



AYUNTAMIENTO DE DAROCA



DIPUTACIÓN DE ZARAGOZA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

marzo 2018

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DN-MJ MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

CAPÍTULO 1 INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU.

El presente PGOU de Daroca se redacta por iniciativa de su Ayuntamiento. En el año 2015, tras la oportuna solicitud del Ayuntamiento de Daroca, la 'Agencia Provincial de Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Municipal' de la Diputación Provincial de Zaragoza, adjudicó (mediante procedimiento negociado sin publicidad) los trabajos de redacción del Plan general de Ordenación Urbana (PGOU) de Daroca a la empresa "J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.", siendo suscrito el oportuno Contrato con fecha 7/jul/2015.

El objeto del mencionado contrato es la realización de los trabajos de la 'Revisión del Plan General de Ordenación Urbana' y del 'Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico' de Daroca refundidos en un solo documento, o nuevo PGOU, al amparo del art. 66.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA-2014/BOA nº 140 de 18/07/2014) relativo a 'conjuntos de interés cultural' (como es el caso de Daroca), que dice:

2. No obstante, no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.

El equipo redactor de los trabajos mencionados es el siguiente:

- D. JOSÉ ANTONIO LORENTE FERNÁNDEZ, arquitecto (director del equipo)
- D. IÑIGO LORENTE RIVEROLA, arquitecto

Colaboran en diverso grado en los trabajos los siguientes profesionales:

- D. VICTORINO ZORRAQUINO LOZANO, ingeniero de caminos
- D. IGNACIO BUENO BUENO, ingeniero de caminos
- D. RAFAEL ZORRAQUINO LOZANO, abogado
- D. SERGIO CLAVERO MIGUEL, abogado
- D^a. ELENA VAL MORENO, geógrafa
- D. LUIS CRESPO ECHEVERRÍA, biólogo
- D^a. MARTA GUIU GRACIA, socióloga
- D. ANTONIO GROS BAÑERES, ingeniero industrial (DEP)
- D. ROSENDO CASTILLO LÓPEZ, ingeniero agrónomo
- D. FRANCISCO JAVIER RUIZ RUIZ, arqueólogo

El TR-LUA-2014, en su art. 38, define el Plan General de Ordenación Urbana como instrumento de ordenación integral que clasifica suelo, establece el régimen jurídico correspondiente, y define los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio. En suma, el PGOU viene a concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

Esta figura o instrumento supone la cúspide del ordenamiento urbanístico, no discutiéndose hoy que los planes tienen el carácter de auténtica norma jurídica de carácter reglamentario en cuanto que se subordinan a la legislación urbanística, pero con efectos generales en cuanto que su eficacia es vinculante para todo el territorio que ordena.

Con carácter general, el TR-LUA-2014, en sus art. 38 a 46, describe al detalle las determinaciones más importantes del Plan, lo que permite dotar de suficiente concreción y contenido al planeamiento para lograr sus fines.

Así pues, el municipio de Daroca ha optado por dotarse de la figura de planeamiento urbanístico que con mayor amplitud puede dar respuesta a sus necesidades, en el marco del TR-LUA-2014 y de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Texto Refundido. RDL 7/2015 de 30 de octubre), lo que permitirá tener un instrumento integral, completo e incardinado plenamente en la realidad jurídico-urbanística actual.

El objeto del nuevo PGOU es acomodar el planeamiento urbanístico tanto a la evolución anterior como futura de la ciudad de Daroca, como a las nuevas disposiciones legislativas relativas al planeamiento urbanístico que se han promulgado y hoy son vigentes, de las que se destacan las siguientes:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015 de 30 de octubre; BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015).
- Ley de Urbanismo de Aragón (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009; BOA nº 124 de 30 de junio de 2009), modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (LUA-2013; BOA nº 110 de 06/06/2013), y posteriormente por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA-2014; BOA nº 140 de 18/07/2014).
Modificado por Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 22 de 3/02/2016).
- Norma Técnica de Planeamiento / NOTEPA (Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón; BOA nº 68 de 5 de abril de 2011).
- Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 40 de 7/abr/2008).
- Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (BOA nº 156, de 31/dic/2003; BOE nº 14, de 16/ene/2004; última modificación: 31/dic/2014).
- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (BOA nº 28, de 6/mar/2002)
- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón; BOA nº 225 de 20/11/2015)
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (BOA nº 241 de 10/12/2014).
- Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº 88 de 13/abr/1999).
- Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 54 de 19/03/2012).

CAPÍTULO 2 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.

El PGOU de Daroca, como instrumento de ordenación integral, abarca la totalidad del término municipal, y tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

El PGOU concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

Con arreglo al TR-LUA-2014, el contenido de la documentación del PGOU de Daroca comprende:

- (39) 1. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio con determinaciones de ordenación estructural, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:
- a) Modelo de ocupación del territorio sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.
 - b) Horizonte temporal de gestión. En defecto de previsión será de veinte años.
 - c) Acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes.
2. El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio deberá ser específicamente evaluado en el procedimiento de evaluación ambiental del plan general.
- (40) 1. La ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, con las siguientes determinaciones:
- a) Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, con una planificación suficiente del desarrollo previsto, diferenciando en SU-NC las unidades de ejecución o sectores y el tipo de actuación urbanística integrada para su desarrollo, y en su caso las áreas de rehabilitación urbana con las determinaciones del programa de rehabilitación urbana.
 - b) Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
 - Espacios libres públicos, con una ratio mínima de 5 m²/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
 - Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura actual o de desarrollo urbanístico y territorial del término municipal.
 - c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUZ-D.
 - d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
 - e) Usos, densidades y edificabilidades globales del SUZ-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal.
 - f) Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUZ-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUZ-D. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de 12 años para SU-NC y 20 años para SUZ-D).
 - g) Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.
 - h) Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
 - i) Propuesta no vinculante de programación y evolución de la gestión urbanística.
 - j) Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUZ.
2. En las capitales de provincia, en las capitales de comarcas y en los municipios en los que así se determine, estudio de movilidad comprensivo de la definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos, ponderando los impactos sobre las redes supramunicipales de comunicaciones y transportes en función de los nuevos desarrollos previstos.

- (41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
- Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
 - Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
 - Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.
 - Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
 - Plazos para la edificación.
 - Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
 - Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
2. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las actuaciones a realizar en SU-C: rehabilitación edificatoria y ámbitos de regeneración o renovación urbana.
- (42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
- En UEs: las del artículo anterior, forma de gestión y bases orientativas para su ejecución (calidades, diseño urbano y plazos adecuados para su desarrollo).
 - En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
 - Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
 - Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
 - Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
 - Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
 - Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en el art. 54 del TR-LUA-2014 para los planes parciales.
 - En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las áreas de regeneración o renovación.
- (43) Ordenación pormenorizada del SUZ-D con las siguientes determinaciones:
- Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
 - Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
 - En su caso, los sistemas de gestión previstos para la ejecución de los diferentes sectores.
 - Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
- (44) Ordenación pormenorizada del SUZ-ND:
El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUZ-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo.
- (46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
- Régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de SNUE.
 - En su caso, división del SNUG en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos.
 - Régimen jurídico de SNUG y SNUE: usos, condiciones urbanísticas, parámetros urbanísticos.
- (47) La documentación del PGOU está integrada por:
- Memoria.
 - Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
 - Catálogos urbanísticos.
 - Normas urbanísticas.
 - Estudio económico.
 - Documentación ambiental.

Por otra parte, la ciudad de Daroca fue declarada 'conjunto histórico-artístico' por el Decreto 1450/1968, de 6 de junio (BOE nº 158 de 2/jul/1968).

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº 88 de 13/abr/1999), contempla la categoría de 'Conjunto de Interés Cultural' que comprende entre otras la figura de 'Conjunto Histórico', definido como *"agrupación continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable con entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes"* (art. 12). Asimismo, indica que *"La declaración de conjunto de interés cultural es compatible con la existencia de inmuebles singulares declarados bienes de interés cultural, cuyo régimen jurídico será de preferente aplicación."* (art. 16.3). Y más adelante ***"La declaración de conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento afectado de redactar y aprobar uno o varios planes especiales de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla, en todo caso, las exigencias establecidas en esta Ley"***. (art. 41).

Por su parte, la delimitación del 'conjunto histórico' y su declaración como BIC comporta la necesidad de redacción y aprobación de un Plan Especial (en este caso integrado en el nuevo PGOU), al amparo del art. 66 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA-2014/BOA nº 140 de 18/07/2014) relativo a 'conjuntos de interés cultural' (como es el caso de Daroca), que dice:

1. La declaración de un conjunto de interés cultural determinará la obligación del municipio de redactar uno o varios planes especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio cultural aragonés. El procedimiento de aprobación de estos planes será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 ó 60.

*2. No obstante, **no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.***

El presente PGOU se acoge a lo previsto en dicho art. 66.2 del TR-LUA-2014, al incorporar al mismo las determinaciones propias del Plan Especial exigido por la declaración de la ciudad de Daroca como 'Conjunto de Interés Cultural'.

El contenido del Plan Especial debe responder sustantiva y formalmente a las normas que regulan la figura de los Planes Especiales, contenidas en el TR-LUA/2014, concretamente en los arts. 61 a 66 integrados en el Capítulo III del Título Segundo relativo al 'Planeamiento Urbanístico', y más concretamente a las que regulan los Planes Especiales relativos a conjuntos de interés cultural (art. 66) así como los art. 117-118.2 a 6-121-122-123 del Decreto 52/2002 (RPUA), cuyas determinaciones más significativas adaptadas al caso que nos ocupa son las siguientes:

(TR-LUA/61) Contenido.

Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes.

(TR-LUA/66) Conjuntos de interés cultural.

Los planes especiales de protección deberán incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación reales o previsibles para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural.

(RPUA/117) Protección y mejora del patrimonio edificado, las tipologías edificatorias y el espacio urbano existente.

1. Los Planes Especiales pueden tener por objeto la protección del patrimonio edificado, residencial, industrial o de otra índole.

2. Los Planes Especiales para la protección y mejora del patrimonio edificado o del espacio urbano existente contendrán, en función de la amplitud y especificidad de su ámbito y objeto concreto, las que resulten necesarias de las siguientes determinaciones:

- a) Normas necesarias para mantener el estado de las edificaciones en sus aspectos de composición y conservación, a fin de salvaguardar, si procede, el ambiente existente.
- b) Normas necesarias para modificar, si procede, el aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y su estado de conservación, a fin de mejorar las características ambientales.
- c) Prescripciones precisas para ordenar los espacios verdes previstos en el planeamiento o para mejorar la configuración de parques, jardines, arbolado y elementos vegetales existentes en los espacios libres.
- d) Prohibiciones de construcción o de usos perjudiciales ...
- e) Normas precisas para armonizar en altura y alineaciones las edificaciones existentes.
- f) Prescripciones para el establecimiento concreto de pautas tendentes a la adopción coordinada de medidas de revitalización y recuperación de los equilibrios económico o social que eventualmente pudieran aparecer como deteriorados en su ámbito, así como el establecimiento de las normas precisas para coadyuvar con la legislación sectorial que resulte de aplicación en la consecución de estos concretos objetivos.

3. Estos Planes Especiales no pueden incluir la delimitación de unidades de ejecución ni servir de base para la realización de actuaciones sistemáticas directas sobre el tejido edificado. Ahora bien, sus objetivos pueden aparecer como asociados a los de determinados Planes Especiales de Reforma Interior. Cuando se dé esta circunstancia se estará ante los **planes mixtos denominados Planes Especiales de Protección y Reforma Interior**.

(RPUA/118) Reforma interior en suelo urbano.

1. Derogado por DD-1ª de TR-LUA/2014.
2. Las acciones de reforma interior sólo son posibles en desarrollo de los ámbitos de suelo urbano ubicados en municipios que cuenten con Plan General o de otras previsiones de éste, pudiendo venir directamente contempladas en este instrumento o remitidas para su concreción, regulación y posterior ejecución a un Plan Especial de Reforma Interior.
3. Cuando el Plan Especial de Reforma Interior proyecte sus intervenciones sobre ámbitos de suelo urbano consolidado podrá prever actuaciones aisladas que se ejecutarán de forma asistemática.
4. Cuando proyecte sus determinaciones sobre suelo urbano no consolidado el Plan Especial de Reforma Interior podrá contemplar actuaciones integradas, para su ejecución de forma sistemática. En este supuesto el Plan Especial deberá contener tanto la delimitación de las pertinentes unidades de ejecución como el señalamiento de los plazos de ejecución y del sistema de actuación, si el Plan General no los hubiere ya predeterminado, y siempre sin perjuicio de su modificación posterior por alguno de los procedimientos previstos al respecto.
.../...
6. Los Planes Especiales de Reforma Interior deberán contener un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

(RPUA/121) Planes Especiales Mixtos.

1. Podrán formularse Planes Especiales mixtos que tengan por objeto específico varios de los señalados en los artículos precedentes. En esos supuestos, los Planes Mixtos deberán contener las determinaciones propias de cada uno de los objetivos que incorporen.
.../...

(RPUA/122) Plan especial de Protección y Reforma Interior.

1. El Plan Especial de Protección y Reforma Interior es el instrumento de planeamiento de carácter mixto, que permite combinar, dentro de un mismo ámbito de actuación, el establecimiento de medidas de protección que pueden incidir sobre suelo urbano consolidado, con la definición de intervenciones concretas de reforma interior sobre suelo urbano no consolidado. Este tipo de Plan permite abarcar de modo coordinado amplias superficies de suelo urbano deteriorado, en unión de sus propias zonas de influencia amenazadas por deterioros próximos o inmediatos.
2. Estos Planes Especiales distinguirán y separarán, dentro de su ámbito, las zonas sobre las que se proyectan únicamente medidas de protección y aquéllas otras, que se denominarán zonas de intervención y que, configuradas de modo continuo o discontinuo, están integradas por los terrenos y edificaciones sobre los que incide la reforma interior propiamente dicha. En estas zonas de intervención resulta obligatoria la delimitación de unidades de ejecución y el señalamiento de los correspondientes sistemas de actuación.

3. Dado su carácter mixto, los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior deberán contener tanto las determinaciones que este Reglamento exige para los Planes Especiales de Protección y Mejora como las que impone para los de Reforma Interior. La documentación y el procedimiento para la formulación y aprobación serán los correspondientes a estos últimos.
4. Los módulos de reserva se aplicarán también a los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior cuando ... fuesen de aplicación a los Planes Especiales de Reforma Interior.

(RPUA/123) Planes Especiales de Protección de Conjuntos de Interés Cultural.

1. La declaración de un Conjunto de Interés Cultural determinará la obligación del Ayuntamiento de formular uno o varios Planes Especiales de los contemplados en ese precepto, salvo en el supuesto en que dicha obligación sea satisfecha directamente por el Plan General.
- .../...
3. Estos Planes Especiales incorporarán, en su caso, los Catálogos a que hace referencia el artículo 44 de la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés.

Por su parte, la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA/1999) es algo más explícita en la definición del contenido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en sus arts. 43 y 44, a saber:

Artículo 43. Contenido.

1. El plan especial de protección del conjunto histórico o instrumento similar establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación preferente e integrada que permitan la recuperación del uso residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.
2. Excepcionalmente, el plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.
3. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. En cualquier caso, las intervenciones en los conjuntos históricos respetarán los criterios siguientes:
 - a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.
 - b) Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto.
 - c) Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general será armónica con el conjunto.
 - d) El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes aragoneses de interés cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien,

Artículo 44. Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o en cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico, general o de desarrollo, se realizará, según lo dispuesto en la legislación urbanística, la catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto o ámbito de planeamiento, incluido el suelo no urbanizable. La catalogación se referirá tanto a inmuebles edificadas como a espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como a los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posibles. A los bienes de interés cultural existentes se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, el nivel de protección correspondiente a los bienes catalogados o a los bienes inventariados (de interés ambiental). En cualquier caso, se podrá determinar reglamentariamente el alcance, contenido de las fichas catalográficas y vigencia de los catálogos.
2. Los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico.

Tras la aprobación definitiva de dichos planes urbanísticos generales o de desarrollo, se remitirán los catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

En relación con el Catálogo, es conveniente recordar lo siguiente:

Artículo 34. Prohibiciones.

- 1. En los bienes de interés cultural queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes.*
- 2. Las obras y demás actuaciones en los bienes de interés cultural irán preferentemente encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.*
- 3. Las restauraciones de los bienes de interés cultural respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.*

En cuanto a su tramitación y aplicación, la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA-1999) establece lo siguiente:

Artículo 42. Procedimiento.

El procedimiento de elaboración y aprobación del plan mencionado en el artículo anterior se ajustará a lo establecido en la legislación urbanística, con la observancia adicional en todo caso de los siguientes trámites:

- a) Antes de la aprobación inicial, se someterá a informe de la correspondiente Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.*
- b) No podrá otorgarse la aprobación definitiva sin el informe favorable del Consejero del Departamento responsable de patrimonio cultural, que se entenderá emitido en tal sentido al cabo de tres meses desde la presentación del plan y sin que se hubiera emitido expresamente.*

Artículo 45. Aplicación.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o instrumento similar, el Ayuntamiento interesado será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles no declarados bienes de interés cultural ni comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta al Departamento responsable de patrimonio cultural de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

CAPÍTULO 3 NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

3.1 Conveniencia y oportunidad del PGOU.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Daroca hoy vigente data de 1985 (aprobación definitiva por CPU/Z de 23/may/1985; BOP/Z de 2/jul/1985). Se planteó como Adaptación y Revisión del anterior PGOU de 1963 a la Ley del Suelo de 1975 (TR-1976), lo cual comportaba básicamente la conversión del suelo de “reserva urbana” a suelo urbanizable (programado o no programado), y la protección especial de ciertos suelos no urbanizables.

Desde entonces se han tramitado 14 modificaciones del PGOU, una de ellas asociada al ‘Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico’ (1997) declarado ‘Conjunto Histórico-Artístico’ en 1968, un PAU y un Plan Parcial para ordenar el ‘polígono industrial’ (1992), y diversas figuras urbanísticas (reclasificación de SUZ-ND a SU-NC de “Pastas Romero”, dos modificaciones de UEs, 4 Estudios de Detalle, un Proyecto de Reparcelación, etc.).

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Daroca resulta necesaria por diversos motivos. Además del hecho de su antigüedad (más de 30 años de vigencia), el cambio de las circunstancias socioeconómicas y culturales, así como las numerosas reformas legislativas en materia de urbanismo y ordenación del territorio acaecidas, justifican la conveniencia y necesidad de su Revisión.

En relación con el funcionamiento del Plan hay que decir que su gestión ha brillado por su ausencia, habiéndose optado más a menudo por Modificaciones del Plan que por el desarrollo de este; incluso el planeamiento de desarrollo ha estado casi siempre vinculado a Modificaciones del Plan.

Como se manifiesta en el apartado de análisis del planeamiento anterior, resulta conveniente abordar un nuevo proceso de reflexión global sobre la ciudad y su futuro, capaz de integrar en un proyecto consensuado las diversas sensibilidades e intereses que se manifiestan sobre la ciudad y su desarrollo urbano.

Por otro lado, si bien la situación económica y las expectativas de Daroca en el contexto regional y nacional apenas han variado, permaneciendo en su estancamiento o recesión poblacional y económica, sí se han producido algunos hechos relevantes para su evolución futura. Entre ellos, se destaca: la creación de un polígono industrial promovido por el SEPES en las afueras de la población y escasamente ocupado hasta hoy, la implantación del Centro Penitenciario en el término municipal a unos 3 km de Daroca y el polígono de viviendas para funcionarios de este, construido en las afueras de la población, y la construcción y entrada en servicio de la autovía ‘mudéjar’ (A-23), que discurre a unos 7 km de Daroca.

La reciente ‘burbuja inmobiliaria’ experimentada en España ha tenido una escasa repercusión en Daroca, donde apenas se patentiza por una promoción de viviendas unifamiliares parada sin culminarse la construcción (UE-24). No obstante, sí se ha producido cierto auge en la construcción de viviendas unifamiliares en terrenos de la vega del Jiloca a las afueras de la población.

El sector primario (agricultura y ganadería) permanece estancado y sin expectativas de crecimiento. El sector industrial es muy reducido, y casi limitado a tres empresas, la ‘Harinera’ o ‘Harinas Lozano’, ‘Pastas Romero’ y ‘Pastelerías Segura’. El sector servicios (sede comarcal, juzgado, comercio, etc.) sigue siendo importante en la localidad, si bien sufre las consecuencias de la despoblación de su territorio vinculado, y la competencia de otros centros como Calamocha, Calatayud y sobre todo Zaragoza (mucho más próxima con la autovía).

El sector de más futuro es el asociado al turismo, en base a la extraordinaria riqueza del patrimonio cultural darocense (conjunto histórico-artístico, murallas, colegiata, etc.), si bien se encuentra escasamente desarrollado pese a los esfuerzos que se realizan en ese sentido por parte del Ayuntamiento y otras instancias.

Además de todas esas circunstancias relacionadas con un cambio en la coyuntura y en las expectativas de desarrollo de Daroca, hay que tener en cuenta la creciente sensibilidad por las cuestiones asociadas a la sostenibilidad y a la calidad de los espacios urbanos y del paisaje. Del mismo modo, resulta destacable la necesidad de proteger y mejorar el patrimonio existente, entendido no ya como una suma de algunos edificios más o menos monumentales de la antigua Daroca, sino como un tejido urbano consolidado que posee un carácter ciertamente singular.

Es en relación con todas esas cuestiones que se articulan las opciones propias del plan urbanístico: estructuración del territorio mediante la adecuada disposición de los llamados 'sistemas generales': infraestructuras de comunicación, equipamientos, sistemas de espacios libres, etc. Además, la clasificación y zonificación del suelo regulando claramente las condiciones funcionales y morfológicas tanto del núcleo central como del resto del territorio. Por último, la determinación de las áreas de gestión o desarrollo urbanístico, y las que deben ser objeto de intervención preferente.

Lo anterior unido a las modificaciones legislativas en materia urbanística llevaron al Ayuntamiento de Daroca a abordar la Revisión del PGOU en el año 2009-2010, llegándose a redactar un Avance del nuevo PGOU (redactado por el arquitecto D. M. Romeo Sus y el abogado D. J.L. Romeo Martín para la empresa "ROM VIII, ingeniería, S.L."), y el Informe de Sostenibilidad Ambiental del mismo (redactado por el ingeniero de montes D. D. Gil Moreno para la empresa "ROM VIII, ingeniería, S.L."). Tras la exposición pública de estos documentos no prosiguió la tramitación de dicha Revisión del PGOU.

En el año 2015, tras la oportuna solicitud del Ayuntamiento de Daroca, la 'Agencia Provincial de Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Municipal' de la Diputación Provincial de Zaragoza, adjudicó (mediante procedimiento negociado sin publicidad) los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Daroca a la empresa "J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.", siendo suscrito el oportuno Contrato con fecha 7/jul/2015.

El objeto del mencionado contrato es la realización de los trabajos de la 'Revisión del Plan General de Ordenación Urbana' y del 'Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico' de Daroca refundidos en un solo documento, o nuevo PGOU, al amparo del art. 66.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA-2014/BOA nº 140 de 18/07/2014) relativo a 'conjuntos de interés cultural' (como es el caso de Daroca), que dice:

2. No obstante, no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.

Finalmente, el nuevo marco jurídico urbanístico (que se analiza en otro apartado) es la principal razón que hace que el Ayuntamiento proceda a la revisión del planeamiento actual, a fin de adaptarlo a las nuevas necesidades planteadas por la legislación vigente, en línea con lo establecido en las Disposiciones transitorias segunda y tercera del TR-LUA/2014, con el buen criterio de no dilatar o demorar por más tiempo situaciones transitorias y de provisionalidad.

3.2 Naturaleza del PGOU.

En la redacción del PGOU se sigue una metodología experimentada en los planes llamados de la ‘última generación’, en los cuales se tienen en cuenta simultáneamente los diversos aspectos y escalas de la ordenación urbana y territorial. Así, se opta por comenzar estableciendo un diagnóstico de los problemas y oportunidades correspondientes al territorio municipal, los de las áreas de crecimiento reciente y su relación con el planeamiento urbanístico, y de la estructura y morfología urbana, dedicando una atención particular a la ciudad consolidada.

Este reconocimiento territorial y urbanístico, así como el análisis de las características estructurales, paisajísticas, funcionales y morfológicas, la medición y cuantificación de las superficies parcelarias y volúmenes edificados, etc., resulta básico para cualquier hipótesis de intervención que se plantee o de cualquier tentativa de control y regulación urbanística. Se procedió para ello a un trabajo exhaustivo de interpretación de orto-imágenes, de explotación de los datos del Catastro, de observación directa de los espacios urbanos y del territorio, etc. Hay que destacar el esfuerzo de elaboración la cartografía digital y la organización de un Sistema de Información Geográfica (S.I.G.), que no sólo ha sido útil en el proceso de interpretación de la realidad urbana y territorial existente, sino que resultará clave en el proceso de gestión futura del Plan.

Frente a los tipos de planes al uso (planes descriptivos de extrema vaguedad propositiva; planes descriptivo-publicitarios para captar inversiones; planes de planes que deben desarrollarse en planes ulteriores), se propone como alternativa el plan centrado en los aspectos en los que hay capacidad vinculante, es decir el suelo, modelo de ocupación del suelo para la urbanización y de protección del espacio rural, etc.; otros aspectos importantes (infraestructuras especializadas, equipamientos, etc.) pueden desarrollarse en otros planes sectoriales que deben ser coherentes con el plan de suelo.

El nuevo PGOU se plantea desde la distinción entre “plan estructural” o “estratégico”, y plan o programas “operativos”.

Un Plan rígido (normativo) en tejidos consolidados, y flexible (discrecional) ante las transformaciones de suelo que puedan sobrevenir, que tenga en cuenta las constantes estructurales básicas y perdurables, y la capacidad de adaptación a los imprevistos y “oportunidades”, que algunos autores (N. Portas, A. Font, J. Esteban) han denominado como “plan de 2 velocidades”:

- Un Plan de estructura (ordenación física), formulado a partir de las invariantes o rasgos fundamentales de la ordenación a largo plazo, con estrictas normas para la ciudad consolidada, e indicaciones vinculantes para la red ambiental para el resto del territorio, y centrado en una intervención estratégica o selectiva en las cosas fundamentales para la transformación urbana y territorial, y en la búsqueda de espacios de oportunidad
- Un Plan operativo (o programa de actuación), formulado con el horizonte de una legislatura, que contemple la atribución de derechos y obligaciones a la propiedad o urbanizadores en el momento de la actuación.

La orientación metodológica descrita parece haber sido incorporada en cierta medida en la LUA-2009 y TR-LUA-2014, cuando distingue entre “ordenación estructural” y “ordenación pormenorizada”, si bien lo prolijo de la ordenación estructural que se requiere (art. 40) viene a contradecir la aparente similitud.

CAPÍTULO 4 ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO.

4.1 Antecedentes.

El Ayuntamiento de Daroca abordó la Revisión del PGOU en el año 2009-2010, llegándose a redactar un Avance del nuevo PGOU (redactado por el arquitecto D. M. Romeo Sus y el abogado D. J.L. Romeo Martín para la empresa “ROM VIII, ingeniería, S.L.”), y el Informe de Sostenibilidad Ambiental del mismo (redactado por el ingeniero de montes D. D. Gil Moreno para la empresa “ROM VIII, ingeniería, S.L.”). Tras la exposición pública de estos documentos no prosiguió la tramitación de dicha Revisión del PGOU.

En el año 2015, tras la oportuna solicitud del Ayuntamiento de Daroca, la ‘Agencia Provincial de Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Municipal’ de la Diputación Provincial de Zaragoza, adjudicó (mediante procedimiento negociado sin publicidad) los trabajos de redacción del Plan general de Ordenación Urbana (PGOU) de Daroca a la empresa “J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.”, siendo suscrito el oportuno Contrato con fecha 7/jul/2015.

El objeto del mencionado contrato es la realización de los trabajos de la ‘Revisión del Plan General de Ordenación Urbana’ y del ‘Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico’ de Daroca refundidos en un solo documento, o nuevo PGOU, al amparo del art. 66.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA-2014/BOA nº 140 de 18/07/2014) relativo a ‘conjuntos de interés cultural’ (como es el caso de Daroca), que dice:

2. No obstante, no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.

El equipo redactor de los trabajos mencionados es el siguiente:

- D. JOSÉ ANTONIO LORENTE FERNÁNDEZ, arquitecto (director del equipo)
- D. IÑIGO LORENTE RIVEROLA, arquitecto

Colaboran en diverso grado en los trabajos los siguientes profesionales:

- D. VICTORINO ZORRAQUINO LOZANO, ingeniero de caminos
- D. IGNACIO BUENO BUENO, ingeniero de caminos
- D. RAFAEL ZORRAQUINO LOZANO, abogado
- D. SERGIO CLAVERO MIGUEL, abogado
- D^a. ELENA VAL MORENO, geógrafa
- D. LUIS CRESPO ECHEVERRÍA, biólogo
- D^a. MARTA GUIU GRACIA, socióloga
- D. ANTONIO GROS BAÑERES, ingeniero industrial (DEP)
- D. ROSENDO CASTILLO LÓPEZ, ingeniero agrónomo
- D. FRANCISCO JAVIER RUIZ RUIZ, arqueólogo

Los trabajos de elaboración del PGOU de Daroca alcanzaron un grado de definición tal que permitía la concreción de los criterios y objetivos de planeamiento, así como propuestas acerca de la estructura general y orgánica del territorio. Dichos criterios, objetivos y propuesta se formalizaron en los documentos de “Avance de Planeamiento”, y “Documento Ambiental Estratégico”, ambos con fecha de diciembre de 2015.

Dichos documentos fueron sometidos a información pública mediante 'Providencia de Alcaldía' de 3/feb/2016 (BOPZ nº 39 de 18/feb/2016):

DAROCA Núm.1378

Mediante providencia de Alcaldía se acordó someter a exposición pública el documento Avance que incluye el documento inicial estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, al objeto de que, en un plazo de tres meses desde su publicación en el BOPZ, cualquier persona pueda formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas.

El documento Avance y el documento inicial estratégico podrán ser examinados en las dependencias municipales, en horario de 12:00 a 15:00, de lunes a viernes.

Daroca, a 3 de febrero de 2016. - El alcalde-presidente, Miguel García Cortés.

Durante el periodo de exposición al público del Avance del Plan General de Ordenación Urbana se recibieron 14 escritos de sugerencias, a los que se añadió una solicitud presentada anteriormente (sugerencia 0), que fueron informados por el arquitecto D. J. A. Lorente en jul/2016.

La resolución municipal sobre el Avance se produjo en el Pleno de 27/dic/2016, cuando el Ayuntamiento adoptó por unanimidad acuerdos acerca de las sugerencias formuladas, y planteó sus propias indicaciones y propuestas al equipo redactor.

Posteriormente se recibieron diversos informes y escritos acerca del Avance, a saber:

- Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, de 16/mar/2017
- Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, de 22/mar/2017.
- Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, de 24/mar/2017.
- Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón, de 28/mar/2017.
- Dirección General de movilidad e infraestructuras (carreteras) del Gobierno de Aragón, de 30/mar/2017.
- Instituto Aragonés de Servicios Sociales (iass) del Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales del Gobierno de Aragón, de 26/abr/2017.
- Sección de Defensa de la Propiedad del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, de 2/may/2017.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de 9/may/2017.
- Comunicación de apertura de Expediente por Confederación Hidrográfica del Ebro, Ministerio e Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, de 4/abr/2017.
- Notificación de inicio de Expediente y requerimiento de documentación por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (inaga) del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, de 22/ago/2016.
- Posteriormente se recibió del "inaga" (R.E 2018-E-RC-51 de 16/ene/2018) la 'Resolución por la que se notifica el resultado de las consultas previas y el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca (Zaragoza)' promovido por el Ayuntamiento de Daroca (nº. Exp. INAGA 500201/71B/2016/06928), al que se adjuntaban los informes emitidos al respecto por "SEO BirdLife", 'Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio', 'Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza' (CPU/Z), "Confederación hidrográfica del Ebro" (CHE), 'Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural', y 'Dirección General de Carreteras de Aragón'.

Con todo ello se ha redactado el presente documento de 'aprobación inicial' del PGOU.

4.2 Marco jurídico urbanístico del PGOU.

4.2.1 Introducción.

Las vicisitudes que la legislación urbanística ha sufrido en España desde 1990, sobre todo tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, obligó a las Comunidades Autónomas a dotarse de un código urbanístico en sustitución del TRLS-92.

En la Comunidad Autónoma de Aragón la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA-99), supuso el completo ejercicio por la Comunidad Autónoma de Aragón de sus competencias en materia de urbanismo. Esta norma permitió, además, resolver en gran medida la situación de tremenda inseguridad jurídica derivada de la mencionada Sentencia del Tribunal Constitucional (Sentencia 61/1997, de 20 de marzo), siempre perniciosa en un sector económico tan precisado de certidumbre como el urbanístico y de la construcción. Dicha situación, por otra parte, resultó agravada por la sucesión de reformas y contrarreformas de la legislación estatal y normas autonómicas que dieron lugar a varios procesos de inconstitucionalidad y a las consiguientes sentencias del Alto Tribunal. En suma, la Ley 5/1999, de 25 de marzo, cumplió de manera adecuada su función de puente entre una fragmentada legislación estatal y una nueva generación de normativa urbanística autonómica.

Dicha Ley, era un completo cuerpo normativo que seguía la tradición urbanística española tanto en cuanto a los conceptos que maneja, como en la estructura del texto. Así la Ley tenía un carácter exclusivamente urbanístico, regulándose la ordenación del territorio mediante una ley propia. La LUA contemplaba el régimen urbanístico del suelo (Clasificación y régimen del suelo, (Título I), el planeamiento (Título II), gestión urbanística y el aprovechamiento urbanístico (Título III), Ejecución del planeamiento y Sistemas de actuación (Títulos IV y V), intervención administrativa en el mercado del suelo y la edificación (Título VI), disciplina urbanística (Título VII); y, régimen urbanístico de pequeños municipios (Título VIII).

Dicho marco normativo se vio alterado por la promulgación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que justificó la aprobación de la Ley 1/2008, de 4 de abril (BOA nº 40 de 7/abr/2008), por la que se establecieron medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad ambiental del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón

Posteriormente, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, refundida con las restantes disposiciones legales vigentes en la materia mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26/jun/2008), vino a consolidar una rectificación de lo esencial del régimen del suelo establecido en la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones. Tras ello fue promulgada la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas (BOE nº 153 de 27/jun/2013). Finalmente, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015 de 30 de octubre; BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015) vino a refundir la legislación estatal en materia de suelo y de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

La nueva legislación estatal de suelo atiende, a la hora de afrontar diversos aspectos de la problemática urbanística, al suelo, eje central de su regulación, y sólo de manera incidental alude a técnicas urbanísticas que recaen ahora por completo, de conformidad con la jurisprudencia constitucional y nuestro Estatuto de Autonomía, en el ámbito competencial de Aragón. Era por tanto precisa una reforma legal que, conservando en lo posible las técnicas urbanísticas ya conocidas por los diferentes operadores, las aplicase sobre nuevas bases al servicio de los fines de interés general, y de redefinir el papel que corresponde a los diversos agentes en la actividad urbanística sobre la base de una previa reconstrucción de la jerarquía de valores e intereses presentes en la misma.

Son las nuevas leyes Urbanística y de Ordenación del Territorio de Aragón las que constituyen el marco jurídico de referencia para la redacción del nuevo PGOU:

- la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009) modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (LUA-2013; BOA nº 110 de 06/06/2013), y posteriormente por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA-2014)
- el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón; BOA nº 225 de 20/11/2015)

Se completa el marco legislativo urbanístico en Aragón, con el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (RPUA) en la parte que mantiene su vigencia con arreglo a las Disposiciones Derogatorias 1ª.i) y 3ª del DL 1/2014, y el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) (BOA nº 68 de 5/04/2011).

A nivel estatal, las Normas reglamentarias del Estado aplicables como derecho supletorio (en los extremos no derogados) que se mencionan en la Disposición Final 1ª del DL 1/2014 [Reglamentos estatales en materia urbanística que desarrollaban el texto de 1976: Reglamento de Gestión (Decreto 3288/78, de 25 de agosto), Disciplina Urbanística (Real Decreto 2178/78, de 23 de junio); Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 653/64, de 5 de marzo); y Reparcelaciones (Decreto 1006/66, de 7 de abril)], y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas (BOE nº 153 de 27/jun/2013), especialmente su Título II relativo a 'actuaciones sobre el medio urbano' que posee contenidos urbanísticos.

Esta nueva realidad normativa es la principal razón que hace que el Ayuntamiento proceda a la revisión del planeamiento actual, a fin de adaptarlo a las nuevas necesidades planteadas por las leyes citadas, en línea con lo establecido en las Disposiciones transitorias segunda y tercera del TR-LUA-2014, con el buen criterio de no dilatar o demorar por más tiempo situaciones transitorias y de provisionalidad.

Si bien es cierto que la compleja situación normativa habrá de ser afrontada al procederse a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, también habremos de tener en cuenta el Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (BOA nº 243 de 12/12/2014), la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y las demás normativas sectoriales que afectan poderosamente al territorio y su planeamiento (Ley del Patrimonio Aragonés, leyes de carreteras, vías pecuarias, aguas, etc.). Asimismo, la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, deberá tener en cuenta las determinaciones que sobre la protección del patrimonio cultural establecen la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

La "Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón" (EOTA), aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón (BOA nº 243 de 12/12/2014) clasifica los Municipios del territorio aragonés en diferentes rangos, de manera que Daroca se encuentra incluida en el 'grupo de centralidades IV' correspondiente a las capitales comarcales con influencia supra-municipal, que actúan como centros de prestación de servicios y de dinamización de los espacios rurales y constituyen la base necesaria para impulsar estrategias de desarrollo territorial en sus respectivos ámbitos. La EOTA establece unas estrategias, previsiones y normas concretas para cada uno de los niveles, y establece para cada nivel los mínimos necesarios de equipamientos de salud, de bienestar social, culturales, educativos, deportivos, de ocio y esparcimiento y de protección civil. Por ello, en la elaboración de Plan se deberá tener en cuenta la dotación de equipamiento que la EOTA atribuye. Asimismo, la EOTA establece criterios orientativos sobre el tratamiento del territorio que afectan a las infraestructuras, medio natural, patrimonio cultural y a la política del suelo entre otros que deberán tenerse en cuenta en la elaboración del PGOU.

Por otra parte, la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial nº L 197, de 21.7.01), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio

ambiente (BOE nº 102, de 29/4/2006), desplazada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/dic/2013) y al regional aragonés en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón que fue desplazada por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que viene a establecer la necesidad de evaluación ambiental de los Planes Generales de Ordenación Urbana. La finalidad de esta normativa es la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de los planes y programas mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

4.2.2 Marco legal.

Establecida la existencia de un marco urbanístico de referencia en el que se encuadra la redacción del Plan General, no hay que olvidar que sobre el territorio inciden competencias compartidas por distintas administraciones públicas.

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación, aprobación del Avance y aprobación inicial y provisional del Plan General recaen en el municipio según la legislación de régimen local y urbanística de la Comunidad Autónoma, la competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo, y la aprobación definitiva del mismo, están atribuidas a la Comunidad Autónoma de Aragón, sin perjuicio de las competencias sectoriales que inciden directamente sobre el territorio del término municipal, que mantienen los diferentes Departamentos Ministeriales de la Administración del Estado.

Es por ello imprescindible redactar el Planeamiento Urbanístico de manera concertada con el resto de las Administraciones Públicas que de forma directa o sectorial tienen competencias en relación con las actuaciones incluidas dentro del Plan General del municipio. Conviene señalar al respecto que las carreteras, ferrocarriles, y defensa nacional, son elementos que conforman el municipio y condicionan su desarrollo.

Por la vía de lo dispuesto en la legislación sectorial sometiendo los planes a informes preceptivos y vinculantes en algunos casos, será necesario conocer el orden jurídico de aplicación en materia de ordenación territorial, y así diremos que está integrado, por las siguientes disposiciones legales:

1.1. Derecho General Estatal.

1.1.1. De rango legal formal.

- El Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.
- La ley 7/ 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 30/ 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.

1.1.2. De rango Reglamentario.

- Los Reglamentos de desarrollo, dictados durante el periodo de vigencia del Texto Refundido de la Ley del Suelo/76, excepto el de Planeamiento, cuya vigencia total o parcial, viene recogida en la disposición final primera del TR-LUA-2014 con carácter de derecho supletorio, y disposiciones complementarias y concordantes que afecten a la inscripción (Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística) .

1.2. Derecho Autonómico.

- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; BOA nº 140 de 18/07/2014).
- Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 54 de 19/03/2012).
- Ley 8/2014, de 23 de octubre, de modificación de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón (BOA nº 214 de 31/10/2014).
- “Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón” (EOTA), aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón (BOA nº 243 de 12/12/2014).
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (BOA nº 241 de 10/12/2014).
- Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº 40 de 7/abr/2008).
- Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (BOA nº 156, de 31/dic/2003; BOE nº 14, de 16/ene/2004; última modificación: 31/dic/2014).
- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (BOA nº. 28, de 6/mar/2002)
- Norma Técnica de Planeamiento / NOTEPA (Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón; BOA nº 68 de 5 de abril de 2011).
- Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº 88 de 13/abr/1999).

4.2.3 La Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA-2014)

La Ley Urbanística de Aragón [Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (BOA nº 140 de 18/07/2014)], en lo sucesivo TR-LUA-2014, constituye el marco de referencia para el PGOU de Bielsa. A continuación se resumen las repercusiones más significativas de la misma para la elaboración del PGOU (bien entendido que se trata de un resumen intencionado y adaptado al caso que nos ocupa).

Con arreglo al TR-LUA-2014, el contenido de la documentación del PGOU comprende:

- (38) El PGOU, como instrumento de ordenación integral, abarcará el término municipal completo; clasificará el suelo (régimen jurídico) y definirá los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio.
- Respetará las determinaciones vinculantes de las directrices de ordenación del territorio [en este caso la EOTA de Aragón (Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón; BOA nº 243 de 12/12/2014) y Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo (Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés; BOA nº 153 de 28/dic/2005)], y de los PORN aplicables, y motivará la eventual falta de seguimiento de las determinaciones indicativas de tales instrumentos.
- (39) 1. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio con determinaciones de ordenación estructural, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:
- a) Modelo de ocupación del territorio sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.
 - b) Horizonte temporal de gestión. En defecto de previsión será de veinte años.
 - c) Acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes.

2. El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio deberá ser específicamente evaluado en el procedimiento de evaluación ambiental del plan general.
- (40) 1. La ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, con las siguientes determinaciones:
- a) Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, con una planificación suficiente del desarrollo previsto, diferenciando en SU-NC las unidades de ejecución o sectores y el tipo de actuación urbanística integrada para su desarrollo, y en su caso las áreas de rehabilitación urbana con las determinaciones del programa de rehabilitación urbana.
 - b) Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
 - Espacios libres públicos, con una ratio mínima de 5 m²/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
 - Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura actual o de desarrollo urbanístico y territorial del término municipal.
 - c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUZ-D.
 - d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
 - e) Usos, densidades y edificabilidades globales del SUZ-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal.
 - f) Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUZ-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUZ-D. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de 12 años para SU-NC y 20 años para SUZ-D).
 - g) Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.
 - h) Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
 - i) Propuesta no vinculante de programación y evolución de la gestión urbanística.
 - j) Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUZ.
2. En las capitales de provincia, en las capitales de comarcas y en los municipios en los que así se determine, estudio de movilidad comprensivo de la definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos, ponderando los impactos sobre las redes supramunicipales de comunicaciones y transportes en función de los nuevos desarrollos previstos.
- (41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
- a) Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
 - b) Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
 - c) Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.
 - d) Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
 - e) Plazos para la edificación.
 - f) Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
 - g) Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
2. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las actuaciones a realizar en SU-C: rehabilitación edificatoria y ámbitos de regeneración o renovación urbana.
- (42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
- 1. En UEs: las del artículo anterior, forma de gestión y bases orientativas para su ejecución (calidades, diseño urbano y plazos adecuados para su desarrollo).

2. En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
 - a) Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
 - b) Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
 - c) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
 - d) Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
 3. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en el art. 54 del TR-LUA-2014 para los planes parciales.
 4. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las áreas de regeneración o renovación.
- (43) Ordenación pormenorizada del SUZ-D con las siguientes determinaciones:
- a) Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
 - b) Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
 - c) En su caso, los sistemas de gestión previstos para la ejecución de los diferentes sectores.
 - d) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
- (44) Ordenación pormenorizada del SUZ-ND:
El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUZ-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo.
- (46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
- a) Régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de SNUE.
 - b) En su caso, división del SNUG en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos.
 - c) Régimen jurídico de SNUG y SNUE: usos, condiciones urbanísticas, parámetros urbanísticos.
- (47) La documentación del PGOU está integrada por:
- a) Memoria.
 - b) Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
 - c) Catálogos urbanísticos.
 - d) Normas urbanísticas.
 - e) Estudio económico: impacto de la actuación en las Haciendas Públicas (implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o prestación de servicios), y suficiencia y adecuación del suelo de usos productivos y residenciales.
 - f) Documentación ambiental.
2. En municipios obligados a reservar terrenos para VP (Bielsa no lo está), un estudio de necesidades de vivienda y de dotación de VP.

4.2.4 Legislación sectorial aplicable en el término municipal de Daroca

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio tiene por finalidad es establecer la ordenación urbanística integral del territorio comprendido en el término municipal que constituye su ámbito. El contenido del Plan General está afectado por determinada legislación específica sectorial, que pasamos a analizar.

4.2.4.1 Legislación del patrimonio cultural

La importancia de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, ambientales o culturales explica la compleja legislación que se ha producido a nivel estatal, autonómico o municipal para su protección.

La Constitución española incluye entre los principios rectores de la política social y económica: velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente (artículo 45); garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes

que le integran. (art.46). En desarrollo de estos principios constitucionales, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en su artículo 10.2 nos dice que *“las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas”*.

El TR-LUA-2014, en su artículo 47 dispone que las determinaciones del Plan General se desarrollarán, entre otros documentos, en los Catálogos urbanísticos. Además, en el art. 66 se desarrolla el concepto de “Conjuntos de interés cultural”, determinando la obligación del Ayuntamiento de redactar uno o varios Planes Especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la legislación del Patrimonio Cultural Aragonés, que se inscribe en el marco legal comprendido por la Ley 3/99 de 10 de marzo, en la que se regula el régimen de su preservación, protección, conservación, acrecentamiento, investigación, difusión, promoción, fomento y formación, adecuando su contenido a la normativa estatal y a la documentación emanada de los organismos internacionales. En el Capítulo V del Título Quinto (arts. 254 y sigs.), regula el deber de conservación, órdenes de ejecución e inspecciones periódicas, entre otros, por motivos culturales y turísticos.

La Ley Urbanística de Aragón (TR-LUA/2014) en su capítulo 5, artículos. 254 y siguientes, regula el deber de conservación, órdenes de ejecución e inspecciones periódicas.

La Ley del Patrimonio Cultural Aragonés diseña una política cultural que sienta la base jurídica sobre la que debe descansar el régimen de protección e impulso de dicho patrimonio, definido como el conjunto de elementos naturales o culturales, materiales e inmateriales, tanto heredados de nuestros antepasados, como creados en el presente, en el cual los aragoneses reconocen sus señas de identidad y que ha de ser conservado, conocido y transmitido, a las generaciones venideras acrecentándolo.

- O En cuanto a los bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés, el art. 11 hace una clasificación de los mismos, incluyendo los Conjuntos de Interés Cultural, que comprende, entre otras, la figura de Conjunto Histórico. En su art. 12.2.b, define Conjunto Histórico como “la agrupación, continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable por entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes”.
- O Por su parte el art. 25 define los monumentos de interés local indicando que los municipios podrán aplicar a los inmuebles que merezcan esta consideración el sistema de declaración y el régimen de protección establecido en la Ley para los Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés, mientras no se produzca la declaración del mismo inmueble como Bien de Interés Cultural. Su declaración corresponde al Pleno Municipal.
- O En el Título Segundo de la Ley se regula el Régimen General de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural Aragonés, señalando los deberes, prohibiciones, autorizaciones, de los diferentes órganos autonómicos o municipales, a la hora de concesión de licencias de obras o actividades, declaraciones de ruina, etc.
- O Por otra parte, en su art. 44, señala los conceptos que debe contemplar el Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico y los niveles de protección, especificando que los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de Planeamiento Urbanístico. Tras la aprobación definitiva de dichos Planes Urbanísticos, generales o de desarrollo, se remitirán los Catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.
- O La inclusión de un bien en el catálogo supone su protección con fines de investigación, consulta y difusión, así como determinar su compatibilidad de uso con su correcta conservación. Los bienes inmuebles catalogados, así como su entorno, gozarán de la protección prevista en la Ley Aragonesa, y la planificación territorial urbanística en el que se incluya el catálogo de referencia precisará informe favorable vinculante del Departamento responsable del Patrimonio Cultural.

- o En su título Tercero regula el patrimonio paleontológico y arqueológico definiendo las actividades arqueológicas (art.70)
- o Por último, regula en la disposición adicional primera la equivalencia de categorías de la Ley Aragonesa con la Ley nacional 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, señalando que los bienes inmuebles de interés cultural corresponden a la categoría de monumento; los conjuntos de interés cultural corresponden a las categorías de conjuntos históricos, sitios arqueológicos, zonas arqueológicas y jardines históricos.

La ciudad de Daroca fue declarada 'conjunto histórico-artístico' por el Decreto 1450/1968, de 6 de junio (BOE nº 158 de 2/jul/1968):

DECRETO 1450/1968, de 6 de junio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Daroca (Zaragoza).

Daroca es una de las típicas ciudades aragonesas, cargada de historia y tradiciones que ofrece un singular carácter monumental.

Ocupada por los musulmanes fue incorporada a la Corona de Aragón por Alfonso I en mil ciento veintiuno. Su antiguo recinto se encuentra rodeado de murallas, cuya construcción se inició bajo el reinado de este Monarca, continuándose luego las obras de fortificación, que no cesaron hasta completar el total cinturón constituido por tres kilómetros de muralla, ciento catorce torres y un dominante castillo.

De este conjunto, aunque mutilado, todavía se conservan importantes y valiosos restos, como las puertas denominadas Alta y Baja, compuesta esta última por un arco rebajado, flanqueado por dos macizos torreones rematados por almenas, que merece destacarse por su severa monumentalidad.

Entre sus monumentos religiosos sobresale la Iglesia Magistral de Santa María, construida en el siglo XIII y reedificada en el XV. Tiene en su interior la capilla de los corporales, ya declarada monumento histórico-artístico, donde se conserva el valioso relicario de oro obra del orfebre y Escultor Pedro Moragues, realizada en mil trescientos ochenta y cuatro.

Del gran número de Iglesias que tuvo Daroca, hoy quedan las de San Miguel y santo Domingo de Silos, románicas, que también ostentan la categoría de monumento histórico-artístico; la de san Juan con su ábside primitivo, la de san Francisco con su cabecera gótica y la Ermita de Nazaret.

Otras construcciones dignas de conservarse son «La Fuente de los Veinte Caños», amplio macizo con ornamentación plateresca, y la famosa «Mina», construida por el Maestro francés Pierre Bedel.

La pintoresca fisonomía de la ciudad como resultado de su situación y del agrupamiento de las edificaciones que la integran, así como el notable valor histórico y artístico que se encierra en su recinto aconsejan su conservación y en consecuencia hacen necesaria la declaración de conjunto histórico-artístico a favor del casco antiguo de la zona del ámbito externo que queda delimitada en el plano unido al expediente.

Por lo expuesto, a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia y previa deliberación del consejo de Ministros en su reunión del día veintidós de mayo de mil novecientos sesenta y ocho,

DISPONGO:

Artículo primero.-Se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Daroca (Zaragoza).

Artículo segundo.-Esta declaración comprenderá la zona de limitación que figura en el plano unido al expediente.

Artículo tercero.-La corporación Municipal, así como los propietarios de los Inmuebles enclavados en este conjunto, quedan obligados a la más estricta observancia de las Leyes del Tesoro Artístico, del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo cuarto.-La tutela de este conjunto, que queda bajo la protección del Estado, será ejercida por el Ministerio de Educación y Ciencia, que queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a seis de junio de mil novecientos sesenta y ocho.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Educación y Ciencia, JOSE LUIS VILLAR PALASI

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº 88 de 13/abr/1999), contempla la categoría de 'Conjunto de Interés Cultural' que comprende entre otras la figura de 'Conjunto Histórico', definido como *"agrupación continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable con entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes"* (art. 12). Asimismo indica que *"La declaración de conjunto de interés cultural es compatible con la existencia de inmuebles singulares declarados bienes de interés cultural, cuyo régimen jurídico será de preferente aplicación."* (art. 16.3). Y más adelante *"La declaración de conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento afectado de redactar y aprobar uno o varios planes especiales de protección del área afectada por la declaración u otro"*

instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla, en todo caso, las exigencias establecidas en esta Ley”. (art. 41).

Por su parte, el TR-LUA-2014, dice lo siguiente:

Artículo 66. Conjuntos de interés cultural.

- 1. La declaración de un conjunto de interés cultural determinará la obligación del municipio de redactar uno o varios planes especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio cultural aragonés. El procedimiento de aprobación de estos planes será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 ó 60.*
- 2. No obstante, no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.*
- 3. Los planes especiales de protección deberán incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación, reales o previsibles, para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural.*

El presente PGOU se acoge a lo previsto en dicho art. 66.2 del TR-LUA-2014, al incorporar al mismo las determinaciones propias del Plan Especial exigido por la declaración de la ciudad de Daroca como ‘Conjunto de Interés Cultural’.

Con arreglo al TR-LUA-2014, el Plan Especial contendrá *“las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes.” (art. 61.2).*

El contenido del Plan Especial debe responder sustantiva y formalmente a las normas que regulan la figura de los Planes Especiales, contenidas en los art. 61 a 66 del TR-LUA-2014, y más concretamente a las que regulan los Planes Especiales relativos a conjuntos de interés cultural (art. 66) así como los art. 117-118.2 a 6-121-122-123 del Decreto 52/2002 (RPUA).

El artículo 61.2 del TR-LUA-2014 dispone que las determinaciones de los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan General y/o las propias de su naturaleza y finalidad, que se desarrollarán en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes, si bien en este caso sus determinaciones quedarán incorporadas al Plan General.

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA-1999) es algo más explícita en la definición del contenido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en su art. 43:

Artículo 43. Contenido.

- 1. El plan especial de protección del conjunto histórico o instrumento similar establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación preferente e integrada que permitan la recuperación del uso residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.*
- 2. Excepcionalmente, el plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.*
- 3. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. En cualquier caso, las intervenciones en los conjuntos históricos respetarán los criterios siguientes:*
 - a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.*

- b) Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto.*
- c) Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general será armónica con el conjunto.*
- d) El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes aragoneses de interés cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien.*

La incidencia de la anterior normativa en la ordenación urbanística municipal quedará plasmada en la documentación obrante en el Plan General, uno de cuyos elementos integrantes es el Catálogo de Bienes Inmuebles protegidos que recoge relacionados todos los edificios que requieren de protección específica en atención a diferentes valores propios o añadidos, los clasifica en diferentes categorías, e indica para cada uno de ellos las Normas de intervención, aprovechamiento, etc. que les corresponden.

La Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA-1999) viene a precisar el contenido del Catálogo en su art. 44:

Artículo 44. Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o en cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico, general o de desarrollo, se realizará, según lo dispuesto en la legislación urbanística, la catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto o ámbito de planeamiento, incluido el suelo no urbanizable.

La catalogación se referirá tanto a inmuebles edificados como a espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como a los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posibles. A los bienes de interés cultural existentes se les dispensará una protección integral.

Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, el nivel de protección correspondiente a los bienes catalogados o a los bienes inventariados (de interés ambiental). En cualquier caso, se podrá determinar reglamentariamente el alcance, contenido de las fichas catalográficas y vigencia de los catálogos.

2. Los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico.

Tras la aprobación definitiva de dichos planes urbanísticos generales o de desarrollo, se remitirán los catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

Es evidente, después de lo dicho, la íntima relación que el Catálogo y más concretamente las diferentes clasificaciones que éste plantea, tiene con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación ya que éstas, además de señalar aprovechamientos, normas de intervención, usos y parámetros diversos de actuación en todos los edificios del municipio, especifican aún con mayor detalle su aplicación a los edificios catalogados, estableciendo además las intensidades de su aplicación especificadas para cada clasificación que el Catálogo contempla en función de la necesidad de mayor o menor protección que precisan.

El Catálogo contempla exclusivamente los bienes inmuebles que el municipio posee y considera merecedores de que su permanencia en el tiempo sea preservada, bien entendido que los bienes muebles no son contemplados por escapar a su competencia, pero sí puede recoger elementos concretos que, formando parte de un inmueble, precisaren la protección de algunas partes concretas del mismo. Lógicamente, todos los edificios del municipio que merecen ser catalogados no alcanzan el mismo grado de valor, ni sus circunstancias físicas y de ocupación, propiedad, etc. son las mismas. Como tampoco son los mismos los peligros de deterioro, mal uso o desaparición que pueden amenazarles. Por tanto, el Catálogo diferencia en diferentes niveles o grados los edificios que recoge, agrupándolos con criterios, por un lado, de valor intrínseco, sea histórico, artístico, ambiental, de memoria ciudadana, etc., de otro, por sus circunstancias físicas, de ocupación, propiedad, etc., y de otro por los posibles peligros de todo tipo que pueden amenazar su preservación. De este modo, las Normas Urbanísticas, Ordenanzas de Edificación, Ordenes de Ejecución, Ayudas Económicas, etc. es decir, todos los mecanismos que puedan coadyuvar a la razón última de su preservación, deben especificar sus previsiones diferenciadas razonablemente para cada uno de estos grados.

Especial atención merece el estudio y asignación de usos que las Normas Urbanísticas del Plan General señalan para los edificios catalogados. Es claro que la principal amenaza para la conservación del edificio es la pérdida del uso del mismo.

El hecho de que un edificio sea catalogado supone, de entrada, un detrimento del derecho de propiedad, puesto que como hemos visto su 'libre disponibilidad' y la asignación de aprovechamientos distintos a los asignados al resto de las fincas, claramente producen un demérito de la propiedad. La obligatoriedad del mantenimiento de un edificio catalogado supone la imposibilidad de su demolición y consecuente acceso a los aprovechamientos urbanísticos genéricos y con ello de la posibilidad de edificar con mayor racionalidad y distribuciones más acordes a las necesidades actuales, además de las cargas económicas, lógicamente más costosas que para el resto de los edificios conservación generan.

Los deméritos antes señalados en cierta medida han de ser suplidos por la Administración, que debe ofrecer contrapartidas a la Propiedad de estos inmuebles. Además de una vigilancia constante sobre el estado físico de las edificaciones, el Ayuntamiento debe ofrecer asesoramiento y apoyo técnico para las intervenciones que hayan de realizarse. Estas medidas no agotan las posibilidades de apoyo que pudieran establecerse en el futuro y son independientes de las que pueda otorgar el Gobierno regional.

Para la catalogación de edificios y asignación del grado de protección se atiende a los siguientes criterios:

- Artísticos: Atendiendo a su importancia como obra de arte, representativa de estilos concretos y su grado de perfección y belleza.
- Históricos: Atendiendo a los hechos que albergaron, de los que fueron testigos, o simplemente recuerdan.
- Ambientales: Cuando sin alcanzar los niveles anteriores forman parte de un conjunto que posee y define un carácter ambiental determinante de una época, forma de vida, etc.
- Testimoniales: Si poseen un valor testimonial concreto, de una forma de construcción específica, una forma de organización social, valores artesanales, arquitectura popular, etc.
- Memoria ciudadana: Edificaciones que quedan vinculadas desde un pasado más o menos inmediato a una actividad concreta que habiendo calado hondamente en la memoria ciudadana, aconseja su preservación.

Finalmente, el procedimiento y aplicación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se regulan en los arts. 42 y 45 de la LPCA-1999:

Artículo 42. Procedimiento.

El procedimiento de elaboración y aprobación del plan mencionado ... se ajustará a lo establecido en la legislación urbanística, con la observancia adicional en todo caso de los siguientes trámites:

- a) Antes de la aprobación inicial, se someterá a informe de la correspondiente Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.*
- b) No podrá otorgarse la aprobación definitiva sin el informe favorable del Consejero del Departamento responsable de patrimonio cultural, que se entenderá emitido en tal sentido al cabo de tres meses desde la presentación del plan y sin que se hubiera emitido expresamente.*

Artículo 45. Aplicación.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o instrumento similar, el Ayuntamiento interesado será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles no declarados bienes de interés cultural ni comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta al Departamento responsable de patrimonio cultural de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

4.2.4.2 Legislación específica en materia de espacios naturales, montes y cauces públicos

Patrimonio natural

La trascendencia de los valores que se trata de proteger ha dado lugar asimismo a una profusa legislación, tanto estatal como Autonómica, que el Planeamiento Urbanístico debe respetar.

En relación con esta materia, el punto de partida para la determinación de su marco legal, se encuentra en el art. 45 de la Constitución, que configura como uno de los principios rectores de la política social y económica, la protección del medio ambiente, encomendando a los poderes públicos que velen por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva. El art. 149.1.22 del Texto Constitucional atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la legislación, ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran por más de una Comunidad Autónoma. El art. 149.1.23 de la Constitución Española reserva al Estado la competencia exclusiva para dictar la legislación básica sobre protección del medio ambiente.

En este ámbito competencial se aprobó la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que derogó la Ley 4/1989, de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y que ha venido a establecer para todo el Estado español las bases de la estrategia de conservación, inspirada en los principios proclamados por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza; esta Ley se configura como el principal instrumento de planificación de los recursos naturales y, en su caso, de protección preventiva de los espacios naturales.

Gran parte de su articulado es considerado como legislación básica del Estado y, por tanto, de obligada aplicación por las Comunidades Autónomas, cuya práctica totalidad tienen transferidas con carácter de exclusividad las competencias en materia de conservación. El desarrollo de la Ley, establece una serie de normas y crea instrumentos concretos de planificación. El más relevante es sin duda el denominado Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN). Se trata del instrumento de planificación de la conservación de la naturaleza y sus recursos; sus prescripciones prevalecen sobre cualquier otro instrumento de planificación física; define los regímenes de protección que sean necesarios (espacios protegidos), y pueden orientar al resto de políticas sectoriales. Con su aplicación se debe garantizar el aprovechamiento ordenado y sostenible de los recursos naturales, su mantenimiento, conservación o restauración.

Su normativa es vinculante para la ordenación territorial y urbanística. La Ley 42/2007 establece la prevalencia de los PORN sobre los instrumentos de ordenación territorial y física (art.18). Son Planes obligatorios y ejecutivos que se sitúan sobre los Planes de Ordenación Territorial existentes, suponiendo un límite para ellos, de tal forma que la Ley ordena que todos los Planes Urbanísticos se adapten a aquellos, siendo obligado modificar los preexistentes si se opusieran a un PORN posterior.

Los espacios naturales que los PORN pueden establecer o proponer, según la ley básica estatal son los siguientes:

- Parques: áreas naturales poco transformadas que por la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, fauna y formaciones geomorfológicas posee valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece atención preferente.
- Reservas: su finalidad es la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicas que, por su rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.
- Monumentos naturales: son formaciones de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial. También pueden ser formaciones geológicas, yacimientos paleontológicos y demás elementos de la naturaleza singulares o con importancia científica, cultural y paisajística.

- Paisajes protegidos: son lugares concretos del medio natural que, por sus valores estéticos y culturales, sean merecedores de una protección especial.

El Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, establece en su artículo 71.21 la competencia exclusiva en materia de espacios naturales protegidos, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 23 del apartado 1 del art.149 de la Constitución, y en su art.75.3 la competencia de desarrollo legislativo y ejecución de la legislación básica del Estado en materia de protección de medio ambiente, normas adicionales de protección del medio ambiente y del paisaje.

La Ley 6/ 1998, de 19 de mayo de Espacios Naturales Protegidos de Aragón (BOA nº 64 de 3 de junio de 1998), la Ley 6/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón (BOA nº 137 de 15/jul/2014), y en definitiva el Texto Refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón (DL 1/2015, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; BOA nº 151 de 6/08/2015, tienen por finalidad el establecimiento de un régimen jurídico especial de protección para aquellos espacios naturales de la Comunidad Autónoma de Aragón que contengan destacados valores ecológicos, paisajísticos, científicos, culturales o educativos, o que sean representativos de los ecosistemas aragoneses, en orden a la conservación de la biodiversidad. También para aquellos espacios amenazados cuya conservación sea considerada de interés, atendiendo a su fragilidad, singularidad o rareza, o por constituir el hábitat de especies protegidas de la fauna y flora silvestres.

Todas las Administraciones, en el ámbito de sus competencias, asegurarán el mantenimiento, protección y restauración de los recursos naturales, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, garantizando que la gestión de aquellos se produzca sin merma de su potencialidad y compatibilidad con los fines de su conservación.

El Gobierno de Aragón establecerá un régimen económico de ayudas y medidas compensatorias a las entidades locales, empresas y particulares integrados en las áreas de influencia socioeconómica y que se vean afectados por las limitaciones que del cumplimiento de dicha Ley se deriven, con el fin de promover su desarrollo sostenible. Las limitaciones a la propiedad que no deban ser soportadas por los titulares de bienes y derechos serán indemnizadas con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Además el planeamiento urbanístico de los municipios cuyo territorio esté incorporado parcial o totalmente a espacios naturales protegidos, se adaptará al régimen de protección establecido en dicha Ley y el órgano urbanístico competente procederá, de oficio, a la adecuación del planeamiento urbanístico cuando sus determinaciones sean incompatibles con la reglamentación de esos espacios naturales, corriendo a cargo del Gobierno de Aragón los costes derivados de las adaptaciones que procedan.

Además de la Ley antes citada se ha de hacer referencia a una normativa específica para la protección del medio físico entre la que destaca:

Montes

En materia de montes, el art. 39 de la Ley 43/2003, de Montes, establece que *«los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores»*.

El art. 33.3 de la ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón (BOA nº 149 de 30/12/2006) establece en los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico se emitirá, con carácter previo, informe del departamento competente en materia de medio ambiente, que será vinculante cualquiera que sea la titularidad del monte conforme a lo dispuesto en la presente ley.

Vías Pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24/mar/1995), así como la transferencia a la Comunidad Autónoma de Aragón por Real Decreto 1410/84, por la que se aprueba la transferencia de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la naturaleza, e implícitamente los bienes de dominio público titulados vías pecuarias. Fruto de esta transferencia se ha promulgado la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón (BOA nº 139 de 23/nov/2005).

En estas normas jurídicas se definen dichas vías como “vías de dominio público destinadas principalmente al tránsito de ganados”.

Aguas

En materia de aguas, téngase en cuenta que el artículo 40.4 de la Ley de Aguas, Texto Refundido 1/2001, de 20 de julio (BOE nº 176 de 24/jul/2001), dispone que «los Planes Hidrológicos se elaborarán en coordinación con las diferentes planificaciones sectoriales que les afecten, tanto respecto a los usos del agua como a los del suelo». A tal efecto, el Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente sobre los Planes de Ordenación Urbana, en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua [art. 20.1.d) de la citada Ley].

La Confederación Hidrográfica del Ebro emitirá informe preceptivo en los términos que establece el artículo 25.4 de la citada Ley de Aguas, en este sentido: *«Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y Planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y Planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto»*.

El art. 67 de la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón (BOA nº 241 de 10/12/2014), establece que el PGOU deberá someterse a informe previo del Instituto Aragonés del Agua, antes de que se proceda a su aprobación inicial y definitiva. El plazo de emisión de dicho informe es de 1 mes desde su remisión.

Asimismo, en materia de aguas residuales, habrá que tener en cuenta el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Aguas Residuales a las Redes Municipales de Alcantarillado.

En lo que se refiere a las actuaciones a llevar a cabo en la delimitación del dominio público hidráulico, el marco legal fundamental está constituido por la citada Ley de Aguas, TR 1/2001 y los Reglamentos que la desarrollan, ‘Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por R. D. 849/86 de 11 de abril, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio’ (RDPH/2016), aprobado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, , sin perjuicio de que habrá que tener en cuenta, asimismo, que en virtud del artículo 148.1.10 de la Constitución, la Comunidad Autónoma de Aragón tiene la competencia exclusiva recogida en el Estatuto de Autonomía, artículo 72, en materia de aguas que discurren íntegramente por su territorio.

La administración y control del dominio público hidráulico es una función de los Organismos de Cuenca, tal y como establece el artículo 23.1 b) de la ley de Aguas y 25 b) del Reglamento de la Administración Pública del Agua y para el desempeño de ésta y del resto de funciones recogidas en el articulado de los textos legales mencionados tienen, entre otras, las siguientes atribuciones: el otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico, la inspección y vigilancia del cumplimiento de las condiciones de concesiones y autorizaciones, etc.

En virtud de lo dispuesto en el art. 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro), a menos que el correspondiente PGOU, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En consecuencia, y como ya se ha indicado anteriormente, se considera preciso remitir, previamente a la aprobación inicial del documento de Revisión del Plan General, la documentación pertinente a Confederación Hidrográfica del Ebro para su informe previo.

Medio Ambiente

Las actuaciones a realizar podrían asimismo tener o producir incidencias en el medio ambiente, por lo que habría que estar o adecuarse al contenido de la normativa en esta materia, constituida fundamentalmente por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/dic/2013).

En Aragón, la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (BOA nº 241 de 10/dic/2014), que determina que el PGOU deberá someterse a 'Evaluación Ambiental Estratégica'. El procedimiento de evaluación establecido en la Ley 11/2014 descansa, en su fase inicial, en el 'Estudio Ambiental Estratégico' como un documento a elaborar por el órgano promotor, que forma parte del Plan y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El 'Documento Inicial Estratégico' contendrá información acerca de los objetivos de la planificación, el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas, el desarrollo previsible del plan, un diagnóstico de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado, los efectos ambientales previsibles, los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, y la justificación de su sostenibilidad social. Tras la comunicación del alcance del 'Estudio Ambiental Estratégico' por parte del órgano ambiental competente ('inaga'), el promotor deberá elaborar el 'Estudio Ambiental Estratégico' (con el contenido del art. 15 de la Ley Ambiental) que se considerará parte integrante del Plan, y que debe someterse a información pública y consultas. Tras ello deberá remitirse al órgano ambiental competente ('inaga'), que formulará la 'Declaración Ambiental Estratégica' del Plan, cuyo contenido debe incorporarse al Plan.

Protección Civil

Debemos hacer referencia a la materia de Protección Civil, aunque sea someramente, por su relación con posibles riesgos que se puedan producir como consecuencia de actuaciones en cauces públicos, espacios naturales, etc.

En lo que se refiere a esta materia, deberá tenerse en cuenta la resolución de 31/ene/1995 de la Secretaría de Estado de Interior (BOE nº 38 de 14/feb/1995) por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones. Para situar el marco legal y reglamentario de esta directriz, cabe señalar las siguientes disposiciones:

- Ley 2/1985, de 21 de enero sobre Protección Civil.
- Real Decreto 1378/1985, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública.
- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
- Planes territoriales homologados, de Comunidades Autónomas y de ámbito local.

Por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril se aprobó la Norma Básica de Protección Civil, prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre esta materia. En ella se dispone que serán objeto de planes especiales, entre otras, las emergencias por inundaciones y que estos planes serán elaborados de acuerdo con la correspondiente directriz básica, la cual habrá de ser aprobada por el Gobierno y deberá establecer los requisitos mínimos sobre fundamentos, estructuras, organización, criterios operativos, medidas de intervención e instrumentos de coordinación que deben cumplir dichos planes.

En desarrollo de dicha Normativa, se dictó la Resolución de 31/ene/1995, de la Secretaría de Estado de Interior, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones. En dicha norma jurídica se definen los diferentes tipos de inundación, medidas de protección de personas y bienes, etc. Asimismo para la redacción de los pertinentes proyectos se dictan normas específicas que deberán ser tenidas en cuenta para su posterior ejecución. Además, define los elementos básicos a tener en cuenta para la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.

En otros capítulos de dicha norma se regulan los sistemas de previsión del peligro de inundaciones, la estructura general de la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones, indicando al efecto los niveles de planificación: Estatal y de Comunidad Autónoma, integrando en los Planes de esta última Administración los de actuación de ámbito local; la definición del Plan de Comunidad Autónoma ante el riesgo de inundaciones, planes de actuación de ámbito local, planificación de emergencias ante el riesgo de rotura o avería grave de presas, etc.

El Plan Estatal de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones deberá ser efectuado por el Órgano correspondiente del Ministerio del Interior. El Plan de la Comunidad Autónoma de Aragón, ante estos mismos riesgos deberá ser redactado por el Órgano pertinente de la misma y establecerá, dentro de su respectivo ámbito territorial, directrices para la elaboración de Planes de Actuación de Ámbito Local. Los Planes de Actuación municipal se aprobarán por el Órgano en cada caso competente, y serán homologados por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma.

En Aragón se encuentra vigente en la materia la Ley 30/2002 de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

Residuos peligrosos

Debe citarse la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº 181 de 29/jul/2011), donde se regula la necesidad de autorización administrativa previa para la instalación y/ o ampliación de industrias generadoras y gestoras de residuos peligrosos, y de los envases y recipientes que los hubiesen contenido, así como para la instalación de industrias o actividades generadoras o importadoras de productos de cuyo uso pudieran derivarse residuos peligrosos; posibilidad de que la administración total o autonómica obligue a las personas que pongan en el mercado productos que con su uso se conviertan en residuos, a hacerse cargo de forma directa de la gestión de los mismos; a establecer obligaciones para el empresario generador o gestor de residuos peligrosos en relación a los riesgos derivados para los trabajadores y a las medidas de seguridad que se deben seguir en el ejercicio de la actividad gestora; etc.

4.2.4.3 Legislación de carreteras

En materia de carreteras, las disposiciones del Plan General, referidas fundamentalmente a los Sistemas Generales se deben ajustar a lo dispuesto por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE nº 234 de 30/sep/2015) y disposiciones concordantes, y al Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre; por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE nº 228 de 23/sep/1994), así como a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón (BOA nº 150 de 30/dic/1998), y el Reglamento de Ley de Carreteras de Aragón (BOA nº 96 de 6/ago/2003).

En dichas disposiciones legales se regula la materia relativa a protección de carreteras, limitaciones de la propiedad; definición de zonas de dominio público; régimen jurídico de las zonas de dominio público, zonas de servidumbre; zonas de afección; líneas de edificación, definición de los conceptos de travesías y tramos urbanos, ordenando el art. 30 que acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras aragonesas autonómicas, provinciales o municipales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido del proyecto al Departamento responsable de Carreteras para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo. Esta misma obligación se contiene en la Ley de Carreteras (art 10) por lo que se refiere a las carreteras de titularidad estatal.

El art. 56 de la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón ordena que la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a dicha Ley deberá ser precedida por el correspondiente informe del titular de la vía, que tendrá carácter vinculante.

4.2.4.4 Otra normativa sectorial

Intentar agotar todas y cada una de las referencias que a las competencias locales se realiza en la cambiante y flexible legislación administrativa sectorial, es prácticamente imposible. Por ello, para finalizar, y a modo de relación ejemplificativa, se indican una serie de normas que inciden, con mayor o menor intensidad y acierto en las disposiciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Entre ellas señalaremos como las más importantes las siguientes:

Defensa Nacional

En relación con las servidumbres militares: Ley 8/1975, de 12 de marzo, modificada por las Leyes 37/1988 y 31/1990, y su Reglamento aprobado por Decreto 689/1978 de 10 de julio, modificado por Decretos 2036/82, 121/85, 2098/85 y 374/89.

Además, la disposición adicional Segunda del TR de la Ley del Suelo aprobado por RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio ordena que *“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado, con carácter previo a su aprobación”*.

En consecuencia, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General, deberá solicitarse del Ministerio de Defensa el informe antes referido, que tiene carácter vinculante, lo que significa que no procederá la aprobación sin acoger en sus determinaciones todas las modificaciones que se señalen en el informe.

Sector Eléctrico

El artículo 5 de la Ley 24/2016, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, establece que *«La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.»*.

Por lo que respecta a servidumbres de líneas eléctricas se estará a lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE nº 310 de 27/dic/2013), y en su normativa de desarrollo.

Telecomunicaciones

Se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones (BOE nº 114 de 10/may/2014), que en su art. 34 establece que *“los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras”,* y en su art. 35.2 dice *“Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.... El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones...”*.

Los operadores tendrán derecho, en los términos de la Ley, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

Sanidad

En abastecimiento de agua, alcantarillado y aguas residuales: Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad (BOE nº 102 de 29/abr/1966); y el Reglamento Técnico y Sanitario para el abastecimiento y control de calidad de las Aguas Potables de Consumo Público, Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (BOE nº 45 de 21/feb/2003).

Comercio

En materia de comercio, la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón (BOA nº 68 de 10/04/2015).

Accesibilidad

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (BOE nº 289 de 3/dic/2013) establece en su 'Capítulo V Derecho a la vida independiente' las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación en diversos ámbitos.

En Aragón, la Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación (BOA 18/abr/1997), el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón "Barreras arquitectónicas. Reglamento" (BOA 15/mar/1999), el Decreto 108/2000, de 29 de mayo, del Gobierno de Aragón, de Modificación del Decreto 19/1999, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación (BOA nº 66 de 29/05/2000).

De la misma forma, deberá tenerse en cuenta la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (BOE nº 184 de 2/ago/2011).

Bienes estatales

El artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la Provincia en que radique el bien.

Turismo y deporte

Se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte de Aragón (BOA nº 34 de 26/mar/1993), y Ley 2/2011, de 24 de febrero, de modificación de la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte de Aragón (BOE nº 83 de 7/abr/2011), así como en el Decreto Legislativo 1/2013, de 2 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón (BOA nº 70 de 11/04/2013).

Ruido

Se deberá estar a lo establecido, con relación al planeamiento urbanístico, en las disposiciones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE nº 276 de 18/nov/2003) y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/dic/2005), así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 254 de 23/oct/2007).

En Aragón, la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de Protección Contra la Contaminación Acústica de Aragón. (BOA nº 237 de 13 de diciembre de 2010).

4.2.5 La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, y por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón).

El art. 5 de la Ley establece determinadas reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas en SU-NC y SUZ de uso residencial, según la población de los municipios.

En el caso de Daroca, con población inferior a 3.000 habitantes, y en ausencia de Orden del Consejero de Vivienda que la exija, el PGOU no está obligado a establecer dicha reserva. No obstante, el PGOU propone adoptar una reserva de terrenos equivalentes, al menos, al 10% de la edificabilidad residencial prevista en SU-NC.

4.2.6 La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA)

(Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón; BOA nº 243 de 12/12/2014).

La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (en adelante EOTA) es el instrumento de planeamiento que, conforme a lo establecido en la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón (en adelante LOTA), tiene por finalidad determinar el modelo de ordenación y desarrollo territorial sostenible de la Comunidad Autónoma de Aragón, las estrategias para alcanzarlo y los indicadores para el seguimiento de la evolución de la estructura territorial y su aproximación al modelo establecido, con objeto de orientar las actuaciones sectoriales, dotándolas de coherencia y de las referencias necesarias para que se desarrollen de acuerdo con los objetivos y estrategias establecidos por la LOTA, conformando una acción de gobierno coordinada y eficiente.

La EOTA propone 20 objetivos generales y 111 objetivos específicos, con un conjunto de estrategias y normas, para la consecución de la mayor eficiencia territorial y beneficio social.

Los objetivos de la EOTA son los siguientes:

1. Promover la implantación de actividades económicas
2. Acceso a un alojamiento accesible y adecuado
3. Organización de los equipamientos
4. Facilitar la movilidad
5. Escenario vital y patrimonio territorial
6. Compatibilidad ambiental
7. Viabilidad económica del desarrollo territorial
8. Favorecer la cohesión social
9. Equilibrio territorial
10. Equilibrio demográfico
11. Gestión de los recursos naturales
12. Gestión eficiente de los recursos hídricos
13. Gestión eficiente de los recursos energéticos
14. Sostenibilidad de las infraestructuras
15. Mejorar los recursos humanos
16. Mejorar la gobernanza del territorio
17. Adecuación del régimen jurídico del territorio
18. Sistema de asentamientos
19. Espacios homogéneos y funcionales
20. Mejorar el conocimiento de los riesgos naturales e inducidos y limitar sus efectos

Por su incidencia en el territorio de Daroca, se destacan los siguientes objetivos:

- El sistema de espacios abiertos del territorio, que integra los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural, así como los que son susceptibles de riesgos naturales e inducidos, tiene que formar una red continua en el territorio, para lo que es preciso incluir los elementos de conexión biológica y territorial que garanticen su permeabilidad y, al mismo tiempo, contribuyan a mejorar la diversidad biológica global del territorio.
La EOTA define los ámbitos constituyentes del sistema de espacios abiertos y propone las líneas de actuación para la adecuada planificación y gestión de cada uno de ellos, sin olvidar su conservación activa relacionada con su uso público racional y sostenible.
- El sistema de asentamientos de Aragón debe reforzarse, consolidando especialmente el conjunto de ciudades integrado por las cabeceras supra-comarcales, capitales comarcales y otras centralidades, como uno de sus principales activos territoriales, para establecer un acceso equivalente al sistema prestación de bienes y servicios supramunicipales a la población.
La EOTA propone un conjunto de criterios para garantizar la sostenibilidad de los crecimientos urbanísticos en el territorio, tanto para uso residencial como para uso productivo, basando el crecimiento urbanístico de cada municipio en unas razonables expectativas demográficas y económicas, desde una perspectiva conjunta del territorio.
- Las infraestructuras son elementos que producen impactos territoriales desde el punto de vista de los valores ambientales, paisajísticos y culturales, por lo que es fundamental analizar su integración en el medio para evitar una excesiva fragmentación del territorio, una afección a la geomorfología original del mismo, a la ruptura de ecosistemas o a los elementos visuales de mayor interés.
La EOTA da prioridad a los corredores de infraestructuras ya consolidados, y promueve la integración armónica entre infraestructuras y territorio.

Las determinaciones contenidas en el documento de Modelo territorial son de dos clases:

- Las estrategias (E) para alcanzar el modelo propuesto son determinaciones orientativas, vinculantes en cuanto a sus fines y concretadas por las administraciones públicas a las que corresponda su aplicación, de modo que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos de la Estrategia.
- Las normas (N) son reglas de aplicación directa o que inciden en la previsión de desarrollo del planeamiento, información o gestión territorial, en el planeamiento urbanístico municipal y en las actuaciones sectoriales que la Comunidad Autónoma puede dictar para aplicar las estrategias propuestas, en el ámbito de su competencia.

Se destacan a continuación aquellas estrategias y normas específicas que, por su incidencia físico-territorial, pueden afectar más directamente al planeamiento urbanístico de Daroca. Se considera que son las siguientes:

(1) Objetivo 1.1. Actividades económicas estratégicas.

Promover la implantación en el territorio de las actividades económicas estratégicas contempladas en la Estrategia de Competitividad y Crecimiento del Gobierno de Aragón (Logística, Energía, Industria Agroalimentaria, Automoción, Turismo y Nuevas Tecnologías), y en el Acuerdo Social para la Competitividad y el Empleo de Aragón 2012-15, e impulsar la Estrategia Aragonesa del Emprendimiento.

1.1.E2 Industria agroalimentaria.

Promover la implantación de industrias agroalimentarias en los polígonos industriales de las ciudades medias aragonesas y apoyar las iniciativas de creación de pequeñas empresas agroalimentarias en las zonas menos desarrolladas, utilizando, entre otros recursos, el Fondo del Empleo y de la Competitividad.

1.1.E3 Diversificación de actividades económicas.

Promover la implantación de empresas agroalimentarias y de otros sectores estratégicos alternativos en las comarcas altamente dependientes de un sector productivo.

1.1.E6 Potenciación del paisaje y del patrimonio territorial de calidad.

Apoyar, mediante el Fondo para el Fomento del Empleo y de la Competitividad, las iniciativas de creación de empleo en los asentamientos ubicados en las zonas con menor desarrollo territorial, que potencien, mediante su conservación y promoción entre la población urbana, los paisajes aragoneses de mayor calidad y el patrimonio territorial, como recurso turístico.

1.1.E7 Implantación de empresas turísticas en el medio rural.

Promover la implantación de empresas turísticas sostenibles económica, social y medioambientalmente, en todas sus modalidades, que generen actividad económica y empleo en el medio rural.

(2) Objetivo 1.2. Otras actividades económicas.

1.2.E1 Agricultura de regadío.

Promover la mejora de los regadíos existentes y la ejecución de los regadíos pendientes que sean sostenibles, con la finalidad de hacer un uso más eficiente de los recursos hídricos, teniendo en cuenta que el sector agrario es también estratégico para Aragón.

1.2.E2 Proteger y consolidar el regadío.

1.- Mantener e impulsar el regadío como una actividad necesaria para un desarrollo equilibrado de Aragón, promoviendo, a su vez, otras formas de desarrollo rural que garanticen un uso racional de los recursos.

2.- Proteger y consolidar los regadíos actuales promoviendo su modernización e impulsar la finalización de los regadíos aún pendientes de las zonas regables, como un sistema agrario sostenible, así como la creación de nuevos regadíos allí donde sea viable ambiental, económica y socialmente, criterios que deben aplicarse tanto a los regadíos de promoción pública como a los de promoción privada.

3.- Fomentar la diversificación de los cultivos de regadío, potenciando los cultivos hortofrutícolas frente a los extensivos, por su mayor peso en la creación de puestos de trabajo, y una industria agroalimentaria de transformación asociada.

4.- Fomentar el cultivo de productos de regadío de alta calidad, regulados bajo denominaciones de origen, así como los canales de comercialización de estos productos, tras su transformación en el territorio aragonés.

1.2.E3 Agricultura ecológica.

Promover el desarrollo de la agricultura ecológica.

1.2.E6 Valorización de los recursos forestales.

Promover la actividad económica orientada a la valorización de los recursos forestales, buscando la mejora y conservación de las masas forestales, de forma que puedan cumplir con los objetivos ecológicos y sociales que de ellas se demandan como fuente de empleo en el medio rural.

1.2.E9 Promover la actividad industrial en el medio rural.

Promover la actividad industrial en los asentamientos del medio rural aragonés que presentan una mayor capacidad para ofertar suelo adecuado para su ubicación (cabeceras supra-comarcales, capitales comarcales y asentamientos autosuficientes), como motor de desarrollo económico y de generación de riqueza así como creador de empleo de alta cualificación y de escasa temporalidad.

1.2.E10 Impulsar las actividades artesanas.

Promover las actividades de tipo familiar y artesano, por su poder potenciador de los recursos endógenos del territorio, y elaborar el plan de fomento de la artesanía previsto en la normativa aragonesa.

(3) Objetivo 2.1. Vivienda social y fomento de la regeneración y renovación urbanas.

2.1.E3 Programa de alquiler social.

Proporcionar una vivienda asequible a la población más vulnerable, en riesgo de exclusión social, mediante la puesta en marcha de la Red de bolsas de vivienda de alquiler social.

2.1.E5 Programa para reducir las barreras arquitectónicas, especialmente para las personas con discapacidad o dependencia.

Promover la oferta de alojamientos colectivos para personas mayores, con oferta de servicios comunes (restauración, lavandería, etc.), preferentemente en los asentamientos integrados en el grupo de las centralidades.

2.1.E7 Programa de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas para la mejora de los tejidos residenciales y recuperación funcional de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

Promover obras mantenimiento e intervención en instalaciones fijas y equipamiento propio, y en elementos y espacios privativos comunes en edificios y viviendas tanto en capitales de provincia como en pequeños núcleos rurales, y promover actuaciones de urbanización o reurbanización de espacios públicos, en colaboración con el Ministerio de Fomento y las entidades locales afectadas.

(4) Objetivo 2.2. Promover el modelo de ocupación del suelo sostenible para nuevos crecimientos.

2.2.E1 Modelos de ordenación urbana de densidad media o alta.

Promover modelos de ordenación urbana de densidad media o alta que contribuyan a alcanzar niveles de masa crítica suficiente para facilitar las relaciones sociales y hacer viables las implantaciones de equipamientos, servicios, actividades terciarias y de ocio, tanto públicas como privadas.

2.2.E2 Favorecer la diversidad urbana.

Favorecer la diversidad urbana, mediante la mezcla de usos, tipologías, rentas y comunidades, y un urbanismo compacto que preserve la ciudad tradicional.

2.2.E3 Evitar los continuos urbanos y las conurbaciones no deseadas.

Favorecer modelos compactos apoyados en la estructura urbana existente.

2.2.E4 Priorizar la consolidación y extensión de los tejidos urbanos existentes.

Priorizar la consolidación y extensión de los tejidos urbanos ya existentes respetando, en todo caso, las zonas o espacios que deban preservarse del desarrollo urbanístico por sus valores naturales o por su necesario destino a funciones ecológicas.

(5) Objetivo 2.3. Adecuación de la oferta de vivienda a la demanda.

2.3.E1 Justificación del crecimiento residencial previsto en el planeamiento.

Justificar, en el planeamiento urbanístico municipal, el crecimiento previsto del alojamiento residencial de los asentamientos con indicación, si procede, de su desarrollo en fases.

2.3.E3 Criterios para el crecimiento urbanístico.

1.- El planeamiento urbanístico municipal y territorial resolverá las necesidades de crecimiento de conformidad con los principios de sostenibilidad (ambiental, económica y social) y atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Se prestará especial atención a las características propias y diferenciadoras de cada núcleo o asentamiento, tales como su inserción topográfica, la relación con su entorno más próximo, las actividades realizadas en ese entorno próximo, morfología viaria y parcelaria, tipologías arquitectónicas, elementos patrimoniales y el paisaje que entre ellos componen.
- b) Estudiará la viabilidad y preverá, cuando sea posible, en las áreas urbanas de mayor población espacios destinados a cumplir funciones ecológicas, como la reducción o mitigación de la contaminación, la integración en corredores ecológicos o el drenaje y, en su caso, depuración de aguas de escorrentía.
- c) En los planeamientos se deberá considerar la oportunidad de conseguir continuidad de zonas verdes y proporcionar soluciones eficientes a la movilidad (de todo tipo, motorizado, público, peatonal y rodado).
- d) En el caso de que existan zonas con riesgo de inundación, se establecerán las limitaciones necesarias de usos, especialmente en zona de flujo preferente, de cara a garantizar la protección de los canales, evitando y disminuyendo los daños sobre bienes y personas, siguiendo las prescripciones establecidas en la planificación hidrológica y en los planes de gestión de inundaciones. También se establecerán limitaciones de usos en las zonas con

riesgo de incendios, deslizamientos de ladera, caída de bloques o árboles, colapsos kársticos, etc.

- e) Salvo razones justificadas, se considerarán preferentes las actuaciones que se desarrollen en continuidad con los entramados urbanos ya existentes, respetando, en cualquier caso, las zonas o espacios que deban preservarse del desarrollo urbanístico por sus valores naturales o por su necesario destino a funciones ecológicas.

2.- El planeamiento urbanístico, al proponer el modelo de ocupación del suelo en el entorno del núcleo existente, deberá justificar que se basa en las posibilidades y expectativas razonables de desarrollo real, primando la ocupación del suelo urbano no consolidado frente al suelo urbanizable, salvo cuando el desarrollo de suelo urbanizable sea más adecuado y eficiente para el desarrollo industrial o logístico, o para la dotación de servicios o para la creación de viviendas sociales.

2.3.E4 Fomento del alquiler.

Fomentar la modalidad de la vivienda en alquiler para impulsar la salida al mercado de viviendas vacías y facilitar la movilidad laboral mediante unos precios asequibles.

(7) Objetivo 3.1. Optimización de los equipamientos.

3.1.N1 Planeamiento de los equipamientos mínimos.

1.- El planeamiento de los equipamientos sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos y recreativos se hará de acuerdo con el sistema de asentamientos que define el modelo territorial de Aragón, con el fin de alcanzar un adecuado grado de cobertura para la población y la optimización de recursos, teniendo en cuenta las diferentes esferas de influencia de los equipamientos, según el tipo, la función y el destino concreto.

2.- Las Directrices zonales podrán establecer determinaciones sobre el equipamiento mínimo de ámbito local para aquellos asentamientos que no figuran en el grupo de las centralidades, en función de las características de su población.

3.1.N2 Nivel de influencia de los equipamientos.

Para satisfacer las necesidades de la población, considerando la residente mas, en su caso, la estacional, procurando la excelencia y la especialización urbana de las ciudades donde se ubican, y para evitar la acumulación de equipamientos del mismo tipo y nivel de influencia dentro del mismo ámbito territorial, se consideran los siguientes niveles de influencia para la ubicación de los equipamientos, en función de su entidad, a no ser que, debido a las peculiaridades del tipo de dotación o del estado actual de su oferta, la administración competente justifique la utilización de otros ámbitos territoriales de referencia:

(IV) Nivel de influencia comarcal (Daroca): capitales comarcales del sistema de asentamientos que reúnan los requisitos que se determinen para cada tipo de equipamiento.

Prioridades:

Equipamiento SANITARIO:

Pediatría / Análisis clínicos / Radiología / Rehabilitación / Urgencias / Farmacia / Centro de salud / Zona veterinaria.

Equipamiento EDUCATIVO:

Infantil / Primaria / Adultos / Música / Secundaria (1º y 2º ciclo) / F.P. básica / Módulos de garantía social / Módulos profesionales de grado medio / Bachillerato Ciencias-Humanidades-Sociales / Escuela oficial de idiomas.

Equipamiento SERVICIOS SOCIALES:

Servicio social de base / Residencia de mayores / Viviendas tuteladas o pisos asistidos / Ayuda a domicilio / Centro de día de mayores

Equipamiento DEPORTIVO:

Pabellón deportivo (45x27) / Piscinas aire libre (25x12,5) / Campos de fútbol (1 de hierba y 1 de tierra) / Pistas polideportivas o frontón (3-4 pistas).

Equipamiento CULTURAL:

Espacio de uso alternativo / Centro cultural de artes interpretativas / Biblioteca / Archivo comarcal / Archivo municipal / Centro de información y documentación / Museo local / Centro cultural integrado.

Equipamiento PROTECCIÓN CIVIL:

Base de ambulancias / Policía local.

(15) Objetivo 4.1. Movilidad, accesibilidad y modos de transporte.

4.1.E7 Mantenimiento de las afecciones de la red ferroviaria en desuso.

Las líneas ferroviarias fuera de servicio orientarán prioritariamente su uso a la red de itinerarios recreativos, sin perjuicio de su recuperación, en casos de demostrada viabilidad, para usos ferroviarios.

(26) Objetivo 4.12. Infraestructuras de Telecomunicaciones.

4.12.E2 Conciliación de infraestructuras de telecomunicación, medio ambiente, paisaje y patrimonio.

- 1.- La implantación o renovación de infraestructuras de telecomunicación se realizará conciliando su mayor eficiencia en el servicio y la reducción o eliminación de su impacto sobre los elementos de interés paisajístico, ambiental o patrimonial.
- 2.- Sus dimensiones y características serán las que, preservando la funcionalidad de la instalación, produzcan un menor impacto visual.
- 3.- Se limitará su implantación en lugares protegidos, bien por la legislación de patrimonio cultural o por la de protección ambiental.
- 4.- De conformidad con la legislación aplicable en materia de telecomunicaciones, y con el fin de reducir los impactos en el territorio, se fomentará el establecimiento de acuerdos entre operadores para el uso compartido de infraestructuras e instalaciones de telecomunicación, arbitrándose, en su caso, las medidas oportunas dirigidas a tal fin.

(29) Objetivo 5.2. Integración del paisaje en el planeamiento.

5.2.E1 Integración del paisaje en el planeamiento.

Integrar el paisaje en el planeamiento y en las políticas públicas.

5.2.E3 Integración paisajística de proyectos.

Promover medidas específicas, compatibles con la legislación en materia de seguridad, para la integración paisajística de proyectos.

Se considerarán, al menos, los siguientes:

- a) Tendidos eléctricos y otros tendidos aéreos
- b) Aerogeneradores y antenas de telecomunicaciones
- c) Instalaciones de generación de energía de origen fotovoltaico o termosolar
- d) Infraestructuras de transporte, como carreteras, ferrocarril y aeropuertos
- e) Nuevos desarrollos urbanísticos
- f) Embalses y grandes presas.
- g) Minería a cielo abierto.

(31) Objetivo 5.4. Integración del paisaje urbano y periurbano en el planeamiento urbanístico.

Integrar la valoración del paisaje urbano y periurbano en el planeamiento urbanístico, incorporando propuestas de conservación y rehabilitación de espacios degradados.

5.4.E2 Integración del análisis del paisaje urbano y periurbano en el planeamiento urbanístico.

Integrar el análisis del paisaje urbano y periurbano en los documentos de planeamiento urbanístico, estableciendo propuestas de actuación paisajística en los Planes Interiores de Reforma Interior, Estudios de Detalle e incluyendo Catálogos específicos en esta materia.

5.4.E3 Mejora de la calidad del paisaje urbano.

Incorporar criterios que mejoren la calidad del paisaje urbano en la normativa para la edificación y usos del suelo.

5.4.E4 Protección paisajística de conjuntos urbanos de interés.

Fomentar la protección paisajística de conjuntos urbanos de interés con especial atención al tratamiento del paisaje periurbano.

(32) Objetivo 5.5. Promoción del paisaje aragonés.

5.5.E7 Protección de los paisajes culturales tradicionales.

Incorporar criterios de protección de los paisajes culturales tradicionales de Aragón, de cualquier ámbito y naturaleza, con especial atención a los paisajes agrarios, en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico. Igualmente, se asimilarán a este tipo de paisajes aquellos que puedan estar asociados a los bienes de interés cultural inmaterial.

(33) Objetivo 5.6. Promoción del patrimonio territorial aragonés.

5.6.E1 Integración del patrimonio territorial en la oferta turística de Aragón.

Identificar y promocionar los elementos del patrimonio territorial (natural y cultural) aragonés, fomentando la coordinación entre todas las administraciones públicas e instituciones públicas y privadas que intervienen en su gestión e integrando estos bienes en la oferta turística de la Comunidad Autónoma.

5.6.E5 Coordinación en materia de patrimonio cultural.

Fomentar la coordinación entre todas las administraciones públicas e instituciones públicas y privadas que intervienen en la prevención, protección, conservación, restauración, investigación y difusión de todo el Patrimonio Cultural.

5.6.E6 Reutilización de edificios del patrimonio cultural en desuso.

Fomentar la reutilización de edificios del patrimonio cultural en desuso.

5.6.E8 Mejora de la gestión de los recursos paisajísticos y culturales.

- 1.- Promover la mejora de la formación de la población local en criterios de identificación, valoración, conservación, protección y gestión de recursos paisajísticos y culturales.
- 2.- Considerar la contribución de los centros de estudios comarcales y locales en las tareas de promoción y difusión del patrimonio territorial y en la sensibilización de la población.

(35) Objetivo 6.1. Estrategia Aragonesa de Cambio Climático y Energías Limpias.

6.1.E2 Proteger las zonas verdes urbanas y reducir el consumo de agua.

Proteger las zonas verdes urbanas y promover el uso de vegetación autóctona y xerofítica para reducir el consumo de agua.

6.1.E3 Aumento de la eficiencia energética en edificios e infraestructuras urbanas.

Fomentar actuaciones de aumento de la eficiencia energética en edificios antiguos e históricos y en otras edificaciones de baja eficiencia energética, así como en las infraestructuras urbanas. La aplicación de sistemas de eficacia energética en edificios y/o conjuntos históricos siempre será compatible con los criterios establecidos por la Comisión de Patrimonio Cultural y por la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural de Aragón.

6.1.E4 Fomento de la arquitectura bioclimática y utilización de energías renovables.

Promover, en los planes urbanísticos y ordenanzas municipales, la inclusión de determinaciones que fomenten la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables, de forma adecuada a las condiciones climáticas del lugar y al uso de los edificios.

6.1.E6 Potenciación de los bosques.

Mantener y potenciar la capacidad que los bosques y la vegetación leñosa de Aragón tienen como sumidero de CO₂.

(37) Objetivo 6.3. Plan Estratégico del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

6.3.E1 Protección de los recursos naturales y mejora de la calidad ambiental.

Garantizar la protección de los recursos naturales e incentivar la mejora de la calidad ambiental del territorio, incorporando las acciones y medidas necesarias en el planeamiento ambiental y territorial.

6.3.E2 Conservación y desarrollo sostenible de las áreas protegidas.

6.3.E4 Incorporación de la conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad a las iniciativas de protección del patrimonio cultural y de desarrollo socioeconómico.

Incorporar los planes y estrategias de conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad a las iniciativas de protección del patrimonio cultural y de desarrollo socioeconómico, como factor esencial para garantizar su conservación e incentivar su mejora y como factor de desarrollo endógeno de las zonas rurales.

6.3.E6 Protección y valorización de la actividad agraria.

Promover la protección y valorización de la actividad agraria, como factor de mantenimiento del paisaje y de la naturalidad.

6.3.E8 Mantenimiento del hábitat de interés comunitario y de las especies de flora y fauna protegidas.

Fortalecer las funciones de conservación y desarrollo sostenible de las áreas protegidas, estableciendo medidas que contribuyan a garantizar el mantenimiento de un estado de conservación favorable de los hábitats de interés comunitario y de las especies de flora y fauna protegidas.

(38) Objetivo 6.4. Corredores ecológicos y recuperación del hábitat.

Promover, en los documentos de planeamiento territorial y en los planes de ordenación de los recursos naturales, el estudio de la creación corredores ecológicos para enlazar los espacios naturales contemplados en la Red Natural de Aragón, en particular los espacios de la Red Natura 2000 y los espacios naturales de singular relevancia para la biodiversidad, así como la recuperación del hábitat.

6.4.E1 Permeabilidad y conectividad de los corredores ecológicos.

El planeamiento territorial y urbanístico promoverá una adecuada ordenación y regulación de los usos del suelo y actividades para garantizar la permeabilidad y la conectividad de los corredores ecológicos, a cuyo efecto concretará los trazados de los corredores ecológicos previstos por la EOTA, ajustándolos a límites reconocibles del territorio e identificando los puntos conflictivos que precisen acciones para su permeabilidad.

6.4.E2 Otros corredores ecológicos.

Se recomienda que el planeamiento urbanístico complete la red autonómica de corredores ecológicos prevista por la EOTA con otros corredores a escala municipal.

6.4.E6 Corredores fluviales.

Prestar especial atención a la conservación de las riberas de los ríos, por su papel como corredores ecológicos. En particular, los tramos de los corredores fluviales urbanos deberán de ser tratados con el mayor grado de naturalización posible, con especies similares a las existentes aguas arriba y abajo del núcleo urbano, evitando la construcción de edificaciones en las proximidades del cauce.

6.4.E11 Vías pecuarias.

Las vías pecuarias serán elementos a considerar de manera preferente para el establecimiento de corredores ecológicos.

(49) Objetivo 8.3. Promover el empleo.

8.3.E9 Criterios urbanísticos y territoriales para la mejora de la cohesión social.

Adoptar los siguientes criterios urbanísticos y territoriales para la mejora de la cohesión social:

- a) Fomentar la identificación de la población con su entorno.
- b) Fomentar la diversidad y riqueza de los tejidos urbanos.
- c) Favorecer el acceso a un alojamiento digno y adecuado.
- d) Mejorar la oferta y el acceso a servicios y equipamientos en cada zona o barrio.
- e) Promover un porcentaje mínimo de servicios de proximidad.
- f) Eliminar las barreras arquitectónicas y urbanísticas.
- g) Favorecer las tipologías urbanas que promuevan la cohesión social.
- h) Fomentar la proximidad de los equipamientos y dotaciones.

(57) Objetivo 11.4. Utilización de materiales procedentes de reciclado.

11.4.E2 Integración de la gestión de residuos en el planeamiento urbanístico.

El planeamiento urbanístico impulsará la reducción del consumo de materiales no renovables, a través de determinaciones que promuevan la utilización de materiales de reciclado en los procesos constructivos.

(59) Objetivo 12.2. Gestión eficiente, racional y sostenible de los recursos hídricos.

12.2.N1 Medidas para alcanzar los objetivos de la planificación hidrológica.

El planeamiento territorial y urbanístico establecerá medidas para alcanzar los objetivos generales de la planificación hidrológica:

- a) Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas (reducción de vertidos, emisiones y pérdidas de sustancias prioritarias y la interrupción o supresión gradual de vertidos)
- b) Respetar las zonas protegidas delimitadas y el Dominio Público Hidráulico.
- c) Respetar las limitaciones establecidas en las zonas inundables para minimizar los efectos de las inundaciones.
- d) Contribuir a paliar los efectos de las inundaciones y las sequías.

12.2.N7. Redes de evacuación de aguas en los nuevos desarrollos.

1.- Todo nuevo desarrollo residencial, industrial o terciario preverá, obligatoriamente, dos redes de evacuación de aguas, separadas e independientes, para aguas pluviales y para aguas residuales. Asimismo, incluirá las técnicas de drenaje urbano sostenible precisas para garantizar, cualitativa y cuantitativamente, la vuelta del agua pluvial al medio receptor. Se debe considerar la inclusión de sistemas de almacenamiento de aguas pluviales para el riego de zonas verdes, el proceso industrial o la limpieza del espacio público.

2.- Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

(61) Objetivo 12.4. Protección de las aguas y los ecosistemas asociados.

12.4.N1 Depuración de aguas residuales.

1.- Las redes de evacuación de aguas residuales para los nuevos desarrollos urbanísticos conducirán a elementos o instalaciones de depuración que garanticen que los efluentes cumplen los límites ambientales establecidos legalmente.

2.- Se deberá prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

12.4.E1 Mejora y adaptación de las redes de saneamiento de aguas residuales.

Las administraciones públicas promoverán y desarrollarán las actuaciones precisas para la mejora y adaptación de las redes de saneamiento de aguas residuales.

12.4.E3 Implantación de instalaciones y técnicas de bajo consumo de agua.

En las áreas residenciales y terciarias, se impulsará la implantación de instalaciones y técnicas de bajo consumo de agua, fomentando los sistemas de saneamiento separativo y la reutilización de aguas pluviales y residuales en usos tales como regadíos agrícolas, procesos industriales, jardines y zonas verdes, limpieza viaria, entre otros, siempre que cumpla con la normativa sectorial aplicable y sea sostenible.

12.4.E4 Impulsar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua.

Impulsar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua, en general, y, en el ámbito específico de la edificación, contemplar las alternativas basadas en la recogida de las aguas pluviales en los edificios, así como la instalación de soluciones tecnológicas de reutilización, de ahorro y mayor eficiencia.

12.4.E5 Reducción del sellado del suelo.

En las nuevas urbanizaciones, se reducirá todo lo posible el sellado del suelo mediante la utilización de pavimentos filtrantes y la interposición de espacios verdes o sin pavimentar.

12.4.N2 Reducción progresiva de la contaminación de las aguas.

Los Ayuntamientos, a través de sus Ordenanzas, y el Gobierno de Aragón, a través de la planificación en materia de saneamiento y depuración de aguas residuales establecerán medidas concretas para la reducción de vertidos y pérdidas de sustancias contaminantes, que permitan garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas.

12.4.N3 Depuración de aguas residuales de origen industrial.

El planeamiento urbanístico, de acuerdo con las especificaciones del Instituto Aragonés del Agua y la planificación sectorial correspondiente, establecerá determinaciones específicas en materia de vertido y depuración de aguas residuales de origen industrial con el fin de evitar su mezcla con las aguas residuales de origen doméstico para no condicionar la viabilidad de la valorización de los lodos de las EDAR para su utilización en fertilización o enmienda agraria.

(62) Objetivo 12.5. Protección de los ámbitos sensibles vinculados al agua.

12.5.N1 Entornos del agua excluidos del proceso urbanizador.

- 1.- El entorno de los ríos y embalses, delimitado por los terrenos protegidos por la Ley de Aguas, tendrá con carácter general, salvo justificación expresa debidamente valorada, la consideración de suelo no urbanizable especial, quedando excluido del proceso urbanizador y sometido al régimen de uso que para esta clase de suelo establezca la normativa sectorial.
- 2.- Normalmente, y salvo por razón de continuidad con las áreas urbanas existentes, se procurará que las áreas que puedan ser objeto de inundación en periodos de 100 años no sean susceptibles de ser utilizadas para usos residenciales.
- 3.- En la regulación de los usos de los entornos de los embalses se prestará especial atención a los destinados al abastecimiento de la población.

(63) Objetivo 13.1. Infraestructuras energéticas.

13.1.E1 Gestión eficiente de las infraestructuras energéticas.

Las actuaciones públicas en materia de infraestructuras energéticas, desde el punto de vista territorial, se adecuarán a las siguientes estrategias:

- a) Garantizar un suministro adecuado en cantidad y calidad para la población y las actividades económicas.
- b) Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de la producción, distribución y consumo de energía.
- c) Coordinar adecuadamente la planificación sectorial en materia energética con la ordenación urbanística y territorial, debiendo incluir los proyectos de urbanización las condiciones técnicas para la dotación de servicios por parte de las empresas de suministro eléctrico, gas y comunicaciones, con arreglo a las condiciones que éstas establezcan.
- d) Evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el consumo energético y el aumento de los gases de efecto invernadero, e incluir medidas para contrarrestar dichas emisiones y priorizar los modelos urbanos y territoriales que favorezcan el ahorro energético y la reducción de emisiones.
- e) Fijar criterios territoriales para la localización de las infraestructuras energéticas, teniendo en cuenta, entre otros:
 1. Los trazados aéreos de la red eléctrica de tensión igual o superior a los 66 kV discurrirán por los pasillos que se determinen en el planeamiento territorial, previo consenso con la administración sectorial competente, atendiendo a criterios de eficiencia en el desarrollo de infraestructuras.
 2. La anchura de los pasillos de la red de energía eléctrica tendrá un ancho variable, en función del número de líneas y de la tensión eléctrica.
 3. Se valorará la posibilidad de soterramiento de las líneas de tensión superior a los 66 kv a su paso por suelos urbanos y espacios naturales protegidos, en consonancia con la normativa aplicable, las limitaciones técnicas y económicas y las especiales características que presente el territorio por el que discurra su trazado.
 4. Las instalaciones fotovoltaicas y termosolares deberán ubicarse, de forma preferente, en los ámbitos territoriales de mayor capacidad de acogida y menor vulnerabilidad, de acuerdo con las reservas de suelo previstas en las estrategias sobre espacios abiertos o suelos no urbanizados y teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - a) Compatibilidad con nuevas infraestructuras.
 - b) Considerar distancias de seguridad con zonas habitadas.
 - c) Atender a criterios de desarrollo rural y no existencia de infraestructuras eléctricas en la zona.
 - d) Minimizar las distancias a la red eléctrica donde se vuelque esta energía.

5. Las plantas de energía termosolar deberán garantizar la existencia de recursos hídricos para atender la demanda requerida para la actividad.
6. Es recomendable que las plantas de transformación de biocombustibles y biomasa obtengan su materia prima en un área de influencia no superior a los 200 kilómetros.

(66) Objetivo 13.4. Aumentar la eficiencia energética.

13.4.E1 Acciones para la mejora de la eficiencia energética.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico procurarán contribuir a los siguientes objetivos de mejora de la eficiencia energética:

a) Integrar el concepto de eficiencia energética en la organización de las ciudades, en el diseño urbanístico, en la edificación, en los sistemas de movilidad y accesibilidad y en la gestión urbana, tanto en sectores residenciales de nueva construcción como en tejidos urbanos preexistentes.

Combinar medidas de ahorro y eficiencia energética con la generación local, recomendando un nivel mínimo de energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética.

b) Adaptar la morfología urbana, las tipologías y el diseño de los espacios exteriores a las condiciones bioclimáticas.

c) Impulsar, donde resulte posible y de interés, el diseño de estructuras urbanas compatibles con sistemas centralizados de calefacción.

(67) Objetivo 13.5. Adecuación del desarrollo territorial a la disponibilidad de energía.

13.5.E6 Extensión de las infraestructuras de gas natural a los nodos estructurantes.

Se considera conveniente extender las infraestructuras de abastecimiento de gas natural a los nodos principales del sistema de asentamientos, progresivamente (grupos I a IV).

(68) Objetivo 13.6. Compatibilidad de infraestructuras energéticas y paisaje.

Compatibilizar las infraestructuras de generación, transporte y distribución de energía con el paisaje y el patrimonio territorial.

13.6.E1 Integración ambiental y paisajística.

En las nuevas instalaciones de producción de energía debe de considerarse de forma especial la integración ambiental y paisajística, por lo que, para la justificación de la idoneidad de la ubicación, se deberán valorar las diversas alternativas, otorgando prioridad a los suelos ya transformados y descartando, en cualquier caso, las que deriven en una mayor incidencia, sin perjuicio de las medidas correctoras correspondientes.

13.6.E2 Implantación de los tendidos eléctricos aéreos.

Para la implantación de los tendidos eléctricos aéreos, se establecen los siguientes criterios:

- a) En general, el recorrido de las instalaciones se adaptará a la topografía y geomorfología del terreno.
- b) Preferentemente, estas instalaciones seguirán un recorrido paralelo a las vías de comunicación existentes (carreteras, ferrocarril), evitando, en lo posible, abrir nuevos trazados en el territorio, respetando siempre las distancias de seguridad.
- c) Siempre que existan otras líneas próximas, se priorizará el desdoblamiento de las existentes antes de la construcción de una línea nueva. Cuando ello no sea posible por razones técnicas, se instalará la nueva línea lo más cerca posible de la ya existente, para aprovechar el mismo corredor.

13.6.E3. Eliminación progresiva de tendidos aéreos en zonas de interés patrimonial natural y cultural.

En las zonas de influencia de las zonas de interés patrimonial y cultural, los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico o sectorial promoverán los análisis necesarios, en coordinación con las empresas suministradoras, para proponer, en su caso, y teniendo en cuenta los condicionantes técnicos y económicos, la eliminación progresiva de los tendidos aéreos.

(69) Objetivo 13.7. Previsión de infraestructuras energéticas en el planeamiento urbanístico.

Prever, en los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico, las infraestructuras necesarias para el abastecimiento energético de los asentamientos, cuantificando el aumento de la demanda de energía. Asimismo, deberán tener en cuenta las posibilidades de conexión con las redes de transporte y distribución de energía, tanto preexistentes como de nueva implantación, mediante el diseño de corredores de infraestructuras.

13.7.E1 Soterramiento de las infraestructuras energéticas y otros tendidos aéreos.

- 1.- En los nuevos desarrollos urbanísticos, los tendidos y redes de las instalaciones energéticas y otras redes de telecomunicaciones serán, preferentemente, subterráneos.
- 2.- Se promoverá el diseño de los trazados conjuntamente con aquellos otros servicios que sean compatibles.

13.7.E2 Viabilidad de las infraestructuras energéticas.

En el momento de la ordenación urbanística municipal, se tendrán en cuenta las necesidades y el coste de las infraestructuras energéticas asociadas a los desarrollos urbanísticos, con el fin de determinar la viabilidad de las actuaciones.

13.7.N1 Infraestructuras necesarias para el abastecimiento energético.

- 1.- Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán contemplar las infraestructuras necesarias para el abastecimiento energético, para lo que deberán prever y cuantificar el aumento de la demanda de energía en todos los sectores. Asimismo, deberán tener en cuenta las posibilidades de conexión con las redes de transporte y distribución de energía, tanto preexistentes como de nueva implantación, previendo corredores de infraestructuras.
- 2.- Para garantizar que se tiene en cuenta la previsión energética, los proyectos de urbanización deberán incluir las condiciones técnicas para la dotación de servicios establecidas a partir de la información facilitada por parte de las empresas de suministro eléctrico y gasístico.

(70) Objetivo 14.1. Implantación sostenible de las infraestructuras.

Las infraestructuras existentes en el territorio y las nuevas que se prevea construir en el futuro (de movilidad, telecomunicaciones, hidráulicas o energéticas) deberán cumplir con los objetivos de sostenibilidad económica, social y ambiental.

14.1.E1 Criterios para la implantación de infraestructuras en el territorio.

La implantación de infraestructuras en el territorio procurará la conservación de la biodiversidad y a la protección del paisaje, atendiendo a los siguientes criterios:

- 1.- Los proyectos de implantación de nuevas infraestructuras o de ampliación de las existentes potenciarán sus efectos positivos y minimizarán sus impactos negativos sobre el territorio, aplicando las medidas correctoras necesarias, en particular, sobre:
 - a) Las áreas urbanas y sus extensiones.
 - b) Los espacios con valor ambiental, cultural o agrícola.
 - c) La fragmentación del territorio.
 - d) La topografía del terreno.
 - e) Las vías integradas en el territorio.
 - f) El efecto barrera, procurando la continuidad de los viales y manteniendo la funcionalidad de la conectividad ecológica y territorial.
 - g) El ciclo hidrológico.
 - h) La erosión del suelo.
 - i) La intrusión visual.
- 2.- Para la implantación de nuevas infraestructuras será preferible la utilización de los pasillos o reservas ya delimitados, pero, si es necesaria una nueva reserva o un nuevo corredor de infraestructuras en el territorio, se atenderá a su posible uso conjunto para todo tipo de infraestructuras con objeto de acumular los impactos sobre un mismo espacio.
- 3.- Se deberá favorecer el mallado de redes y las máximas conexiones con las redes externas de suministro para evitar situaciones de excesiva dependencia territorial.

(84) Objetivo 17.1. Delimitación del suelo no urbanizable.

Promover el análisis de los planeamientos urbanísticos vigentes o en tramitación, con el fin de incorporar, si procede, como suelo no urbanizable genérico o especial, las superficies municipales que puedan estar sometidas a una determinada normativa sectorial y deban quedar preservados del proceso de urbanización.

(91) Objetivo 18.1. Estructura del sistema de asentamientos.

Estructurar el sistema de asentamientos aragonés en varios grupos, según su función territorial.

18.1.E1 Otros criterios para el crecimiento de los asentamientos.

1.- El planeamiento urbanístico considerará, preferentemente, la utilización y rehabilitación de los núcleos existentes, frente a su expansión sobre terrenos en estado natural, mediante operaciones de rehabilitación, reforma y consolidación en su interior. Al mismo tiempo, se evitarán, en lo posible, los crecimientos a lo largo de las vías de comunicación.

2.- El planeamiento urbanístico y territorial podrá incluir en su caso, entre sus determinaciones, medidas tendentes a evitar las conurbaciones siempre que la realidad física lo permita o las alternativas supongan sacrificar suelo de alto valor económico, ambiental, paisajístico o cultural como medida para favorecer el crecimiento compacto de los asentamientos existentes.

18.1.N1 Estructura del sistema de asentamientos de Aragón.

1.- A los efectos del planeamiento urbanístico, territorial y sectorial, los asentamientos de Aragón se clasifican en los siguientes grupos, atendiendo a su función territorial, población, potencial de desarrollo y características demográficas:

A. Grupo de centralidades, constituido por:

.../...

IV. Las capitales comarcales de carácter administrativo definidas en las respectivas leyes de creación de las comarcas, con influencia supra-municipal, que actúan como centros de prestación de servicios y de dinamización de los espacios rurales. Constituyen la base necesaria para impulsar estrategias de desarrollo territorial en sus respectivos ámbitos. Integran este grupo las 21 poblaciones cabecera del resto de municipios que son capital comarcal administrativa: ..., Daroca ...

(94) Objetivo 18.4. Crecimiento demográfico de las cabeceras supra-comarcales y capitales comarcales.

Impulsar el crecimiento poblacional de las cabeceras supra-comarcales y capitales comarcales, con una oferta adecuada de suelo residencial y productivo, así como las dotaciones necesarias para equipamientos de carácter supramunicipal. En todo caso, se deberán prever sistemas ágiles de gestión del suelo que permitan aprovechar las oportunidades de desarrollo económico.

18.4.E2 Promover la clasificación proporcionada de suelo residencial y la oferta de vivienda pública de alquiler.

El planeamiento urbanístico municipal de estos asentamientos deberá prever suelo residencial suficiente, pero proporcionado a las expectativas razonables debidas al crecimiento económico y a su potenciación como centros de referencia para la ubicación de los equipamientos básicos de carácter supra comarcal.

Considerando la posibilidad de que se mantengan los fenómenos migratorios a este tipo de asentamientos se deberá potenciar una bolsa de vivienda pública de alquiler que facilite la incorporación de la población a este tipo de asentamientos en paralelo a la actividad económica.

(96) Objetivo 18.6. Fortalecimiento de la red de cabeceras supra-comarcales, capitales comarcales y otras centralidades.

Fortalecer la red de cabeceras supra-comarcales, capitales comarcales y otras centralidades sobre la base de la complementariedad y de los servicios compartidos, en especial en materia de equipamientos y servicios, actividades turísticas, deportivas, culturales, comerciales, etc., impulsando los intercambios de experiencias y conocimientos.

18.6.E1 Mejora del paisaje urbano y periurbano y la oferta residencial de calidad.

Promover acciones de mejora del paisaje urbano y periurbano y la oferta residencial de calidad en las cabeceras supra-comarcales, capitales comarcales y otras centralidades para fijar la población y consolidar su función territorial.

4.2.7 El Plan general de carreteras de Aragón 2013-2024

El Plan General de Carreteras de Aragón contiene algunas recomendaciones de carácter urbanístico:

5.7.1.

El Plan General de Carreteras de Aragón propone que

«en la aprobación de los Planes Urbanísticos y Territoriales de la Comunidad Autónoma se consideren las previsiones y objetivos de este Plan de Carreteras, evitándose que el tráfico generado o atraído por cualquier actuación urbanística o territorial llegue a reducir de forma importante el nivel de servicio de la red viaria».

5.7.2.

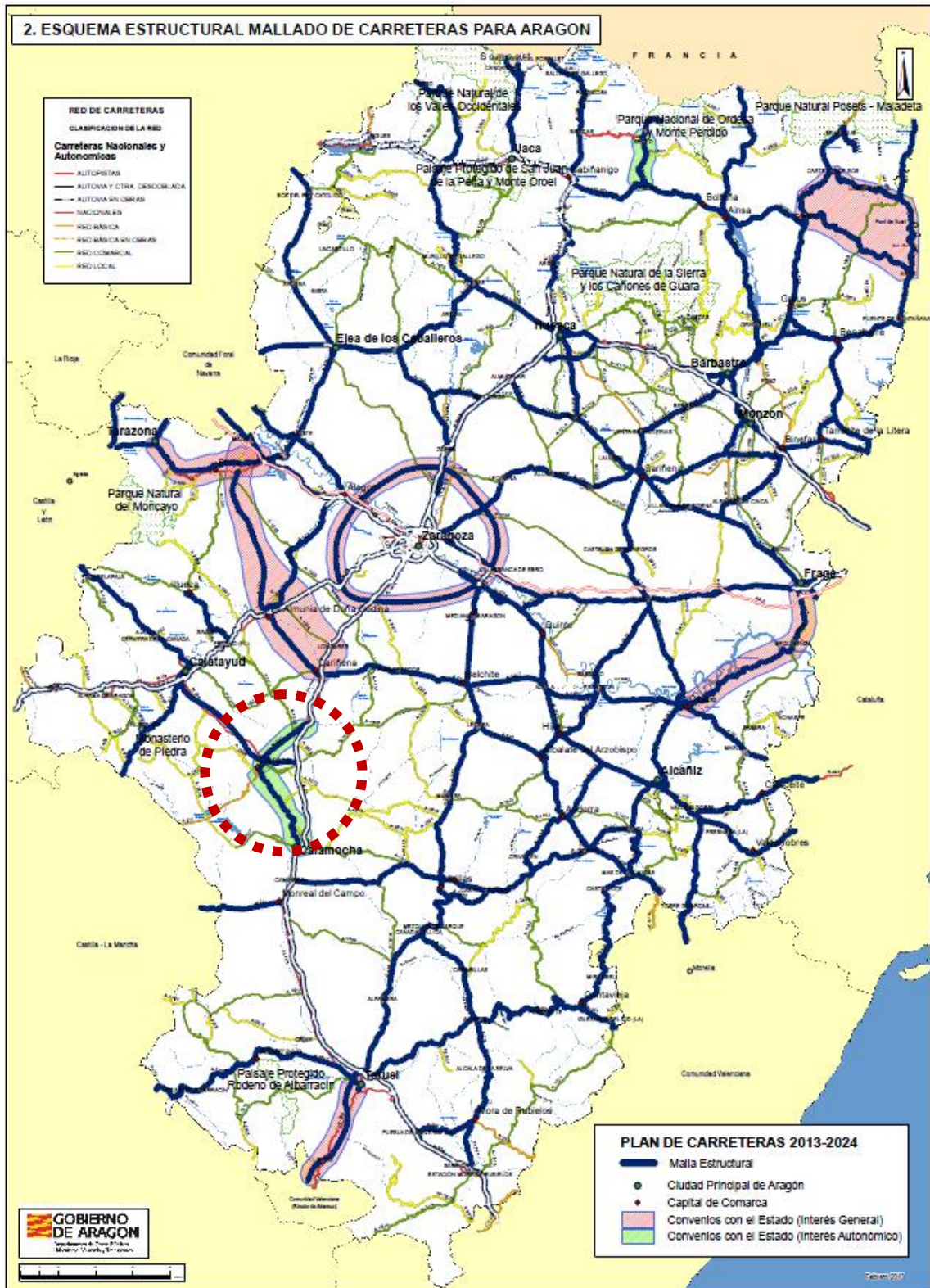
Asimismo se propone que

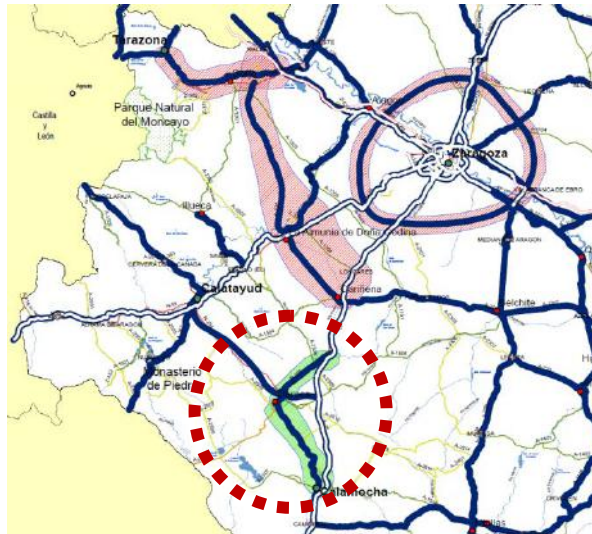
«cuando una propuesta urbanística o territorial vaya a producir importantes incrementos del tráfico en la red viaria, se estudie y proyecte la revisión de la Red de Carreteras que pueda ser necesaria para evitar un nuevo punto de conflicto».

5.7.3.

El Plan General de Carreteras de Aragón propone asimismo con el objetivo de coordinarse con las Directrices Generales de Ordenación del Territorio de Aragón el esquema mallado que se aporta a continuación.

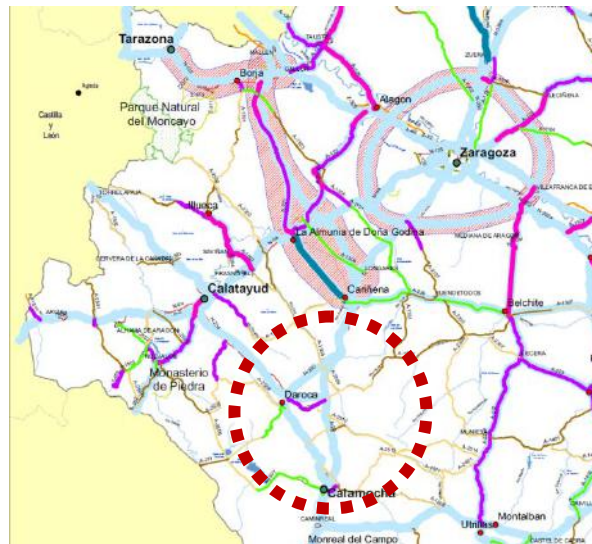
En el periodo 2013-2016, el Plan General de Carreteras de Aragón no contempla actuaciones a desarrollar en el término municipal de Daroca.





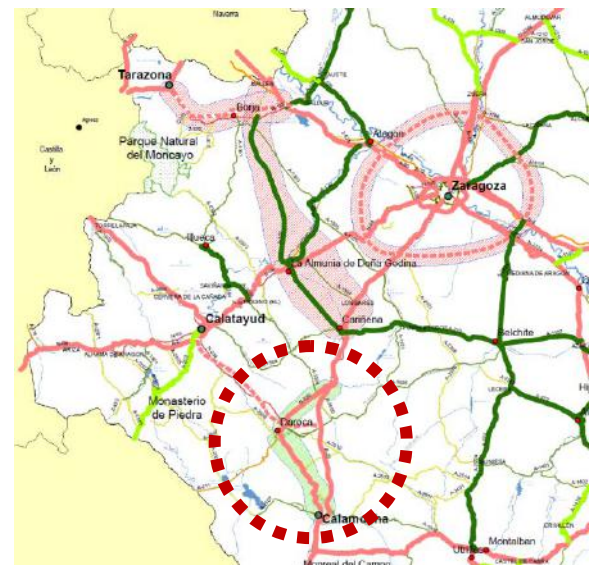
PLAN DE CARRETERAS 2013-2024

- Malla Estructural
- Ciudad Principal de Aragón
- Capital de Comarca
- Convenios con el Estado (Interés General)
- Convenios con el Estado (Interés Autonómico)



PLAN DE CARRETERAS 2013-2024

- Malla Estructural
- Ciudades Principales de Aragón
- Capital de Comarca
- Convenios con el Estado



PLAN DE CARRETERAS 2013-2024

- RCE
- Red Arterial I
- Red Arterial II
- Red Arterial I En Previsión
- Ciudades Principales de Aragón
- Capital de Comarca
- Convenios con el Estado (Interés General)
- Convenios con el Estado (Interés Autonómico)

4.2.8 EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Se remite al Título V ‘Análisis del planeamiento anterior’ de la ‘Información Urbanística’ (DI-MD Memoria Descriptiva).

TÍTULO II MODELO TERRITORIAL Y DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

CAPÍTULO 1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

El Plan General de Ordenación Urbana se plantea como un proceso activo de gestión, desde y para la participación pública de los ciudadanos; para ello, debe ser plenamente asumido por el Ayuntamiento, como principal agente de intervención, con dos objetivos básicos, la recuperación física y social del territorio y de los núcleos de población, y el control de los procesos a que se ven sometidos.

De forma más explícita, la intervención municipal que el Plan General articula, debe centrarse en los siguientes aspectos:

- la consideración de la ciudad y el territorio como sistema único.
- el control de los mecanismos de creación de rentas del suelo, socialmente generadas, con el objetivo de recuperar parcialmente las mismas y redistribuirlas para la colectividad
- la intervención en el mercado del suelo, mediante políticas adecuadas (urbanística, fiscal), tendente a su dinamización y al descenso de precios
- la protección, mantenimiento y fomento del empleo, agropecuario, turístico, y de la construcción, mediante el establecimiento de un marco legislativo preciso, que elimine trabas, y estimule la iniciativa privada en promoción y construcción
- la protección del patrimonio cultural, social y económico, formado históricamente
- la integración de las demandas de protección y mejora relativas al medio ambiente urbano y rural, y al paisaje en el planeamiento urbanístico
- el control de riesgos ambientales.

Desde estas premisas, se formulan los objetivos de planeamiento, que se resumen en el establecimiento de un modelo territorial que optimice la utilización de los recursos existentes. Se concretan en los puntos siguientes:

- protección y mejora de aquellas áreas que por su valor cultural, ecológico, paisajístico, o productivo, así lo requieran (espacios naturales, huertas, cauces, acequias, riberas, suelos de secano, masas forestales, etc.).
- el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente y del paisaje, mediante la protección, conservación y mejora del casco urbano y especialmente del conjunto histórico-artístico en sus aspectos sociales, ambientales, paisajísticos, culturales y económicos
- la residencia como eje básico del Plan: frente a la extensión, recuperación y densificación mediante control de los procesos de crecimiento urbano, dirigiéndolos hacia la consolidación y recuperación del núcleo histórico, según una lógica de óptima utilización de las infraestructuras existentes; en este sentido, se tiende a calificar espacios inmediatos a los núcleos, o de borde, con intención de completarlos, y la ocupación de espacios vacíos o de escasa ocupación, de los espacios intersticiales; se trata en fin de completar o recuperar el núcleo de población heredado, así como de aprovechar la proximidad a las infraestructuras existentes
- identificación de elementos estructurales para proyectos de espacios libres y edificación
- consideración del sistema de espacios libres como pieza fundamental de la red ambiental territorial
- equipamiento de la población
- control y regulación de los procesos de urbanización de los espacios rústicos cercanos al núcleo de población
- regulación de la actividad urbanística, implementando mecanismos de gestión adecuados.
- protección frente a riesgos ambientales, singularmente frente a las avenidas del río Jiloca y del barranco/rambla de La Mina, respecto a desprendimientos de laderas inmediatas al casco antiguo, y respecto al riesgo de incendio de masas forestales

- capacidad de adaptación a escenarios o situaciones no contempladas: flexibilidad del Plan.

La inversión en sistemas generales, locales, e infraestructuras resulta prioritaria, destacando las necesidades de mejora general del espacio público, de la seguridad y conectividad del viario local y de su pavimentación, de las redes generales de abastecimiento y alcantarillado mediante su renovación paulatina, y de las redes eléctricas y telefónicas con progresiva sustitución-supresión de tendidos aéreos en suelo urbano residencial.

El Plan General contempla la ordenación del Suelo no Urbanizable desde la óptica de la protección, conservación y/o restauración de aquellos espacios con mayor productividad y calidad natural: masas boscosas y arbustivas, cauces, riberas, huertas, etc. Así mismo, destaca la necesidad de extremar la protección y restitución de la legalidad en relación con los procesos de sub-urbanización en suelos rústicos, con el mantenimiento de la legalidad vigente en materia de aguas (Ley de Aguas y normativa sectorial), con la ordenación de usos y accesos, y con el control del establecimiento de instalaciones ganaderas, especialmente sobre suelos cercanos al casco urbano. Todo ello en aras de un desarrollo adecuado, sostenible y perdurable del término municipal.

La elevada diversidad de condiciones geomorfológicas, litológicas, edáficas y de utilización del territorio existente en el término municipal, caracteriza un medio natural muy diverso, con una riqueza considerable de comunidades vegetales y faunísticas. El ámbito clasificado por el PGOU de Daroca como Suelo No Urbanizable (SNU) queda englobado en la cuenca alta del río Jiloca, en un medio con una energía de relieve moderada, muy regularizado mediante glaciares y pequeñas terrazas, y con cierres topográficos importantes tanto al Norte y Este como al Oeste del municipio.

Criterios y objetivos en relación con el medio natural

Respecto a los criterios ambientales, los objetivos son los siguientes:

- Conservación de la biodiversidad territorial y elementos de interés natural, proponiendo un modelo territorial sostenible y perdurable.
- Defensa de los espacios más productivos desde el punto de vista natural y agrícola frente a la implantación de usos urbanos, industriales, infraestructuras, etc.
- Integrar el paisaje en el proceso de planeamiento urbanístico, garantizando el mantenimiento de los espacios con mejor calidad y proponiendo medidas que ayuden a la restauración de aquellos con peor calidad.
- Establecer el marco de protección de los espacios físicos frágiles, primando la estabilidad frente a la producción y explotación.
- Proponer un modelo compacto en cuanto al consumo de suelo, racionalizando los usos de acuerdo a un modelo territorial sostenible.
- Proteger los espacios que poseen especiales valores estéticos/paisajísticos.
- Proteger de la desaparición los paisajes rurales característicos del término de Daroca, de las vegas del río Jiloca y barrancos tributarios principales (Arroyo de San Julián, Barranco Hondo, Barranco de Valdelosa, Barranco de Santa Bárbara, Barranco Real), que ofrecen una interesante fusión de naturaleza y cultura, pues constituyen un valioso patrimonio histórico del que se pueden obtener importantes ideas para la gestión del espacio físico en términos de sostenibilidad ambiental y social
- Mantener la diversidad espacio-temporal de los patrones de paisaje específicos de esta zona para romper la tendencia que impone otros patrones uniformes, que representan una pérdida de la identidad y de la calidad de vida. Especial atención debe prestarse al contacto entre unidades con características físicas comunes: terrenos forestales (arbustivos) y espacios agrícolas con cultivos mixtos
- Respecto a las protecciones sectoriales ambientales, el PGOU recoge las finalidades de las mismas en cuanto a preservar y restaurar las poblaciones de las especies referenciadas, en especial las incluidas en la Red Natural de Aragón, el Catálogo Especies Amenazadas de Aragón, Hábitats de Interés Comunitario, etc.

- Respecto al valle del río Jiloca, el PGOU protege una amplia zona de ribera afirmando un especial cuidado en los usos permitidos en este sector, dada la particularidad de las especies faunísticas y florísticas que lo habitan
- Observar los espacios con riesgos potenciales por inundación y arroyada superficial, y terrenos del término municipal integrados en zonas de alto riesgo de incendio forestal (ORDEN de 20 de febrero de 2015, Gobierno de Aragón), además de los cartografiados como susceptibles de sufrir desprendimientos y accidentes de tráfico

El cumplimiento de estos objetivos se materializa en la definición de categorías de protección urbanística de los ecosistemas naturales y productivos, así como en la protección de los bienes del patrimonio cultural y del paisaje en el espacio natural y rural. Se justifica, por otra parte, la inclusión como espacio no urbanizable de áreas con peligrosidad natural y situaciones de riesgo.

Se apuntan a continuación los criterios básicos sobre los que se basa la calificación y delimitación del cauce, riberas y márgenes del río Jiloca y barrancos tributarios más importantes (Arroyo de San Julián, Barranco Hondo, Barranco de Valdelosa, Barranco de Santa Bárbara, Barranco Real), y resto de cauces y riberas municipales, y las formaciones vegetales naturales:

- Los espacios naturales y zonas verdes municipales se consideran en relación con otros espacios que mantienen funciones diferentes (residencial, agrícola, ganadero, forestal), desde la perspectiva en la que existe una interacción física y funcional con los sistemas urbanos y rurales
- Desde este punto de vista, las áreas de los cauces, riberas y láminas de agua mantienen una posición ambiental central y constitutiva del término municipal, concentrándose en estos espacios una parte importante de las actividades agrícolas del municipio, fundamentalmente las de regadío. De este modo, se confirma la necesidad de adecuar las necesidades de desarrollo socioeconómico, con las adecuadas medidas de protección, conservación y restauración de estos medios
- Para ordenar de manera adecuada este medio se debe atender a las características propias y aptitudes específicas del tramo del río Jiloca, y resto de cauces. De la diversidad temporal y natural -fluctuaciones estacionales e interanuales de caudales, distribución de la carga sedimentaria, etapas de colonización vegetal, etc.-, junto con las infraestructuras construidas anteriormente, se deriva un conjunto de unidades definidas por sus fisonomías, funciones y estructuras que es preciso integrar en su diversidad
- La ordenación territorial del espacio ribereño del río Jiloca y tributarios es un proyecto ligado al mantenimiento de la calidad de las aguas, conservación de las funciones ecológicas de los ríos/barrancos, restauración de los paisajes fluviales degradados y restauración de flujos hídricos naturales, de modo que se propicie el encuentro de las comunidades humanas en espacios abiertos, multifuncionales, libres, continuos, conectados y de elevada calidad ambiental
- Se ha diseñado un sistema general de espacios naturales fluviales continuos de importantes dimensiones, adecuándolo a las que permite el caudal medio del río Jiloca, y tributarios, dado que una serie de espacios naturales pequeños no tiene el mismo valor ecológico que uno grande de las mismas dimensiones por la influencia de perturbaciones y efectos periféricos
- Se atiende al principio de unión de espacios abiertos. Para reducir los efectos de aislamiento de las poblaciones vegetales y animales de los espacios abiertos, se procura mantener los cursos fluviales como verdaderos corredores biológicos que permitan que los componentes ecológicos de las áreas montañosas lleguen a los valles, y viceversa
- La restauración de una vegetación de ribera en buenas condiciones y una renaturalización del cauce principal ayudaría a mitigar el actual estado ambiental, tremendamente intervenido y con múltiples afecciones, del curso del río Jiloca, y resto de cursos fluviales del término municipal
- Así mismo, la puesta en valor de antiguos caminos y cabañeras, debería ir acompañada de las correspondientes labores de mantenimiento y revegetación natural de las márgenes de los mismos

- En la delimitación de todos los espacios naturales se atiende al principio de unión de espacios para reducir los efectos de aislamiento de poblaciones vegetales y faunísticas. Del mismo modo, mediante la delimitación de espacios ‘unión’ entre las formaciones ribereñas y las adyacentes, se pretende la relación de ambos medios de manera que funcionen como corredores ecológicos

Criterios de ordenación en espacios con riesgo de inundación

De cara a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, la clasificación del suelo y la asignación de usos tiene en cuenta los conceptos de cauce o dominio público hidráulico y de sus zonas de servidumbre y policía. Las definiciones concretas de estos están recogidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH/2016), artículos 2, 4 y 6. En la delimitación del dominio público hidráulico se estará a los criterios recogidos en el artículo 240 del Reglamento.

Igualmente tiene en cuenta el carácter demanial de los cauces de las corrientes continuas y discontinuas y de la protección a la que están sujetos.

Las actuaciones en zona de policía de cauces públicos están sujetas igualmente a autorización por parte del Organismo de cuenca, según lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH/2016). Dentro de esta, los primeros cinco metros en la zona colindante con el cauce tienen la consideración de zona de servidumbre, la cual debe quedar expedita para no afectar a los usos que para esta se definen en el artículo 7 del RDPH. Los usos en la zona de policía de cauces son compatibles con la preservación del régimen de las corrientes en general y de la zona de flujo preferente en particular, definida en el artículo 9.1 del RDPH.

En la zona inundable fuera de la zona de flujo preferente, tanto dentro como fuera de la zona de policía, y que cumple una función laminadora del caudal de avenida, se atiende a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil (Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones, aprobada por acuerdo de Consejo de Ministros de 9 de diciembre de 1994) y RDPH/2016.

Así mismo se atiende al Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, regula los procedimientos para realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad y riesgo, y los planes de gestión de los riesgos de inundación correspondientes a este sector.

Para preservar el régimen de las corrientes, en la zona de flujo preferente incluida dentro de la zona de policía de los ríos Jiloca y tributarios no se admiten actividades que resulten vulnerables frente a las avenidas o que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas corrientes, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 9.2 del RDPH.

La planificación del territorio lleva consigo un proceso de estudio y de toma de decisiones en el que entran un gran número de variables: elementos y factores físicos del medio y condiciones sociales, económicas y políticas. La ordenación del Suelo No Urbanizable es sólo una parte que no debe desligarse del resto del sistema de planificación, pero que en ocasiones puede convertirse en un significativo limitante.

La metodología de este trabajo ha consistido básicamente en la recogida, la selección y el tratamiento integrado de la información disponible, complementada con trabajo de campo. La diversidad de escalas, de grado de detalle y de ámbito espacial obligan a una importante tarea de homogeneización; es preciso, por ello, insistir ante los organismos responsables sobre la necesidad de generar información básica actualizada, y hacerla accesible mediante la mejora de las redes de información.

Los trabajos de campo y la orto-foto-interpretación han contribuido de modo muy eficaz al conocimiento del territorio, en especial de las partes del territorio sujetas a mayores cambios. El término municipal ha sido analizado 'in situ' y mediante las ortofotos a escala 1:5.000 suministradas por la DGA. El proceso seguido en este trabajo se resume básicamente en las etapas de inventario y clasificación, valoración de la calidad del medio y clasificación, aportando ideas para la definición de normas y demás mecanismos de gestión.

Dado que para la manipulación de la información y generación de la cartografía del PGOU se han utilizado herramientas de sistemas de información geográfica, la identificación de los valores del término municipal ha permitido realizar una identificación a escala parcelaria, determinando la clasificación urbanística para la totalidad de las parcelas catastrales del municipio. La expresión cartográfica del plano de estructura del territorio ofrece esta información a una escala inferior a la trabajada, dado el tamaño del término municipal.

CAPITULO 2 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN.

2.1 Las tendencias de evolución de Daroca.

Tal como se deduce de la información urbanística, en el actual contexto de crisis global y en particular del sector de la construcción, las expectativas de crecimiento residencial de Daroca son moderadas de no alterarse el modelo productivo mediante nuevas implantaciones industriales que alteren la situación actual. La alternativa al incierto desarrollo industrial es sin duda el desarrollo turístico basado en el importante patrimonio cultural existente (conjunto histórico, murallas, puertas Alta y Baja, colegiata, iglesias, arquitectura civil, la Mina, etc.).

Es previsible que la mayor parte de las actuaciones se orienten a la rehabilitación del patrimonio edificado existente, singularmente en el casco histórico, e incluso a la regeneración de algunas áreas degradadas (ruinas) del mismo. La primacía de la deseable rehabilitación edificatoria se verá favorecida por una limitación de las actuaciones de extensión del núcleo.

En todo caso, el suelo residencial disponible se considera suficiente en general, por lo que las escasas áreas de desarrollo previstas tienden a rellenar vacíos intersticiales con intención de completar el núcleo heredado y posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares, para las que al parecer existe una demanda no satisfecha.

Por otra parte, la aproximación al nuevo planeamiento urbanístico de Daroca ha permitido constatar la existencia de gran cantidad de suelo urbanizado de uso industrial en el polígono del SEPES y en la margen SE de la carretera N-234, mientras que el área industrial existente al S del núcleo presenta problemas de accesibilidad rodada para vehículos pesados, pese a lo cual existen iniciativas para la ampliación de la empresa 'Pastas Romero' sobre suelos colindantes. En consecuencia, el PGOU no contempla la necesidad de nuevo suelo industrial.

En suma, el nuevo planeamiento se orienta hacia la conservación, rehabilitación y regeneración del núcleo heredado, de su espacio público y de su patrimonio edificado, en aras de la potenciación del sector turístico.

2.2 El modelo de evolución urbana.

El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado es 'sostenible', pues no modifica el sistema municipal ni supramunicipal de núcleos de población, no genera nuevos núcleos ni altera el existente modificando significativamente su capacidad o superficie con respecto a las iniciales, ni prevé desarrollos en el horizonte temporal máximo de gestión que impliquen crecimiento cuya ejecución no resulte previsible dentro del mismo en función de criterios tales como las características del municipio, su evolución probable, la capacidad de las redes y servicios generales prestados por las diferentes Administraciones públicas y la situación de mercado.

En su caso, si los desarrollos previstos en coherencia con el modelo de evolución urbana y ocupación del suelo fuesen más allá de su horizonte temporal máximo de gestión, la actuación en dichos ámbitos estará condicionada a la previa revisión del Plan General.

El modelo de evolución urbana de la presente Revisión del PGOU y PEPRI-CH de Daroca es obviamente continuista de la definida históricamente y plasmada en los dos Planes Generales (1963 y 1985) y en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico (1997) con que ha contado.

El nuevo PGOU contempla el núcleo de suelo urbano de Daroca como núcleo compacto y continuo dotado de una densidad media, con el fin de evitar consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo, y viene a reducir las áreas de crecimiento heredadas del PGOU-1985 hoy vigente.

Asimismo contempla la urbanización 'Pinar de San Cristóbal' como núcleo de baja densidad heredado (1975), pese a su dudosa implantación en un área con alto riesgo de incendios y su escaso desarrollo edificatorio, a causa de los derechos adquiridos (urbanización efectuada, Junta de Compensación, Entidad Urbanística de Conservación inscrita en el Registro del Gobierno de Aragón).

1. El casco antiguo: 'Conjunto histórico-artístico'

Sin duda, una de las características fundamentales del nuevo planeamiento urbanístico de Daroca es el tratamiento del 'conjunto histórico artístico' declarado por el Decreto 1450/1968, de 6 de junio (BOE nº 158 de 2/jul/1968). Con arreglo a la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº 88 de 13/abr/1999):

"La declaración de conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento afectado de redactar y aprobar uno o varios planes especiales de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla, en todo caso, las exigencias establecidas en esta Ley". (art. 41).

La función principal de un 'Plan Especial de Protección' es la preservación de la imagen urbana, definida por su estructura (alineaciones), sus volumetrías (alturas y ocupación por la edificación), la composición arquitectónica de los edificios relativa al menos a fachadas y cubiertas, y la conservación y mejora del espacio público. La LPCA/1999 lo expresa en su art. 43:

3. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. En cualquier caso, las intervenciones en los conjuntos históricos respetarán los criterios siguientes:

a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.
.../...

Usualmente su documentación comprende, además de las determinaciones gráficas (Planos), los documentos de Memoria, Normas de edificación, Catálogos del patrimonio cultural arqueológico y arquitectónico, Plan de Etapas y Evaluación de Costes (TR-LUA/art.61).

Asimismo, el Plan Especial puede contener medidas de revitalización y recuperación del equilibrio económico o social del conjunto protegido para la preservación y potenciación de las condiciones de vida de los residentes. La LPCA/1999 lo expresa en su art. 43:

... contemplará las posibles áreas de rehabilitación preferente e integrada que permitan la recuperación del uso residencial y de las actividades económicas adecuadas.

Tanto la legislación de Patrimonio Histórico del Estado Español, como la de Patrimonio Cultural de Aragón, se centran fundamentalmente en la protección de lo existente, limitando en gran medida las posibilidades de reforma o alteración, lo cual limita y dificulta la rentabilidad económica de las posibles intervenciones, e invita a contemplar el Conjunto Histórico como un museo o 'parque temático'.

En el caso de Daroca, con algunas áreas acreedoras de reformas o intervenciones de puesta en valor e integración urbana coherentes con el marco ambiental y arquitectónico del casco histórico en el que se insertan, y con objeto de resolver algunos problemas detectados, la protección del conjunto histórico se vehicula mediante un PGOU que integra en su seno el contenido de un 'Plan Especial de Protección y Reforma Interior' (PEPRI), al amparo de RPUA-122.1 y art. 43 de la LPCA/1999:

RPUA-122.1:

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior es el instrumento de planeamiento de carácter mixto, que permite combinar, dentro de un mismo ámbito de actuación, el establecimiento de medidas de protección que pueden incidir sobre suelo urbano consolidado, con la definición de intervenciones concretas de reforma interior sobre suelo urbano no consolidado. Este tipo de Plan permite abarcar de modo coordinado amplias superficies de suelo urbano deteriorado, en unión de sus propias zonas de influencia amenazadas por deterioros próximos o inmediatos.

LPCA-43. 2:

Excepcionalmente, el plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.

En suma, el nuevo PGOU de Daroca, que integra un PEPRI relativo al 'Conjunto de Interés Cultural', tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mantener la población actual y reactivar la actividad económica, así como reforzar aquellos equipamientos que den servicio a la población (culturales, recreativos, administrativos, etc.) y la mejora del espacio público.

En primer lugar, cabe resaltar que un Plan General expansivo, resultaría anacrónico en el actual contexto de crisis inmobiliaria y sería un obstáculo para la conservación, rehabilitación y mejora del Conjunto Histórico, ya que el rendimiento económico de las actuaciones edificatorias en áreas de expansión suele ser superior a las actuaciones en el casco antiguo a causa de las dificultades de acceso y aparcamiento, restricciones propias del planeamiento de protección, etc. Por dicho motivo, el nuevo PGOU limita el crecimiento exterior, que contempla fundamentalmente actuaciones de sutura o relleno de los vacíos urbanos existentes.

El Conjunto Histórico debe permanecer vivo, manteniendo una oferta habitacional y de equipamiento urbano y social lo más alta posible en calidad, como parte de la estructura orgánica de la ciudad. El fin último de la conservación y rehabilitación del casco antiguo no es solo la adecuación de las viviendas a unos estándares de habitabilidad determinados a la que no se renuncia, sino también la reactivación y revitalización del conjunto; y para ello es imprescindible la intervención sobre aquellos espacios que albergan la dimensión social de la persona y son protagonistas, por excelencia, de la imagen de la ciudad: los espacios y los equipamientos públicos.

El 'conjunto histórico' de Daroca declarado BIC, y un buen número de sus edificios se consideran del mayor interés, por lo que el PGOU contempla su protección global a través del propio PGOU y específicamente de su Catálogo.

La práctica totalidad del conjunto histórico de Daroca (cuya amplia delimitación procede del PEOP-CH/1998), y la totalidad del espacio 'intramuros', se califica en la zona de 'casco antiguo'. Su regulación zonal establece 'áreas de movimiento' de la edificación a las que se asigna una altura definida, en función de las preexistencias del propio edificio o de su entorno próximo, por el número máximo de plantas indicada en los planos, que complementa las condiciones escritas de las Normas Urbanísticas de la zona de 'casco antiguo' y determina la edificabilidad que se reconoce a cada parcela.

La delimitación y asignación de alturas es fruto de la observación 'in situ' e interpretación de las necesidades de protección del paisaje urbano y periurbano. Es un dato con una componente subjetiva fundamental dentro de la discrecionalidad reconocida a la actividad de planeamiento urbanístico, que normalmente mantiene la altura de los inmuebles actuales, o de los inmuebles contiguos, si bien en ciertos casos contempla una rectificación de alturas existentes con objeto de proteger la imagen de la calle o espacio público en que se encuentra. En ocasiones, las alturas asignadas son inferiores a las existentes, lo cual fomenta la conservación y rehabilitación frente a la sustitución de edificaciones.

Asimismo, la normativa zonal incluye la definición de ‘zonas libres privadas’ (no edificables), delimitadas gráficamente, con objeto de preservar una de las características del casco antiguo como es la existencia de patios, jardines y huertos interiores.

La normativa, del PGOU, contempla una amplia variedad de usos compatibles con el uso residencial predominante, que permiten la adaptación de los edificios existentes a los nuevos programas económicos y sociales propios de la actual dinámica urbana, en especial los usos comerciales, hosteleros (hospedaje), y aparcamientos de residentes. Uno de los problemas que afectan a la conservación e imagen de las construcciones del Conjunto Histórico tiene relación con la introducción de elementos ajenos a los modelos tradicionales existentes, alterándolos en su esencia. Para su corrección se establecen condiciones en la normativa urbanística del PGOU.

La importancia del ‘conjunto histórico’, y el estado de buena parte de sus edificaciones, aconsejan su declaración como ‘área de rehabilitación preferente’ para facilitar actuaciones de rehabilitación de las mismas, para lo cual es fundamental la acción pública en forma de subvenciones o ayudas. Hay que resaltar las necesidades de restauración de algunos edificios declarados BIC, singularmente la ‘Casa de los Luna’, y la ‘Casa del Diablo’, cuyo abandono y mal estado hacen temer por su pervivencia.

Asimismo se propone liberar la muralla de algunas edificaciones (normalmente en mal estado) adosadas a la misma, la desaparición de otras situadas en el entorno de monumentos con objeto de mejorar su visibilidad y, en general, actuaciones de mejora del espacio público, singularmente de las plazas existentes.

Por otra parte, el mal estado de las edificaciones situadas en el perímetro N del casco histórico, en las laderas del monte de San Cristóbal, unido al riesgo de desprendimientos de estas, han llevado a la propuesta de su exclusión del suelo urbano con vista a su futura desaparición, y en otros casos a la reordenación de algunas manzanas con objeto de mejorar el viario local.

Del mismo modo, el riesgo derivado del tráfico por la carretera N-234 en su tramo colindante con el casco antiguo, unido a la conveniencia de interconectar el viario local al S de la C/. Mayor, han llevado a la propuesta de crear un espacio libre con viario peatonal (o rodado en algún tramo) paralelo a la carretera pero a cota inferior a la misma, que afecta a edificios y solares existentes.

Las actuaciones proyectadas en el ‘conjunto histórico’ responden a dichos requerimientos. Se trata de actuaciones sistemáticas (UEs en SU-NC), y actuaciones asistemáticas que hemos denominado ‘unidades de intervención’ (UIs) en SU-C, a saber:

- o liberación de la muralla: UIs M1 a M7
- o interfase con laderas de San Cristóbal (vial de costera) y reformas puntuales de alineaciones: UIs V1 a V10
- o riesgo por colindancia con carretera N-234: UEs C2-C3-C4-C5 y UIs C1 a C10
- o reordenación de área ruinoso: UE-C1
- o espacios públicos: UI-E1 (claustro Convento de la Merced); parque y equipamientos (SGs-ads a UE-S2 y UE-S3); remodelaciones de urbanización (C/. Mayor y plazas)

Dichas actuaciones se detallan en las fichas y planos de ordenación correspondientes.

La mayor parte del ámbito del recinto amurallado debería ser (en la práctica lo es) peatonal, con acceso compartido por vehículos que accediesen a garajes (privados o públicos), servicios de abastecimiento, y transporte público. Esta medida consecuencia del imparable aumento del turismo y del parque de vehículos, requiere de medidas complementarias como la ubicación de aparcamientos disuasorios en el borde del recinto, en su caso complementados con aparcamientos intramuros para residentes, facilidades para la implantación de garajes en la edificación existente, etc. El PGOU contempla sendos aparcamientos para visitantes al N (entre Av. Lepanto y c/. Escuelas Pías) y S (junto al camping municipal) del recinto amurallado, y un aparcamiento para residentes en el interior de éste (UI E2).

En fin, para el desarrollo y éxito del Plan en lo relativo al 'conjunto histórico' es imprescindible una gestión pública promotora de las actuaciones previstas en el mismo, a saber:

- conservación y rehabilitación del patrimonio edificado: normas urbanísticas, áreas de rehabilitación preferente, subvenciones, etc ...
- mejora del espacio público: re-urbanización adecuada (plazas y calles), tendencia a la peatonalización, soterramiento de tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y adosados a edificios, supresión de elementos impropios (antenas, equipos de climatización, etc.)
- equipamientos públicos: reutilización de edificios catalogados en desuso, aparcamientos para residentes y para visitantes
- áreas de intervención asistemática: unidades de intervención (tratamiento de límites del SU: ladera San Cristóbal, carretera N-234; liberación de murallas; vialidad)
- áreas de intervención sistemática: unidades de ejecución

2. El desarrollo residencial.

En cuanto a las áreas exteriores (arrabales N y S), ante la estabilidad demográfica presumible, el nuevo PGOU se formula desde una hipótesis de escaso o moderado desarrollo residencial. Según los datos del último Censo de viviendas (2011), Daroca cuenta con 2.087 habitantes y 1.835 viviendas, de las cuales 900 (49%) son viviendas principales u 'hogares' y 935 (51%) son viviendas no principales (comprendiendo 730 viviendas no principales y 205 viviendas vacías). A partir de dichos datos, el futuro desarrollo residencial estará ligado previsiblemente a nuevas implantaciones industriales y al desarrollo turístico.

Las áreas de desarrollo residencial se localizan fundamentalmente al NE (arrabal alto) y SO del núcleo ('arrabal' de la Puerta Baja), aprovechando espacios intersticiales vacantes de fácil urbanización, o espacios periféricos parcialmente urbanizados cuyo destino presumible es residencial de baja densidad (viviendas unifamiliares).

La actuación de mayor envergadura es la proyectada en las 'unidades de ejecución' S2 y S3 localizadas en el 'arrabal bajo', que corresponden a embolsamientos de terrenos vacantes que han quedado rodeados por el suelo urbano consolidado. Dichas UEs tienen capacidad para 153 y 49 viviendas respectivamente, y se desarrollarán mediante sendos Planes Especiales' (con edificabilidad bruta de 0,6 m²/m², y densidad máxima de 50 viv/ha), a los que se adscriben sistemas generales de espacios libres y equipamiento (carentes de aprovechamiento urbanístico) externos a sus respectivos ámbitos en sustitución de las cesiones de sistemas locales correspondientes a un Plan Parcial equivalente, localizados entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (correspondientes al área de huertos de la parcela catastral 29259-01), que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes.

La relación de las áreas de desarrollo residencial proyectadas, calificadas como 'unidades de ejecución' en SU-NC es la siguiente:

En el 'arrabal alto':

UE-N1:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica vacante, que permite la interconexión de viarios y la cesión de terrenos al sistema general de equipamiento destinados a la ampliación del 'Pabellón Polideportivo).

Su capacidad máxima es de 11 viviendas unifamiliares.

En la parte central (conjunto histórico):

UE-C1:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite mejora la interconexión de viarios dando lugar a un vial en el piedemonte que resuelve la interfase SUC-SNUE.

Su capacidad máxima es de 14 viviendas.

UE-C2:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo, junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Su capacidad máxima es de 14 viviendas.

UE-C3:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo, junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Su capacidad máxima es de 6 viviendas.

UE-C4:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo, junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Su capacidad máxima es de 4 viviendas.

UE-C5:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo, junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Su capacidad máxima es de 4 viviendas.

En el 'arrabal bajo':

UE-S1:

Área de reforma interior, actualmente ocupada por antiguas instalaciones industriales o de almacenaje.

Se delimita y ordena con objeto de obtener cesiones de suelo con destino al sistema viario para la conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente (y Cº. de Manchones), y al sistema de espacios libres (isleta verde). Alberga una antigua chimenea de ladrillo catalogada con el grado de protección 'integral'.

Su capacidad máxima es de 12 viviendas.

UE-S2:

Área intersticial prácticamente vacante (excepto nave y piscina existentes), rodeada por zonas residenciales (al O-N-NE) e industriales (al SO y SE).

Su ordenación se remite a un futuro 'Plan Especial' (edificabilidad bruta de 0,6 m²/m²; densidad máxima 50 viv/ha; máximo 153 viviendas), al que se adscriben 4.675 m² (76%) de 'sistemas generales' de espacios libres (zonas verdes) y equipamiento (en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento) localizados entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (correspondientes al 76% del área de huertos de la parcela catastral 29259-01), que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes.

La práctica totalidad de los terrenos de la UE-S2 está sujetos a riesgo de inundación por avenidas del río Jiloca, con periodo de retorno de 100 años.

UE-S3:

Área intersticial vacante, rodeada por zonas residenciales.

Su ordenación se remite a un futuro 'Plan Especial' (edificabilidad bruta de 0,6 m²/m²; densidad máxima 50 viv/ha; máximo 49 viviendas), al que se adscriben 1.476 m² (24%) de 'sistemas generales' de espacios libres (zonas verdes) y equipamiento (en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento) localizados entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (correspondientes al 24% del área de huertos de la parcela catastral 29259-01), que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes.

UE-S4:

Área periférica de extensión, hoy vacante.

El nuevo PGOU delimita y ordena el área, para obtener cesiones de suelo con destino al sistema viario para la conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente (y Cº. de Manchones), y con destino a viviendas unifamiliares (parcela mínima 500 m²), para un máximo de 23 viviendas, con cesiones de suelo para los sistemas locales de espacios libres y de equipamiento.

Antigua UA-6 'Eras':

Su clasificación como SU-NC, su delimitación, calificación zonal y cesiones al sistema local de espacios libres (zonas verdes) proceden del vigente PGOU, si bien el nuevo PGOU altera el viario local para adaptarlo mejor a la accidentada topografía de los terrenos.

Su capacidad máxima es de 11 viviendas.

Antigua UE-24:

Tras la aprobación del proyecto de reparcelación de la UE-24 en 2007 y la cesión de superficies del sistema de espacios libres (zonas verdes), las zonas privadas se incorporan al nuevo PGOU con su 'Estudio de Detalle' (A.D. 17/mar/2000; BOPZ 14/04/2000) como área de 'planeamiento incorporado' o 'planeamiento recogido', manteniendo íntegramente su ordenación. En dichas zonas privadas existe una promoción de 34 viviendas unifamiliares adosadas, actualmente parada.

3. El desarrollo industrial.

Daroca posee dos áreas industriales situadas al NE y SO del núcleo histórico. Al NE el polígono industrial del SEPES, hasta hoy escasamente edificado, y un desarrollo lineal de tipo sub-urbano en la margen SE de la carretera (entre el mencionado polígono industrial y el núcleo residencial), que todavía hoy cuenta con superficies vacantes.

3.1 Polígono industrial del-SEPES

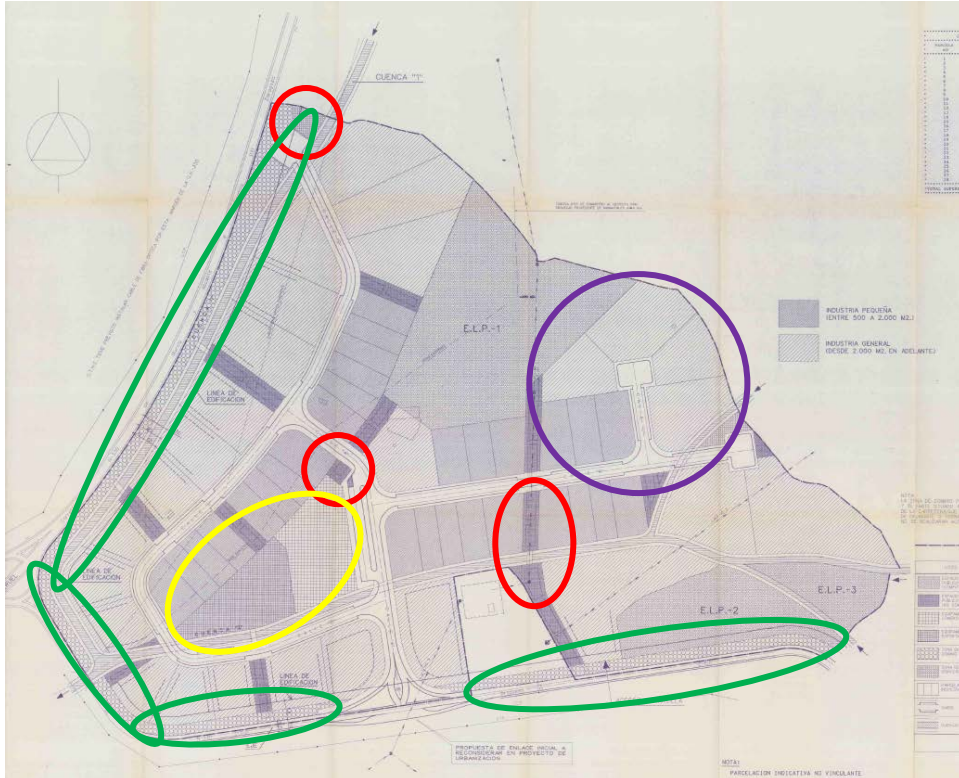
El presente PGOU incorpora, en general, la ordenación del Polígono Industrial del SEPES con arreglo al Plan Parcial del Sector 19, promovido por la "Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo" o "SEPES" (dependiente del MOPU), que aprobado definitivamente de forma parcial con suspensión de la ejecutividad por la CPOT/Z de 14/nov/1991. La suspensión de ejecutividad fue levantada por la CPOT/Z de 30/abr/1992 (BOP/Z 8/07/1992; BOA nº 68 de 15/06/1992). Asimismo, incluye el Estudio de Detalle (ED) de las parcelas 43-49-50, si bien la parcela 43 se ve alterada por la creación de una parcela de superficie mayor de 20.000 m², tal como se explicita más adelante.

Las modificaciones que introduce el presente PGOU son las siguientes:

1. Recalificación de parte del 'espacio libre público (no computable)' y 'zona de industria general', como 'viario' dando lugar a la calle Río Piedra y plazuela.
2. Recalificación de 'espacio libre público (no computable)' situado junto a parcelas de 'equipamiento' (esquina Norte), como 'viario' y 'equipamiento polivalente'.
3. Recalificación de una pequeña superficie de 'equipamiento deportivo' (esquina Norte del Sector) como 'sistema de espacios libres' (zona verde).
4. Recalificación de 'zonas de dominio público' (junto a las carreteras) como 'sistema de espacios libres' (zona verde).
5. Redistribución del área calificada en el sistema de equipamiento, distinguiendo el sistema de dotaciones locales de uso 'comercial y social' (superficie de 3.102 m² propiedad del SEPES) que se reubica en la parcela triangular situada al Oeste del área (superficie 3.307,85 m²), del resto del sistema de dotaciones locales de uso 'social' y 'deportivo' que se recalifican como equipamiento 'polivalente' (propiedad del Ayuntamiento) localizadas al Este del área.

El motivo de dicha redistribución es la situación de hecho producida por la edificación del “Parque de Bomberos” y del almacén municipal en el área anteriormente destinada a equipamiento ‘comercial y social’.

6. Creación de una parcela de gran tamaño (>20.000 m²) para la implantación de una empresa que lo requiera, que comporta la supresión de la calle Río Huerva, y calificación de dicha parcela en la zona de ‘industria general’ (ZIG-PI).



3.2 **Arrabal alto:**

Zona industrial sub-urbana (junto a carretera A-1506 y rambla de la Mina)

La existencia de diversas instalaciones industriales de tipo sub-urbano en el entorno del polígono industrial del “SEPES”, parte junto a la carretera A-1506 (‘Semar’ (materiales de construcción), ‘Transportes Melendo’, etc.), y parte junto a la rambla de ‘La Mina’ (‘Envases Daroca’, etc.), han llevado a su clasificación como SU-NC en el seno de sendas UEs (UEI-N4 y UEI-N5), con objeto de completar la urbanización mediante la creación de una ‘vía de servicio’ paralela a la mencionada carretera A-1506 en ambas UEs, y mediante la definición de viario de acceso alternativo a la rambla en la UE-N4. La UE-N4 comprende terrenos con riesgo de inundación por avenidas del barranco de la Mina.

Zona industrial sub-urbana (junto a carretera N-234 y rambla de la Mina)

Entre la zona deportiva municipal del ‘arrabal N’ y el polígono industrial del SEPES existe una zona industrial colmatada por edificaciones industriales y de almacenaje, que ocupa el espacio entre la carretera N-234 y el barranco de La Mina, organizada por un vial de servicio (Av. Europa) paralelo a la carretera. A continuación de la zona colmatada por edificaciones en dirección NE, se interrumpe el vial de servicio (Av. Europa), pese a lo cual existen algunas edificaciones industriales y espacios vacantes hasta la rotonda del polígono del SEPES.

El PGOU contempla la vocación industrial de este espacio, que ha llevado a su clasificación como SU-NC en el seno de sendas UEs (UEI-N2 y UEI-N3), con objeto de completar la urbanización mediante la prolongación de la 'vía de servicio' paralela a la carretera N-234, que comporta un paso (puente) sobre el barranco que divide dichas UEs.

3.3 Arrabal bajo:

Al SO del núcleo histórico, en el 'arrabal bajo', con problemas de accesibilidad rodada para vehículos pesados, existen instalaciones industriales antiguas aún en funcionamiento (harinera, etc.) cuyo destino a largo plazo parece ser el traslado al polígono industrial del SEPES, pero que a corto y medio plazo no es previsible. En sentido opuesto destaca la implantación de 'Pastas Romero' que tiene planes de ampliación sobre terrenos colindantes, mediante el desarrollo de un sector de suelo urbanizable no delimitado del PGOU que se ha reclasificado recientemente como suelo urbano no consolidado (SU-NC) mediante la M-14 del PGOU vigente, que el PGOU incorpora como área de 'planeamiento incorporado' o 'planeamiento recogido'.

En estas circunstancias, el nuevo PGOU no plantea la necesidad de nuevos espacios industriales.

Zona industrial de la 'Harinera'

Comprende las instalaciones de la 'Harinera', un antiguo molino y un edificio residencial catalogados.

Clasificada por el PGOU y PEOP-CH vigentes como SU-NC e integrada en las 'unidades de ejecución' UE-21/'Molino' y UE-23/'Harinera'. Actualmente se tramita un Convenio urbanístico de planeamiento, que, a través de una 'modificación aislada' del PGOU y PEOP-CH, contempla la reclasificación como SU-NC de ambas UEs, con delimitación de la zona industrial, calificación de antiguo 'Molino' como zona 'dotacional privada', cesiones de viario y zona verde pública, y traslado de la báscula existente.

El nuevo PGOU contempla parcialmente dicho convenio, en el sentido de mantener la clasificación de SU-NC para una nueva UEI-S5 que integra las anteriores UE-21 y UE-22, con delimitación de la zona industrial con edificabilidad neta de 1,5 m²/m², calificación de antiguo 'Molino' (catalogado) como zona 'dotacional privada', cesiones de viario, equipamiento (cuya edificación debe ocultar parcialmente las traseras de un edificio de Av. del Carmen, dando lugar a una plazuela ante el antiguo molino), zona verde pública (que posibilita el acceso a la zona verde pública existente como cesión de la actual UE-24), y traslado de la báscula existente.

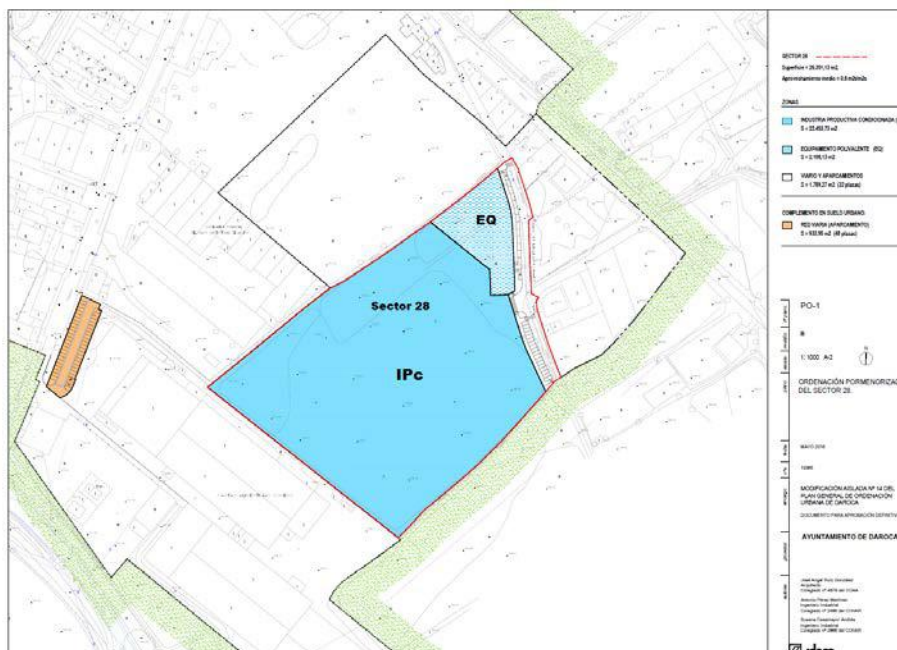
Asimismo, comprende el edificio residencial catalogado existente y califica como tal el espacio libre privado asociado al mismo (posiblemente correspondiente al antiguo claustro del convento de San Francisco).

Zona industrial 'Pastas Romero'

En el 'arrabal S' de Daroca existen diversas implantaciones industriales. Destaca por su extensión la correspondiente a "Pastas Alimenticias Romero S.A." tras la reciente reclasificación de SUZ-ND (parte del antiguo sector 27-Ic) a SU-NC (sector 28) mediante la modificación aislada nº 14 del PGOU vigente (AD 28/jul/2016; BOP/Z nº 232 de 7/oct/2016 y nº 260 de 11/nov/2016).

El presente PGOU contempla la UEI-S6 (antes sector 28) como 'planeamiento incorporado' (o recogido), a cuyo objeto los planos del PGOU incorporan la ordenación aprobada, y las Normas Urbanísticas del PGOU remiten a la publicación en el BOP/Z nº 260 de 11/nov/2016.

La práctica totalidad de los terrenos de la UEI-S6 está sujetos a riesgo de inundación por avenidas del río Jiloca, con periodo de retorno de 100 ó 500 años.



Calificación del suelo modificada

Sistema de gestión: compensación.

Calificación urbanística del suelo:

Zona		Superficie m ²	% Sector
Industria productiva condicionada	IPc	22.453,73	85,21
Equipamiento polivalente	EQ	2.108,13	8,00
Vario y aparcamientos		1.789,27	6,79
Total Sector 28		26.351,13	100

4. Los sistemas: viario, espacios libres y equipamiento

El sistema viario adolece de una conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente (y Cº. de Manchones) que facilite el tráfico de vehículos pesados que hoy se produce con dificultad. El nuevo PGOU contempla dicha interconexión con las actuaciones previstas en la UE-S1 y UE-S4, que dan lugar a un vial continuo con anchura mínima de 10 m. Por lo demás, el PGOU contempla diversas reformas puntuales de alineaciones con objeto de mejorar la vialidad local.

El aparcamiento de vehículos, tanto para residentes como para visitantes es un problema dada la escasez de espacios libres adecuados en el recinto amurallado. Con intención de paliar dicho problema, el PGOU contempla nuevos aparcamientos para visitantes en los arrabales N (parcela 37292-03 en Av. Escuelas Pías nº 2) y S (parcela de equipamiento junto al 'camping' municipal en el Cº. de Lamineros). Para 'residentes intramuros', por expreso deseo municipal, se contempla un 'parking' en el centro histórico (manzana de equipamiento entre las calles San Andrés y San Carlos, denominada UEI-E2). Otras intervenciones de menor entidad (Av. Madrid, UE-S4, etc.) vendrán a aumentar la capacidad de aparcamiento en espacios públicos.

El sistema general de espacios libres públicos (verde público) adolece de un 'parque' o 'jardín' urbano de dimensión media, por lo que se propone integrar en el sistema la mayor parte de la parcela existente entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (área de huertos de la parcela catastral 29259-01), hoy vinculada a una edificación residencial aislada incluida en el Catálogo, que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes. Dichos terrenos, con superficie de 5.959 m², se califican como sistema general adscrito a las UEs S2 y S3 en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento correspondientes.

Las dotaciones del sistema general de equipamiento comunitario se consideran suficientes para el desarrollo previsto, incluso teniendo en cuenta la vocación turística de Daroca y la función de capitalidad comarcal. Además, existen numerosos edificios de interés cultural, carentes de uso y susceptibles de integrarse en el sistema. Sin embargo, el PGOU contempla, además:

- o la calificación como sistema general de equipamiento adscrito a las UEs S2 y S3, de terrenos (de la parcela catastral 29259-01) para la ampliación del Centro de Salud y de la Residencia de Ancianos de C/. Luchente
- o la calificación como equipamiento polivalente (susceptible de albergar un aparcamiento público) de los terrenos anejos al Colegio Público Pedro Sánchez Ciruelo y ‘camping’ municipal en el Cº. Lamineros
- o la calificación como equipamiento polivalente (con destino a aparcamiento público) de la manzana entre las calles San Andrés y San Carlos en el casco antiguo
- o la calificación como equipamiento polivalente (con destino a aparcamiento público) de la parcela de ‘Obras Públicas’ (parcela catastral 37292-03) en Av. Escuelas Pías nº 2)

5. El suelo no urbanizable

En cuanto al SNU, el PGOU contempla una detallada clasificación y categorización del suelo, que persigue la conservación y protección de los espacios naturales (MUPs y ámbito de protección del ‘*Austropotamobius pallipes*’) y paisajes más significativos, la identificación de las áreas sometidas a riesgos naturales [de incendio forestal, inundaciones (Jiloca y barrancos), geológicos (desprendimientos), y tecnológicos (transporte de mercancías peligrosas por N-234)], la protección del patrimonio cultural (arqueológico y arquitectónico), y las protecciones sectoriales complementarias (policía de aguas, carreteras, líneas eléctricas AT, dominio público pecuario), que integran el SNUE en sus diversas categorías.

El riesgo de inundación por avenidas del río Jiloca y del barranco de la Mina es importante en ciertas áreas (grafiadas en los planos del PGOU), por lo que se aplicarán las disposiciones del RDPH/2016 tanto en la zona de policía de cauces (ZPC) como en el resto de las áreas inundables con periodos de retorno de 100 y 500 años.

El SNUG comprende el resto de las superficies del término municipal, distinguiendo zonas de protección de los suelos productivos (regadío), de protección de la vialidad rural (camino rurales, GR y PR, camino del Cid, ‘vía verde’), y sistemas generales (cementerio, centro penitenciario, infraestructuras), de la matriz calificada como SNUG ‘común’.

CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

3.1 SISTEMAS

Para la consecución de los objetivos que el Plan General se propone, los Sistemas Generales, en tanto que elementos constitutivos de la Estructura General y Orgánica del Territorio, son pieza básica del ordenamiento espacial.

1 El sistema viario

Se considera conveniente la previsión de una vía urbana que permita la conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente y CV-501 a Manchones, que actualmente discurre por un tortuoso trazado urbano. El espacio necesario para dicho vial se obtendrá como cesión obligatoria de las UEs S1 y S4 de SU-NC.

El antiguo trazado del ferrocarril se incorpora al sistema general viario como “vía verde” con la clasificación de SNUG.

Según la LPCA-1999 / art. 43:

.../...

2. Excepcionalmente, el plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.

3. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. En cualquier caso, las intervenciones en los conjuntos históricos respetarán los criterios siguientes:

a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.

El sistema viario local se considera merecedor de ‘protección’ al ser parte fundamental del ‘conjunto histórico’ declarado BIC. Sin embargo, se contemplan algunas actuaciones puntuales tendentes a la mejora de su conectividad, singularmente en áreas degradadas a causa de la ruina de edificaciones, en las interfases con las laderas de San Cristóbal y carretera N-234, y reformas puntuales de alineaciones.

El PGOU propone la peatonalización progresiva del casco histórico, que debería ser accesible exclusivamente para los vehículos de residentes, y con limitación horaria para carga-descarga. Ello comporta la re-urbanización de la C/. Mayor en el sentido de eliminar barreras arquitectónicas (bordillos), y dotarla de un colector de aguas pluviales de dimensión suficiente para mitigar el efecto de avenidas excepcionales del barranco de la Mina.

La peatonalización propuesta se apoya en la creación de aparcamientos públicos en el entorno de las puertas Alta y Baja, para los cuales se proponen emplazamientos adecuados (entre Av. Lepanto y C/. Escuelas Pías, y junto al camping municipal).

El riesgo derivado del tráfico por la carretera N-234 en su tramo colindante con el casco antiguo, unido a la conveniencia de interconectar el viario local al S de la C/. Mayor, han llevado a la propuesta de crear un espacio libre o viario peatonal (o rodado en algún tramo) paralelo a la carretera pero a cota inferior a la misma, que ya se planteaba en los anteriores Planes Generales de 1963 y 1985.

Por otra parte, se ha considerado conveniente revisar o ajustar algunas alineaciones previstas en el PGOU-1985 que, sin comportar mejoras apreciables de la vialidad, suponían graves afecciones a edificaciones existentes.

2 Sistema de espacios libres (zonas verdes)

Del mismo modo que el PGOU/1985, el nuevo PGOU contempla en el sistema general de espacios libres públicos las laderas intramuros integradas en el 'conjunto histórico' (singularmente las laderas del cerro de San Cristóbal), que se clasifican como SNUE dado su carácter periurbano. En esta área se propone la prosecución de las actuaciones tendentes a la creación de recorridos y miradores paisajísticos ya iniciadas por el Ayuntamiento.

El sistema local de verde integra todos los espacios existentes (parques, jardines, plazas, cauces en polígono del SEPES, etc.) con tal carácter. El PGOU contempla la reurbanización de las plazas existentes (singularmente de las plazas de España, Joaquín Costa, Santiago y de la Comunidad), y la mejora de la accesibilidad a la zona verde existente tras la 'Harinera'.

La propuesta más novedosa e importante del PGOU es la creación de un 'parque' o 'jardín' urbano en la parcela existente entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (área de huertos de la parcela catastral 29259-01), hoy vinculada a una edificación residencial aislada, incluida en el Catálogo, que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes. Dichos terrenos, con superficie de 6.151 m², se califican como sistema general adscrito a las UEs S2 y S3 en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento correspondientes.

Por otra parte, se contempla que algunos espacios libres privados de interés se vinculen al uso público, como es el caso del antiguo claustro del convento de la Merced, o el patio del "Hotel Cienbalcones", de dominio privado y uso público.

Con todo ello, puede considerarse que el sistema general de zonas verdes es suficiente.

3 Sistema de equipamientos.

Tal como se ha analizado en otro apartado, el sistema de equipamiento comunitario de Daroca es muy completo y suficiente, tanto a escala local como en función de la capitalidad comarcal que ostenta el municipio que debe polarizar equipamientos comarcales. Además, existen diversos edificios de interés cultural, actualmente en desuso, que podrían destinarse a equipamientos públicos.

No obstante, por expreso deseo municipal, se prevé la obtención de nuevos suelos con destino al mismo, para la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos', en la parcela existente entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (área de huertos de la parcela catastral 29259-01), que se califican como sistema general adscrito a las UEs S2 y S3 en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento correspondientes. Asimismo, se prevé la obtención de terrenos colindantes con el camping municipal con destino al sistema general de equipamientos.

Las calificaciones adoptadas para el sistema de equipamiento de dominio y uso público distinguen, además de su carácter de sistema general o sistema local, las categorías o sub-sistemas de equipamiento 'polivalente' y 'servicios urbanísticos'.

Determinados sistemas locales de equipamiento (o dotaciones privadas) son de dominio privado y uso público. Es el caso del 'equipamiento comercial y social' del polígono industrial del SEPES, y del 'equipamiento social y deportivo' de la urbanización 'Pinar de San Cristóbal'.

4 Sistema de infraestructuras.

La reciente construcción y entrada en servicio de la EDAR de Daroca ha venido a paliar el mayor déficit con que contaba el sistema de infraestructuras del municipio.

Las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, la red de alcantarillado municipal, y las redes de suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía, son suficientes y adecuadas, pese a la existencia de algunos problemas puntuales que se resuelven con la paulatina sustitución de los tendidos obsoletos o en mal estado.

Las avenidas periódicas de los barrancos que confluyen en Daroca ocasionan problemas en la C/. Mayor. El PGOU propone la construcción de un nuevo colector de pluviales de sección suficiente a lo largo de la misma, hasta conectar con la conducción existente bajo el Paseo.

El PGOU plantea la extensión de las redes existentes, asignándolas siempre que ello es posible al desarrollo de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado. Para las actuaciones en el suelo urbano consolidado, es imprescindible la participación de administraciones colaboradoras del Ayuntamiento (DGA, DPZ, Comarca).

En cuanto a las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía, el PGOU propone el control de nuevos tendidos en suelo rústico, tendiendo a llevarlos por los corredores de infraestructuras existentes (tendidos actuales y carreteras), y la supresión de tendidos aéreos y contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios en suelo urbano, que se regula en las Normas Urbanísticas del PGOU en el sentido de prohibir la nueva instalación de estos elementos en suelo residencial urbano, y obligar a la desaparición paulatina de los existentes.

En el 'conjunto histórico' (BIC), con arreglo a LPCA-1999 / Art. 43.3.b):

Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto.

Algunas de las líneas eléctricas de MT y AT aéreas existentes discurren por espacios del 'conjunto histórico' (BIC), con un negativo impacto paisajístico. El PGOU propone su desaparición o soterramiento paulatinos.

Asimismo, en la cumbre del cerro de San Cristóbal existen hasta 5 antenas de telecomunicaciones, con negativo impacto paisajístico, que interfieren asimismo en la percepción del torreón de San Cristóbal (BIC). El PGOU propone su desaparición de este emplazamiento.

3.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Con arreglo al TR-LUA/11, corresponde al Plan General la clasificación de todo el suelo del término municipal, incluido el destinado a sistemas generales, en las siguientes clases y categorías:

- a) Suelo urbano, consolidado o no consolidado.
- b) Suelo urbanizable, delimitado o no delimitado.
- c) Suelo no urbanizable, especial o genérico.

La clasificación de suelo responderá al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que establezca el PGOU. El suelo que no sea clasificado como suelo urbano o urbanizable tendrá la clasificación de suelo no urbanizable.

El sentido de la clasificación del suelo es el de establecer los distintos regímenes jurídicos aplicables a la propiedad de las distintas clases de suelo, o con otras palabras, las distintas condiciones (derechos y obligaciones) inherentes a la propiedad del suelo.

El PGOU establece la clasificación del suelo de la totalidad del término municipal, distinguiendo el suelo urbano consolidado (SU-C) y el no consolidado (SU-NC), integrado por diversas “unidades de ejecución” que requieren algún proceso de específico de gestión y urbanización, y el suelo no urbanizable tanto especial como genérico. Sin embargo, el PGOU no contempla la clase de suelo urbanizable.

El PGOU pretende adaptarse a la actual situación económica en un contexto de crisis global que ha afectado (y afecta) en gran medida al sector de la construcción. En este sentido se contempla un reajuste de la clasificación del suelo del PGOU/1985, tal como se detalla en los siguientes epígrafes.

3.2.1 Suelo urbano (SU).

Con arreglo al TR-LUA/12, tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que:

- a) Cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales: red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- b) Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas.
- c) Los terrenos que el plan general incluya 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 establecidos en el apartado a) y se trate de espacios homogéneos en cuanto a su uso y tipología que se encuentren integrados en la malla urbana propia del núcleo o asentamiento de población del que formen parte..
- d) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

La delimitación del suelo urbano, emana de los objetivos expuestos en el anterior apartado de Criterios y Objetivos de Planeamiento. De acuerdo con ellos se ha clasificado como suelo urbano una superficie justificada s/. LUA, con el objetivo de consolidar y completar el núcleo urbano, tanto en sus bordes como en los vacíos existentes en el interior, usando las tramas históricamente formadas, y aprovechando las redes de infraestructuras y caminos existentes para clasificar terrenos próximos.

Se trata de una clasificación de suelo urbano adecuada a la capacidad de las infraestructuras existentes o previstas, que facilite a corto y medio plazo la creación de suelo urbano a un coste mínimo, así como asegurar la eficacia de la gestión municipal.

El criterio seguido ha sido el de recoger terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menor grado, o con servicios urbanos próximos (fácil conexión). Por lo demás, la clasificación ha sido estricta, incluyendo aquellos terrenos cuya edificación parece más factible y coherente con los objetivos de planeamiento.

El PGOU distingue las categorías de suelo urbano consolidado (SU-C) y suelo urbano no consolidado (SU-NC).

El suelo urbano consolidado (SUC) está constituido por aquellos terrenos que no necesitan desarrollo urbanístico. Como norma, en este tipo de suelos se tenderá a la actuación individual por parcela, señalando en algún caso nuevas alineaciones que afectarán a las operaciones de renovación de la edificación que se vayan produciendo durante la vigencia del planeamiento. Las actuaciones sobre parcelas individuales se regularán mediante la normativa urbanística y las ordenanzas de edificación, donde se contemplarán las posibilidades edificatorias de las parcelas en función de parámetros objetivos (ocupación, fondos y altura edificable y/o edificabilidad neta).

La existencia de ciertas áreas con problemas de gestión, y/o carentes de la totalidad o parte de los servicios urbanos, como son ciertas áreas de borde, áreas intersticiales o vacíos urbanos, obliga de acuerdo con la Ley del Suelo y LUA, a establecer ciertas condiciones especiales de gestión, que garanticen que estas zonas llegarán a poseer la totalidad de los servicios urbanos en ejecución del planeamiento. Lo anterior unido a la conveniencia de mejorar en ciertos puntos condiciones de urbanización que atañen al viario, sistema de espacios libres, sistema de equipamiento, infraestructuras, etc., lleva a distinguir dentro del suelo urbano la categoría de suelo urbano no consolidado (SU-NC), constituido por diversas unidades de ejecución.

Así, las Unidades de Ejecución aparecen como aquellas porciones del suelo urbano, en las que son precisas ciertas operaciones previas a su consideración como solares de pleno derecho, y a la edificación subsiguiente, y permitirá en general la recuperación de plusvalías de urbanización por el Ayuntamiento; en particular las cesiones gratuitas de espacios libres y suelos dotacionales al servicio de la UE, la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

Estas operaciones previas son diferentes para las distintas unidades de actuación, si bien suelen ser:

- o Ordenación en algunos casos: 'Plan Especial' o 'Estudio de Detalle', según se establece
- o Reparcelación
- o Cesión de viales, espacios libres, y/o equipamiento
- o Cesión del 10% del aprovechamiento medio
- o Ejecución de la totalidad o parte de la urbanización

La delimitación de las unidades de ejecución se ha efectuado de modo que afectando a un número mínimo de propietarios, posibiliten la reparcelación voluntaria, o la ágil implementación de los procesos administrativos inherentes a los sistemas de actuación que establece la Ley Urbanística de Aragón (TR-LUA).

En relación con el anterior PGOU/1985 y su clasificación de SU-NC, se propone una revisión importante de las UEs previstas tanto en el PGOU-1985 como en el PEOP-CH, de las cuales solo se ha desarrollado la UE-24 (por cierto generada mediante modificación de ambos documentos), mientras que otras (UAs 5-7) resultan inviables al haberse tolerado la edificación sin desarrollo previo, por lo que se han clasificado como SU-C.

En el interior del casco urbano actual se constata la existencia de terrenos vacantes o insuficientemente edificados, así como deficiencias y carencias de conectividad en la trama urbana, que llevan a la definición de diversas unidades de ejecución clasificadas como suelo urbano no consolidado, con objeto de definir la ordenación y sus condiciones de gestión y ejecución.

Las nuevas UEs propuestas en el casco histórico pretenden facilitar la gestión de ciertas operaciones de reforma que se consideran importantes, como el retranqueo de edificaciones respecto a la carretera N-330/N-234 al S del casco histórico (UEs C2-C3-C4-C5), o la regeneración de algunos ámbitos ruinosos intramuros (UE C1).

En el arrabal bajo se mantienen algunas UEs del PGOU y PEOP-CH vigentes: la UA-6 correspondiente a antiguas 'eras' en la que se modifica el viario, la UEI-S5 correspondiente a la 'Harinera' (antiguas UEs 21 'Molino' y UE-23 'Harinera'), la UE-24 en desarrollo (parado) mediante ED

que se incorpora como 'planeamiento recogido', y la UEI-S6 correspondiente a la ampliación de "Pastas Romero" (incluida en la M-14 del PGOU anterior).

Por otra parte, se definen las nuevas UEs S2 y S3 que integran terrenos intersticiales vacantes, a desarrollar mediante sendos Planes Especiales, a las que se adscriben los 'sistemas generales' de espacios libres (zonas verdes) y equipamiento (en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento) localizados entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (correspondientes al área de huertos de la parcela catastral 29259-01), que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes.

Además, se crea la nueva UE-S4 con destino a viviendas unifamiliares, que conjuntamente con la UE-S1 dará lugar al viario de conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente (y CV-501 a Manchones).

En el arrabal alto se mantiene la antigua UA-4 (UE-N1) de uso residencial e industrial que comprende terrenos periféricos vacantes, y se crean las nuevas UEIs N2-N3-N4-N5 de uso industrial colindantes con las carreteras N-234 y A-1506 con objeto de garantizar su urbanización mediante una vía de servicio paralela a dichas carreteras.

La urbanización 'Pinar de san Cristóbal', muy escasamente edificada, se mantiene con su ordenación vigente (Plan Especial) ya que está urbanizada e incluso se ha constituido una entidad urbanística para su conservación. No obstante, al estar ubicada en terrenos sujetos a riesgo de incendio forestal las futuras edificaciones deberán proyectarse teniendo en cuenta dicho riesgo (si bien sería conveniente considerar alternativamente su reclasificación como SNUE/Riesgos).

El PGOU define diversas áreas de suelo urbano no consolidado (SU-NC) o unidades de ejecución. Los objetivos específicos perseguidos con las unidades de ejecución propuestas son los siguientes:

Área Norte:

UE-N1:

Uso residencial unifamiliar e industrial.

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica vacante, que permite la interconexión de viarios y la cesión de terrenos al sistema general de equipamiento destinados a la ampliación del 'Pabellón Polideportivo.

Su capacidad máxima es de 11 viviendas unifamiliares.

UEI-N2

Uso industrial.

Situada entre la carretera N-234 y la rambla de 'La Mina', ordena un área parcialmente ocupada por implantaciones industriales.

Tiene por objeto completar la urbanización mediante la prolongación de la 'vía de servicio' paralela a dicha carretera N-234, que comporta un paso (puente) sobre el barranco que la separa de la UEI-N3.

UEI-N3

Uso industrial.

Situada entre la carretera N-234 y la rambla de 'La Mina', ordena un área vacante.

Tiene por objeto completar la urbanización mediante la prolongación de la 'vía de servicio' paralela a dicha carretera N-234, que comporta un paso (puente) sobre el barranco que la separa de la UEI-N2.

UEI-N4

Uso industrial.

Situada entre la carretera A-1506 la rambla de 'La Mina' (frente al polígono industrial del SEPES), ordena un área parcialmente ocupada por implantaciones industriales.

Tiene por objeto completar la urbanización mediante la creación de una 'vía de servicio' paralela a la carretera A-1506, y la definición de un vial de acceso alternativo al actual que discurre por la rambla de la Mina.

Parte de los terrenos tienen riesgo de inundación por avenidas del barranco de la Mina.

UEI-N5

Uso industrial.

Situada junto a la carretera A-1506 (frente al polígono industrial del SEPES), ordena un área parcialmente ocupada por implantaciones industriales.

Tiene por objeto completar la urbanización mediante la creación de una 'vía de servicio' paralela a la carretera A-1506.

Área Centro:

UE-C1:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica y degradada del casco antiguo (C/. Valcaliente), ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite mejorar la interconexión viaria, dando lugar a un vial en el piedemonte que resuelve la interfase SUC-SNUE.

Unidad de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M.

Su capacidad máxima es de 14 viviendas.

UE-C2:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo (entre calles Fernando el Católico y Bonal), junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Su capacidad máxima es de 6 viviendas.

UE-C3:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo (entre calles Raimundo Andrés y San Andrés), junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Unidad de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M.

Su capacidad máxima es de 4 viviendas.

UE-C4:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo (entre calles Santa Lucía y San Carlos), junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Unidad de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M.

Su capacidad máxima es de 4 viviendas.

UE-C5:

Tiene por objeto la ordenación de un área periférica del casco antiguo (entre calles Santa Lucía y Caraza), junto a la carretera N-234, ocupada por corrales y edificaciones en mal estado, que permite espacios libres para protección de riesgos derivados del tráfico y transporte por dicha carretera.

Unidad de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M.

Su capacidad máxima es de 4 viviendas.

Área Sur:

UE-S1:

Área de reforma interior, actualmente ocupada por antiguas instalaciones industriales o de almacenaje.

Se delimita y ordena con objeto de obtener cesiones de suelo con destino al sistema viario para la conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente (y Cº. de Manchones),

y al sistema de espacios libres (isleta verde). Alberga una antigua chimenea de ladrillo catalogada con el grado de protección 'integral'.

Unidad de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M.

Su capacidad máxima es de 12 viviendas.

UE-S2:

Área intersticial prácticamente vacante (excepto nave y piscina existentes), rodeada por zonas residenciales (al O-N-NE) e industriales (al SO y SE).

Su ordenación se remite a un futuro 'Plan Especial' (edificabilidad bruta de 0,6 m²/m²; densidad máxima 50 viv/ha; máximo 153 viviendas), al que se adscriben 'sistemas generales' de espacios libres (zonas verdes) y equipamiento (en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento) localizados entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (correspondientes al 76% del área de huertos de la parcela catastral 29259-01), que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes. El PGOU grafía viales estructurantes de la UE-S2 con carácter indicativo.

La práctica totalidad de los terrenos de la UE-S2 está sujetos a riesgo de inundación por avenidas del río Jiloca, con periodo de retorno de 100 años.

UE-S3:

Área intersticial vacante entre C/. Barranco de Luzbel y Av. de Madrid, rodeada por zonas residenciales.

Su ordenación se remite a un futuro 'Plan Especial' (edificabilidad bruta de 0,6 m²/m²; densidad máxima 50 viv/ha; máximo 49 viviendas), al que se adscriben 'sistemas generales' de espacios libres (zonas verdes) y equipamiento (en sustitución de las cesiones de sistemas locales de espacios libres y equipamiento) localizados entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (correspondientes al 24% del área de huertos de la parcela catastral 29259-01), que están llamados a albergar un 'parque urbano' y la ampliación de suelos del 'Centro de Salud' y 'Residencia de Ancianos' colindantes. El PGOU grafía viales estructurantes de la UE-S2 con carácter indicativo.

UE-S4:

Área periférica de extensión, hoy vacante.

El nuevo PGOU delimita y ordena el área, para obtener cesiones de suelo con destino al sistema viario para la conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente (y Cº. de Manchones), y con destino a viviendas unifamiliares (parcela mínima 500 m²) para un máximo de 23 viviendas, con cesiones de suelo para los sistemas locales de espacios libres y de equipamiento.

Antigua UA-6 ('Eras'):

Su clasificación como SU-NC, su delimitación, calificación zonal y cesiones al sistema local de espacios libres (zonas verdes) proceden del vigente PGOU, si bien el nuevo PGOU altera el viario local para adaptarlo mejor a la accidentada topografía de los terrenos.

Su capacidad máxima es de 11 viviendas.

Antigua UE-24:

Tras la aprobación del proyecto de reparcelación de la UE-24 en 2007 y la cesión de superficies del sistema de espacios libres (zonas verdes), las zonas privadas se incorporan al nuevo PGOU con su 'Estudio de Detalle' (A.D. 17/mar/2000; BOPZ 14/04/2000) como área de 'planeamiento incorporado' o 'planeamiento recogido', manteniendo íntegramente su ordenación. En dichas zonas privadas existe una promoción de 34 viviendas unifamiliares adosadas, actualmente interrumpida o parada.

UEI-S5 ('Harinera'):

Comprende las instalaciones de la 'Harinera', un antiguo molino y un edificio residencial catalogados.

Clasificada por el PGOU y PEOP-CH vigentes como SU-NC e integrada en las 'unidades de ejecución' UE-21/'Molino' y UE-23/'Harinera'. Actualmente se tramita un Convenio urbanístico de planeamiento, que, a través de una 'modificación aislada' del PGOU y PEOP-CH, contempla la reclasificación como SU-NC de ambas UEs, con delimitación de la zona industrial, calificación

de antiguo 'Molino' como zona 'dotacional privada', cesiones de viario y zona verde pública, y traslado de la báscula existente.

El nuevo PGOU contempla parcialmente dicho convenio, en el sentido de mantener la clasificación de SU-NC para una nueva UEI-S5 que integra las anteriores UE-21 y UE-22, sujeta a desarrollo mediante 'Estudio de Detalle' (ED), con delimitación de la zona industrial con edificabilidad neta de 1,5 m²/m², calificación de antiguo 'Molino' (catalogado) como zona 'dotacional privada', cesiones de viario, equipamiento (cuya edificación debe ocultar parcialmente las traseras de un edificio de Av. del Carmen, dando lugar a una plazuela ante el antiguo molino), zona verde pública (que posibilita el acceso a la zona verde pública existente como cesión de la actual UE-24), y traslado de la báscula existente.

Asimismo, califica como tal el espacio libre privado existente (posiblemente correspondiente al antiguo claustro del convento de San Francisco), y comprende el edificio catalogado existente.

Unidad de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M.

UEI-S6 ('Pastas Romero'):

Destinada a la ampliación de las instalaciones de "Pastas Alimenticias Romero S.A."

Creada como consecuencia de la reciente reclasificación de SUZ-ND (parte E del antiguo sector 27-Ic) a SU-NC (sector 28) mediante la modificación aislada nº 14 del PGOU vigente (AD 28/jul/2016; BOP/Z nº 232 de 7/oct/2016 y nº 260 de 11/nov/2016).

El presente PGOU contempla la UEI-S6 (antes sector 28) como 'planeamiento incorporado' (o recogido), a cuyo objeto los planos del PGOU incorporan la ordenación aprobada, y las Normas Urbanísticas del PGOU remiten a la publicación en el BOP/Z nº 260 de 11/nov/2016.

La práctica totalidad de los terrenos de la UE-S2 está sujetos a riesgo de inundación por avenidas del río Jiloca, con periodo de retorno de 100 ó 500 años.

Las unidades de ejecución descritas se han reflejado en los planos de clasificación y calificación urbanística del PGOU, así como en las fichas específicas correspondientes.

Congruentemente con los principios de LUA, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar las unidades de ejecución es el de cooperación, excepto las UEs del conjunto histórico cuyo desarrollo se prevé mediante el sistema de expropiación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (TR-LUA-2014).

El plazo máximo para la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización de las diferentes unidades se establece en 20 años.

Asimismo, el PGOU contempla otras actuaciones 'menores' para dar lugar a espacios libres con objeto de eliminar las edificaciones adosadas a las murallas y las excesivamente próximas a la carretera N-234, así como edificaciones periféricas en las faldas del cerro de San Cristóbal, o reforma de alineaciones en el casco antiguo. En consecuencia, se han definido diversas 'unidades de intervención', cuyo sistema de ejecución previsto es el de expropiación (o permuta).

En suma, el **resumen de superficies de suelo urbano** de Daroca y Pinar de San Cristóbal es el siguiente:

ÁREAS CONSOLIDADAS POR EDIFICACIONES	1.018.969,51 m²
SU-C	1.018.969,51 m ²
ÁREAS NO CONSOLIDADAS POR EDIFICACIONES	190.534,65 m²
SU-NC (UEs residenciales)	98.117,09 m ²
SU-NC (UEs industriales)	92.417,56 m ²

Capacidad poblacional máxima estimada del SU

La capacidad poblacional máxima estimada del SU es la siguiente:

- o SU-C: 2.087 habitantes actuales en 1.835 viviendas (900 'hogares' o viviendas principales). Capacidad estimada hasta 2.500 habitantes (en solares y 200 viviendas vacantes)
- o SU-NC (residenciales): capacidad para 325 viviendas, con lo que resulta una capacidad máxima estimada de 812 habitantes.
- o **Total SU/Daroca: 3.312 habitantes**

Justificación del cumplimiento de TR-LUA/art. 12.c):

Con arreglo a TR-LUA/12.c, y considerando que el conjunto del suelo urbano alcanza una superficie de 1.209.504,16 m², las áreas no consolidadas por edificaciones con una superficie de 190.534,65 m², suponen menos de 1/3 del total de la superficie de suelo urbano:

- o $1/3 \times 1.209.504,16 = 403.168,05 \text{ m}^2 > 190.534,65 \text{ m}^2 \rightarrow \text{CUMPLE}$

Efectuando la comprobación desglosando según áreas de tipología homogénea (s/. usos globales residencial e industrial), resulta:

- o El SU (SUC+SUNC) se compone de :

- Zonas residenciales	318.656,49
- Zonas industriales	281.045,04
- Zonas dotacionales privadas	68.023,38
- <u>Sistemas (V+EL+EQ)</u>	<u>541.779,25</u>
- SUMA	1.209.504,16 (Total SU)
- o Si efectuamos un reparto proporcional de la superficie de sistemas entre las zonas residencial, dotacional e industrial, resulta:

- Zonas residenciales (+pp/sistemas+dot.priv.)	642.680,28
- <u>Zonas industriales (+pp/sistemas+dot.priv.)</u>	<u>566.823,88</u>
- SUMA	1.209.504,16 (Total SU)
- o Las UEs de SU-NC de uso residencial tienen una superficie total de 98.117,09 m².

- SU (residencial+pp/sistemas+dot.priv.)	= 642.680,28
- 1/3 SU (residencial+pp/sistemas+dot.priv.)	= 1/3x642.680,28=
	214.226,76 > 98.117,09 m ² → CUMPLE
- o Las UEs de SU-NC de uso industrial tienen una superficie total de 92.417,56 m².

- SU (industrial(+pp/sistemas+dot.priv.)	= 566.823,88
- 1/3 SU (industrial(+pp/sistemas+dot.priv.)	= 1/3x566.823,88=
	188.941,29 > 92.417,56 m ² → CUMPLE

3.2.2 Suelo urbanizable (SUZ).

La clase de suelo urbanizable se define en la legislación urbanística vigente (TR-LUA/15) integrada por los terrenos que sean clasificados como tales en el planeamiento por prever su posible transformación, a través de la dotación de servicios urbanísticos suficientes, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural.

La clasificación de suelo urbanizable permitirá las cesiones gratuitas de viales, espacios libres, zonas verdes, suelos dotacionales públicos al servicio del sector, y sistemas generales adscritos al sector, así como la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

Respecto al anterior PGOU/1985, se elimina el ámbito de SUZ-ND de uso industrial previsto al NE de Daroca en la margen izquierda del barranco de la Mina, al considerar que la creación del polígono industrial del SEPES hace innecesarios nuevos suelos industriales.

Por otra parte, el antiguo ámbito 27-Ic de SUZ-ND previsto entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid se ha reclasificado a SU-NC (UE-S2 y UEI-S6), y reducido en su extensión al excluir del mismo las parcelas que poseen condiciones objetivas para su clasificación como SU-C.

Con todo ello, el nuevo PGOU no contempla la clase de suelo urbanizable (SUZ).

3.2.3 Suelo no urbanizable (SNU)

El artículo 21.2.a) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, legislación básica estatal, establece la situación básica de suelo rural:

“a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.”

Con arreglo a TR-LUA-16, tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

- a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*
- b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.*
- c) Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.*
- d) Todos los que el plan general, de forma motivada, no considere transformables en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana fijado.*

Los sistemas naturales de Daroca organizan el sistema territorial municipal, a la vez que indican unas categorías del medio físico y rural peculiares en el espacio municipal y en la Comarca del Campo de Daroca.

La clase de suelo no urbanizable incluye y tiene por objeto preservar ciertos terrenos sometidos a regímenes especiales de protección, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) o legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales (históricos, arqueológicos, etc.), científicos, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

La ordenación del Suelo no Urbanizable está orientada hacia la sostenibilidad del sistema, en el que las características del medio determinan la propuesta de planeamiento. El Plan General no se limita a establecer una ordenación del suelo no urbanizable en base a restricciones al uso, sino que establece una ordenación en positivo, con objeto de impulsar y mejorar las condiciones de uso de ciertas áreas, el entorno periurbano, márgenes fluviales, espacios forestales, etc, y el patrimonio que constituyen las infraestructuras tradicionales existentes (infraestructuras hidráulicas, caminos rurales, etc.).

Los propietarios de suelo de esta “clase” de suelo tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y la utilización racional de los recursos naturales, de conformidad con lo que establecen tanto la legislación urbanística, como la legislación sectorial aplicable. El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, cinegético, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc., no admitiéndose el uso residencial aislado.

En el suelo no urbanizable se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

3.2.3.1 Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial (TR-LUA-18) los terrenos del suelo no urbanizable siguientes:

- a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*
- b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.*
- c) Los terrenos preservados de su transformación urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, cuando el PGOU les reconozca tal carácter al haberse puesto de manifiesto en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural*

El resto de terrenos clasificados como SNU constituirán el suelo no urbanizable genérico (SNUG), que es la clase y categoría residual (TR-LUA-17).

La clase de suelo no Urbanizable Especial (SNUE) tiene por objeto preservar ciertos terrenos con excepcionales valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

Un porcentaje importante del término municipal de Daroca se califica como ‘Especial’ debido a que el Plan General ha considerado procedente el establecimiento de condiciones especiales relacionadas con la preservación de los valores naturales de estos espacios o enclaves, la protección del patrimonio cultural y la protección de riesgos, frente a eventuales alteraciones, además de las condiciones de protección que emanan de la normativa sectorial.

Esta clase de suelo se afecta por una calificación que la subdivide en zonas, para cada una de las que se establecen condiciones específicas relacionadas con la tipología edificatoria, la intensidad de los aprovechamientos y la naturaleza de los usos admitidos. Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

A. Protección del ecosistema natural (SNUE-EN)

- Montes de Utilidad Pública (MUP)
- Ámbito protección ‘*Austropotamobius pallipes*’

B. Protección de riesgos (SNUE-R)

- Riesgo natural de incendio forestal
- Riesgo natural de inundaciones
- Riesgo natural geológico
- Riesgo tecnológico por transporte de mercancías peligrosas

C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural

- Patrimonio paleontológico y arqueológico
- Patrimonio arquitectónico

D. Protecciones sectoriales y complementarias

- Protección del sistema de comunicación e infraestructuras (SC).
- Cauces y zona de policía de aguas (CP).
- Dominio público pecuario (VP).

A Protección del ecosistema natural (SNUE-EN)

Se consideran ecosistemas naturales las zonas deshabitadas donde las actividades humanas no cambian apreciablemente la fisonomía, la estructura y la función del espacio, ni limitan su capacidad de auto-reproducción. Las áreas naturales operan sin flujos energéticos o económicos directamente controlados por las actividades humanas.

Estos son sistemas accionados básicamente por el sol, dependen de la luz solar y de otras fuerzas naturales como la lluvia, flujos de agua y viento. Son espacios que en términos económicos pueden tener valor escaso pero que desde el punto de vista ecológico son insustituibles. Su función es la de desarrollar aquellos procesos necesarios para el mantenimiento de la vida sin más aportes energéticos que los naturales.

El suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural comprende las siguientes categorías:

- Montes de Utilidad Pública
- Ámbito protección '*Austropotamobius pallipes*' (cangrejo de río europeo)

A.1 Montes de Utilidad Pública

El municipio de Daroca posee una amplia superficie cubierta por Montes de Utilidad Pública (1.173 has). Esta característica posee una sobresaliente importancia desde el punto de vista urbanístico dado que la Ley 15/2006, de Montes de Aragón, artículo 33.1., indica que "*Los montes demaniales y los protectores tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección especial a los efectos del correspondiente planeamiento urbanístico*".

Los montes del municipio de Daroca incluidos en este catálogo son los siguientes:

Nombre	Área (has)
Dehesa de los Enebrales	961,5
Las Canteras	211,6
Vivero Olazábal	0,6

A.2 Ámbito protección '*Austropotamobius pallipes*' (cangrejo de río europeo)

Según lo establecido en el Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, y se aprueba el Plan de Recuperación, y la Orden de 10 septiembre de 2009, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, un sector del extremo nor-oriental del término de Daroca queda afectado por esta figura de protección (alrededor de 47 has).

Hasta donde se conoce esta especie no se encuentra en la actualidad en ninguno de los cursos fluviales municipales. Una enfermedad vírica y la competencia con el cangrejo americano (*Procambarus clarkii*) son los responsables de la pérdida de este invertebrado acuático.

B. Protección de riesgos (SNUE-R)

B.1 Riesgo natural de incendio forestal (cubierta forestal arbórea y arbustiva)

Esta categoría hace referencia al Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, que determina, en su Título VI, las competencias en materia de prevención y extinción de incendios forestales, sus medidas preventivas y las referentes a la restauración de zonas incendiadas. Por su carácter básico, debe mencionarse también la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (art. 43 a 50), modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril, y el Reglamento dictado en aplicación de la derogada Ley de Incendios de 1968, Decreto 3769/1972, que se mantiene vigente en todo lo que no se oponga a aquella.

A nivel autonómico existe un marco legal específico que regula la actuación coordinada de los medios de las diferentes instituciones ante una emergencia por incendio forestal, que se recoge en el Decreto 118/2011, de 31 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (Procinfo).

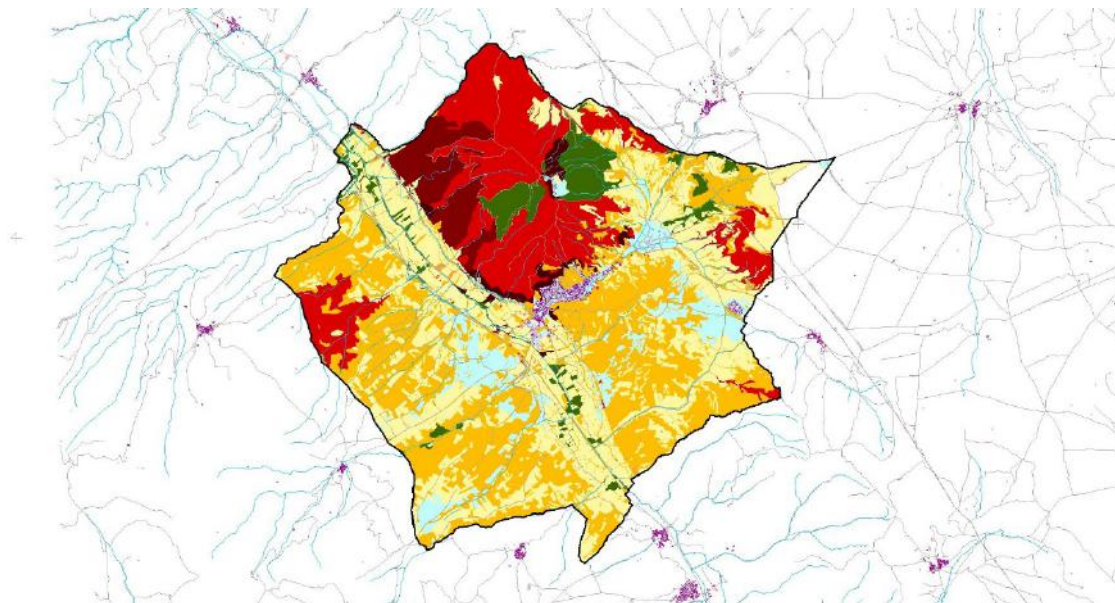
El Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, determina en su artículo 103.1 que el departamento competente en materia de medio ambiente puede declarar de alto riesgo aquellas zonas que por sus características muestren una mayor incidencia y peligro en el inicio y propagación de los incendios o que por la importancia de los valores amenazados precisen de medidas especiales de protección. Sobre estas zonas de alto riesgo el citado artículo indica:

“2. Dicha declaración conllevará la aprobación de un plan de defensa, que contenga la delimitación de dichas zonas y las medidas a aplicar, así como el restante contenido que prevea la legislación básica estatal, y que se incluirá en el apartado de prevención contra incendios forestales del plan de ordenación de los recursos forestales correspondiente a la comarca donde se ubiquen.

3. Los propietarios de los montes incluidos en zonas de alto riesgo o en zonas de protección preferente que cuenten con plan de defensa aprobado estarán obligados a realizar, o a permitir realizar, las medidas de prevención de incendios forestales que estén contempladas en dicho plan y su posterior mantenimiento”.

El territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón se clasifica en función del riesgo de incendio forestal en base a la combinación del peligro e importancia de protección, en los siguientes tipos:

IMPORTANCIA DE PROTECCIÓN	PELIGROSIDAD		
	Bajo	Medio	Alto
Extremo	Tipo 1	Tipo 1	Tipo 1
Alto	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 2
Medio	Tipo 5	Tipo 3	Tipo 3
Bajo	Tipo 7	Tipo 7	Tipo 6



Clasificación del riesgo de incendios en el municipio de Daroca a efectos del Reglamento (UE) nº 1305/2013.

Según la clasificación del riesgo de incendio a efectos del Reglamento (UE) nº 1305/2013¹, el municipio de Daroca cuenta con las siguientes superficies (has):

Tipo 1	74,12
Tipo 2	223,88
Tipo 3	894,59
Tipo 4	264,62
Tipo 5	1.706,51
Tipo 6	1.591,62
Tipo 7	367,50

Fuente: IDEAAragón. Elaboración propia

El tipo 1, importancia de protección 'Extremo' + peligrosidad 'Alto', se corresponde con la urbanización de San Cristóbal, en medio del pinar homónimo.

La presente normativa es de aplicación a todos los terrenos definidos como monte por el artículo 6 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, así como los destinados a cualquier uso que estén incluidos en la franja de 400 metros alrededor de aquellos últimos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 3769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales. Se excluye de esta franja a los terrenos de los núcleos de población y de instalaciones industriales o de otra índole que queden aislados por una línea de edificación suficiente que garantice la imposibilidad de propagación del fuego a áreas adyacentes. Se establece la época de peligro de incendios forestales para el año 2018 durante el período comprendido entre el 1 de abril y el 15 de octubre, ambos incluidos.

En la documentación relativa a la memoria informativa de este Plan General, se describen pormenorizadamente los terrenos municipales definidos como montes y espacios forestales.

¹ 1. Se declaran zonas de alto riesgo de incendio forestal en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, a los efectos indicados en el artículo 24.2 del Reglamento (UE) nº 1305/2013, los terrenos clasificados como tipos 1, 2 y 3 en la tabla anterior.

2. Se declaran zonas de riesgo medio de incendio forestal en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, a los efectos indicados en el artículo 24.2 del Reglamento (UE) nº 1305/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, los terrenos clasificados como tipos 4, 5 y 6 en la tabla anterior.

B.2 Riesgo natural de inundaciones

Esta categoría integra aquellos espacios de ‘Zona de flujo preferente’ y ‘Zonas inundables (SNCZI) T100 y T500’, incluidos en los mapas de peligrosidad y riesgo de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) identificadas en la Fase I de Evaluación Preliminar del Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables:

Identificador de tramo	12250-23
Identificador de estudio	12250
Tipo estudio	Z. I. ADMINISTRACIONES PROTECCIÓN CIVIL
Cauce	RÍO JILOCA
Estudio	Elaboración del plan de Protección Civil ante inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón
Documento	ELABORACIÓN DEL PLAN DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE INUNDACIONES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN
Organismo	GOBIERNO DE ARAGÓN
Fecha documento	01/09/2005
Escala representación	1:25000

Ocupa alrededor de 416 ha de la llanura de inundación del río Jiloca y sectores inferiores del Barranco de la Mina.

La delimitación de las zonas inundables del río Jiloca se ha tomado de la cartografía del SNCZI (<http://sig.mapama.es/snczi/>). La delimitación de las zonas inundables del barranco de ‘La Mina’ se ha tomado del ‘Estudio de inundabilidad del entorno del pueblo de Daroca’ redactado por el ingeniero agrónomo D. A. Romeo Martín al servicio de la empresa “ROM VIII Ingeniería” con fecha jul/2009.

En las áreas inundables con periodo de retorno de 500 años será de aplicación el RDPH/2016². En el suelo afectado por riesgos de inundación, cartografiado en los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) e incorporado a los planos del PGOU, se observará lo siguiente:

- En el ‘Dominio Público Hidráulico’ (DPH) no se admitirá ningún tipo de edificación, pudiendo no obstante acondicionarse espacios libres, siempre con criterios de mínima intervención y de protección del ‘dominio público hidráulico’.
- La ‘Zona de Servidumbre’ (ZS) deberá quedar exenta de edificaciones e impedimentos a su uso público peatonal.
- En la ‘Zona de Flujo Preferente’ (ZFP) y ‘Zona Inundable’ (ZI) establecidas en el SNCZI, fuera del DPH y ZS, se estará a lo dispuesto en los artículos 9.bis y 14.bis. del RDPH/2016 respectivamente. Se permite la construcción de nuevas edificaciones y cambios de uso bajo ciertas limitaciones.

B.3 Riesgo natural geológico

Esta categoría integra aquellos espacios del entorno del Castillo de Daroca y sus murallas donde la caída de bloques rocosos implica la caída libre de bloques, rebotes y/o rodamientos, que pudiendo alcanzar distancias importantes, pueden alcanzar el caserío y ocasionar daños personales y/o materiales. Se originan en sectores donde los taludes de roca son muy verticales o en los que se alternan estratos de rocas duras y blandas. La escasa o nula vegetación y una litología sedimentaria a partir de formaciones areniscosas facilita estos procesos.

² Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica aprobado por el Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación: caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales

Igualmente es de reseñar el mal estado general del túnel de la Mina de Daroca: su colapso podría provocar problemas de taponamiento de esta vía de desagüe del barranco homónimo e inundaciones aguas arriba.

B.4 Riesgo tecnológico por transporte de mercancías peligrosas

En esta categoría la integran aquellos sectores del casco urbano de Daroca, de carácter lineal, paralelos a la carretera N-324.

Al disponerse por lo general sobre cotas inferiores a la rasante de la carretera, cualquier salida accidental de la vía podría provocar que el vehículo accidentado impactase contra alguna de estas construcciones.

C Protección del patrimonio cultural en el medio rural

Esta categoría comprende aquellos emplazamientos y/o polígonos señalados como yacimientos arqueológicos/paleontológicos, Bienes de Interés Cultural (BICs), y otros elementos catalogados en Suelo no Urbanizable, cuyos registros proceden de las fichas del '*Catálogo sobre Patrimonio Arqueológico y Paleontológico para su inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, Zaragoza*' (Agencia de Planeamiento y Desarrollo Municipal, DPZ, 2015), así como de la '*Prospección arqueológica y delimitación de yacimientos del término municipal de Daroca (Zaragoza) para la elaboración del catálogo de yacimientos arqueológicos y su inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana*' (firmada por M^a Victoria Pastor Sánchez), y del trabajo del equipo redactor.

C.1 Bienes de Interés Cultural (BIC)

Esta categoría incluye los perímetros delimitados como Bienes de Interés Cultural (BIC). En cuanto a la normativa legal, además de la Constitución y la Ley de Patrimonio Histórico Español, la definición y protección de estos elementos aparece en la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés, que establece una categoría máxima de protección, Bienes de Interés Cultural: incluye Monumentos, Conjuntos de Interés Cultural (Conjuntos, Sitios y Jardines Históricos, Zonas Paleontológicas y Arqueológicas y Lugares de Interés Etnográfico), además de los Bienes Muebles, los Inmateriales (actividades tradicionales y Patrimonio Etnográfico) y del Patrimonio Documental y Bibliográfico.

Los BICs en el municipio de Daroca son los siguientes:

Denominación del Bien	Categoría	Resolución
Iglesia de San Miguel	Monumento	03/06/1931
Iglesia de Santo Domingo de Silos	Monumento	03/06/1931
Capilla de los Corporales en la Colegiata de Santa María	Monumento	03/06/1931
Palacio de los Luna	Monumento	03/06/1931
Recinto murado de Daroca	Monumento	03/06/1931
Abside de San Juan de la Cuesta	Monumento	18/09/2001
La Mina	Monumento	23/07/2002
Recinto fortificado de Daroca	Monumento	17/04/2006
Conjunto Histórico de Daroca	Conjunto histórico	06/06/1968

D Protecciones sectoriales complementarias

Incluye las siguientes categorías:

- Protección del sistema de comunicación e infraestructuras (SC).
- Cauces y zona de policía de aguas (CP).
- Dominio público pecuario (VP).

D.1 Protección del sistema de comunicación e infraestructuras (SC)

Se han cartografiado las servidumbres de las distintas infraestructuras de transporte por carretera que discurren por el término de Daroca, al igual que las líneas eléctricas de alta tensión (132 Kv).

En cuanto a las carreteras, esta categoría integra las siguientes vías:

- N-330
- N-234
- A-211
- ZP-2201
- ZP-2202
- A-2508

D.2 Cauces³ / Ley de Aguas (CP)

Cauces. Integra aquellos espacios que geomorfológica y ecológicamente forman parte del río Jiloca y resto de barrancos tributarios del municipio de Daroca (Arroyo de San Julián, Barranco Hondo, Barranco de Valdelosa, Barranco de Santa Bárbara, Barranco Real). Viene a coincidir, aproximadamente, con el corredor ripario o área de interfase entre el ecosistema acuático y el terrestre y espacios ocupados por el canal fluvial/canal menor de los mismos y se encargan del transporte de caudal líquido y sólido del sistema fluvial.



³. Para la caracterización de las categorías de Suelo no Urbanizable Cauces se han delimitado y valorado estos espacios de interés natural mediante un enfoque geosistémico, que establece unidades ambientales homogéneas mediante la integración de diferentes elementos (vegetación, fauna, geomorfología, paisaje, usos del suelo, etc.). Los criterios básicos para la delimitación de dichos espacios han tenido en cuenta las siguientes cuestiones:

- Vegetación: formación vegetal predominante, especies más representativas desde el punto de vista paisajístico o endemismos y especies botánicas singulares
- Espacios de especial interés para la fauna
- Espacios de interés geomorfológico
- Espacios de interés paisajístico
- Corredores naturales



Ejemplos de cauces y riberas de la Rambla de la Mina (dos superiores) y del río Jiloca (inferiores)

Excepto el río Jiloca, el resto de los cursos fluviales no registran caudal hídrico permanente: se observan importantes avenidas tras episodios tormentosos puntuales en las cabeceras de los barrancos tributarios. En todos los casos su funcionamiento natural es compatible con los usos agrícolas, pero no así con construcciones, vallados y cualquier otro tipo de obstáculo que se oponga a la circulación del agua y pueda incrementar el riesgo natural.

Respecto a las riberas fluviales el municipio cuenta con escasos espacios y con grados de conservación generalmente bajo, dado la muy profunda deforestación de sus márgenes, además de los desconectados y desnaturalizados que se encuentran los pequeños bosquetes relictos. No obstante, mantienen un alto grado de potencialidad y dinámica natural. Ubicado en el tramo alto del río Jiloca, el paisaje de este sector posee una baja importante energía del relieve del colector principal, algo superior los barrancos tributarios (por lo general con cuencas fuertemente deforestadas y desnaturalizadas) y, donde no se riega, una imagen de paisaje seco (aunque altitudinalmente elevado): de ahí el valor que cobran las riberas y formaciones boscosas riparias que, en contraposición, son espacios húmedos, verdes y con abundantes elementos verticales (al igual que la mancha forestal arbóreo del pinar de San Cristóbal).

Tanto el río Jiloca, como sus barrancos tributarios apuntados más arriba, se tratan en el Plan General como corredores verdes, continuos y conectados con los espacios adyacentes. En la actualidad, lejos de contar con un pasillo vegetal ribereño continuo, las formaciones vegetales de ribera se encuentran afectadas por multitud de actividades, usos e intervenciones antrópicas que han modificado profundamente el natural desarrollo de estas comunidades. El valor de las riberas y fluviales estriba tanto en su singularidad paisajística, ya que las masas arboladas son muy poco frecuentes en los

espacios agrícolas intensamente cultivados como la llanura de inundación del Jiloca en Daroca, como en las especies vegetales y faunística cuyo hábitat natural reside en estas zonas.

En este contexto, los bosques de ribera son ecosistemas de indudable valor, tanto desde el punto de vista ecológico como por su papel en la dinámica fluvial. Su importancia ecológica se ve especialmente revalorizada en la actualidad a causa de la reducida extensión a la que ha quedado relegada la vegetación espontánea ribereña. Un bosque de ribera en situación de avenida aumenta la rugosidad de la orilla, generando turbulencias locales que dispersan la fuerza de la corriente y favorece la sedimentación diferencial de gravas, arenas y limos, formando un suelo aluvial muy rico.

Todo ello ofrece argumentos para considerar los bosques de ribera del río Jiloca y vegetación riparia del resto de cauces fluviales del término municipal como un conjunto de espacios naturales de interés máximo, cuyos valores ecológicos y recreativos deben ser conservados y mejorados en toda actuación municipal dado que en la actualidad han perdido la continuidad de antaño y tienen un marcado carácter insular. Los usos agrícolas, las obras de defensa y los acondicionamientos del terreno han substituido en muchos casos a los sotos naturales. Por ello se ha dispuesto la delimitación de una banda de protección de las riberas del río que incluye el espacio ocupado por la lámina de flujo preferente.

En estos sectores del municipio debe perseguirse con especial ahínco un estricto control urbanístico, de manera que no se permitan el levantamiento de nuevas construcciones ni tampoco la práctica de actividades contrarias al mantenimiento y mejora de los valores naturales intrínsecos, sino la restauración, revegetación y renaturalización de los sectores invadidos por usos alóctonos a este medio, con el objetivo que pase a formar parte del sistema de espacios verdes y corredores biológicos del municipio de Daroca.

La Ley de Aguas obliga a observar protecciones que se materializan en una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, y una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

D.3 Dominio Público Pecuario

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a la trashumancia y demás movimientos de ganados y usos rurales, e inspirándose en el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

El Dominio Público Pecuario catalogado por la Diputación General de Aragón e incluido en el Plan General como Suelo no Urbanizable Especial es el siguiente:

- Vereda de Retascón a Nombrevilla. Anchura en todo su recorrido: 20,89 m
- Vereda del Quemado. Anchura en todo su recorrido: 20,89 m

En las vías pecuarias y en la red básica de caminos se consideran usos compatibles las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de caso de los ganados. Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas. También se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, el cicloturismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, y siempre que resulten compatibles con estas normas.

De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma de Aragón ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafectación de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas, y, consecuentemente, resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables. Cuando, por causa de un plan de ordenación o de la ejecución de una obra pública, hayan de afectarse terrenos correspondientes a una vía pecuaria, el nuevo trazado que en su caso haya de realizarse deberá asegurar, previamente a la aprobación del plan o proyecto correspondiente, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, tanto a efectos del tránsito ganadero como de los demás usos compatibles y complementarios, de acuerdo con el procedimiento reglado.

3.2.3.2 Suelo no Urbanizable Genérico

Constituyen esta categoría el resto de suelos clasificados como ‘no urbanizables’ del término municipal de Daroca que por su valor agrícola y/o extractivo y mantenimiento de los usos tradicionales - uno de los pilares económicos del municipio-, en aras del equilibrio territorial y del desarrollo sostenible a medio y largo plazo, son capaces de albergar aquellas actividades que no tienen cabida en los núcleos de población y están prohibidas en otras categorías del Suelo no Urbanizable Especial.

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. Los propietarios de suelo de esta clase tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

En cuanto a las instalaciones ganaderas, el Plan General incorpora los postulados del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y se establece la compatibilidad urbanística y distancias mínimas a núcleos de población de dichas explotaciones.

Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

- Común
- Regadío
- Sistemas Generales
- Protección de caminos rurales / GR-PR / Camino del Cid / Vía Verde

a) Común

Integran esta categoría aquellos suelos cuya dedicación fundamental es la agrícola de secano, regadío residual y/o ganadera. Caracteriza los paisajes agrícolas mixtos y comparten habitualmente el espacio municipal en una matriz muy heterogénea con los suelos de protección forestal, actividades ganaderas y otras de muy diversa índole.



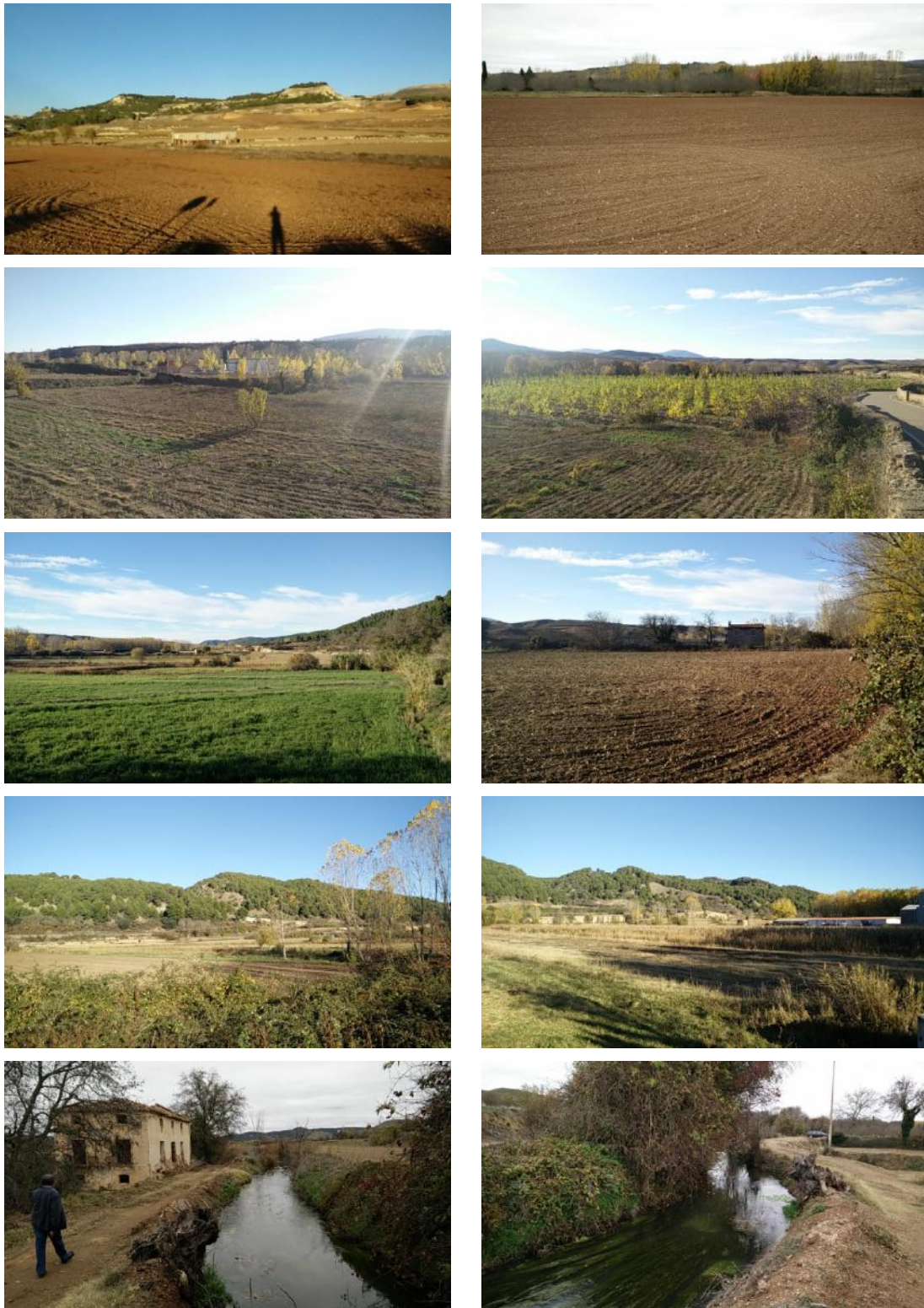
Escenas de suelos clasificados como SNUG Común, principalmente campos de cultivo de cereal

b) Regadío

Comprende el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador debido a su productividad agraria, actual o futura.

El espacio ocupado por cultivos de regadío en municipio de Daroca se concreta en las vegas del río Jiloca y, secundariamente, sobre los fondos de valle de algunos de sus barrancos tributarios especialmente de la margen izquierda.

El regadío del Jiloca se identifica como un espacio llano y abierto, estrechamente vinculado al núcleo urbano: conservar esta unidad es importante para mantener la capacidad de producción agrícola, gozar del beneficio ecológico de un espacio verde que mejora la calidad del aire y del paisaje, ofrecer productos hortofrutícolas y ser soporte de numerosas actividades recreativas, deportivas y educativas demandadas por la sociedad actual.



Ejemplos de paisajes ocupados por cultivos de regadío del Valle del Jiloca y acequias

El Plan General dirige la clasificación de estos suelos hacia la conservación, mejora y desarrollo del medio a los suelos calificados como protección del regadío, que comprenden aquellos suelos ricos y evolucionados, más cercanos al río Jiloca. El espacio comprendido entre la N-234 y la acequia de las Monjas /Molinar (Este) y las carreteras A-211/Z-2508 (Oeste), marcan el límite de esta categoría sobre el río Jiloca. Para el caso de los barrancos tributarios los espacios de regadío se circunscriben a los sectores inferiores de dichos valles, en relación directa con la vega del Jiloca.

Desde el punto de vista geomorfológico se trata de llanuras aluviales coincidentes con las terrazas bajas y la parte de la llanura de inundación más expuesta a episodios de inundabilidad durante las crecidas. Presentan una dedicación preferente hacia los cultivos de forrajeras/cerealísticos, además de disponer de algunas parcelas dedicadas a pastizales para la cabaña ovina municipal, frutales y hortalizas.

Parte intrínseca e imprescindible de esta unidad lo forman las infraestructuras hidráulicas (acequias, escurideros, canales, etc.). A este respecto, las principales son las acequias de Gabarda, Vallantigo, Ancha, Molinar/Las Monjas⁴, Malosantos e Inchavales⁵.

c) Sistemas Generales.

Comprenden esta categoría aquellos espacios que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales determinantes del desarrollo urbano y configuradores de la estructura general y orgánica del territorio: Cementerio, Matadero, Centro Penitenciario, Helipuerto de la BRIF, depósitos del gas, depósitos de agua, EDAR, etc.



Cementerio



Matadero



Centro Penitenciario

⁴. "La acequia surge de un azud en el término de Báguena, regando toda la vega hasta la ciudad de Daroca. La realización de riegos desde estas acequias estaba regulada, y en caso de nuevas roturaciones debía ser estudiado si estas podían ser regadas por estas acequias o no. Así en 1532 el lugarteniente del sesmero declara que Cristóbal Martínez no puede regar con la acequia de Gabarda un ferreñal que ha convertido en huerto. Pocos años antes, en 1527, se había realizado un acuerdo sobre la acequia para la reparación de la misma. Se cita como la acequia que va de Villanueva al prado de San Martín. A finales del XVII se enfrentará al Concejo de San Martín por la apertura por parte de este de una nueva acequia, hecho por el cual se solicita la mediación del Concejo de Daroca. Cita la cequia de Ancho como perjudicada por esta nueva apertura. Daroca alegará que le interesa el agua por la acequia del ancho manteniéndose el azud como esta y el olmo".

[http://www.xiloca.com/xilocapedia/index.php?title=Acequia_Molinar_%28B%C3%A1guena%29]

⁵. "Cada una de ellas contaba con su propia comunidad de regantes desde antiguo. La regulación de las acequias, fuentes y abrevaderos como bienes de interés público se recoge en los estatutos de la ciudad en los siglos XIV-XVII. Además velaba por el buen estado de las acequias y en caso contrario ordena su reparación. Otra de las acequias importantes será la acequia molinar, la cual daba agua a los diferentes molinos de la ciudad. A principios del XVII la ciudad creará el cargo de cabecequia, encargado de realizar la inspección anual del río junto a los oficiales de la ciudad. Además realizaba reparaciones en la acequia molinar. En los años centrales del XVI y principios del XVII se establece la construcción de nuevas acequias, una para el riego de las localidades de Manchones y Murero en 1564, otra en 1584 se abre una acequia en el prado de la ciudad. En 1605 se realiza otra en la rambla de Guzbel y en 1627 se realiza otra para traer agua desde la fuente de Chillandres".

[<http://www.xiloca.com/xilocapedia/index.php?title=Daroca>]



Helipuerto de la BRIF



Depósitos de agua de San Jorge



EDAR



Depósitos de gas

d) Protección de caminos rurales / GR-PR / Camino del Cid / Vía Verde

Los cambios en los usos del suelo y la mecanización de las labores agrícolas ha provocado el abandono de funciones tradicionales de muchos caminos, senderos, etc. En la red básica de caminos se han incluido aquéllos que comunican núcleos de población, dan acceso a hitos comunales y ocupan un alto rango en la jerarquía de la red. Algunos de estos caminos siguen los antiguos trazados de vías pecuarias.

Se han cartografiado los recorridos incluidos en la red de senderos de gran recorrido (GR) y pequeño recorrido (PR), que para el caso de Daroca lo integran los siguientes:

- GR 160
- GR 90.3
- PR.Z.20
- Daroca Monumental
- Daroca. Leyendas y muralla

Coincidente con algún tramo de los anteriores, entre el patrimonio ligado a la red de caminos rurales cabe destacar el llamado '*Camino del Cid*', supuestamente utilizado por este personaje histórico en su destierro hacia tierras de Levante, cuyo trazado discurre parcialmente por el municipio de Daroca.



Vistas de la señalización que acompaña al trazado del '*Camino del Cid*' en Daroca

En esta categoría se incluye también la plataforma de la antigua vía del ferrocarril Caminreal-Calatayud, denominada '*Compañía del Ferrocarril Central de Aragón*' y promovida por la empresa belga '*Société Générale pour favoriser l'industrie nationale*', que unía Calatayud con Sagunto pasando por Caminreal, Teruel y Segorbe. El Avance del Plan General propone la reconversión de esta infraestructura en vía verde.





Vistas de la antigua estación y plataforma del ferrocarril

3.3 LA CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Respecto de la calificación urbanística del suelo urbano, el PGOU contiene una detallada zonificación basada en criterios morfológicos, tipológicos e históricos, por encima de otras consideraciones que operan en segundo término, como la intensidad o los usos de la edificación, y que en todo caso resultan implícitos. En este sentido, la tendencia adoptada es el mantenimiento de la tipología e intensidades dominantes (forma de ocupación, edificabilidad, fondos, alturas, etc.) en cada una de las zonas, con una gran flexibilidad que permite adaptarse a requerimientos funcionales diversos.

Los usos se tratan en forma de incompatibilidades zonales para algunos de ellos, según la legislación ambiental, pero permitiendo en todo caso una saludable mezcla de usos residenciales y productivos.

En todo caso, se pretenden evitar las llamadas “urbanizaciones cerradas” por su carácter esencialmente anti-urbano y ajeno a la cultura urbanística local, según la cual las calles y plazas se conciben como un espacio público, y la casa debe presentar su fachada al espacio público.

La ordenación física de las zonas se regula a través de los siguientes tipos de ordenación:

- O Edificación según alineación de vial: corresponde al tipo de edificación entre medianeras (o pareada en su caso), a lo largo del frente continuo de un vial, y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable, la altura reguladora máxima, número de plantas máximo, y ocupación de edificaciones auxiliares de planta baja.
- O Parcelas de ordenación libre: corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas, sin prefigurar la localización de las edificaciones, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de un porcentaje máximo de ocupación, índice de intensidad de edificación o edificabilidad, altura y número de plantas máximo, y en su caso unas distancias a linderos de parcela.
- O Volumetría específica: corresponde a ordenaciones en las que la edificación, regulada a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes definidos por el PGOU.

En base a los criterios expuestos, se han establecido las zonas siguientes, cuya regulación detallada se contiene en el documento “Normas Urbanísticas”, integrante del PGOU:

- O Casco antiguo (CA)
- O Parcelas con alineaciones definidas (PAD)
- O Zona de ordenación volumétrica (ZOV)
- O Zona residencial semi-intensiva UE-24 (ZSI)
- O Parcelas de ordenación libre (POL): POL-200/300/400/500/1000
- O Zona residencial unifamiliar G1 ‘Pinar de San Cristóbal’ (ZRU-G1)
- O Zona residencial unifamiliar G2 ‘Pinar de San Cristóbal’ (ZRU-G2)
- O Zona dotacional privada (ZDP)
- O Zona de espacios libres privados (ZELP)
- O Zona industrial (ZI)
- O Zona de industria condicionada UE-S6 ‘Pastas Romero’ (ZIC)
- O Zona de industria pequeña ‘Polígono SEPES’ (ZIPI-IP)
- O Zona de industria general ‘Polígono SEPES’ (ZIPI-IG)

La zona de “casco antiguo” se ordena según ‘alineaciones de vial’ y ‘volumetría específica’, en la cual la edificación se regula de un modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente, y permite la integración con las pre-existencias edificadas del núcleo histórico de Daroca.

La zona de parcelas con alineaciones definidas (PAD) corresponde a manzanas cerradas de extensión o ensanche del casco antiguo, y se ordena según 'alineaciones de vial' de forma que permite la generación de un patio de manzana por agrupación de patios de parcela, para lo cual se establece un área de movimiento de la edificación en plantas alzadas, y un porcentaje máximo de ocupación de la planta baja.

La zona de ordenación volumétrica se refiere a casos singulares, en los que la edificación se regula a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente.

La zona residencial semi-intensiva (ZSI) procede del anterior PGOU, y se mantiene en la UE-24, que cuenta con un 'Estudio de Detalle' (A.D. 17/mar/2000; BOPZ 14/04/2000) incorporado al PGOU como área de 'planeamiento incorporado' o 'planeamiento recogido', manteniendo íntegramente su ordenación.

Otras zonas residenciales para viviendas unifamiliares o mixtas (almacenes, etc.) se ordenan según la tipología de 'parcelas de ordenación libre', en la que se regula exclusivamente la intensidad de la edificación, en general sin prefigurar su posición en la parcela, lo cual hace de estas zonas contenedores adaptables a programas diversos, hoy no previsibles en muchos casos. Se definen diversas zonas POL en función de la superficie mínima de parcela (200m^2 - 300m^2 - 400m^2 - 500m^2 - 1000m^2), con una gradación de la ocupación y edificabilidad máximas.

La urbanización 'Pinar de San Cristóbal' fue ordenada mediante Plan Especial (aprobado CPU 5/may/1975) y modificaciones posteriores del mismo para 134 viviendas unifamiliares. Dicho planeamiento se incorpora al presente PGOU, por lo cual se mantienen las zonas originales denominadas ZRU-G1 y ZRU-G2.

La zona dotacional privada se define por su uso dotacional público (Correos, hoteles, etc.), y se ordena según 'volumetría específica'.

Los 'espacios libres privados' comprenden patios y jardines privados que se pretenden preservar con su actual carácter.

Las zonas industriales se regulan a modo de contenedores de usos diversos (industria, almacenaje, comercial, terciario, etc.), y se ordena según la tipología de 'parcelas de ordenación libre'. Además de la zona industrial (ZI) genérica, se distinguen como casos específicos: la 'zona de industria consolidada' procedente del anterior PGOU, para su aplicación en la UEI-S6 (Pastas Romero) fruto de la M-14 del PGOU de aprobación reciente, y las zonas de 'industria pequeña' (ZIP) e 'industria general' (ZIG) del Plan Parcial de polígono industrial del SEPES.

La regulación detallada de las diversas zonas definidas se contiene en las Normas Urbanísticas del PGOU.

3.4 LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

El término municipal de Daroca posee un importante patrimonio cultural.

La ciudad de Daroca fue declarada ‘conjunto histórico-artístico’ por el Decreto 1450/1968, de 6 de junio (BOE nº 158 de 2/jul/1968):

DECRETO 1450/1968, de 6 de junio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Daroca (Zaragoza).

Daroca es una de las típicas ciudades aragonesas, cargada de historia y tradiciones que ofrece un singular carácter monumental.

Ocupada por los musulmanes fué incorporada a la Corona de Aragón por Alfonso I en mil ciento veintiuno. Su antiguo recinto se encuentra rodeado de murallas, cuya construcción se inició bajo el reinado de este Monarca, continuándose luego las obras de fortificación, que no cesaron hasta completar el total cinturón constituido por tres kilómetros de muralla, ciento catorce torres y un dominante castillo.

De este conjunto, aunque mutilado, todavía se conservan importantes y valiosos restos, como las puertas denominadas Alta y Baja, compuesta esta última por un arco rebajado, flanqueado por dos macizos torreones rematados por almenas, que merece destacarse por su severa monumentalidad.

Entre sus monumentos religiosos sobresale la Iglesia Magistral de Santa María, construida en el siglo XIII y reedificada en el XV. Tiene en su interior la capilla de los corporales, ya declarada monumento histórico-artístico, donde se conserva el valioso relicario de oro obra del orfebre y Escultor Pedro Moragues, realizada en mil trescientos ochenta y cuatro.

Del gran número de Iglesias que tuvo Daroca, hoy quedan las de San Miguel y santo Domingo de Silos, románicas, que también ostentan la categoría de monumento histórico-artístico; la de san Juan con su ábside primitivo, la de san Francisco con su cabecera gótica y la Ermita de Nazaret.

Otras construcciones dignas de conservarse son «La Fuente de los Veinte Caños», amplio macizo con ornamentación plateresca, y la famosa «Mina», construida por el Maestro francés Pierre Bedel.

La pintoresca fisonomía de la ciudad como resultado de su situación y del agrupamiento de las edificaciones que la integran, así como el notable valor histórico y artístico que se encierra en su recinto aconsejan su conservación y en consecuencia hacen necesaria la declaración de conjunto histórico-artístico a favor del casco antiguo de la zona del ámbito externo que queda delimitada en el plano unido al expediente.

Por lo expuesto, a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia y previa deliberación del consejo de Ministros en su reunión del día veintidós de mayo de mil novecientos sesenta y ocho,

DISPONGO:

Artículo primero.-Se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Daroca (Zaragoza).

Artículo segundo.-Esta declaración comprenderá la zona de limitación que figura en el plano unido al expediente.

Artículo tercero.-La corporación Municipal, así como los propietarios de los Inmuebles enclavados en este conjunto, quedan obligados a la más estricta observancia de las Leyes del Tesoro Artístico, del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo cuarto.-La tutela de este conjunto, que queda bajo la protección del Estado, será ejercida por el Ministerio de Educación y Ciencia, que queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a seis de junio de mil novecientos sesenta y ocho.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Educación y Ciencia, JOSE LUIS VILLAR PALAS!

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº 88 de 13/abr/1999), contempla la categoría de ‘Conjunto de Interés Cultural’ que comprende entre otras la figura de ‘Conjunto Histórico’, definido como:

“agrupación continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable con entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes” (art. 12).

Asimismo indica que

“La declaración de conjunto de interés cultural es compatible con la existencia de inmuebles singulares declarados bienes de interés cultural, cuyo régimen jurídico será de preferente aplicación.” (art. 16.3).

Y más adelante

“La declaración de conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento afectado de redactar y aprobar uno o varios planes especiales de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla, en todo caso, las exigencias establecidas en esta Ley”. (art. 41).

Por su parte, el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (BOA nº 140 de 18/07/2014), en lo sucesivo TR-LUA-2014, dice lo siguiente:

Artículo 66. Conjuntos de interés cultural.

- 1. La declaración de un conjunto de interés cultural determinará la obligación del municipio de redactar uno o varios planes especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio cultural aragonés. El procedimiento de aprobación de estos planes será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 ó 60.*
- 2. No obstante, **no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.***
- 3. Los planes especiales de protección deberán incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación reales o previsibles para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural.*

El presente PGOU se acoge a lo previsto en dicho art. 66.2 del TR-LUA-2014, al incorporar al mismo las determinaciones propias del Plan Especial exigido por la declaración de la ciudad de Daroca como ‘Conjunto de Interés Cultural’.

Con arreglo al TR-LUA-2014, el Plan Especial contendrá

“las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes.” (art. 61.2).

El contenido del Plan Especial debe responder sustantiva y formalmente a las normas que regulan la figura de los Planes Especiales, contenidas en los art. 61 a 66 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en lo sucesivo TR-LUA-2014), y más concretamente a las que regulan los Planes Especiales relativos a conjuntos de interés cultural (art. 66) así como los art. 117-118.2 a 6-121-122-123 del Decreto 52/2002 (RPUA).

El artículo 61.2 del TR-LUA-2014 dispone que las determinaciones de los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan General y/o las propias de su naturaleza y finalidad, que se desarrollarán en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes, si bien en este caso sus determinaciones quedarán incorporadas al Plan General.

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA-1999) es algo más explícita en la definición del contenido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en su art. 43:

Artículo 43. Contenido.

- 1. El plan especial de protección del conjunto histórico o instrumento similar establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación preferente e integrada que permitan la recuperación del uso residencial y de las actividades económicas adecuadas.*

También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

2. Excepcionalmente, el plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.

3. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. En cualquier caso, las intervenciones en los conjuntos históricos respetarán los criterios siguientes:

a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.

b) Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto.

c) Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general será armónica con el conjunto.

d) El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes aragoneses de interés cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien,

El documento fundamental y más específico para la protección del patrimonio cultural en el seno del planeamiento es el Catálogo, cuyas características se definen en el art. 44 de la mencionada LPCA-1999:

Artículo 44. Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o en cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico, general o de desarrollo, se realizará, según lo dispuesto en la legislación urbanística, la catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto o ámbito de planeamiento, incluido el suelo no urbanizable.

La catalogación se referirá tanto a inmuebles edificados como a espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como a los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posibles. A los bienes de interés cultural existentes se les dispensará una protección integral.

Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, el nivel de protección correspondiente a los bienes catalogados o a los bienes inventariados (de interés ambiental). En cualquier caso, se podrá determinar reglamentariamente el alcance, contenido de las fichas catalográficas y vigencia de los catálogos.

2. Los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico.

Tras la aprobación definitiva de dichos planes urbanísticos generales o de desarrollo, se remitirán los catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

3.4.1 Patrimonio paleontológico y arqueológico

Los yacimientos paleontológicos y arqueológicos están recogidos en la Carta Paleontológica y en la Carta Arqueológica de Aragón, y sometidos a protección por legislación específica (Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, y Ley 3/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés).

En Daroca existe un patrimonio arqueológico (incluido en el Inventario de Bienes Inmuebles de la DGA), del cual se ha efectuado una 'Prospección arqueológica y delimitación de yacimientos del término municipal de Daroca' por D^a. M^a. Victoria Pastor Sánchez, que constituye el 'Catálogo Arqueológico' del PGOU.

Tiene especial importancia la obligatoriedad de realizar catas arqueológicas previas a las actuaciones edificatorias (o que impliquen movimientos de tierras) en el ámbito del 'conjunto histórico', tras las cuales deberá solicitarse una Resolución del Director General responsable de Patrimonio Cultural que especifique que el solar objeto de actuación está 'libre de restos arqueológicos' o que el proyecto es compatible con la protección del Patrimonio Arqueológico.

3.4.2 Patrimonio arquitectónico

El patrimonio arquitectónico de Daroca que ha llegado a nuestros días es excepcional.

En el seno del 'conjunto histórico' existen diversos bienes inmuebles con declaración de BIC, a saber:

- **Iglesia de San Miguel:** declarada Monumento Histórico-Artístico (hoy BIC en la categoría de 'monumento') con fecha 3/jun/1931 (Gaceta de Madrid de 4/jun/1931); delimitación del BIC y su entorno de protección de 3/sep/2003 (BOA nº 119 de 1/oct/2003).
- **Iglesia de Santo Domingo de Silos:** declarada Monumento Histórico-Artístico (hoy BIC en la categoría de 'monumento') con fecha 3/jun/1931 (Gaceta de Madrid de 4/jun/1931); delimitación del BIC y su entorno de protección de 22/feb/2002 (BOA nº 30 de 11/mar/2002).
- **Capilla de los Corporales:** declarada Monumento Histórico-Artístico (hoy BIC en la categoría de 'monumento') con fecha 3/jun/1931 (Gaceta de Madrid de 4/jun/1931); delimitación del BIC y su entorno de protección de 3/sep/2003 (BOA nº 119 de 1/oct/2003).
- **Palacio de los Luna:** declarado BIC en la categoría de 'monumento' con fecha 6/mar/2002 (BOA nº 35 de 22/mar/2002).
- **Recinto murado de Daroca:** declarada Monumento Histórico-Artístico (hoy BIC en la categoría de 'monumento') con fecha 3/jun/1931 (Gaceta de Madrid de 4/jun/1931); delimitación del BIC y su entorno de protección de 5/ene/2004 (BOA nº 13 de 30/ene/2004).
- **Recinto fortificado de Daroca:** considerado BIC por la declaración genérica de 'Castillos' de fecha 17/abr/2006 (BOA nº 57 de 22/may/2006).
- **Abside de la iglesia de San Juan de la Cuesta:** declarado BIC en la categoría de 'monumento' con fecha 18/sep/2001 (BOA nº 119 de 8/oct/2001).
- **La Mina:** declarado BIC en la categoría de 'monumento' con fecha 23/jul/2002 (BOA nº 93 de 7/ago/2002).

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, son Bienes de Interés Cultural los escudos existentes.

Los BIC mencionados son objeto de protección específica que se incorpora al planeamiento a través del Catálogo.

El PGOU no trata exclusivamente de proteger determinados edificios 'monumentales', declarados o no, que por supuesto son objeto de protección específica a través del planeamiento mediante su inclusión en el Catálogo, sino también la trama urbana históricamente formada con su peculiar tipología viaria y edificatoria, en la que se insertan a modo de 'hito' los monumentos o edificios catalogados y una interesante arquitectura popular, en edificios quizá de menor monumentalidad, pero con insoslayables valores ambientales, o con elementos aislados de interés, que son objeto de una protección genérica, o de conjunto en el Plan General.

En el espacio rural del término municipal existen además ciertas edificaciones e infraestructuras que son objeto de protección especial, como las infraestructuras de riego (acequias, pozos, balsas, etc.), infraestructuras del antiguo ferrocarril, etc.

En fin, el PGOU contempla la protección especial de los yacimientos, edificios, conjuntos y elementos a los que se ha hecho referencia, cuyo derribo está prohibido en general, debiendo conservarse en todo caso los elementos que motivan la catalogación. Siempre que ha sido posible, en los planos de PGOU se han indicado los edificios del patrimonio cultural objeto de protección específica, que se incluyen en el Catálogo del PGOU.

3.4.3 El Catálogo del patrimonio arquitectónico

El PGOU contempla la catalogación del patrimonio cultural objeto de protección específica, en dos categorías, arqueológico y arquitectónico, y este último en tres grados de protección siguiendo una tradición fuertemente enraizada en la práctica del planeamiento proteccionista:

- ☐ Patrimonio arqueológico y paleontológico
- ☐ Patrimonio arquitectónico
 - o grado de protección I: "monumental" o "integral"
 - o grado de protección II: "arquitectónico" o "estructural"
 - o grado de protección III: "ambiental" o "tipológica" y elementos de interés

El tipo de obras admisibles en el patrimonio arquitectónico se caracteriza en la forma resumida siguiente:

- o Grado I: obras de restauración; prohibido el derribo.
- o Grado II: obras de rehabilitación; prohibido el derribo en general, siendo como máximo admisibles derribos parciales fuertemente condicionados.
- o Grado III: obras de rehabilitación e incluso de reconstrucción condicionada, es decir, manteniendo los elementos o composición de interés, que motivan la protección (arcos, balcones, aleros, huecos, escaleras, etc.).

La autorización de las obras que les afecten deberá concederla el Ayuntamiento quien determinará en cada caso los elementos a conservar, en su caso tras informe positivo de la Comisión de Patrimonio de la DGA.

El PGOU contiene un Catálogo de 207 edificios y conjuntos de interés sometidos a un régimen de protección. El listado de bienes incluidos es el siguiente:

☐ PROTECCIÓN INTEGRAL

Nº	Dirección	Denominación	BICs	Nº Catálogo PEOP-CH
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.)			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.MERCED		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	Carmen 3			
A-7	Comunidad 8 (Plaza)			59
A-8	Constitución 12 (Paseo)			
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 (Cª.)			
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 (Cª.) / Cª.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 44			75
A-57	Mayor 45			153
A-58	Mayor 48			73
A-59	Mayor 57			122
A-60	Mayor 59			123
A-61	Mayor 60-62	COMARCA		67-68
A-62	Mayor 61			
A-63	Mayor 63			22
A-64	Mayor 65			124
A-65	Mayor 67			
A-66	Mayor 70			64
A-67	Mayor 74 (Pza.Santiago)			62
A-68	Mayor 81			39
A-69	Mayor 83			
A-70	Mayor 85			
A-71	Mayor 86			50
A-72	Mayor 87 a 95			127-128-129
A-73	Mayor 90			
A-74	Mayor 92 / Aurora			
A-75	Mayor 96			105
A-76	Mayor 97			130
A-77	Mayor 98			104
A-78	Mayor 99			131
A-79	Mayor 100			
A-80	Mayor 101-103			132-133
A-81	Mayor 105			134
A-82	Mayor 107-109			135-136
A-83	Mayor 111			137
A-84	Mayor 113			138
A-85	Mayor 115			139
A-86	Mayor 117			140
A-87	Mayor 119-121			141-142
A-88	Mayor 123 (Pza.Rey)			143
A-89	Mayor 125 (Pza.Rey)			144
A-90	Mayor 127 / Pza.Rey			145
A-91	Mayor 129 (A y B)/Pza.Rey			146-147
A-92	Mayor 131 / Pza.Rey			148
A-93	Mayor 133			106
A-94	Mayor 135			107
A-95	Mayor 137 (Pza.Rey 15)			109
A-96	Mayor 139 (Pza.Rey 15)			110
A-97	Mayor 141			111
A-98	Mayor 143		ESCUDO BIC	112
A-99	Mayor 145			113
A-100	Mayor 147			
A-101	Mayor 153			116
A-102	Mayor 157	CARPINTERÍA		174
A-103	Mayor 157-Dup.			174
A-104	Mayor 159			

A-105	Mayor 161			181
A-106	Mayor 163			180
A-107	Mn. Mateo Martínez 18			26
A-108	Rabino Josef Albo 14	MURO TAPIAL		
A-109	Ramón Berenguer 3-5			
A-110	Ramón Berenguer 7			
A-111	Rey 6 (Plaza)			
A-112	Rey 9 (Plaza)			121
A-113	Rey 15 (Plaza) /tras Mayor 137			108
A-114	San Blas 3			118
A-115	San Jorge 6			163
A-116	San Juan 3-5			
A-117	San Juan 14			27
A-118	San Juan 30			5
A-119	San Lorenzo 20 (San Blas)			117
A-120	San Pedro 3 (Plaza)			84
A-121	San Valero 1			14
A-122	Santa Lucía 13			154
A-123	Santa Lucía 30			150
A-124	Santiago 6 (Plaza)			52
A-125	Santiago 7 y 8 (Plaza)			46-47
A-126	Santo Domingo 1			
A-127	Santo Domingo 1 (Plaza) / c/.Aurora			37
A-128	Santo Domingo 10 (Plaza)			51
A-129	Sinués 3 (Plaza)			76
A-130	Teruel 6 (Av.)			
A-131	Tuybís 2 (Grajera)			7
A-132	Valcaliente 9			101
A-133	Valcaliente 10			
A-134	Valcaliente 11			
A-135	Valcaliente 14			35
A-136	Valcaliente 19			21
A-137	Valcaliente 21			20
A-138	Valcaliente 23			19
A-139	Valcaliente 43		ESCUDO BIC	16
A-140	Valcaliente (Mayor 94)	ALMACENES PALACIO TERRER		193
A-141	Tortuera (Cª.) / Paraje 'Plana'	ANT.ESTACION FC		

3.4.4 Las modificaciones del Catálogo vigente (PEOP-CH)

El nuevo Catálogo, supone modificaciones respecto al Catálogo del PEOP-CH actualmente vigente. Los bienes de dicho Catálogo que se propone excluir del mismo, o cuyo grado de protección se modifica (en **color rojo** lo eliminado o modificado), son los siguientes:

Nº Catálogo PEOP-CH	Dirección	Grado de protección
1	Calle la Grajera, 75	Básico
3	Calle la Grajera, 57	(Genérico) → Ambiental
4	Calle la Grajera, 34	Genérico
5	Calle San Juan, 30	(Genérico) → Ambiental
8	Calle la Grajera, 22	Básico
9	Calle la Grajera, 20	Básico
12	Calle la Grajera, 12	(Integral) → Ambiental
14	Calle San Valero, I	(Genérico) → Ambiental
16	Calle Valcaliente, 43	(Genérico) → Ambiental
17	Calle Valcaliente, 39	Básico

18	Calle Valcaliente, 27	Básico
21	Calle Valcaliente, 19	(Genérico) → Ambiental
26	Calle Mosén Mateo Martínez, 18	(Genérico) → Ambiental
27	Calle San Juan, 14	(Genérico) → Ambiental
32	Pasadizo plaza Joaquín Costa, 14	(Genérico) → Ambiental
33	Plaza Barrio Nuevo, 2	Básico
34	Plazo Barrio Nuevo, 1	Básico
35	Calle Valcaliente, 14	(Genérico) → Ambiental
38	Plaza :Santo Domingo, 4	(Integral) → Estructural
42	Calle la Grajera, 7	Genérico
43	Calle la Grajera, 5	Genérico
49	Calle Mayor, 82	(Integral) → Estructural
51	Plaza Santo Domingo, 10	(Genérico) → Ambiental
53	Plaza Santiago, 5	(Integral) → Estructural
54	Plaza Santiago, 4	Básico
55	Plaza Santiago, 3	Básico
56	Plaza Santiago, 2	Básico
57	Calle Mayor, 76	Genérico
58	Calle Mayor, 78	Básico
62	Calle Mayor, 74	(Genérico) → Ambiental
63	Calle Mayor, 72	Básico
66	Colle Mayor, 66	Básico
72	Calle Mayor, 46	Básico
74	Calle Mayor, 50	Básico
75	Calle Mayor, 44	(Genérico) → Ambiental
76	Plaza Sinues y Urbiola, 3	(Genérico) → Ambiental
79	Calle Mayor, 36	(Básico) → Estructural
81	Calle Mayor, 28	Básico
83	Plazo de Son Pedro, 4	Básico
95	Calle Mayor, 4	Básico
100	Calle Mayor, 7	Básico
101	Calle Valcaliente, 9	(Genérico) → Ambiental
102	Colle Mayor, 94	(Integral) → Estructural
106	Calle Mayor, 133	(Genérico) → Ambiental
113	Calle Mayor, 145	(Genérico) → Ambiental
116	Calle Mayor, 153	(Genérico) → Ambiental
117	Calle Son Lorenzo, 20	(Genérico) → Ambiental
118	Calle San Blas, 3	(Genérico) → Ambiental
119	Calle Isabel la Católica, 12	(Genérico) → Ambiental
120	Calle Isabel la Católica, 5	(Genérico) → Ambiental
121	Plazo del Rey, 9	(Genérico) → Ambiental
128	Calle Mayor, 93	(Genérico) → Ambiental
129	Calle Mayor, 95	(Genérico) → Ambiental
146	Colle Mayor, 129	(Genérico) → Ambiental
147	Colle Mayor, 129 B	(Genérico) → Ambiental
149	Santo Lucía, 16	Básico
150	Santo Lucía, 30	(Genérico) → Ambiental
154	Santa Lucía, 13	(Integral) → Ambiental
156	Calle Mayor, 37	(Genérico) → Ambiental
157	Calle Mayor, 35	Básico
158	Calle Mayor, 33	Básico
160	Calle Mayor, 25	(Genérico) → Ambiental
162	Calle Mayor, 21	(Genérico) → Ambiental
165	Calle Mayor, 19 (solar)	Básico
168	Calle Valcaliente, 7	Básico
169	Colle Mayor, 118	(Integral) → Estructural
172	Calle Portal de Valencia, 20	Genérico
173	Calle Mayor, 155 (nueva)	Integral
174	Calle Mayor, 157	(Integral) → Estruc+Amb

175	Calle Mayor, 171 (nueva)	Básico /NO
176	Calle Mayor, 173 (nueva)	Básico/NO
177	Calle Mayor, 169 (nueva)	Básico/NO
178	Calle Mayor, 167 (nueva)	Básico/NO
179	Colle Mayor, 165 (nueva)	Básico/NO
180	Colle Mayor, 163	(Genérico) → Ambiental
181	Calle Mayor, 161	(Genérico) → Ambiental
182	Poseo de la Constitución, 4	Básico
183	Poseo de la Constilución, 6	Básico
185	Poseo de la Constilución, 18	Básico
188	Avenida de Madrid, 4	Básico
190	Avenida de Madrid, 11	(Básico) → Estructural
191	Avenida de Madrid, 19	(Genérico) → Ambiental
193	Valcaliente ALMACEN (ficha Mayor 94)	(Genérico) → Ambiental
194	Paseo de la Constitución	(Básico) → Estructural
196	Calle la Grajera s/ n (Peirón de San Vicente Mártir)	(Genérico) → Integral
197	Callejón oscuro (C/ Mayor 121,119,115; F. Católico, 9)	(Integral) → Ambiental
198	Calle Caraza (restos arco) / ¿EXISTE?	Genérico
199	Calle Caraza, 6 / ¿EXISTE?	Integral
202	Subida al castillo (ermita)	(Genérico) → Integral

CAPÍTULO 4 SISTEMA DE GESTIÓN Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Congruentemente con los principios de TR-LUA-2014, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (TR-LUA-2014), que podrá adoptar el Ayuntamiento en función de circunstancias concretas.

La actual coyuntura de crisis económico-financiera, y la incertidumbre acerca del futuro de los Ayuntamientos y su financiación, hace difícil establecer un Programa de Actuación del PGOU.

El PGOU se ha concebido como un documento-marco de posibles actuaciones, relativamente independientes, que pueden desarrollarse bajo el control municipal.

No obstante, cabe esbozar unas indicaciones relativas al programa de actuación.

Sistema de comunicaciones.

El antiguo trazado del ferrocarril se incorpora al sistema viario rural como “vía verde” con la clasificación de SNUG. La ejecución de dicha “vía verde” se considera fuera del programa de actuación (sin plazo), y se asigna en principio al ADIF y al Gobierno de Aragón, y podrá efectuarse en función de las disponibilidades presupuestarias.

La conexión directa de la Av. Teruel (y carretera N-234) con C/. Luchente (y Cº. de Manchones) está incluida entre las actuaciones previstas en la UE-S1 y UE-S4.

Diversas reformas puntuales de alineaciones (delimitadas como UIs) para mejorar la vialidad local se efectuarán por el sistema de expropiación, o mediante cesión gratuita comprendida en el máximo del 15% de la superficie de la finca afectada.

Sistema de infraestructuras.

La mejora de las redes de distribución y alcantarillado existentes, y el soterramiento progresivo de tendidos eléctricos y telefónicos aéreos en suelo urbano, son actuaciones a efectuar paulatinamente, en función de las posibilidades y oportunidades.

El PGOU plantea la extensión de las redes existentes, asignándolas siempre que ello es posible al desarrollo de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado. Para las actuaciones en el suelo urbano consolidado, es imprescindible la participación de administraciones colaboradoras del Ayuntamiento (DGA, DPZ, Comarca).

Sistema de espacios libres públicos.

El ‘parque’ o ‘jardín’ urbano proyectado ocupando la mayor parte de la parcela existente entre el Paseo de la Constitución y la Av. de Madrid (área de huertos de la parcela catastral 29259-01), se califica como sistema general adscrito a las UEs S2 y S3, por lo que será de obtención gratuita en desarrollo de éstas. No obstante, se prevé que sea obtenido mediante expropiación previa al desarrollo de las UEs S2 y S3, con lo cual el Ayuntamiento adquiriría derecho a compensación en parcelas edificables en el seno de dichas UEs.

Otros pequeños espacios libres públicos anejos a la carretera N-234 en su tangencia con el casco antiguo (delimitados como UIs) para mejorar la seguridad se efectuarán por el sistema de expropiación o permuta, o mediante cesión gratuita comprendida en el máximo del 15% de la superficie de la finca afectada.

Sistema de equipamiento comunitario.

La calificación como sistema general de equipamiento adscrito a las UEs S2 y S3, de terrenos (de la parcela catastral 29259-01) para la ampliación del Centro de Salud y de la Residencia de Ancianos de C/. Luchente, será de obtención gratuita en desarrollo de éstas. No obstante, se prevé que sea obtenido mediante expropiación previa al desarrollo de las UEs S2 y S3, con lo cual el Ayuntamiento adquiriría derecho a compensación en parcelas edificables en el seno de dichas UEs.

El equipamiento polivalente (susceptible de albergar un aparcamiento público) de los terrenos anejos al Colegio Público Pedro Sánchez Ciruelo y ‘camping’ municipal en el Cº. Lamineros, y el equipamiento polivalente (con destino a aparcamiento público) de la manzana entre las calles San Andrés y San Carlos en el casco antiguo, se obtendrán mediante expropiación o permuta.

El equipamiento polivalente (con destino a aparcamiento público) de la parcela de ‘Obras Públicas’ (parcela catastral 37292-03) en Av. Escuelas Pías nº 2, se obtendrá posiblemente mediante permuta por parcelas en el polígono industrial del SEPES.

Desarrollo de suelo.

El hundimiento del sector inmobiliario inherente a la crisis económica hace difícil la programación de unas actuaciones que deben ser sufragadas por la iniciativa privada, la cual solo se movilizará en función de la recuperación del consumo.

Con objeto de preservar la función pública de la actividad urbanística (planeamiento, ejecución, dirección), evitando “burbujas inmobiliarias”, el PGOU adopta por defecto el sistema de actuación directa por ‘cooperación’ para desarrollar el suelo urbano no consolidado (SU-NC), con excepción de las UEs del conjunto histórico cuyo desarrollo se prevé mediante el sistema de ‘expropiación’. En todo caso, no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA) en función de la actividad de la iniciativa privada.

Dadas las actuales incertidumbres, el plazo para el desarrollo del SU-NC se ha dilatado hasta el máximo de 20 años que coincide con el periodo legal de vigencia del PGOU.

Estudio económico.

Se reproducen los datos disponibles (iaest) acerca de las finanzas municipales.



Daroca



Presupuestos de entidades locales. Presupuesto municipal

	Presupuestos (€)			Liquidaciones de presupuestos (€)		
	2013	2014	2015	2012	2013	2014
Estado de la información	C	C	C	C	C	C
INGRESOS						
Total ingresos	3.967.926	3.961.587	3.960.353	4.176.342	4.093.445	4.099.374
Impuestos directos	587.266	639.201	636.000	553.585	640.697	637.078
Impuestos indirectos	23.200	25.100	25.100	23.145	13.254	18.207
Tasas y otros ingresos	2.024.685	1.941.620	2.018.533	2.013.646	1.948.547	2.045.413
Transferencias corrientes	1.052.469	920.395	943.731	1.004.649	1.102.762	900.353
Ingresos patrimoniales	64.970	58.100	55.350	59.732	55.765	42.473
Enajenación inversiones reales	0	250.000	89.500	0	0	3.110
Transferencias de capital	215.337	127.171	192.139	205.262	332.419	452.740
Activos financieros	0	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	0	0	0	316.323	0	0
GASTOS						
Total gastos	3.967.926	3.827.327	3.910.550	4.189.427	4.235.891	3.956.109
Clasificación por capítulos						
Gastos de personal	2.234.596	2.225.563	2.289.635	2.226.297	2.288.034	2.216.962
Gastos en bienes corrientes y servicios	1.129.664	1.076.651	1.104.841	1.196.301	1.171.131	1.018.681
Gastos financieros	80.665	72.022	60.284	93.669	74.861	75.260
Transferencias corrientes	117.831	112.278	70.105	148.244	76.988	53.787
Fondo de contingencia	0	0	0	-	0	0
Inversiones reales	238.486	133.279	231.409	372.311	452.305	387.717
Transferencias de capital	20.354	0	0	0	20.354	0
Activos financieros	0	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	146.330	207.534	154.275	152.605	152.218	203.703
Clasificación por áreas de gasto						
Deuda Pública	226.995	279.556	214.559	246.274	227.078	278.962
Servicios públicos básicos	714.121	520.159	496.546	646.783	826.455	573.800
Actuaciones de protección y promoción social	728.808	715.835	784.159	833.350	764.028	671.167
Produc. bienes públicos de carácter preferente	786.634	796.490	986.360	978.016	837.884	859.401
Actuaciones de carácter económico	110.702	169.622	128.805	105.749	160.690	206.803
Actuaciones de carácter general	1.400.666	1.345.666	1.300.120	1.379.254	1.419.756	1.365.975

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local.

Estado de la información:

C= Consolidado

E= Promulgado

E= Clasificación Económica de la Administración General

N= Sin información

R= Entregado, en revisión

Se deduce de dichos datos, y se destaca, la extrema variabilidad de los gastos en “inversiones reales”, y más aún entre lo presupuestado y lo liquidado en este epígrafe, lo cual refleja lo incierto de una programación de inversiones municipales por su gran dependencia de otras administraciones.

La media de gastos liquidados en inversiones reales en el trienio 2012-2014 es de 404.111 € (frente a 201.058 € presupuestados en dicho periodo).

TÍTULO III CUADROS DE SUPERFICIES

SUELO URBANO

		CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
DAROCA		
Casco antiguo	111.321,29	
PAD (parcelas alineaciones definidas)	16.446,94	
ZOV (zona ordenación volumétrica)	15.851,99	
ZSI (zona semi-intensiva UE-24)	5.712,55	
POL-200 (parcelas ordenación libre 200m ²)	5.937,83	
POL-300 (parcelas ordenación libre 300m ²)	1.071,44	
POL-400 (parcelas ordenación libre 400m ²)	15.950,42	
POL-500 (parcelas ordenación libre 500m ²)	67.673,58	
POL-1000 (parcelas ordenación libre 1000m ²)	6.984,90	
Zonas UE-S2 (PE)	21.450,39	
Zonas UE-S3 (PE)	6.916,16	
ZDP (zona dotacional privada)	12.972,27	
ZI (zona Industrial)	114.202,66	
ZIC (zona industria consolidada / UEI-S6)	22.453,73	
ZIP (zona industria pesada / Polígono SEPES)	36.866,38	
ZIP (zona industria general / Polígono SEPES)	107.522,27	
ELP (zona espacios libres privados)	43.600,65	
SG Equipamiento (polivalente)	84.445,26	
SG Equipamiento (servicios urbanísticos)	5.735,93	
SL Equipamiento (polivalente)	9.461,36	
SL Dotacional privado (polígono SEPES)	3.307,86	
SG Espacios libres (verde)	69.949,75	
SL Espacios libres (verde)	43.380,41	
Cauces (polígono SEPES)	9.535,60	
Viario	213.155,92	
SUELO URBANO		1.051.907,54 m²
PINAR DE SAN CRISTÓBAL		
POL-500 (parcelas ordenación libre 500m ²)	13.781,80	
Residencial unifamiliar G1	14.173,76	
Residencial unifamiliar G2	15.383,43	
ELP (zona espacios libres privados)	302,23	
SG Equipamiento (servicios urbanísticos)	5.759,51	
SL Equipamiento (polivalente)	2.112,01	
SL Dotacional privado (Pinar San Cristóbal)	7.840,38	
SL Espacios libres (verde)	78.711,21	
Viario	19.532,29	
SUELO URBANO		157.596,62 m²
TOTAL SUELO URBANO		1.209.504,16 m²

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

DAROCA

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	861.372,89
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	190.534,65
SUMA SUELO URBANO	1.051.907,54 m²

PINAR DE SAN CRISTÓBAL

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	157.596,62
SUMA SUELO URBANO	157.596,62 m²

TOTAL SUELO URBANO	1.209.504,16 m²
---------------------------	-----------------------------------

SUELO NO URBANIZABLE

CATEGORÍAS	ZONAS	Has
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	Común	1.156,90
	Regadío	257,73
	Sistemas generales	13,03
	Caminos rurales / GR-PR / Cº. del Cid / Vía Verde	76,68
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	Montes de Utilidad Pública (MUP)	1.149,53
	Ámbito protección ' <i>Austropotamobius pallipes</i> '	46,89
	Riesgo natural de incendio forestal	1.889,06
	Riesgo natural de inundaciones	416,20
	Protección del sistema de comunicación e infraestructuras (SC): carreteras, líneas AT	35,65
	Cauces y zona de policía de aguas (CP)	34,61
	Dominio público pecuario (VP)	2,78

TOTAL SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE	5.079,05 ha
---	--------------------

AMBITOS DE GESTIÓN (UEs en SU-NC)

DAROCA NORTE

UE-N1			
	POL-400	4.526,15	
	ZI (zona Industrial)	589,79	
	SG Equipamiento (polivalente)	1.043,95	
	ELP (zona espacios libres privados)	599,46	
	Viario	2.363,56	
			9.122,91
UEI-N2			
	ZI (zona Industrial)	8.277,40	
	SL Espacios libres (verde)	1.147,54	
	Viario	3.473,49	
			12.898,43
UEI-N3			
	ZI (zona Industrial)	5.276,10	
	SL Espacios libres (verde)	1.654,65	
	Viario	3.536,79	
			10.467,54
UEI-N4			
	ZI (zona Industrial)	9.131,07	
	SL Espacios libres (verde)	323,67	
	Viario	1.257,03	
			10.711,77
UEI-N5			
	ZI (zona Industrial)	21.002,71	
	SL Espacios libres (verde)	1.253,83	
	Viario	2.849,59	
			25.106,13
	SUMA UEs DAROCA NORTE		68.306,78

DAROCA CENTRO

UE-C1			
	Casco antiguo	1.121,37	
	Viario	422,24	
			1.543,61
UE-C2			
	Casco antiguo	313,49	
	SG Espacios libres (verde)	61,49	
	SL Espacios libres (verde)	205,90	
	Viario	239,93	
			820,81

UE-C3			
	Casco antiguo	244,76	
	SG Espacios libres (verde)	71,66	
	Viario	192,98	
			509,40
UE-C4			
	Casco antiguo	254,82	
	SG Espacios libres (verde)	118,25	
	Viario	136,95	
			510,02
UE-C5			
	Casco antiguo	242,24	
	SG Espacios libres (verde)	33,54	
	Viario	103,12	
			378,90
	SUMA UEs DAROCA CENTRO		3.762,74

DAROCA SUR

UE-S1			
	PAD	1.095,71	
	SG Espacios libres (verde)	261,19	
	Viario	397,82	
			1.754,72
UE-S2 (PE)			
	Zonas	21.450,39	
	Viario	9.193,03	
			30.643,42
UE-S3 (PE)			
	Zonas	6.916,16	
	Viario	2.964,07	
			9.880,23
UE-S4			
	POL-500	11.651,97	
	SG Equipamiento (polivalente)	230,00	
	SL Espacios libres (verde)	1.770,07	
	Viario	4.047,18	
			17.699,22
UEI-S5			
	ZI (zona Industrial)	4.334,57	
	ZDP (zona dotacional privada)	168,21	
	ELP (zona espacios libres privados)	1.299,00	
	SG Equipamiento (polivalente)	124,83	
	SG Espacios libres (verde)	654,95	
	Viario	301,00	
			6.882,56

UEI-S6 (PR)		
ZI (zona Industrial)	22.453,73	
SG Equipamiento (polivalente)	2.108,13	
Viario	1.789,27	
		26.351,13
UA-6		
POL-500	5.753,12	
SL Espacios libres (verde)	1.316,14	
Viario	999,75	
		8.069,01
UE-24 (PR/ED)		
ZSI (zona semi-intensiva UE-24)	5.712,55	
ELP (zona espacios libres privados)	1.062,00	
SG Espacios libres (verde)	8.759,25	
Viario	1.651,04	
		17.184,84
	SUMA UEs DAROCA SUR	118.465,13
	SUMA UEs DAROCA NORTE	68.306,78 m ²
	SUMA UEs DAROCA CENTRO	3.762,74 m ²
	SUMA UEs DAROCA SUR	118.465,13 m ²
	TOTAL UEs (SU-NC)	190.534,65 m²

Zaragoza, marzo 2018



José Antonio Lorente Fernández, arquitecto

J . A L O R E N T E y A s o c i a d o s , a r q u i t e c t u r a y u r b a n i s m o , S . L . P .

ANEJO: FICHAS NOTEPA

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO (s/. NOTEPA)

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO		PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA				
FECHA		28/03/2018				
1) <u>DATOS GENERALES</u>						
CÓDIGO INE		50094				IAE
PROVINCIA		ZARAGOZA				
MUNICIPIO		DAROCA				
NÚCLEOS O ENTIDADES		DAROCA URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"				AE
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL		52	Km²			PLANEAM
POBLACIÓN		2.087	hab.	2016	año	IAE
DENSIDAD DE POBLACIÓN		40,13	hab/km²			Fórmula
Nº DE VIVIENDAS		1.835	viv.	2011	año	IAE
Nº DE HOGARES		900	hogares	2011	año	IAE
REDACTOR		J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.				
CARTOGRAFÍA UTILIZADA		CDITA				
2) <u>CLASIFICACIÓN DE SUELO</u>						
SUELO URBANO	TOTAL	120,95	Ha	2%	%	PLANEAM
	CONSOLIDADO (SU-C)	101,90	Ha	2%	%	PLANEAM
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	19,05	Ha	0%	%	PLANEAM
SUELO URBANIZABLE	TOTAL	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
	DELIMITADO (SUZ-D)	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL	5.079,05		98%	%	PLANEAM
	GENÉRICO (SNU-G)	1.504,33	Ha	29%	%	PLANEAM
	ESPECIAL (SNU-E)	3.574,72	Ha	69%	%	PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	7,95	Ha	45%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	8,44	Ha	48%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,15	Ha	7%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	13,32	Ha	34%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	2,27	Ha	6%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	23,27	Ha	60%	%	PLANEAM
3) <u>CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):</u>						
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN		16	UE			PLANEAM
Nº DE SECTORES		2	sectores			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		325	viv.			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		32	viv.			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		130	viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD TOTAL	DE USO INDUSTRIAL	65.559	m²e			PLANEAM
	DE USO TERCIARIO	421	m²e			PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	50.726	m²e			PLANEAM
4) <u>DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:</u>						
SUPERFICIE TOTAL	DE USO INDUSTRIAL	20,98	Ha	17%	%	PLANEAM
	DE USO TERCIARIO	1,28	Ha	1%	%	PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	21,60	Ha	18%	%	PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS	EXISTENTES	1.835	viv.		año	IAE
	VACIAS	205	viv.		año	IAE
	PROTEGIDAS		viv.		año	AYTO
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS		363	viv.			
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS		0	viv.			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	7,95	Ha	46%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	8,09	Ha	47%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,15	Ha	7%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	10,45	Ha	33%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	1,16	Ha	4%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	19,68	Ha	63%	%	PLANEAM

5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES		9,81	Ha			PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		325	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		32	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS		130	viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	50.726,14	m²e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES	incluidos	m²e			PLANEAM
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) INDUSTRIALES		9,24	Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL	65.559,31	m²e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES	incluidos	m²e			PLANEAM
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
7) DATOS DEL SU-NC TERCARIO						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) TERCARIO		0,00	Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCARIO	420,53	m²e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES	incluidos	m²e			PLANEAM
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS						
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,38	Ha	64%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,10	Ha	17%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,11	Ha	19%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	1,76	Ha	31%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,35	Ha	6%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	3,59	Ha	63%	%	PLANEAM
9) DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES			Ha			PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS			viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL		m²e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m²e			PLANEAM
10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m²e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m²e			PLANEAM
11) DATOS DEL SUZ-D TERCARIO						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCARIOS			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCARIO		m²e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m²e			PLANEAM
12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS						
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM

13) DATOS DEL SUZ-ND						
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	RESIDENCIAL		m ² _e			PLANEAM
	INDUSTRIAL		m ² _e			PLANEAM
	TERCIARIO		m ² _e			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:						
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		1.504,33	Ha.			PLANEAM
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS		3.574,72	Ha.			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	0%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	11,57	Ha	89%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,46	Ha	11%	%	PLANEAM
SNU-G SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		1.156,90	Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO		257,73	Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN PAISAJE (Cº.Cid, Vía verde, caminos rurales)		76,88	Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL			Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha.			PLANEAM
SNU-E/SE PROTECCIONES SECTORIALES		73,04	Ha.			PLANEAM
SNU-E/EN PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		1.196,42	Ha.			PLANEAM
SNU-E/PC PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha.			PLANEAM
SNU-E/R PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS		416,20	Ha.			PLANEAM
SNU-E/RR PROTECCIÓN DE RIESGO RADIOLÓGICO Y NUCLEAR			Ha.			PLANEAM

FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN (s/. NOTEPA)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-N1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-N1			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	0,91		Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL / INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD	12,06	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,46	m²/m²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,46	m²/m²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	10	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	4.210,71		m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	3.789,64		m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,10	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,24	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	SEGÚN ZONA RESIDENCIAL O INDUSTRIAL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	SEGÚN ZONA RESIDENCIAL O INDUSTRIAL			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	6	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	4	viv	PLANEAM
	TOTALES	11	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UEI-N2			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UEI-N2			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	1,29	Ha	PLANEAM	
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,56	m²/m²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,56	m²/m²	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %		%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	7.247,10	m²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	6.522,39	m²	PLANEAM	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,11	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,35	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL, ALMACENAJE, GARAJE, APARCAMIENTO, SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS / VIVIENDA GUARDA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	RESIDENCIAL			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS	
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA				
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UEI-N3				
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UEI-N3				
FECHA	28/03/2018				
1) <u>DATOS GENERALES</u>					
CÓDIGO INE	50094			IAEST	
PROVINCIA	ZARAGOZA				
MUNICIPIO	DAROCA				
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST	
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.				
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>					
SUPERFICIE TOTAL			1,05	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU				PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC				PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL				PLANEAM
DENSIDAD				viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0			Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0			Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,5			m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,5			m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %				%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20			años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION				PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>					
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	5.276,10			m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	4.748,49			m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00		Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00			PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00		Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00			PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,17		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,35		Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1				PLANEAM
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL, ALMACENAJE, GARAJE, APARCAMIENTO, SERVICIOS AUTOMÓVIL				PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS / VIVIENDA GUARDA				PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	RESIDENCIAL				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES			vív	PLANEAM
	PROTEGIDAS			vív	PLANEAM
	TURÍSTICAS			vív	PLANEAM
	TOTALES			vív	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20		años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UEI-N4			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UEI-N4			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		1,07	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD			viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		0,85	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		0,85	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %			%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		9.131,07	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		8.217,96	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,03	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,13	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL, ALMACENAJE, GARAJE, APARCAMIENTO, SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS / VIVIENDA GUARDA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	RESIDENCIAL			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		vív	PLANEAM
	PROTEGIDAS		vív	PLANEAM
	TURÍSTICAS		vív	PLANEAM
	TOTALES		vív	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UEI-N5			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UEI-N5			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	2,51		Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD			viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0		Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0		Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,84		m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,84		m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %			%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20		años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	21.002,71		m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	18.902,44		m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,13	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,28	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL, ALMACENAJE, GARAJE, APARCAMIENTO, SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS / VIVIENDA GUARDA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	RESIDENCIAL			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		vív	PLANEAM
	PROTEGIDAS		vív	PLANEAM
	TURÍSTICAS		vív	PLANEAM
	TOTALES		vív	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-C1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-C1			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		0,15	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		90,70	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		1,59	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		1,59	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EXPROPIACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		2.457,43	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		2.457,43	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,04	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	7	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	7	viv	PLANEAM
	TOTALES	14	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-C2			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-C2			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		0,08	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		73,10	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		1,15	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		1,15	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EXPROPIACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		940,47	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		940,47	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,03	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,02	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	3	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	2	viv	PLANEAM
	TOTALES	6	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPÁ

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-C3			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-C3			
FECHA	28/03/2018			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL		0,05	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		78,52	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		1,44	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		1,44	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EXPROPIACION			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		734,28	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		734,28	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,01	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,02	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	2	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	1	viv	PLANEAM
	TOTALES	4	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-C4			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-C4			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		0,05	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		78,43	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		1,5	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		1,5	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EXPROPIACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		764,46	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		764,46	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,01	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,01	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	2	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	1	viv	PLANEAM
	TOTALES	4	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPÁ

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-C5			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-C5			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		0,04	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		105,57	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		1,28	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		1,28	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EXPROPIACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		484,48	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		484,48	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,01	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	2	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	1	viv	PLANEAM
	TOTALES	4	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-S1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-S1			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		0,08	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		159,00	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		1,35	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		1,35	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		2.370,07	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		2.133,06	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,03	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,04	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	6	vív	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	vív	PLANEAM
	TURÍSTICAS	5	vív	PLANEAM
	TOTALES	12	vív	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPÁ

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS	
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA				
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-S2 (PE)				
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-S2 (PE)				
FECHA	28/03/2018				
1) <u>DATOS GENERALES</u>					
CÓDIGO INE	50094			IAEST	
PROVINCIA	ZARAGOZA				
MUNICIPIO	DAROCA				
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST	
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.				
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>					
SUPERFICIE TOTAL			3,06	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU				PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC				PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL				PLANEAM
DENSIDAD			49,93	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS			0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS			0,45	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			0,6	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR			0,6	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %			10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN			20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION				PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>					
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			18.386,05	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			16.547,45	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS		0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		0,45	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS				
	DE INFRAESTRUCTURAS				
	DE SERVICIOS URBANOS		0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		0,92	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS		0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1				PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB				PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA				PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO					PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		77	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		15	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		61	viv	PLANEAM
	TOTALES		153	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPÁ

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-S3 (PE)			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-S3 (PE)			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		0,99	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		49,59	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0,14	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		0,6	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		0,6	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		5.928,14	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		5.335,33	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,14	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS			
	DE INFRAESTRUCTURAS			
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,30	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	24	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	5	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	20	viv	PLANEAM
	TOTALES	49	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-S4			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-S4			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	1,76		Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	13,07	viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,46	m²/m²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,46	m²/m²	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %	10	%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	8.156,38		m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	7.340,74		m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,18	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,02	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,40	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	12	vív	PLANEAM
	PROTEGIDAS	2	vív	PLANEAM
	TURÍSTICAS	9	vív	PLANEAM
	TOTALES	23	vív	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UEI-S5			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UEI-S5 'HARINERA'			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	0,69		Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD			viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0		Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0		Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,94		m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,94		m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %			%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20		años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	6.922,39		m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	6.230,15		m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,07	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,01	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,03	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL, ALMACENAJE, GARAJE, APARCAMIENTO, SERVICIOS AUTOMÓVIL / COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS / VIVIENDA GUARDA			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UEI-S6			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UEI-S6 'PASTAS ROMERO'			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	2,64		Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD			viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0		Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0		Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,6		m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,6		m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %			%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20		años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	15.810,68		m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	14.229,61		m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,07	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,21	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,18	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL, ALMACENAJE, GARAJE, APARCAMIENTO, SERVICIOS AUTOMÓVIL / COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS / VIVIENDA GUARDA			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		vív	PLANEAM
	PROTEGIDAS		vív	PLANEAM
	TURÍSTICAS		vív	PLANEAM
	TOTALES		vív	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UA-6			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UA-6 'ERAS'			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL		0,81	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD		13,63	viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		0	Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		0	Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		0,5	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		0,5	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		10	%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		20	años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		4.027,18	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		3.624,46	m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,13	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,10	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	6	vív	PLANEAM
	PROTEGIDAS	1	vív	PLANEAM
	TURÍSTICAS	4	vív	PLANEAM
	TOTALES	11	vív	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA
CUADROS NOTEPA

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PGOU DAROCA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-24			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-24 (PR-ED)			
FECHA	28/03/2018			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	50094			IAEST
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	DAROCA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	DAROCA / URBANIZACIÓN "PINAR DE SAN CRISTÓBAL"			IAEST
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	1,72		Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	19,78		viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0		Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0		Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,17		m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,17		m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	10		%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20		años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	2.856,28		m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	2.570,65		m²	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,88	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,17	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	PLANEAM
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL, HOSPEDAJE, DOTACIONAL HOSTELERÍA, COMERCIAL, OFICINAS ALMACENES, TALLER FAMILIAR-ARTESANO Y PEQ.INDUSTRIA EN PB GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL EN PB			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA E INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	17	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	3	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	14	viv	PLANEAM
	TOTALES	34	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

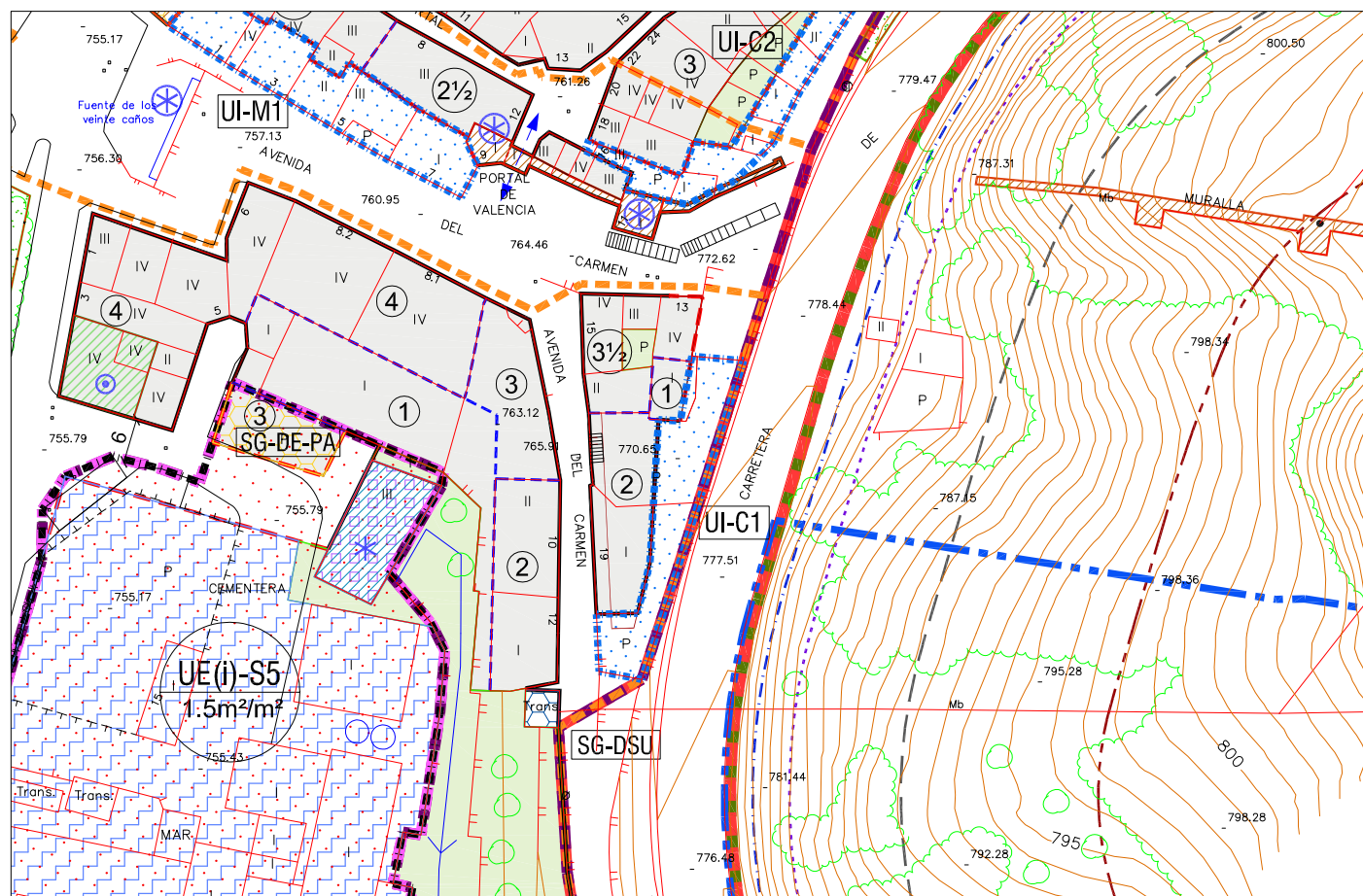
ANEJO: FICHAS UNIDADES DE INTERVENCIÓN (UIs)

50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -

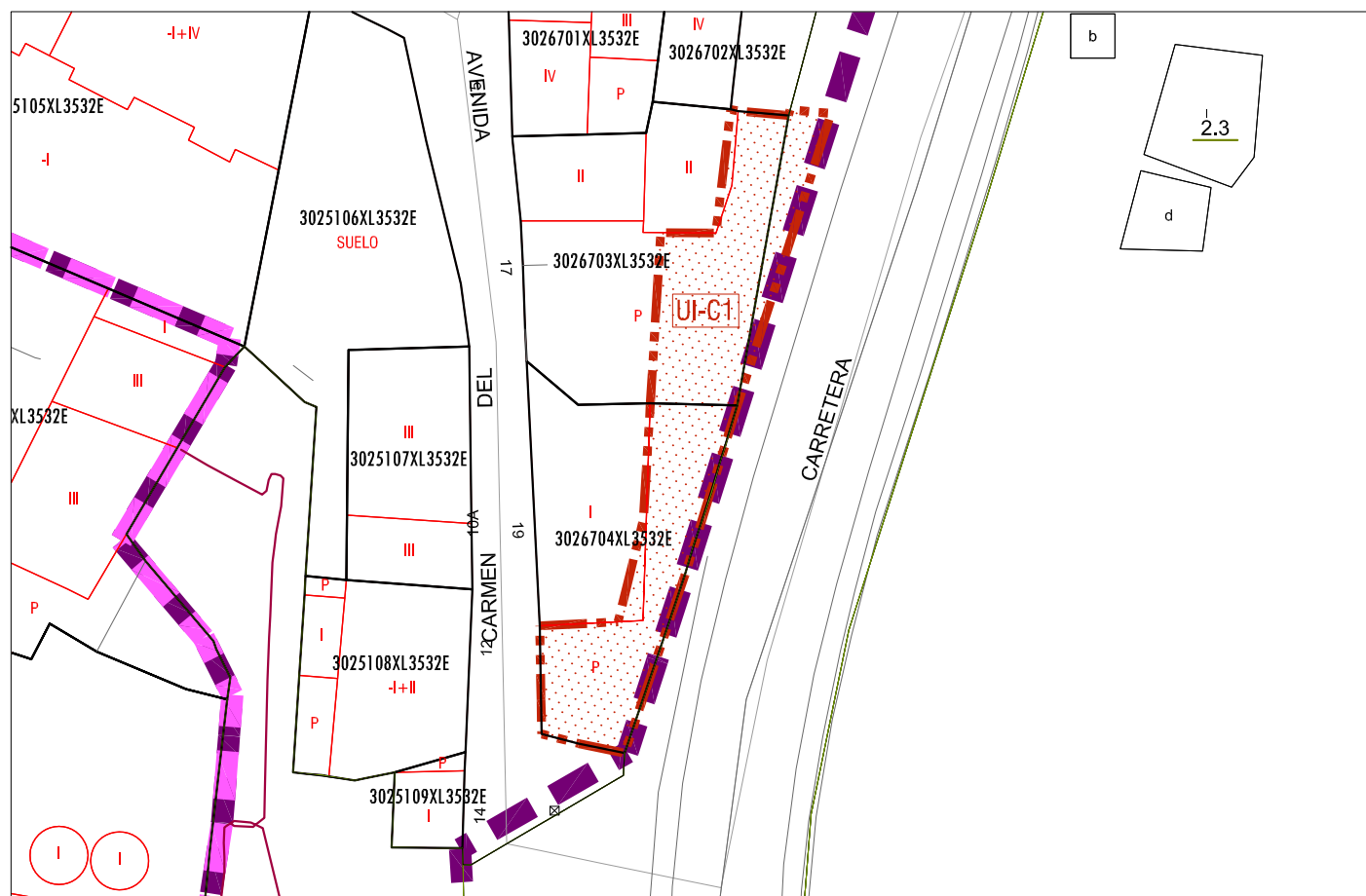
N
ESCALA 1/1.000
ESCALA 1/500

UI-C1

0 10 20 30 40 50m
0 5 10 15 20 25m



SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



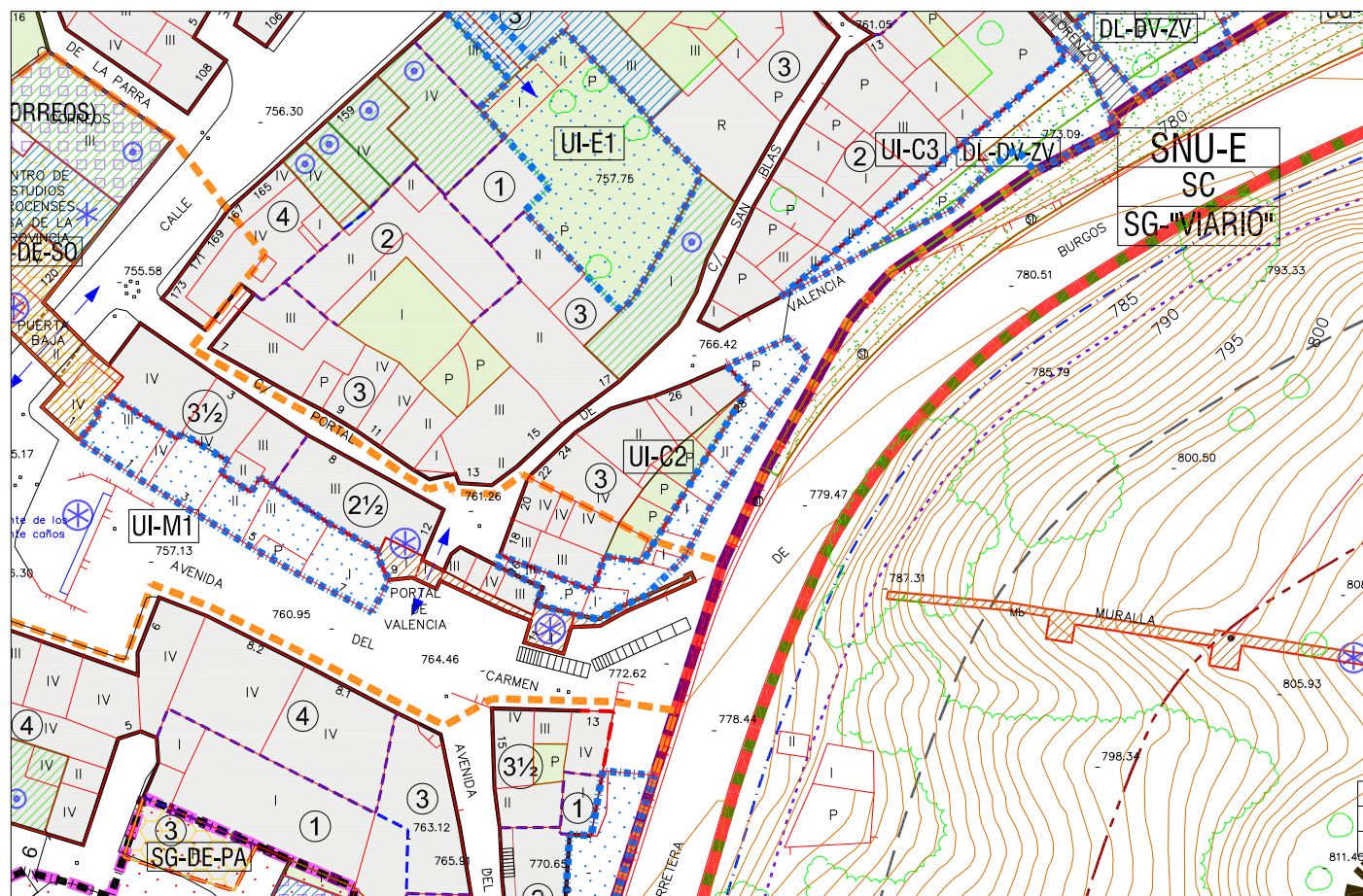
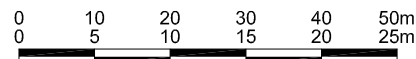
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

N

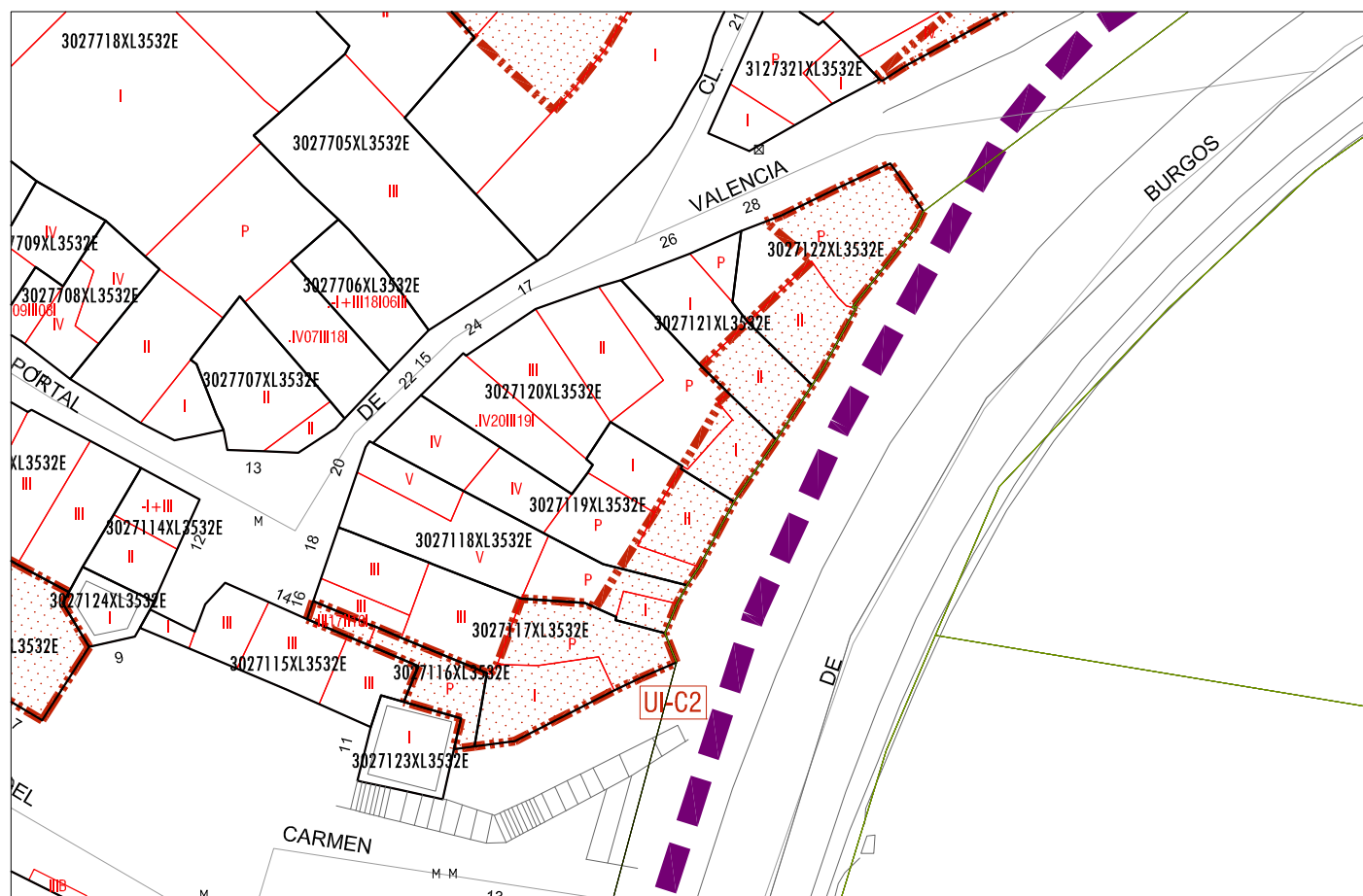


UI-C2

ESCALA 1/1.000
ESCALA 1/500

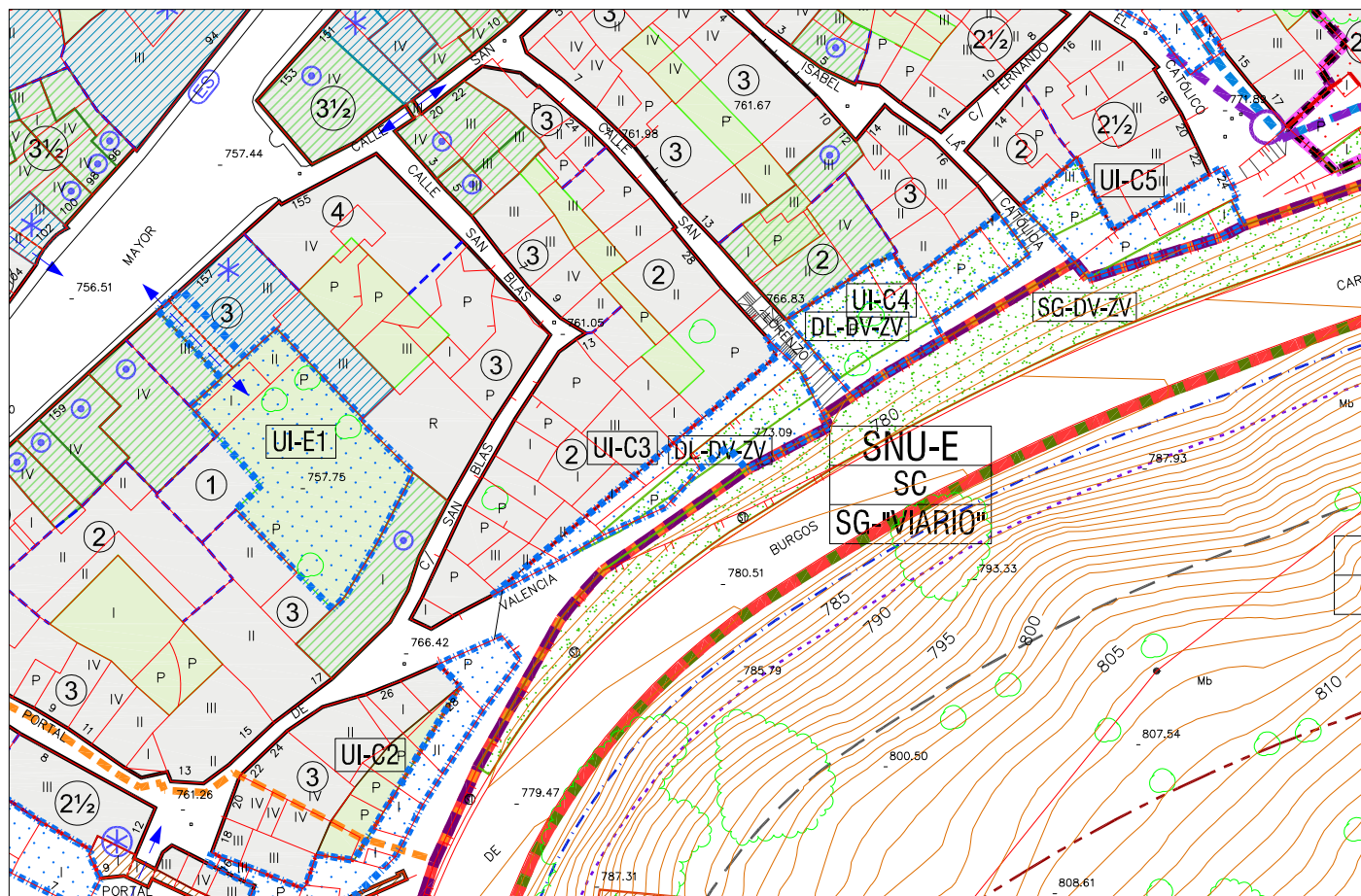


SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)

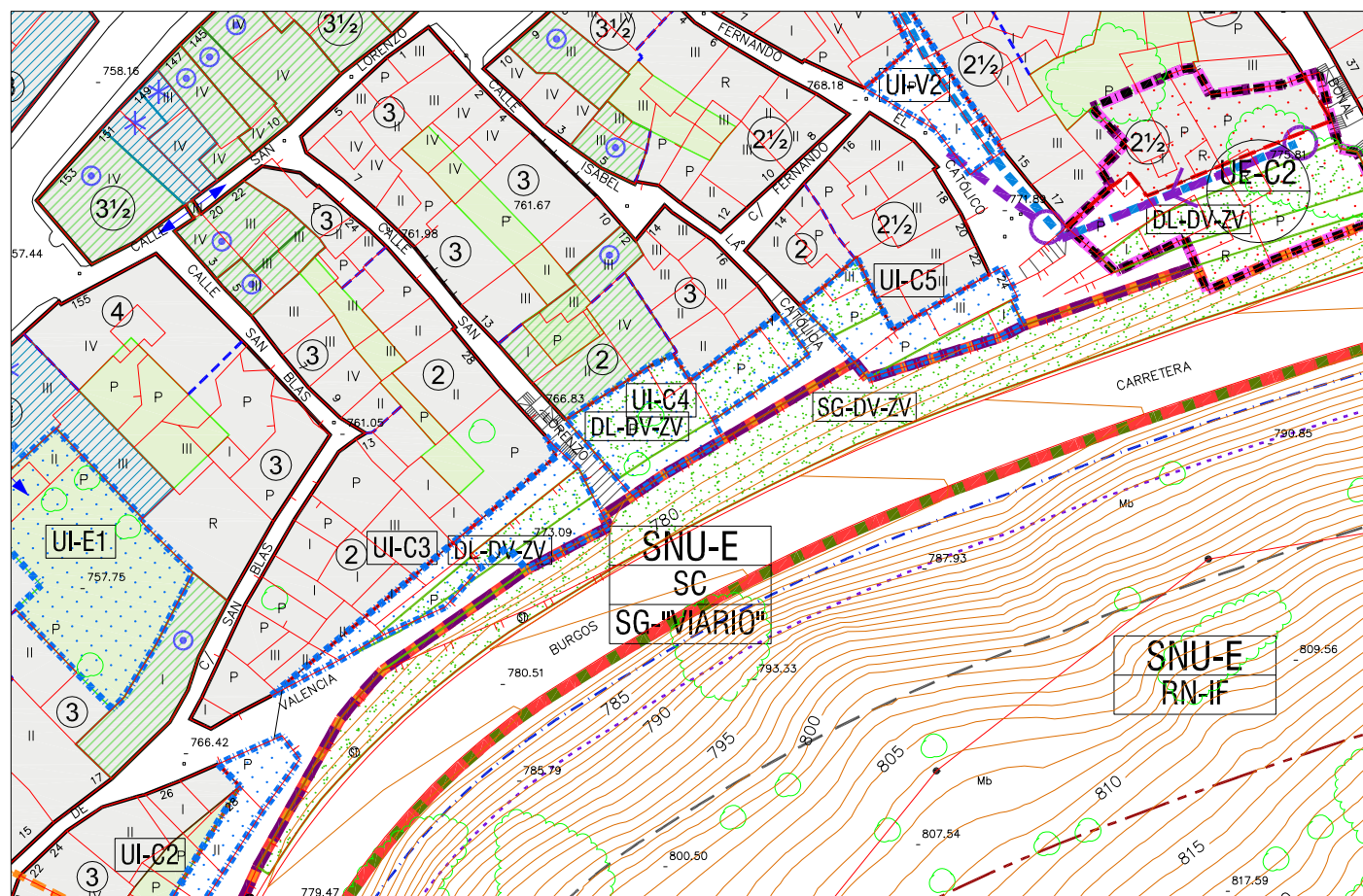


SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



[illegible]

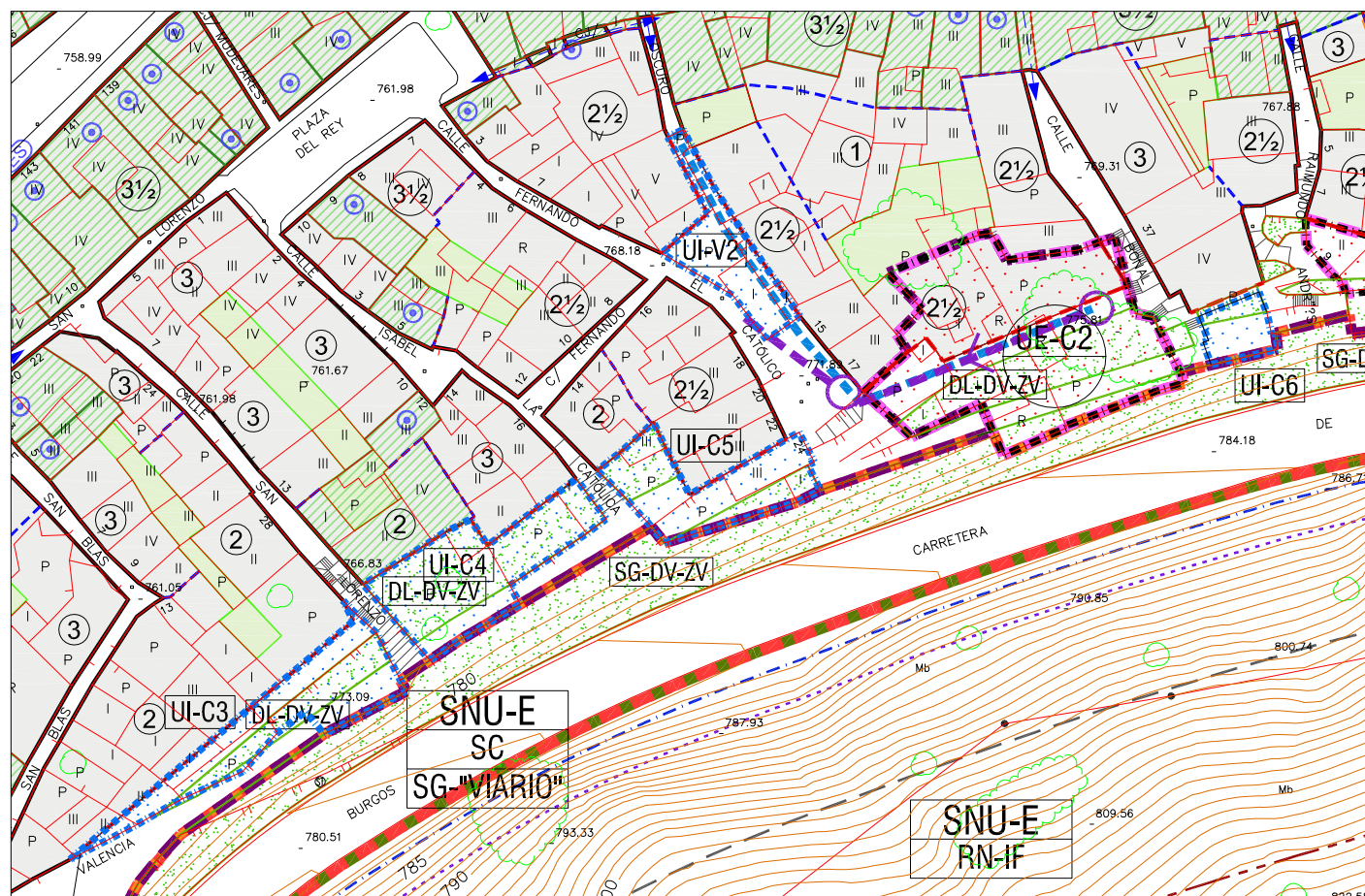
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



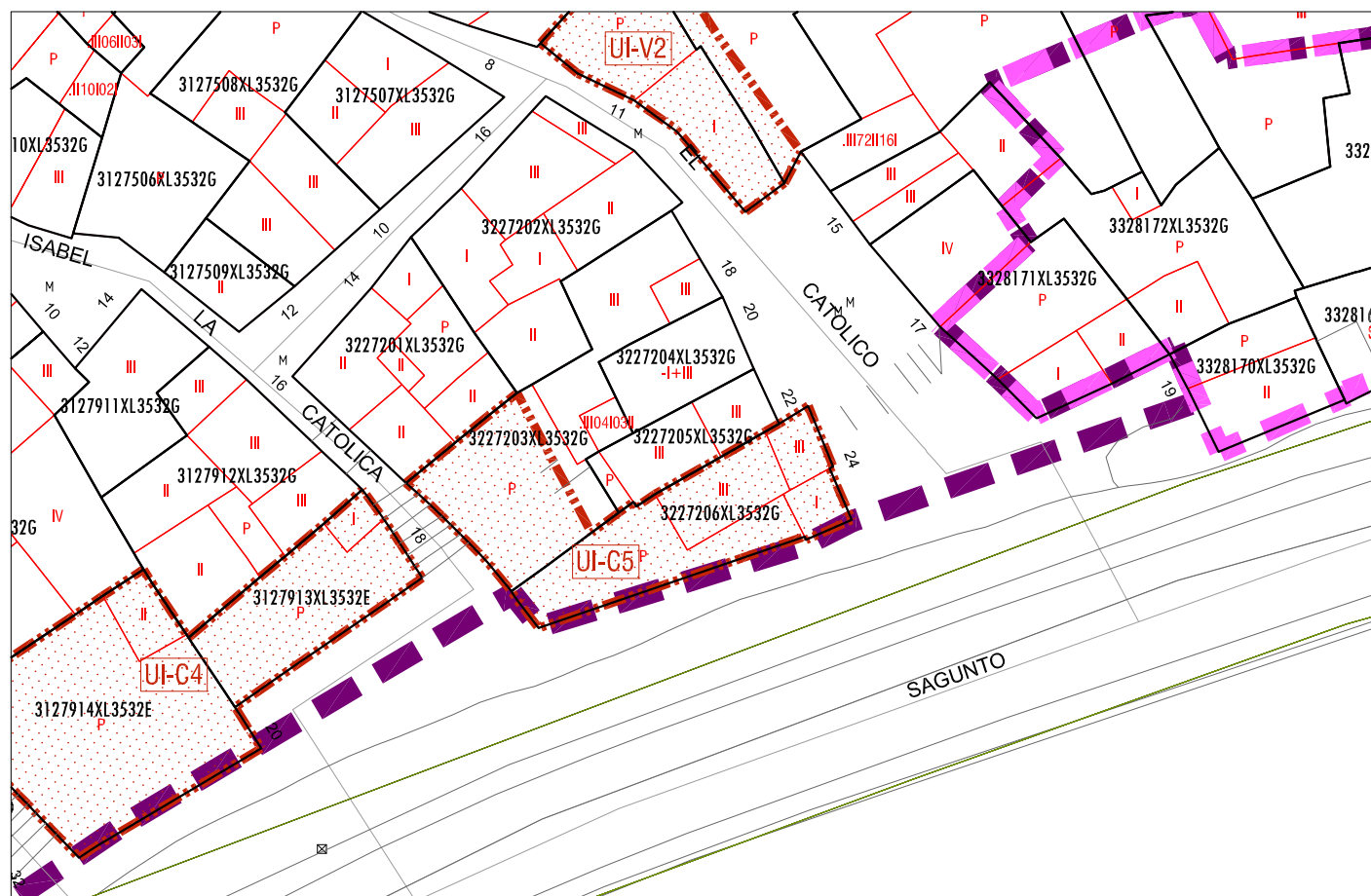
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



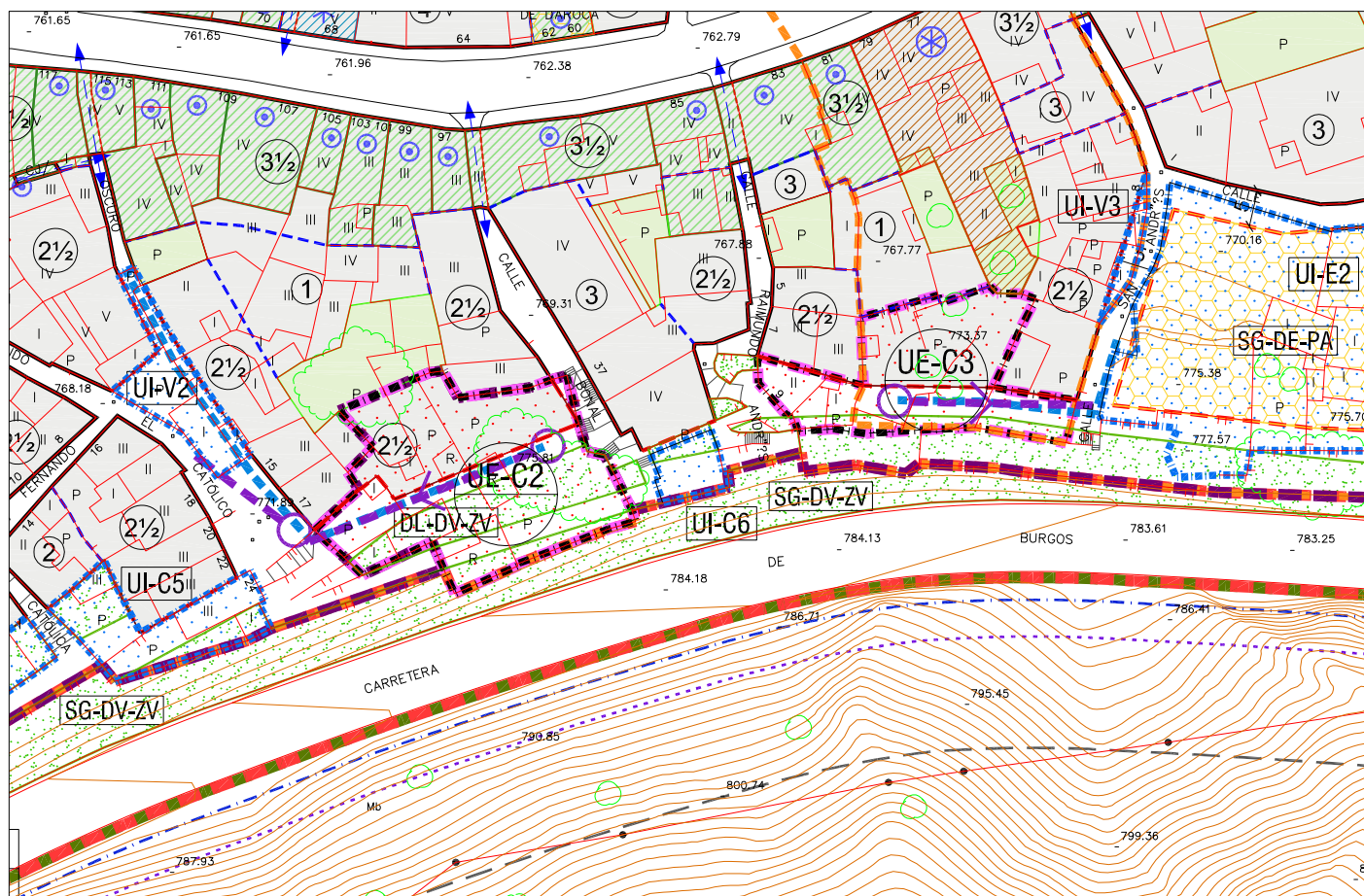
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



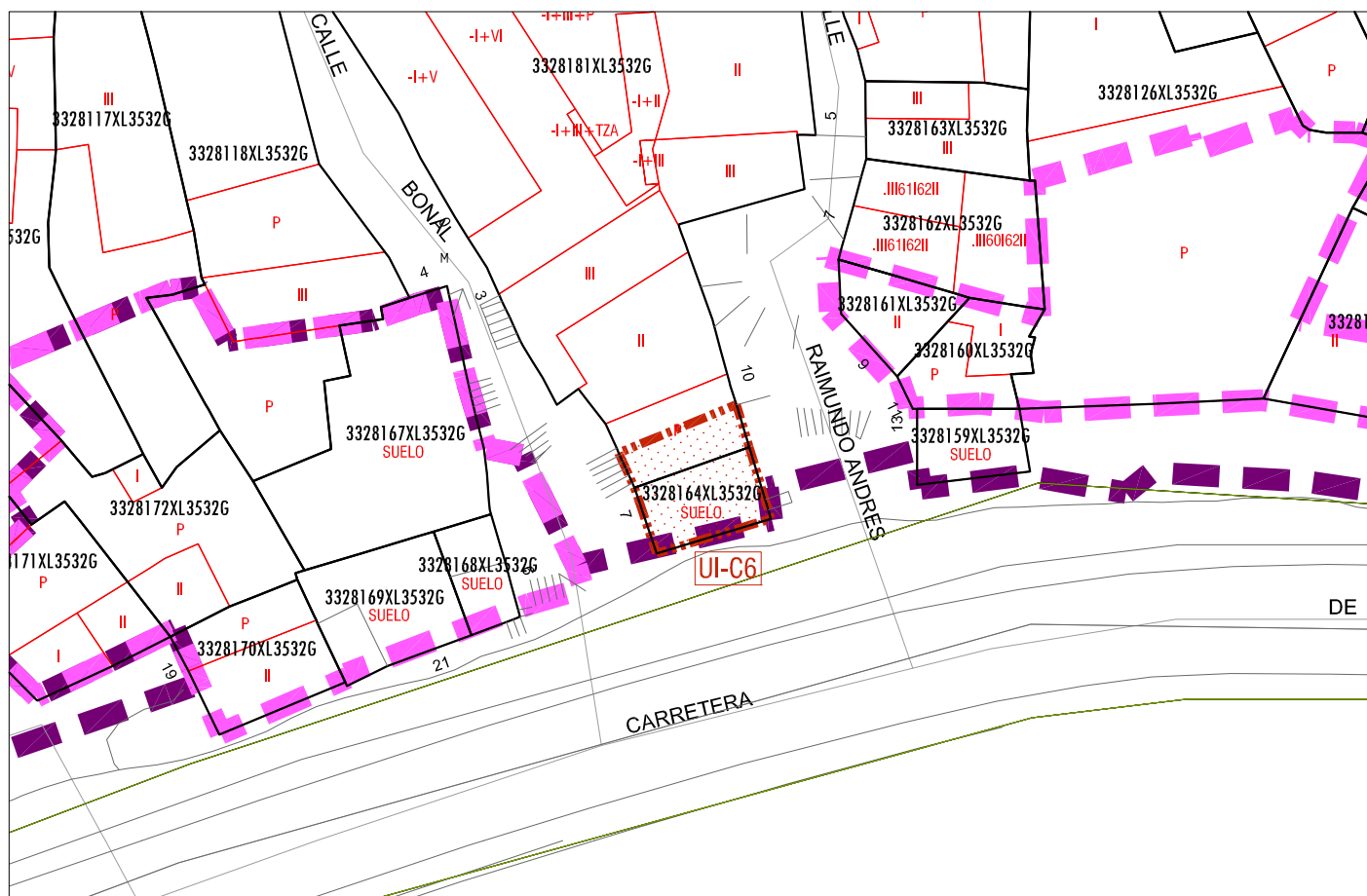
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



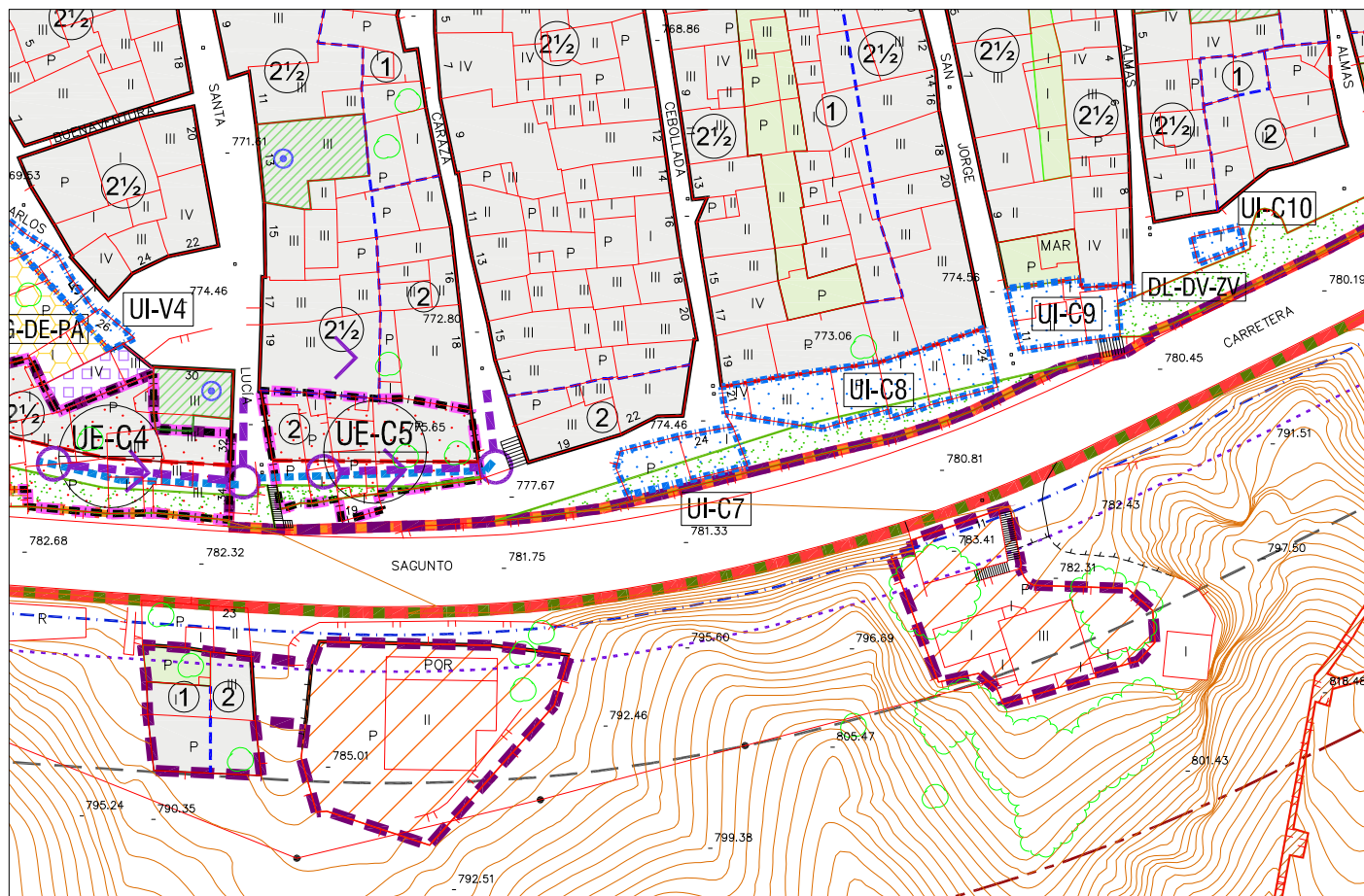
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



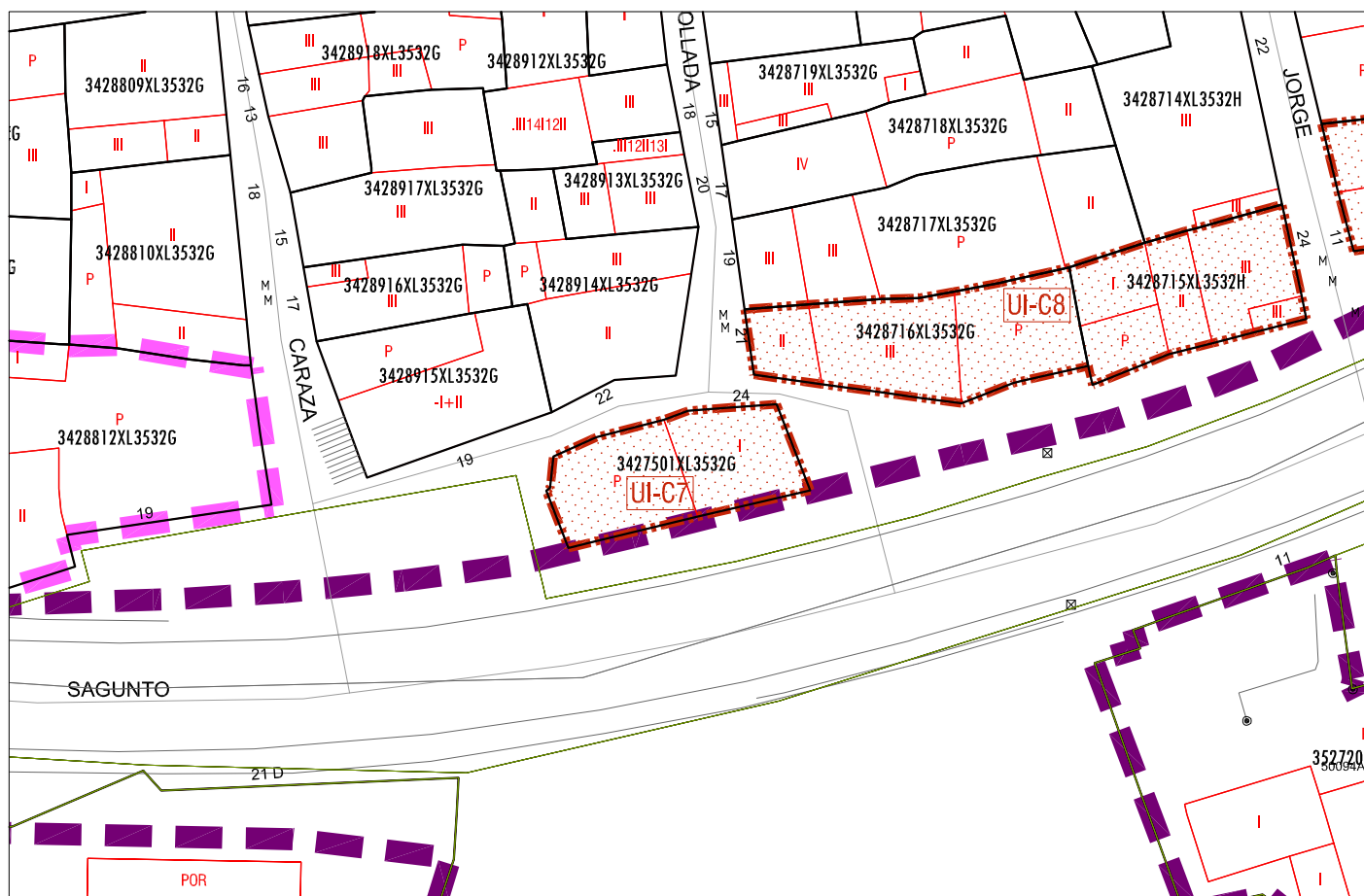
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



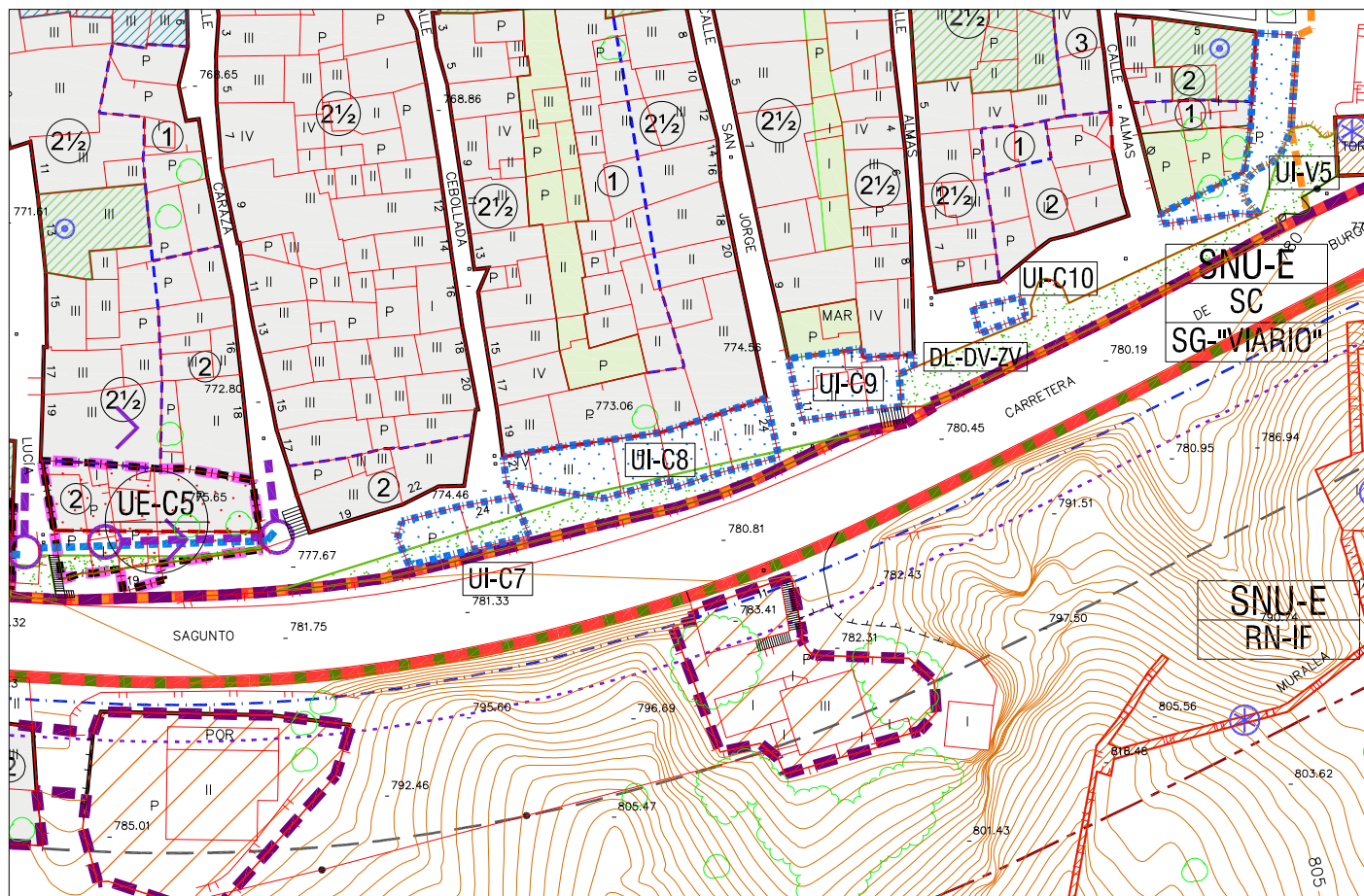
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



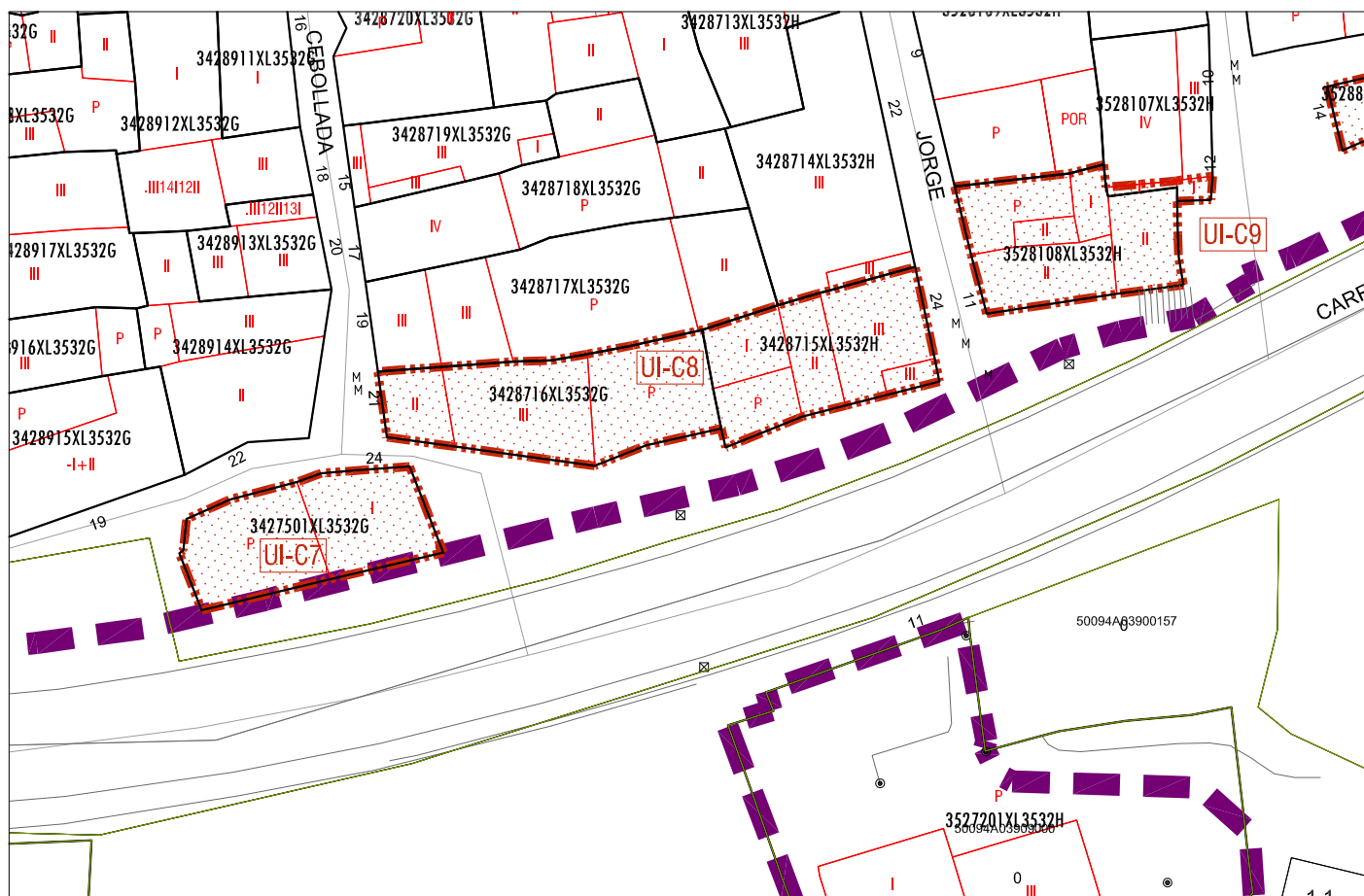
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



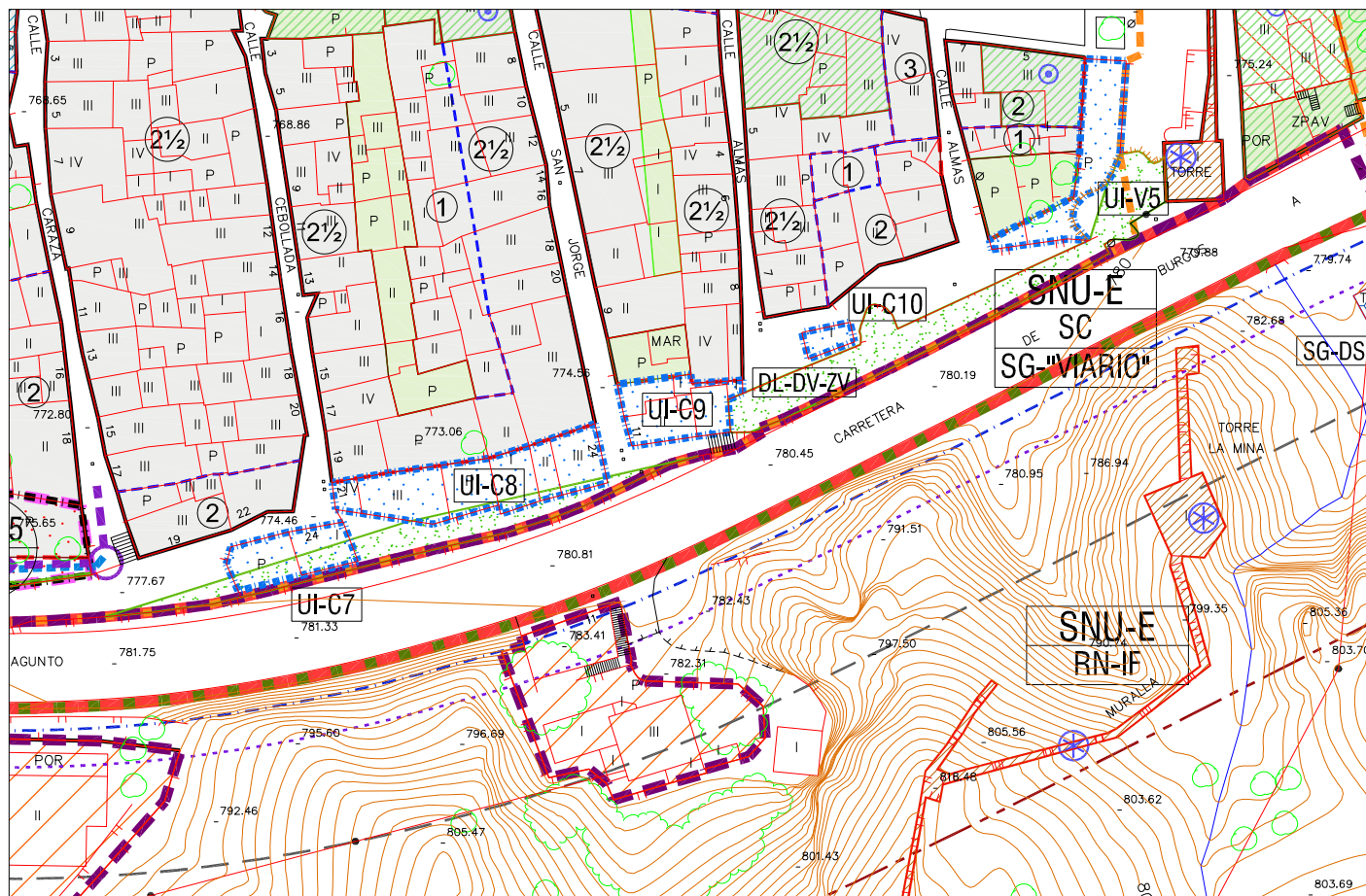
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -

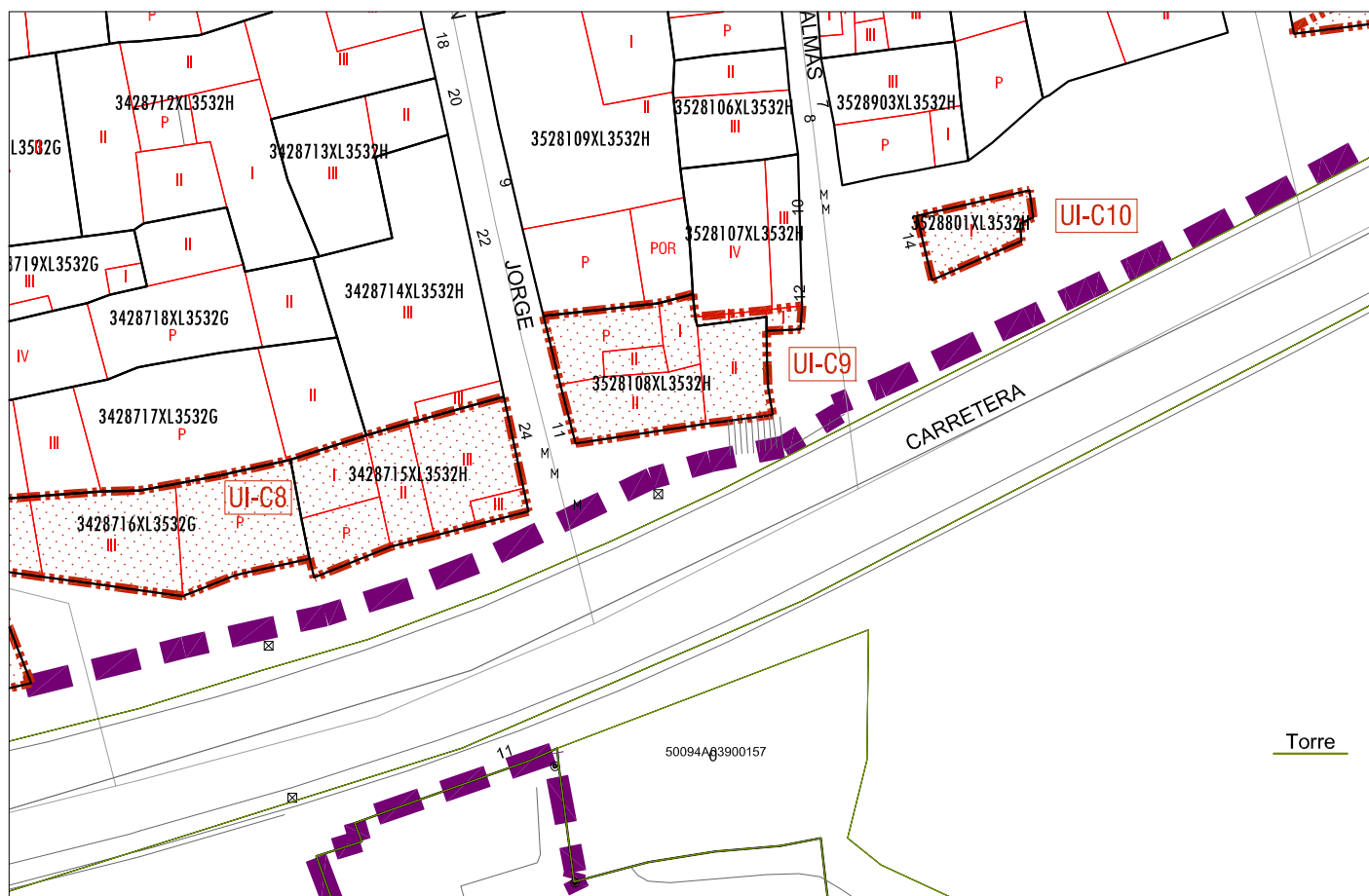
N
ESCALA 1/1.000
ESCALA 1/500

UI-C9

0 10 20 30 40 50m
0 5 10 15 20 25m



SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



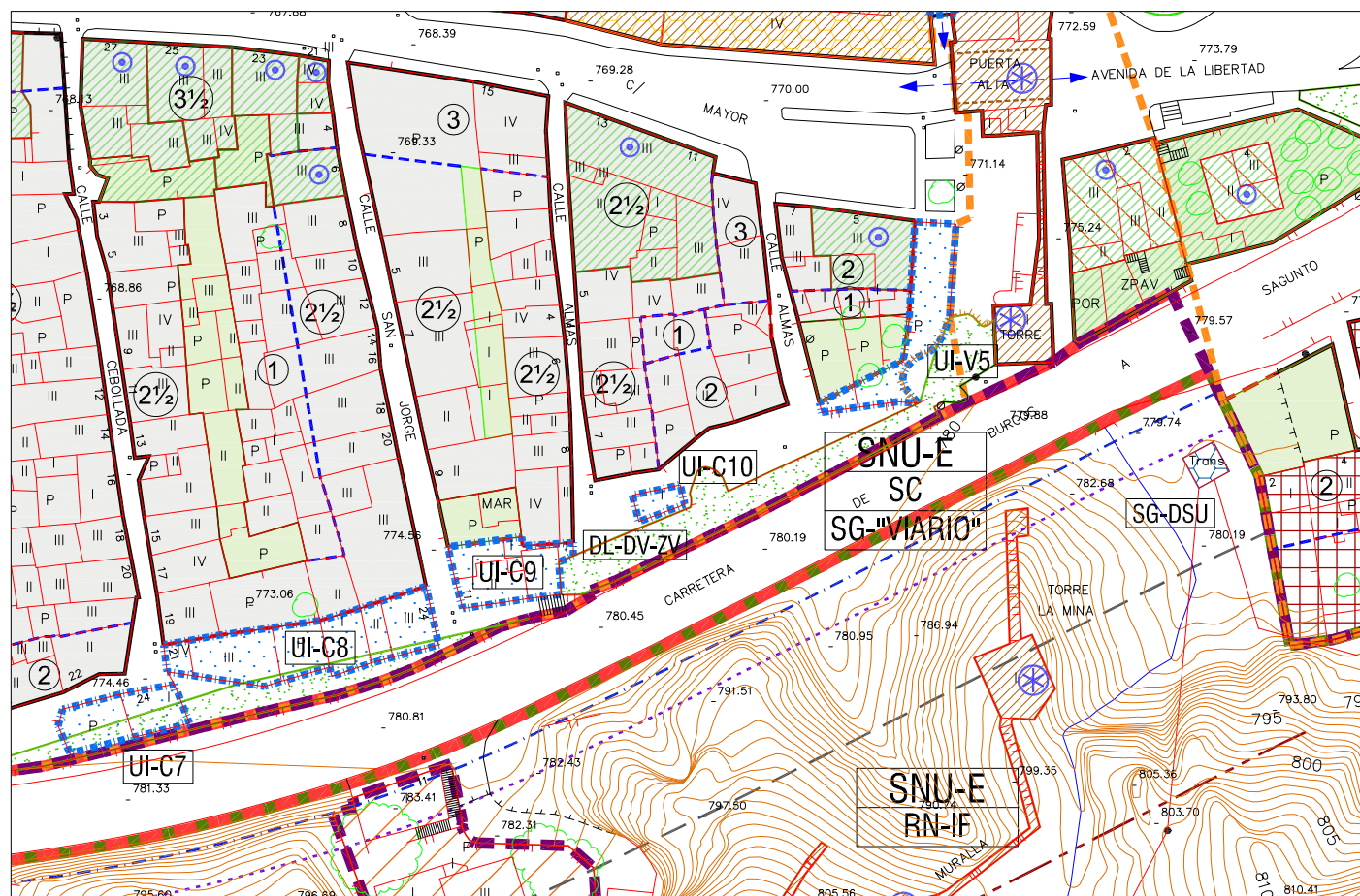
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -

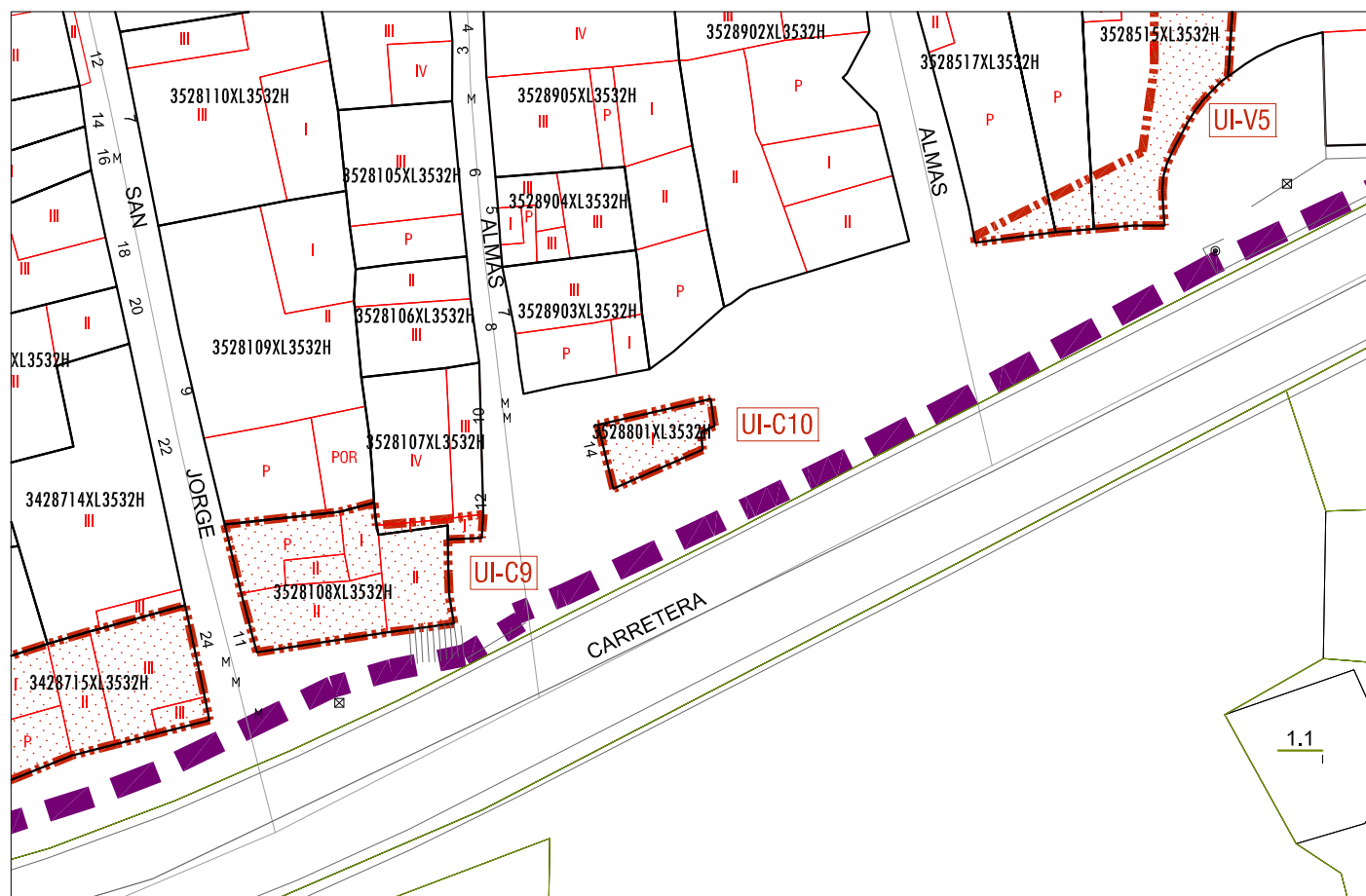
N
ESCALA 1/1.000
ESCALA 1/500

UI-C10

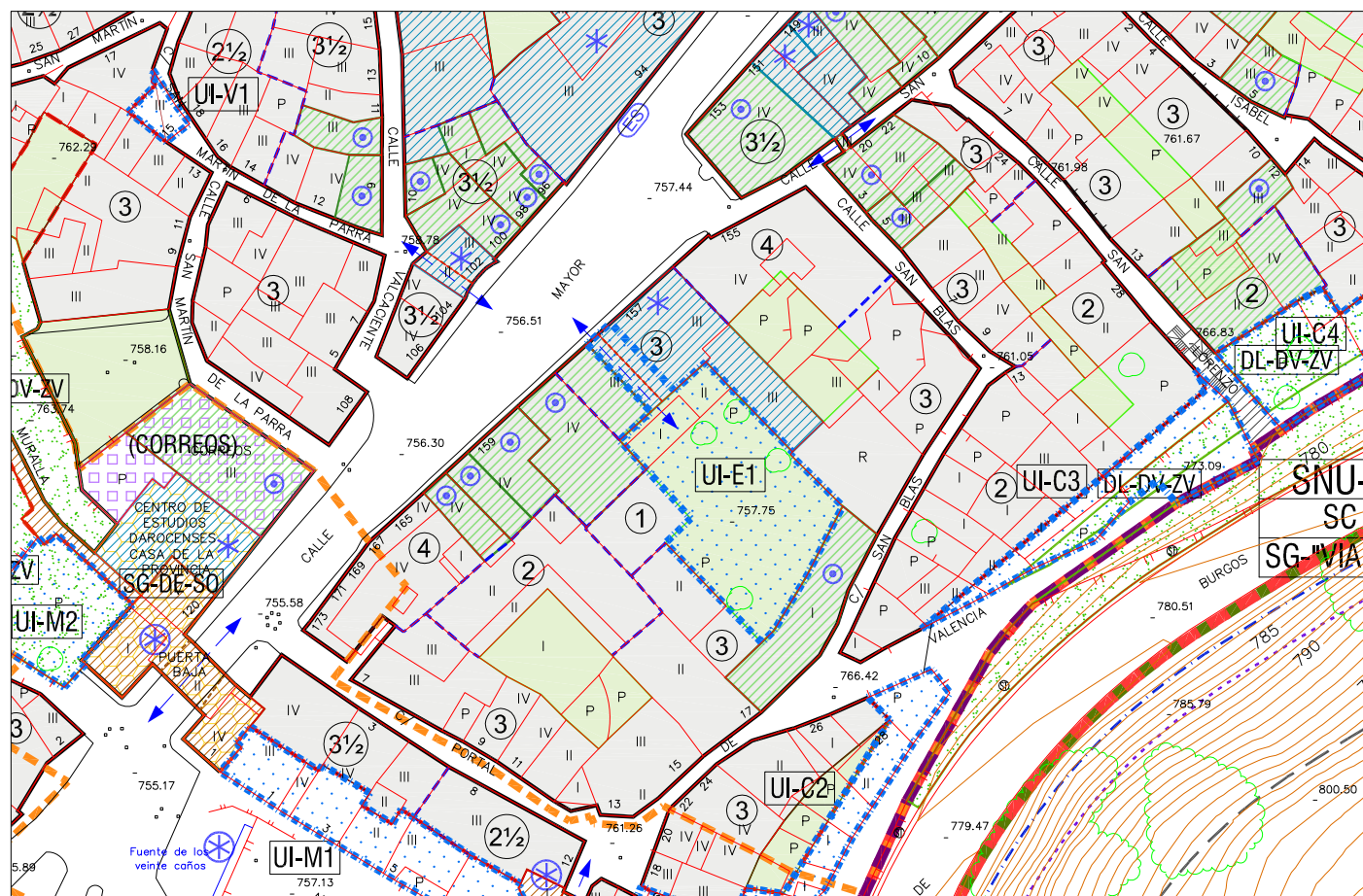
0 10 20 30 40 50m
0 5 10 15 20 25m



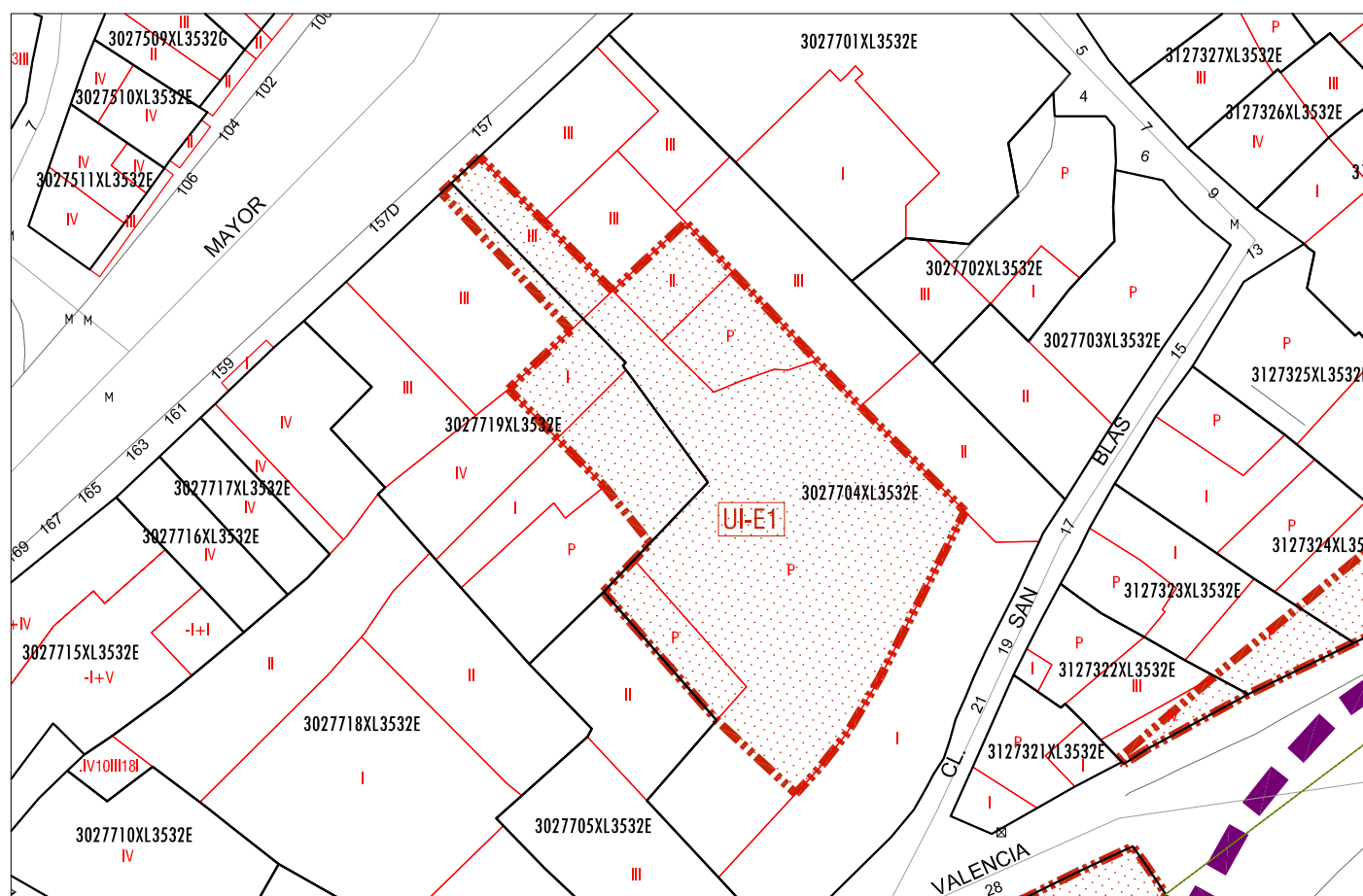
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



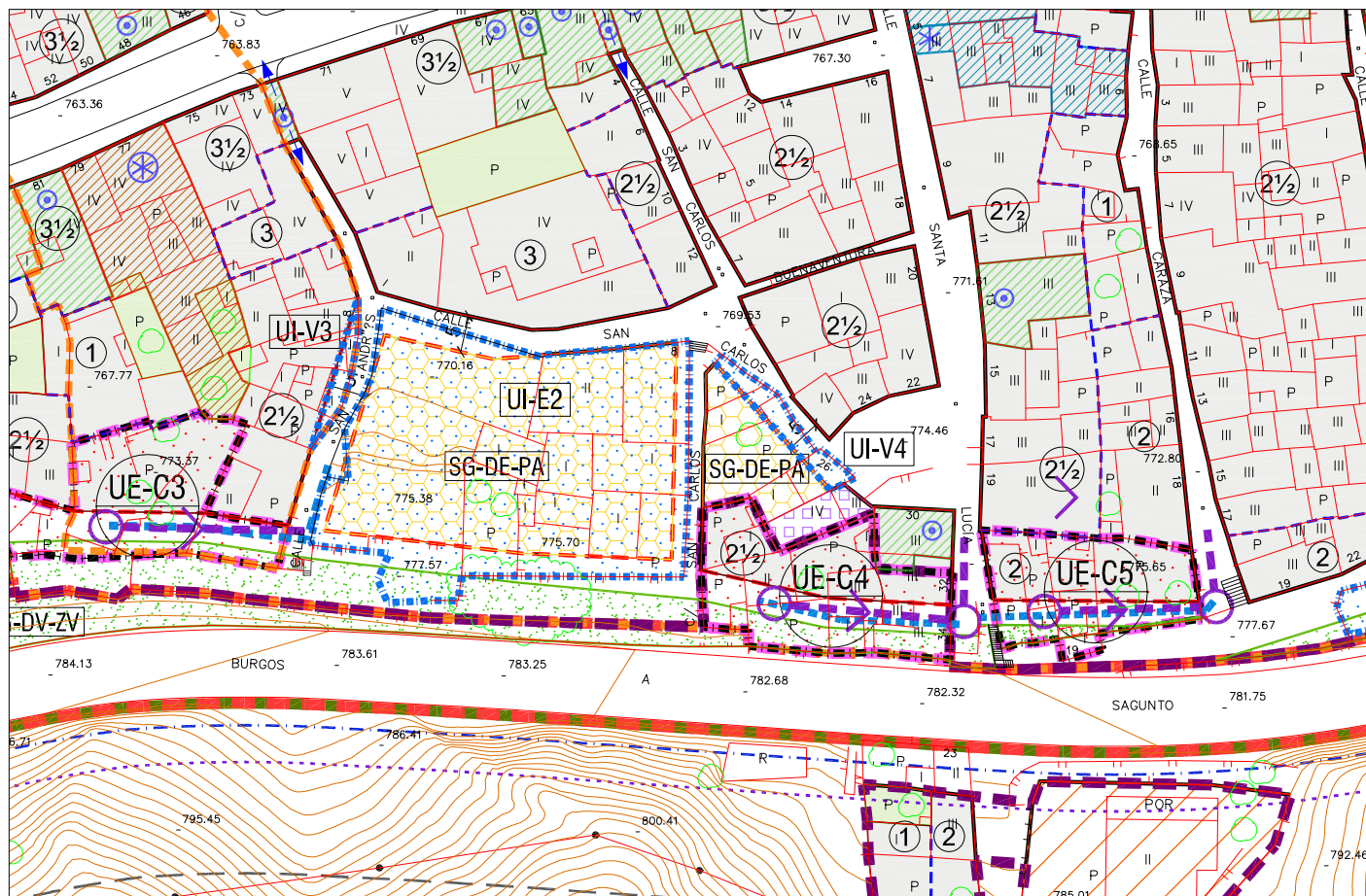
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



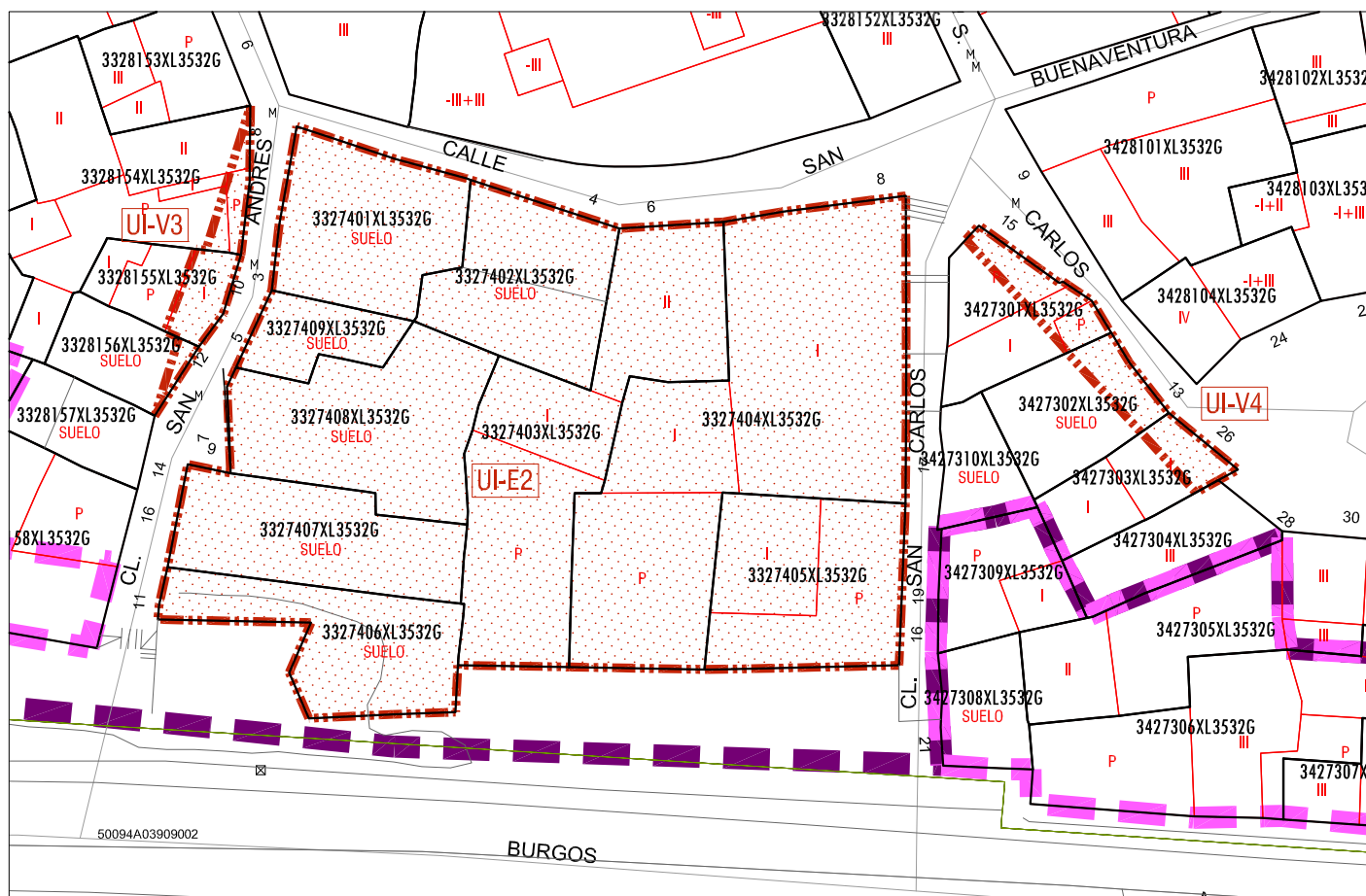
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

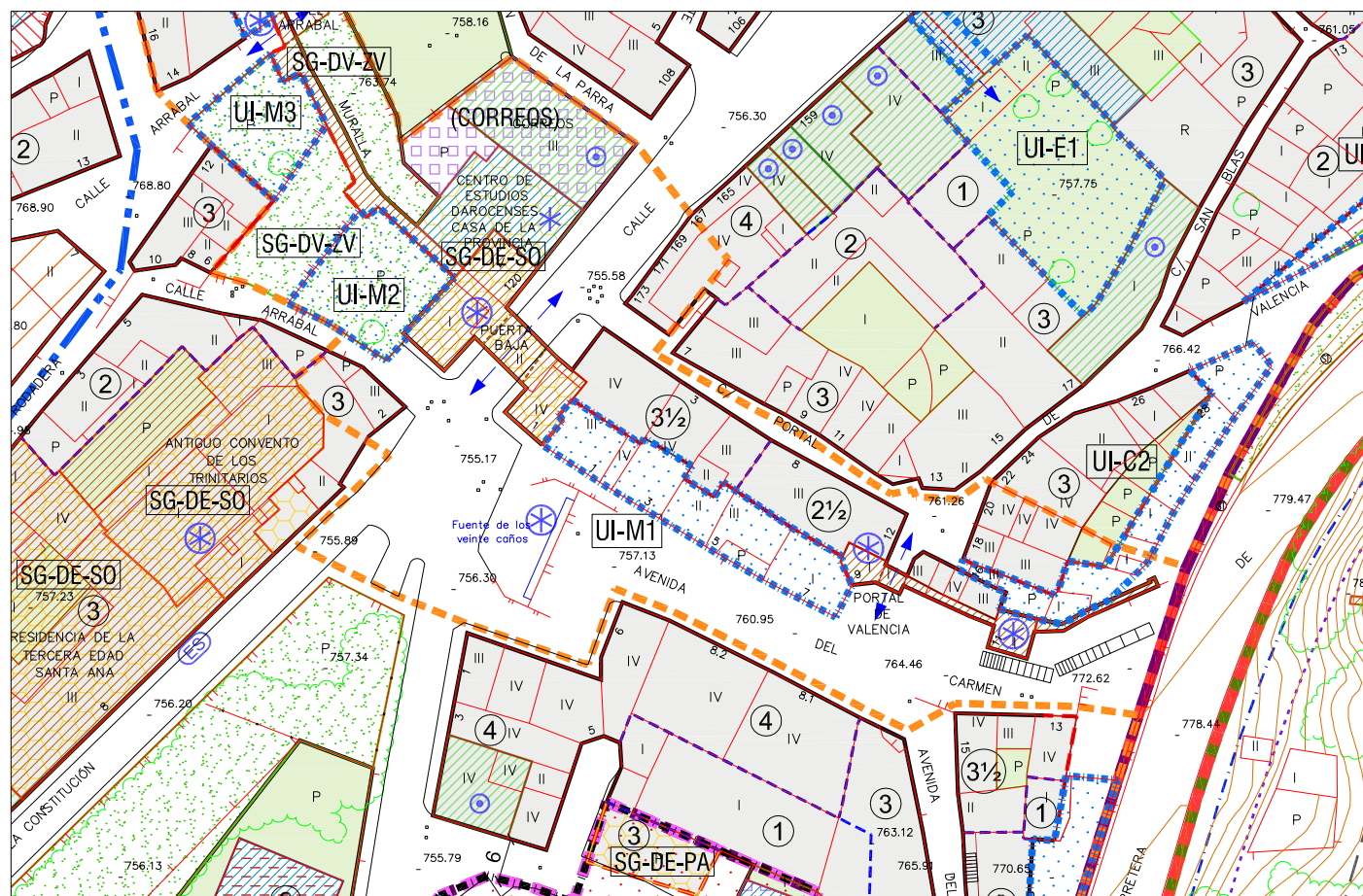
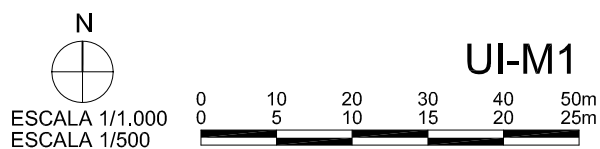


SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)

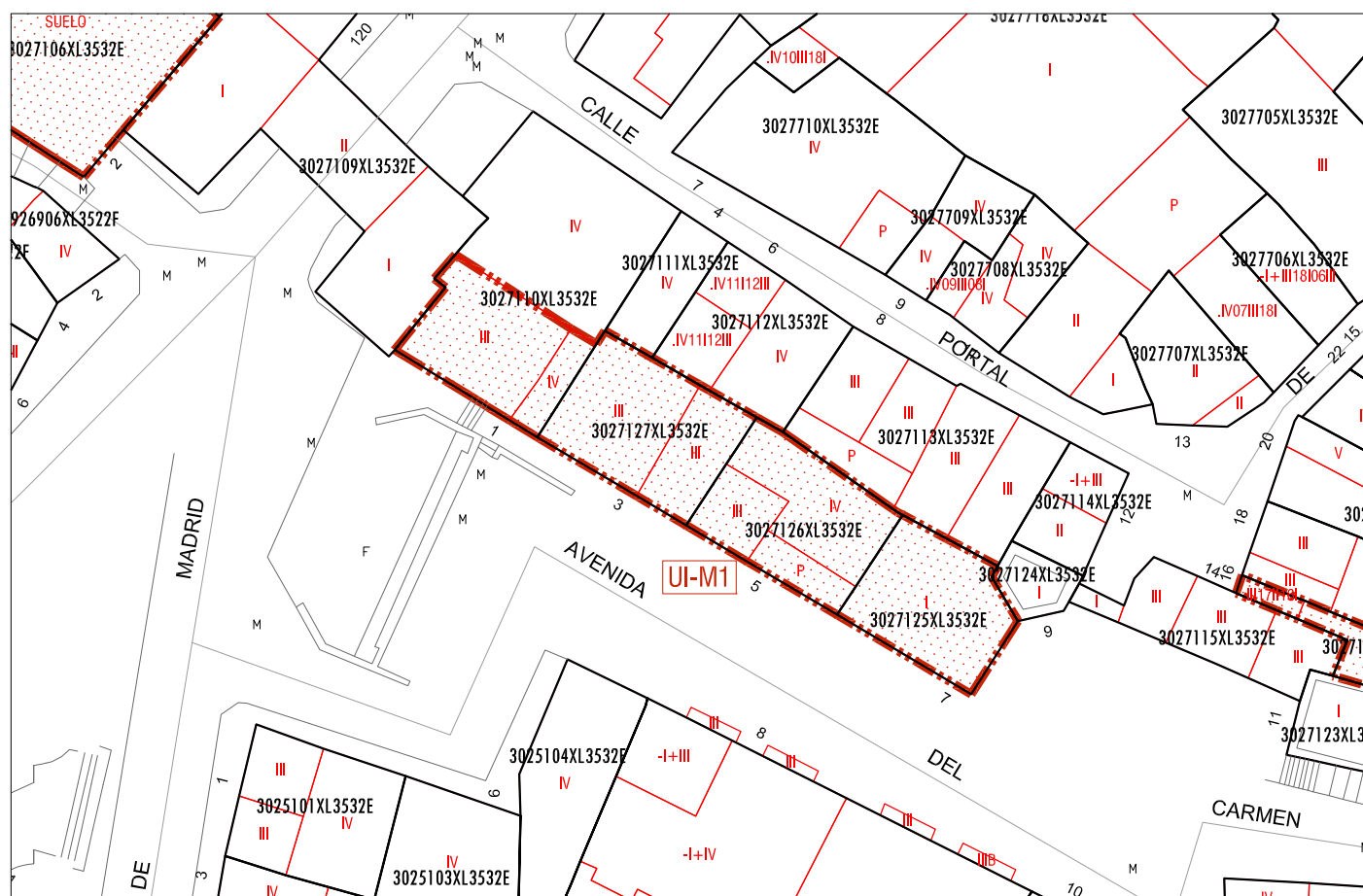


SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

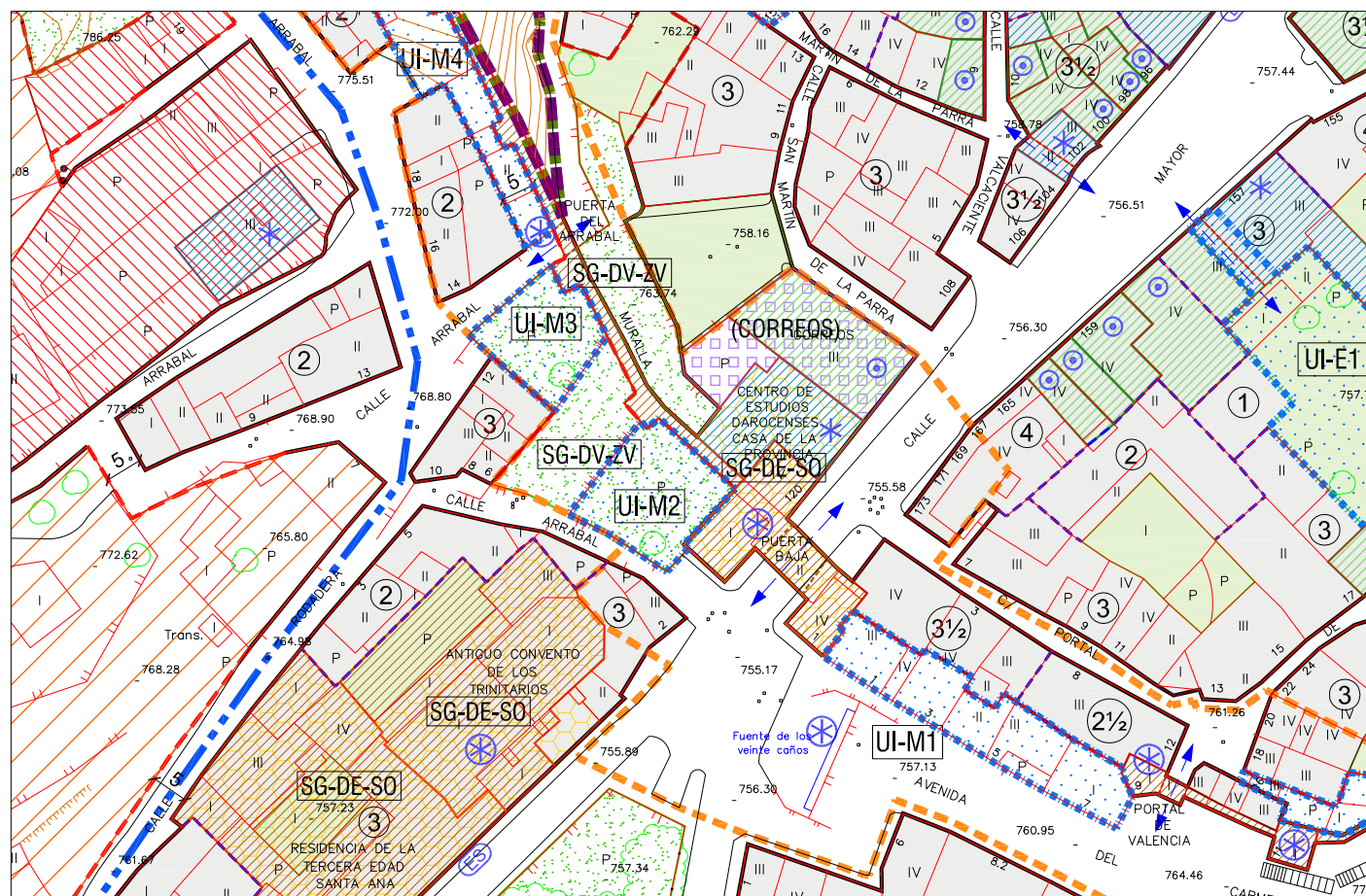
50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -



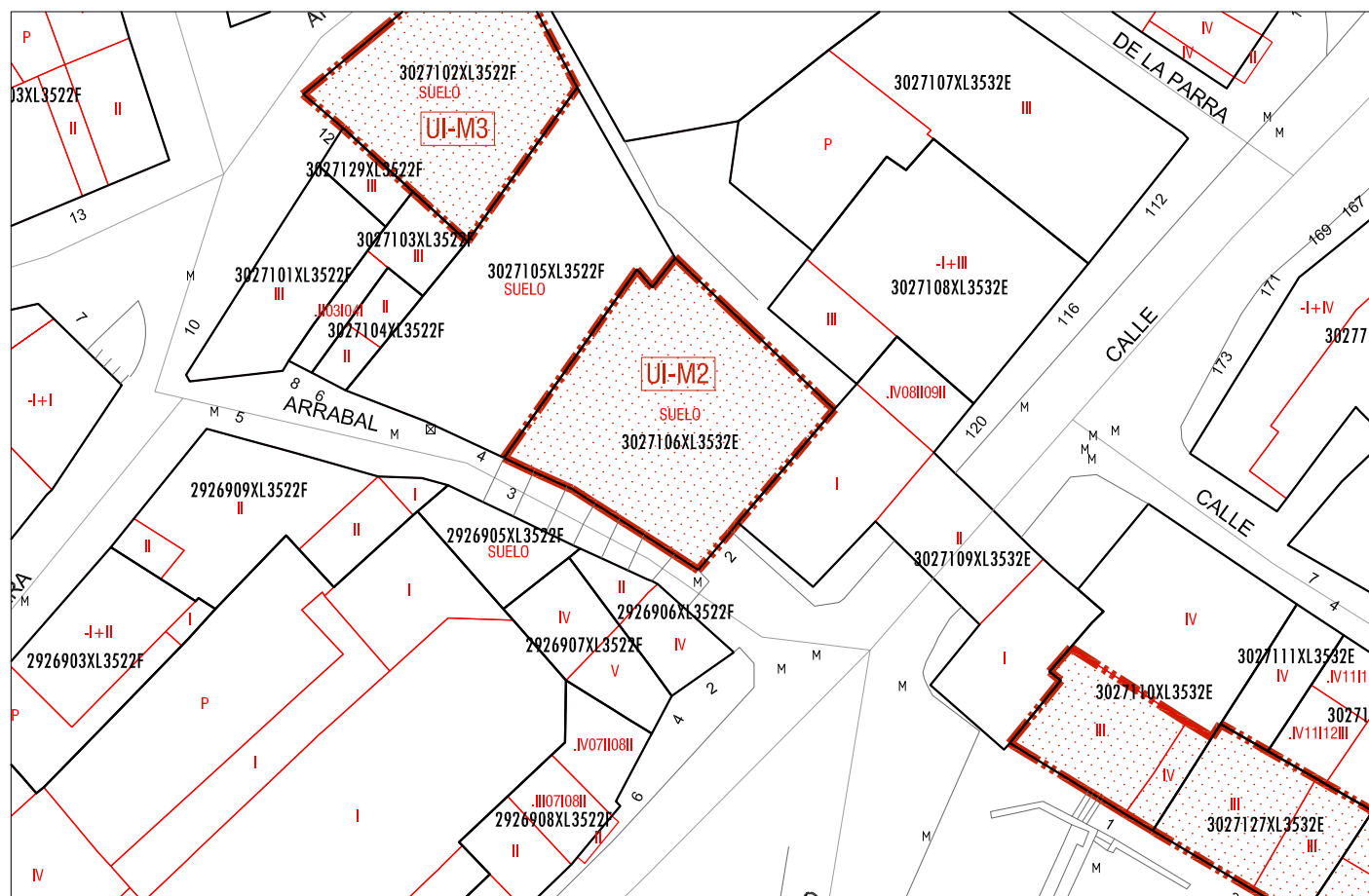
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



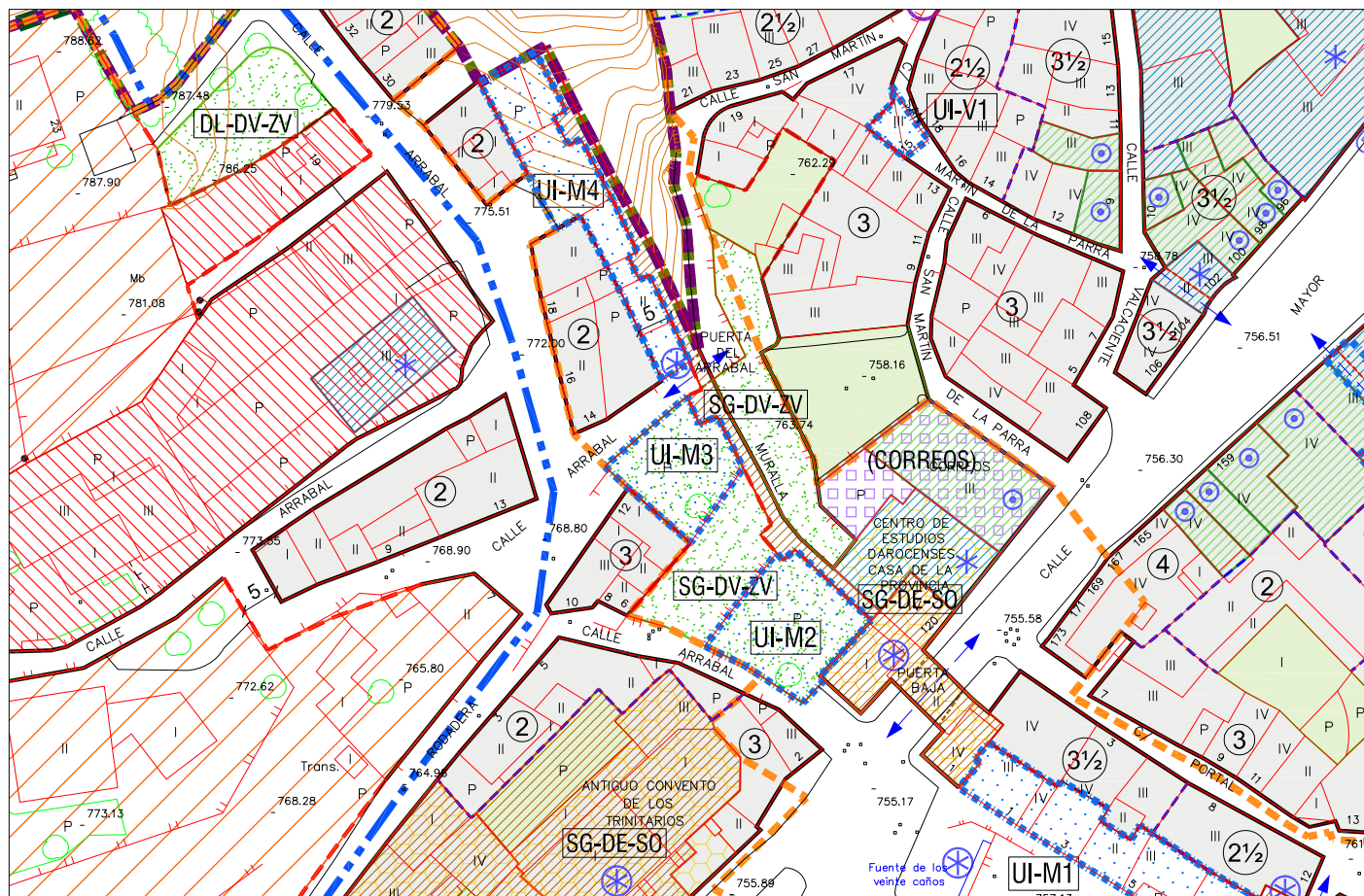
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



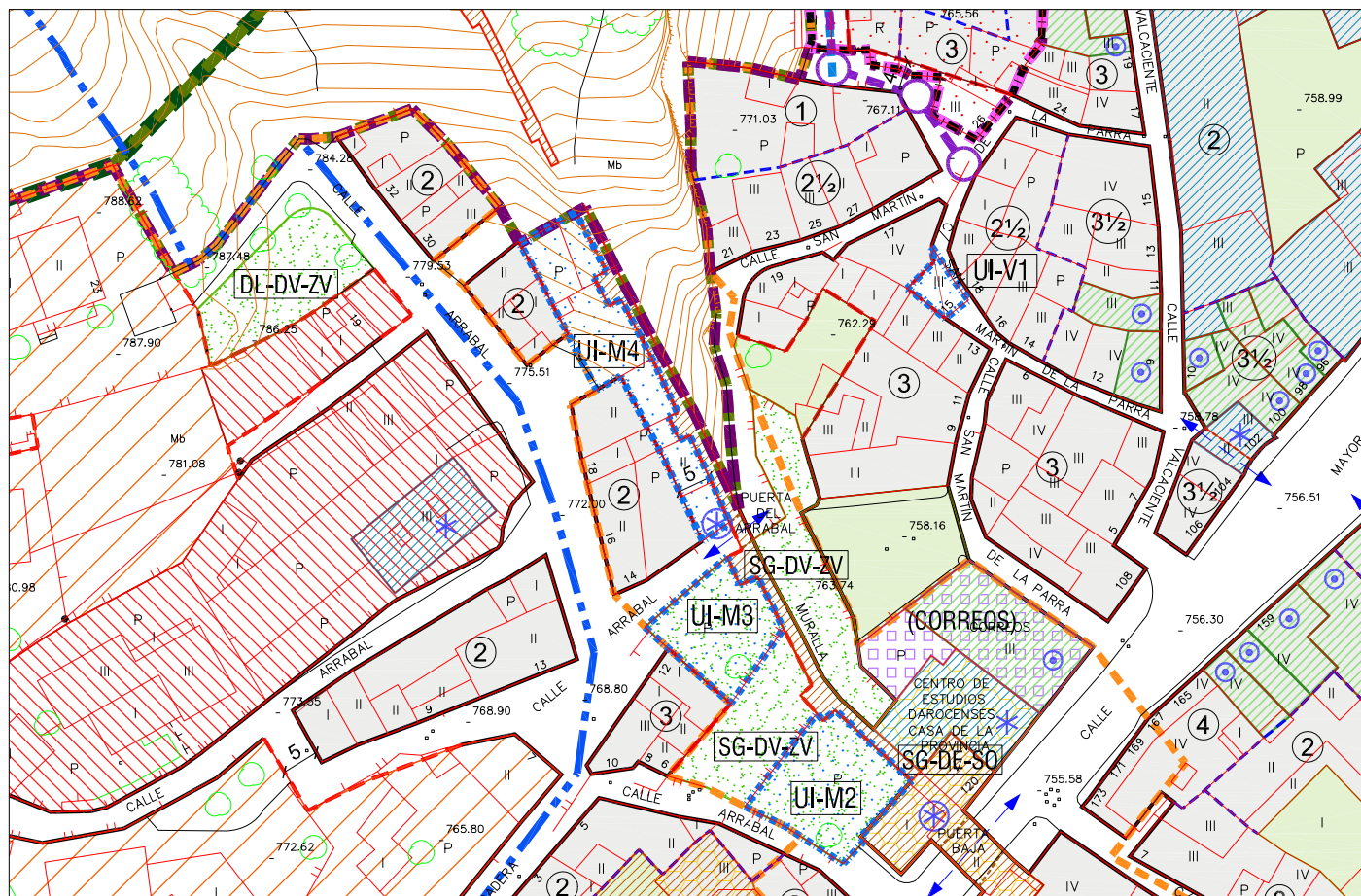
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



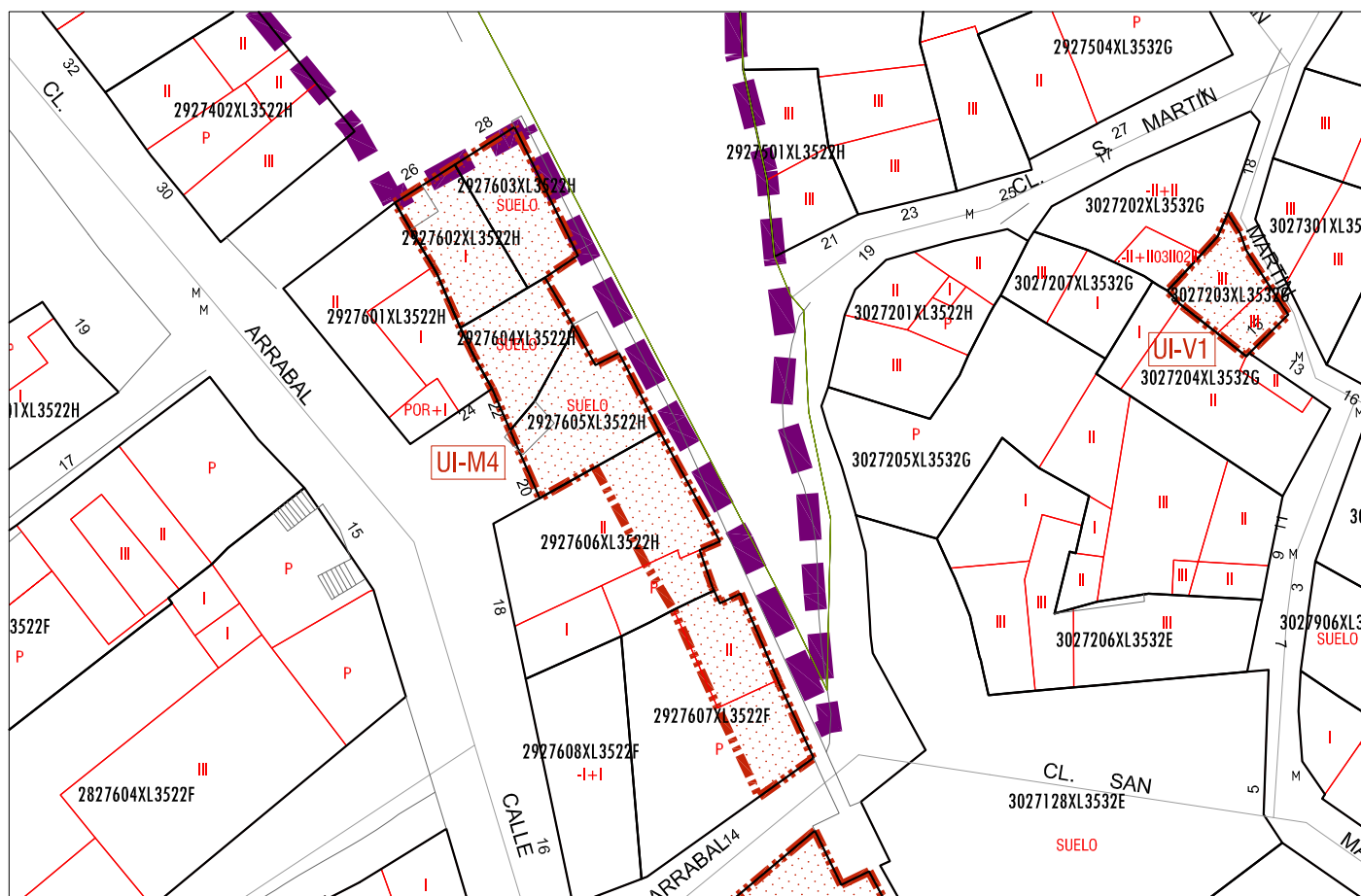
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/11.000)



SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

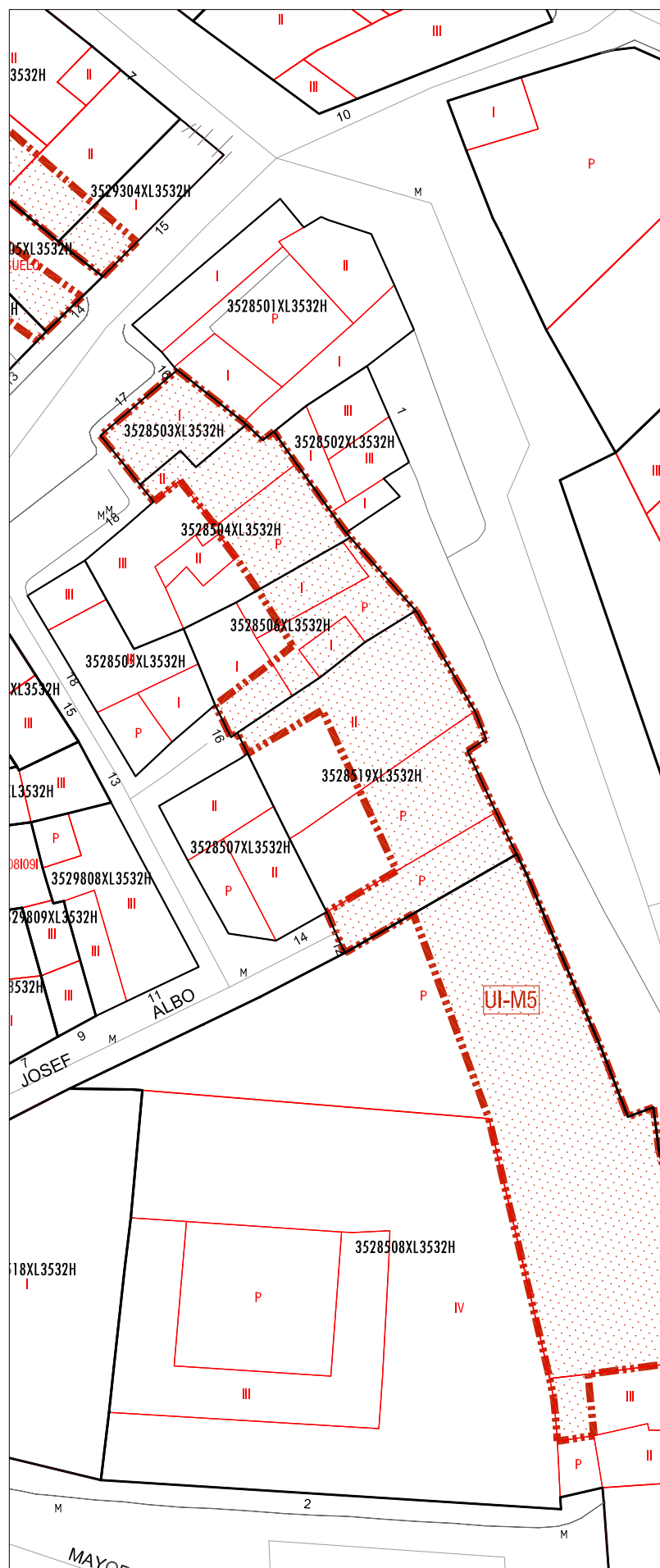
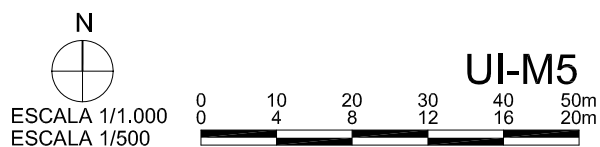


SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)

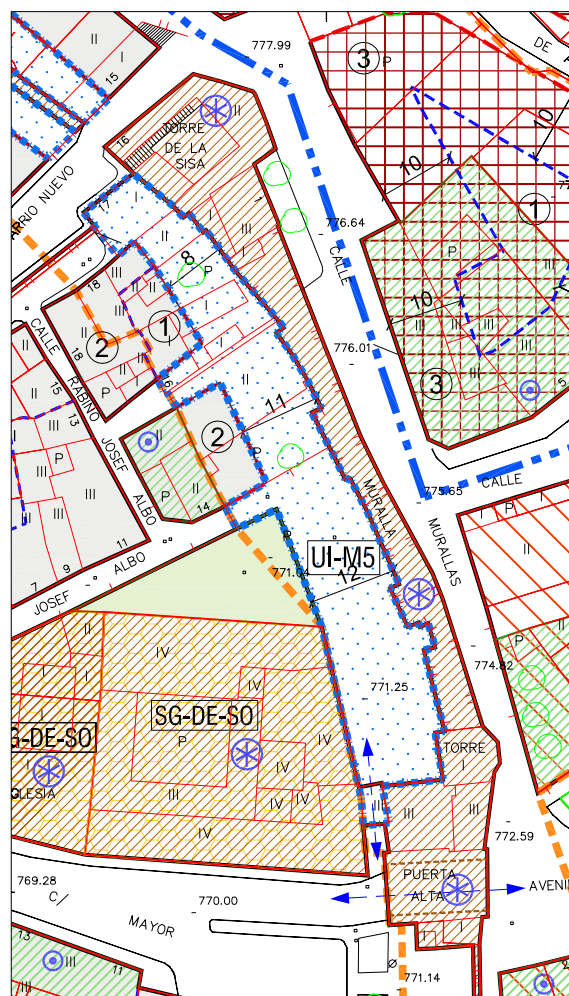


SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

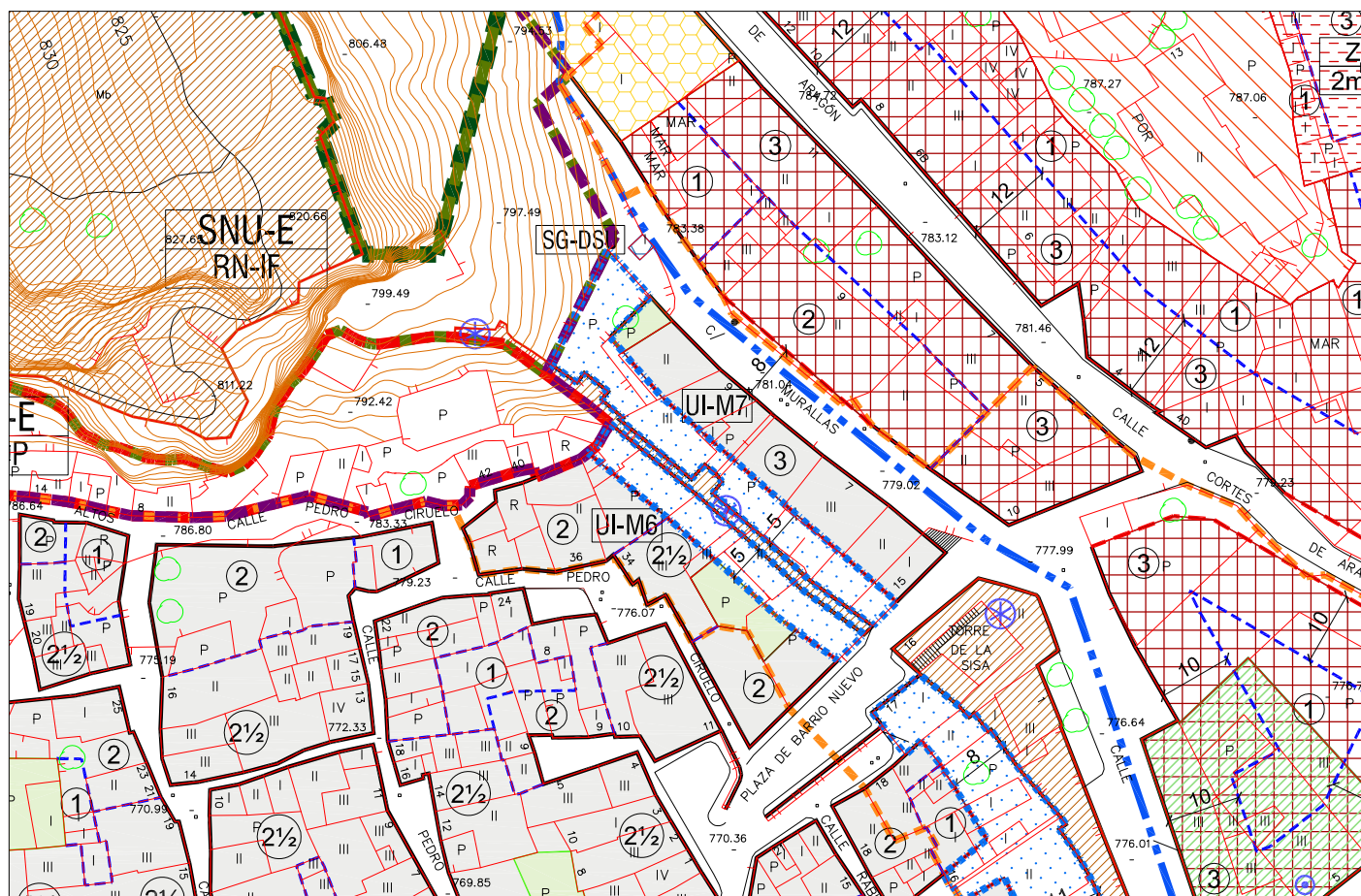
50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -



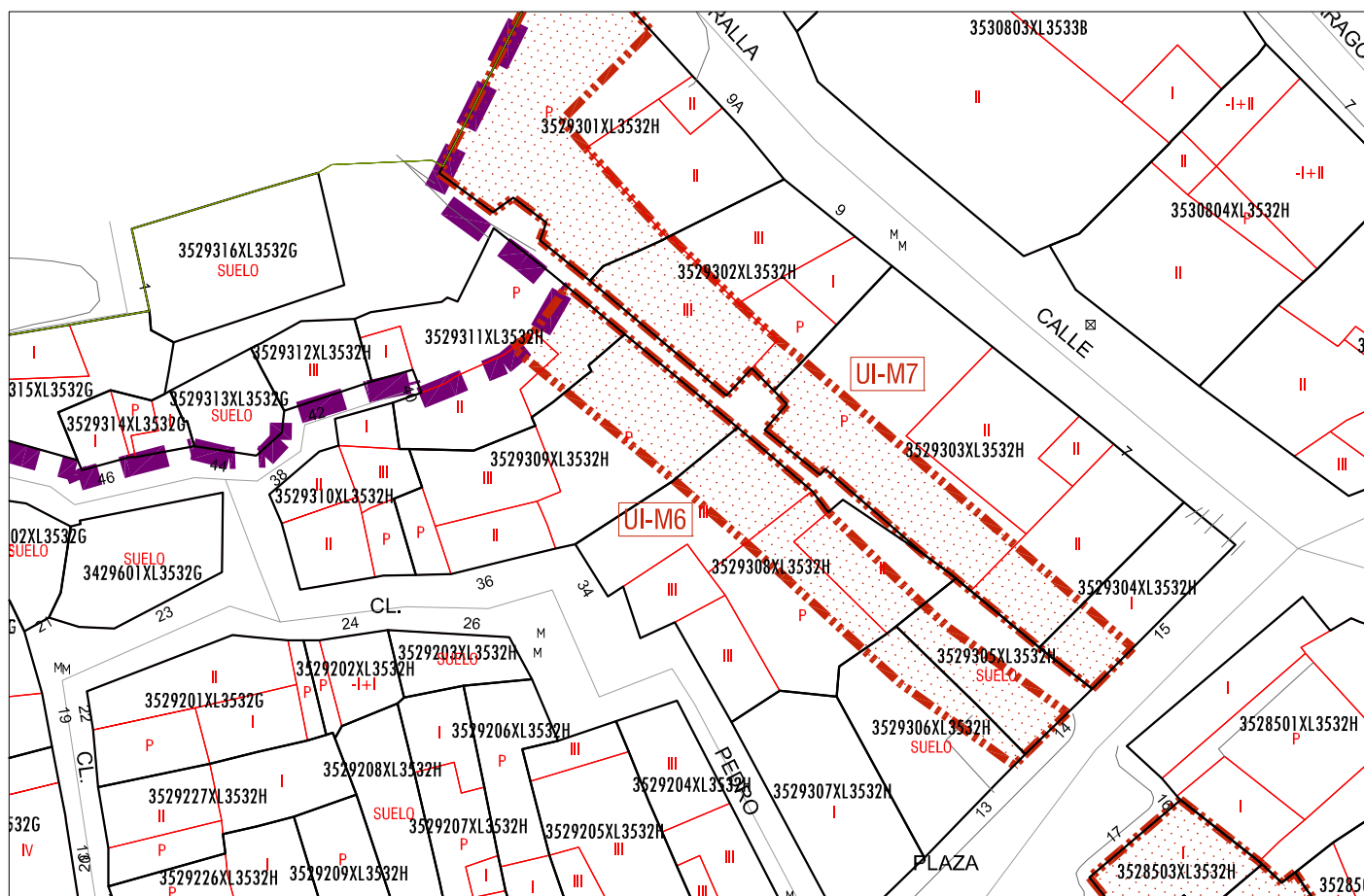
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



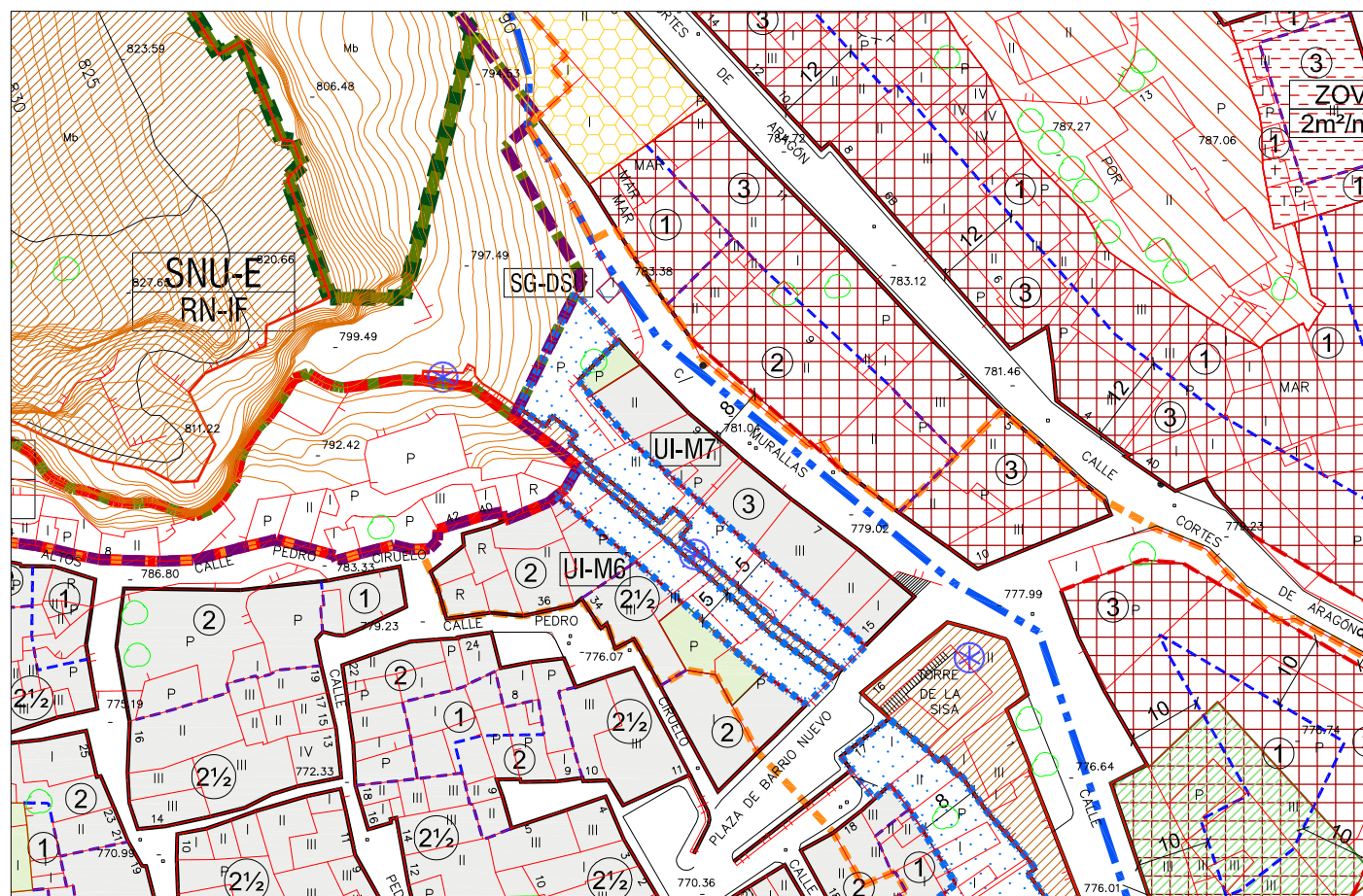
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA
(Escala 1/1.000)



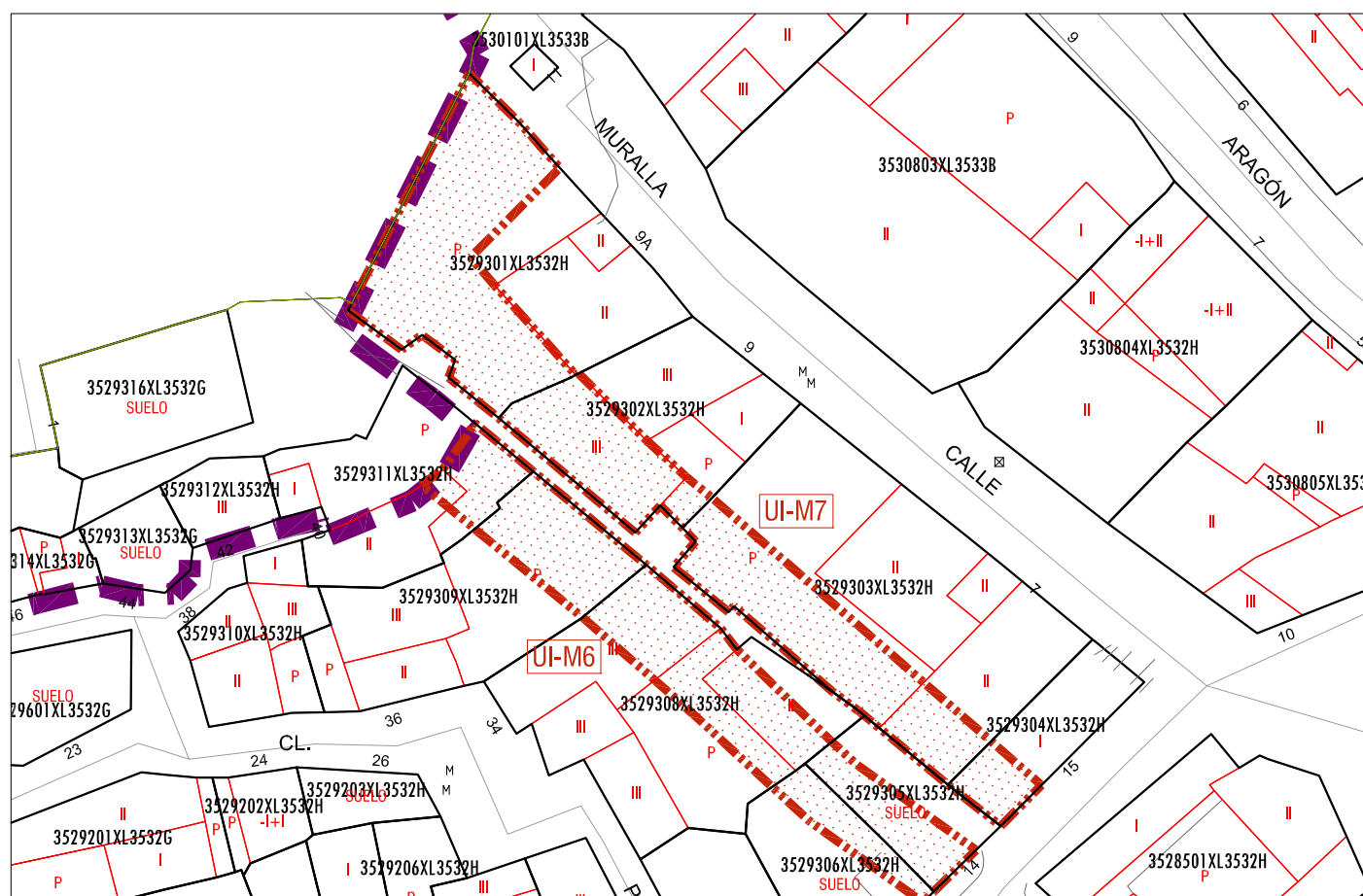
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

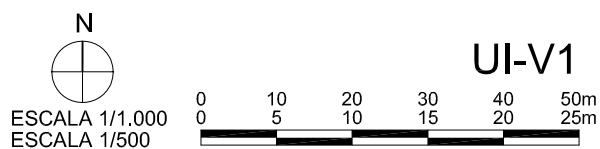


SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)

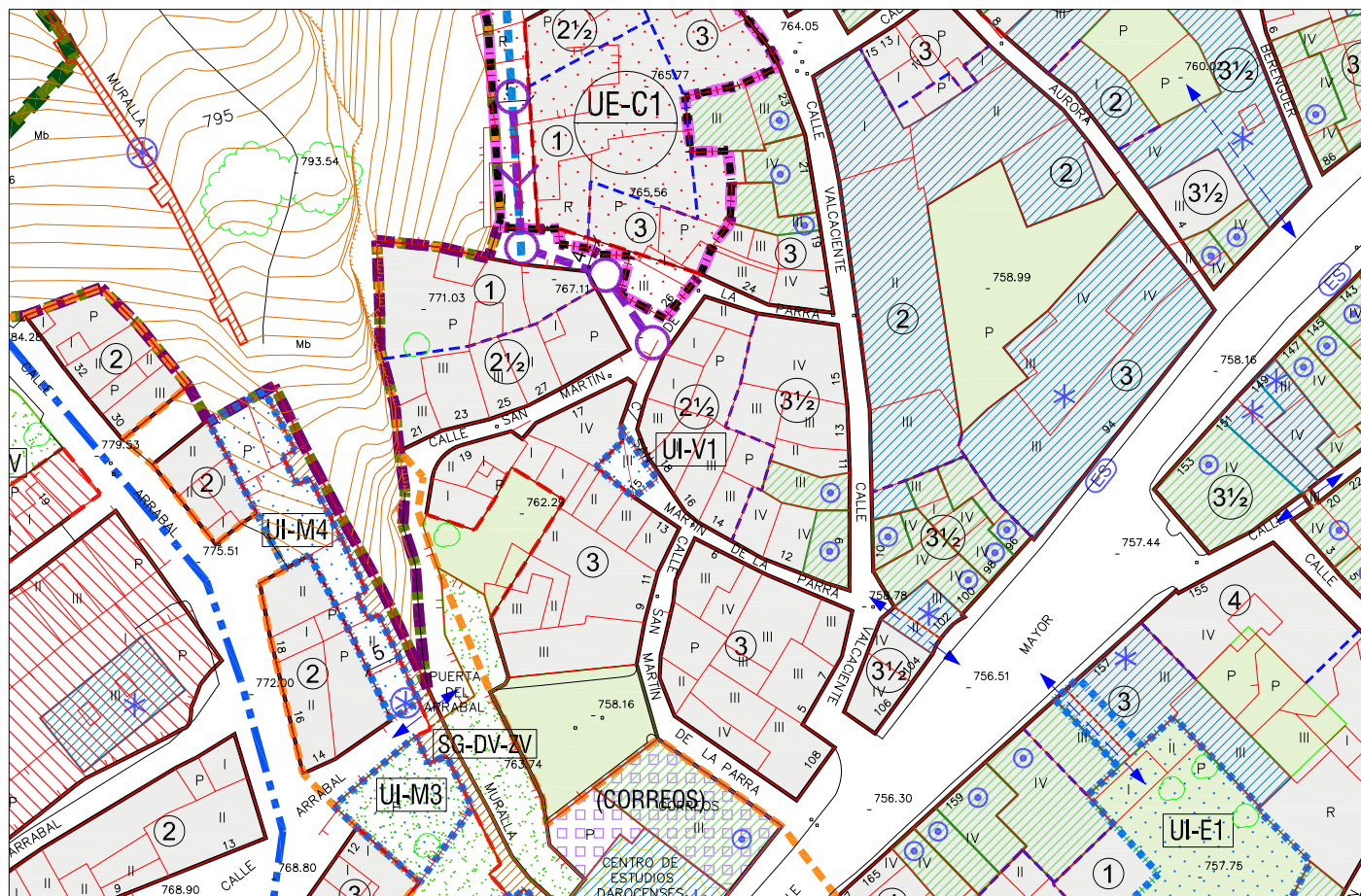


SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

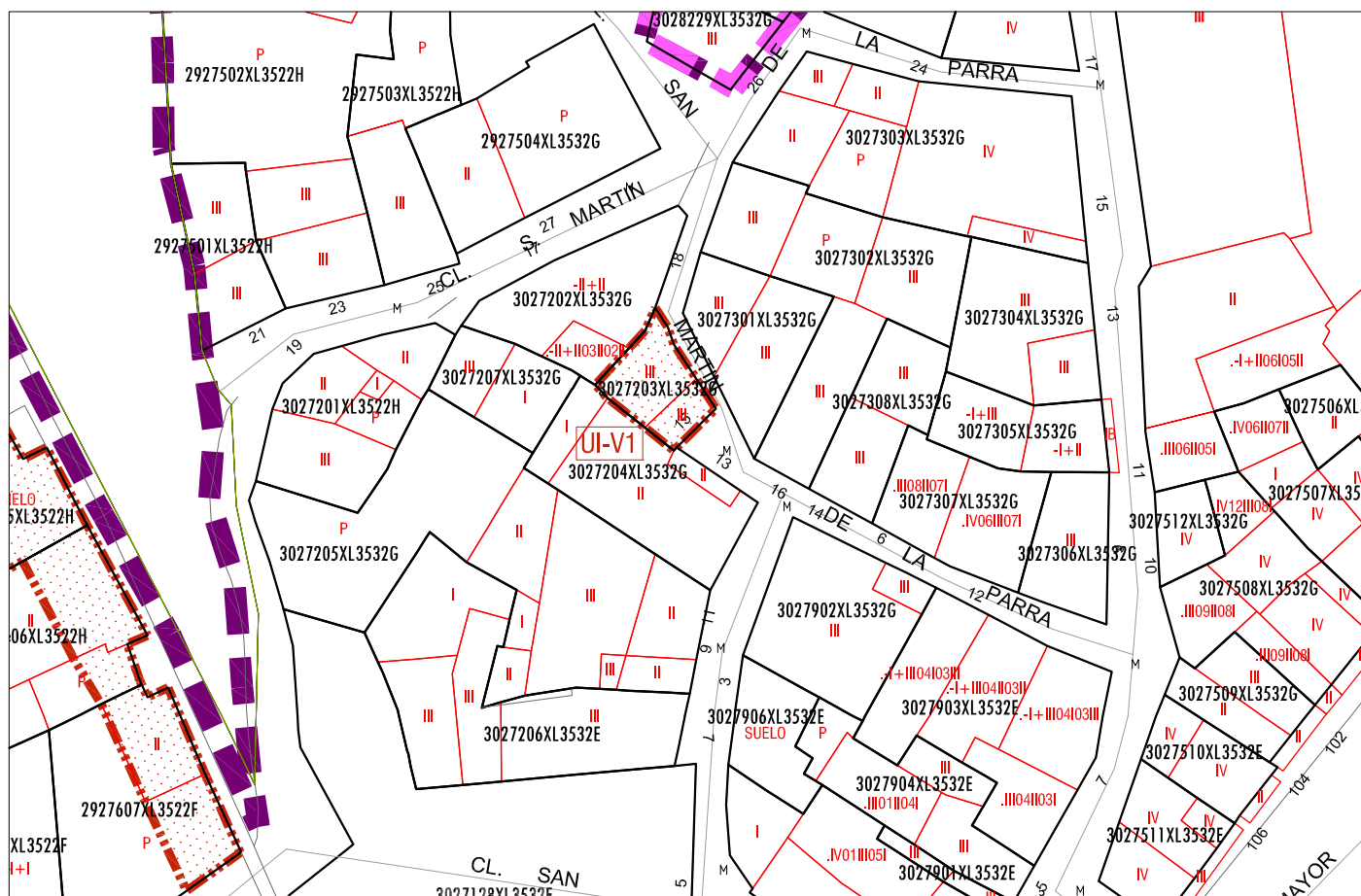
50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -



UI-V1

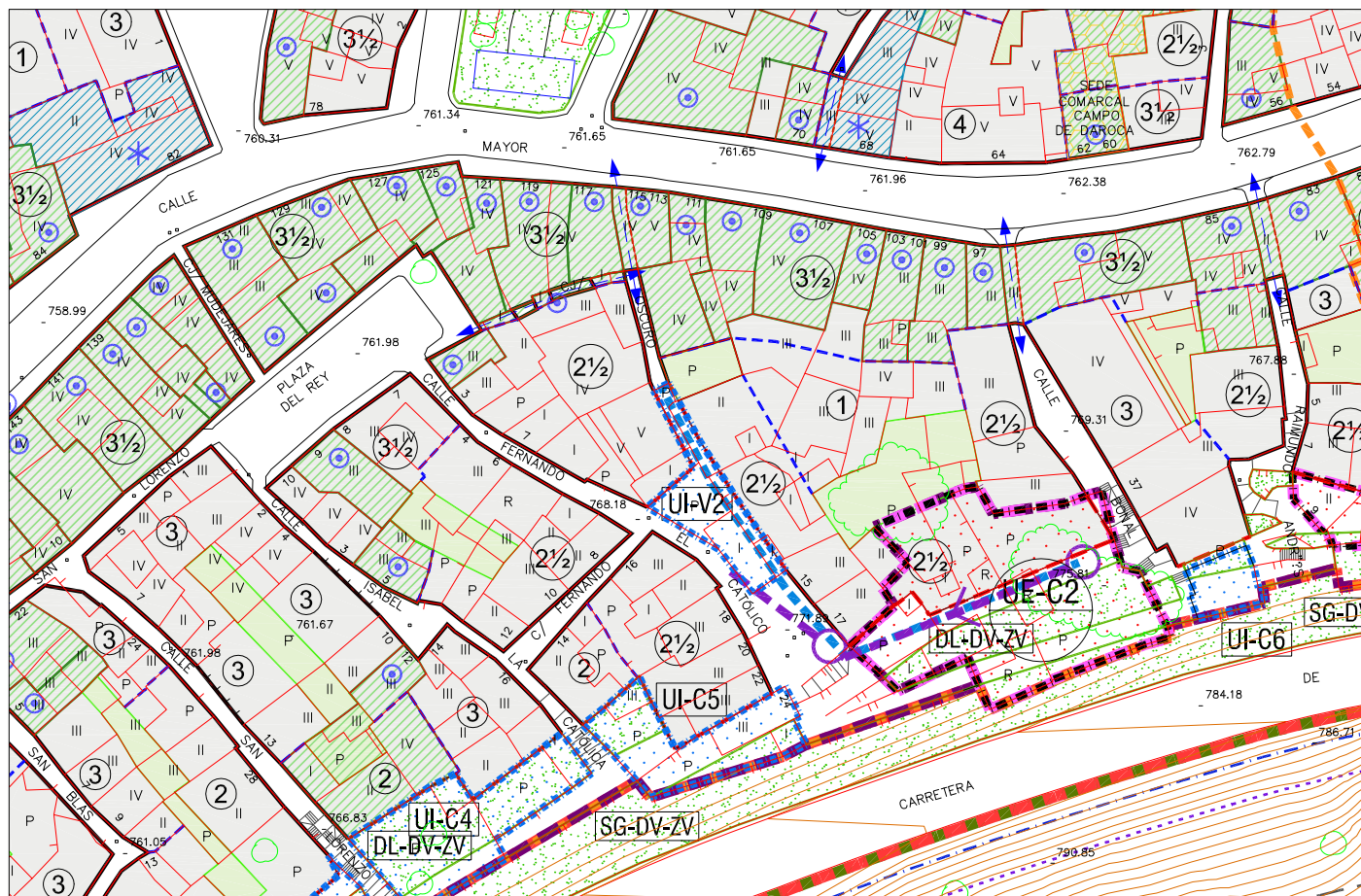
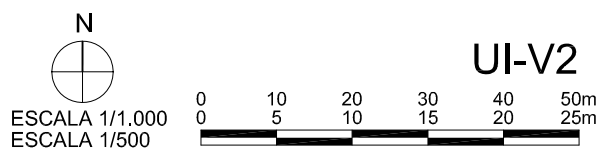


SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)

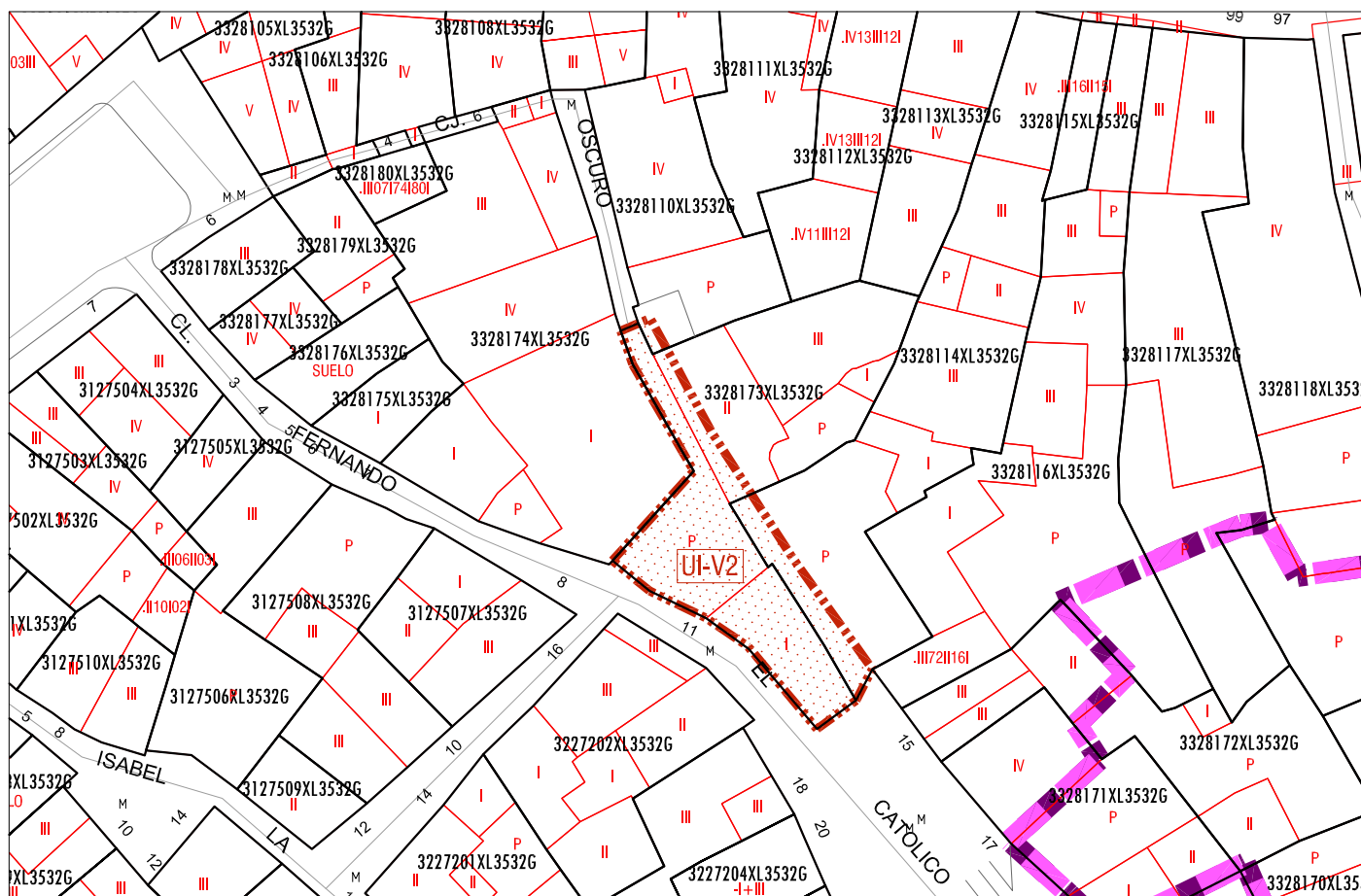


SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -



SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



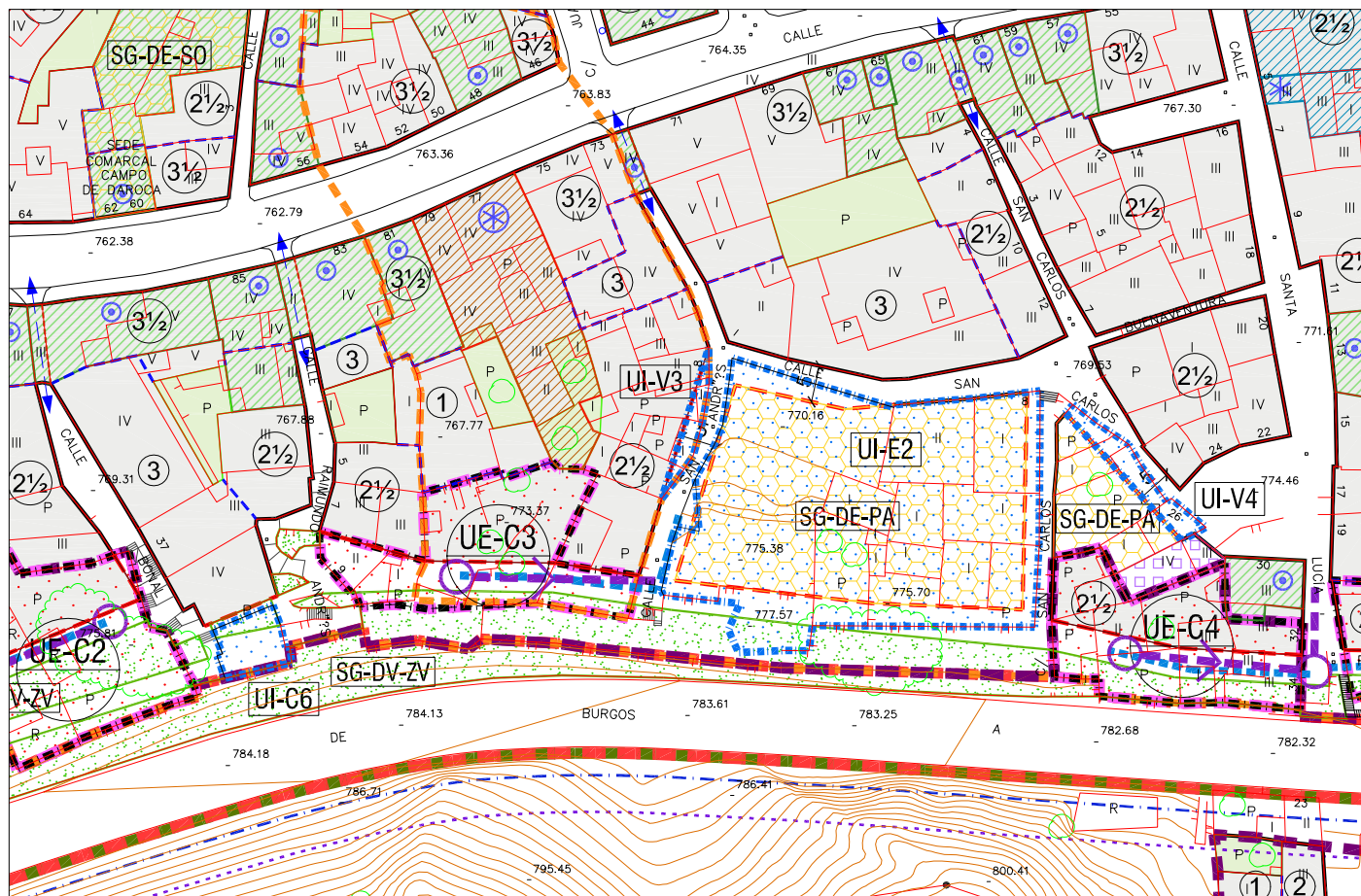
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -

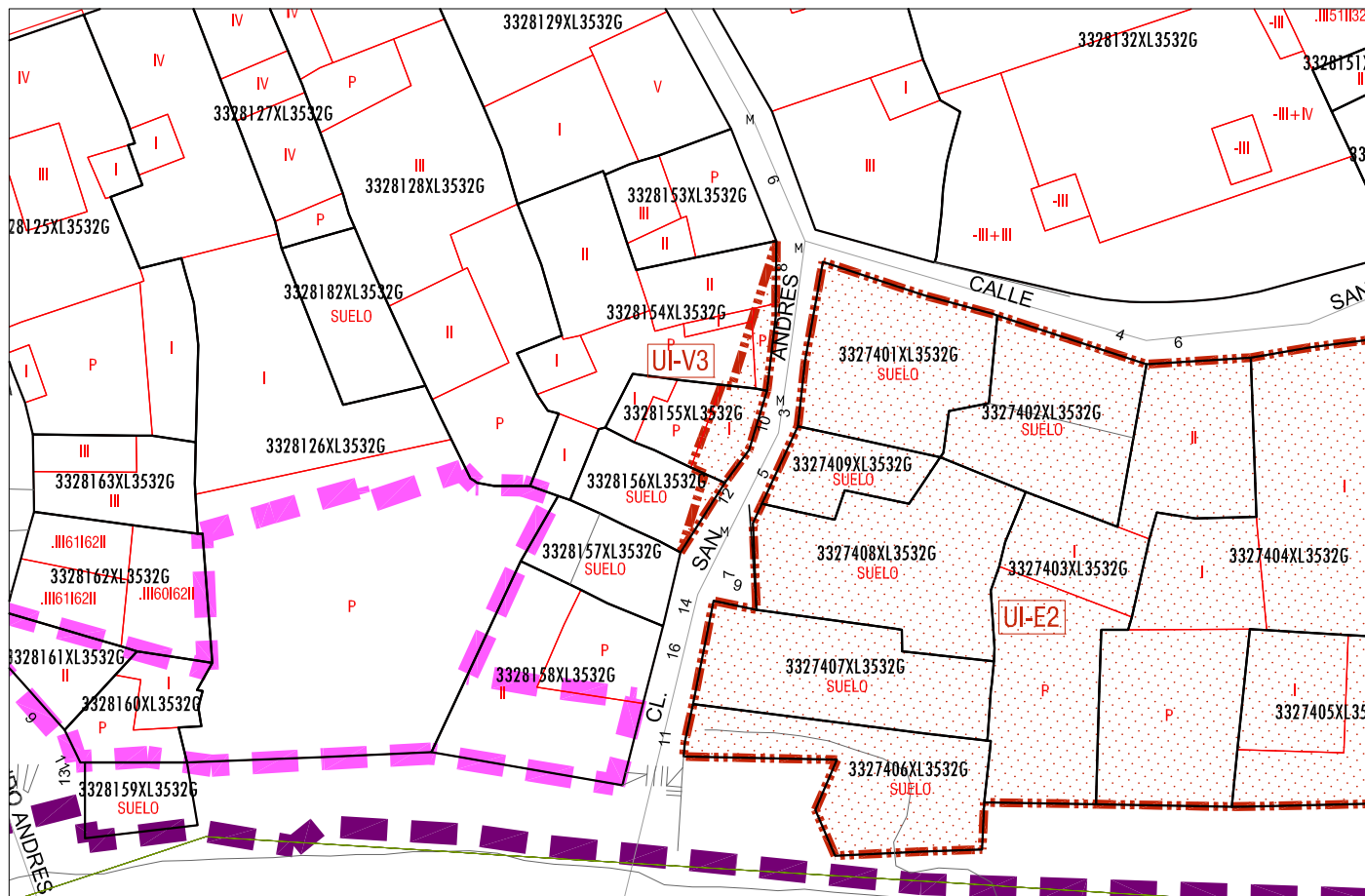
N
ESCALA 1/1.000
ESCALA 1/500

UI-V3

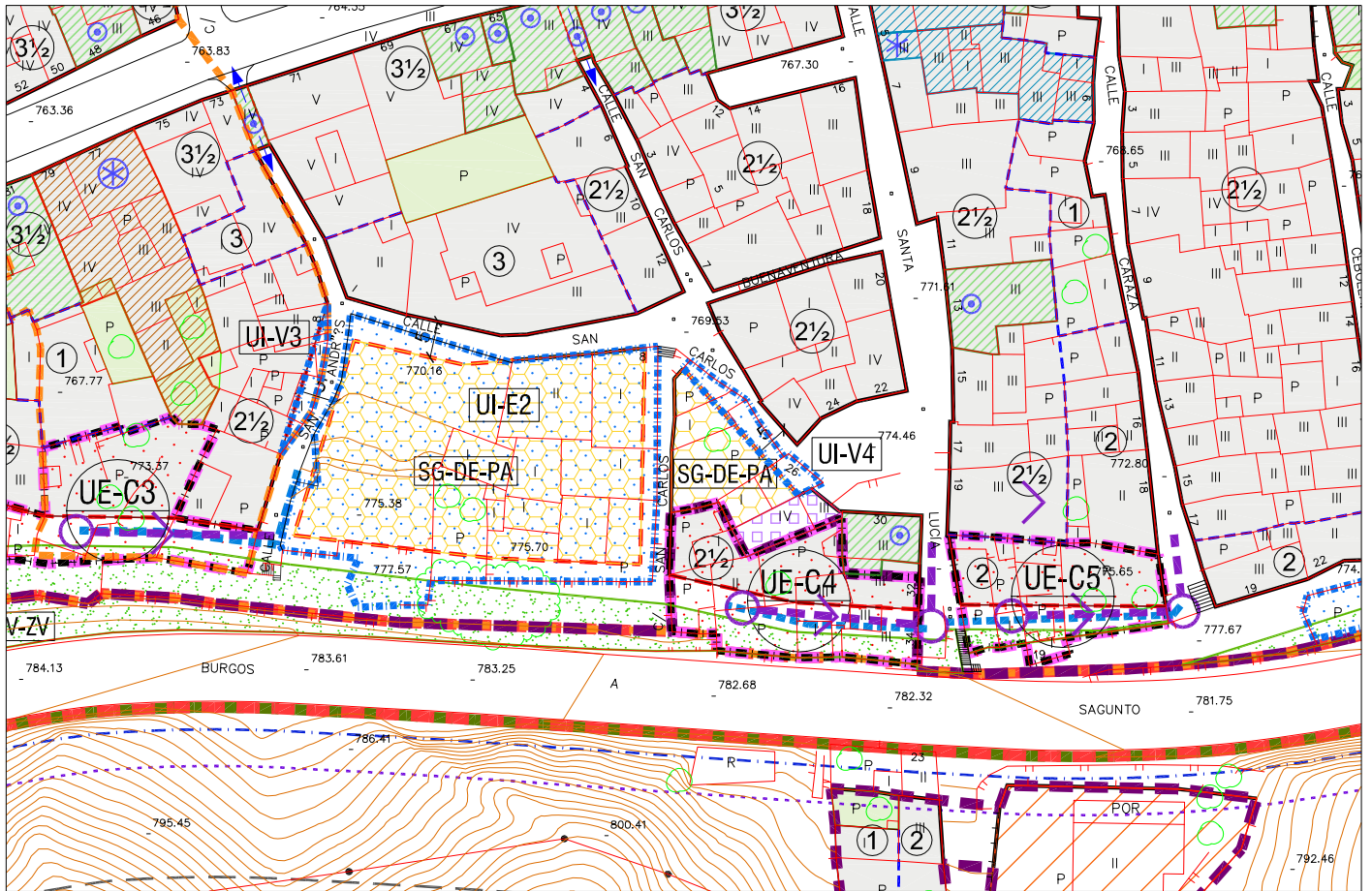
0 10 20 30 40 50m
0 5 10 15 20 25m



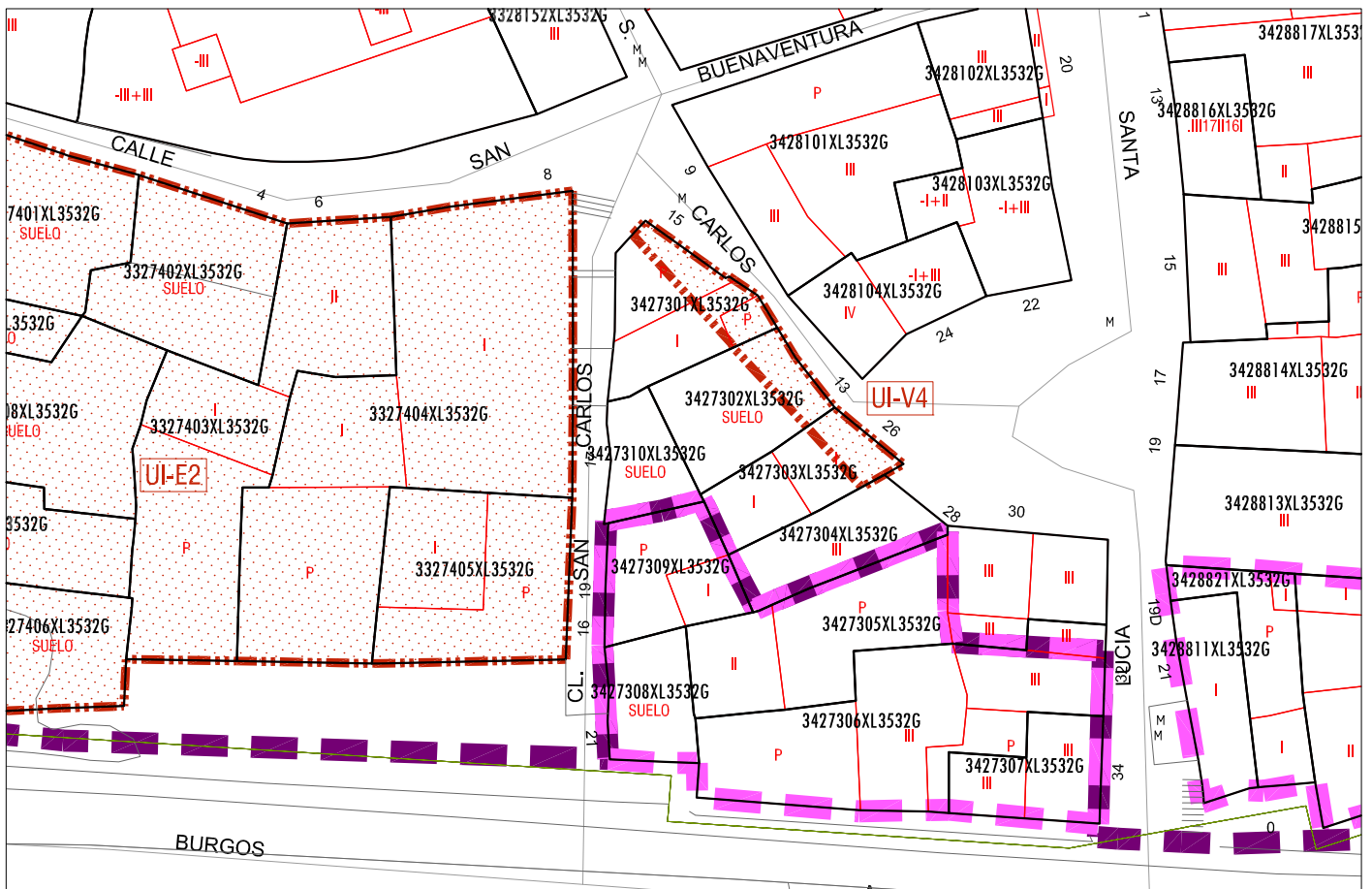
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

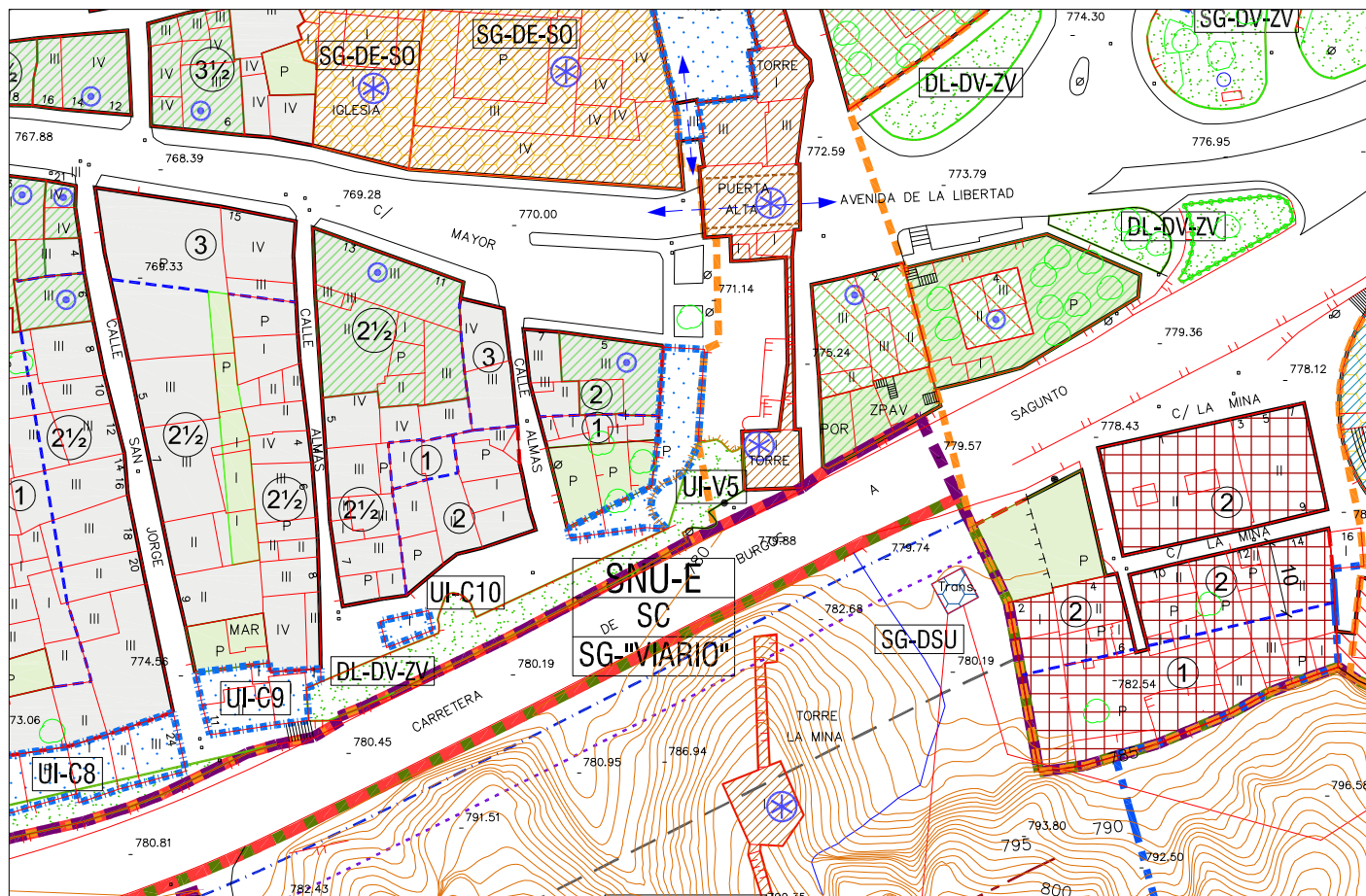
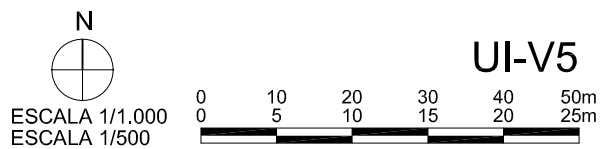


SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)

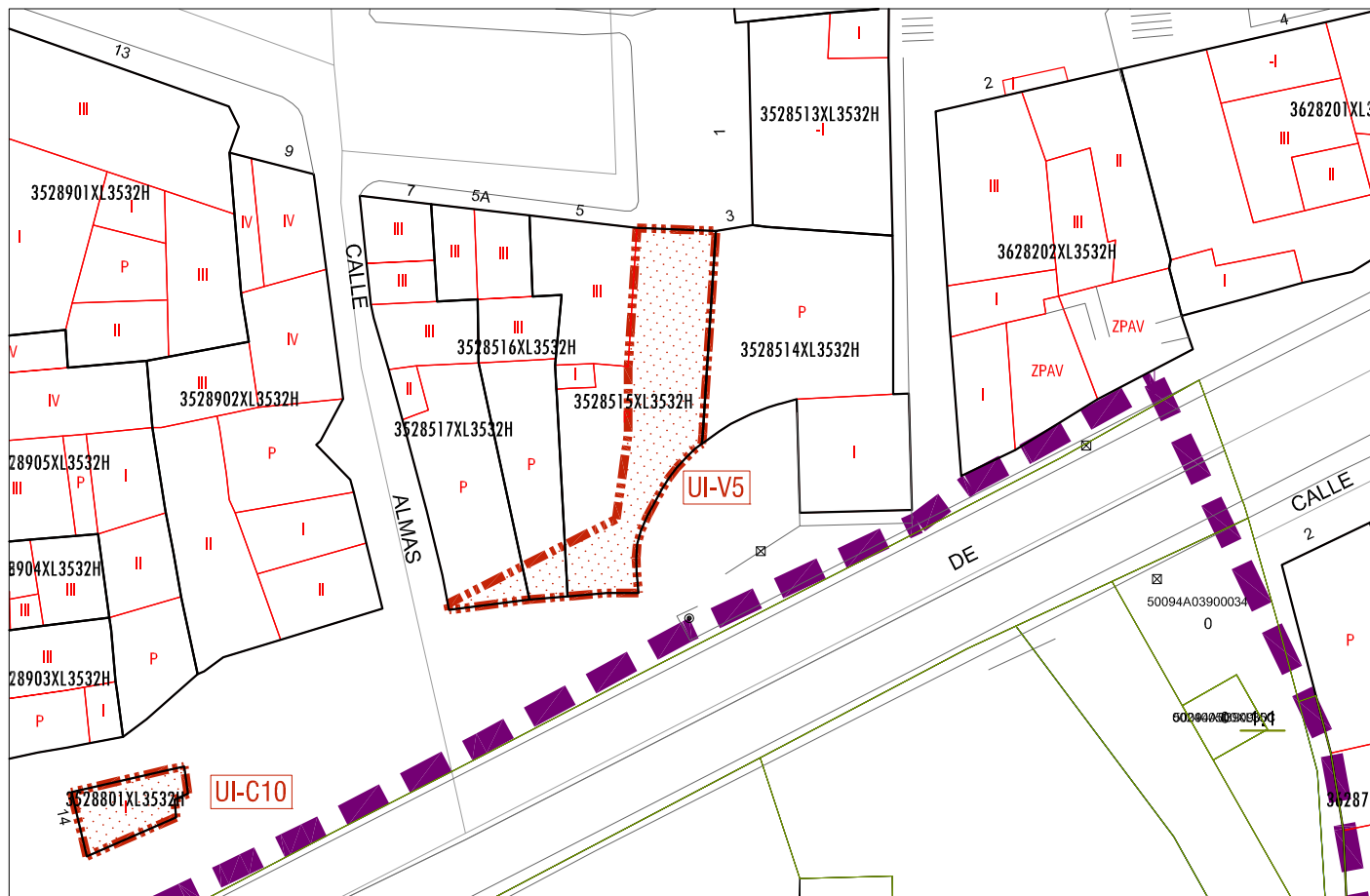


SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

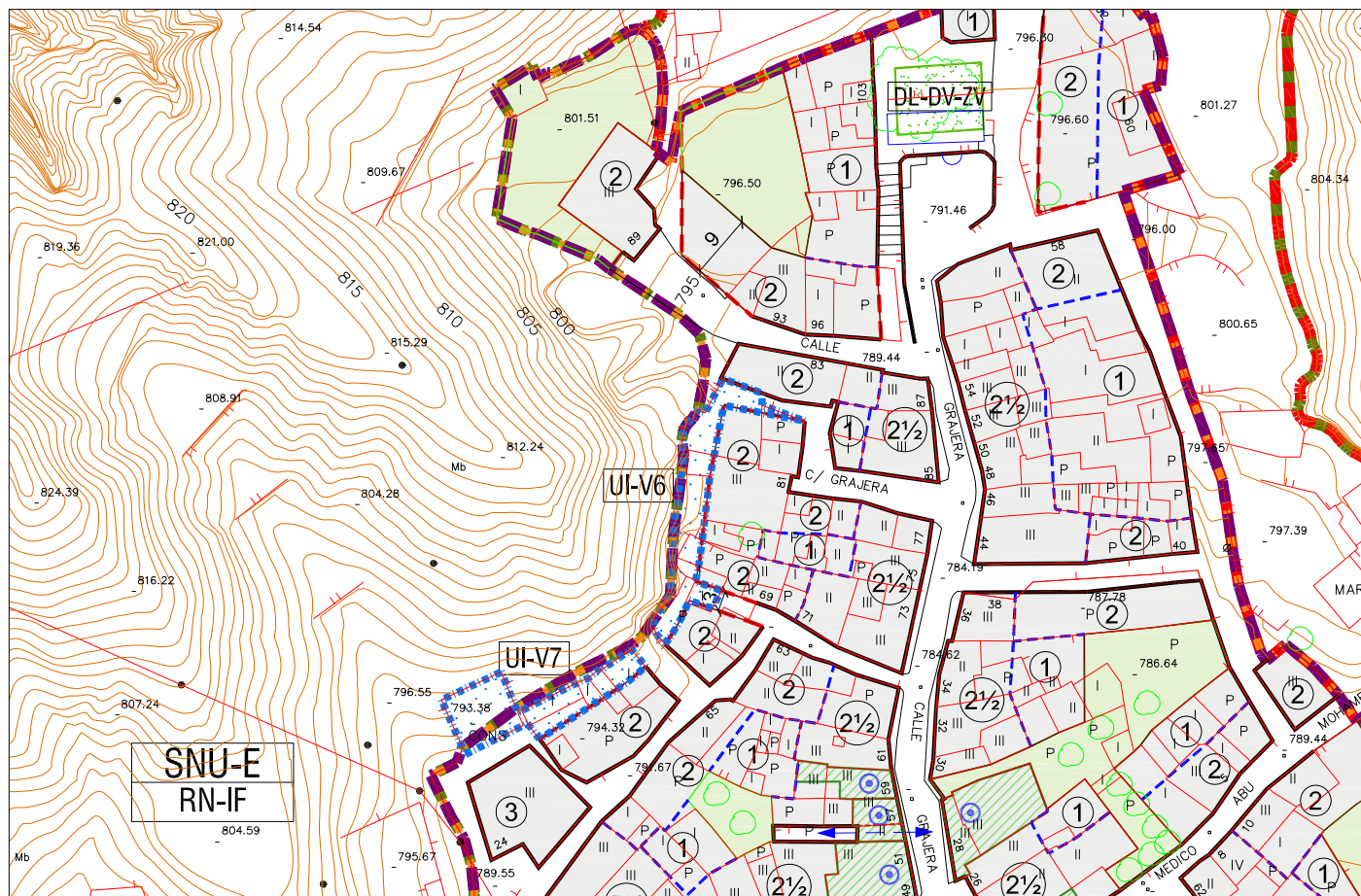
50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -



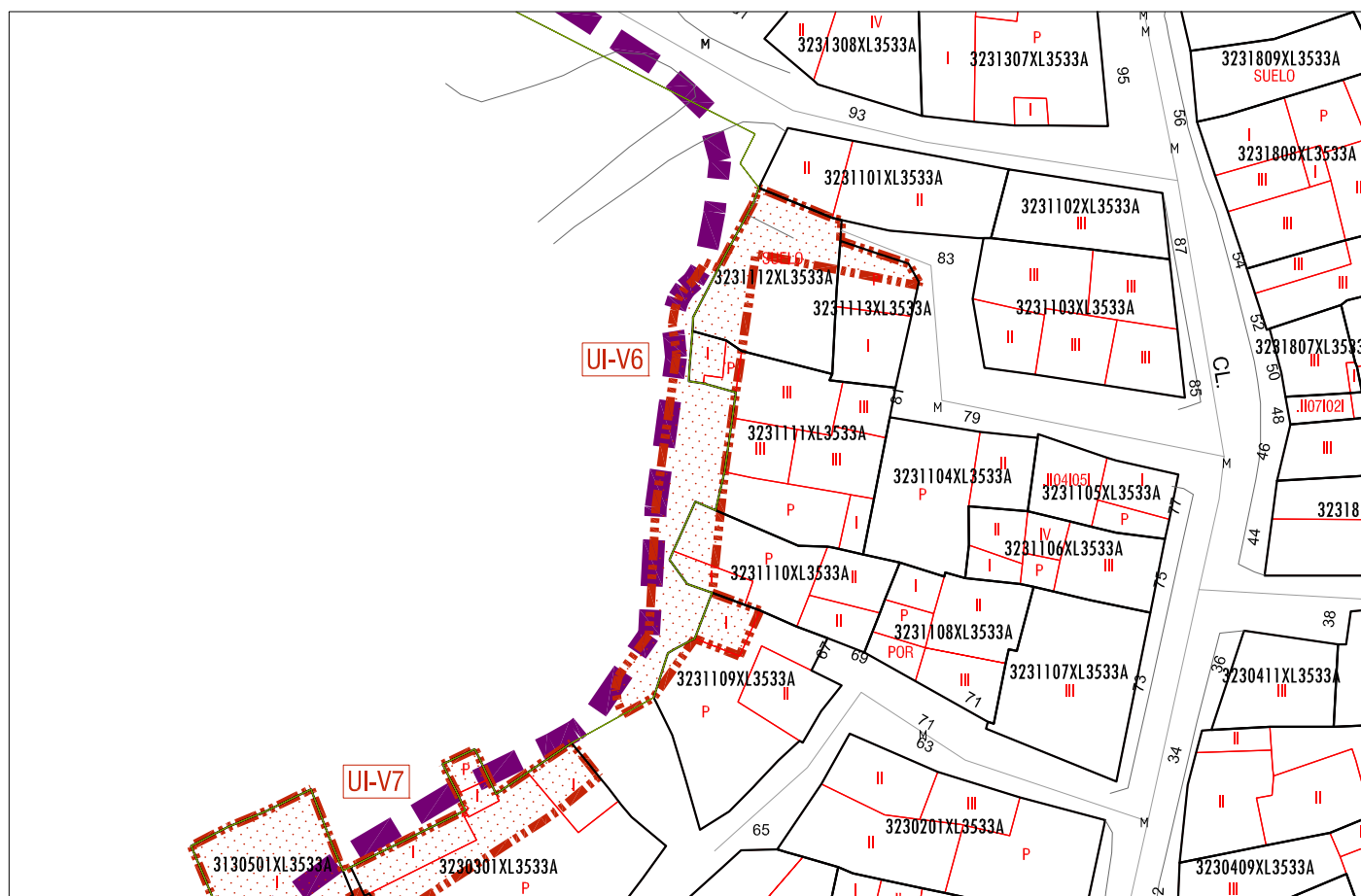
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



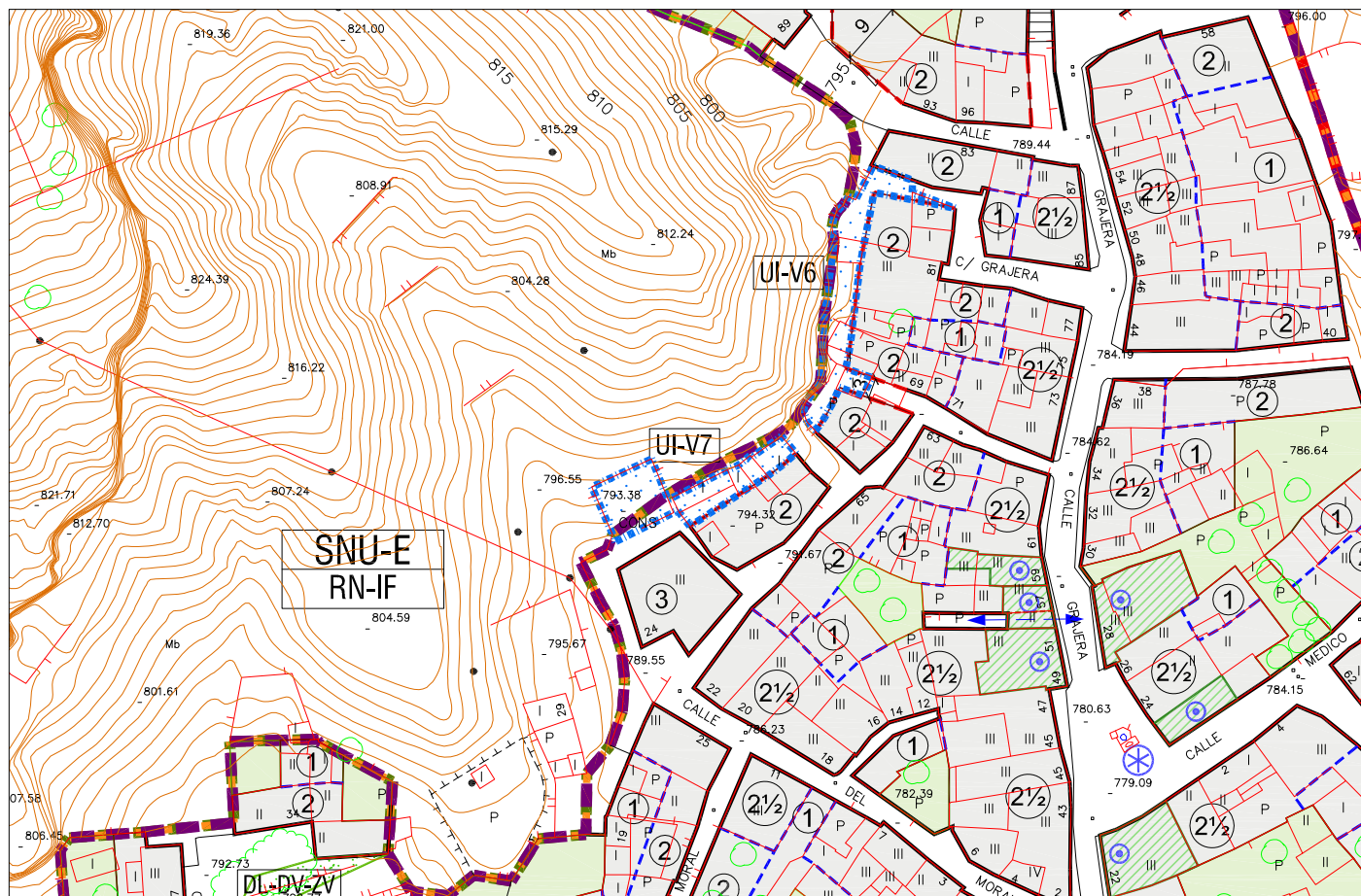
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



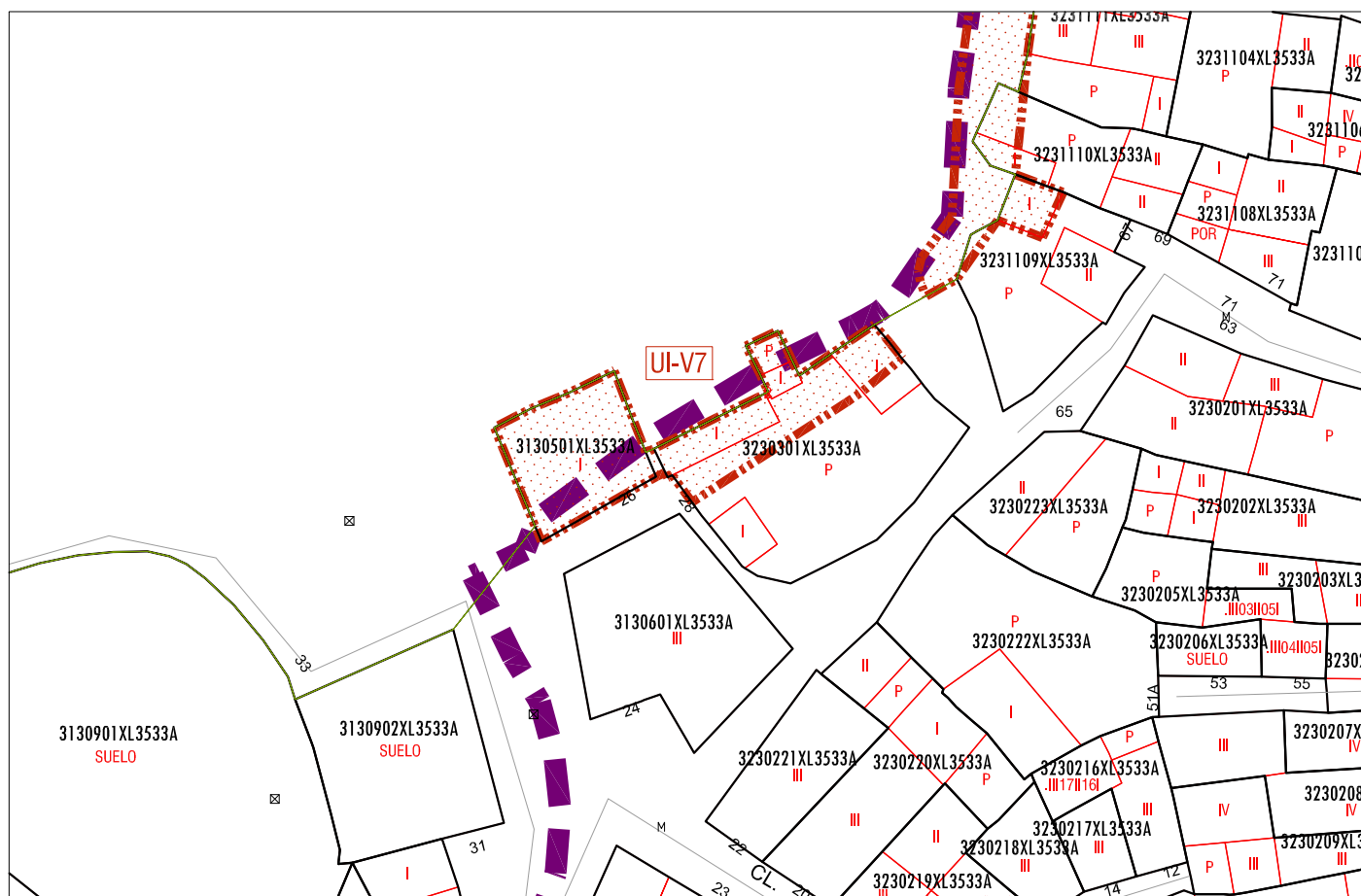
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



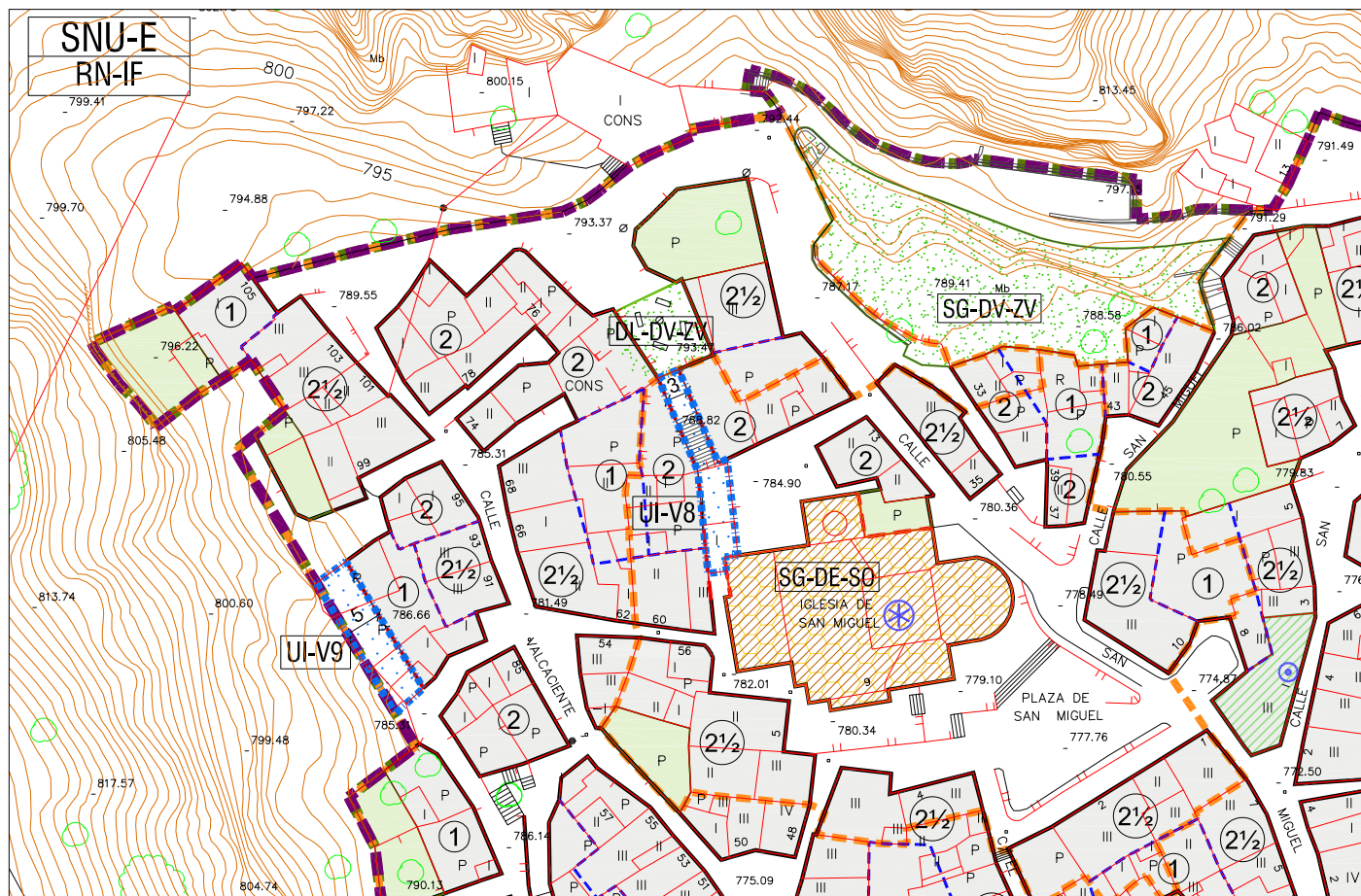
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



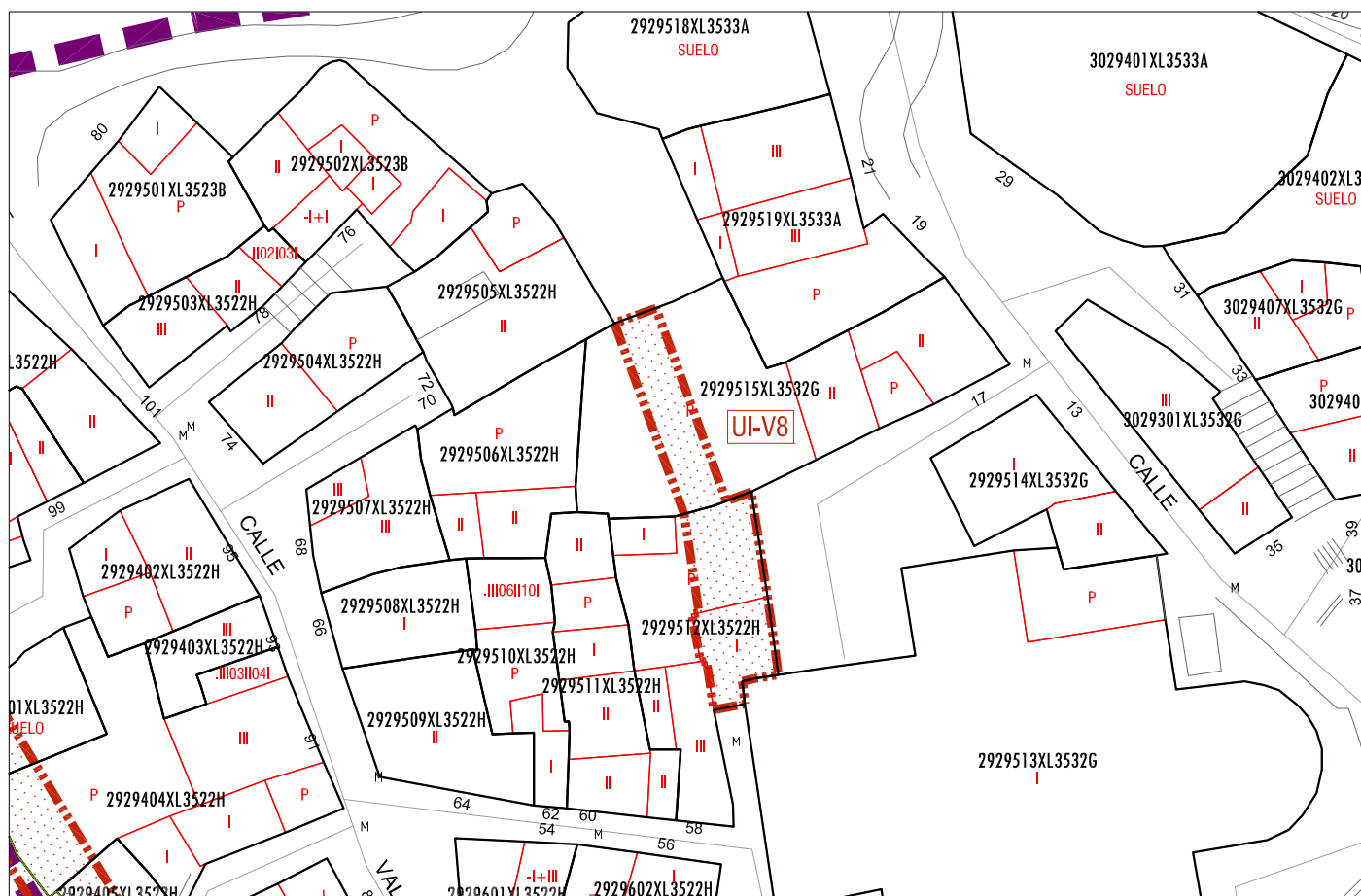
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



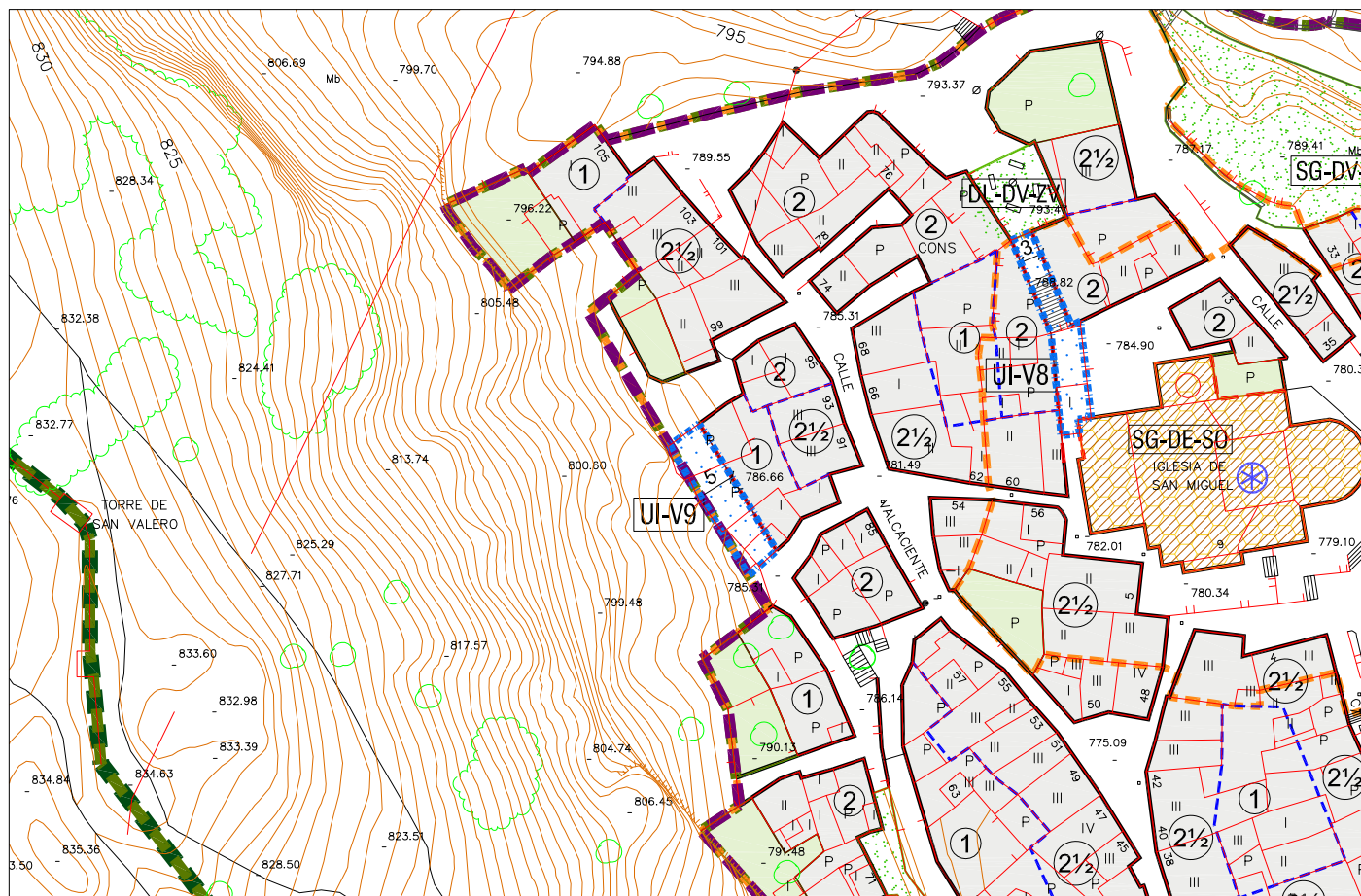
SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)



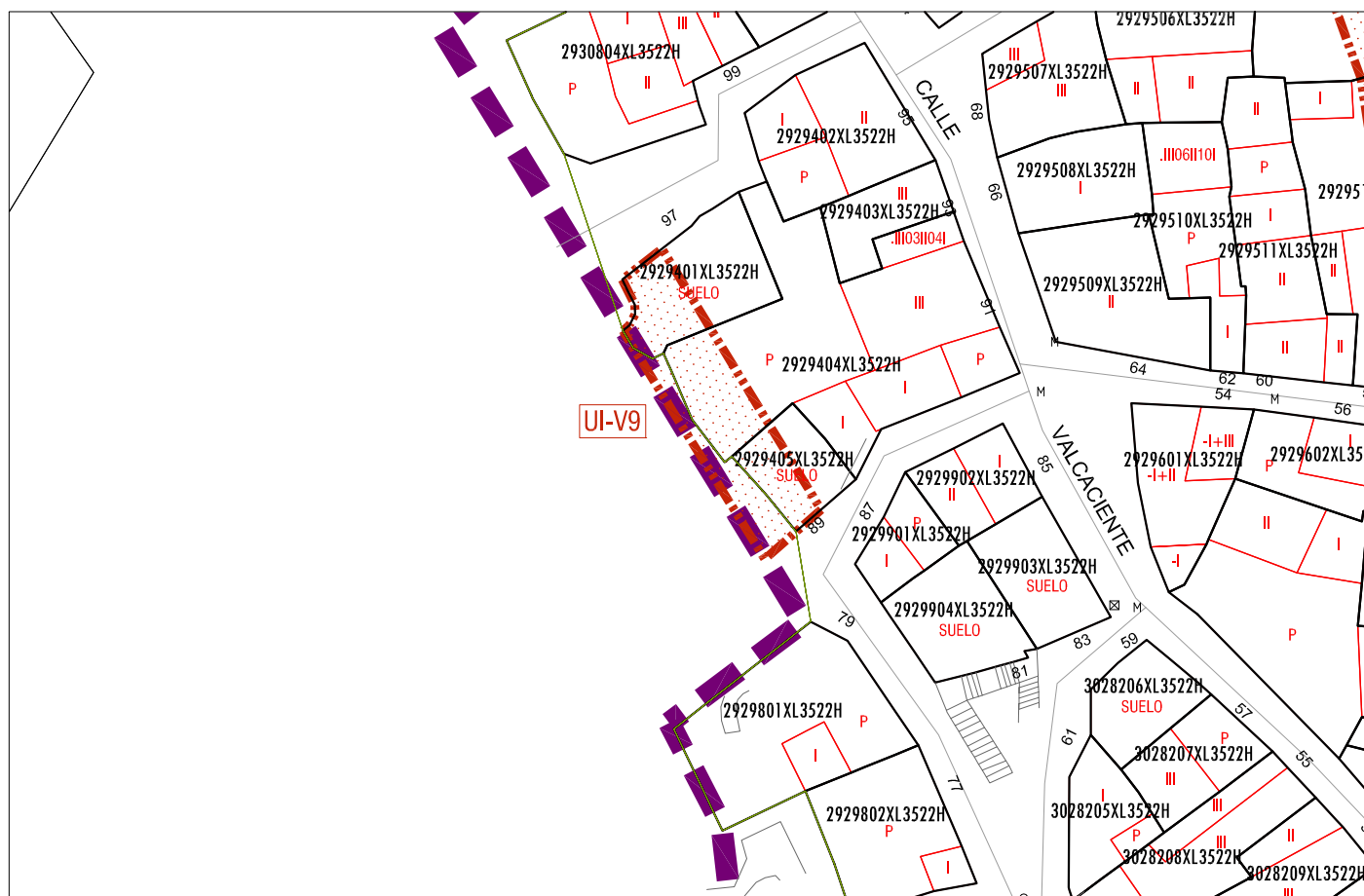
SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

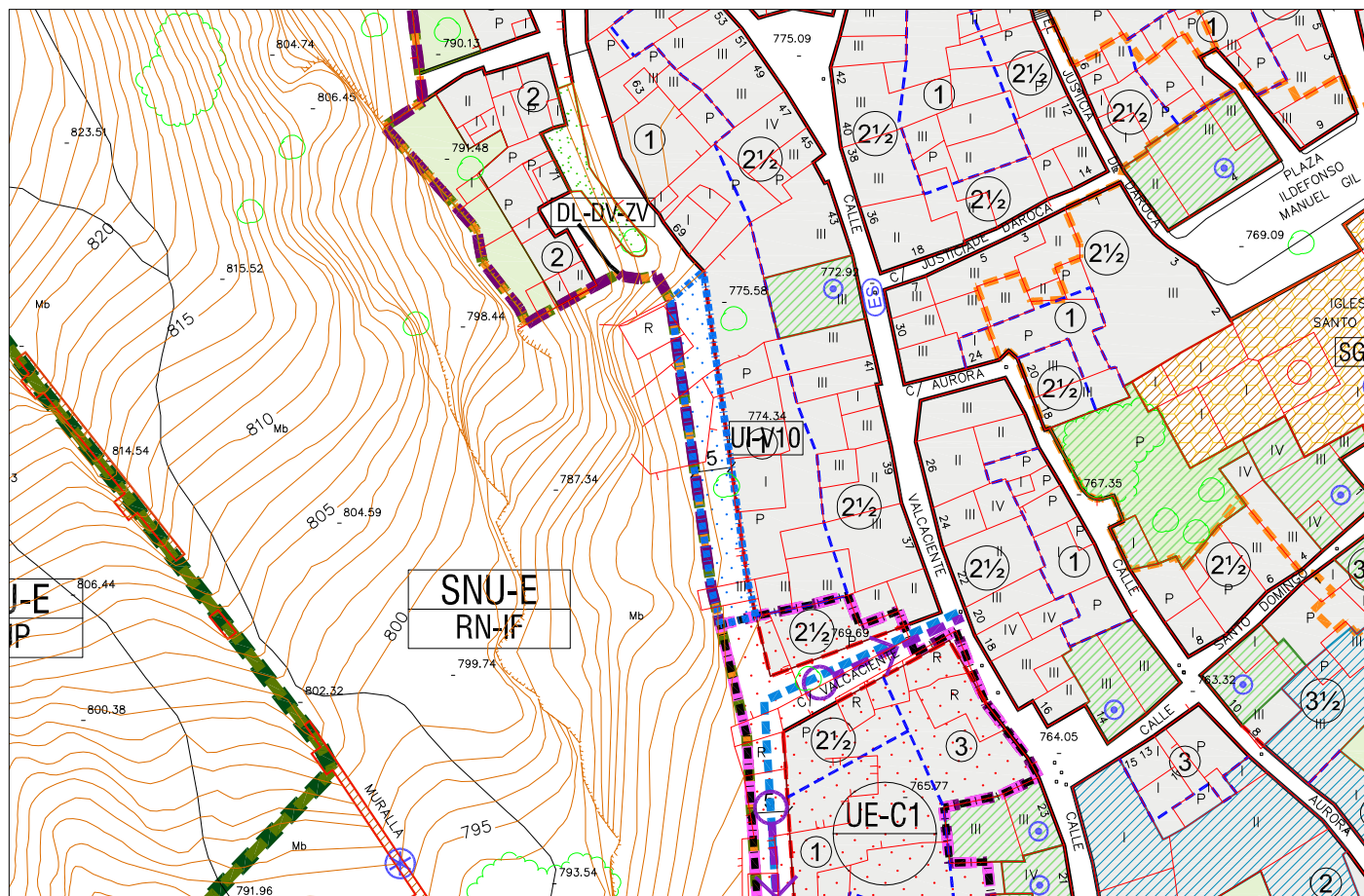
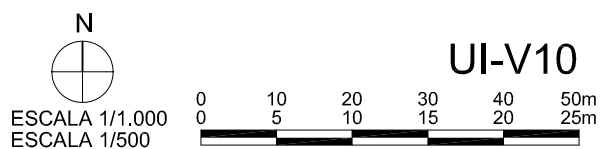


SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)

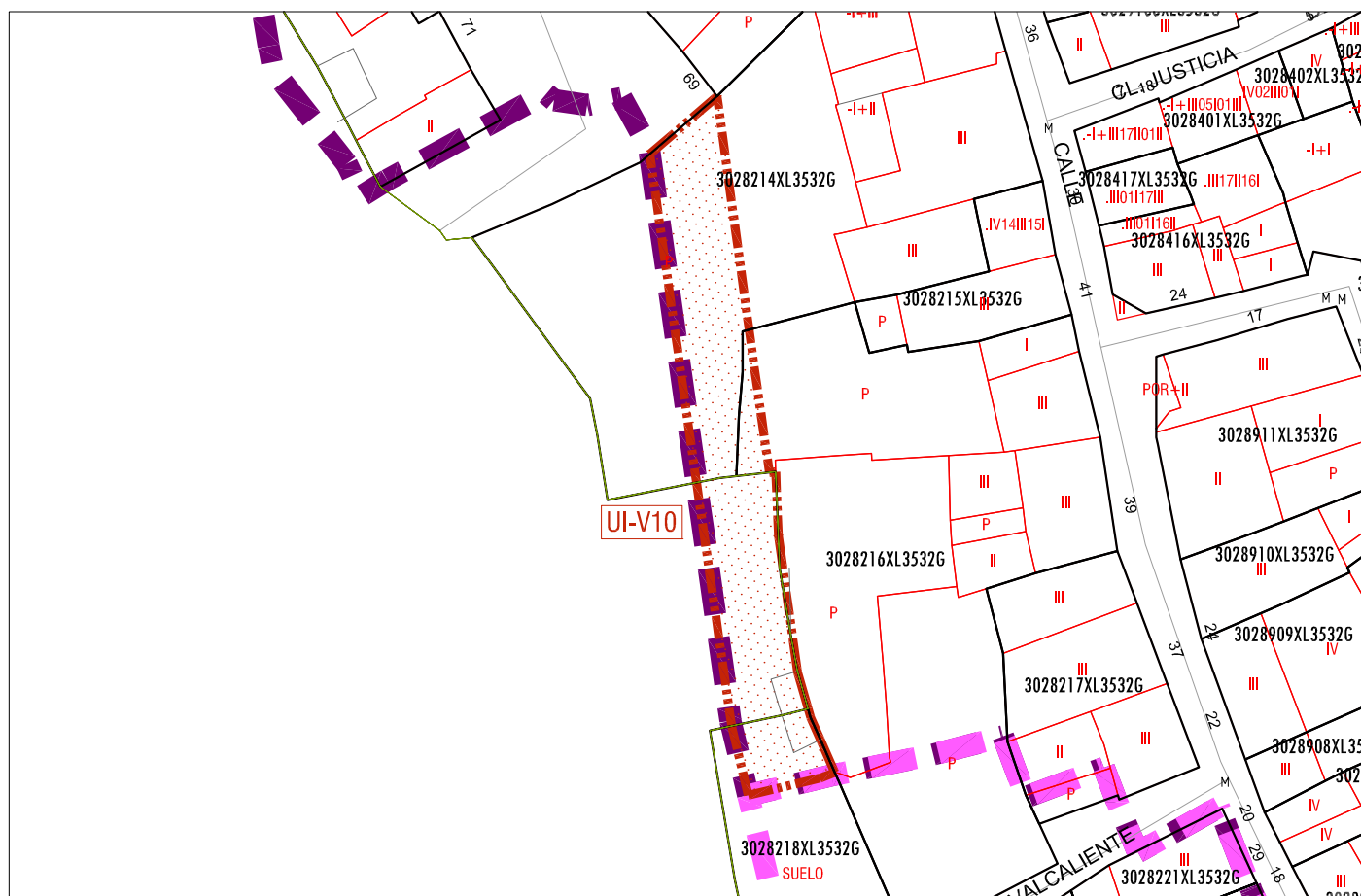


SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)

50094NPGOUDAROCA
P.G.O.U. DE DAROCA / ORDENACION
- APROBACION INICIAL -



SOBRE PGOU Y CARTOGRAFIA (Escala 1/1.000)



SOBRE CATASTRO (Escala 1/500)