



AYUNTAMIENTO DE GALLOCANTA



AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEQUEÑO MUNICIPIO DE GALLOCANTA (ZARAGOZA)



JUNIO DE 2009

JUAN CARLOS LORENTE CASTILLO. Arquitecto

RODOLFO ALCONCHEL CATALÁN. Abogado Urbanista



MEMORIA INFORMATIVA

TITULO I: INTRODUCCIÓN.

- Capítulo 1: Objeto y finalidad del Plan General de Ordenación Urbana.
- Capítulo 2: Adecuación del Plan a la normativa vigente
- Capítulo 3: Equipo redactor
- Capítulo 4: Criterios y objetivos del Planeamiento

TITULO II: SITUACIÓN Y BREVE RESEÑA HISTÓRICA

TITULO III: MEDIO FÍSICO. CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO

- Capítulo 1: Suelo
- Capítulo 2: Climatología
- Capítulo 3: Hidrología
- Capítulo 4: Vegetación.
- Capítulo 5: Fauna
- Capítulo 6: Unidades paisajísticas. Espacios naturales y figuras de protección natural
- Capítulo 7: Sistema productivo agropecuario
- Capítulo 9: Usos del suelo
- Capítulo 10: Patrimonio cultural
- Capítulo 11: Protecciones sectoriales y complementarias

TITULO IV: CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, ESTRUCTURA DINÁMICA, PROYECCIONES Y CARACTERIZACIÓN SOCIAL.

- Capítulo 1: Características de la población
- Capítulo 2: Dinámica demográfica
- Capítulo 3: Proyecciones de población

TITULO V: ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Capítulo 1: Niveles de ocupación por sectores
- Capítulo 2: Sectores productivos

TITULO VI: CONDICIONES DERIVADAS DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

TITULO VIII: INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

- Capítulo 1: Red de abastecimiento de agua
- Capítulo 2: Sistema de saneamiento y depuración
- Capítulo 3: Otras infraestructuras

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TITULO I: INTRODUCCIÓN.

Capítulo 1: Iniciativa y objeto del Avance de Plan General

Capítulo 2: Contenido de la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana

Capítulo 3: Naturaleza del Avance, oportunidad y conveniencia de su redacción

Capítulo 4: Antecedentes y marco jurídico urbanístico

TITULO II: MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Capítulo 1: Criterios y objetivos

Capítulo 2: Estructura territorial y urbana. Caracterización funcional y modelo de ordenación

Capítulo 3: Clasificación, calificación y gestión del suelo

Capítulo 4. Programa de actuación

AVANCE DE NORMAS URBANISTICAS.

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

TITULO II: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

TITULO III: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

TITULO IV: NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE

ANEXO: FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

MEMORIA INFORMATIVA.

TITULO I: INTRODUCCIÓN.

Capítulo 1. Objeto y finalidad del Plan General de Ordenación Urbana.

El presente Avance del Plan General de Ordenación Urbana de pequeño municipio de Gallocanta, tiene por objeto la exposición de los criterios, objetivos y soluciones adoptadas en la confección de dicho documento, con la finalidad de que puedan formularse sugerencias y alternativas por cualquier persona natural o jurídica, de conformidad con lo regulado en el artículo 41, punto 1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón y el artículo 60 de su Reglamento de desarrollo parcial en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, de Gobierno de Aragón

El plazo de exposición pública tendrá una duración mínima de un mes -en nuestro caso se establece de dos meses- y junto al mismo se expondrán asimismo la Memoria resumen y análisis preliminar de la incidencia ambiental y el Documento de Referencia para la elaboración del informe de Sostenibilidad Ambiental. Dicho período de tiempo no deberá confundirse con el período de información pública para el período de alegaciones que se llevará a cabo tras la Aprobación inicial del Plan General.

En este período de tiempo se podrán formular las sugerencias y observaciones oportunas tanto por parte del Ayuntamiento como de los particulares debiendo estas ser debidamente evaluadas y cuya conveniencia técnica serán objeto de estudio por parte del equipo redactor del Plan.

Capítulo 2. Adecuación del Plan a la Normativa vigente.

El municipio de Gallocanta posee actualmente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente y con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el 19 de diciembre de 1984.

El Avance del Plan General que se presenta prevé adaptarse normativamente a los siguientes textos legales: Ley Urbanística de Aragón (LUAr) , Reglamento de Planeamiento de Aragón (RPAr) y a la 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 activa de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Capítulo 3. Equipo Redactor.

El Documento de Avance de Plan General se redacta por la empresa LORENTE ARQUITECTOS INGENIEROS S.L.P con domicilio social en Avenida Valencia, 51-53. Edificio Torresol, escalera 1^a, principal 50.005 en Zaragoza, en representación de la misma, Juan Carlos Lorente Castillo, Arquitecto colegiado con número 2.387 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, en su Demarcación de Zaragoza. También como Redactor, parte del Equipo Técnico y perteneciente a la empresa Rodolfo Alconchel Catalán, abogado del REICAZ colegiado número 4.751.

Capítulo 4. Criterios y objetivos del planeamiento.

La necesidad de planeamiento de primer grado, en este caso de Plan General tiene los siguientes **objetivos**:

- a) Establecer la clasificación y categorización del suelo del acuerdo con LUAr y su RPAr posibilitando un crecimiento ordenado, equilibrado y coherente, así como tratar de encauzar un pequeño desarrollo residencial propiciando expectativas de asentamiento de población.
- b) Definir el trazado y características aproximadas de la red viaria, completando el actualmente existente y evitando que se produzcan situaciones de aislamiento y deterioro en algunas zonas del núcleo urbano. Representar el trazado de viario público y el señalamiento de alineaciones de las edificaciones.
- c) Elaborar un catalogo de protección de edificios y de la fisonomía actual del núcleo
- d) Proteger el espacio natural, tendiendo a consolidar el actual sistema de asentamiento e impulsar programas específicos de ayudas para la adquisición, mejora y rehabilitación de la vivienda de la población residente. Evitar procesos de segregación espacial y social, adoptando las medidas oportunas para que el crecimiento urbano se realice de manera cohesionada. Las alineaciones futuras deberán ser respetadas en el momento en que se sustituya mediante nueva edificación, es decir en caso de obra nueva, la actualmente existente.
- e) Mantener un paisaje de calidad, considerando el medio natural como fuente de recursos y estableciendo parámetro de desarrollo sostenible con la finalidad de legar dicho patrimonio a las generaciones futuras.
- f) Establecer mediante las Normas Urbanísticas una zonificación asignando usos pormenorizados a cada zona, que sean compatibles entre sí, con el fin de lograr una mayor calidad de vida.
- g) Crear unas Normas que regulen el Suelo No Urbanizable Genérico y las condiciones de la edificación, obras y servicios que en el se lleven a cabo. Delimitar en el suelo no urbanizable las zonas que por su interés histórico- artístico, paisajístico, ecológico, etcétera, o por sus características agrícolas o forestales, deban ser objeto de una especial protección.

Para llevar a cabo los objetivos citados con anterioridad se ha procedido con los siguientes criterios:

- a) Impulso y desarrollo de la vocación residencial y turística del municipio, para ello se tiene en consideración y coexistencia la normativa objetivos y principios inspiradores del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Gallocanta con la finalidad de cohesionarlos al Plan General así como toda la normativa sectorial ligada a la Red Natura.
- b) Asumir y aceptar la coexistencia de las actividades agrarias y el desarrollo urbano en un mismo espacio rural, supeditando este a las actividades agrarias, para mantener el equilibrio en el uso del suelo, que precisa un paisaje integrado.
- b) Integración urbana y crecimiento envolvente. Con esta finalidad se persigue el tránsito peatonal y recuperar paulatinamente para el peatón, la travesía que cruza el municipio por la calle Mayor, con dicha finalidad se establece un vial exterior al casco urbano que limite el uso de vehículos agrícolas. Señalar la inclusión de nuevos viales que ya se encontraban trazados en el Proyecto de Delimitación y que en principio, por parte del actual Equipo Redactor, mantiene su vigencia, descongestionando algunos espacios del núcleo consolidado.

- c) La estructura de modelo envolvente se lleva a cabo mediante la creación de dos unidades de ejecución, una en la prolongación de la Calle Arrabal y otra en la futura prolongación de la calles San Vicente. Mediante esta integración se obtiene: menor dependencia de la carretera, mejora de la red viaria y abaratamiento de infraestructuras así como un mayor aprovechamiento por parte de los residentes de los equipamientos y dotaciones. Se desestima la posibilidad de un crecimiento lineal a lo largo de la carretera desde el casco urbano tratando de evitar con ello la longitud de los recorridos, la dispersión de la propiedad y la indeseada conversión de la carretera como continuidad de la edificación facilitando un uso en tráfico rodado que se desea disminuir.
- d) Consolidación del Casco urbano actual. La disposición de una tipología edificatoria en manzanas extensas, generalmente con muchos espacios libres u ocupados por edificaciones sin uso para el número de viviendas hace aconsejable la consolidación del Casco Urbano tradicional. Se tratará de reforzar la compacidad del sistema urbano.
- e) Señalar los emplazamientos y características de los centros y servicios de interés público y social desde el nuevo pabellón, y la zona verde sita en la calle Santa Bárbara.
- f) Limitar el uso del suelo y de las edificaciones en suelo no urbanizable.
- g) Crear unas condiciones estéticas con el fin de regular la composición arquitectónica de los edificios. Garantizando de esta manera que los nuevos desarrollos urbanísticos y las nuevas actuaciones de reforma en cascos consolidados, no alteren los aspectos generales de la identidad urbana.
- h) Crear un catalogo de edificios que deban ser protegidos señalando diferentes grados de protección y prohibir los usos que no se ajusten a las normas.

TITULO II: SITUACION Y BREVE RESEÑA HISTÓRICA

Gallorcanta es un municipio que se encuentra dentro de la Comarca de Campo de Daroca constituida por 35 municipios. El municipio tiene una superficie 30 km² y se encuentra a una altitud de 1.011 metros.

Los municipios que forman la Comarca de Daroca son: Acered, Aldehuela de Liestos, Anento, Atea, Badules, Balconchán, Berrueco, Cerveruela, Cubel, Las Cuerlas, Daroca, Fombuena, Gallocanta, Herrera de los Navarros, Langa del Castillo, Lechón, Luesma, Mainar, Manchones, Murero, Nombrevilla, Orcajo, Retascon, Romanos, Santed, Torralba de los Frailes, Torralbilla, Used, Valdehorna, Val de San Martín, Villanueva de Jiloca, Villar de los Navarros, Villarreal de Huerva y Villarrolla de la Sierra.

La primera ocupación de la que se tiene conocimiento se refiere a la época del Bronce Antiguo ya que se han encontrado elementos cerámico y de sílex de esta época. También han sido halladas restos celtíberos de muros de grandes piedras hallados dentro del casco urbano en las mismas zonas que en años medievales ocuparía el Castillo.

Hacia 1120 fue conquistado por Alfonso I el Batallador pasando a formar parte del Señorío de Daroca. Durante más de cien años Gallocanta fue considerada como barrio de Daroca, hasta que Jaime I en 1248 concedió un privilegio por el que se constituyó la Comunidad de Aldeas de Daroca. La localidad de Gallocanta dio nombre a uno de sus distritos administrativos. La primera vez que se cita en un documento el nombre de Gallocanta es en 1.205, cuando el obispo de Zaragoza Raimundo de Castrocol, asignó a las Iglesias de Daroca las rentas y diezmos de gran parte de las aldeas que dependían de ella.

Al estar en primera línea fronteriza, la zona de la Laguna desempeñó un papel relevante durante la Edad Media de las guerras que enfrentaron a Aragón y Castilla. El Castillo de Gallocanta, mantenido a expensas de los propios aldeanos estaba ubicado en un altozano dentro del pueblo y con muy buena visibilidad desde casi toda la Cuenca de La Laguna. Hoy día casi no quedan restos del mismo, ya que fue desmantelado y su piedra reutilizada en otras edificaciones. Se pueden ver algunos de sus sillares en construcciones próximas a su ubicación original y en los muros de la Iglesia.

La primitiva aldea que contaba con un molino documentado desde antes de 1333, se extendería por los alrededores del Castillo barrio que hoy se denomina de San Andrés y donde se ubicaba el cementerio que tendría una Iglesia aneja. El Casco urbano que se fue extendiendo hacia el oeste, por la Calle de San Pedro, de tal forma que se llega a urbanizar la zona entre el Castillo y la actual Iglesia parroquia, construida en el Siglo XVI al lado de un pequeño cementerio. Así el Centro neurálgico de la localidad pasa a ser la zona de la Plaza, donde se ubicaban la mayoría de los servicios públicos, la herrería, el edificio del Concejo y las escuelas. La Calle Mayor, por donde discurre la carretera que atraviesa el pueblo fue con posterioridad, la arteria principal que articulaba la localidad. La última zona de crecimiento del casco urbano tradicional sería la parte construida al norte de la Calle Mayor, cuyo mayor exponente sería el Barrio del Rabal o Arrabal.

TITULO III: MEDIO FÍSICO. CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO.

Capítulo 1. Suelo.

Situación geográfica y topografía:



A tenor de lo indicado en el libro "Patrimonio Histórico de Aragón. Inventario Arqueológico. Daroca" editado por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón, cuyo director es Francisco Burillo Mozota, La comarca de Daroca se sitúa en el extremo suroccidental de la provincia de Zaragoza, en los confines con las de Teruel y Guadalajara. Desde el punto de vista fisiográfico el área queda incluida dentro del marco montuoso de la Cordillera Ibérica y su topografía es suavemente accidentada. El relieve se desarrolla entre 700 y 1.400 m, aunque la mayor parte del territorio posee una altitud comprendida entre los 900 y 1.100 metros. La topografía se halla perfectamente organizada en una serie de unidades, claramente identificables. Están unidades están controladas totalmente por el dispositivo geológico-estructural subyacente, por lo que todas ellas se alinean de noroeste a sureste. Nos encontramos con las siguientes unidades:

1. La Sierra de Algairén-Sierra del Peco y Sierra Modorra.
2. La llanura del campo de Romanos.
3. El Valle del Río Jiloca.
4. La Sierra de Santa Cruz-Valdejasa.
5. La Depresión de Gallocanta-Campo de Used.
6. La cuenca del Río Piedra.

El municipio de Gallocanta se encuentra en la Depresión de Gallocanta-Campo de Used, vasta unidad situada en torno a 1.000 metros de altitud y alargada de Noroeste a Sureste. La Depresión se sitúa entre Gallocanta y Cubel. En su extremo suroriental, contacta con el

corredor de Calamocha-Teruel, a la altura de Caminreal-Fuentes Claras, aunque queda ligeramente colgada por encima de el. Sus límites septentrionales y occidentales son mucho más difusos y se puede situar allí donde el río Piedra y su afluente, el río Ortiz, han conseguido capturar la llanura, dibujando profundas incisiones fluviales.

Es ésta un área plana o casi plana que a lo sumo presenta pendientes muy suaves, inferiores normalmente al 5% hacia el eje de la depresión, acentuándose progresivamente en dirección a los márgenes montañosos orientales. El rasgo más destacable de la cuenca, derivado en parte de la gran plenitud, es su endorreísmo. La red fluvial que desciende desde los relieves limítrofes adopta un dispositivo radial convergente hacia la laguna de Gallocanta y adyacentes. El foco endorreico mayor, la laguna de Gallocanta, ocupa una superficie de unos 14 km² y posee una capacidad de almacenamiento de 15 Hectómetros cúbicos. Además existen una serie de focos menores, de funcionamiento temporal, como son la Laguna de la Zaida, Guialguerrero, Carnaluelos, El Navajo de la Romera, Montanar, Colorados, etcétera.

Las oscilaciones anuales de caudal siguen el ritmo de las precipitaciones, de manera que las aguas altas se producen en los meses de abril, mayo o junio, mientras el mínimo, propiciado por las escasas lluvias e una intensa evaporación estival, se alcanza a final del verano. El interés ecológico de este foco endorreico es de gran importancia desde el punto de vista ornitológico, al constituir lugar de paso y nidificación de numerosas aves migratorias, que se concentran en este Sector en el mes de diciembre.

Geología y Geomorfología.

La Comarca queda incluida dentro del ámbito geológico de la Cordillera Ibérica y concretamente en su sector central. Tradicionalmente, este tramo de la cadena se divide en dos ramas, la Aragonesa, Bilbilitana o externa y la rama Castellana o interna, separadas ambas por el sistema de depresiones que se entiende entre Calatayud y Teruel.

La fosa de Gallocanta se encuentra dentro de la Rama Castellana o Interna de la Cordillera Ibérica, resultante de la actividad geotectónica pliocena, se hunde entre el horst de la Sierra de Santa Cruz y las parameras occidentales, y está en gran parte tapizada de abanicos aluviales y depósitos lacustres recientes.

En esta zona, como en el resto de la Cordillera Ibérica aparecen representados tres dominios morfoestructurales básicos, constituidos por los afloramientos de paleozoico, por una parte, de mesozoico-paleógeno, por otra y por los materiales terciarios y cuaternarios en último lugar. La división en unidades geomorfológicas de cada uno de ellos coincide prácticamente con la compartimentación geológica derivada del sistema de fosas tectónicas, rellena de materiales terciarios y cuaternarios que caracterizan este sector central de la Cordillera ibérica.

1. Unidades morfoestructurales paleozoicas. En estas se encuentran las Sierras de Algairén, Peco y Sierra Modorra y la Sierra de Santa Cruz-Valdelacasa.
2. Dominio morfoestructural mesozoico-paleógeno. En este se encuentra dos unidades diferenciadas, el Cañón del Río Piedra y la Depresión de Gallocanta
3. Depresión de Calatayud-Daroca-Montalbán. Dentro de esta depresión existen dos áreas morfológicamente distintas: La llanura del Campo de Romanos y el Valle medio del Jiloca.

Con respecto a la depresión de Gallocanta esta unidad esta ocupada por la laguna del mismo nombre, se identifica con una extensa cuenca endorreica: las aguas que descienden desde las Sierras limítrofes se recogen en el conjunto de lagunas, antes citadas, de carácter más o menos temporal, entre las cuales la de la Zaida y la de Gallocanta son las más importantes. La

depresión posee un origen complejo, pero su génesis obedece fundamentalmente a una actividad neotéctonica reciente que la configura como una fosa. Esta actividad debe asociarse con las fases de fracturación pliocuaternarias, en régimen distensivo, responsables a su vez de la deformación de la superficie de erosión fundamental y de otras fosas similares, como por ejemplo las de los valles alto y medio del Jiloca. Su borde oriental se identifica de manera clara con un escarpe de falla que pone en contacto el Paleozoico de la Sierra de Santa Cruz con los conjuntos mesozoicos.

La evolución del escarpe ha dado lugar a un sistema de abanicos aluviales, glacis y depósitos de vertiente que impiden la observación del contacto. El borde occidental, por su parte, coincide con numerosas fallas de pequeño salto que escalonan la superficie de erosión fundamentalmente hacia la laguna de Gallocanta.

La Laguna se halla alimentada superficialmente por los barrancos afluentes, pero no se descarta la posibilidad de una alimentación subterránea mediante aparatos Kársticos. La observación detallada de los bordes de la misma pone de manifiesto la presencia de una actividad Kárstica reciente, manifiesta en ciertos contornos circulares, que se interpretan como resultantes de colapsos por karstificación subyacente.

Se han reconocido tres niveles de terrazas lacustres, escalonados unos 20 metros y que ilustran acerca de la evolución de la laguna cada vez más restringida hacia el eje de la cuenca, posiblemente en función de causas de origen climático. En torno al área lacustre se vienen produciendo dos tipos de sedimentación: por una parte, existen depósitos fluviales conglomeráticos y arenosos, ligados a los cursos tributarios, y, por otra, se constata también una sedimentación evaporítica, fundamentalmente carbonatada.

Capítulo 2. Climatología.

Por su localización en el interior peninsular, en plena rama aragonesa del Sistema ibérico, corresponde en la comarca un clima de características mediterráneo, aun cuando con una clara tendencia a la continentalidad, tanto térmica como pluviométrica, pudiéndose hablar de un clima mediterráneo semiárido continental típico de latitudes de una estepa de latitudes intermedias

Las temperaturas medias anuales alcanzan valores que rondan los 11 grados, si bien presentan una cierta tendencia descendente tanto hacia el este como el oeste, a medida que partiendo desde el valle del Jiloca se gana altura al ascender hacia las Sierras Modorra, Algairén y Peco o hacia la alta llanura del Campo de Used-Depresión de Gallocanta. La oscilación anual, por su parte varía entre 17 y 18 grados.

Las isotermas medias anuales presentan una clara tendencia a disponerse según la componente nornoroeste y sursureste, muy marcado, de lo que se deduce, que en líneas generales, se adaptan a trazado dominante de las curvas de nivel. Desde el centro del invierno, en enero, se observa un progresivo incremento de las temperaturas hacia el verano, siendo julio el más caluroso, entre 20 y 21 grados, para a partir de él iniciar un nuevo descenso hacia el invierno, con un ritmo de enfriamiento otoñal mucho más brusco que el del calentamiento primaveral.

La temperatura media anual de mínimas en la Comarca oscila entre los 5,5º y 6,5º, con un ritmo intermensual caracterizado por mínimos invernales por debajo de 0º o muy próximo a él o sobre él. Los máximos en verano son próximos a 15º en los meses de julio y agosto, si bien es cierto que, a la vez, hasta mayo no se superan los 7º, límite que marca el periodo frío, y en octubre ya está por debajo de estos. El número de heladas a año con temperaturas inferiores a

0°, esta próximo a cien días en Daroca, aunque aumenta en puntos mas altos del territorio, pudiendo superar los 125 días por encima de los 1.200 metros.

En cuanto a las precipitaciones señalar la existencia de cierta aridez, existiendo un modulo pluviométrico anual entre 450 mm y 500 mm, hay que considerar sin embargo la enorme irregularidad interanual de esos módulos pluviométricos, convirtiendo este valor en poco significativo. A modo ejemplificativo en mayo de 2007 se recogieron en la Comarca de Daroca los siguientes datos: precipitación mensual en litros 87,0 litros/m², precipitación normas en litros 60,8 litros/m², tanto por ciento de precipitación mensual sobre la normal, 143,2, precipitación máxima en 24 horas 26,3 l/m².

A modo ejemplificativo, en la estación meteorológica de Daroca, en el mes de mayo de este año, se recogieron los siguientes datos: temperatura media de las máximas 21,70°, temperatura media de las mínimas 8, 80°, temperatura máxima absoluta 29,20 ° y temperatura mínima absoluta 3, 00 °

Capítulo 3. Hidrología.

La hidrología de Gallocanta está condicionada por el régimen de precipitaciones de la cuenca. La mayor parte de las aguas fluyen por escorrentía hacia el fondo de la depresión entrando en la Laguna por pequeños arroyos. El grado de mineralización del agua es notable observándose un aumento de las concentraciones de sulfatos. La dureza de esta agua varía entre duras y de dureza media.

Capítulo 4. Vegetación.

En el término de Gallocanta se observan dos series de vegetación, condicionadas por factores bioclimáticos y edáficos, lo que permite determinar la vegetación potencial del territorio. Se observa una primera serie supramediterránea ibérica seco-subhúmeda silícícola de la encina (*Quercus rotundifolia*) encontrándose coscoja, retama, romero, romerilla y enebro de miera. Cercana a la parte más baja a la laguna se observa una segunda serie supramediterránea, castellano-maestrazgo-manchega, seca basófila de la enciana (*Quercus faginea*) caracterizado por el carrascal continental de amplio dominio de quejigal ibérico.

En las últimas décadas se han realizado algunas repoblaciones de *pinus pinaster*. Como consecuencia de las acciones antrópicas, debido a grandes talas que se hicieron en el pasado, con destino a leña así como por necesidades de la tierra de labor y de pastos, el carrascal se encuentra sumamente degradado presentándose en formaciones de monte bajo.

Capítulo 5. Fauna.

A tenor de lo indicado en el Decreto 42/2006, de 7 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Gallocanta, la fauna se halla condicionada en gran parte de sus especies por la existencia de la misma. Se han constatado la presencia de diferentes mamíferos terrestres. Las especies más interesantes son la musarañita (*Suncus etruscus*) y el musgaño de Cabera (*Neomys anomalus*). Otros mamíferos presentes son el erizo común (*Erinaceus europaeus*), musaraña común (*Crocidura russula*), ratilla campesina (*Microtus arvalis*), topillo común (*Pythimis duodecimcostatus*), rata de agua (*arvicola sapidus*), liebre (*Lepus granatensis*), conejo (*Oryctolagus cuniculus*), zorro (*Vulpes vulpes*), comadreja (*Mustela nivalis*), jabalí (*Sus scrofa*).

Como anfibios destacan la rana común verde (Rana perezi), que es la más numerosa. No tan abundante es el sapo corredor (Bufo calamita). Dentro de los reptiles destaca la lagartija ibérica (Podarcis hispanica).

Las aves son la clase de vertebrados mejor estudiadas en la Laguna y su entorno, llegándose a citar mas de 220 especies diferentes, de las que 100 nidifican de forma más o menos regular. Las aguas de la Laguna y sus extensas playas sirven de lugar de reposo a numerosas aves acuáticas. Asimismo la Laguna es una de las localidades más importantes en el transcurso de la migración de la grulla común (Grus grus).

Capítulo 6. Unidades Paisajísticas. Espacios Naturales y figuras de protección natural.

Laguna de Gallocanta.

La Laguna de Gallocanta esta situada entre las provincias de Zaragoza y Teruel. Ubicada en el Sistema ibérico, constituye uno de los ecosistemas más importantes de la Península ibérica y de Europa Occidental. En ella concurren varias circunstancias ambientales de forma que su naturaleza geológica y biológica son extremadamente singulares con alternancia de periodos de inundación y otros secos. Tal y como se señalaba más arriba, por Decreto 42/2006 se aprobó definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Gallocanta publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 22 de febrero de 2006,. Número 22.

El vaso de la Laguna tiene una superficie aproximada de 1.200 hectáreas, con una profundidad máxima de 2,50 metros, ocupando parte de los términos municipales de Tornos y Bello en la provincia de Zaragoza. La naturaleza de las aguas, transparencia, y salinidad permiten, la existencia de grandes praderas de macrófitos *lampotramium papulosum* y *chara galoides*, plantas fanerógamas filamentosas, que caracterizan este tipo de ambientes y su estado de conservación. Asociados a estas praderas los patos buceadores –porrón común (*aythya ferina*) y Pato Colorado (*netta rufina*)- se concentran en gran número en el período invernal. En el invierno de 1978 se contabilizaron 200.000 anátidas y fochas en la Laguna de Gallocanta. Esta laguna y los terrenos de la cuenca hidrográfica, así como otros próximos, constituyen el lugar de invernada y paso migratorio de gran parte de la población del Paleártico occidental de la Grulla común (Grus grus). Se estima que aproximadamente el 80% de la población occidental de esta especie se detiene en Gallocanta en los pasos migratorios habiendo alcanzado concentraciones superiores a las 60.000 aves en la década de los noventa. Otro grupo de aves destacables existentes son las esteparias que hacen referencia a la avutarda (*Otis tarda*).

La laguna de Gallocanta forma parte de un sistema lagunar que se define ecológicamente, como de tipo endorreico estepario. Estos sistemas se caracterizan por desarrollarse en áreas cerradas y de fondo llano, con una red de drenaje (ríos y arroyos) generalmente divagantes y efímera que va a parar a la laguna, sin haber más salida para el agua que la evaporación, estas fluctuaciones en el nivel de agua son determinantes en la composición y dinamismo de las poblaciones de organismo que viven en el agua. En el entorno de la Laguna, la vegetación lalustre se caracteriza por una elevada diversidad de especies y comunidades.

La Laguna de Gallocanta fue declarada de importancia comunitaria debido a que cumple los siguientes criterios:

Criterio 1: Es un humedal natural raro e inusual dentro de la región biogeográfica considerada.

Criterio 2: Sustenta especies vulnerables, en peligro o comunidades ecológicas amenazadas, como la Grulla Común (Grus grus) que está inventariada como de "interés especial" interés por el Catalogo Nacional de Especies amenazadas (Real Decreto 439/1990) y como "sensible a la alteración de su hábitat" por el catalogo Aragonés de Especies amenazadas (Decreto 49/1.995 modificado por Decreto 181/2005).

Criterio 3: Sustenta poblaciones de especies vegetales y/o animales importantes para mantener la diversidad biológica de una región biogeográfica determinada, debido a que en ella se encuentran diversos endemismos que albergan las comunidades vegetales halófilas, zooplancton y fitoplactón de la laguna.

Criterio 5: Soporta regularmente 20.000 aves acuáticas en el periodo invernal siendo el promedio para el periodo 1972-1989 de 47.000 Aves acuáticas. Concretamente, en el periodo invernal cumple dicho criterio para las siguientes especies: Anade friso (Anas strepera), Pato colorada (Netta rufina), Porro común (Aythya ferina) y Focha Común (Aulica atra).

Esta laguna además de estar considerada como Humedal RAMSAR, es zona de Especial Protección para las Aves (Directiva 79/409/CEE), y Lugar de Importancia Comunitaria de la Red Natura 2.000. Se trata también de un Refugio de Fauna Silvestre, declarado por Decreto 42/2006, de 7 de febrero del Gobierno de Aragón, y fue declarada reserva Natural Dirigida por Ley 11/2006, de 30 de noviembre.



ES2430043 LIC. Laguna de Gallocanta.

La Laguna está declarada como **LIC ES2430043** y tiene una superficie total de 2.813,46 y se ubica entre los municipios de Bello (499,54 has) Berrueco (606,08 has) Gallocanta (849,53 has) Las Cuerlas (361,16 has) y Tornos (497,16 has).

La Unión Europea crea una red ecológica coherente de Zonas Especiales de Conservación, denominada Red Natura 2000, a partir de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres. Cada Estado miembro debe determinar en su territorio y clasificar como Zonas Especiales de Conservación los lugares importantes para la protección de las especies y los hábitats

recogidos en dicha directiva. La laguna de Gallocanta y su entorno, con una superficie de 2.813 hectáreas, fue íntegramente propuesta.

Descripción: Es una cuenca endorreico de montaña de unas 55.000 hectáreas de extensión con clima mediterráneo semiárido continental. La precipitación media anual es de 400 y 500 mm. El nivel de agua de la laguna y sus características fisicoquímicas dependen de la variabilidad anual del balance hídrico. Las aguas son salinas.

Es la localidad más importante del paleártico occidental en el transcurso de la migración anual del la Grulla Común. La Laguna de Gallocanta, es la de mayor extensión de la península ibérica y la mayor laguna salina de Europa Occidental es además un tipo específico de humedal, inusual en la región biogeográfica paleártica, por lo que esta incluida en la lista de humedales de importancia internacional del Convenio RAMSAR.

Los habitats de interés comunitario más importantes son: Vegetación anfibio mediterránea de lagunas y lagunazos temporales, Praderas juncales halófilas mediterráneas, vegetación anual primocolonizadora de suelos brutos salinos litorales o interiores, vegetación de carófitos del bentos dulceacuícola oligo-mesótrofo, matorrales mediterráneos y oromediterráneas primarios y secundarios con dominio frecuente de genisteas, pastizales mediterráneos Xerofíticos anuales y vivaces y juncales mediterráneos.

La fauna existente dentro del LIC se clasifica en dos tipos, dentro de los mamíferos están el Rhinolophus ferrum-equinum y dentro de los peces el Rutilus arcasii. La flora más característica es el Lythrum flexuosum, el Puccinellia fasciculata ssp. Pungens y el Riella helicophyla.

ES0000017 ZEPA. Cuenca de Gallocanta.

El objetivo de la directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres, es asegurar la protección eficaz de las aves que viven en estado silvestre, en todos los estados miembros de la Comunidad europea, los cuales son los responsables de la protección de todas las especies y en especial, de las aves migratorias, así como el mantenimiento y restauración de los hábitats necesarios para que sus poblaciones puedan persistir en un estado favorable. En particular está Directiva dispone la designación de lugares para conservar los hábitats de las especies de aves más amenazadas debido a su población escasa o a su distribución reducida, así como de las migratorias y concede especial protección a los humedales.

En su aplicación los estados miembros deben designar las Zonas de Especial Protección para las Aves. Conforme a la Directiva 92/43/CEE, estas se integran directamente en la Red Natura 2000, siendo sus objetivos de protección similares a los de las Zonas Especiales de Conservación.

La ZEPA tiene una superficie total en Hectáreas de 15411,75611 y se extiende por los municipios de Bello, Berueco, Cubel, Gallocanta, Las Cuerlas, Santed, Tornos, Torralba de los Frailes y Used.

Bello	1.403,23 has
Berueco	1.260,87 has
Cubel	1.782,62 has
Gallocanta	2.099,17 has
Las Cuerlas	1.108,15 has
Santed s	351,65 has
Tornos	726,01 has
Torralba de los Frailes	1331,73 has
Used	5.348,33 has

La Laguna asimismo fue declarada Refugio de la fauna silvestre. Según la Ley 5/2002, de 4 de abril, de Caza de Aragón para cumplir las siguientes finalidades: preservar y restaurar las poblaciones de las especies de vertebrados silvestres de interés científico, cultural y cinegético, preservar y restaurar las poblaciones de especies de vertebrados silvestres, en especial las incluidas en los catálogos nacional o de Aragón, ofrecer posibilidades para el estudio así como el conocimiento y disfrute de la fauna silvestre en espacios de alta calidad ambiental.

Ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Cangrejo de río común (*Astropotamobius pallipes*).

El término municipal de Gallocanta se encuentra dentro del ámbito de aplicación de protección para el cangrejo de río común, aprobado por Decreto 127/2006, de 9 de mayo

Capítulo 8. Sistema Productivo Agropecuario.

En la Comarca predomina un uso del suelo predominantemente agrario. Dentro de la Comarca de Daroca, el regadío tiende a concentrarse en el "Valle del Jiloca", en la zona de Gallocanta la inexistencia de cursos de agua permanentes incide en lo limitado de la superficie de regadio, que únicamente se realiza a partir del caudal de pequeños manantiales o también aprovechando el caudal aforado por los cada vez más numerosos sondeos que drenan los niveles acuíferos subterráneos.

Dentro de la distribución del Secano el predominio general corresponde a herbáceos, frente a las ocupadas por los leñosos. Entre los herbáceos el mayor peso lo detentan los cereales de invierno de lo que se deriva un secano caracterizable como de cerealista, en el que cada parcela viene a sembrarse dos de cada tres años, barbechando el tercero. La orientación cerealista corresponde sobre todo al trigo.

Capítulo 9. Usos del suelo.

Los principales suelos que se han identificado en la Comarca de Daroca son los siguientes: aluviales, de terraza, poco evolucionados, xerorendinas, rendinas, pardo calizo y tierras pardas.

Los suelos aluviales que corresponden a los sedimentos recientes de los ríos, aparecen formando bandas estrechas y alargados en los márgenes de los dos ríos que drenan la comarca: el Jiloca y el Huerva, así como en el entorno más próximo a la Laguna de Gallocanta, generalmente en aquellos sectores en los que los cursos de agua pierden su capacidad erosiva y se tornan sedimentarios, lo que da lugar a horizontes de suelo con una profundidad de varios metros. Estos suelos suelen tener una profundidad entre 20 y 50 cm, presentan una capa freática circulante relacionada con el nivel de la lámina de agua del río. Los primeros 35-40 cm de suelo suelen configurar un horizonte antrópico debido a la acción del cultivo continuado, muy mineralizado y con buena estructura, que van desde las arenas a las arcillas en el horizonte más superficial, por lo que la textura oscila desde la franco-limosa a la franco-arenosa, faltando normalmente las texturas extremas, y de las gravas a las arcillas en profundidad, desarrollando texturas de franco-limosas a arenosas.

Conforman por lo general, excelentes campos de cultivos, puestos en valor regable desde antiguo debido a los escasos valores de pendiente tanto longitudinal como transversal. Se encuentran intensamente utilizados mediante el cultivo de herbáceos y en menor medida leñosos.

En cuanto a suelos pardos sobre calizas, frecuentemente asociados con áreas de suelo pardo calizo forestal, renssina y litosuleos se desarrollan en algunos sectores puntuales del Campo de Used- Depresión de Gallocanta, sobre topografía de suave pendiente, tienen un espesor en torno a un metro alcalino todo él pero con un Ph que no se aparta de 7.

Los pardos calizos sobre depósitos alóctonos pedregosos se desarrollan sobre derrubios, con cantos sueltos e intercalaciones de niveles margosos y areniscosos y en topografía llanas. Los encontramos en el Valle del Jiloca y, de nuevo, en el Campo de Used- Depresión Gallocanta. Se trata de un tipo de suelo muy poco evolucionado, a lo que colabora la escasa escorrentía superficial. Su aprovechamiento principal, como en el caso anterior es el cerealista, y en menor medida vid y almendro.

Las tierras pardas están también ampliamente representadas en la comarca de Daroca, ocupando, con gran continuidad espacial en la mitad occidental de la comarca (Santa Cruz de Valdelacasa) y en la mitad occidental (Modorra, Algairén y Peco), así como el piedemonte de la Sierra de Santa Cruz-Valdelacasa hacia la depresión de Gallocanta. En todos los casos se trata de tierras pardas meridionales.

Capítulo 10. Patrimonio Cultural.

Patrimonio edificado.

Destaca la Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol: construida a principios del Siglo XVIII es un edificio de estilo barroco, compuesto por tres naves con elevación de la central sobre las laterales. Posee tres tramos, con coro alto a los pies y cabecera rectangular. No tiene crucero apreciable en altura y se cubre con bóveda de lunetos sobre pilastras corintias y cúpula octogonal ciega en el tramo central.

La Torre situada en la cabecera, al lado de la epístola, está datada en el siglo XVI, formando parte de una Iglesia primitiva sobre la que se edificó la que conocemos hoy.

De cuatro cuerpos, los dos primeros, ciegos, están realizados con mampostería ordinaria con sillería en las esquinas, el tercero, ya con vanos, tiene toda la parte superior de sillería y el resto de ladrillo. El último cuerpo, con uno sólo de los cuatro frentes, actualmente el de campanas, la mitad inferior de sillería y el resto de ladrillo. Se cubre el resto por una cubierta a un agua de teja cerámica. Esta tipología indica que si bien la torre es anterior a la iglesia durante la construcción de ésta se quiso dar un cuerpo más a la torre, que en principio quedó inacabada, existiendo un proyecto de rehabilitación actualmente para acabarla.

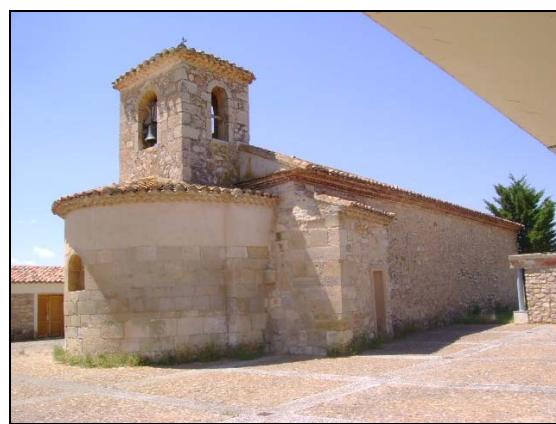
Debió de finalizar su construcción en 1.735, según consta en una piedra de la fachada. La mayor parte de las obras de arte de esta Iglesia proceden de un Iglesia todavía más antigua El Retablo de la Virgen del Rosario, construida probablemente en un taller de Calatayud. También son de época anterior el actual edificio, una virgen sedente del Siglo XVI; un retablo de San Antón, de la misma época y dos retablos barrocos con un lienzo de la Virgen del Pilar. Una talla de San Pedro, del siglo XVI, fue restaurada en 1.901 para colocarla en el centro del Retablo mayor, adquirido ese mismo año. En el mismo retablo se colocaron las imágenes de San Fabián y San Sebastián, estas de finales del Siglo XVIII. Actualmente en la Iglesia se custodia la imagen del Siglo XIII de Nuestra Señora del Buen Acuerdo.



La Ermita de La Virgen de la Soledad: pequeño edificio de planta cuadrada, con arco de medio punto y tejado a cuatro vertientes. Ubicada en las afueras del pueblo, muy cerca del casco urbano. Hasta la década de 1980 ofrecía una bella estampa con un gigantesco olmo. La desaparición del árbol y una edificación construida muy cerca de la misma ha desfigurado de manera grave el entorno del edificio.



Ermita de La Virgen de La Soledad



Ermita de La Virgen del Buen Acuerdo

La Ermita de la Virgen del Buen Acuerdo. Clara muestra más meridional del Románico Aragonés, en 1987 se llevó a cabo una restauración que eliminó la casa del Ermitaño, estando ahora ya la ermita exenta. Con dos naves a los lados, unidas por un arco de Cantería que da paso al ábside románico, único elemento este conservado del templo original de principios del Siglo XIII. El ábside semicircular, es de piedra sillar bien trabajada y esta cubierta por una bóveda de horno elaborada con ladrillo y un teja árabe. Sobre el se levanta la pequeña torre campanario. Por el interior, el ábside contiene un magnífico retablo barroco de madera dorada que data de 1651, con una hornacina para contener la imagen de la virgen del Buen Acuerdo. Esta imagen en una talla de madera policromada de principio del siglo XII.

En el resto del término municipal destacan sobre todo los peirones. El de Santa Barbara, ubicado en el antiguo camino hacia Santed, está dividido en tres cuerpos. El inferior es de piedra sillar, el cuerpo superior contiene una cerámica de baldosas con una imagen de la Santa y corona su chafacio cimacio piramidal con una pequeña y artística de hierro. En el cuerpo superior o edículo se le ha practicado un hueco rectangular con una cerámica de baldosa de la imagen de la Santa protectora de las tormentas.

El Peirón de San Fabián y San Sebastián, esta situado a la salida del pueblo entre la carretera y el viejo camino de Used. Se montó sobre una grada de piedra de tres escalones, en ella apea el prisma de pequeños sillares regulares terminado en una cornisa de piedra, ésta sirve de asiento al edículo o capilla, que contiene la baldosa con la imagen de los santos titulares Fabián y Sebastián y termina en un cimacio piramidal rematado por una minúscula cruz de hierro.

La Cruz de la Virgen del Buen Acuerdo está situada a espaldas de la ermita románica de Nuestra Señora del Buen Acuerdo. La forman una única grada de único escalón, basa, zócalo y trabajado ábaco a la manera de capitel, su robustez permite que la Cruz de cantería alcance la suficiente altura para ser admirada desde lejos.



Peirón de San Fabián y San Sebastián



Peirón de Santa Barbara.

Patrimonio Arqueológico.

Según la Carta Arqueológica de Aragón los yacimientos arqueológicos recogidos en el término municipal de Gallocanta son:

50-117-0001-CU00 Castillo, El.

Coordenadas UTM: Fiable. Longitud: 45397,6. Ámbito: Urbano.

Figura jurídica. Valoración Patrimonial: E-Bajo Interés Patrimonial-Hallazgo.

Secuencia Cultural: Hallazgo de sillares cuarcíticos iguales a los utilizados en murallas de época celtibérica.

El yacimiento está dentro del camino que recorre esta comarca, siguiendo la zona de contacto de la sierra y el llano. La visibilidad es amplia. El topónimo hace referencia a una parte del pueblo ocupada actualmente por casas y calles. En los cimientos de algunas construcciones aparecieron restos constructivos, corresponden a mampuestos que, por sus dimensiones y tipo de talla, son similares a los empleados en las murallas de época ibérica ("Patrimonio Histórico de Aragón. Inventario arqueológico. Daroca").

50-117-0002. Castillejo I, El.

Coordenadas UTM . Fiable. Longitud: 45418,0. Ámbito: Rural.

Secuencia Cultural: Asentamiento de la edad del Bronce.

Se asienta en la ladera de un cerro formado principalmente por pizarras y cuarcitas pertenecientes al Ordovícico. En el extremo O. del Yacimiento existe un agujero excavado en el suelo, que es el resto de una balsa para recoger el agua de lluvia. La vegetación existente en el entorno está compuesta por carrascas, quejigos y matorral de menor talla. Controla visualmente gran parte de la cuenca de la Laguna de Gallocanta; La visión hacia el E., S y O. es muy amplia, pero hacia el N. y NE. es nula porque lo impiden las altas cumbres del macizo montañoso. Las dimensiones aproximadas del yacimiento son 50-60 metros de longitud, 20-30 metros de anchura. Los únicos restos constructivos son algunas alineaciones de piedras de mediano tamaño pertenecientes a la base de las habitaciones.

Entre los materiales líticos destacan: elementos de sílex como algunos dientes de hoz con retoques en sierra y pátina de cereal.

Entre los cerámicos: cerámica a mano tal como vasijas globulares con borde vertical o ligeramente exvasado, generalmente con digitaciones o impresiones de instrumentos sobre el labio, algunos presentan lengüeta en el mismo y uno de ellos un asa de cinta. Existen cuencos de paredes verticales. Otros elementos decorativos son los cordones, lisos y con impresiones, en un caso con un desarrollo arborescente, y pezones.

50-117-0003. Castillejo II, El.

Coordenadas UTM Fiable. Longitud: 6278,5. Latitud: 45407,2. Cota: 1000. Ámbito: Rural.

Secuencia Cultural: Asentamiento de la edad del Bronce.

Se asienta sobre un cerro cuya base principal son las pizarras y cuarcitas del Ordovícico, separado del El Castillejo I por el Barranco de Correllascabras. La vegetación de la zona está constituida por carrascas, quejigos y matorral. La visibilidad es amplia pues controla gran parte de la Laguna de Gallocanta, pero hacia el N. y NE. es nula porque lo impiden las altas cumbres del macizo montañoso. La extensión aproximada del yacimiento es de 400 m². Hay restos de una posible balsa para recoger el agua de lluvia

50-117-0004. Isilla, La.

Coordenadas UTM. Fiable. Longitud: 6254,0. Latitud: 45395,5. Cota: 1000. Ámbito: Rural.

Secuencia Cultural: Asentamiento de la época romana.

Yacimiento de época romano imperial, posiblemente una villa. Localizado mediante prospección selectiva, por A. Aranda y C. Langa, en un área endorreica de relleno cuaternario, mediante conos, abanicos o sedimentación de series evaporíticas. El abastecimiento de agua no ofrecería problemas por la proximidad de La Laguna, arroyos y manantial. La zona se utiliza actualmente para cultivo de cereal. Las comunicaciones son fáciles, pudiéndose acceder desde cualquier punto de las tierras que rodean la laguna. La visibilidad es escasa por estar en la zona más deprimida de la cuenca endorreica y los escarpes que la cierran por el sur. La extensión aproximada del yacimiento, muy deteriorado por las labores agrícolas, es de 180 x 120 m. Los materiales aparecen dispersos en una amplia zona sin que haya focos de mayor intensidad o densidad: se recogieron 3 bordes y 4 fondos, 2 de ellos decorados, de tierra sigilada, 2 bordes de cerámica común y 1 fragmento de pasta vitrea, probablemente de época romano imperial ("Patrimonio Histórico de Aragón. Inventario arqueológico. Daroca").

50-117-0005. Nuestra Señora del Buen Acuerdo I

Coordenadas UTM Fiable. Longitud: 6238. Latitud: 45387,2 Cota: 1010-20 Ámbito: Rural.

Secuencia Cultural: Despoblado medieval junto a ermita de época románica, en el que se localizó un osario empotrado en uno de los muros.

Asentamiento medieval localizado mediante prospección selectiva por A. Aranda y C. Langa dentro de un área endorreica de relleno cuaternario. El Abastecimiento de agua está asegurado por la proximidad de la Laguna. La vegetación autóctona es escasa; desde hace ya unos años se han roturado algunas zonas para la agricultura. Las comunicaciones son fáciles desde cualquier parte del entorno debido a la gran planicie. La visibilidad es amplia al estar en una zona elevada sobre la laguna lo que le permite visualizarla en su totalidad, así como toda el área que se extiende entre las cumbres de Berrocal, Valdelacasa y parameras de las Cuerlas. Se observarán restos de alineaciones de piedras irregulares, sin argamasa ni trabazón, y en algunos puntos se insinúan posibles estructuras cuadrangulares que corresponderían a los

zócalos de las viviendas. Todas las alineaciones se encuentran muy desdibujadas debido la roturación de la zona, que ha contribuido, junto con la erosión al deterioro del yacimiento.

50-117-0006. Nuestra Señora del Buen Acuerdo II
Coordenadas UTM. Fiable. Longitud: 6238,0. Latitud: 45387,5. Cota: 1010-20. Ámbito: Rural.
Secuencia Cultural: Hallazgo de Industria lítica.

Hallazgo suelto de industria lítica de cronología difícil de precisar (Neo-eneolítica a Bronce inicial) localizado por A. Aranda en una zona próxima a la laguna, roturada por el cultivo en la actualidad. Las comunicaciones son muy fáciles desde cualquier punto de la llanura y la visibilidad es muy buena dominándose todas las tierras entre las sierras de El Berrocal y Valdelacasa por el N. y las parameras de Las Cuerlas por el S. Se recogieron 7 fragmentos informes de sílex 1 fragmento de pequeña lámina ("Patrimonio Histórico de Aragón. Inventario arqueológico. Daroca").

50-117-0006. Pozo Moro
Coordenadas UTM Fiable. Longitud: 6238 Latitud: 45387,5 Cota: 1010-20
Ámbito: Rural.
Secuencia Cultural: Hallazgo de Industria lítica.

Capítulo 11. Protecciones Sectoriales y Complementarias.

Para redactar el Plan General de Ordenación Urbana, legalmente se estará a lo señalado en la normativa urbanística pero además deberán de ser tenidos en cuenta aquellas leyes y disposiciones que regulen las distintas protecciones Sectoriales y complementarias siguientes:

En materia de Medio Natural:

Plan de Ordenación de Recurso Naturales de la Laguna de Gallocanta aprobado por el Gobierno de Aragón, Decreto 42/2006, de 7 de febrero (BOA nº 22, de 22 de febrero de 2006).

Lista de Humedales de Importancia Comunitaria, en aplicación de las obligaciones establecidas por el Estado Español con la ratificación el 20 de agosto de 1982 del Convenio relativo a Humedales de Importancia Internacional especialmente como hábitat para las aves acuáticas (RAMSAR).

Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las Aves silvestres por el que se declara Zona de Especial Protección para las Aves y Lugar de Importación Comunitaria de la Red Natura 2000.

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.

Refugio de Fauna Silvestre, declarado por Decreto 69/1995, de 4 de abril, de la Diputación General de Aragón, por el que se reclasifica el Refugio Nacional de Caza de la Laguna de Gallocanta en el Refugio de fauna silvestre de la Laguna de Gallocanta (BOA nº 45, de 19 de abril).

Ley 15/2006, de 28 de diciembre de Montes de Aragón publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 149 de 30 de diciembre de 2006.

En materia de Patrimonio Cultural:

Ley 3/1999 de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés y Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español.

En materia de Cauces y riberas fluviales:

Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio teniendo en cuenta que las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.

En materia de comunicación e infraestructuras:

Ley 8/1988, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón, aplicable a las carreteras cuyos itinerarios discurren íntegramente por el ámbito de la Comunidad autónoma y no sean estatales y su Reglamento aprobado por Decreto 206/2003 de 22 de julio del Gobierno de Aragón.

Aragón. Se distinguen la red autonómica, provincial y municipal. Asimismo será de aplicación la Ley Estatal 25/1988, de carreteras.

En cuanto al sistema eléctrico será de aplicación la Ley 54/1997, de 27 de noviembre que regula el Sistema Eléctrico Nacional, teniendo en cuenta además que el Reglamento de Baja Tensión regula las limitaciones y servidumbres de líneas aéreas de alta tensión.

La Ley 11/1.998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones impone igualmente limitaciones y servidumbres necesarias para la protección de las instalaciones.

En materia de Protección Civil, la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de protección civil y atención de emergencias de Aragón ya que su artículo 19 exige el sometimiento de los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos, tras su aprobación inicial, a informe preceptivo de la Dirección General competente en materia de protección civil.

Con respecto a Agricultura será de aplicación la Ley 19/1995, de Modernización de las explotaciones Agrarias y en cuanto a las unidades mínimas de cultivo, serán aplicables las contenidas en la Orden Ministerial de 27 de mayo de 1958.

Se tendrá en cuenta asimismo en cuanto a supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad la normativa autonómica señalada en la Ley 3/1997, de 7 de abril

TITULO IV: CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, ESTRUCTURA, DINÁMICA, PROYECCIONES Y CARACTERIZACIÓN SOCIAL

Capítulo 1. Características de la población.

El Municipio de Gallocanta se caracteriza por su tendencia regresiva destacando su declinar sobre todo desde el año 1.940 ya que hasta esa fecha tuvo una evolución que se puede calificar de positiva. A partir de la década de los años 40 y 50 entra en un proceso migratorio, como la mayoría de las localidades aragonesas. La situación actual se puede considerar como de estancamiento regresivo.

Capítulo 2. Dinámica demográfica

1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
363	396	446	490	529	522	476	380	235	192	157

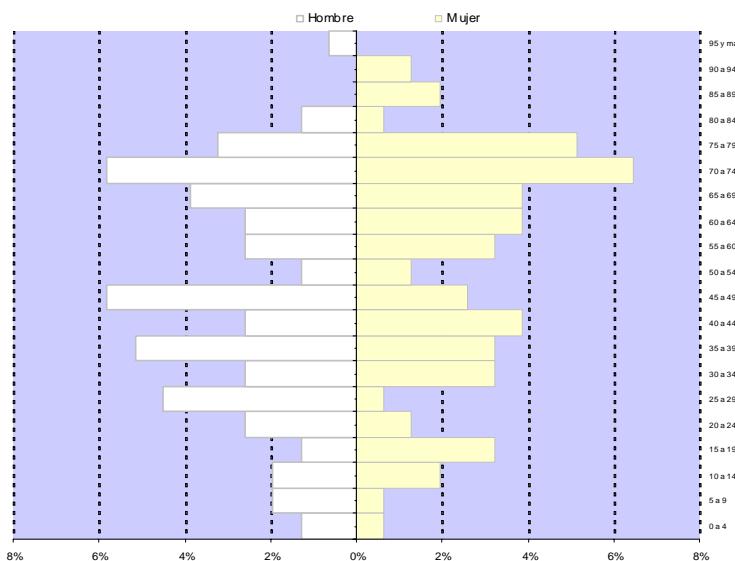
La población se distribuye en un único núcleo de población:

Año	Total	Hombres	Mujeres
1994	192	99	93
1995	196	100	96
1996	191	97	94
1998	186	94	92
1999	181	94	87
2000	167	86	81
2001	163	83	80
2002	172	90	82
2003	175	93	82
2004	158	84	74
2005	157	83	74
2006	155	79	76

Pirámide de población del municipio.

Edad	Ambos Sexos	Hombre	Mujer
0 a 4	3	2	1
5 a 9	4	3	1
10 a 14	6	3	3
15 a 19	7	2	5
20 a 24	6	4	2
25 a 29	8	7	1
30 a 34	9	4	5
35 a 39	13	8	5
40 a 44	10	4	6
45 a 49	13	9	4
50 a 54	4	2	2
55 a 60	9	4	5
60 a 64	10	4	6
65 a 69	12	6	6
Edad	Ambos Sexos	Hombre	Mujer

70 a 74	19	9	10
75 a 79	13	5	8
80 a 84	3	2	1
85 a 89	3	0	3
90 a 94	2	0	2
95 y más	1	1	0
Total general	155	79	76



Capítulo 3. Proyecciones de población.

Actualmente no se prevé un crecimiento importante de la población. Habiendo un aumento de significativo en los períodos estivales. En una situación como la actual y más aún en un grupo social como el existente en Gallocanta, en que la emigración ha venido determinando un decrecimiento de la población y en el que el envejecimiento ha producido una baja considerable, en referencia a las tasas de natalidad, es arriesgado realizar proyecciones de población futura, no obstante nada impide partir de supuestos optimistas debido sobre todo a estos criterios:

- Aumento de población de demanda de segunda residencia.
- Mayor conciencia de la gente en cuanto a una vuelta a lo pueblos, en búsqueda de mayor calidad de vida y la existencia de una profunda crisis económica que cuestiona el asentamiento en grandes núcleos urbanos.
- El incremento de la actividad turística, debido a la calidad del paisaje lleva consigo una expansión de las residencias principales y secundarias

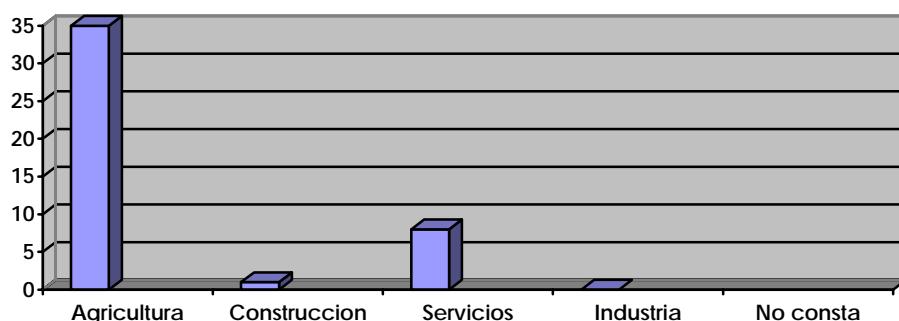
TITULO V: ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Capítulo 1. Niveles de ocupación por Sectores.

Afiliados por Sector de Actividad	Nº Afiliados	%
Agricultura	35	79,5
Industria	0	0
Construcción	1	2,3
Servicios	8	18,2
No consta	0	0
Total	44	100

Centros de Trabajo por Sector de Actividad	Nº Afiliados	%
Agricultura	1	20
Industria	0	0
Construcción	0	0
Servicios	4	80
No consta	0	0
Total	5	100

Trabajadores autónomos 11
Por cuenta ajena 33



Afiliados por Sector de Actividad.

Capítulo 2. Sectores productivos.

Agricultura: Distribución de la superficie de las explotaciones.

USOS	HECTAREAS	%
HERBÁCEOS	1.745,1	58,97
Huerta		
Invernaderos y similares		
Tierras arables	1.745,1	100,00
LEÑOSOS	4,8	0,16
Frutales	4,2	88,73
Frutos secos	0,50	11,27
PASTOS	577,7	19,52
Pastizal	7,3	1,27
Pasto con arbolado	343,1	59,38
Pasto arbustivo	227,30	39,35
ESPECIES FORESTALES	1,70	0,06
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	630,0	21,29

MERCADO DE TRABAJO.

Mercado de Trabajo	%
Población de 15 a 64 (1/1/2006)	89
(Pob 15-64) (Pob total)	57,4 %
Afiliados a la S. Social (31/3/2006)	44
(Afiliados S.S) (pob 15-64)	49,4 %
Paro registrado (31/3/2007)	0

Paro registrado a 31 de marzo:

Año 2.000	2
Año 2.001	1
Año 2.002	2
Año 2.003	1
Año 2.004	1
Año 2.005	2
Año 2.006	0
Año 2.007	0

USOS Y FISCALIDAD DEL SUELO:

Superficie urbana 8 has
 Superficie rústica 2.949 has

Suelo Urbano		
Año última revisión		1.990
Número de titulares		165
Parcelas Urbanas	%	m²
Edificadas	90,40 %	76.163 m ²
Solares	9,60 %	8.127 m ²

Parcelas Urbanas (Unidades)	%	Unidades
Edificadas	92,9 %	263
Solares	7,1 %	20
Unidades Urbanas según uso	%	284
Uso Residencial	85,2 %	242
Otro uso	14,8 %	42
Valor catastral unidades según uso miles de euros		2.219
Uso Residencial	75,8 %	1.638
Otro uso	24,2 %	536
Valor catastral por unidad urbana		7.813 €

Suelo Rústico		
Año última revisión		2.004
Número de titulares		341
Número de parcelas		2.271
Número de subparcelas		2.642
Superficie total de hectáreas		2.949
Valor catastral (miles de euros)		601
Distribución superficie rústica por principales tipos de cultivo	%	hectáreas
Labor secano	60 %	1.770
Pastos y terrenos incultos	35,9 %	1.059
Otros cultivos	3 %	87

IMUESTO DE BIENES INMUEBLES (I.B.I)

	Urbano	Rústico
Número de recibo	261	202
Base imponible no exenta (miles de euros)	2.009	550
Base imponible exenta (miles de euros)	--	51
Base liquidable no exenta (miles d euros)	2.009	--
Tipo de Gravamen general	0,57	0,60
Número de tipos distintos del general	0	--
Cuota íntegra (euros)	11.451	3.300
Cuota líquida (euros)	11.222	3.292

PARQUE DE VEHÍCULOS.

Según el parque de vehículos señalado por la Dirección General de Tráfico existen 114 vehículos, de los cuales 86 son automóviles, 23 camiones, 3 tres motocicletas, un tractor industrial, existe asimismo otro sin identificar.

TITULO VI: CONDICIONES DERIVADAS DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

El municipio de Gallocanta posee actualmente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento el 29 de octubre de 1984 y publicado en el Boletín oficial de la Provincia el 19 de diciembre de 1984. El proyecto estaba redactado por los Arquitectos Antonio Cebrán García, Jesús García Toledo, Luis Franco Lahoz, Javier Unceta Morales, Juan Rubio del Val y Elias del Pino Jiménez, formando parte también del Equipo redactor Artemio J. Baigorri, sociólogo y Luis Crespo, Biólogo.

Importantes elementos de análisis se mantienen vigentes y son recogidos en este Plan General. Añadir que la amplia promulgación de leyes urbanísticas y de protección del medio natural convierten en insuficiente el actual instrumento de planeamiento. Se observa asimismo con respecto al Proyecto de Delimitación el incumplimiento de su normativa señalada en el mismo. Esta realidad devaluó parte de los objetivos que en su momento plasmaron sus autores como deseables.

TITULO VII: MEDIO URBANO. ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACION.

Los primeros vestigios señalan que Gallocanta se inició por los alrededores del Castillo, barrio que hoy se denomina de San Andrés, y donde se ubicaba el cementerio que tendría una Iglesia aneja. Posteriormente el Casco urbano se fue extendiendo hacia el oeste, por la Calle de San Pedro, de tal forma que se llega a urbanizar la zona entre el Castillo y la actual Iglesia parroquial, construida en el Siglo XVI al lado de un pequeño cementerio.

En ese momento en la Plaza se ubicaban la mayoría de los servicios públicos, la herrería, el edificio del Concejo y las escuelas. Más adelante La Calle Mayor se convirtió la arteria principal de la localidad discutiendo por ella la carretera. La última zona de crecimiento del casco urbano tradicional sería la parte construida al norte de la Calle Mayor, cuyo mayor exponente sería el Barrio del Rabal o Arrabal.

Existe un total 122 edificios, la amplia mayoría, unas 119 con un total del 97,5 % son de una sola vivienda, con varias viviendas familiares hay 3, todas ellas según el Instituto Nacional de Estadística en su censo de población y vivienda de 2001 se encuentran en un estado bueno, menos una cuyo estado es deficiente.

Actualmente y con los últimos datos recogidos el parque de viviendas posee las siguientes características: 125 viviendas familiares de las cuales 64 son principales y un total de 61 son de carácter no principal dividiéndose 15 de segunda residencia y un total de 46 vacías.

De un total de 64 viviendas de uso principal, 20 son de propiedad por compra y se encuentran totalmente pagadas, en propiedad por compra, aunque con pago pendiente por hipoteca se encuentran 2, en propiedad por herencia y donación hay 37, en alquiler 2, en otra forma de tenencia existen 3.

La estructura urbana se configura sobre la disposición de tipológica de gran manzana entre los caminos y calles. Como línea que separa la localidad esta la carretera que divide una zona más consolidada, entre la carretera y la Laguna, y otra más dispersa situada al norte. Desde la Carretera o Calle Mayor hacia la Laguna existe un sensible desnivel. La tipología, propia de la zona se trata de un sistema organizativo en la que existe una vivienda propiamente dicha, y

dentro de dicho perímetro otras edificaciones destinadas a almacenes de granos, crianza de animales domésticos y en cualquier caso en edificaciones con usos vinculados a dichas viviendas.

Las viviendas poseen una altura media de planta y dos alturas, con la típica organización de casa de labrador, con zaguán amplio, almacén de herramientas agrícolas y alojamiento de animales en la planta baja. En la planta primera se sitúan dormitorios cocina-comida y aseo en la planta segunda se sitúan trasteros o graneros. Poco a poco se van construyendo algunas viviendas de segunda residencia.

El grado de ocupación de las manzanas es variable, estando más ocupadas las situadas en frente a la carretera principal y las que se acercan a la laguna. Parte de las viviendas están construidas sobre muro de cargas de argamasa y piedra, en algunos casos sin revocar o enlucir.

TITULO VIII: INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.

Capítulo 1. Red de abastecimiento y agua

La captación del abastecimiento de agua se realiza a las afueras del núcleo urbano, en el paraje de la Dehesa, junto a unas edificaciones existentes limitrofes al camino del mismo nombre. Desde este punto y mediante tubería discurre el agua hasta el depósito por el casco urbano atravesando la Calle de la Pezaza, subiendo por la calle de la Iglesia, hasta alcanzar la Calle Mayor y enlazando por la calle Arrabal. Desde la Calle Arrabal se conecta por el camino que conduce al peirón de Santa Bárbara por el camino de Matagorda, hasta llegar al depósito regulador sito en la parcela 29 del Polígono 31.

A partir del depósito y mediante tubería de diámetro 90 se distribuye por el centro del núcleo hasta derivar por otros ramales de diámetro 75. Actualmente se están produciendo averías en la red si bien el abastecimiento actual de la población se puede considerar aceptable.

Capítulo 2. Sistema de saneamiento y depuración.

La red de saneamiento abarca prácticamente todo el núcleo y se puede considerar suficiente para las necesidades actuales. El diámetro de la tubería es de 300 en general si bien existen ciertos ramales de diámetro inferior. La canalización final hacia la depuradora se une en la conexión entre la calle Pezaza, que ha sido recientemente pavimentada con la calle de San Andrés. La depuradora se considera insuficiente y lo que es más grave, tiende a verter su contenido a la Laguna.

Capítulo 3. Otras infraestructuras.

En cuanto a la pavimentación de las calles del municipio contrasta la remodelación que actualmente se está llevando a cabo en la Calle Arrabal desde el inicio de la Calle Mayor hasta su encuentro con el inicio del camino del Cementerio, o una importante renovación llevada a cabo en la Calle Pezaza, con la existencia de otras calles que destacan por el mal estado del firme, como por ejemplo la calle de San Vicente o bifurcación de la calle de Arrabal con su encuentro con la calle Norte, donde la pavimentación se encuentra en mal estado.

Zaragoza, para Gallocanta, Junio de 2009



JUAN CARLOS LORENTE CASTILLO
Arquitecto



RODOLFO ALCONCHEL CATALÁN
Abogado Urbanista

Fuentes consultadas:

1. Comarca del Campo de Daroca. Colección Territorio, Coordinador Fabián Mañas Ballestín VVAA.
2. Patrimonio Histórico de Aragón Inventario Arqueológico. Daroca
3. Patrimonio Histórico de Aragón. Inventario Arqueológico. Daroca editado por el Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón, cuyo director es Francisco Burillo Mozota. VVAA.
4. Página Web de la población de Gallocanta
5. Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. VV.AA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

TITULO I: INTRODUCCIÓN.

Capítulo 1. Iniciativa y objeto del Avance de Plan General.

El presente Avance de Plan General se redacta a instancia del Ayuntamiento de Gallocanta y tiene por objeto establecer las condiciones del régimen urbanístico del suelo y de la edificación, a fin de garantizar el desarrollo de la misma de forma armónica y coherente.

El Avance de Plan General de Ordenación Urbana expone los criterios, objetivos y soluciones urbanísticas que se adoptan en el municipio con la finalidad de que puedan formularse sugerencias y alternativas por cualquier persona física o jurídica de conformidad con lo establecido en el artículo 41 punto 1 de la Ley Urbanística de Aragón y el artículo 60 de su Reglamento de Desarrollo parcial.

Capítulo 2. Contenido de la documentación del Avance Plan General de Ordenación Urbana.

El presente documento de Avance esta formado por la Memoria y por los siguientes planos: Situación, Plano de Planeamiento anteriormente vigente, planos de estructura orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, Clasificación y Ordenación del suelo urbano y plano de Alineaciones y Sistemas generales.

Junto al Avance, documento principal, se expone al público otros materiales anexos y meramente informativos. Estos documentos son: Memoria Resumen y Análisis Preliminar de la Gestión Ambiental y Documento de Referencia emitido por el INAGA.

Capítulo 3. Naturaleza del Avance, oportunidad y conveniencia de su redacción.

Tal y como se señala en el Reglamento de desarrollo de la Ley Urbanística de Aragón en su artículo 60, se denomina Avance de Plan General el documento elaborado en el contexto del proceso de formulación del Plan que contiene los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento. Tal y como antes se ha indicado, una vez que los trabajos de redacción del Plan General hayan alcanzado un desarrollo suficiente para formular estos criterios, objetivos y soluciones de planeamiento se expondrán al público para que en el plazo mínimo de un mes puedan presentarse sugerencias y alternativas por cualquier persona.

Estudiadas las alternativas y sugerencias que hayan podido presentarse y en función de su contenido y posibilidad técnica, se propondrá la confirmación o alteración de los criterios y soluciones de planeamiento con la finalidad de que el Ayuntamiento, acuerde lo procedente en cuanto a la adopción definitiva de los criterios y soluciones que darán como resultado el documento de Aprobación Inicial.

Capítulo 4. Antecedentes y marco jurídico urbanístico.

Gallocanta posee actualmente un proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de 29 de octubre de 1984. El Plan General ha de sustentarse sobre las bases legalmente existentes en urbanismo, la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto, 2/2008, de 20 de junio, la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

TITULO II: MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Capítulo 1. Criterios y objetivos

Se señalan ahora brevemente, y en concordancia con los objetivos y criterios antes señalados en el Capítulo 4 de la Memoria informativa, los criterios y objetivos del Plan General,

Objetivos:

Establecer la Clasificación y categorización del suelo.

Encauzar un moderado desarrollo residencial, propiciado por la existencia de algunas expectativas de asentamiento de nuevos vecinos mediante la creación de dos unidades de ejecución.

Definir el trazado y características aproximadas de la red viaria evitando que se produzcan situaciones de aislamiento y deterioro en algunas zonas del núcleo urbano y creando nuevos viales.

Elaborar un catálogo de protección de edificios de interés artístico y cultural.

Proteger el espacio natural tendiendo a consolidar el actual sistema de asentamiento de núcleo y mantener un paisaje de calidad considerando el medio natural como patrimonio que ha de ser legado a generaciones futuras.

Establecer mediante las Normas Urbanísticas una zonificación asignando usos pormenorizados a cada zona.

Crear unas Normas que regulen el Suelo No Urbanizable Genérico y las condiciones de la edificación, obras y servicios que en el mismo se lleven a cabo.

Para llevar a cabo los objetivos citados con anterioridad se ha procedido con los siguientes criterios:

Impulso y desarrollo moderado de la vocación residencial y turística del municipio.

Integración urbana y crecimiento envolvente.

Consolidación del Casco urbano actual.

Señalar los emplazamientos y características de los centros y servicios de interés público y social desde el nuevo pabellón, la zona verde sita en la calle Santa Bárbara. Actualizar asimismo la ubicación como equipamientos y zonas verdes de las piscinas, el futuro Centro de interpretación y depósito de agua.

Crear unas condiciones estéticas con el fin de regular la composición arquitectónica de los edificios.

Crear un catálogo de edificios que deban ser protegidos señalando diferentes grados de protección y prohibir los usos que no se ajusten a las normas.

Capítulo 2. Estructura territorial y Urbana. Caracterización funcional y modelo de ordenación.

Con las finalidades indicadas anteriormente dentro del Avance se establecen las siguientes operaciones:

Se opta como de punto de partida del actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano incluyendo diferentes equipamientos municipales que anteriormente no se encontraban edificados como las piscinas, el parque anexo. Se incluye asimismo el cementerio como equipamiento y la futura parcela en la que se ubicará el Centro de Interpretación para las aves, en la entrada al pueblo.

Se considera vigente la apertura de nuevos viales que se planteaba en el PDSU, los mismos se encuentran situados: uno primero como prolongación en la calle San Vicente como viario estructurante de una futura unidad de ejecución, otro segundo como prolongación de la Calle Norte con la calle Santa Bárbara, otro tercero de comunicación entre la calle de la Iglesia y la calle Mayor. Se procede asimismo a liberar la Iglesia, dejándola exenta de una edificación existente.

Se dibujan como espacio libre el parque infantil que se encuentra en la confluencia de las calles San Pedro, Horno y Castillo. Como equipamiento deportivo se grafia el frontón que se encuentra junto al Ayuntamiento, se señala asimismo como equipamiento las viviendas de los maestros y el Club social. Se señala también como equipamientos el consultorio médico, el museo para las aves y el Salón de baile.

Se crean dos unidades de ejecución para prever zonas de expansión por parte de los residentes actuales o bien por la necesidad de cumplimentar una pequeña pero permanente demanda de vivienda de segunda residencial. Las Unidades de Ejecución garantizarán las obligaciones señaladas en el artículo 18 de la LUAr sobre todo en cuanta a urbanizar y costear las obras necesarias para adquirir la consideración de suelo urbano consolidado y la cesión al municipio de las dotaciones locales y el diez por ciento del aprovechamiento medio al Ayuntamiento

Se establece un nuevo viario de ronda perimetral con la finalidad de evitar el paso de vehículos agrícolas y pesados por la travesía urbana, así como un pequeño vial que comunica la Calle de la Pezaza con el Centro de Interpretación. Se establece, la prolongación de la Calle de La Pezaza como un mirador natural de gran belleza hacia la Laguna, aprovechando el desnivel existente desde el núcleo del casco a la misma.

Capítulo 3. Clasificación, calificación y gestión del suelo.

Clasificación:

El Plan General de Gallocanta clasifica la totalidad del suelo urbano del término municipal en las siguientes clases de suelo:

Suelo urbano, consolidado y no consolidado.
Suelo No Urbanizable, especial y genérico.

La finalidad de esta clasificación es el establecer los distintos regímenes jurídicos aplicables a la propiedad de las diferentes clases de suelo, señalando las condiciones, derechos y obligaciones consustanciales a la propiedad del suelo.

El suelo urbano debe de reunir las condiciones establecidas en el artículo 13 de la LUAr. En Gallocanta se clasifican como tales aquellos suelos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana y con la totalidad de las infraestructuras urbanísticas. Pueden añadirse dentro del suelo urbano aquellos espacios indicados en el artículo 214 punto a de la LUAr, especialidad señalada como régimen urbanístico de pequeño municipio, los terrenos situados en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie no ocupada por los viales o espacios libres existentes, dicho suelo tendrá la característica de suelo urbano no consolidado.

Dentro del Plan General se indica como suelo urbano consolidado los terrenos que cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de agua, energía eléctrica y de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se vaya a construir y que se encuentren básicamente en el casco histórico del municipio. Se incluyen además dentro de esta naturaleza aquel equipamiento que da servicio de manera directa al conjunto de la población, tal como depósito de agua, cementerio, piscinas municipales, báscula y los suelos destinados a futuro centro de interpretación para las aves. La totalidad de este tipo de suelo es de 9,36 hectáreas.

Como suelo urbano no consolidado se definen dos unidades de ejecución, sumando ambas un total de 1,20 hectáreas. Estos espacios se clasifican así por ser necesario que sean sometidos a un proceso integral de urbanización. Las unidades de ejecución señaladas se diseñan de manera que su ejecución sea de fácil gestión, sin una excesiva carga de urbanización y que agrupe a pocos propietarios.

Se definen como suelo no urbanizable, tal y como se señala en el artículo 19 de la LUAr los que tienen por objeto preservan ciertos terrenos sometidos a algún régimen especial de protección de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, Planes de Ordenación de Recursos Naturales o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, cinegético, así como aquellos otros que se consideren inadecuados para el desarrollo urbano.

El Plan General de Gallocanta delimita el suelo no urbanizable en Especial y Genérico y dentro del término municipal se establece el siguiente suelo no urbanizable especial:

Plan de Ordenación de recursos naturales, con una superficie total de 1.961,73 Hectáreas.

Los lugares de importancia comunitaria LIC Laguna de Gallocanta con una superficie de 863,47 Hectáreas y el LIC Montes de la Cuenca de Gallocanta con 533,26 Has.

Se considera como Suelo No Urbanizable Especial, el Monte de Utilidad Pública N° 111 "La Sierra" con una superficie de 515,25 Has.

Se incluyen asimismo como suelo no urbanizable especial las siguientes protecciones sectoriales que afectan al territorio: Camino del Cid, Yacimientos arqueológicos, Cauces y riberas fluviales, Línea eléctrica de alta tensión y Carretera.

El resto del suelo no urbanizable se clasifica en Genérico siendo sobre todo destinado a explotaciones agrarias siéndole negada, en general, la posibilidad de uso residencial.

Calificación:

Con la finalidad de calificar los usos se asignan estos sobre el territorio, señalando asimismo su intensidad y tipología edificatoria. Dentro del Casco urbano tradicional se señala la zonificación de Casco Antiguo que comprende la edificación más consolidada y tradicional del núcleo urbano. Se dibujan en los planos de Ordenación la calificación con su tipología y las alineaciones que deben de cumplir.

La zonificación destinada a equipamientos corresponde a aquellos terrenos donde se desarrollan actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y los de carácter lúdico ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración local, bien tenga carácter público o privado.

Como espacio libre de uso público se señalan los destinados a esparcimientos y sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines, zonas libres, aseos públicos y quioscos.

La zona de área de extensión se señala para las dos unidades de ejecución que se prevén. El usos característicos del mismo será el residencial, bien sea en vivienda colectiva de baja densidad con espacios libres mancomunados, o bien vivienda unifamiliar, bien sea esta aislada, pareada o bien agrupada o en hilera.

Gestión:

En el suelo urbano consolidado, las actuaciones serán asistemáticos teniendo los particulares las obligaciones señaladas en el artículo 17 y 34 de la LUAr tales como completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por la alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca y proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma inadecuada para la edificación.

En el suelo urbano no consolidado, se delimitan dos unidades de ejecución estableciéndose como sistemas de actuación posible el de compensación y el de cooperación. Se considera así que es más fácil su gestión, ya que las unidades se delimitan con pocos propietarios y con un coste de urbanización reducido y totalmente independiente y autónomo. A la hora de delimitar las unidades de ejecución se ha mantenido una conexión adecuada con el resto del núcleo optimizando servicios e infraestructuras, desplazamientos, accesibilidad y estética urbana.

UNIDAD DE EJECUCION 1:

Denominada "Arrabal" por estar localizada en la prolongación de la Calle del Arrabal, en la parte este del municipio. La superficie total es de 6.111,70 m². Se consigue con ello mantener la delimitación anteriormente existente como suelo urbano y articular la trama urbana mediante una prolongación de la calle Arrabal que une al camino de salida a la carretera y conecta con un nuevo vial que se crea en la prolongación de la Calle San Vicente.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2:

Denominada "San Vicente" se localiza entre la prolongación de la calle San Vicente y la calle Mayor, calle esta última que forma travesía dentro del municipio. La Superficie total del la

Unidad de Ejecución es de 5.948,83 m². La delimitación de la misma cierra de manera envolvente el núcleo creándose un vial prolongación de la calle San Vicente, perpendicular a la calle Mayor y que conecta de frente con la prolongación de la calle de San Andrés.

Sistemas generales:

Tal y como establece el artículo 27 punto b) del RPAr, una de las determinaciones que deben de figurar en el Plan General es que debe de contener los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y otros. Los sistemas generales están conformados por el conjunto de elementos que son determinantes de la ordenación a nivel general del Territorio. Se distinguen los siguientes sistemas generales:

Sistema general de comunicaciones (SG-CO): es el que constituye la red básica, tanto de las comunicaciones exteriores al municipio como las mismas, propias para el tráfico rodado, en este caso destaca la Calle Mayor, que forma travesía a su paso por el pueblo, y la creación de una nueva variante en la zona más norte del núcleo que sirve de desvío al paso de vehículos agrícolas. Se incluye asimismo la prolongación de un viario que une la Calle de La Pezaza con el futuro Centro de Interpretación para las Aves.

Sistema general de Infraestructuras básicas: está compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de servicios; saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, red de telefonía y cualquier otra red de dotación urbanística que pueda instalarse en el municipio.

Sistema general de Espacios libres (SG-EL): son los sistemas de espacios de uso público que comprenden parques, plazas jardines, paseos peatonales y áreas de juego, destacan en el núcleo el Parque del Horno y el Parque situado en la calle Santa Bárbara, junto al Pabellón.

Sistema General de Equipamiento social: aquel destinado a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales y religiosos, destacan en la localidad el Ayuntamiento, Consultorio, club social o Casa de los maestros, la piscina, la Iglesia y el Cementerio (SG-EQ SO)

Sistema General de Equipamiento deportivo, aquel destinado al desarrollo de espectáculos o actividades deportivas, como el polideportivo (SG-EQ DE).

Capítulo 4. Programa de actuación.

Condiciones para la revisión del Plan General.

Se considerarán que se establecerán las condiciones para llevar a cabo la revisión del Plan General de Ordenación Urbana cuando se exista cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.

A modo de ejemplo se establecen los siguientes motivos de revisión del Plan las siguientes circunstancias:

- A) Cuando se vean afectados por un planeamiento de rango superior.
- B) Variaciones sensibles en las previsiones de crecimiento, usos etcétera que justifiquen otra clasificación de suelo.
- C) Cuando dejen de ser válidos los fines y objetivos a los que responden.

- D) Cuando se realice un alteración por factores exteriores al municipio de los criterios fundamentales considerados para la elaboración del Plan.
- E) Agotamiento de la capacidad del suelo.

Estas circunstancias de revisión se entienden sin perjuicio de las facultades de la Corporación para establecer motivadamente nuevos criterios de ordenación del territorio municipal que exijan revisión del plan.

Tramitación del Plan General

La tramitación del Plan General de Ordenación Urbana será el siguiente:

Exposición pública del Avance con el objeto de presentar opiniones y sugerencias por parte de la población durante el período de dos meses. De manera conjunta se expondrá el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, y el Documento de Referencia para la elaboración del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental.

Una vez formuladas las alternativas y sugerencias que hayan podido presentarse y en función de su contenido y posibilidad técnica, se propondrá la confirmación o alteración de los criterios y soluciones de planeamiento con la finalidad de que el Ayuntamiento acuerde lo procedente en cuanto a la adopción definitiva de los criterios y soluciones cuya decisión dará como resultado el documento de Aprobación Inicial.

Aprobado el Documento de Aprobación Inicial se someterá a información pública, junto con el informe de Sostenibilidad ambiental y la Memoria ambiental provisional con el objetivo de que los interesados puedan examinar la documentación y formular las alegaciones que consideran oportuna. La exposición pública tendrá una duración de dos meses y se abrirá por medio de la inserción de anuncio conteniendo el acuerdo de apertura de información pública, además se publicará en un periódico de los de mayor difusión de la provincia y en el Boletín oficial de la provincia en todo caso. Simultáneamente el Documento de Aprobación Inicial ser remitido a los organismos competentes para recabar los correspondientes informes sectoriales y se realizará la consulta personalizada a las Administraciones públicas afectadas, según el artículo 15.1 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

Los informes sectoriales a solicitar serán:

Informe del Instituto Aragonés del Agua, de conformidad con lo establecido en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la gestión del Agua.

De la Dirección General del Territorio, conforme determina en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de Protección civil y atención de emergencias de Aragón.

Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés.

Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, INAGA en virtud de lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Informe de Carreteras tal y como establece el artículo 56 de la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.

Confederación Hidrográfica del Ebro.

Dirección General de Gestión Forestal y Dirección General de Desarrollo sostenible y Biodiversidad, Departamento de Medio Ambiente.

Diputación Provincial de Zaragoza, Comarca Campo de Daroca.

Consejo de Protección de la Naturaleza. Fundación Ecología y Desarrollo, Sociedad Española de Ornitología (SEO-BirdLife), Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR) Y Ecologistas en Acción.

Informe técnico por el Equipo redactor y resolución de las alegaciones para entregar la propuesta de las mismas al Ayuntamiento. El texto asimismo será rehecho con las prescripciones señaladas en los diferentes informes sectoriales. El Ayuntamiento acordará la Aprobación Provisional del Texto. Todos los planos y demás documentos que integran el Plan serán debidamente diligenciados por la Secretaría y en unión de todo el expediente administrativo será remitido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

La Aprobación definitiva del Plan General se realizará por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. Posteriormente y de ser necesario se llevará a cabo un texto refundido con todas aquellas modificaciones que se introduzcan en el Plan. El Acuerdo de Aprobación definitiva juntos con las normas urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de Aragón y tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación o revisión.

Zaragoza, para Gallocanta, Junio de 2009.



JUAN CARLOS LORENTE CASTILLO
Arquitecto



RODOLFO ALCONCHEL CATALÁN
Abogado Urbanista

AVANCE DE NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Este Avance de Normas urbanísticas contienen las características y condiciones que el término municipal de Gallocanta deberá cumplir así como satisfacer el régimen urbanístico y la edificación. Las ordenanzas particulares de aquellas figuras de planeamiento que pudiesen redactarse, desarrollando o completando el Presente Plan General, se atendrá a las especificaciones contenidas en él, sin alterarlas ni contradecirlas.

Las normas urbanísticas se entienden subordinadas a las disposiciones vigentes que de acuerdo con el principio de jerarquía normativa o competencial le resulte de aplicación prevalente. Será de aplicación la normativa urbanística o sectorial en todos los aspectos que no se encuentren expresamente regulados por las presentes ordenanzas.

Esta Normativa de la edificación será de aplicación en obras de nueva planta, reforma o ampliación. Asimismo será de aplicación en la de rehabilitación o restauración en lo referente a condiciones de uso y seguridad e instalaciones.

Las alteraciones de las determinaciones de Plan General que no constituyan motivo de revisión se consideraran modificaciones puntuales.

La documentación completa del Plan será pública por lo que cualquier persona podrá en todo momento consultarla e informarse en el Ayuntamiento.

TÍTULO II: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Los usos que se permiten en el término municipal de Gallocanta son los siguientes:

- Uso Residencial.
- Uso Hotelero.
- Uso Comercial.
- Uso de Oficinas.
- Uso Industrial.
- Uso de Aparcamiento.
- Uso de Equipamiento.
- Uso Agrícola.
- Uso Ganadero.

Uso residencial

- a) Vivienda Unifamiliar entre medianeras.
- b) Vivienda Unifamiliar Aislada.
- c) Dos Viviendas Unifamiliares pareadas.
- d) Vivienda Unifamiliar en hilera o adosada.
- e) Vivienda colectiva: aquellas en las que varias familias se asientan en el mismo edificio con una entrada común a todos ellos.

Uso Hostelero

Es el destinado a alojamiento temporal de transeúntes, (hoteles, pensiones, etc.)

Uso Comercial

Es el destinado a la compraventa de mercancías de uso común, ya sea al por menor, al por mayor o al detalle, almacenes comerciales y locales destinados a la prestación de servicios al público, incluyendo las instalaciones recreativas, de espectáculos, etc.

Uso de Oficinas

Es el destinado a actividades técnicas y administrativas de carácter público o privado, y el que se destina a despachos profesionales.

Uso Industrial

Comprende los siguientes tipos:

- Almacenaje, acopio o conservación de materiales sin transformación ni venta directa.
- Talleres de reparación, no transforman productos se limitan al montaje y reparación.
- Industrias de transformación y transporte

- Artesanales, talleres de artesanos, con instalaciones no contaminantes, de baja potencia mecánica y baja densidad sonora que pueden ser compatibles con el uso residencial.
- No podrán sobrepasar en la vía pública los siguientes niveles de ruido: de día (8 a 22h) 60dBA y de noche (de 22 a 8h) 40 dBA.
- Industrias que requieren una edificación propiamente industrial.

El uso industrial estará sujeto al cumplimiento de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

Uso de Aparcamientos

Se entiende por uso de aparcamiento al de aquellos espacios situados en el subsuelo, suelo o edificaciones destinadas a la guarda de automóviles.

Uso de Equipamiento

El destinado a servicios colectivos o de interés, comprende:

- Docente
- Social
- Deportivo
- Polivalente
- Espacios libres

El tipo de uso y dominio podrá ser:

- De uso y dominio público
- De uso y dominio privado

Uso agrícola

Es el destinado a almacenaje de herramientas y productos agrícolas.

Se distinguen dos categorías:

- a) Usos compatibles con la edificación residencial.
- b) Usos no compatibles.

Uso Ganadero

Instalaciones para explotaciones ganaderas y de guarda de animales.

Se atenderá igualmente al cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo del Gobierno de Aragón por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.

TÍTULO III: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

1. Los volúmenes de las nuevas edificaciones se definirán desde el objetivo de la adecuación formal de éstas por sus condiciones de forma y tamaño.
2. La forma de los volúmenes será preferiblemente sencilla, asimilable a volúmenes geométricamente simples. Cada uno de ellos deberá captarse como una unidad desde el suelo hasta su cubierta, y cuando en una composición existan volúmenes principales con otros secundarios (originados por anexos como escaleras, locales, etc.) estos últimos se organizarán de manera que no se comprometa la primacía del volumen principal.
3. El tamaño de los volúmenes se adecuará en sus dimensiones definitorias a las de la edificación predominante en el entorno urbano en que se inserta la nueva edificación.

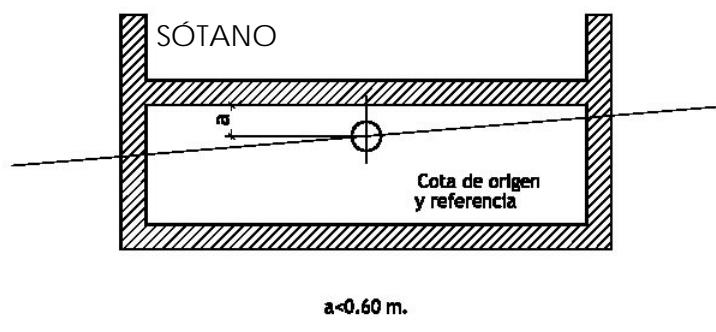
Plantas de la edificación:

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La regulación de las Normas del Avance del Plan General considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio.

- a) Sótano: Se entiende como planta sótano aquella cuyo techo se halla a menos de sesenta centímetros sobre la cota de origen y referencia (ver gráfico).

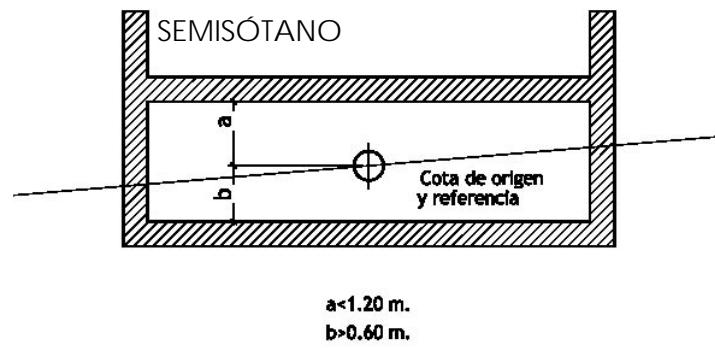
La altura libre mínima en sótano será de doscientos cuarenta (240) centímetros en garaje, y de doscientos cincuenta (250) para cualquier otro uso permitido.



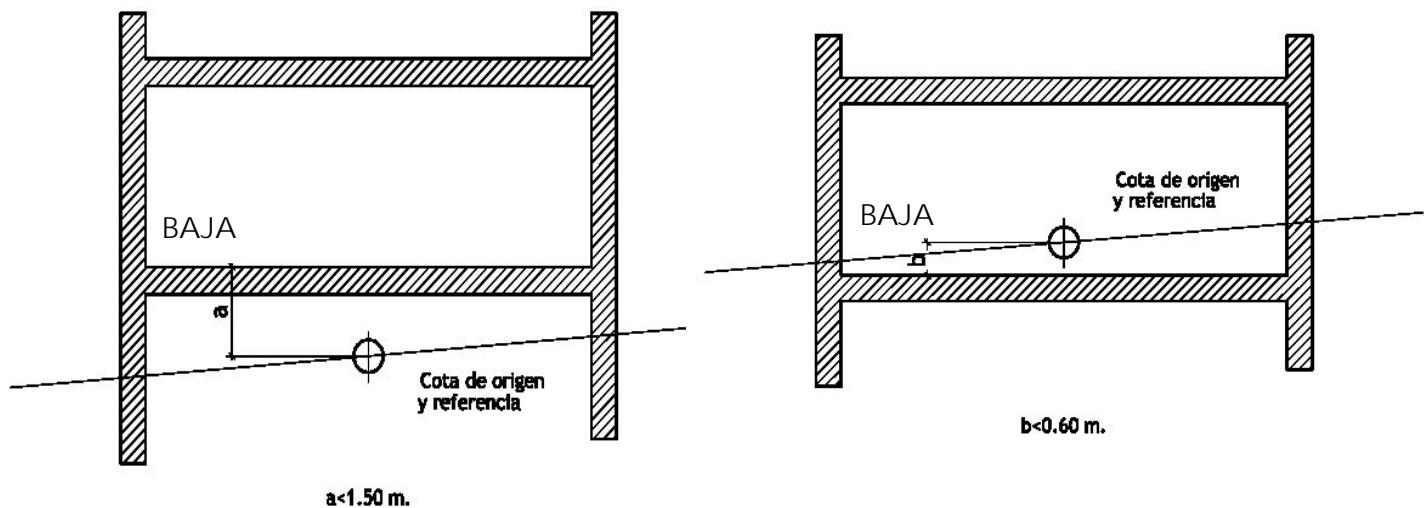
- b) Semisótano: Es aquella planta cuyo techo se halla a menos de ciento veinte (120) centímetros sobre la cota de origen y referencia y cuyo suelo se halla a más de sesenta (60) centímetros, bajo dicha cota. (ver gráfico)

La altura libre mínima admitida en semisótano es igual a la de sótano.

El número total de plantas bajo rasante incluido semisótano no podrá exceder de dos (2); ni la cara superior del pavimento del sótano más profundo distará más de seis (6) metros medidos desde la rasante de la acera en el punto medio de la línea de fachada: ello sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas en la normativa de la zona.



c) Baja. Es aquella planta cuyo suelo se halla comprendido entre ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la cota de origen y referencia, y sesenta (60) centímetros por debajo de ella. (ver gráficos). Su altura mínima será la regulada en cada zona, y altura máxima no superará los 5 metros, salvo en edificios de uso productivo.



- d) Entreplanta: Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. Se admite la construcción de entreplanta, siempre que su superficie útil no exceda del sesenta por ciento (60%) de la superficie útil del local a que esté adscrita.

La altura libre de piso por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al uso que se destine y superior a doscientos cincuenta (250) centímetros; salvo que se destine a usos sin ocupación permanente de personas, en cuyo caso la altura libre de piso de doscientos veinte (220) centímetros si se trata de almacenaje o aseos o de doscientos cuarenta (240) centímetros en el caso de estacionamientos.

- e) Alzada o Piso: Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. La altura libre de la planta o piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

2. Salvo determinación contraria en las normas de uso y zona, la altura libre mínima en planta sobre rasante para locales en que existe utilización permanente de personas, será de doscientos sesenta (260) centímetros.

Condiciones de Adecuación formal

1. Las condiciones de adecuación formal de los edificios son relativas a los aspectos formales y constructivos de la edificación encaminada a lograr una integración de ésta en el ambiente característico del municipio ordenado por estas Normas. Con carácter general se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes.
2. En el entorno de elementos catalogados, las nuevas edificaciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del conjunto preexistente, respetando los sistemas constructivos, reglas de composición y materiales propios de la arquitectura local. Las fachadas serán preferentemente planas y homogéneas, utilizando un único material básico.
3. Para garantizar la adecuación de los nuevos edificios, el Ayuntamiento podrá exigir la aportación de cuanta documentación gráfica o escrita considere oportuna abarcando, en su caso, el ámbito urbano afectado por la nueva edificación.

Consideraciones generales:

1. Toda actuación urbanizadora o edificatoria deberá someterse a las condiciones estéticas que para cada tipo de obra se determina en estas Ordenanzas.
2. Las obras de restauración, consolidación o reparación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición que dan carácter al edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados se adecuarán a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
3. En obras de acondicionamiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

4. En obras de restauración o rehabilitación las fachadas deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. En obras de ampliación la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de remate que permiten identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido.

Diseño de fachadas:

1. Los medianiles que deban quedar descubiertos, aun de forma temporal las fachadas laterales y las posteriores, se tratarán con las condiciones de composición y materiales similares a las de la fachada principal.
2. En los edificios existentes que presenten en su fachada elementos arquitectónicos típicos o de interés, como portadas adoveladas de sillería, ventanales con labores o molduras, arquerías altas, aleros trabajados, balconajes, rejas, etcétera, se prohibirá toda obra de reforma que tienda a desfigurarlos o hacerlos desaparecer.
3. Los establecimientos comerciales o industriales situados en planta baja de edificios en entornos protegidos tratarán su fachada en continuidad con la del edificio que los alberga.
4. En lo posible, se integrarán de modo poco aparente las instalaciones accesibles desde la vía pública. Las cajas de reguladores, acometidas y protección, equipos de medida, etc., se alojarán en su caso en nicho practicable, con tapa tratada de forma similar a la fachada.

Normas específicas de Suelo urbano

Dentro del suelo clasificado como suelo urbano se establecen unas categorías en función de la ordenación urbanística proyectada, calificando dicho suelo con el fin de poder aplicar de forma correcta las Normas de edificación

Las zonas que se delimitan son las siguientes:

- Casco Antiguo
- Área de Extensión
- Equipamientos
- Espacios Libre de Uso Público

Zona de Casco Antiguo

Es de aplicación estas ordenanzas a la zona calificada como tal y que constituye el asentamiento histórico de la población. A efectos de repartición, parcelaciones y segregaciones de parcelas, no se fija parcela mínima pero no se permiten nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas inferiores a 150 m².

Condiciones de Uso

Se permiten los siguientes usos:

1. Residencial
2. Hostelero

3. Comercial
4. Oficinas
5. Industrial: Almacenaje, acopio o conservación de materiales, sin transformación ni venta directa. Talleres de reparación, no transforman productos se limitan al montaje y Reparación. Industrias de Transformación y Transportes: Artesanales, talleres de artesano, con instalaciones no contaminantes, de baja potencia mecánica y baja intensidad sonora que puedan ser compatibles con el uso residencial
6. Aparcamiento.
7. Equipamientos.
8. Agrícola, compatible con la edificación residencial.

Condiciones de Volumen

Las condiciones de volumen que se exponen regirán para los supuestos de obra nueva o sustitución de la edificación existente. En los casos de rehabilitación del inmueble, con mantenimiento de forjados y la estructura general del inmueble, se podrá mantener las condiciones volumétricas existentes (altura de la edificación, número de plantas, etc) aun cuando éstas sean superiores a las determinadas en este artículo.

- Parcela mínima: No se fija excepto el frente mínimo de fachada, que se establece en tres metros.
- Frente de Fachada: cualquier agregación de parcelas de las que resulte un frente de fachada mayor que el de las tipologías existentes en la calle, o cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana requerirá la aprobación previa de Estudio de Detalle
- Altura máxima de fachada: 9m

En el caso de que la edificación se localice entre otras dos de altura a la permitida por este plan, la altura de la nueva edificación podrá ser la media entre las dos edificaciones de los lados y el número de plantas igual a las del edificio con mayor número de ellas.

- Altura máxima visible: 12 m
- N° máximo de plantas: PB + II (3 plantas).
- Fondo máximo: En planta baja como máximo de 20 metros contados a partir de la línea de fachada, en planta alzada será de 15 metros.
- Ocupación máxima: La edificación no podrá rebasar los coeficientes de ocupación de la parcela edificable siguiente:

Superficie de parcela menor o igual a 150 m² el 100 %

Superficie de parcela mayor de 150 m² el 80%

- La superficie edificable será la que resulte de aplicar las alturas y la ocupación.

Zona de Área de Extensión

Ámbito y característica:

Este suelo abarca las Unidades de ejecución colindantes al Cascos que puedan integrarse en el mismo manteniendo la imagen y personalidad tradicional del núcleo.

Usos:

Se permiten los siguientes usos:

1. Residencial, tipos:
 - Vivienda Colectiva de baja densidad con espacios libre mancomunidades.
 - Vivienda unifamiliar aislada
 - Vivienda unifamiliar pareada
 - Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera
2. Hostelero.
3. Comercial.
4. Oficinas.
5. Industrial: Almacenaje, acopio o conservación de materiales, sin transformación ni venta directa. Talleres de reparación, no transforman productos se limitan al montaje y Reparación. Industrias de Transformación y Transportes: Artesanales, talleres de artesano, con instalaciones no contaminantes, de baja potencia mecánica y baja intensidad sonora que puedan ser compatibles con el uso residencial
6. Aparcamiento.
7. Equipamientos.
8. Agrícola, compatible con la edificación residencial.

Aplicación:

Las condiciones particulares de la zona de Área de extensión son de aplicación a obras de nueva edificación y a las obras de reestructuración de los edificios. Serán asimismo preceptiva en el resto de las obras en los edificios salvo que, por aplicación de las mismas, resulten unas limitaciones de posición, edificabilidad o alturas superiores a las que posea previamente la edificación, en cuyo caso, estas se considerarán admisibles.

Condiciones de la nueva edificación:

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

La superficie mínima de las parcelas resultantes será igual o superior a:

- Vivienda colectiva de baja densidad (750) metros cuadrados, con lindero frontal de dimensión igual o mayor de mil quinientos (1.500) centímetros.
- Vivienda unifamiliar aislada: trescientos (300) metros cuadrados, con lindero frontal de dimensión igual o mayor de mil (1.000) centímetros.
- Vivienda unifamiliar pareada: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados con lindero frontal de dimensión igual o mayor de (600) centímetros.

- Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera: ciento cincuenta (150) metros cuadrados por vivienda, con un lindero frontal de la parcela de dimensión no inferior a quinientos setenta y cinco (575) centímetros.

Las dimensiones de la parcela permitirán cumplir las condiciones de posición que establecen las normas.

Altura máxima de la edificación:

- Vivienda colectiva: La altura máxima en número de plantas será de tres (PB+II). La altura máxima de fachada será de (9) metros. La altura máxima visible no podrá sobrepasar en más de (3) metros la altura de fachada.
- Vivienda unifamiliar en todos sus tipos: La altura será de dos plantas (PB+I). La altura máxima de fachada será de (7) metros, y la máxima visible de (10) metros.

Ocupación en planta:

La edificación bajo rasante no podrá ocupar más del setenta y cinco por ciento (75) de la parcela.

En cualquiera de las plantas sobre rasante, los coeficientes máximos de ocupación de la parcela son los siguientes:

- Vivienda colectiva de baja densidad: setenta por ciento (70%).
- Vivienda unifamiliar aislada: cincuenta por ciento (50%).
- Vivienda unifamiliar pareada: cincuenta por ciento (50%).
- Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera: sesenta por ciento (60 %).

Edificabilidad:

El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta para vivienda colectiva, vivienda unifamiliar pareada y vivienda agrupada o en hilera se establece en un metro veinte cuadrados de techo por metro cuadrado (1,20 m²/m²).

El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta para vivienda unifamiliar aislada se establece en cero como setenta y cinco metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo (0,75 m²/m²).

Equipamientos.

Clasificación

En estos suelos se ubicarán aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y los de carácter lúdico ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración, bien tengan carácter público o privado.

Condiciones de la edificación

- Edificabilidad: Se tolerarán para uso de oficinas, hostelería, albergues, vivienda destinada al mantenimiento de los equipamientos, etc., que justificadamente complemente el uso dominante, con una edificabilidad máxima de 2 m²/m².
- Ocupación: La superficie estará en función del uso concretos al que se destine la parcela. En el caso de equipamiento deportivo será del 70%

- Altura máxima: La altura máxima con carácter general es de 10 m. Tres plantas excepto en edificación de carácter singular debidamente justificado.

Espacios Libre de Uso Público

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres: jardines, parques, etc., en los que está prohibida toda edificación.

Se excluyen de esta prohibición los pequeños pabellones de hasta dos plantas de altura, y superficie inferior a 100 m², así como los equipamientos justificados que guarden relación con el uso del espacio libre, con una edificabilidad máxima de 0,05 m²/m²

Los edificios existentes afectados por esta zona se someterán a las siguientes obligaciones:

- 1- Se consideran fuera de ordenación los edificios que actualmente se hallen emplazados en esta zona y no se ajusten a las condiciones establecidas en el presente artículo.
- 2- Se prohibirán en los mismos aumentos de volumen edificable.

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado

Con objeto de hacer efectiva la urbanización, el reparto equitativo de beneficios y cargas de la ordenación y recuperar por cesión gratuita los terrenos destinados a viales, dataciones y otros servicios públicos en aquellos terrenos que, clasificados como suelo urbano, no dispongan de las condiciones mínimas para ser considerados como solar, se delimitarán Unidades de Ejecución.

La modificación o supresión, así como su establecimiento, cuando los planes no contuvieran la delimitación, seguirá el mismo procedimiento de aprobación establecido para los Estudios de Detalle en el artículo 61 de la LUAr.

Las unidades de ejecución se desarrollaran por el sistema de actuación que se establece en el Plan General. Los sistemas de actuación son los siguientes:

- a) Compensación. Los propietarios de suelo aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización y se constituyen en junta de compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un mismo titular.
- b) Cooperación. Los propietarios aportan suelo de cesión obligada y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos. Este sistema exige la repartición del terreno contenido en la Unidad de Ejecución, salvo que esta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de beneficios y cargas
- c) Expropiación. Mediante este sistema el Ayuntamiento obtiene todos los terrenos y ejecuta la obra de urbanización.

TÍTULO IV: NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE.

Núcleo de Población

Se define como núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales en un entorno próximo que hace posible la necesidad o conveniencia de contar con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación y depuración de aguas, o distribución de energía en baja tensión.

Se considera que forman núcleos de formación los siguientes casos:

- Existencia en el suelo No Urbanizable de viviendas unifamiliares aisladas en número igual o mayor de tres (3) dentro de un círculo con centro en una de las y de radio 150 m.
- Conjuntos de residencia de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales o distribución de energía de baja tensión.
- El Ayuntamiento tiene en todo momento la facultad de denegar licencias de construcción e incluso paralizar las obras en curso, cuando haya indicios de que pudieran formarse núcleos de población en suelo no urbanizable.

Suelo No Urbanizable Especial

Son los terrenos de suelo no urbanizable que delimita el Plan General, bien porque son zonas cuya morfología e hidrología supone un riesgo para edificar, bien por ser Lugares de Protección, acogidos a la legislación sectorial.

Consecuentemente, el suelo no urbanizable especial se divide en las categorías siguientes, según las diferentes razones que motivan su preservación:

- a) Caucos y riberas fluviales
- b) Espacios Naturales Protegidos
- c) Yacimientos arqueológicos
- d) Protección del sistema de comunicación e infraestructuras

Caucos y riberas fluviales

Son los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, con sus riberas y la zona de policía de cien metros de anchura de los márgenes en los casos de corrientes continuas.

Estas zonas se rigen por el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y deberá tenerse en cuenta:

- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca (art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas)

- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

Quedan expresamente prohibidos efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminan las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

Espacios Naturales Protegidos: Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y Zona de Especial Protección para las aves ZEPAs

Todo Plan o Proyecto que afecte a áreas calificadas como lugares de Importancia Comunitaria y que no estén directamente relacionados con la gestión de dichos espacios, deberán someterse a la evolución de sus repercusiones ambientales. En el caso, de que conforme a la normativa específica, el proyecto sea autorizado, se deberán asegurar la restitución de los hábitats naturales o los hábitats de las especies que pudieran ser afectados.

Yacimientos Arqueológicos

La legislación competente en este tipo de suelos es, la Ley 16/1985, de 25 de Junio de Patrimonio Histórico Español y la Ley 3/1999, de 29 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés.

Los bienes del Patrimonio Cultural de Aragón que presentan interés paleontológico o arqueológico se regirán por lo establecido con carácter general para la protección de tal Patrimonio en la Ley 3/1999, sin perjuicio de las reglas específicas contenidas en el Título Tercero de dicha Ley, denominado "Patrimonio Paleontológico y Arqueológico"

En el artículo 68, apartado 2 de la Ley 3/1999, se establece la realización de cualquier obra o actuación que lleve aparejada la remoción de terrenos en las zonas de prevención (lugares donde se presume existen restos paleontológicos o arqueológicos), requerirá de autorización del Director General responsable de Patrimonio Cultural, conforme a las siguientes reglas.

- a) Con la solicitud, el interesado habrá de presentar un estudio de la incidencia de la obra o actuación en los restos arqueológicos o paleontológicos, elaborado por un arqueólogo o paleontólogo.
- b) El Director General exigirá la realización científica, por cuenta del propietario de las intervenciones arqueológicas o paleontológicas que sean necesarias para la debida documentación científica.
- c) Es aplicable a la autorización y a las correspondientes licencias municipales lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 35 y en los artículos 36 y 37 de la Ley 3/1999.

Protección del sistema de Comunicación e Infraestructuras

Las carreteras que recorren el municipio de Gallocanta se regulan a través de la Ley 8/1988, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón. Los Montes de Utilidad Pública se regirán por la Ley de Montes de Aragón.

Suelo No Urbanizable Genérico

Las construcciones e instalaciones permitidas para este tipo de suelo serán:

- a) Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer en la correspondiente explotación.
- b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.
- c) En los municipios que cuenten con Plan General, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar e lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Las dimensiones de dichos edificios no podrán rebasar los 300 m² de superficie construida, así como las parcelas no podrán ser inferiores a 10.000 m² de superficie y deberán quedar adscritas a la edificación, manteniendo el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado.

Zaragoza, para Gallocanta, Junio de 2009



JUAN CARLOS LORENTE CASTILLO
Arquitecto



RODOLFO ALCONCHEL CATALÁN
Abogado Urbanista

ANEXO: FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

DENOMINACIÓN

"ARRABAL".

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

6.111,70 m².

ORDENACIÓN:

Uso Característico: RESIDENCIAL.
Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO.
Zonificación: EXTENSIÓN DEL CASCO.

GESTIÓN:

Sistema de actuación: COMPENSACIÓN O COOPERACIÓN.
Iniciativa de planeamiento: PÚBLICA O PRIVADA.
Plazo máximo para la edificación: 8 AÑOS.
Delimitación: CONTÍNUA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

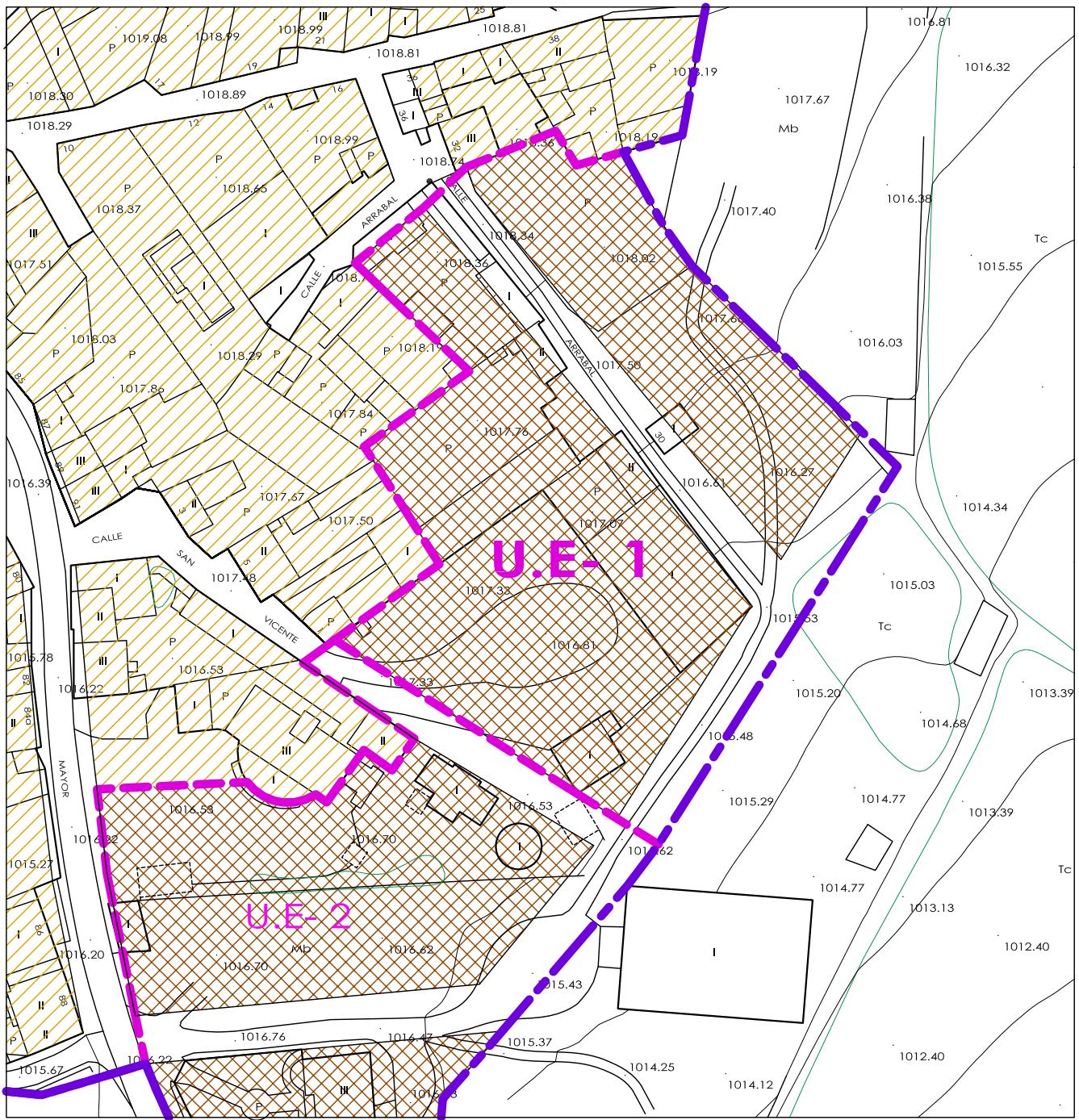
Completar la trama urbana entre calle Arrabal y la futura prolongación entre calle de San Vicente.

SUPERFICIES:

Cesiones al Ayuntamiento (10,00%): 483,35 m² cosntruibles
Superficie de viario: 1.278,20 m².
Superficie residencial: 4.833,50 m²
Superficie edificable máxima residencial: 5.800,20 m²/m².
Aprovechamiento medio: 0,8333 m²/m².
Número máximo de viviendas: 30 viviendas.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN:

Estudio de Detalle.
Proyecto de Compensación y reparcelación.
Proyecto de Urbanización.



UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

"ARRABAL"

SUPERFICIE TOTAL	6.111,70 m ²												
CALIFICACIÓN	ÁREA DE EXTENSIÓN												
USO	<table> <tr> <td></td><td>RESIDENCIAL</td><td>4.833,50 m²</td></tr> <tr> <td></td><td>VIARIO</td><td>1.278,20 m²</td></tr> <tr> <td></td><td>ESPACIO LIBRE PÚBLICO</td><td>---</td></tr> <tr> <td></td><td>EQUIPAMIENTO</td><td>---</td></tr> </table>		RESIDENCIAL	4.833,50 m ²		VIARIO	1.278,20 m ²		ESPACIO LIBRE PÚBLICO	---		EQUIPAMIENTO	---
	RESIDENCIAL	4.833,50 m ²											
	VIARIO	1.278,20 m ²											
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	---											
	EQUIPAMIENTO	---											
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	30 VIVIENDAS												
CESIÓN AL AYUNTAMIENTO (10% DEL A.M.)	483,35 m ² CONSTRUIBLES												
CESIONES TOTALES													
APROVECHAMIENTO MEDIO													
SISTEMA DE ACTUACIÓN													



UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

DENOMINACIÓN: "SAN VICENTE".

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 5.948,83 m².

ORDENACIÓN:

Uso Característico: RESIDENCIAL.
Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO.
Zonificación: EXTENSIÓN DEL CASCO.

GESTIÓN:

Sistema de actuación: COMPENSACIÓN O COOPERACIÓN.
Iniciativa de planeamiento: PÚBLICA O PRIVADA.
Plazo máximo para la edificación: 8 AÑOS.
Delimitación: CONTÍNUA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

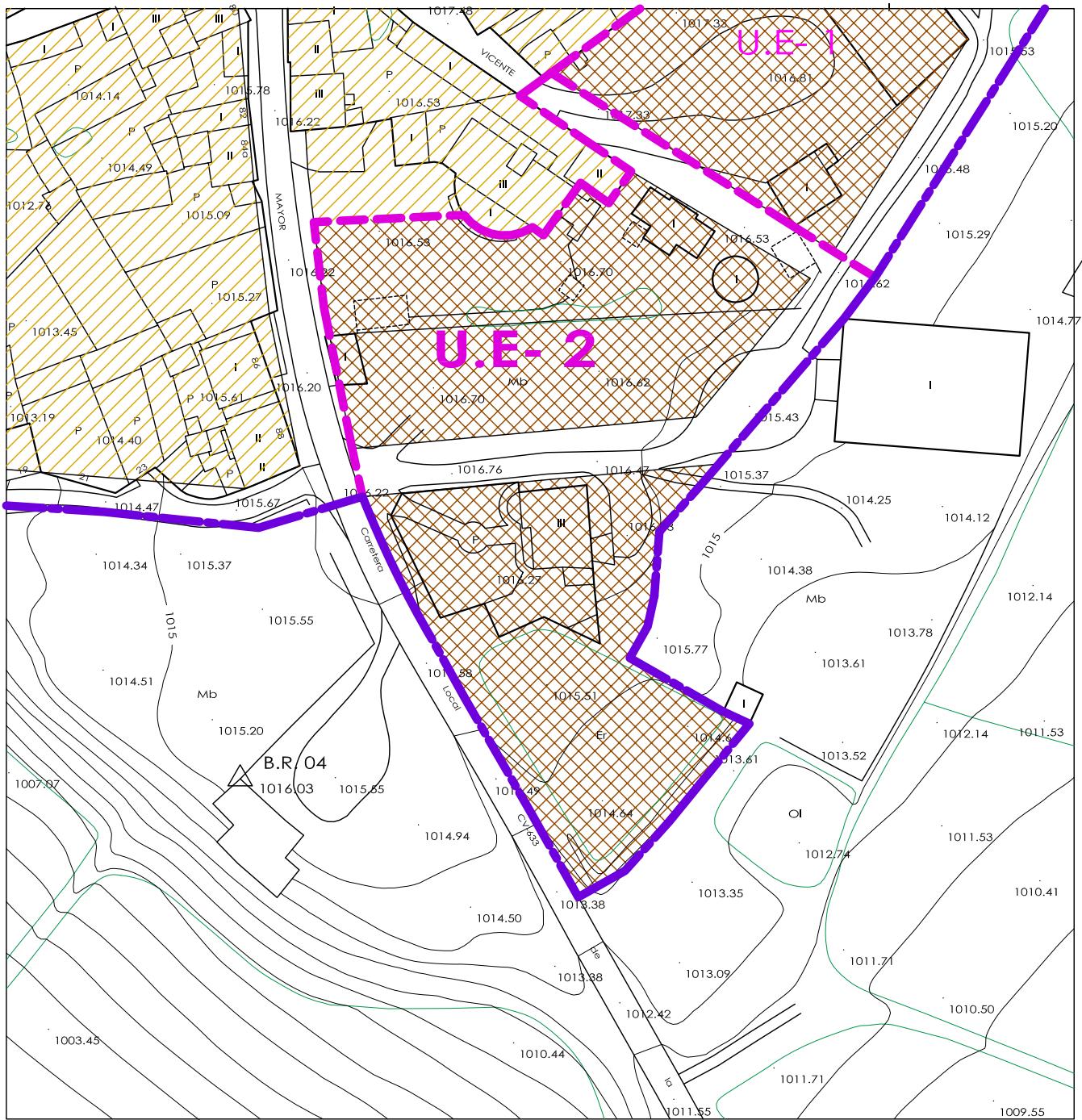
Completar la trama urbana entre calle Mayor y la futura prolongación en la calle de San Vicente.

SUPERFICIES:

Cesiones al Ayuntamiento (10,00%): 483,58 m² construibles.
Superficie de viario: 1.112,96m².
Superficie residencial: 4.835,87 m²
Superficie edificable máxima residencial: 5.803,04 m²/m².
Aprovechamiento medio: 0,8333 m²/m².
Número máximo de viviendas: 30 viviendas.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN:

Proyecto de Compensación y reparcelación.
Proyecto de Urbanización.



UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

"SAN VICENTE"

ESCALA 1/1.000

SUPERFICIE TOTAL	5.948,83 m ²
CALIFICACIÓN	ÁREA DE EXTENSIÓN
USO	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div>RESIDENCIAL</div> <div>4.835,87 m²</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div>VIARIO</div> <div>1.112,96 m²</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div>ESPACIO LIBRE PÚBLICO</div> <div>---</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div>EQUIPAMIENTO</div> <div>---</div> </div>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	30 VIVIENDAS
CESIÓN AL AYUNTAMIENTO (10% DEL A.M.)	483,58 m ² CONSTRUIBLES
CESIONES TOTALES	
APROVECHAMIENTO MEDIO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	

