



AYUNTAMIENTO DE DAROCA



DIPUTACIÓN DE ZARAGOZA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ÍNDICE GENERAL

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.
marzo 2018

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DAROCA

DOCUMENTACIÓN

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA / MEMORIA DESCRIPTIVA
ANEXO: ESTUDIO INUNDABILIDAD BARRANCO DE 'LA MINA'
PLANOS DE INFORMACIÓN

ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MEMORIA JUSTIFICATIVA
ESTUDIO ECONÓMICO
NORMAS URBANÍSTICAS
FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN (UEs) EN SU-NC
CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DAROCA

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÍNDICE

TÍTULO I	ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO	1
CAPÍTULO 1	CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO	1
1.1	Encuadre y descripción geográfica	1
CAPÍTULO 2	MARCO NORMATIVO	3
TÍTULO II	ANÁLISIS DEL TERRITORIO.	5
CAPÍTULO 1	CARACTERÍSTICAS NATURALES Y AMBIENTALES	58
1.1	Relieve	5
1.2	Geología y litología	6
1.3	Unidades geomorfológicas	7
1.4	Clima	9
1.5	Hidrología: aguas superficiales	11
1.6	Hidrogeología	13
1.7	Vegetación	14
1.8	Fauna	19
1.9	Protecciones sectoriales de carácter medioambiental	20
CAPÍTULO 2	PAISAJE	22
CAPÍTULO 3	RIESGOS	26
CAPÍTULO 4	TIERRAS DE CULTIVO	30
TÍTULO III	CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS	31
CAPÍTULO 1	POBLACION Y DEMOGRAFIA	31
1	Población	31
1.1	Población e indicadores demográficos	31
1.2	Poblamiento	34
1.3	Parque de viviendas	35
1.4	Proyección demográfica	36
CAPÍTULO 2	ESTRUCTURA ECONOMICA	38
2.1	Población y actividades económicas	38
2.2	Actividades económicas	39
2.2.1	Sector primario	40
2.2.2	Sector industrial y construcción	42
2.2.3	Sector servicios	43
CAPÍTULO 3	HISTORIA	44
3.1	Los orígenes. La Daroca musulmana	44
3.2	El señorío de Daroca (1120-1248)	47
3.3	La plenitud medieval (1248-1450)	54
3.4	Los siglos del Renacimiento y del Barroco (1450-1706)	57
3.5	El siglo del Antiguo Régimen (1706-1833)	62
3.6	La época contemporánea (1833-2015)	63

TÍTULO IV ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA	109
CAPÍTULO 1 ANALISIS MORFOLOGICO	77
1.1 El Castillo Mayor y las murallas	77
1.2 El casco antiguo	80
1.3 El arrabal bajo	88
1.4 El arrabal alto	92
CAPÍTULO 2 DOTACIONES URBANISTICAS	99
2.1 Espacios libres y zonas verdes	99
2.2 Equipamientos	101
CAPÍTULO 3 SUELO PRODUCTIVO INDUSTRIAL	115
3.1 Sector secundario	115
3.2 Sector terciario	118
CAPÍTULO 4 VIVIENDAS IRREGULARES Y PARCELACIONES ILEGALES	120
 TÍTULO V ANALISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR	 121
CAPÍTULO 1 EL PLANEAMIENTO GENERAL Y SUS DESARROLLOS	121
1.1 El PGOU-1963	121
1.2 La urbanización ‘Pinar de San Cristóbal’	132
1.3 El PGOU-1985	135
1.4 El Plan Parcial del polígono industrial del SEPES	142
1.5 El Plan Especial de ordenación y protección del casco histórico (PEOP-CH)	143
1.6 El Avance del PGOU de 2010	150
CAPÍTULO 2 LA TRAMITACION DEL PLANEAMIENTO GENERAL	151
2.1 El PGOU-1985	151
2.2 Modificación puntual PGOU: parcela 47 ‘Pinar de San Cristóbal’	152
2.3 Modificación puntual PGOU: era en Bº. Santo Tomás	152
2.4 Modificación puntual PGOU: calle Hiladores Altos	153
2.5 Modificación puntual PGOU: Plan Especial Casco Histórico (PEOP-CH)	154
2.6 Modificación puntual PGOU: P35-p45 (anexa Urb. ‘Pinar de San Cristóbal’)	157
2.7 Modificación puntual PGOU: art. 4.1.8.2. Zona de industria ligera	158
2.8 Modificación puntual PGOU: cambio calificación Sede Comarca	160
2.9 Modificación puntual PGOU: reclasificación SNU a SU industrial (Pastas Romero)	162
2.10 Modificación puntual PGOU: nuevo Colegio en calle Barranco de Luzbel	162
2.11 Modificación puntual PGOU: nuevo Colegio en calle Barranco de Luzbel	163
2.12 Modificación puntual PGOU: reclasificación, recalificación y UE-24	164
2.13 Modificación aislada PGOU: ‘Pastas Romero’ (Sector 27 y Av. Madrid)	171
2.14 Modificación puntual PGOU: parte alta de la Grajera (no aprobada)	173
2.15 Modificación puntual PGOU: calle en Av. Madrid (no aprobada)	173
2.16 Modificación puntual PGOU: UA-1, UA-2, y Area 27 (no aprobada)	175
2.17 Avance de la Adaptación-Revisión del PGOU	179
CAPÍTULO 3 LA TRAMITACION DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	180
3.1 El PAU del polígono industrial (sector 19)	180
3.2 El Plan Especial Casco Histórico (PEOP-CH)	181
3.3 Modificación puntual PEOP-CH: reclasificación, recalificación y UE-24	184
3.4 Modificación UA-7	185

CAPÍTULO 4 LA TRAMITACION DE ESTUDIOS DE DETALLE	186
4.1 ED Av. Madrid 14	186
4.2 ED Polígono industrial del SEPES	186
4.3 ED Manzana entre carretera y rambla de la Mina	187
4.4 ED calles Mayor-Bonal-Raimundo Andrés (VP de SVA)	187
CAPÍTULO 5 LA TRAMITACION DE INSTRUMENTOS DE GESTION	188
5.1 Entidad urbanística de conservación de urbanización ‘Pinar de San Cristóbal’	188
5.2 Proyecto de Reparcelación UE-24	188
CAPÍTULO 6 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	189
 TÍTULO VI ANALISIS DE LA MOVILIDAD Y EL TRANSPORTE	 190
CAPÍTULO 1 CONEXIONES VIARIAS	190
CAPÍTULO 2 SISTEMAS DE TRANSPORTE	193
CAPÍTULO 3 SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS	193
3.1 Abastecimiento y distribución de agua potable	193
3.2 Saneamiento y depuración de aguas residuales	194
3.3 Energía eléctrica y alumbrado público	195
3.4 Basuras	196

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DAROCA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	1
CAPÍTULO 1	INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU	1
CAPÍTULO 2	CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU	3
CAPÍTULO 3	NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	9
3.1	Conveniencia y oportunidad del PGOU	9
3.2	Naturaleza del PGOU	11
CAPÍTULO 4	ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO	12
4.1	Antecedentes	12
4.2	Marco jurídico urbanístico del PGOU	14
4.2.1	Introducción	14
4.2.2	Marco legal	16
4.2.3	La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009)	17
4.2.4	Legislación sectorial aplicable en el término municipal de Daroca	19
4.2.4.1	Legislación del patrimonio cultural	19
4.2.4.2	Legislación específica en materia de espacios naturales, montes y cauces públicos	25
4.2.4.3	Legislación de carreteras	30
4.2.4.4	Otra normativa sectorial	30
4.2.5	La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida	33
4.2.6	La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA)	33
4.2.7	El Plan general de carreteras de Aragón 2013-2024	46
4.2.8	El planeamiento vigente.	49
TÍTULO II	MODELO TERRITORIAL Y DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	50
CAPÍTULO 1	CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	50
CAPÍTULO 2	ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN	55
2.1	Las tendencias de evolución de Daroca	55
2.2	El modelo de evolución urbana	55
1	El casco antiguo: 'Conjunto histórico artístico'	56
2	El desarrollo residencial	59
3	El desarrollo industrial	61
3.1	Polígono industrial del SEPES	61
3.2	Arrabal alto	62
3.3	Arrabal bajo	63
4	Los sistemas: viario, espacios libres y equipamiento	64
5	El suelo no urbanizable	65

CAPÍTULO 3	CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	66
3.1	SISTEMAS	66
3.1.1	Sistema viario.	66
3.1.2	Sistema de espacios libres (zonas verdes).	67
3.1.3	Sistema de equipamientos.	67
3.1.4	Sistema de infraestructuras	68
3.2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	68
3.2.1	Suelo urbano (SU)	69
3.2.2	Suelo urbanizable (SUZ)	75
3.2.3	Suelo no urbanizable (SNU)	76
3.2.3.1	Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)	77
A	Protección del ecosistema natural (SNUE-EN)	78
A.1	Montes de Utilidad Pública (MUP)	78
A.2	Ámbito protección ' <i>Austropotamobius pallipes</i> ' (cangrejo de río europeo)	78
B	Protección de riesgos	79
B.1	Riesgo natural de incendio forestal (cubierta forestal arbórea y arbustiva)	79
B.2	Riesgo natural de inundaciones	81
B.3	Riesgo natural geológico	81
B.4	Riesgo tecnológico por transporte de mercancías peligrosas	82
C	Protección del patrimonio cultural en el medio rural	82
D	Protecciones sectoriales complementarias	82
D.1	Protección del sistema de comunicación e infraestructuras (SC)	83
D.2	Cauces / Ley de aguas	83
D.3	Dominio público pecuario	85
3.2.3.2	Suelo no Urbanizable Genérico	86
A	Común	87
B	Regadío	87
C	Sistemas generales	89
D	Protección de caminos rurales / GR-PR / Camino del Cid / Vía Verde	90
3.3	LA CALIFICACIÓN DEL SUELO	93
3.4	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	95
3.4.1	Patrimonio paleontológico y arqueológico	97
3.4.2	Patrimonio arquitectónico	98
3.4.3	El Catálogo del patrimonio arquitectónico	99
3.4.4	Las modificaciones del Catálogo vigente (PEOP-CH)	103
CAPÍTULO 4	SISTEMA DE GESTIÓN Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN	106
TÍTULO III	CUADROS DE SUPERFICIES	109
ANEJO	FICHAS NOTEPA	
ANEJO	FICHAS UNIDADES DE INTERVENCIÓN (UIs)	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA

NORMAS URBANISTICAS

INDICE

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1	Naturaleza.	1
Art. 2	Ámbito material y territorial.	2
Art. 3	Vigencia.	2
Art. 4	Efectos del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).	2
Art. 5	Documentos integrantes del Plan General Municipal.	3
Art. 6	Obligatoriedad de la observancia del Plan.	4
Art. 7	Interpretación de los documentos del Plan.	4
Art. 8	Grafismos.	4
Art. 9	Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.	5
Art. 10	Modificaciones del Plan.	6

TÍTULO SEGUNDO: EFICACIA Y DESARROLLO DEL PGOU

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES **7**

Art. 11	Administración actuante y competencias en orden a la gestión.	7
Art. 12	Instrumentos de Actuación Urbanística.	7

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DERIVADO **8**

Art. 13	Desarrollo del Plan General.	8
Art. 14	Planes Parciales.	8
Art. 15	Planes Especiales.	8
Art. 16	Estudios de Detalle.	9
Art. 17	Planeamiento recogido o incorporado (PR).	9

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN **11**

Sección 1ª: Reglas comunes. **11**

Art. 18	Actuaciones integradas: sistemas de actuación.	11
---------	--	----

Sección 2ª: Reparcelación. **12**

Art. 19	Reparcelación.	12
---------	----------------	----

Sección 3ª Sistemas de gestión directa **12**

Art. 20	Sistema de gestión directa por expropiación.	12
Art. 21	Sistema de gestión directa por cooperación.	12

Sección 4ª: Sistemas de gestión indirecta. **13**

Art. 22	Sistema de gestión indirecta por compensación.	13
Art. 23	Sistema de gestión indirecta por urbanizador.	13

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	14
Art. 24 Clases de proyectos.	14
Art. 25 Condiciones generales de los proyectos técnicos.	14
Art. 26 Proyectos de urbanización y proyectos de obras ordinarias.	14
Art. 27 Proyectos de edificación.	15
Art. 28 Proyectos de actividades e instalaciones.	15

TÍTULO TERCERO: TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANISTICA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	16
Art. 29 Títulos habilitantes: definición, efectos, control.	16
Art. 30 Tipos de licencia.	16
Art. 31 Licencia urbanística.	17
Art. 32 Declaración responsable en materia de urbanismo.	18
Art. 33 Comunicación previa en materia de urbanismo.	20

CAPITULO II. LICENCIAS URBANÍSTICAS.	21
Art. 34 Alineaciones y rasantes.	21
Art. 35 Resolución, criterios y tasas.	21
Art. 36 Implicaciones de la licencia para el titular.	22
Art. 37 Caducidad de la Licencia.	22
Art. 38 Adecuación de las obras al Proyecto.	23
Art. 39 Requisitos de ejecución de las obras.	23
Art. 40 Obras sin licencia o en desacuerdo con la misma.	24

Sección 1ª: Obras Menores.	25
Art. 41 Definición.	25
Art. 42 Supuestos de obra menor.	25
Art. 43 Requisitos documentales y técnicos.	26
Art. 44 Procedimiento.	27

Sección 2ª: Obras Mayores.	28
Art. 45 Definición.	28
Art. 46 Supuestos de obra mayor.	28
Art. 47 Requisitos documentales y técnicos.	29
Art. 48 Procedimiento.	30
Art. 49 Licencia de primera ocupación.	30

Sección 3ª: Movimiento de tierras, vallas, andamios, grúas.	31
Art. 50 Licencia para movimiento de tierras.	31
Art. 51 Licencias de vallas y andamios.	32
Art. 52 Licencia de instalación de grúas (auxiliares de edificación).	32

CAPITULO III. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE ACTIVIDADES	33
Art. 53 Licencia ambiental de actividad clasificada. Finalidad y tramitación.	33
Art. 54 Licencia de apertura. Definición y tramitación.	33
Art. 55 Apertura de establecimientos sujetos a “declaración responsable” o “comunicación previa” y control a posteriori de la actividad. Definición y tramitación.	34

CAPITULO IV. TRAMITACIONES ESPECIALES.	36
Art. 56 Tramitación genérica de actividades en suelo no urbanizable.	36
Art. 57 Licencias de parcelación o segregación.	36

TÍTULO CUARTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 58 Régimen Urbanístico del suelo. Criterio General.	37
CAPÍTULO I. DEL DERECHO DE PROPIEDAD.	38
Art. 59 Delimitación del Derecho de Propiedad.	37
Art. 60 Derechos y deberes de los propietarios del suelo y/o promotores de la urbanización.	38
Art. 61 Transmisión del suelo.	39
Art. 62 Entidades urbanísticas colaboradoras.	39
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES.	40
Art. 63 Clasificación del suelo. Criterio General.	40
Art. 64 Estructura general de la ordenación urbanística del territorio.	40
CAPÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (SU).	42
Sección 1ª: Disposiciones comunes.	42
Art. 65 Definición.	42
Art. 66 Solares.	42
Art. 67 Fomento y plazos de la edificación.	42
Sección 2ª: Suelo Urbano Consolidado (SU-C).	43
Art. 68 Régimen de actuaciones en Suelo Urbano Consolidado (SUC).	43
Sección 3ª: Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC).	44
Art. 69 Régimen de actuación del SU-NC y Áreas de Planeamiento Remitido (PR).	44
Art. 70 Unidades de Ejecución.	44
CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (SNU).	
Sección 1ª: Disposiciones comunes.	45
Art. 71 Definición y objetivos.	45
Art. 72 Régimen de usos.	45
Art. 73 Usos admisibles en SNU.	46
Art. 74 Usos vinculados a la explotación racional de recursos naturales y protección del medio ambiente.	47
Art. 75 Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.	51
Art. 76 Usos de utilidad pública o interés social.	52
Art. 77 Vivienda no rural: unifamiliar aislada.	54
Art. 78 Rehabilitación de construcciones antiguas.	54
Art. 79 Caminos Rurales. Servidumbres.	55
Art. 80 Divisiones y segregaciones de terrenos.	55
Art. 81 Núcleo de población.	56
Art. 82 Vallados.	56
Art. 83 Criterios de protección ambiental.	57
Art. 84 Protección del paisaje.	58
Art. 85 Categorías.	64
Sección 2ª. Suelo no urbanizable especial (SNUE).	64
Art. 86 Definición y régimen general.	64
Art. 87 Áreas en Suelo no Urbanizable Especial.	65

Art. 88	Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural.	66
88.1	Definición y áreas.	66
88.2	Desarrollo.	67
88.3	Condiciones de protección del ecosistema natural.	67
88.4	Condiciones específicas de protección del MUP.	68
88.5	Condiciones específicas de protección del ' <i>Austropotamobius pallipes</i> ' (cangrejo de río europeo)	69
88.6	Cuadro resumen de los usos autorizados en los suelos de protección del ecosistema natural	70
Art. 89	Suelo No Urbanizable Especial de protección de riesgos.	71
89.1	Riesgo natural de incendio forestal.	72
89.2	Riesgo natural de inundaciones: 'corredor ribereño y llanuras de inundación'.	73
89.3	Riesgo natural geológico.	73
89.4	Riesgo tecnológico por transporte de mercancías peligrosas.	74
89.5	Cuadro resumen de los usos autorizados en los suelos sujetos a protección de riesgos.	75
Art. 90	Suelo No Urbanizable Especial de protección del patrimonio cultural en el medio rural.	76
Art. 91	Protecciones sectoriales complementarias.	76
91.1	Protección del sistema de comunicación e infraestructuras de transporte: carreteras.	76
91.2	Servidumbres de infraestructuras de energía.	78
91.3	Cauces y Ley de aguas: zonas de policía y de servidumbre.	79
91.4	Dominio público pecuario.	83
91.5	Cuadro resumen de usos autorizados en los suelos sujetos a protecciones sectoriales complementarias.	84
Sección 3ª: Suelo no urbanizable genérico (SNUG).		85
Art. 92	Definición.	85
Art. 93	Régimen.	85
Art. 94	Áreas en SNUG.	86
94.1	Común.	86
94.2	Regadío.	86
94.3	Sistemas generales.	86
94.4	Protección de caminos rurales, GR/PR, 'Camino del Cid' y 'Vía verde'.	86
94.5	Cuadro resumen de usos autorizados en SNUG.	88
CAPÍTULO VI. SISTEMAS.		
Sección 1ª: Disposiciones generales.		89
Art. 95	Definición.	89
Art. 96	Actuación.	89
Sección 2ª: Sistema viario.		90
Art. 97	Definición.	90
Art. 98	Tipos de vías.	90
Sección 3ª: Sistema de espacios libres.		91
Art. 99	Definición y clasificación.	91
Art. 100	Determinaciones.	91
Sección 4ª: Sistema de equipamiento comunitario.		92
Art. 101	Definición y clasificación.	92
Art. 102	Determinaciones.	92

TÍTULO QUINTO: PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.

CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES.

Art. 103 Concepto y clasificación del Patrimonio Cultural.	93
Art. 104 Principios generales de conservación del Patrimonio Cultural.	93

CAPÍTULO II. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ARQUITECTÓNICO.

Sección 1ª: Catálogo y clasificación de yacimientos y restos arqueológicos, edificios, conjuntos y elementos.

95

Art. 105 Clasificación del Patrimonio Cultural.	95
Art. 106 Patrimonio Catalogado.	95
Art. 107 Patrimonio No Catalogado.	96

Sección 2ª: Clasificación de las intervenciones.

97

Art. 108 Tipos de obras e intervenciones.	97
Art. 109 Conservación.	98
Art. 110 Restauración. Reconstrucción integral.	98
Art. 111 Rehabilitación.	99
Art. 112 Reestructuración.	99
Art. 113 Reconstrucción Elemental.	100

Sección 3ª: Compatibilización de las intervenciones según grados de protección.

100

Art. 114 Determinación de las obras precisas de intervención.	100
Art. 115 Documentación para la información del edificio.	101
Art. 116 Intervenciones compatibles en edificios catalogados.	102
Art. 117 Intervenciones en edificios de protección integral (GRADO I).	103
Art. 118 Intervenciones en edificios de protección estructural (GRADO II).	103
Art. 119 Intervenciones en edificios de protección ambiental (GRADO III).	103
Art. 120 Intervenciones en edificios o elementos impropios.	103

CAPÍTULO III. CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.

Art. 121 Tratamiento de elementos visibles.	104
Art. 122 Protección del patrimonio arbóreo.	104
Art. 123 Criterios y condiciones para las obras de urbanización.	105
Art. 124 Vertidos a la red de alcantarillado.	106
Art. 125 Conservación del medio ambiente urbano.	110

TÍTULO SEXTO: REGIMEN JURIDICO DE LA EDIFICACION.

CAPÍTULO I. DEBERES DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Art. 126 Obligación genérica de conservación de las edificaciones.	111
Art. 127 Obligaciones de conservación específica del patrimonio catalogado.	112

CAPÍTULO II. EDIFICIOS Y USOS «FUERA DE ORDENACIÓN».

Art. 128 Naturaleza y alcance del concepto de «fuera de ordenación».	113
--	-----

CAPÍTULO III. ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 129 Condiciones para la declaración de ruina.	114
--	-----

TITULO SÉPTIMO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y SUS USOS.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 130 Aplicación. Ambito.	115
Sección 1ª: Definiciones.	115
Art. 131 Solar.	115
Art. 132 Alineaciones y rasantes.	116
Art. 133 Superficies. Alturas.	117
Art. 134 Espacios libres de la edificación.	118
Art. 135 Plantas de la edificación.	118
Art. 136 Usos.	119
Sección 2ª: Disposiciones comunes.	120
Art. 137 Altura máxima y número de plantas.	120
Art. 138 Altura de las plantas.	121
Art. 139 Patios de parcela.	122
Art. 140 Entrantes, salientes y vuelos.	122
Art. 141 Fachadas.	123
Art. 142 Medianerías.	124
Art. 143 Cubiertas y tejados.	124
Art. 144 Aparcamientos.	125

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 145 Clasificación de usos.	126
Art. 146 Viviendas.	126
Art. 147 Garaje. Aparcamiento. Servicios del automóvil.	127
Art. 148 Industria. Almacenes.	127
Art. 149 Comercial. Oficinas. Hostelería.	129
Art. 150 Uso dotacional.	130

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS INSTALACIONES.

Art. 151 Condiciones Generales.	132
Art. 152 Servicios en locales públicos.	132
Art. 153 Supresión de barreras arquitectónicas.	132
Art. 154 Normativa Específica de la Edificación.	132

CAPÍTULO IV. ZONAS.

Art. 155 Tipos de ordenación.	133
Art. 156 Medidas preventivas del riesgo de inundación en SU.	133
Art. 157 Zona de Casco Antiguo (CA).	134
Art. 158 Parcelas con alineaciones definidas (PAD).	138
Art. 159 Parcelas de ordenación libre (POL).	139
Art. 160 Zona de ordenación volumétrica (ZOV).	141
Art. 161 Zona dotacional privada (ZDP).	142
Art. 162 Zona de espacios libres privados (ZELP).	144
Art. 163 Zona residencial semi-intensiva UE-24 (ZSI)	145
Art. 164 Zona industrial (ZI).	146
Art. 165 Zona de industria condicionada UE-S6 (ZIC).	147
Art. 166 Polígono industrial del SEPES (PI).	149
Art. 167 Urbanización "Pinar de San Cristóbal".	152

**ANEXO I:
ORDENANZAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y USO DE ESTACIONAMIENTOS
Y GARAJES.**

155

TITULO I.	DEFINICIONES DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJE.
Sección 1ª:	Definiciones de estacionamiento y garaje.
Sección 2ª:	Procedimiento de concesión de licencia.
TÍTULO II.	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.
Sección 1ª:	Número de plazas.
Sección 2ª:	Accesos para vehículos.
Sección 3ª:	Características de los accesos para vehículos.
Sección 4ª:	Accesos para peatones.
Sección 5ª:	Dimensiones de las plazas de estacionamiento.
Sección 6ª:	Dimensiones de los pasillos de circulación.
Sección 7ª:	Rampas y gálibos.
Sección 8ª:	Señalización.
TITULO III.	CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.
Disposiciones transitorias.	

**ANEXO II
SERVICIOS HIGIENICOS EN LOS LUGARES PUBLICOS.**

162

- Localización.
- Dimensiones.
- Aparatos sanitarios.
- Impermeabilización.
- Iluminación.
- Suministro de agua.
- Condiciones de uso.
- Número de servicios.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

INDICE

PROTECCIÓN INTEGRAL

Nº	Dirección	Denominación	BICs	Nº Catálogo PEOP-CH
I-0	DAROCA	CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	BIC-CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	
I-1	Barranco La Mina	BARBACANA	BIC LA MINA	204
I-2	Barranco La Mina	LA MINA	BIC LA MINA	205
I-3	Barrio Nuevo (Pza.)	TORREÓN DE LA SISA	BIC MURALLAS	91
I-4	Comunidad 4 (Pza.)	PALACIO AMOR CRUZ		40
I-5	Constitución 8 (Paseo)	ANT.CONVENTO TRINITARIOS (SANTA ANA)	ESCUDO BIC	184
I-6	Constitución 24 (Paseo)	CONVENTO NªSª ROSARIO (DOMINICAS)		186
I-7	Corporales (Plaza)	FUENTE		
I-8	Corporales 1 (Pza.)	CASA OBISPO	ESCUDO BIC	29
I-9	España 7 (Plaza)	COLEGIAL DE SANTA MARÍA	BIC CAPILLA CORPORALES	30
I-10	Grajera 14	CASA DIABLO		11
I-11	Grajera (Plazuela)	PEIRON+POZO SAN VICENTE	PEIRON BIC	196
I-12	Mayor 2	IGLESIA ESCOLAPIOS		93
I-13	Mayor 2	COLEGIO ESCOLAPIOS		94
I-14	Mayor 77-79	PALACIO DE LOS LUNA	BIC	125-126
I-15	Mayor 120	PUERTA BAJA (BIC)		170
I-16	San Juan 1 (Plaza)	IGLESIA SAN JUAN	ABSIDE-BIC	15
I-17	San Miguel 9 (Plaza)	IGLESIA SAN MIGUEL	BIC	13
I-18	San Pedro 5 (Plaza)	CASA COMUNIDAD ALDEAS	ESCUDO BIC	85
I-19	Santo Domingo 2 (Plaza)	IGLESIA SANTO DOMINGO	BIC	36
I-20	Portal Valencia	PORTAL DE VALENCIA	BIC MURALLAS	171
I-21	Puerta Alta	PUERTA ALTA	BIC MURALLAS	92
I-22	Puerta del Arrabal	PUERTA DEL ARRABAL	BIC MURALLAS	200
I-23	Puerta Baja	FUENTE 20 CAÑOS	ESCUDO BIC	195
I-24	Recinto amurallado	MURALLAS	BIC	201
I-25	Subida al Castillo	CASTILLO MAYOR	BIC MURALLAS	203
I-26	Subida al Castillo	ERMITA DE NAZARET		202
I-27	Teruel 2 (Avda.)	CHIMENEA		
I-28	Jalagra (Cº.)	PEIRON DE JALAGRA	PEIRON BIC	
I-29	Molinar (Acequia)-Rambla 'La Mina'	ACUEDUCTOS	BIC LA MINA	
I-30	Monte (Cº. del)	POZO DE HIELO		
I-31	Pedrosa' / Ribera Jiloca	PEIRON SAN GREGORIO	PEIRON BIC	

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Nº	Dirección	Denominación	BICs	Nº Catálogo PEOP-CH
E-1	Alfonso I, 2		ESCUDO BIC	61
E-2	Aragón 1	LA TORRETA		
E-3	Arrabal 15			
E-4	Constitución (Paseo)	PASEO		194
E-5	Constitución 1 (Paseo)	CHALET		187
E-6	España 3-4 (Plaza)	ALMUDÍ		70-71
E-7	España 9 (Plaza)	ANT. ESCUELAS MUNICIPALES		31
E-8	Grajera 3		ESCUDO BIC	44
E-9	Grajera 5-7-9	POSADA ALMUDÍ		41
E-10	Grajera 35			6
E-11	Madrid 11 (Av.)	MOLINO DEL RINCON		190
E-12	Madrid 21 (Av.)	Edificio historicista		192
E-13	Madrid s/nº (Av.)	PUENTE JILOCA		
E-14	Maestro Mingote 20			69
E-15	Marquesa 5 / Pza. Sinués			78
E-16	Mayor 36	CASA CULTURA	ESCUDO BIC	79
E-17	Mayor 47-49			151-152
E-18	Mayor 68			65
E-19	Mayor 82	CASA-PALACIO		49
E-20	Mayor 88 (R.Berenguer IV)	HOTEL CIENBALCONES		48
E-21	Mayor 94	PALACIO TERRER DE VALENZUELA		102
E-22	Mayor 102			103
E-23	Mayor 118 (116-118)	CASA PROVINCIA		169
E-24	Mayor 149			114
E-25	Mayor 151			115
E-26	Mayor 157	CLAUSTRO CONV.MERCEDE		174
E-27	Mn. Mateo Martínez 12			23
E-28	Mn. Mateo Martínez 14-16			24-25
E-29	Santa Lucía 5			155
E-30	Santiago 5 (Plaza)		ESCUDO BIC	53
E-31	Santo Domingo 4 (Plaza)	MUSEO COMARCAL		38
E-32	Pinar de san Cristóbal (Urb.)	BRIF		
E-33	Tortuera (Cª.)	CASA FORESTAL		
E-34	Teruel (Cª.)	CASA SOLARIEGA		
E-35	Zaragoza 5 (Cª.)	PLAZA TOROS		

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Nº	Dirección	Denominación	BICs	Nº Catálogo PEOP-CH
A-1	Alfonso I, 4	CENTRO DE DÍA 3ª EDAD		60
A-2	Alfonso I, 6			
A-3	Alfonso I, 7			45
A-4	Aurora 10			
A-5	Callejón oscuro	PASAJES		197
A-6	Comunidad 8 (Plaza)			59
A-7	Constitución 12 (Paseo)			
A-8	Constitución 22	Edificios anexos al Convento del Rosario		
A-9	Costa (Plaza)/Hiladores	PASAJE CUBIERTO		32
A-10	Diputación 5	FABRICA PASTA SOPA		
A-11	Diputación-Escuelas Pías	ABREVADERO		
A-12	Escuelas Pías 2	CASA OBRAS PUBLICAS		
A-13	Escuelas Pías 6			
A-14	Grajera 12			12
A-15	Grajera 15			28
A-16	Grajera 16			10
A-17	Grajera 17			
A-18	Grajera 22			8
A-19	Grajera 24 (esq.Abbu Mohamed)			
A-20	Grajera 28			
A-21	Grajera 49-51			
A-22	Grajera, 57	PASAJE		3
A-23	Grajera, 59			2
A-24	Hospital 4			
A-25	Hospital 6			
A-26	Hospital 15			
A-27	Ildefonso Manuel Gil (Plaza)			
A-28	Isabel Católica 5			120
A-29	Isabel Católica 12			119
A-30	Lamineros 3 (Cº.)			
A-31	Libertad 1	CHALET		
A-32	Libertad 2	2 adosados		
A-33	Libertad 4	CHALET		
A-34	Maestro Mingote 4			
A-35	Madrid 3 (Av.)			189
A-36	Madrid 19 (Av.)	CASA ANT.CONV. SAN FRANCISCO		191
A-37	Madrid 23 (Av.)	MOLINO DE LA LUZ		
A-38	Madrid 32 (Av.)	FABRICA TRENZADERAS		
A-39	Madrid 33 (Av.)			
A-40	Manchones 4 (Cº.) / Cº.Rodadera	VILLA ISABEL		
A-41	Marquesa 7			77
A-42	Mayor 5			99
A-43	Mayor 6-8-10			96-97-98
A-44	Mayor 11-13			166-167
A-45	Mayor 12-14-16			88-89-90
A-46	Mayor 18			87
A-47	Mayor 20			86
A-48	Mayor 21			162
A-49	Mayor 23			161
A-50	Mayor 25			160
A-51	Mayor 24-26			80

A-52	Mayor 27			164
A-53	Mayor 30			82
A-54	Mayor 31			159
A-55	Mayor 37		ESCUDO BIC	156
A-56	Mayor 42	Edificio residencial (iberCaja)		
A-57	Mayor 44			75
A-58	Mayor 45			153
A-59	Mayor 48			73
A-60	Mayor 56			
A-61	Mayor 57			122
A-62	Mayor 59			123
A-63	Mayor 60-62	COMARCA		67-68
A-64	Mayor 61			
A-65	Mayor 63			22
A-66	Mayor 65			124
A-67	Mayor 67			
A-68	Mayor 70			64
A-69	Mayor 74 (Pza.Santiago)			62
A-70	Mayor 81			39
A-71	Mayor 83			
A-72	Mayor 84			
A-73	Mayor 85			
A-74	Mayor 86			50
A-75	Mayor 87 a 95			127-128-129
A-76	Mayor 90			
A-77	Mayor 92 / Aurora			
A-78	Mayor 96			105
A-79	Mayor 97			130
A-80	Mayor 98			104
A-81	Mayor 99			131
A-92	Mayor 100			
A-83	Mayor 101-103			132-133
A-84	Mayor 105			134
A-85	Mayor 107-109			135-136
A-86	Mayor 111			137
A-87	Mayor 112			35
A-88	Mayor 113			138
A-89	Mayor 115			139
A-90	Mayor 117			140
A-91	Mayor 119-121			141-142
A-92	Mayor 123 (Pza.Rey)			143
A-93	Mayor 125 (Pza.Rey)			144
A-94	Mayor 127 / Pza.Rey			145
A-95	Mayor 129 (A y B)/Pza.Rey			146-147
A-96	Mayor 131 / Pza.Rey			148
A-97	Mayor 133			106
A-98	Mayor 137 (Pza.Rey 15)			109
A-99	Mayor 139 (Pza.Rey 15)			110
A-100	Mayor 141			111
A-101	Mayor 143		ESCUDO BIC	112
A-102	Mayor 145			113
A-103	Mayor 147			
A-104	Mayor 153			116
A-105	Mayor 157	CARPINTERÍA		174
A-106	Mayor 157-Dup.			174
A-107	Mayor 159			
A-108	Mayor 161			181
A-109	Mayor 163			180
A-110	Mn. Mateo Martínez 18			26
A-111	Rabino Josef Albo 14	MURO TAPIAL		

A-112	Ramón Berenguer 3-5			
A-113	Ramón Berenguer 7			
A-114	Rey 6 (Plaza)			
A-115	Rey 9 (Plaza)			121
A-116	Rey 15 (Plaza) /tras Mayor 137			108
A-117	San Blas 3			118
A-118	San Jorge 6			163
A-119	San Juan 3-5			
A-120	San Juan 14			27
A-121	San Juan 30			5
A-122	San Lorenzo 20 (San Blas)			117
A-123	San Pedro 3 (Plaza)			84
A-124	San Valero 1			14
A-125	Santa Lucía 13			154
A-126	Santa Lucía 30			150
A-127	Santiago 6 (Plaza)			52
A-128	Santiago 7 y 8 (Plaza)			46-47
A-129	Santo Domingo 1			
A-130	Santo Domingo 1 (Plaza) / c/.Aurora			37
A-131	Santo Domingo 10 (Plaza)			51
A-132	Sinués 3 (Plaza)			76
A-133	Teruel 6 (Av.)			
A-134	Tuybías 2 (Grajera)			7
A-135	Valcaliente 9			101
A-136	Valcaliente 10			
A-137	Valcaliente 11			
A-138	Valcaliente 14			35
A-139	Valcaliente 19			21
A-140	Valcaliente 21			20
A-141	Valcaliente 23			19
A-142	Valcaliente 43		ESCUDO BIC	16
A-143	Tortuera (Cª.) / Paraje 'Plana'	ANTIGUA. ESTACION FERROVIARIA		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DAROCA

INDICE DE PLANOS

INFORMACION

TÉRMINO MUNICIPAL

PI-1.1	Clinométrico
PI-1.2	Hipsométrico
PI-1.3	Topográfico
PI-1.4	Permeabilidad del suelo
PI-1.5	Erosionabilidad del suelo
PI-1.6	Superficie por parcela
PI-1.7	Clases de cultivo
PI-1.8	Áreas Inundables
PI-2.1	Infraestructuras
PI-2.2	Estructura catastral
PI-2.3	Hidrología
PI-2.4	Geomorfología
PI-2.5	Litología
PI-2.6	Usos suelo
PI-2.7	Unidades paisaje
PI-2.8	Vegetación y figuras de protección ambiental
PI-2.9	Riesgos
PI-2.10	Instalaciones ganaderas
PI-2.11	Patrimonio histórico

ENTORNO URBANO

PI-3.1	Topografía Suelo Urbano
PI-3.2	Red de Espacios Libres Públicos
PI-3.3	Catastro
PI-3.4	Edificación
PI-3.5	Alturas de la edificación
PI-3.6	Edificabilidad
PI-3.7	Edad de la edificación
PI-3.8	Usos en planta baja
PI-3.9	Multipropiedad
PI-3.10	Trama viaria núcleo
PI-3.11.1	Daroca - Abastecimiento existente
PI-3.11.2	Daroca - Abastecimiento existente
PI-3.11.3	Pinar de S. Cristóbal - Abastecimiento existente
PI-3.12.1	Daroca - Saneamiento existente
PI-3.12.2	Daroca - Saneamiento existente
PI-3.12.3	Pinar de S. Cristóbal - Saneamiento existente
PI-3.13	Daroca - Red de gas existente
PI-3.14	Daroca - Líneas de AT MT existentes
PI-3.15	Daroca (Polígono. Industrial - Red MT y BT existentes
PI-3.16	Daroca (Polígono. Industrial) - Alumbrado Público existente

PLANEAMIENTO VIGENTE

IPV-0	Daroca y entorno - Planeamiento Vigente
IPV-1	Daroca - Planeamiento Vigente
IPV-2	Daroca - Planeamiento Vigente
IPV-3	Daroca - Planeamiento Vigente
IPV-4	Daroca - Planeamiento Vigente
IPV-5	Daroca - Planeamiento Vigente
IPV-6	Daroca - Planeamiento Vigente
IPV-7	Pinar de S. Cristóbal - Planeamiento Vigente

ORDENACION

PO1.1	Estructura general
PO1.2	Daroca y Entorno - Calificación global de suelo y Sistemas generales
PO1.3	Pinar S. Cristóbal - Calificación global de suelo y Sistemas generales
PO2.1	Daroca y Entorno - Clasificación del suelo
PO2.2	Pinar S. Cristóbal - Clasificación del suelo
PO3.1.1	Núcleo Urbano - Calificación del suelo
PO3.1.2	Núcleo Urbano - Calificación del suelo
PO3.1.3	Núcleo Urbano - Calificación del suelo
PO3.1.4	Núcleo Urbano - Calificación del suelo
PO3.1.5	Núcleo Urbano - Calificación del suelo
PO3.1.6	Núcleo Urbano - Calificación del suelo
PO3.1.7	Pinar S. Cristóbal - Calificación del suelo
PO3.2.1	Actuaciones en Conjunto Histórico
PO3.2.2	Unidades de Intervención en Conjunto Histórico
PO3.3.1	Núcleo Urbano - Infraestructuras - Saneamiento
PO3.3.2	Núcleo Urbano - Infraestructuras - Saneamiento
PO3.3.3	Núcleo Urbano - Infraestructuras - Saneamiento
PO3.3.4	Pinar S. Cristóbal - Infraestructuras - Saneamiento
PO3.4.1	Núcleo Urbano - Infraestructuras - Abastecimiento
PO3.4.2	Núcleo Urbano - Infraestructuras - Abastecimiento
PO3.4.3	Núcleo Urbano - Infraestructuras - Abastecimiento
PO3.4.4	Pinar S. Cristóbal - Infraestructuras - Abastecimiento
PO4.1	Catálogo - Delimitación Entornos BIC
PO4.2	Daroca - Catálogo
PO4.3	Daroca - Catálogo
PO4.4	Daroca - Catálogo
PO4.5	Pinar S. Cristóbal - Catálogo
PO5.1	Daroca y Entorno - Usos y Defensas de carreteras
PO5.2	Pinar S. Cristóbal - Usos y Defensas de carreteras

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

0. Introducción	3
1. Contenido, objetivos principales del Plan General de Ordenación Urbana y la relación con otros planes y programas pertinentes	4
1.1. Ámbito de actuación	4
1.2. Descripción de las actuaciones planteadas en el documento urbanístico	4
1.3. Relación con otros planes o programas	10
2. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del Plan General	18
2.1. Medio físico	18
2.2. Medio biótico	24
2.3. Especies de flora y fauna amenazada y hábitats relevantes	28
2.4. Riesgos	28
2.5. Unidades de paisaje	30
2.6. Caracterización de las unidades ambientales	31
3. Caracterización socioeconómica	36
3.1. Población/poblamiento	36
3.2. Estructura económica	39
3.3. Parque de viviendas	44
4. Análisis de alternativas	46
5. Identificación y valoración de los efectos ambientales derivados del PGOU	49
5.1. Impactos directos	49
5.2. Impactos indirectos	50
5.3. Valoración global de impactos	50
6. Medidas ambientales preventivas, correctoras y/o compensatorias	54
6.1. Medidas de carácter general	55
6.2. Medidas de ecoeficiencia	56
6.3. Medidas de conservación de suelos	57
6.4. Medidas de protección, conservación y restauración de la vegetación	58
6.5. Medidas de protección y conservación de la fauna	58
6.6. Medidas de protección de los recursos hídricos, hidrogeológicos y energéticos	59
6.7. Medidas de protección contra la contaminación atmosférica, ruido y contaminación lumínica	60
6.8. Medidas de integración paisajística	60
6.9. Protección del patrimonio cultural	60
6.10. Gestión de residuos sólidos urbanos	61
6.11. Medidas de protección frente a riesgos	61
7. Medidas de control, seguimiento e información	64
7.1. Cumplimiento de las medidas de carácter general	64
7.2. Cumplimiento de las medidas de conservación de suelo y protección contra la erosión	64
7.3. Cumplimiento de las medidas de protección de la vegetación y espacios verdes	65
7.4. Cumplimiento de las medidas de protección de la fauna	66
7.5. Cumplimiento de las medidas de protección de los recursos hídricos y energéticos	66
7.6. Riesgos	67
7.7. Cumplimiento de las medidas de protección contra la contaminación atmosférica, ruido y contra la contaminación lumínica	68
7.8. Medidas de protección de los valores paisajísticos	68
7.9. Protección del patrimonio cultural	68
8. Memoria de sostenibilidad económica	69
8.1. Presupuestos municipales	69
8.2. Adecuación de los suelos destinados a usos productivos en el Plan General	70
9. Resumen de carácter no técnico	71

ANEXO FOTOGRÁFICO
ANEXO CARTOGRAFICO