 1R.
- Zona del campo de fútbol y banda de servicios en la fachada del antiguo subsector 11, desplazados al S.G.2 desde el entorno de la gasolinera.
- Los emplazamientos antiguo y actual de las escuelas.
- El emplazamiento de otros servicios asistenciales existentes o a implantar: Centro de Día, futura residencia de ancianos, solar del consultorio y su zona de ampliación, etc.
- Los equipamientos del entorno del Ayuntamiento: la propia casa consistorial, la iglesia y los vestigios de su emplazamiento original, a integrar en un pequeño 'parque arqueológico'.
- El Plan regulariza como infraestructuras o equipamientos los terrenos que ocupa el matadero en su actual emplazamientos. Se recogen igualmente los suelos de cesión generados por el desarrollo de antiguos S.U.P.s

La vía adoptada para la regulación de los espacios dotacionales es la de favorecer su admisibilidad en la mayor parte de emplazamientos, antes que el de aplicar exhaustivamente una calificación específica, dada la diversidad de usos que pueden acogerse a esta denominación.

La flexibilidad para la selección de emplazamientos se combina con la adscripción a dicha calificación específica en casos en los que, como en el de la iglesia parroquial, el pabellón polideportivo, la casa consistorial o el cementerio, no cabe esperar la necesidad modificarlos.

La inclusión de grandes espacios dotacionales como sistemas generales adscritos a los nuevos suelos urbanizables permitirá, por otra parte, localizar las nuevas necesidades que requiera el incremento de población. Se establece un área para equipamientos deportivos, situada junto al sector urbanizable del ensanche y accesible desde el casco consolidado mediante viales de malla básica y desde el parque principal.

A salvo de las pequeñas modificaciones o ampliaciones en algunos de ellos, los equipamientos que el Plan modifica a partir de los actuales, o que se establecen de nueva planta, son los siguientes:

EQUIPAMIENTO CULTURAL Y RECREATIVO: El Ayuntamiento ha adquirido un antiguo cine de unos 500 m² en planta, con vistas a su utilización para celebrar actividades escénicas y todo tipo de actos públicos de reunión o culturales. En cuanto al centro cultural existente de la 'Unión Villanovense', actúa como centro polivalente que incluye biblioteca y sala de exposiciones temporales. Las previsiones para el sistema general citado contemplan el traslado a él del actual campo de fútbol, que consumiría unos 20.000 m² de su superficie, más otros elementos de uso deportivo para los que se reserva una superficie similar.

EQUIPAMIENTO DOCENTE: Se mantienen como equipamientos docentes la escuela municipal de educación primaria en uso y las antiguas escuelas situadas junto al ayuntamiento. Se considera al prever los espacios dotacionales necesarios la posible implantación futura de un instituto de educación secundaria y bachillerato, y de una guardería infantil. Se considera atendida esta necesidad en una zona de equipamiento dentro del S.G. 3, apta entre otros usos para el escolar.

Para los suelos urbanizables se posibilitará agrupar las cesiones que resulten en sectores contiguos, de modo que se cumplan conjuntamente los estándares de la normativa urbanística.

CENTROS SANITARIOS Y ASISTENCIALES: Se mantiene con la calificación de equipamiento el consultorio, al margen de que pueda plantearse en un futuro la implantación de un centro de salud.

Atendiendo al progresivo envejecimiento de la población, se habilitaron en su día las instalaciones para Club Social de jubilados en un edificio municipal. Se considera necesaria la construcción de una residencia pública con una dotación de 1 plaza /200 habitantes, considerando la proximidad de otros centros y la propia dinámica social de un pueblo como éste que permite un modelo de asistencia a la tercera edad más integrado en las familias. La residencia de ancianos tendrá su emplazamiento en el área de San Isidro.

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

El modelo estructural del Plan General define el sistema general de espacios libres públicos, que está constituido por:

- a) Parques urbanos públicos.
- b) Áreas públicas destinadas al ocio, la expansión o el recreo.

TIPOLOGÍA Y CALIFICACIÓN: Las normas del Plan establecen una gama de categorías que contempla diversos tipos de espacios libres, desde pequeños jardines y áreas de juego infantil, hasta la tipología de parque urbano, ideado para el parque principal de Villanueva de Gállego, y el parque de tipo suburbano, pensado como área natural poco transformada que puede acompañar al desarrollo de suelos urbanizables como elemento de transición hacia el medio natural circundante.

A la zona verde que rodea al polideportivo cubierto se suman otras superficies, de las que las más importantes son los parques denominados del oeste, este y norte. El primero está previsto como parque municipal principal; el del norte está formado por dos franjas que separa la carretera, procedente una del Plan actual (junto al sector 8) más la banda simétrica; el parque este es la nueva zona verde situada entre el límite del suelo urbano residencial y el cementerio.

Otras zonas verdes menores, señaladas en planos, son generadas por el Plan previo o por el desarrollo de los antiguos Suelos Urbanizables, a las que se añadirían otras actuaciones de ajardinamiento de tipo lineal o arbolado en viales.

En suelo urbanizable residencial o terciario, el tratamiento de zonas verdes será más o menos libre, dentro de los diseños habituales que evocan los términos de parque, jardín, plaza peatonal, etc. Para los sectores urbanizables de uso industrial se permite un ajardinamiento más somero, basado en la creación de zonas arboladas de aspecto tan natural como sea posible en el perímetro de los polígonos, en contacto con zonas de suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado. Su funcionalidad se justifica por la conveniencia de ocultar determinadas vistas, proteger de la erosión laderas en escarpes o estabilizar posibles zonas de avenidas en caso de lluvias torrenciales. La experiencia muestra cómo en los polígonos industriales de nueva planta, no contiguos al suelo urbano consolidado, se destinan habitualmente a presuntas zonas verdes los márgenes improductivos que jamás pasan de ser eriales o escombreras, por lo que preferimos plantear tipologías claramente viables.

RATIO DE ESPACIOS LIBRES POR HABITANTE: Los parques y espacios libres públicos se urbanizan y ajardinan hasta una relación por habitante mayor que la que exige la legislación urbanística. Se consideran actuaciones prioritarias la puesta en servicio del parque principal en el segundo cuatrienio del Plan de Etapas. La puesta en marcha del Plan implica la creación de más de 100.000 m² adicionales de zona verde.

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES DOTACIONALES

Los equipamientos comunitarios y la red general de espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de la población a la que han de servir, sin perjuicio de las dotaciones locales que son propias de los Planes Parciales. El Plan General garantiza la obtención de ambos tipos de dotaciones independientemente de la gestión de las unidades de planeamiento que se proponen.

La calificación planteada permite contar al menos, y a expensas de posteriores previsiones más detalladas para el área de los sectores delimitados, con parcelas finales para los distintos usos dotacionales con arreglo al siguiente cuadro:

Equipamiento cultural	8.688
Equipamiento docente	12.435
Equipamiento deportivo	14.237
Equipamiento asistencial y sanitario	17.505
Cementerio	23.028
Equipamiento religioso	1.035
Equipamiento administrativo y otros	26.317
Otros equipamientos privados	55.108
TOTAL EQUIPAMIENTOS	158.353
Parque del oeste	109.131
Parque del este	28.518
Otras zonas verdes	97.751
TOTAL ZONAS VERDES	235.400

De acuerdo con las indicaciones de la Ley 5/99 y las Normas Subsidiarias Provinciales de Zaragoza, los equipamientos exigibles serían:

Equipamientos de los que simplemente se requiere disponibilidad suficiente, como los de tipo administrativo (casa consistorial), sanitario (consultorio), el cementerio, equipamiento religioso y un centro de actividades colectivas (casa de cultura).

Aquellos que cuentan con dotaciones específicas exigidas por habitante, como el área escolar que supera los 3 m² por habitante en su centro en funcionamiento, suficiente para la población actual servida. Para alcanzar una población que haga insuficiente tal dotación, se precisará desarrollar los sectores urbanizables residenciales, que incluirán las dotaciones escolares marcadas por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y aportarán con su desarrollo, como sistemas generales adscritos?, el espacio polivalente necesario.

Las instalaciones deportivas también superan la dotación de 2 m² por habitante, con al menos 124.000 m². Los espacios libres y zonas verdes previstas totalizan 102.198 m² sin contar las actuaciones locales en sectores urbanizables y áreas de reforma interior, valor superior al resultante de aplicar 18 m² por habitante. Los espacios ajardinados dan una cobertura adecuada en m²/hab a la población máxima prevista a largo plazo en proyecciones demográficas, así como a la cabida máxima del PGOU.

3.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN

El presente PGOU recoge dos tipos de medidas de protección, según los valores a proteger sean los espacios naturales en suelo no urbanizable y los valores patrimoniales y arquitectónicos en suelo urbano.

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 47 del Reglamento Urbanístico aragonés, en las distintas clases y categorías de suelo el Plan establece criterios orientativos para la delimitación, en su caso, de Zonas, Conjuntos u otros ámbitos o categorías de protección de los establecidos en la normativa de Patrimonio Cultural, para someterlos a la especial legislación sectorial protectora por razón de la materia.

Asimismo incorpora las normas necesarias para la protección del medio ambiente urbano o rural, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos.

Las aludidas medidas de protección y defensa se adoptan de conformidad con la legislación específica sectorial aplicable en cada materia; consisten en la prohibición de determinadas actividades, en la imposición de obligaciones tendentes a evitar las degradaciones de cualquiera de los elementos del medio ambiente o de los conjuntos urbanos o en el establecimiento de medidas encaminadas a favorecer la recuperación del equilibrio sociológico y la revitalización de determinadas áreas del territorio que se encuentren en situación de deterioro. En particular, el Plan General delimita o prevé la delimitación de Áreas Especiales de Conservación a los efectos establecidos en el artículo 190 de la Ley Urbanística. En tal caso, el informe favorable que exige la Ley Urbanística se entenderá implícito en la aprobación definitiva del Plan cuando ésta se hubiere producido sin objeciones sobre la delimitación o previsión de dichas Áreas Especiales de Conservación cuando la competencia para emitirlo corresponda al órgano competente para la aprobación definitiva. El contenido de lo dispuesto en los apartados anteriores podrá desarrollarse, en su caso, mediante Planes Especiales de Protección.

PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE Y ESPACIOS NATURALES

En el suelo no urbanizable, a efectos de las presentes Normas, se establece la protección respecto a la admisibilidad de usos, ligada a las diferentes calificaciones adoptadas, y el establecimiento de las condiciones objetivas que dan lugar a la formación de núcleo de población.

Las medidas urbanísticas relacionadas con el paisaje agrario son necesariamente continuistas y conservadoras. Se ha graduado la calificación de los suelos no urbanizables en las categorías ya descritas. Se considera necesario recuperar el cauce del río, proteger la huerta, manteniendo su aspecto natural, ya sea o no cultivada, y amparar las posibles iniciativas a largo plazo, como las de repoblación forestal de un monte improductivo para otro uso.

Las condiciones de parcela mínima se adaptan a las unidades mínimas de cultivo legalmente establecidas en regadío, secano y explotación forestal. Se ha dado preferencia al emplazamiento de edificaciones en suelos no urbanizables de secano frente a los de protección del cauce y de huerta.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE VALORES PAISAJÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS

Las normas urbanísticas del Plan General incluyen en su Catálogo una serie de bienes inmuebles: edificios, monumentos, jardines, yacimientos arqueológicos y paleontológicos, parques naturales o paisajes que, en atención a sus singulares valores o características, se propone conservar o mejorar. El Catálogo expresa el régimen jurídico de protección aplicable a cada uno de los bienes incluidos en el mismo, sin que ello suponga la no aplicación de la normativa de patrimonio cultural cuando así resulte procedente.

Se determinan de modo detallado en las Normas los edificios catalogados sobre los que se deben controlar futuras actuaciones, manteniendo a grandes rasgos la catalogación del anterior Plan General, con su protección dispensada a la iglesia y otras construcciones, además de los yacimientos de tipo paleontológico o arqueológico.

Se establece la obligación de efectuar un estudio detallado para las actuaciones que puedan proponerse en el entorno de la iglesia de El Salvador, declarada Bien de Interés Cultural. En el área de la edificación implicada los edificios habrán de adaptarse en lo básico al ambiente preexistente. Se controlará la situación, masa y altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos que puedan limitar o alterar su campo visual.

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

Las principales actividades de rehabilitación emprendidas en los últimos años son las ya mencionadas de la iglesia, la Unión Villanovense y el cine.

Hasta ahora no se ha llevado a cabo ningún plan específico de actuación ni de rehabilitación, pero sí se desea que las actuaciones a emprender en las áreas más degradadas, bajo la iniciativa municipal, se incentive la rehabilitación y no sean especialmente gravosas para los propietarios de inmuebles.

En este sentido, puede ser oportuno formular en el futuro otras ordenanzas de contenido técnico y fiscal para el fomento de la rehabilitación de edificios, que a través de convenios con las administraciones supramunicipales, garanticen unas ayudas económicas y técnicas favorecedoras de dicha rehabilitación.

RESERVAS PARA VIVIENDA PROTEGIDA

El Plan General distribuye la demanda estimada de vivienda sujeta a los distintos regímenes de protección estableciendo reservas del 20% en el sector residencial 17 de manzana cerrada, del 10% de los de baja densidad (sectores 16, 18 y 19) con independencia de que se ejecuten actuaciones de vivienda protegida en las distintas unidades de ejecución previstas. Las reservas se computan con ponderación específica en los respectivos ámbitos. Se entiende que la dispersión de las reservas permitirá evitar la concentración en ámbitos determinados de la vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

3.9. CAPACIDAD DEL PLAN GENERAL

El Plan General cubre los supuestos de la proyección efectuada, manteniendo una previsión adicional de posibles ampliaciones respecto de aquella, tanto en número de trabajadores como en número de viviendas.

Los valores estimados al agotamiento de reservas y a máxima compactación de usos se resumen en los cuadros siguientes:

CAPACIDAD ESTIMADA DEL SUELO RESIDENCIAL

Suelos residenciales	Superficie (Ha)	viv./Ha	Total viv.	hab./viv.	hab. totales
Casco Consolidado	83,1	60	4.986	3	14.958
Baja Densidad	47,6	30	1.428	3	4.284
SUMA SUELO URBANO					19.242
SUMA SUELO URBANIZABLE			2.887 viv.	3	8.661
CAPACIDAD DEL PLAN					27.903

CAPACIDAD ESTIMADA DEL SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

Suelos	Superficie neta	trab./Ha	trab. totales
Industrial / Terciario	195,9	25	4.898
SUMA SUELO URBANO			4.898
SUMA SUELO URBANIZABLE	50% S.B. = 126,5	12	1.518
CAPACIDAD DEL PLAN			6.416

3.10. GESTIÓN DEL PLAN

3.10.1. APLICACIÓN DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL

NORMAS URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas del Plan General diferencian el tratamiento aplicable a las distintas clases y categorías de suelo:

En el SUELO URBANO CONSOLIDADO, tienen carácter de Ordenanza de la Edificación y Uso del Suelo y contienen la reglamentación detallada de los usos pormenorizados, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

En el SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, se señalan por una parte las áreas en las que se actuará directamente sin precisarse planeamiento diferido de desarrollo, y por otra, aquellas zonas que requieran planes especiales. En ambos tipos de suelo se delimitan los ámbitos y dentro de ellos, las unidades de ejecución o sectores de planeamiento especial, con señalamiento de su aprovechamiento medio y sistema de actuación previsto. Se establecen para cada unidad o sector las condiciones, plazos y prioridades de ejecución, así como las operaciones de reforma interior o acciones concretas de urbanización precisas para conseguir los niveles de dotación necesarios.

Si las operaciones a realizar son de aplicación directa, el carácter y contenido de las Normas permite la regulación completa de usos del suelo y de la edificación, con las mismas determinaciones exigidas respecto del suelo urbano consolidado.

En el suelo urbano no consolidado objeto de planeamiento de desarrollo, se regulan los usos globales, intensidades y tipologías edificatorias en las diferentes zonas que se establezcan, los sistemas generales y dotaciones locales previstas sin perjuicio de su concreción en el correspondiente planeamiento de desarrollo.

En SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, las Normas Urbanísticas, además de regular, en concordancia con las calificaciones de suelo establecidas en los planos de ordenación, el régimen general de cada uno de los distintos usos de suelo y la edificación, establecerán las características de los sistemas generales incluidos en esta categoría de suelo y las exigencias mínimas, en lo referente a infraestructuras y servicios, a que se ha de ajustar el desarrollo de los Planes Parciales o, en su caso, los Planes Especiales. También regulan, en el marco de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Urbanística, lo relativo a la autorización y eventual ejecución de obras e instalaciones provisionales que puedan llevarse a cabo antes de la aprobación de los Planes Parciales.

En SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO, las Normas Urbanísticas expresan las características, magnitudes y dotaciones, requisitos de conexión con las infraestructuras y condiciones para delimitar en él nuevos sectores. Hasta tanto no se produzca tal delimitación, las condiciones de uso y de la edificación se remiten a las de suelos no urbanizables genéricos.

En SUELO NO URBANIZABLE, las Normas Urbanísticas establecen el régimen de uso de suelo y definen el concepto de núcleo de población. En el SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO, las Normas Urbanísticas reflejan y regulan las características de edificios y construcciones admisibles en función de los usos a que se destinen. Se establecen medidas que garantizan la condición aislada de la edificación, señalando la superficie y forma de la parcela que ha de quedar afecta a la edificación, así como los retranqueos de la edificación respecto a los límites de la propiedad. También regulan las condiciones de imagen para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen y las medidas que deban adoptarse para preservar los valores naturales del terreno afectado por las construcciones.

En el SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL las Normas señalan las actividades permitidas y prohibidas con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos. Se establecen las limitaciones específicas necesarias respecto de la posibilidad de implantar edificaciones e instalaciones de interés público,

así como la relación del tipo de instalaciones a las que puede reconocerse el interés público a efectos de su ubicación en esta categoría de suelo.

DESARROLLO DEL PGOU

Para poder ejecutar actos sujetos a licencia urbanística en el área de suelo urbano consolidado, será suficiente la aprobación del planeamiento general, donde éste contiene la ordenación detallada del suelo afectado.

En otro supuesto, el Plan General Municipal de Ordenación se desarrolla, según la clase de suelo sobre la que se actúe y en atención a la finalidad perseguida en cada caso, a través de Planes Parciales, Estudios de Detalle o Planes Especiales.

En las unidades de ejecución delimitadas, se precisa la aprobación del correspondiente Plan Especial o Estudio de Detalle, en el caso de que este resulte necesario para completar alguna determinación, y resolver además, la reparcelación y urbanización de su ámbito. La figura del Estudio de Detalle se puede plantear también de modo voluntario para cualquier ámbito de suelo urbano en el que los interesados plantean nuevas disposiciones geométricas, dentro de los márgenes admitidos por las correspondientes ordenanzas de zona.

Los sectores delimitados en suelo urbanizable requerirán la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente. Para los suelos no delimitados se requiere la tramitación de un expediente de viabilidad previo, regulado en normas específicas sobre el régimen de este tipo de suelo.

La ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

PLANEAMIENTO INCORPORADO

Por tratarse de un municipio con Plan General aprobado con anterioridad, el presente Plan establece determinaciones del planeamiento anterior subsistente y a incorporar a éste, relativas a sus instrumentos de desarrollo y gestión.

Se han considerado áreas de planeamiento incorporado las correspondientes a zonas de Suelo Urbanizable con Plan Parcial en trámite y obras de urbanización total o parcialmente ejecutadas, donde seguirá vigente la ordenación que las originó, o se acomodan sus parámetros a los generales de la zonificación que se les asigne. Esta solución supone un reconocimiento de los derechos consolidados por los distintos promotores de estas zonas, en el caso de que la nueva normativa alterase las condiciones que les fueron fijadas desde el planeamiento anterior.

Las determinaciones subsistentes de su anterior ordenación se recogen abreviadamente en las correspondientes fichas anejas al volumen de Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO

En el Suelo Urbano del núcleo de Villanueva de Gállego se delimitan una serie de suelos no consolidados donde es preciso establecer operaciones previas a su consideración como solares edificables. Estas operaciones previas son diferentes en cada caso: apertura de nuevos viarios, cesiones de espacios libres o equipamientos, reparcelaciones por problemas operativos derivados de las estructuras de la propiedad actual, terminaciones en unidades ya fijadas, o ejecución de infraestructuras. Se detallan para cada unidad las condiciones particulares en su ficha aneja al volumen de Normas.

El proceso de gestión de dichas unidades se llevará a cabo por el sistema de compensación salvo indicación en contra, a través de Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Urbanización.

Las zonas señaladas como Suelos Urbanizables Delimitados se han subdividido en sectores, intentando el acuerdo con los intereses municipales y las expectativas de los propietarios de dichos suelos. Su desarrollo se prevé por el sistema de compensación aplicado a los sectores, los cuales constituyen una única Área de Reparto.

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En el Suelo Urbano del núcleo de Villanueva de Gállego se delimitan las Unidades de Ejecución (U.E.) para aplicación directa o para reforma interior mediante planes especiales, para permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Corresponden a suelos no consolidados, donde es preciso establecer operaciones previas a su consideración como solares edificables: apertura de nuevos viarios, cesiones de espacios libres o equipamientos, reparcelaciones por problemas operativos derivados de las estructuras de la propiedad actual, y terminaciones en unidades ya fijadas, en lo referente a ejecución de infraestructuras. Se han mantenido, con las modificaciones necesarias para hacerlas operativas, algunas UU.AA. del PGOU previo que no han podido ser desarrolladas hasta el momento.

En general, dada su condición no consolidada, es criterio general de las Normas del PGOU fijar en las unidades de ejecución y sectores delimitados al menos el esquema viario director y las zonas de cesión de espacios públicos en su caso, ya que no es aconsejable su indefinición previa en orden a conseguir los objetivos fijados de desarrollo ordenado y coherente de la totalidad del núcleo.

La localización y características de las unidades de ejecución son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS DE REFORMA INTERIOR Y UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

U.E.	Denominación	Uso Característico	Calificación	Sup. Bruta	% Cesión	Suelo Neto	Sup. Edificable	Edificabilidad bruta
2	Polígono San Miguel Este 2	Industrial	Grado 1	39.787	41,42%	23.308	23.500	0,591
3	Polígono San Miguel Este 3	Industrial	Grado 1	18.131	35,00%	11.785	11.500	0,634
4	Torre de San Miguel	Industrial	Grado 2	34.458	30,00%	24.121	19.500	0,566
5	San Miguel Oeste	Industrial	Grado 1	121.165	30,00%	84.816	85.000	0,702
6	Val de San Miguel	Industrial	Grado 1	10.081	35,00%	6.553	6.500	0,645
7	Pol. San Isidro	Residencial	Casco Consolidado	52.500	45,38%	28.675	52.500	1,000
8	Sarda Baja	Industrial	Grado 2	37.482	44,46%	20.819	17.000	0,454
9	Campo del Ciprés	Industrial	Grado 2	33.333	45,00%	18.333	15.000	0,450
10	Avda. Colón	Residencial	Casco Consolidado	27.309	43,75%	15.361	30.000	1,099
11	Las Eras Sur	Residencial	Casco Consolidado	25.941	38,64%	15.918	27.000	1,041
12	Las Eras Centro	Residencial	Casco Consolidado	19.762	34,70%	12.904	22.000	1,113
13	Calle Lorenzo Pardo	Residencial	Casco Consolidado	11.282	34,54%	7.385	13.000	1,152
14	La Estación	Residencial	Casco Consolidado	8.923	35,88%	5.721	10.000	1,121
15	Las Balsas	Residencial	Casco Consolidado	12.423	29,51%	8.757	15.000	1,207
16	Calle de Sancho Ramírez	Residencial	Casco Consolidado	20.736	46,42%	11.110	20.000	0,965

U.E.	Denominación	Uso Característico	Calificación	Sup. Bruta	% Cesión	Suelo Neto	Sup. Edificable	Edificabilidad bruta
17	Campo de Fútbol - La Sarda	Residencial	Baja Densidad	43.968	48,98%	22.431	28.000	0,637
18	Las Escuelas	Residencial	Baja Densidad	21.668	39,35%	13.142	16.500	0,761
19	AlgecERIA	Residencial	Baja Densidad	11.122	38,90%	6.796	8.500	0,764
20	Camino del Arenal	Residencial	Baja Densidad	13.293	39,61%	8.028	10.000	0,752
21	Avda. Castejón de Valdejasa	Residencial	Baja Densidad	25.915	39,68%	15.633	19.500	0,752
22	Barrio del Comercio	Residencial	Baja Densidad	62.850	2,18%	45.414	23.000	0,332
23	Polígono San Miguel Este 4	Industrial	Grado 2	14.530	30,00%	10.171	4.000	0,275
24	La Longera	Residencial	Baja Densidad	25.793	35,13%	16.731	4.000	0,155
TOTALES				793.501	37,32%	497.362	545.000	

OBTENCIÓN DE SUELO DESTINADO A SISTEMAS GENERALES

Los terrenos de sistemas generales adscritos a suelos urbanizables se obtendrán mediante los procedimientos previstos en la legislación urbanística vinculados a la delimitación de sectores.

SISTEMAS GENERALES		SUPERFICIE
1	Complejo deportivo/educativo	201.013
2	Parque del Oeste	109.131
3	Parque del Este	28.518
4	Vial de conexión con autovía	59.799
5	E.D.A.R.	8.800
Totales SS.GG.		407.261

ÁREAS DE TANTEO, RETRACTO Y RESERVA PARA EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

El Plan General podrá establecer, sobre suelo clasificado como urbanizable no delimitado, reservas de terrenos de posible adquisición para constitución o ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo. En defecto de dichas determinaciones, el Ayuntamiento podrá delimitar superficies de unidades de ejecución sobre los expresados suelos con idéntica finalidad. La delimitación de un terreno como reserva para los expresados fines implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

El protagonismo municipal queda circunscrito al control administrativo de los actos urbanísticos, a la obtención de suelos producto de cesión en los nuevos desarrollos urbanos, y especialmente en la iniciativa que ostenta en los ámbitos a desarrollar por cooperación.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN

El Plan considera el sistema de compensación como el más adecuado para todos los sectores urbanizables y suelos a reparcelar. Se exceptúan, por sus particulares características, las áreas de el antiguo SUP 3 a desarrollar por cooperación.

La preferencia por el sistema de compensación no impedirá que el municipio pueda modificarlo en determinados casos que no se hayan resuelto en un plazo razonable, en especial con ocasión de la revisión del programa de actuaciones a los cuatro años de vigencia del Plan General. En cualquier caso, la elección del sistema de actuación por el que se opte se llevará a cabo con la delimitación de las correspondientes unidades de ejecución.

3.10.2. APROVECHAMIENTOS Y REPARTOS

DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

Los deberes y cargas inherentes a la ejecución son objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que la legislación urbanística establece.

Tanto en el área de reparto única que se establece en el suelo urbanizable como en el suelo urbano no consolidado, se delimitan a su vez unidades de ejecución para la gestión urbanística, de características que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda la superficie.

Igualmente, se ha procurado que en el suelo urbano no consolidado el aprovechamiento relativo entre Unidades de Ejecución del mismo uso característico sea similar, aunque se ha preferido buscar la coherencia urbana y que sea factible su ejecución por encima de otros criterios, como sería el del aprovechamiento idéntico.

Las zonas señaladas como Suelos Urbanizables Delimitados se subdividen en sectores, que se definen intentando el acuerdo de los objetivos municipales con los intereses y expectativas de los propietarios de dichos suelos, y permitiendo distribuir ponderadamente las dotaciones necesarias.

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS

En suelo urbano, el aprovechamiento de cada unidad de ejecución se asigna directamente en las fichas correspondientes que figuran en anexo a las Normas. El resultado se refiere siempre a la superficie construible sobre rasante, del uso y tipología característicos de determinada zonificación de suelo urbano. Cada unidad de ejecución constituye un área de reparto independiente.

En el suelo urbanizable, el Plan General fija el aprovechamiento objetivo de cada sector directamente, de modo acorde con las cabidas que admiten sus terrenos, señalando los sistemas que se le adscriben en todo o en parte. Para el cálculo de los aprovechamientos lucrativos, se establecen coeficientes ponderadores o de homogeneización que toman en consideración los usos y tipologías edificatorias característicos de cada sector, así como otros elementos relevantes para estimar su valor y costes de desarrollo comparados, de modo que las superficies edificables se transforman en unidades homogéneas de aprovechamiento. El reparto se establece incluyendo las superficies de todos los sectores más los sistemas generales adscritos en una sola área de reparto, equilibrando las diferencias mutuas mediante inclusión de los propietarios de suelos destinados a sistemas en las juntas de compensación respectivas.

ESTABLECIMIENTO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

Conforme al artículo 100 de la ley urbanística, el aprovechamiento urbanístico objetivo resultante de las determinaciones establecidas por el planeamiento debe estar homogeneizado respecto al uso y tipología característicos.

La homogeneización tiene por finalidad facilitar la participación de los propietarios en los beneficios y cargas urbanísticas, particularmente los sistemas generales, haciendo que el aprovechamiento se mida en una misma unidad, el metro cuadrado de uso y tipología característicos. La

homogeneización consiste por tanto en establecer un criterio de equivalencia entre distintos usos que permita reducirlos a uno solo, el característico.

Si los usos posibles tienen muy distintas repercusiones, el funcionamiento del mercado tiende a valorar el suelo en oferta según la promoción de mejor y mayor rendimiento posible, y por tanto por los usos de mayor repercusión. Los demás usos sólo serán posibles con menor beneficio y tenderán a ser desplazados. La homogeneización de usos muy distintos en coexistencia debe corregir este efecto.

El principal problema se presenta dentro del propio uso principal de vivienda cuando se trata de homogeneizar vivienda libre con vivienda protegida, ya que la mayor repercusión de la primera hace que el precio del suelo se refiera a dicho uso, impidiendo la segunda. Ocurre lo mismo cuando intentamos comparar el uso industrial con el residencial o terciario.

El coeficiente de homogeneización toma en cuenta el uso y tipología que admite cada sector, tomando en este aspecto como valor de referencia unidad el del metro cuadrado edificable residencial en tipología unifamiliar. Los coeficientes para suelos residenciales se ponderan en función de la necesidad de incluir tipologías de vivienda colectiva o de protección oficial, resultando la gama de valores que se refleja en el siguiente cuadro. En suelo industrial se establece un factor 0,75 para el metro cuadrado.

Usos característicos		Ponderación
a	Residencial - vivienda unifamiliar	1,00
b	Residencial - vivienda colectiva	0,90
c	Residencial - vivienda protegida	0,75
d	Industrial	0,75
e	Terciario y equipamiento privado	1,00

Con estos factores de ponderación, se obtiene el siguiente cuadro de coeficientes de uso y tipología:

Sector		Programa					Coef. uso y tipo
		a	b	c	d	e	
10	SAN MIGUEL 2	0%	0%	0%	90%	10%	0,78
11	SARDA BAJA SUR	0%	0%	0%	90%	10%	0,78
12	SARDA BAJA CENTRO	0%	0%	0%	90%	10%	0,78
13	SARDA BAJA NORTE	0%	0%	0%	90%	10%	0,78
14	SARDA BAJA - LA VAL	0%	0%	0%	85%	15%	0,79
15	EL OLIVAR	0%	0%	0%	20%	80%	0,95
16	SARDA BAJA - ALGECERIA	78%	10%	10%	0%	2%	0,97
17	LAS ERAS	0%	75%	20%	0%	5%	0,88
18	VAL DE MAESTRO	78%	10%	10%	0%	2%	0,97
19	LOS HUERTOS	88%	0%	10%	0%	2%	0,98

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

La estimación pondera también la situación urbanística de cada sector en el término, para lo cual se pondera la orografía, a fin de distinguir las dificultades algo mayores para el encaje del aprovechamiento en los sectores 15, 18 y 19; la accesibilidad, que favorece a los sectores situados junto a viales de malla básica o al casco consolidado, los costes de infraestructuras, que serían más

desfavorables para los sectores 17, 18 y 19 y la complejidad de la gestión, mayor para el sector 17 y en parte, para el 19.

SECTORES		FACTORES SINGULARIZADOS						CH
		Uso y tipología	Orografía	Accesos	Coste de infraestructuras	Gestión	Producto de factores	
10	SAN MIGUEL 2	0,78	1,00	1,00	1,00	1,00	0,77500	0,803
11	SARDA BAJA SUR	0,78	1,00	0,95	1,00	1,00	0,73625	0,763
12	SARDA BAJA CENTRO	0,78	1,00	0,95	1,00	1,00	0,73625	0,763
13	SARDA BAJA NORTE	0,78	1,00	1,00	1,00	1,00	0,77500	0,803
14	SARDA BAJA - LA VAL	0,79	1,00	1,00	1,00	1,00	0,78750	0,816
15	EL OLIVAR	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90250	0,935
16	SARDA BAJA - ALGECERIA	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	0,96500	1,000
17	LAS ERAS	0,88	1,00	1,00	0,95	0,90	0,74813	0,775
18	VAL DE MAESTRO	0,97	0,95	1,00	0,95	1,00	0,87091	0,903
19	LOS HUERTOS	0,98	0,95	1,00	0,95	0,95	0,83594	0,866

Dividiendo el producto de los factores de emplazamiento y de uso por el mayor de ellos (0,965), se obtiene el coeficiente de homogeneización, que se reduce a la unidad para el sector 16 que constituye la referencia.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUBJETIVO

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno, o por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución, será el resultado de referir a su superficie el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre, calculado en la forma antes señalada. En suelo urbano, cada unidad de ejecución constituye un área de reparto, en tanto que se establece otra área de reparto para todo el conjunto de suelos urbanizables delimitados y sistemas adscritos.

En los siguientes cuadros se justifican los derechos sobre el aprovechamiento medio de los suelos urbanizables delimitados implicados y se establecen las asignaciones de sistemas a los distintos sectores.

En un primer cuadro se establecen los derechos generados por cada sector o sistema, calculados a partir del aprovechamiento objetivo asignado a los sectores y los coeficientes de homogeneización justificados en el apartado anterior. Se obtiene para cada uno de estos suelos su contribución al aprovechamiento total y se justifica la posibilidad de compensar a los propietarios de sistemas con cargo al exceso de los sectores sobre el aprovechamiento medio aplicado a sus superficies.

En los cuadros segundo y tercero, se justifica la adscripción de sistemas a cada sector, mostrando cómo se distribuyen los excesos de éstos para acomodar los derechos de los propietarios de los sistemas generales. La justificación se refleja en unidades homogéneas de aprovechamiento y en porcentaje.

En cuanto al reparto de aprovechamiento subjetivo, se debe tener en cuenta la cesión obligada del 10% del aprovechamiento de cada ámbito en favor del municipio. Por lo tanto, para la obtención de los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los particulares se deben multiplicar los valores del cuadro tercero por 0,90, de modo que el 10% restante represente las cesiones obligadas en favor del municipio.

El cuadro final refleja el cálculo completo del aprovechamiento medio por sectores, mostrando la igualdad de tratamiento entre todos los suelos implicados, ya se trate de los delimitados en suelos urbanizables como los de los sistemas generales a ellos adscritos.

CUADRO 1. RESUMEN DE OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO EN SUELOS URBANIZABLES Y SISTEMAS GENERALES

SECTORES	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD		CH	UNIDADES APROVECHAMIENTO			EXCESO s/Am	
		Relativa M ² / M ²	Total M ²		Aprovechamiento Objetivo	Propietarios previo cesión	% Sector		
10	SAN MIGUEL 2	425.155	0,423	180.000	0,803	144.559,59	143.608,74	99,34%	950,85
11	SARDA BAJA SUR	299.279	0,451	135.000	0,763	102.998,70	101.090,38	98,15%	1.908,33
12	SARDA BAJA CENTRO	425.158	0,459	195.000	0,763	148.775,91	143.609,75	96,53%	5.166,16
13	SARDA BAJA NORTE	352.751	0,454	160.000	0,803	128.497,41	119.152,13	92,73%	9.345,28
14	SARDA BAJA - LA VAL	410.616	0,451	185.000	0,816	150.971,50	138.697,76	91,87%	12.273,75
15	EL OLIVAR	416.785	0,456	190.000	0,935	177.694,30	140.781,52	79,23%	36.912,78
16	SARDA BAJA - ALGECERIA	156.140	0,400	62.500	1,000	62.500,00	52.740,93	84,39%	9.759,07
17	LAS ERAS	256.615	0,723	185.500	0,775	143.810,56	86.679,34	60,27%	57.131,21
18	VAL DE MAESTRO	134.855	0,400	54.000	0,903	48.735,00	45.551,28	93,47%	3.183,72
19	LOS HUERTOS	115.207	0,399	46.000	0,866	39.847,95	38.914,59	97,66%	933,36
Total sectores		2.992.561		1.393.000		1.148.390,91	1.010.826,41	88,02%	137.564,51

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE M ²	APROVECHAMIENTO	
		Propietarios previo cesión	
1	Complejo deportivo / educativo	201.013	67.898,11
2	Parque del Oeste	109.131	36.862,24
3	Parque del Este	28.518	9.632,80
4	Vial de conexión con autovía	59.799	20.198,89
5	E.D.A.R.	8.800	2.972,46
Totales SS.GG.		407.261	137.564,51
Suma urbanizable + SS.GG.		3.399.822	1.148.390,91

AJUSTE DEL EXCESO DE APROVECHAMIENTO EN SECTORES Y ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CUADRO 2. Asignación del exceso sobre el aprovechamiento medio, por sectores (previo a cesiones)										
sg/sector	SAN MIGUEL 2	SARDA BAJA SUR	SARDA BAJA CENTRO	SARDA BAJA NORTE	SARDA BAJA LA VAL	EL OLIVAR	SARDA BAJA ALGECERÍA	LAS ERAS	VAL DE MAESTRO	LOS HUERTOS
Complejo deportivo /educativo							6.649,82	57.131,21	3.183,72	933,36
Parque del Oeste					9.445,47	24.444,31	2.972,46			
Parque del Este						9.496,01	136,79			
Vial de conexión con autovía	950,85	1.908,33	5.166,16	9.345,28	2.828,28					
E.D.A.R.						2.972,46				
Totales uu.aa. / sector	950,85	1.908,33	5.166,16	9.345,28	12.273,75	36.912,78	9.759,07	57.131,21	3.183,72	933,36

CUADRO 3. REPARTO DE APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES URBANIZABLES (PREVIO A CESIONES)										
sg/sector	SAN MIGUEL 2	SARDA BAJA SUR	SARDA BAJA CENTRO	SARDA BAJA NORTE	SARDA BAJA LA VAL	EL OLIVAR	SARDA BAJA ALGECERÍA	LAS ERAS	VAL DE MAESTRO	LOS HUERTOS
Propietarios del sector	99,34%	98,15%	96,53%	92,73%	91,87%	79,23%	84,39%	60,27%	93,47%	97,66%
Complejo deportivo /educativo							10,64%	39,73%	6,53%	2,34%
Parque del Oeste					6,26%	13,76%	4,76%			
Parque del Este						5,34%	0,21%			
Vial de conexión con autovía	0,66%	1,85%	3,47%	7,27%	1,87%					
E.D.A.R.						1,67%				
Totales	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

CUADRO 4. APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

1. El **aprovechamiento urbanístico objetivo** (artº 100.1, L.5/99) de los suelos urbanizables delimitados, homogeneizado respecto al uso y tipología característicos, se lee directamente en el cuadro 1 anterior, que lo calcula en **1.148.390,91 unidades homogeneizadas respecto al m² edificable residencial unifamiliar**.

2. El **aprovechamiento urbanístico subjetivo** (artº 100.2, L.5/99) susceptible de apropiación por los titulares de los suelos urbanizables delimitados y sus sistemas adscritos, homogeneizado respecto al uso y tipología característicos, se obtiene deduciendo del valor anterior un 10% en concepto de cesiones al municipio, resultando **1.033.551,82 unidades homogeneizadas respecto al m² edificable residencial unifamiliar**.

3. El **aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado** se calcula (artº 100.4, L.5/99) dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los distintos sectores incluidos en el mismo, ponderando las circunstancias urbanísticas que afectan a cada sector en relación con los demás. Para su cálculo se incluyen en la superficie del suelo urbanizable delimitado (art.100.5, L.5/99) los terrenos destinados a sistemas generales adscritos a ellos por el planeamiento para su obtención.

Suma de suelos urbanizables delimitados **2.992.561 m²**

Suma de sistemas generales adscritos a sectores urbanizables: **407.261 m²**

Suma urbanizable + SS.GG. adscritos: **3.399.822 m²**

Am del suelo urbanizable delimitado = 1.148.390,91 / : 3.399.82 uds. aprov. homogéneo/ m² = 0,338 uds. / m²

4. El **aprovechamiento medio** de los diferentes sectores, justificado según el citado artº 10º de la ley 5/99 se detalla en el cuadro que sigue. En él se detalla la igual aplicación a todos los sectores y sistemas generales del aprovechamiento medio de los suelos urbanizables delimitados. El aprovechamiento objetivo se calcula dividiendo el Am homogéneo del sector por el CH relativo al uso y tipología característicos.

SECTORES	SUPERFICIES BRUTAS (m2)			Aprovechamiento medio sector (subjeto) (uds.aprov.homog.) = 90%Am x S = 0,302 S			CH	Aprov.Subjetivo o sector + s.g. (m2 edificable)
	sector	s.g.adscritos	total sector + s.g.	sector	s.g.adscritos	total sector + s.g.		
10 SAN MIGUEL 2	425.155	4,71% S.G. 4 2.815	427.970	129.248	856	130.104	0,8031	162.000
11 SARDA BAJA SUR	299.279	9,45% S.G. 4 5.650	304.929	90.981	1.717	92.699	0,7630	121.500
12 SARDA BAJA CENTRO	425.158	25,58% S.G. 4 15.294	440.452	129.249	4.650	133.898	0,7630	175.500
13 SARDA BAJA NORTE	352.751	46,27% S.G. 4 27.667	380.418	107.237	8.411	115.648	0,8031	144.000
14 SARDA BAJA - LA VAL	410.616	25,62% S.G. 2 14,00% S.G. 4 36.337	446.953	124.828	8.501 2.545 11.046	135.874	0,8161	166.500
15 EL OLIVAR	416.785	43,64% S.G. 2 98,58% S.G. 3 100,00% S.G. 5 109.281	526.066	126.703	22.000 8.546 2.675 33.222	159.925	0,9352	171.000
16 SARDA BAJA - ALGECERIA	156.140	9,79% S.G. 1 8,06% S.G. 2 1,42% S.G. 3 28.892	185.032	47.467	5.985 2.675 123 8.783	56.250	1,0000	56.250
17 LAS ERAS	256.615	84,14% S.G. 1 169.137	425.752	78.011	51.418 51.418	129.430	0,7753	166.950
18 VAL DE MAESTRO	134.855	4,69% S.G. 1 9.425	144.280	40.996	2.865	43.862	0,9025	48.600
19 LOS HUERTOS	115.207	1,37% S.G. 1 2.763	117.970	35.023	840	35.863	0,8663	41.400
Totales urbaniz.delim.	2.992.561	407.261	3.399.822	909.744	123.808	624.681		1.253.700

LÍMITE MÁXIMO DE EDIFICABILIDAD

Conforme al artículo 70 del reglamento urbanístico de Aragón D52/2002, la superficie construida residencial en sectores de suelo urbanizable y en suelos urbanos no consolidados no supera en ningún supuesto los ocho mil quinientos metros cuadrados por hectárea de terreno, estableciéndose este valor como límite para el eventual desarrollo de nuevos sectores urbanizables o unidades de ejecución.

Para este cómputo se contabilizan los aprovechamientos objetivos residenciales, aunque no los aprovechamientos de equipamientos públicos ni los correspondientes a usos hosteleros y comerciales sobre inmuebles singulares del Patrimonio Cultural Aragonés o los protegidos por el planeamiento urbanístico.

Para el sector 17 que tiene la mayor edificabilidad bruta, el cálculo de comprobación sería el siguiente:

S. Bruta sector 17 = 256.615 m²

S. Edificable total = 185.500 m²

Edificabilidad residencial 95% s/anterior = 176.225 m²

Edificabilidad residencial máxima admisible $8.500 \times 25,662 = 218.127 \text{ m}^2$

CAPÍTULO 4. ANEXO DE SÍNTESIS

4.1. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN

El presente anexo resume la Memoria de esta primera redacción completa del Plan General de Villanueva, redactado por encargo de su Ayuntamiento por el equipo coordinado por Olano y Mendo Arquitectos, S.L. El proceso para su redacción arranca de 1.994, fecha desde la que se han formulado dos avances, recogiendo las sugerencias recibidas de la administración y los particulares.

La documentación del PGOU consta de la memoria que este anexo resume, el estudio económico incluido en el mismo volumen, un anexo de infraestructuras, planos de información y ordenación, más el volumen de normas urbanísticas. Por su parte, la memoria se organiza en dos apartados, descriptivo y justificativo.

La MEMORIA DESCRIPTIVA muestra la información recabada en los distintos campos de estudio, examinando los condicionantes y recursos naturales, económicos, demográficos, etc, con que cuenta el municipio.

CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

Se analizan los usos globales del municipio y la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana. La combinación de factores naturales, propios del tramo central de la Depresión del Ebro, lleva a la distinción básica entre secano y regadío, zonas en las que se excluyen para usos urbanos las zonas de monte, vales y ribera fluvial.

Los principales usos existentes en el municipio son los agrícolas en secano y regadío, la actividad ganadera, sobre todo en el secano y los usos urbanos desarrollados en ambas márgenes de la autovía, que atraviesa de norte a sur el municipio aproximadamente por la divisoria entre las dos zonas naturales consideradas.

Dentro de los usos urbanos se describe la preferencia de las industrias por el tramo de autovía más próximo a Zaragoza. Se comenta igualmente la presencia de un uso singular y excluyente de desarrollos urbanos, como es el campo de maniobras militares de San Gregorio.

LA POBLACIÓN

Los antecedentes históricos de Villanueva muestran una gran constancia de las tendencias demográficas, económicas y sociales hoy vigentes en su comunidad humana.

La de Villanueva es una población mediana del entorno zaragozano, que se desarrolla de modo constante durante toda la edad contemporánea y de modo más acusado desde 1.960, al concurrir en ella las principales circunstancias que en Aragón impulsan el desarrollo demográfico. En efecto, en nuestra región los mayores crecimientos se registran en el área urbana de Zaragoza, especialmente siguiendo los ejes de comunicación que convergen en la capital, así como en los municipios que poseen agricultura de regadío.

El crecimiento de la población en los últimos años (5% anual) ya no se basa en el balance entre natalidad y mortalidad, tradicionalmente favorable y hoy estancado, sino en la capacidad atractiva de Villanueva, que antes captaba residentes entre los trabajadores de la industria local y hoy se presta como lugar de residencia para pobladores que trabajan y hacen gran parte de su vida cotidiana en Zaragoza.

En la escala regional de poblaciones Villanueva ha ascendido desde el puesto nº 40 que ocupaba en 1.986, pasando por la posición nº 30 de 2.001 hasta alcanzar a fecha de hoy el lugar nº 28, con una

población de 3.468 habitantes (marzo de 2.002). Los modelos clásicos de equilibrio regional otorgan a su posición una población teórica superior a las 6.000 personas. De acuerdo con estas expectativas de crecimiento, el municipio desea que el Plan General base sus previsiones en una dimensión de población de unos 10.000 habitantes.

ECONOMÍA Y SECTOR PÚBLICO

En la economía local, el peso tradicional del campo (14% del empleo) ha cedido paso paulatinamente a la industria, que hoy supone más del 40% de la actividad en Villanueva. A su vez, en los últimos años se registra un desplazamiento creciente del empleo hacia la construcción (11%) y los servicios (35%). La actividad es pujante en todos los ámbitos productivos y de importancia regional en el de la industria.

El sector público en Villanueva está representado por las administraciones estatal, autonómica y local, además de diversos entes gestores de infraestructuras y servicios públicos. La administración local tiene un gran protagonismo, no sólo por ostentar la competencia urbanística más inmediata y directa, sino también por ser propietaria de una estimable fracción del suelo municipal, especialmente en el secano inmediato al casco urbano. Esta condición de gran propietaria amplifica sus disponibilidades como administración actuante, permitiéndole controlar el desarrollo de los ámbitos más sensibles del futuro crecimiento urbano. El análisis de sus recursos económicos ordinarios revela además una buena capacidad con la que financiar los planes, proyectos y obras programadas, dentro de una política ambiciosa de inversiones públicas.

En estos momentos, y de cara al periodo de vigencia del nuevo Plan General, el municipio considera que las estimaciones económicas y la proyección de sus cifras actuales le permiten plantearse una amplia gama de equipamientos culturales y de ocio (Unión Villanovense, Cine Capitol, ludoteca, centro juvenil), asistenciales (ampliación del centro de día y residencia geriátrica) o deportivos (campo de fútbol, pistas deportivas y piscinas al aire libre, pabellón polideportivo y piscina cubierta). El desarrollo del Plan General llevará aparejada la ejecución de dos grandes zonas verdes, además de los espacios libres generados por el desarrollo de nuevos sectores urbanizables.

Las aspiraciones ciudadanas parecen coincidir con esa ambición de crecer y dotar al municipio de una imagen más urbana, con mayor atractivo y mejores servicios, sin renunciar a las comodidades de que disfrutan por el tamaño moderado de la población, unos precios de vivienda más contenidos que en la capital y la integración en un medio natural que, aunque carente de atractivos ambientales o artísticos de primer orden, sí proporcionan un entorno agradable para sus vidas.

ANÁLISIS DEL TERRITORIO Y CONFIGURACIÓN URBANA

El ámbito natural de análisis supramunicipal de Villanueva es el área metropolitana de Zaragoza. El municipio se encuentra en una posición estratégica a la salida del eje norte viario de la capital, lo que le proporciona todo tipo de oportunidades económicas.

El municipio se estructura en un núcleo principal a pie de la autovía y dos pequeñas pedanías en la huerta, El Barrio del Comercio y La Longuera, además de algunos reducidos enclaves industriales de actividades (Harinera, Batán) que en su día fueron las pioneras de la actividad económica hoy predominante.

El núcleo principal agrupa el grueso de la población y las construcciones; se distinguen en él dos zonas, un área residencial encerrada por el arco de la variante y otra industrial, formando un el corredor a ambos lados del tramo de autovía más cercano a Zaragoza.

Interiormente, la trama característica de la zona residencial es una cuadrícula típica de ensanche urbano, ocupada principalmente por viviendas de baja densidad, aunque sus dimensiones reguladoras parecen más propias de una configuración de bloque en altura, mientras que el agregado de polígonos industriales se forma a partir de una retícula de manzanas en general amplias, adaptadas para medianos a grandes establecimientos.

El examen del planeamiento anterior y su ejecución revela un agotamiento de sus previsiones, una vez descartadas algunas actuaciones residenciales remanentes de difícil gestión y puestas en marcha las últimas actuaciones de suelo industrial. El modelo de desarrollo propuesto por el PGOU anterior se detiene antes del salto cuantitativo que previsiblemente tendrá lugar en los próximos años, lo que da lugar a una dotación de equipamientos algo corta y no muy adecuada.

4.2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN

La MEMORIA JUSTIFICATIVA establece las conclusiones de la información anterior que condicionan la ordenación del territorio, y detalla las alternativas de suelos utilizadas, el modelo de desarrollo elegido, los parámetros utilizados para la zonificación del suelo y el contenido de las determinaciones correspondientes a las distintas clases y categorías de suelo.

Como primera justificación, se detallan los motivos para la revisión del Plan General, justificando su conveniencia y oportunidad en las razones de disfunción y agotamiento de suelos ya citadas, unidas al transcurso del plazo que se concedía el propio PGOU revisado, a las últimas modificaciones del marco legal urbanístico y a las previsiones de desarrollo del área metropolitana de Zaragoza.

ESCENARIO PREVISTO PARA EL NUEVO PLAN

Examinando de las distintas variables con incidencia en la ordenación del territorio, se supone que su evolución se traducirá para Villanueva de Gállego en oportunidades de consolidar un gran núcleo residencial e industrial, estrechamente ligado a Zaragoza y dotado de servicios y dotaciones, de ámbito supramunicipal.

AGRICULTURA: Villanueva ha dejado hace tiempo de ser un municipio eminentemente agrario; la población ocupada en la agricultura y ganadería presenta en este momento una lenta tendencia al descenso. Es previsible que se establezca en las cifras actuales de empleo, incluso perdiendo algunos activos sin merma de la productividad.

GANADERÍA: Las posibilidades de incrementar la cabaña lanar son escasas. Es más probable un incremento de la producción en el porcino y el vacuno de tipo intensivo, estabulado en granjas insuficientemente reguladas en la actualidad.

MINERÍA Y PRODUCCIÓN DE ENERGÍA: La especialidad de producción energética más viable en el término puede ser la de generación eólica en el secano hacia los montes de Castejón y el Castellar. La actividad minera está limitada a la extracción de áridos y se prevé de poca importancia futura.

TURISMO: Los atractivos turísticos de Villanueva son limitados, aunque posee cierto potencial de atracción basado en su posición estratégica y en la abundancia de espacios aptos para actividades deportivas y de ocio al aire libre, como el aeródromo de ultraligeros existente en la carretera de Castejón, o la red de caminos y la ribera para el senderismo, cicloturismo, etc. El uso recreativo del río está limitado hasta que se emprendan actuaciones de saneamiento de aguas y acondicionamiento de riberas.

CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA: Es razonable un futuro crecimiento del sector inmobiliario y de la construcción observando la tendencia de los últimos años entre los zaragozanos que desean adquirir su primera vivienda en el extrarradio, por una razón de precio pero también por una preferencia por la casa unifamiliar en el medio rural. En cuanto a la edificación propiamente dicha, parece advertirse en Villanueva de Gállego un desarrollo creciente en su volumen y variedad de especialización.

COMERCIO Y SERVICIOS: Estas actividades agrupan expectativas de crecimiento significativas, por lo que se prevé un incremento de su peso en la economía local. El comercio está presente en Villanueva de Gállego en una medida inferior a la que cabría esperar del volumen de su actividad económica general.

INDUSTRIA: Dentro del comportamiento cíclico de la actividad económica, es previsible una fase de reactivación de las iniciativas industriales durante la vigencia de este PGOU. Se estima una necesidad futura de unas 250 Ha de suelo bruto para usos productivos.

SUELO RESIDENCIAL: Las necesidades estimadas de este tipo de suelo se evalúan en algo menos de 80 Ha, contando con las premisas de limitar la extensión del casco residencial al arco de la autovía, admitiendo un incremento moderado de su densidad.

CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La configuración propuesta aprovecha la situación consolidada de separación entre el núcleo residencial y los polígonos industriales. El análisis de necesidades permite alojar las superficies precisas para USO RESIDENCIAL en el ámbito que delimita el arco de la autovía, incrementando la altura media de la malla urbana a cuatro plantas alzadas; la mayor densidad de vivienda permite sostener un uso comercial o terciario en los bajos de los bloques. La tipología de las construcciones es la habitual de ensanche en manzana cerrada, que permite compatibilizar las nuevas situaciones que se vayan renovando a cuatro alturas sin discordancias con los edificios preexistentes, típicamente compuestos de planta baja más una o dos alzadas.

La tipología descrita, que constituye el caso más común en el suelo urbano residencial, se califica como 'casco consolidado', la calificación de 'baja densidad' regula las tipologías unifamiliares, con alturas características de planta baja más una alzada.

La forma coherente del núcleo residencial se completa con piezas de suelo hoy vacantes, normalmente mediante unidades de ejecución de pequeña entidad y en un caso, mediante un sector urbanizable de nueva planta. Las situaciones de transición hacia los bordes norte, sur y este del casco se resuelven con desarrollos de baja densidad, normalmente en sectores urbanizables.

Para el SUELO INDUSTRIAL se elige la cabañera de Huesca como límite de los nuevos sectores urbanizables, delimitación que permite ajustarse a las premisas de tamaño necesario y un adecuado encaje con los polígonos actuales. La trama diseñada admite configuraciones convencionales de nave nido o establecimiento exento.

La calificación de suelo industrial planteada regula la volumetría de las naves en dos grados, que se corresponden aproximadamente con los polígonos antiguos de parcelario muy dividido, en un caso, y de polígonos recientes con parcelas más amplias, en el otro.

La gestión de este tipo de suelos se plantea como una renovación de infraestructuras o adaptación parcelaria en algunos polígonos más antiguos mediante unidades de ejecución, mientras que la mayor parte de las actuaciones propuestas corresponden a nuevos sectores urbanizables al oeste del polígono San Miguel.

El SUELO EXCLUIDO DEL DESARROLLO URBANO se categoriza en dos grandes apartados de suelo no urbanizable, de tipo especial cuando existen previsiones legales que impiden dicho desarrollo, y de tipo genérico cuando los criterios excluyentes se basan en la simple conveniencia u oportunidad. Dentro del primer tipo figuran el dominio público del cauce, las vías supramunicipales de comunicación, las áreas naturales protegidas y el campo de maniobras militares; el suelo no urbanizable genérico se categoriza en dos grados, según se trate de la extensión al pie de los montes o de las llanuras del secano de difícil inserción en el esquema urbano.

CLASIFICACIÓN DE SUELO

En el suelo urbano se motivan los criterios adoptados para la delimitación de los ámbitos consolidado y no consolidado. Unos y otros totalizan 331 Ha. De ellos, los ámbitos pendientes de remodelación interior, reurbanización, etc, mediante unidades de ejecución suman 79 Ha, de las que 49 son de uso industrial y las 30 restantes, residenciales.

En el suelo no urbanizable se justifican los factores tenidos en cuenta para la inclusión de sus terrenos en las categorías de SNU genérico (2.626 Ha) y especial (4.127 Ha) y se detalla el concepto adoptado de núcleo de población.

En el suelo urbanizable se delimitan seis sectores de uso industrial (253 Ha) y cuatro de uso residencial (74 Ha), así como los propuestos para los eventuales desarrollos sobre suelo no delimitado.

La justificación de la estructura del territorio prevista se completa con la información detallada relativa a los sistemas generales, acreditando la cobertura de los estándares dotacionales exigibles.

Se exponen las medidas previstas para garantizar la protección del suelo no urbanizable y otros valores arquitectónicos y ambientales. En un apartado adicional se caracteriza el cierre del modelo propuesto por el Plan General estimando que su capacidad máxima le permitiría albergar más de veinte mil habitantes y seis mil quinientos empleos de tipo industrial.

GESTIÓN DEL PGOU

Los últimos apartados de la Memoria Justificativa exponen las previsiones detalladas para la gestión del Plan, concretando los sistemas de actuación, áreas de planeamiento complementario, resumen de sistemas generales, unidades de ejecución y sectores urbanizables, con una justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección de los parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento medio y el detalle de los cálculos efectuados para el reparto de aprovechamientos y adscripción de suelos de sistemas generales.

Para poder ejecutar actos sujetos a licencia urbanística en el suelo urbano consolidado, será suficiente la aplicación directa de las Normas Urbanísticas. En otro supuesto, el PGOU se desarrolla, según cada caso, a través de Planes Parciales, Estudios de Detalle o Planes Especiales.

En las unidades de ejecución delimitadas en el suelo urbano no consolidado, se precisa la aprobación del correspondiente Plan Especial o Estudio de Detalle y resolver además, la reparcelación y urbanización de su ámbito. La figura del Estudio de Detalle se puede plantear también de modo voluntario para ámbitos de suelo urbano consolidado en los que los interesados plantean nuevas disposiciones geométricas.

Los sectores delimitados en suelo urbanizable requerirán la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente. Para los suelos no delimitados se requiere la tramitación de un expediente de viabilidad previo, regulado en normas específicas sobre el régimen de este tipo de suelo.

La ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

Por tratarse de un municipio con Plan General aprobado con anterioridad, el presente Plan establece determinaciones del planeamiento anterior a incorporar a éste. Se han considerado áreas de planeamiento incorporado algunos suelos urbanizables con Plan Parcial en trámite y obras de urbanización total o parcialmente ejecutadas, donde seguirá vigente la ordenación que las originó, o se acomodan sus parámetros a las nuevas condiciones.

CAPÍTULO 5. ESTUDIO ECONÓMICO

El Plan General incluye previsiones para coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas en la realización de infraestructuras, en el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras, reformadoras o de rehabilitación previstas en los suelos urbanos no consolidados y los urbanizables delimitados, así como en las acciones de protección de espacios libres, recintos de interés cultural o histórico y ámbitos de suelo no urbanizable especial. Esta formulación tiene en cuenta los contenidos y programación de las Directrices de Ordenación del Territorio y de los instrumentos de planificación sectorial prevalentes.

El estudio económico y financiero del Plan General contiene, de acuerdo con lo prescrito por el art. 58 del Decreto 52/2002:

- a) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres públicos, equipamiento comunitario y a los servicios previstos para el suelo urbanizable delimitado.
- b) La misma evaluación referida a las actuaciones que se han previsto para el suelo urbano.
- c) La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumirán el importe de la inversión.

5.1. INFRAESTRUCTURAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO

La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y edificación correspondientes a la estructura del territorio o a la implantación de los servicios, según su inclusión en el programa anterior, se estima con arreglo a la relación siguiente. No se consideran como inversión municipal propiamente dicha las cargas de urbanización que corresponden al municipio por razón de sus propiedades originarias en sectores urbanizables y unidades de ejecución en suelo urbano.

5.1.1. SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

En la ejecución del sistema de depuración de vertidos, el convenio establecido con la administración autonómica requiere que el municipio obtenga los suelos y gestione las servidumbres de paso de canalizaciones, con un coste que probablemente no supere los 100.000 €. A la ejecución de obras se le atribuye en este estudio unos 4 millones de euros, a falta del proyecto en redacción.

Para la conservación del medio natural se efectúan previsiones modestas, reducidas a la previsión económica de efectuar un deslinde de caminos rurales para evitar su invasión por pequeñas construcciones y vallados difícilmente detectables, y a la posible señalización y arbolado de senderos. La inversión anual estimada es de unos 60.000 €.

5.1.2. SISTEMAS AL SERVICIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

La ejecución de las redes e infraestructuras locales de los sectores urbanizables no se considera inversión municipal cuando, según lo expuesto con anterioridad, el municipio participa en operaciones lucrativas como titular de terrenos iniciales.

La ampliación de la red principal de abastecimiento y vertido se incluye como carga repartida entre los nuevos sectores delimitados conforme a lo indicado en las fichas de planeamiento remitido.

Se considera la urbanización de los cuatro ss.gg. descritos en apartados anteriores con cargo a los sectores delimitados, de acuerdo con las indicaciones anotadas en las correspondientes fichas de planeamiento remitido.

El ajardinamiento de los dos parques incluido en esta clase de suelos tiene para el municipio un coste aproximado de 3 millones de euros.

La construcción de equipamientos deportivos se incluye en la relación posterior de actuaciones de edificación pública, con un total estimado que supera para el municipio una inversión de más de 6.000.000 €.

5.1.3. URBANIZACIÓN DE SISTEMAS EN SUELO URBANO

Las actuaciones en suelos consolidados se ejecutarán con cargo al presupuesto del municipio, mediante contribuciones o utilizando recursos ordinarios. Las obras ordinarias de mantenimiento y refuerzo de redes requieren un gasto anual de unos 300.000 €.

En suelos no consolidados, las nuevas infraestructuras se ejecutarán en el ámbito de las respectivas unidades de ejecución o áreas de reforma interior, con cargo al aprovechamiento de sus propietarios.

5.2. OTROS COSTES DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

No existe una evaluación precisa de las inversiones necesarias para protección del patrimonio catalogado, aunque su cuantía no será muy elevada, quizá inferior a 500.000 €, dada su reducida entidad.

La inclusión de cupos de vivienda protegida en los sectores urbanizables y unidades de ejecución, en lo que se refiere a la parte que corresponda al municipio en concepto del 10% de cesión y por sus propiedades originarias, requerirá la ejecución de edificaciones que se incluyen en la relación valorada del siguiente apartado.

El municipio considera que podrá atender de modo suficiente su programa de vivienda social mediante la propia autofinanciación de las promociones, las ayudas legalmente establecidas por la administración autonómica y las operaciones de suelo urbanizable delimitado, en las que ostenta una estimable fracción de propiedades de suelo.

5.3. ACTUACIONES PREVISTAS DE EDIFICACIÓN PÚBLICA

Se han enunciado someramente en los apartados anteriores de este estudio económico y se valoraron aquellas para las que existen previsiones concretas en el apartado 5.4. de la Memoria Descriptiva.

5.4. RESUMEN DE INVERSIONES

La relación de inversiones previstas en los diversos conceptos de infraestructuras y edificios públicos queda resumida en el cuadro siguiente.

ACTUACIÓN	INVERSIÓN (MILL.€)		
	MUNICIPAL	OTROS	TOTAL
Extensión de redes urbanas en SNU	1,00	0,50	1,50
Vertido y E.D.A.R.	0,10	4,00	4,10
Deslinde y mejora de caminos vecinales	0,75		0,75
Total sistemas y redes en SNU	1,85	4,50	6,35
Extensión de redes urbanas en SUZD	0,50	2,00	2,50
Urbanización de nuevos sectores		35,00	35,00
Campo de fútbol y pistas deportivas	1,20		1,20
Pabellón polideportivo	2,50	0,50	3,00
Piscina Cubierta	2,00	0,25	2,25

Ajardinamiento y parques	3,00		3,00
Total ss.gg. y redes adscritos a SUZD	9,20	37,75	46,95
Extensión de redes y urbanización SUNC	1,50	12,00	13,50
Mantenimiento y renovación de redes urbanas SUC	1,25		1,25
Total ss.gg. y redes en SU	2,75	12,00	14,75
Residencia de ancianos	1,80	2,70	4,50
Rehabilitación del Cine Capitol	1,5	0,5	2,00
Plaza de toros	1,00		1,00
Recinto de festejos	0,20		0,20
Renovación o traslado de piscinas al aire libre	0,50		0,50
Otros edificios de equipamientos	3,00	1,00	4,00
Actuaciones públicas de vivienda	13,80	6,50	20,30
Total edificación pública	21,80	10,70	32,50
TOTALES	35,60	64,95	100,55

El total de inversiones previstas con cargo al presupuesto municipal supone una media anual de 3 millones de euros, supuesta su ejecución en tres cuatrienios, cifra que aún se ajustaría a las posibilidades de inversión anual del municipio sin recurrir a endeudamiento.

El apartado de 'otros' se refiere a los particulares y administraciones distintas de la local, estimándose las aportaciones usuales por vía de subvenciones o bien a sufragar mediante contribuciones.

Zaragoza, mayo de 2005

Los técnicos redactores,



OLANO Y MENDO ARQUITECTOS, S.L.



VICTORINO ZORRAQUINO, I.C.C.P. SERS, S.A.