



AYUNTAMIENTO DE DAROCA



DIPUTACIÓN DE ZARAGOZA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA INFORMACIÓN URBANÍSTICA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

marzo 2018

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DAROCA

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÍNDICE

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

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

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

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DAROCA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

DI-MD Memoria descriptiva

TÍTULO I ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO

CAPÍTULO 1 CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO

El estudio del medio físico determina la capacidad de soporte del medio a los distintos usos del suelo, su vulnerabilidad y las condiciones de restricción, implantación y gestión de los mismos. En función de las características propias, se identifica la aptitud de cada parcela para los usos posibles del suelo.

1.1 Encuadre y descripción geográfica

El municipio de Daroca se localiza en el sector medio de la Depresión del río Jiloca, sobre una unidad morfo-estructural característica del Sistema Ibérico de sierras y valles del cuadrante suroccidental de Aragón.

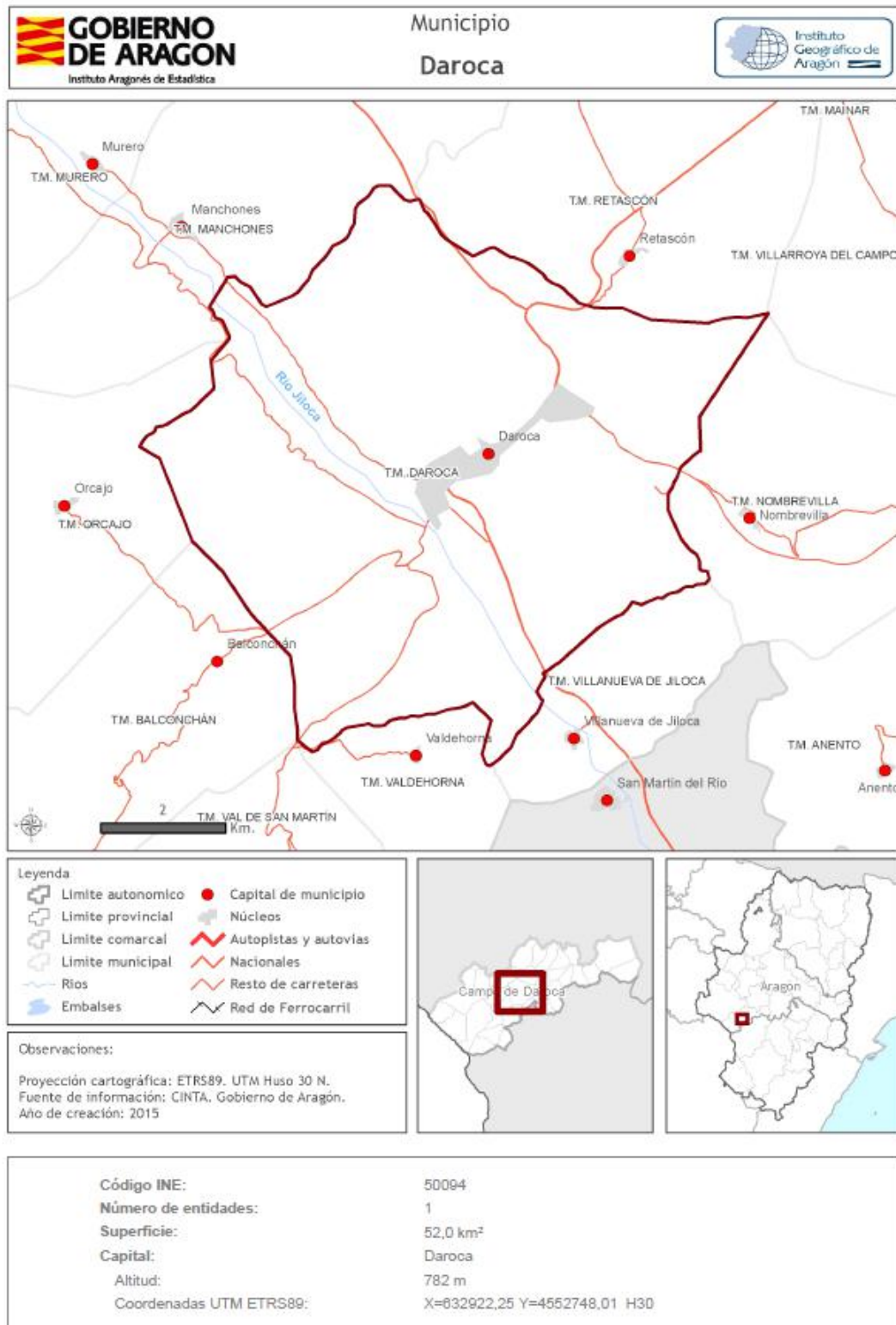
Linda al Este con Anento y Villanueva de Jiloca; al Norte con Retascón y Manchones; al Oeste con Manchones y Orcajo; al Sur Villanueva de Jiloca, Valdehorna y Val de San Martín.

Otros datos geográficos básicos:

- Las coordenadas geográficas de su núcleo de población son: 6332694552709
- Superficie del término municipal: 51,72 km²
- Altitud aproximada del núcleo de población: 782 m.s.n.m.
- Altitud inferior: alrededor de 765 m (en el río Jiloca: Vegalavilla, junto a Villanueva de Jiloca)
- Altitudes superiores: 962 m (Sierra del Pinar de San Cristóbal), 960 m (Casa Racho)

Sobre este medio se definen las siguientes unidades territoriales principales:

- El núcleo de población de Daroca, que se ubica en torno al eje principal de comunicación por carretera, N-234
- El espacio de la vega del río Jiloca, como unidad natural y paisajística predominante en el sector central del municipio alrededor del núcleo de población y parte inseparable de su identidad y cultura. Disecta al municipio en dos unidades, al Este y Oeste del curso de agua
- Dos sectores con características geográficas similares al Este y Oeste del río Jiloca, donde se desarrolla una agricultura extensiva cerealista, que alterna con espacios naturales, en la mayoría de los casos degradados, donde sin embargo se observa una clara renaturalización debido a la aminoración de las prácticas de pastoreo y cortas para leña
- Unidades del pinar de San Cristóbal, con gran heterogeneidad vegetal (coníferas) y con evidentes signos de la vegetación potencial del sector
- Relieves aledaños al este del anterior (conglomerados y escarpes de plataformas) que dinamizan enormemente este sector y permiten la aparición de una red hidrográfica con cuencas de gran superficie, muy desforestadas, y que propician en sus sectores inferiores la aparición de ramblas de especial importancia en cuanto al diseño del casco urbano de Daroca (Rambla de la Mina)



CAPÍTULO 2 MARCO NORMATIVO

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

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

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

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

Posteriormente, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, refundida con las restantes disposiciones legales vigentes en la materia mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26/jun/2008), vino a consolidar una rectificación de lo esencial del régimen del suelo establecido en la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

Por otra parte, la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial nº L 197, de 21.7.01), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE nº 102, de 29/4/2006), desplazada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/dic/2013) y al regional aragonés en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón que fue desplazada por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que viene a establecer la necesidad de evaluación ambiental de los Planes Generales de Ordenación Urbana. La finalidad de esta normativa es la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de los planes y programas mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

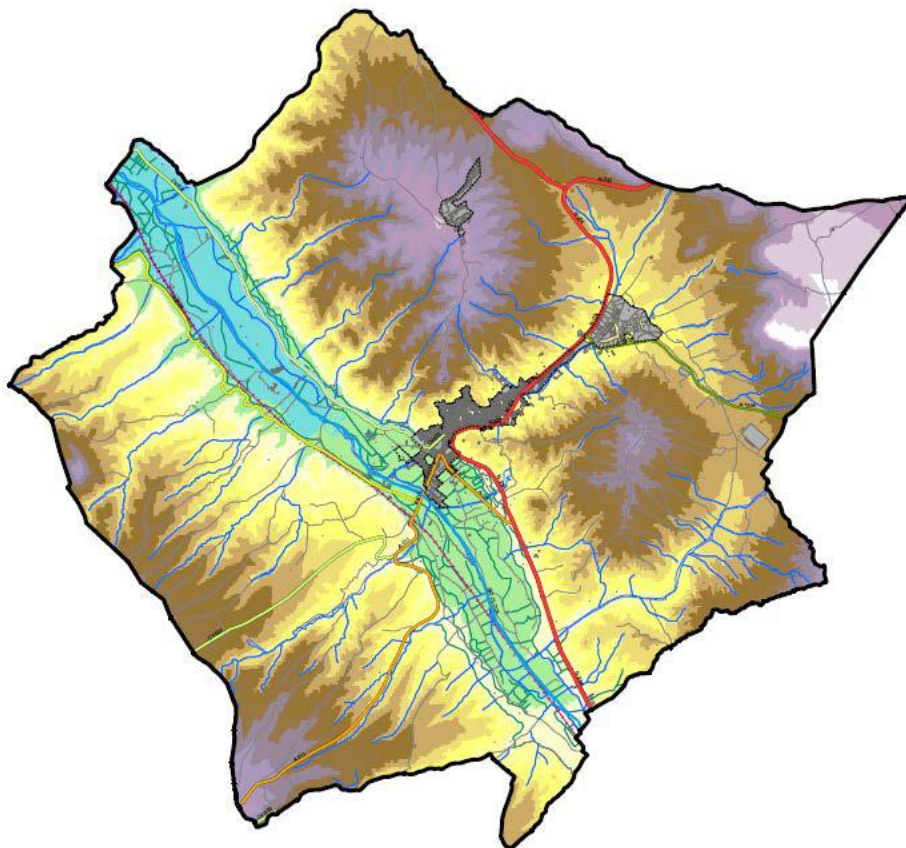
TÍTULO II ANÁLISIS DEL TERRITORIO

CAPÍTULO 1 CARACTERÍSTICAS NATURALES Y AMBIENTALES.

1.1 Relieve.

La comarca del Campo de Daroca está conformada por una serie de estructuras mayores, que a modo de bandas se disponen siguiendo la directriz ibérica (NO-SE). De Oeste a Este, se ubican la Sierra Menera, Parameras de Blancas-Odón, Gallocanta, Alto Jiloca, Paleozoicos del Jiloca Medio, Campo Romanos-Cuenca del Pancrudo, Sierra de Lidón y Sierra de Cucalón.

Las grandes unidades de relieve de este sector de la Ibérica se alinean según dirección NW-SE, que coincide con las pautas tectónico-estructurales que son las que las condicionan. Estas directrices principales facilitan en el municipio de Daroca unas formas de relieve que son marcadamente estructurales, que la geodinámica externa ha modelado (procesos erosivos) mostrando la morfología actual. Así por ejemplo, calizas y pizarras aparecen en las crestas más elevadas, mientras que materiales más lábiles (arcillas, cantos, arenas, etc.) aparecen en vaguadas y valles



Croquis hipsométrico del municipio de Daroca

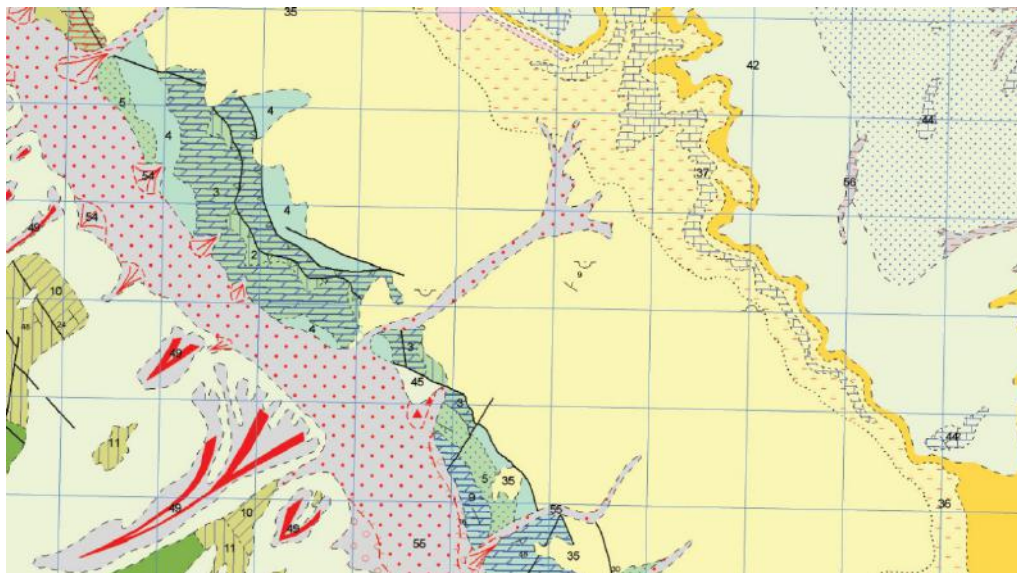
La mayor energía del relieve se observa en la cabecera de la cuenca del barranco/rambla de La Mina, con paredes casi verticales y pendientes medias superiores a 25°.

El sector de la margen izquierda del Jiloca (Ermita de Santa Bárbara, Valdelpozo, etc.) observa una energía relieve inferior al caso anterior, si bien la disección de estos glaciares mediante los cauces de los barrancos tributarios al Jiloca dinamiza enormemente el sector.

Por último, la llanura de inundación del río Jiloca y tramos inferiores de los barrancos tributarios principales registran pendientes muy bajas, donde se pueden contabilizar varios niveles de terrazas.

1.2 Geología y litología

El ámbito mixto de sierras y valle de este sector del Sistema Ibérico donde se localiza Daroca presenta un claro condicionamiento morfoestructural.



LEYENDA

CUATERNARIO	HOLOCENO		56	56 Limos y gravas mixtas. Aluvial
	PLEISTOCENO		55	55 Gravas cuarcíticas y limos. Aluvial
TERCIARIO	NEÓGENO	PLIO-CENO	54	54 Cantos de cuarcitas y pizarras con matriz limo-arcillosa. Conos de deyección
		VILLANYENSE	53	53 Cantos de cuarcitas y pizarras con matriz limo-arcillosa. Coluviones
		RUSCINIENSE	52	52 Gravas fundamentalmente cuarcíticas. Terrazas
		TUROLIENSE	51	51 Conglomerados cuarcíticos y fangos (localmente cementados)
		VALLESIENSE	50	50 Conglomerados cuarcíticos sueltos
	MIOCENO	ARAGONIENSE	49	49 Conglomerados silíceos en ocasiones cementados. Glacis
			48	48 Cantos de cuarcitas y pizarras. Abanicos aluviales
			47	47 Brechas cuarcíticas sueltas y limos
	OLIGOCENO	SUEVIENSE	46	46 Conglomerados silíceos
			45	45 Conglomerados silíceos y limolitas rojas y pardas
CRETÁCICO	SUPERIOR	TURONIENSE	44	44 Calizas con algunas intercalaciones margosas
			43	43 Limolitas rojas y conglomerados con clastos silíceos
			42	42 Limolitas rojas y conglomerados con clastos de oncolitos
			41	41 Calizas con alguna intercalación margosa
			40	40 Limolitas rojas con niveles conglomeráticos
			39	39 Calizas, calizas arcillosas y margas blancas
CRETÁCICO	INFERIOR	ALBIENSE	38	38 Paleocanales de arenas blancas. Conglomerados silíceos y limolitas rojas
			37	37 Calizas y margas
			36	36 Limolitas, conglomerados y niveles carbonatados
			35	35 Conglomerados silíceos, limolitas y arcillas rojas
CRETÁCICO	INFERIOR	ALBIENSE	34	34 Conglomerados, areniscas, limolitas y arcillas
			29	

Imagen del mapa geológico 465 (Daroca) del núcleo y alrededores. Fuente: IGME (2015)

Geológicamente corresponde a la terminación meridional de la Rama Occidental de la Ibérica o Cadena Celtibérica Occidental, en una banda de unos 12 kms de anchura estructurada en torno al río Jiloca y a sus ramblas laterales, entre las que destacan las de Valdetuera y Anento por la margen derecha y las de Valdeardiente y Valdeporras, por la izquierda.

El substrato, formado por los materiales cámbricos y ordovícicos se dispone en forma monoclinual, inclinado hacia el SO, abarcando desde la margen derecha del Jiloca, donde se pone en contacto con la cuenca del Campo Romanos, hasta la cuenca de Gallocanta. Alcanza las máximas altitudes en los vértices Modorra –1.209 m– de Tornos y Valdellosa –1.229 m– en El Poyo. El río Jiloca, en su recorrido, de S a N, penetra en las pizarras cámbricas por el paraje de la Virgen del Rosario de Luco de Jiloca y comienza abriéndose paso por un valle muy estrecho, de apenas unas decenas de metros. A partir de esa población, divisoria paleogeográfica entre las fosas del Jiloca, al S y de Daroca, al N, se ensancha, aunque siempre con dimensiones muy modestas, la máxima anchura en Báguena y San Martín no llega a alcanzar 1 km.



Conglomerados y limolitas rojas del Mioceno inferior y medio al NE de Daroca; Contacto entre el Paleozoico y sedimentos pliocenos al SW de Daroca. Fuente: IGME (2015)

La misma fractura que encajó al Jiloca, provocó la apertura de la fosa de Daroca, que se rellenó, en parte, con sedimentos procedentes de los relieves paleozoicos. Son los terrenos que corresponden a la peniplanicie, situada a unos 15-20 m del cauce actual, sobre la que se asientan los viñedos de la zona de Burbáguena-Báguena- San Martín.

Sismicidad. El riesgo sísmico es históricamente poco importante. Según la Norma sismorresistente, el riesgo sísmico es de grado bajo.

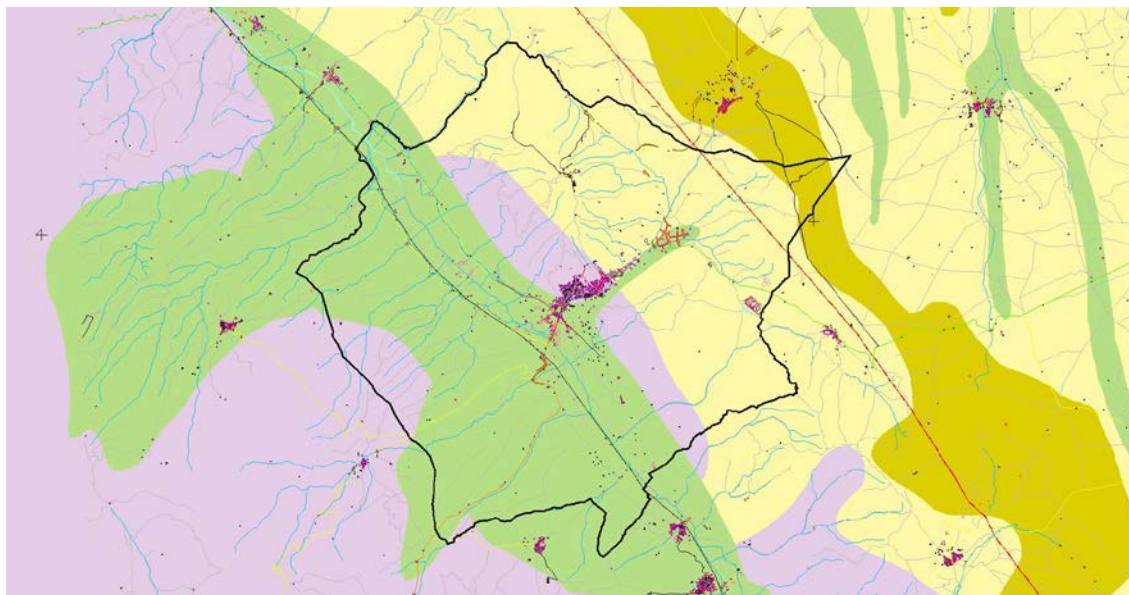
1.3 Unidades geomorfológicas

El municipio está dominado por las siguientes unidades geomorfológicas (ver plano de información: 'Geomorfología'):

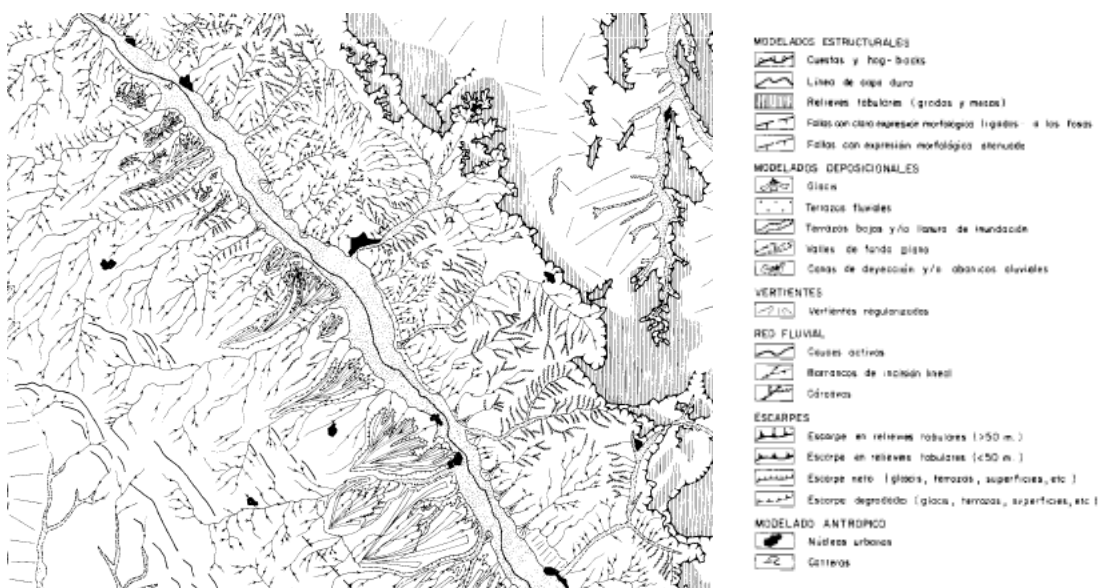
- Morfologías sobre calizas terciarias, concentradas en los relieves que cierran el municipio por el Noreste
- Formaciones detríticas terciarias (conglomerados, areniscas y arcillas). Pie de monte de la margen derecha del río Jiloca
- Rocas metamórficas y sedimentarias paleozoicas, que concentran los materiales más antiguos del término municipal entre la unidad anterior y el límite occidental
- Terrazas y glaciis pleistocenos medios y bajos y holocenos, que cubren la unidad anterior merced a la acción erosiva y sedimentaria sobre laderas y fondos de valles

Se diferencian claros dominios morfoestructurales en el ámbito municipal, que vienen manifestados por el ataque de los procesos erosivos sobre materiales de diferente litología y configuración estructural y dan lugar a formas que imprimen carácter a estos conjuntos. Comprenden los dominios circunscritos a los afloramientos de materiales paleozoicos, mesozoicos y terciarios.

El dominio morfoestructural paleozoico trata fundamentalmente de una serie básicamente monoclinal, con buzamientos medios, constituida por cuarcitas y pizarras del Cámbrico y Ordovícico inferior. Globalmente el relieve de estos macizos paleozoicos es bastante alomado; en sus vertientes son frecuentes los canchales y recubrimientos de detritus que tapizan local o totalmente las laderas. Los clastos constitutivos de las vertientes son sin duda, gelifractos generados por procesos de crioclastia en etapas frías y húmedas del Cuaternario. La movilización de estos clastos en vertiente acaba por regularizar el perfil (vertientes regularizadas) que al final adquiere las típicas formas cóncavoconvexas.



Croquis de las unidades geomorfológicas del municipio de Daroca



Plano geomorfológico. Fuente: IGME. Mapa geológico de España, 1:50.000 (465, Daroca)

El dominio constituido por los materiales neógenos ocupa la mayor parte de la superficie oriental del municipio. La disposición de los sedimentos neógenos es predominantemente horizontal salvo en áreas locales en las que la actividad del sistema de fallas de la fosa del Jiloca produce modificaciones a veces importantes en el buzamiento. El área de este dominio está constituida básicamente por una meseta de bordes dentados debidos a la acción fluvial remontante (Barranco de La Mina). El escarpe de la meseta es muy neto y resulta del ataque sobre materiales de diferente resistencia a la erosión, calizas y arcillas fundamentalmente.

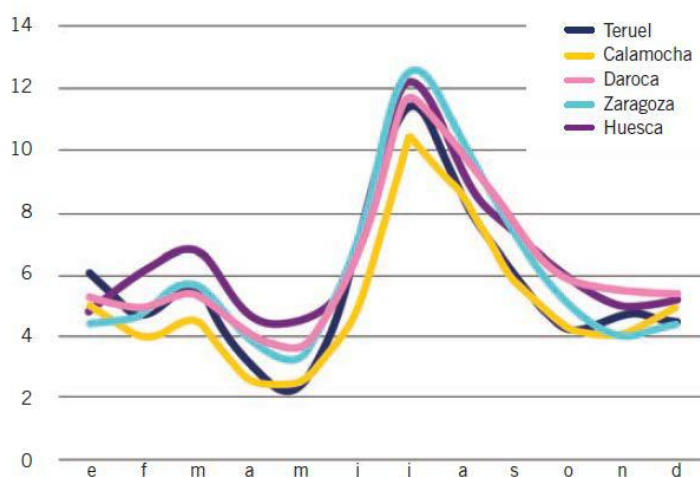
El modelado de los materiales detríticos infrayacentes a las calizas está dominado básicamente por la actividad de la red fluvial. El fuerte poder erosivo de esta red, que incide linealmente y con facilidad en estos materiales trae como consecuencia el desmantelamiento de los depósitos de vertiente anteriormente generados bajo circunstancias climáticas favorables.

Por su parte, en la margen izquierda del Jiloca existe un sistema de glaciares muy definido, constituido por rampas de pendiente apreciable en su área de raíz que lógicamente se atenúa hacia la parte frontal. Presentan una cobertura de detritus de escasa potencia, no superior por lo general a los 2 m y sobre ellos incide la red fluvial reciente desgajando la continuidad de este horizonte de glaciares.

En cuanto a la unidad característica del río Jiloca y tributarios adyacentes, observa un claro condicionamiento estructural al discurrir paralela a las fallas generadoras de la fosa y ha estado afectada por las variaciones climáticas del Cuaternario¹.

1.4 Clima

El clima de Daroca es de tipo mediterráneo continental, con marcados contrastes térmicos y escasez de lluvias. En invierno, la cuenca del Jiloca suele quedar en el límite meridional del anticiclón frío de Europa, predominando las nieblas y/o heladas, según el aire sea húmedo o seco. La primavera es corta, llegando enseguida el calor y la inestabilidad tormentosa. El verano queda bajo los efectos del anticiclón subtropical de las Azores. En otoño se acusa la inestabilidad atmosférica más acusada, cuando llegan los temporales de lluvia. Estadísticamente, especialmente el invierno pero también el verano son largos, siendo cortos la primavera y el otoño.



Promedio mensual del número de días con el cielo totalmente despejado. Fuente: Atlas Climático de Aragón

¹. De cara a una planificación territorial debe tenerse en cuenta por un lado la movilidad reciente de las fallas del Jiloca que sin duda pueden tener una repercusión importante en la instalación de grandes obras de ingeniería civil. El proceso más activo del área es sin duda el intenso arramblamiento existente en la depresión del Jiloca, la progresión de los barrancos y la labor de zapamamiento es realmente importante, como lo demuestran las numerosas obras de contención y repoblación forestales que se han realizado para la protección de la erosión. Fuente: IGME, Mapa Geológico, hoja 465 (Daroca).

El soleamiento tiene un promedio de 2.500 horas/año. Los días con cielos despejados superan los 100, anuales, mientras que los días con nieblas suponen más de 25 días/año, especialmente en otoño e invierno. La humedad relativa media oscila en torno al 60%, siendo el invierno la estación con mayor humedad relativa (diciembre y enero) y verano la menor (julio). Las heladas suponen un promedio superior a los 50 días/año, merced a la altura media elevada del municipio, y el número de días con nieve superan los 10 anuales.

En cuanto a las precipitaciones el valle del Jiloca queda a espaldas de los temporales atlánticos, a la sombra de las montañas que lo circundan. Los únicos temporales de lluvia de importancia son de procedencia mediterránea, con vientos moderados o flojos del SE. Las precipitaciones tienen un valor anual medio entorno a los 415 mm, siendo más usuales en los equinoccios de primavera (mayo, abril y junio) y otoño (septiembre y octubre). Los días con precipitación superior a 1 mm superan los 62. Las tormentas estivales se registran en una media superior a los de 15 días, pudiendo ser ocasionalmente torrenciales, especialmente en a finales de primavera y de verano.

Las nieblas de irradiación surgen por enfriamiento del aire húmedo pegado al suelo durante las noches invernales de tiempo anticiclónico; en el valle medio del Jiloca se refuerzan por la humedad del río Jiloca, huertas y regadíos. Las nieblas son abundantes entre noviembre y febrero.

La temperatura media anual se sitúa en 12,5 °C, con temperaturas media del mes más frío en torno a los 4,3 °C y del mes más cálido inferior a los 22 °C.

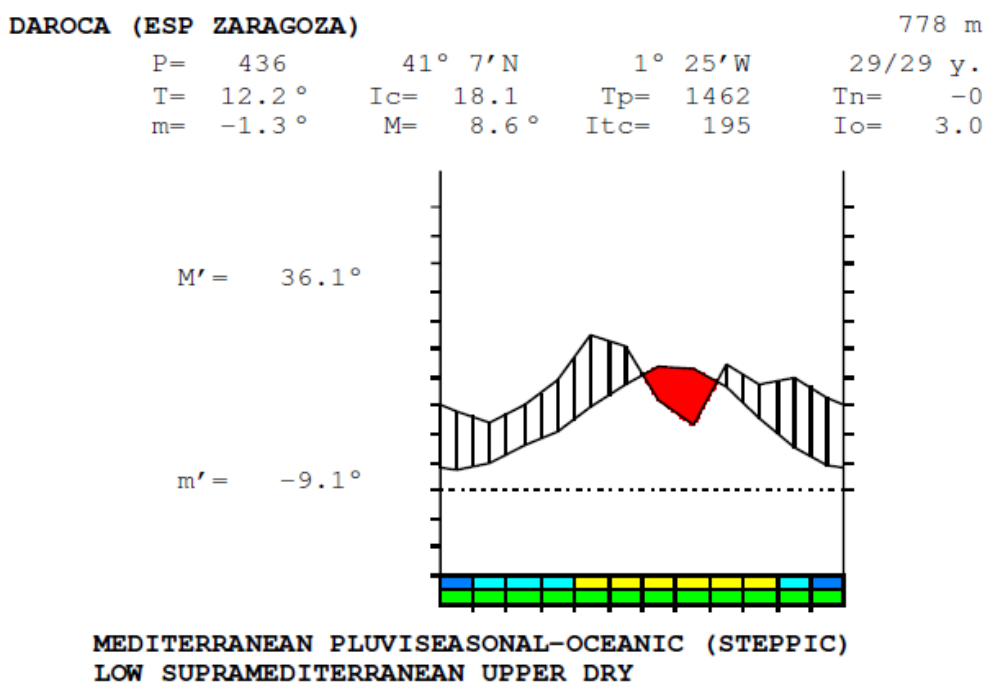


Diagrama ombrotérmico de la estación de Daroca (Fuente: Sistema de Clasificación Bioclimática Mundial)

El Atlas Climático de Aragón proporciona los siguientes datos para el núcleo de Daroca:

- ☐ Datos anuales
 - Balance hídrico (mm): -883,2
 - Coeficiente de variación de precipitación: 0,25
 - Evapotranspiración potencial (mm): 1.300
 - Precipitación (mm): 417
 - Temperatura máxima (°C): 18,9
 - Temperatura mínima (°C): 6
 - Temperatura media (°C): 12,5

- Datos absolutos
- Días de heladas (días): 66
 - Días de precipitación (días): 75
 - Precipitación máxima en 24 horas (mm): 81
 - Radiación ($10 \cdot \text{kJ}/(\text{m}^2 \cdot \text{día} \cdot \mu\text{m})$): 3.727
 - Temperatura máxima ($^{\circ}\text{C}$): 39,9
 - Temperatura mínima ($^{\circ}\text{C}$): -17.1

Según la clasificación de Thornthwaite, Daroca presenta un clima supra-mediterráneo, de altura, y con falta de agua en verano.

BIOTRIMATIC INDICES AND DIAGNOSIS					
Thermicity index..... (It):	195				
Compensated thermicity index..... (Itc):	195				
Simple continentality index..... (Ic):	18.1				
Diurnality index..... (Id):	14.6				
Annual ombrothermic index..... (Io):	2.98				
Monthly estival ombrothermic index..... (Ios1):	1.07				
Bimonthly estival ombrothermic index..... (Ios2):	1.27				
Threemonthly estival ombrothermic index..... (Ios3):	1.72				
Fourmonthly estival ombrothermic index..... (Ios4):	2.11				
Annual ombro-evaporation index..... (Ioe):	0.62				
Annual positive temperature..... (Tp):	1462				
Annual negative temperature..... (Tn):	-0				
Estival temperature..... (Ts):	617				
Positive precipitation..... (Pp):	436				
N. of	P>4T	P:2T-4T	PT-2T	P<T	T<0°
Months	4	6	2	0	0
Latitudinal Belt...: Eutemperate					
Continentality.....: Oceanic - Low Semicontinental					
Bioclimate(Variant): MEDITERRANEAN PLUVISEASONAL-OCEANIC (STEPIC)					
Bioclimatic belt...: LOW SUPRAMEDITERRANEAN UPPER DRY					

Índices bioclimáticos, estación de Daroca. Fuente: Phytosociological Research Center (2015)

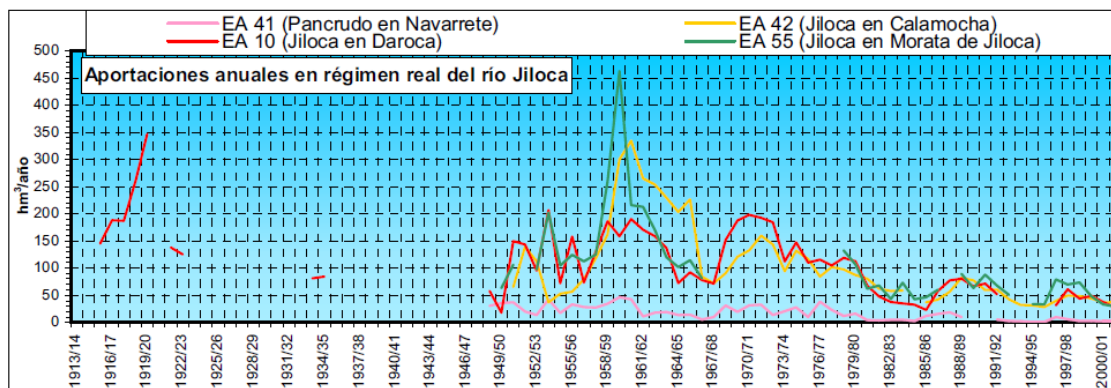
1.5 Hidrología: aguas superficiales

El término municipal de Daroca se encuentra marcado por la red hidrográfica continua del río Jiloca, que lo atraviesa de Sureste a Noroeste, y por una densa red de barrancos sin corriente continua, entre los que destaca la rambla de La Mina, por su longitud y superficie de su cuenca vertiente.

Igualmente es reseñable la densa red de acequias que riegan el entorno inmediato de la población y que han permitido el laboreo de una intensa mancha de regadío minifundista, en su mayoría, que alcanza los términos municipales aguas arriba y debajo de Daroca.

El río Jiloca presenta las siguientes características básicas:

- Pertenece a la cuenca del río Jalón. Las estimaciones del recurso hídrico generado en esta cuenca suponen aportan valores medios del orden de $444 \text{ hm}^3/\text{año}$ ($14,1 \text{ m}^3/\text{s}$) de los que el río Piedra aporta del orden de $108 \text{ hm}^3/\text{año}$ y el río Jiloca del orden de $172 \text{ hm}^3/\text{año}$
- El río Jiloca, con una longitud de 123 kma y una cuenca de 2.597 km^2 . Nace en las fuentes de Cella y desemboca en el Jalón cerca de Calatayud. El punto más alto de la cuenca del Jiloca se encuentra en el pico San Ginés con 1.600 m de altura
- La cuenca receptora en el aforo de Daroca suma 2.200 km^2 y registra un caudal medio mensual de $3,3 \text{ m}^2$



Aportaciones anuales en régimen real de alguna de las estaciones del río Jiloca. Fuente: CHE (2007)

Estaciones de aforo en ríos	
Estación	9010 RIO JILOCA EN DAROCA
Estado	ALTA
RIO	JILOCA
Superficie aguas arriba (km2)	2.202
Superficie del tramo del río (km2)	2.597
Altitud (m)	750
Altitud máxima (m)	1.605
UTM X H30 ETRS89	632.717
UTM Y H30 ETRS89	4.551.765
Hoja 1:50.000	DAROCA
Confed. Hidrográfica	EBRO
Municipio	DAROCA
Provincia	ZARAGOZA
Autonomía	ARAGÓN
Observaciones	LOS DATOS DE 2009-10 Y 2010-11 SON PROMSIONALES PENDIENTES DE REVISION

Estadísticas de caudales de la serie histórica:

Datos generales

Número total de años hidrológicos con datos	97
Número de años hidrológicos con datos completos	70
Número de años hidrológicos con datos incompletos	27
Año inicial de la serie	1912
Año fin de la serie	2011

Caudales medios de la serie

Caudal mínimo anual (m3/s)	0,48
Caudal medio anual (m3/s)	3,301
Caudal máximo anual (m3/s)	11,03
Coefficiente de variación de la serie	0,61
Coefficiente de sesgo	1,06
Caudal mínimo mensual (m3/s)	0,00
Caudal máximo mensual (m3/s)	26,44

Fotografía



Caudales medios mensuales en m³/s

Octubre	2,90	Abril	3,35
Noviembre	3,29	Mayo	3,03
Diciembre	4,01	Junio	2,82
Enero	4,14	Julio	1,53
Febrero	4,54	Agosto	1,33
Marzo	4,46	Septiembre	1,97

Cuantiles de la serie de caudales mensuales

q5	8,91
q25	4,19
q50	2,27
q75	1,08
q95	0,16

Datos básicos del aforo del río Jiloca en Daroca (fuente: MMA, 2015)

- Embalse de Lechago, aguas arriba del término de Daroca. De 18 hm³ y canal de derivación por bombeo desde el Jiloca. Este embalse pretende garantizar el agua para los regadíos del Jiloca medio-bajo y suministrar a 34 núcleos de población

En relación a otros cursos de agua, muchos de ellos discontinuos, sobresalen:

- Barranco/Rambla de La Mina. Con cabecera en el extremo nororiental del municipio drena un importante sector con litología lábil detrítica y con una cuenca muy deforestada, cultivada parcialmente con cereal.

En el sector medio y bajo se convierte en un pequeño valle de fondo plano, cuyo desagüe en el Jiloca se realizaba naturalmente por la calle Mayor de Daroca hasta la construcción del túnel homónimo. Éste se realizó a mediados del siglo XVI y dispone de una longitud de 750 m, una altura media de 8 m y una altura de 6 m



Imágenes del exterior e interior del Barranco de La Mina y túnel

- Barrancos laterales al río Jiloca, generalmente con morfología en forma de valle de fondo plano, como son los casos de los del Arroyo de San Julián, Barranco Hondo, Barranco de Valdelosa, Barranco de Santa Bárbara, Barranco Real, etc.

Según datos procedentes de la Confederación Hidrográfica del Ebro, existen 42 puntos de agua registrados en el municipio.

1.6. Hidrogeología

El subsistema acuífero de la Depresión de Calatayud-Montalbán se sitúa en el sector central de la cordillera ibérica, entre las ramas Castellana y Aragonesa, según dirección NO-SE. Ocupa una superficie de 3.500 km² de los que unos 590 corresponden a materiales permeables. Su forma es sublenticular, con una anchura máxima de 10 kms.

Está circundada por las sierras de Tablado, La Virgen, Vicort, Modorra y Cucalón, por el Norte, y Miñana, Pardos y Santa Cruz, al sur. El río Jalón atraviesa esta depresión en sentido SO-NE, recogiendo los afluentes Ribot a, Jiloca y Perejiles, subparalelos a este subsistema.

Destaca el manantial de Aranda de Moncayo, nacimiento del río Aranda, que se sitúa fuera de los límites del municipio de Daroca. Los pozos son generalmente de bajo caudal y profundidades inferiores a 100 m. Se desconoce con precisión el grado de explotación en los diferentes acuíferos. En todo caso se puede destacar el aluvial del bajo Jiloca que, en años secos, ha llegado a extraer volumen de 7 hm³ (IGME-DGA, 1985).

1.7. Vegetación.

El municipio de Daroca se encuentra situado en la cuenca media-baja de la Depresión del Jiloca y media de la cuenca del río Jalón, una de las grandes unidades morfoestructurales del cuadrante occidental de la Comunidad de Aragón. El sector central de esta unidad aparece definido por una fisonomía relativamente heterogénea, ligada a su personalidad geográfica, topografía, ocupación vegetal, clima y geomorfología. El relieve de la Depresión no es monótonamente llano; si bien, la relación con los sectores de la Cordillera Ibérica, especialmente al Norte, le confiere a la zona una menor altitud, la alternancia de sierras de mediana altura y plataformas tabulares y los corredores erosivos se suceden, dinamizando el escenario topográfico.

Sobre este marco general, el dibujo del perímetro municipal le hace partícipe de particularidades ambientales. Las condiciones climáticas mediterráneas se continentalizan fuertemente al estar desprovistas de influencias marinas significativas: la totalidad del territorio de la comarca del Jiloca se sitúa dentro del piso bioclimático supramediterráneo.

Esta caracterización, a la que se suman los profundos procesos de roturación y deforestación secular configuran un paisaje vegetal natural con formaciones de bosque mediterráneo en proceso de crecimiento y asentamiento sobre sectores agrícolas/ganaderos abandonados. En este contexto las riberas del río Jiloca constituyen el asentamiento preferente de la vegetación más dinámica municipal, aunque tremendamente esquilma.

En general, se trata de una zona con rasgos de aridez acusados, donde las formaciones arbóreas cuentan con especies resistentes, que soportan tanto la aridez, los cambios térmicos bruscos y las importantes y prolongadas heladas.

No son numerosas las formaciones de bosque mediterráneo con encinas y coscojas, si bien se aprecia una mancha importante junto al límite norte, los rastros de roble también son escasos (pequeño sector al Oeste de la N-330 en la inmediaciones del polígono industrial) y, singularmente, una amplia repoblación de pino carrasco en el Pinar de San Cristóbal. En los lugares deforestados se desarrollan formaciones arbustivas: espino albar o majuelo, retama, cornicabra, enebro y endrino. Todas ellas están ocupando amplias extensiones merced al abandono de tradicionales labores agropecuarias.

1.7.1. Espacios fluviales.

El Jiloca se erige como eje central con una fluencia general de Sureste a Noreste, sin afluentes importantes, aunque sí con numerosos tributarios menores entre los que destaca la Rambla de La Mina. Sobre la llanura aluvial del Jiloca discurre una red de acequias y canales que hidrata este medio. Esta red presenta en el término municipal de Daroca un espacioso y diverso fondo plano sobre pequeñas plataformas-terrazas, tapizado por depósitos aluviales cuaternarios y conos de deyección de los barrancos laterales.

Tipología general del espacio ribereño

La situación geográfica del término municipal de Daroca, en el sector medio-bajo del río Jiloca, condiciona el sistema de aprovechamiento del espacio, los usos del suelo actuales y la configuración de los núcleos de población en un medio rural integrado en el corredor que comunica las altas parameras de Teruel con el Valle del Jalón, corredor entre el Ebro y el centro de la Península.

En los sectores centrales del término municipal, acompañando la fluencia del río Jiloca se localizan los regadíos tradicionales del espacio hortícola de Daroca, transformado en la actualidad en un espacio de regadío de especiales forrajeras y cerealistas en su mayoría: es el paisaje agrario dominante del sector central municipal y está constituido por un parcelario irregular formado por campos de tamaños, formas y cultivos variados (cereal, alfalfa, maíz, frutales, hortalizas), cruzado por una red de acequias y caminos que se adaptan a la disposición parcelaria. Dicha configuración evidencia las diferentes etapas de expansión de la huerta y permite vislumbrar las sucesivas variaciones del cauce del Jiloca, permitiéndonos prever el flujo preferente de las aguas en episodios de avenidas y las zonas susceptibles de inundación según los diferentes períodos de retorno.

Las acequias principales, frecuentes de tierra, mantienen en sus márgenes hileras de vegetación con algunos pies arbóreos que rompen la homogeneidad del paisaje y contribuyen a la interconexión de los espacios rurales con las zonas naturales próximas al río. La conservación de los linderos de los campos contribuye igualmente a la compartimentación e interconexión de los diferentes espacios y favorece la presencia de árboles frutales. Todo ello permite el mantenimiento de un espacio complejo, marcado por la diversidad de ambientes interrelacionados e interdependientes que confeccionan un paisaje integral de alto valor ambiental y socio-económico, donde las trazas del antiguo ferrocarril y carreteras son elementos paisajísticos de primer orden.

Las sucesivas modificaciones del cauce natural del Jiloca ha limitado enormemente la sinuosidad del mismo, de manera que son escasos los sectores donde observar la presencia de pequeñas formas cóncavas (en donde el río socava las márgenes impidiendo la progresión de una cubierta vegetal protectora y generando puntos de riesgo por donde se desborda en momentos de aguas altas). Por el contrario, en las zonas convexas el río aporta sedimentos y contribuye a la aparición de barras de gravas y limos en donde progresa rápidamente la vegetación, conformando en algunos puntos pequeños tamarizales, salicedas, juncuales, pastizales higrófilos, etc., de escasa importancia, que ejercen un importante efecto ecotono en las orillas, extendiéndose sobre los sistemas adyacentes allá donde las infraestructuras de defensa hidráulica lo permiten.

No obstante lo anterior, la unidad constituida por el río Jiloca y sus márgenes es un espacio de alto valor ambiental, dada la gran biodiversidad de las formaciones vegetales establecidas en estas zonas y la fauna asociada. Todo este espacio funciona como un corredor verde, que debe conservar sus valores naturales, ampliando y recuperando la superficie de ribera ocupada por otros usos. Se desarrolla entre la lámina de agua y los caminos rurales que definen el límite con otros usos. Jurídicamente se apoya en el Dominio Público Hidráulico definido por la Ley de Aguas y su función prioritaria es la de mantener los procesos ecológicos específicos de estos ecosistemas.

Los sectores donde observar los depósitos actuales que presenta el Jiloca son espacios con gravas de distinta tipología –pequeñas barras centrales, laterales y longitudinales- y pequeñas pointbars de las orillas convexas. El material constituyente son gravas y cantos poligénicos de calizas, procedentes de los barrancos tributarios perpendiculares. Las barras de gravas adoptan una forma longitudinal en la dirección de la corriente de agua y se generan en episodios de crecida.

Vegetación de ribera-sotos

Se entiende como soto el área con vegetación natural localizada en las riberas e incluidas en la influencia fluvial, abarcando tanto zonas emergidas como semi sumergidas o inundadas temporalmente, sometidas a las crecidas y al elevado nivel de la capa freática.

Asentada sobre un suelo de tipo aluvial, en numerosas ocasiones hidromórfico, la vegetación está formada por distintas asociaciones herbáceas, arbustivas y arbóreas que suelen disponerse en bandas paralelas, según sus exigencias y adaptaciones al gradiente ecológico creado por la fuerza de las crecidas, la granulometría del sustrato y la humedad del suelo, junto con las variables que introduce la intervención antrópica.

Los bosques de ribera son ecosistemas de indudable valor, tanto desde el punto de vista ecológico como por su papel en la dinámica fluvial. Su importancia ecológica se ve especialmente

revalorizada en la actualidad a causa de la muy reducida extensión a la que ha quedado relegada la vegetación espontánea ribereña municipal. A este carácter relicto de los sotos cabe añadir en la región aragonesa el contraste paisajístico que representan respecto a la Depresión del Jiloca, constituyendo enclaves privilegiados para la fauna y de recreo para el hombre.

El mayor interés de los sotos reside en su papel en la dinámica fluvial, que radica en frenar la fuerza de los caudales de crecida e impedir la erosión de las orillas. Su comportamiento en situación de avenida se puede resumir en los siguientes términos: aumentan la rugosidad de la orilla, generando turbulencias locales que dispersan la fuerza de la corriente; el entramado de raíces retiene la tierra de las orillas impidiendo la erosión; y favorecen la sedimentación diferencial de gravas, arenas y limos, formando un suelo aluvial muy rico.

Comunidades vegetales

Los rasgos generales de las formaciones boscosas ripícolas del municipio de Daroca presentan un importante grado de homogeneidad botánica: sauces, chopos y álamos dominan las comunidades arbóreas; junto a éstos, pequeñas formaciones dispersas de tamariz (*Tamarix gallica*), especialmente en los fondos de valle de los barrancos tributarios.

Tras la etapa de colonización de la vegetación lacustre (*As. Lemnetum gibbae*, *As. Ranunculetum*, *As. Magnopotametalia*) que facilita la retención de limos y arcillas, la siguiente fase se produce sobre las gravas, principalmente por la *As. Andryaletum ragusinae*, mientras sobre los materiales más finos de los canales de inundación comienzan a asentarse las especies de las asociaciones *Xanthio-Polygonetum persicariae* y *Paspalo-Polypogonetum semiverticillati*. Los carrizales, que enraízan en las orillas fangosas de aguas detenidas, contribuyen a la colmatación de las mismas.



Imágenes del estrecho corredor ripario del río Jiloca, aguas abajo del núcleo de Daroca

Las comunidades pioneras dan paso a formaciones de orla (*Salicetum neotrichae*, *Tamaricetum gallicae*), que a su vez dan paso a la formación más compleja y desarrollada del soto, la alameda, que corresponde a la As. *Rubio-Populetum albae*, que en ocasiones es sustituida por la sauceda de *Salix alba*. La evolución temporal queda representada por la propia distribución espacial de las comunidades vegetales, que marca claramente el sentido de la sucesión desde la orilla del cauce hasta el interior del soto.

En caso que el soto se haya visto alterado mediante talas, movimientos de tierras, etc., ya no se puede hablar de sucesión primaria. Las comunidades existentes inician un proceso de sucesión secundaria, que podría llegar a formar una alameda, pero cuyas fases pueden verse impedidas. El proceso de degradación del soto coincide igualmente con la sucesión espacial de otra serie de bandas desde la alameda u olmeda bien desarrolladas hasta la zona de cultivos o infraestructuras de defensa. El soto se rodea de una orla espinosa exterior (orden *Prunetalia spinosae*) y de una serie de pastizales y comunidades nitrófilas que enlazan con las áreas antropizadas.

1.7.2. Otros terrenos forestales

La formación arbórea más extensa es la que ocupa el llamado pinar de San Cristóbal/Balcón de la Zorra, sector de repoblación con pino halepo, que en sus márgenes observa el crecimiento de manchas discontinuas de encinas y coscojas (Norte) y quejigo (Este).

En los lugares deforestados se desarrollan, mayoritariamente, formaciones arbustivas con espino albar o majuelo, retama, cornicabra, enebro y endrino. Todas ellas están ocupando amplias extensiones merced al abandono de tradicionales labores agropecuarias, especialmente en las cuencas de los barrancos tributarios del río Jiloca.

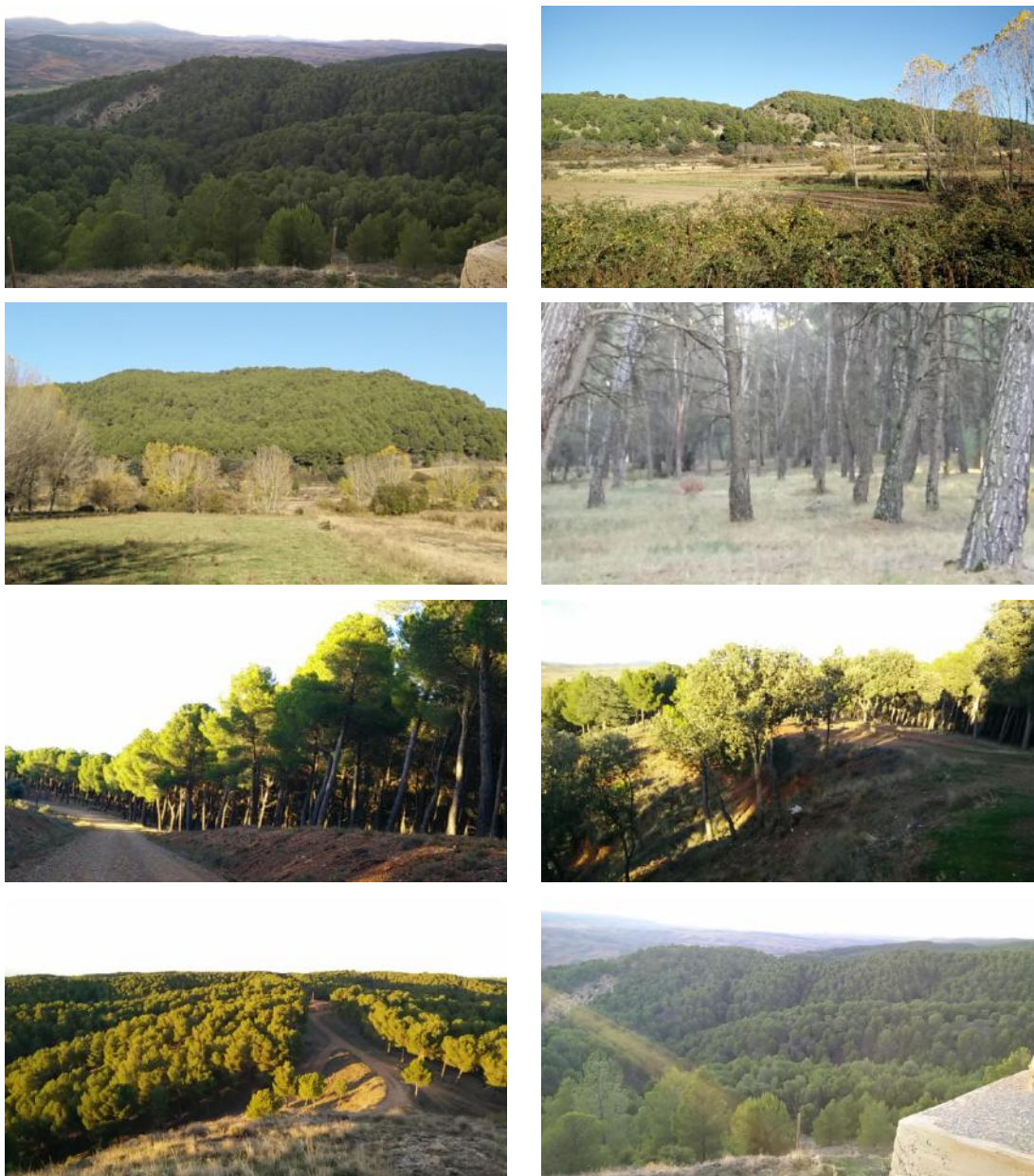
En determinados tramos finales de dichos barrancos están volviendo a crecer importantes manchas de un bosque heterogéneo de quejigar y encinas/carrascas. Los quejigares se encuentran en dichos sectores en forma de arbustos conformados por matas compuestas por numerosos pies, procedentes del rebrote que produce esta especie cuando se tala o quema



Pequeño sector de quejigar en las inmediaciones del barranco de Santa Bárbara

Pinar

Sobre un importante sector al norte del casco urbano de Daroca crece una masa de pinar carrasco de repoblación. Plantado durante el s XX, es de suponer que con fines de corrección hidrológica, es una especie claramente alóctona en el Jiloca, cuestión que se pone de manifiesto por la vulnerabilidad de su masa ante los factores abióticos (sequía, heladas extremas) como bióticos (plagas, competencia con quercíneas), como por la pobreza florística del sotobosque y su escasa influencia en crear microclimas, tan habitual en robledales y carrascales. También se observan algunos ejemplares dispersos de otras especies como la sabina negra (*Juniperus phoenicea*).



Imágenes del pinar de San Cristóbal / Balcón de la Zorra

Matorrales

La vegetación potencial en la mayor parte de la Comarca de Campo de Daroca correspondería a los bosques de quercíneas y, en menor medida, a los sabinares. Las modificaciones de las comunidades vegetales maduras pueden producirse por causas naturales (incendio) o, como ha sido más habitual en el municipio de Daroca, por las transformaciones que ha ocasionado la especie humana por talas, roturaciones o sobrepastoreo.

Los matorrales propios de la serie dinámica de los carrascales basófilos contienen especies compartidas con los amplios páramos ibéricos. Así, y en una primera etapa, además de escaramujo, gazpotera, guillomo y enebro, aparece también espliego, ajedrea, sabina negral (*Juniperus phoenicea*) y junza (*Aphyllantes monspeliensis*). Los pastizales propios de las etapas pioneras albergan especies muy resistentes a la sequía predominando el tomillo, la aliaga, el lastón, etc.



Imágenes de superficies cubiertas con matorrales sobre la zona oriental de la muralla de Daroca

1.8. Fauna.

La riqueza biológica potencial del término de Daroca proviene de los diferentes hábitats que conforman el río Jiloca y tributarios, formaciones arbustivas y arbóreas y las parcelas de cultivo.

Fauna de ribera. El curso de agua fundamental, el Jiloca, aporta al municipio de Daroca no sólo su agua, sino especialmente su influencia, su marcado efecto de borde y ecotono del curso acuático en las zonas ribereñas. Los bosques de ribera son un ecosistema de transición entre el agua y el terreno más seco, por lo que son considerados espacios especialmente ricos ya que pueden convivir animales de ambos biotopos.

En estas zonas húmedas el interés faunístico está en relación directa con su extensión, aunque siempre disponen de una oferta alimenticia que permite la existencia de consumidores primarios y secundarios, aportando toda una gradación de comunidades. El problema más grave de la fauna de ribera de Daroca es el intenso grado de deforestación que han sufrido los bosques naturales riparios, lo que supone una fuerte presión sobre los biotopos, que ha llevado a una pérdida importante de la diversidad faunística y a una alteración progresiva de la composición y distribución de las comunidades.

- Anfibios. Los anfibios encuentran en las riberas un medio idóneo para vivir. Las especies más frecuentes son las ranas comunes (*Rana ridibunda*) y los sapos, como el sapo común (*Bufo bufo*) y corredor (*Bufo calamita*)

Si bien el extremo nororiental del municipio de Daroca queda englobado dentro del espacio ámbito protección del *Austropotamobius Pallipes*, cangrejo de río, hasta donde se conoce esta especie no se encuentra en la actualidad en ninguno de los curso fluviales municipales. Una enfermedad vírica y la competencia con el cangrejo americano (*Procambarus clarkii*) son los responsables de la pérdida de este invertebrado acuático.

- Aves. Las especies que se benefician principalmente de la oferta alimentaria de las zonas de ribera son las aves, observándose una variada y rica fauna ornítica, con especies sedentarias, migrantes invernantes, estivales y migrantes de paso: la polla de agua, el ánade real, el andarríos chico, el martín pescador, la lavandera cascadeña y el ruiseñor bastardo. En los carrizales y cañaverales de las orillas crían, entre los migrantes, el carricero común (*Acrocephalus scirpaeus*) y el carricero tordal (*Acrocephalus arundinaceus*). Las zonas de cultivos de regadío y huertas acogen en época de cría a la codorniz (*Coturnix coturnix*), a la lavandera boyera (*Motacilla flava*), al buitrón (*Cisticola juncidis*) o al triguero (*Miliaria calandra*).

En las zonas boscosas de pinar se concentra la fauna asociada a los bosques de coníferas entre las que sobresalen el gato montés (*Felis silvestris*), el zorro (*Vulpes vulpes*), el corzo (*Capreolus capreolus*), la gineta (*Genetta genetta*) y el azor común (*Accipiter gentilis*).

1.9 Protecciones sectoriales de carácter medioambiental

Red Natural de Aragón. Cangrejo común

Mediante el DECRETO 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, se estableció el régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, y se aprobó el Plan de Recuperación. Posteriormente la ORDEN de 10 septiembre de 2009, del Consejero de Medio Ambiente, modificó el ámbito de aplicación del plan de recuperación.

El ámbito de aplicación que afecta al municipio de Daroca se describe de la siguiente manera en dicha Orden:

“[...] 9. Las cuencas de los ríos Jiloca y Pancrudo hasta el límite de provincia de Zaragoza, excepto el cauce principal y acequias de riego del río Jiloca, así como la vertiente de la margen izquierda del río Jiloca desde su nacimiento hasta la carretera de Calamocha a Berrueco correspondiente con la A-1507 de Calamocha a Tornos siguiendo por la TE-25 de Tornos a Berrueco”.

Históricamente la mayoría de las cuencas fluviales que nacen en el Sistema Ibérico y en algunas cuencas pirenaicas. Tras la aparición de la afanomicosis ha quedado recluido a algunos pequeños cauces generalmente situados en cabecera y sometidos a fuertes fluctuaciones de caudal.

Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón

En el término de Daroca se incluyen las siguientes especies:

- *Centaurea pinnata*. Catálogo de especies amenazadas de Aragón: ‘En peligro de extinción’. Hierba de unos 20-30 cm que presenta tallos rígidos con hojas pinnatisectas en toda su longitud y ofrece en junio unas flores rosadas. Se trata de una especie pionera en zonas rocosas, claros de bosque, cortafuegos, etc., sobre todo tipo de suelos. Se localizan cuadrículas con esta especie al este del núcleo de población de Daroca y sobre las estribaciones calcáreas de los barrancos tributarios de la rambla de La Mina.

Montes de Utilidad Pública

Los montes municipales incluidos en este catálogo suman más de 2.445 has.

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

Dominio Público Pecuario

La red de vías pecuarias catalogadas por la Diputación General de Aragón e incluidas en el Avance del Plan General como Suelo no Urbanizable Especial son las siguientes:

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

Habitats de Interés Comunitario

Se trata de áreas geográficas delimitadas por la Diputación General de Aragón presentadas ante la Unión Europea para definir la configuración de la red ecológica Natura 2000 (LICs). La Directiva de Hábitats 92/43/CEE recoge estos polígonos al objeto de contribuir al mantenimiento de la biodiversidad.

En el municipio de Daroca se han cartografiado los siguientes Hábitats de Interés Comunitario:

Código	Descripción	Área (m²)
26180007	<i>Salicion triandro-neotrichae</i> § Br.-Bl. & O. Bolòs 1958	7.289
26180008	<i>Aceri-Quercenion fagineae</i> (quejigares)	248.861
26180010	<i>Thero-Brachypodion</i> (retusi)§ Br.-Bl. 1925	19.279
26180109	<i>Quercetum rotundifoliae</i> + Br.-Bl. & O. Bolòs 1958	153.340
26180110	<i>Quercetum rotundifoliae</i> + Br.-Bl. & O. Bolòs 1958	232.734
26180111	<i>Quercetum rotundifoliae</i> + Br.-Bl. & O. Bolòs 1958	214.721
26180112	<i>Thero-Brachypodion</i> (retusi)§ Br.-Bl. 1925	307.736
26180113	<i>Aceri-Quercenion fagineae</i> § (quejigares)	36.250
26180114	<i>Salicion triandro-neotrichae</i> § Br.-Bl. & O. Bolòs 1958	3.738
26180115	<i>Molinio-Holoschoenion</i> § Br.-Bl. (1931) 1947	49

CAPITULO 2 PAISAJE

El paisaje desempeña, en cuanto a sistema natural, un papel articulador dentro del modelo territorial que propone el Plan General de Daroca, juntamente con otros elementos como las infraestructuras. Este hecho conduce a la necesidad de caracterizar su valor desde la consideración de sus rasgos naturales: este papel se materializa en este municipio en la existencia de extensas manchas de formaciones forestales naturales o naturalizadas sobre los sectores con mayor energía de relieve y una extensa masa de paisajes agrícolas mixtos, donde se mezclan los parcelas de regadío con aquellas otras dedicadas a cultivos de secano, manchas forestales de matorral, etc.

Las subunidades de infraestructuras viarias y parcelas urbanizadas ofrecen el contrapunto a esta dicotomía predominante del estrato físico-agrícola. No se ha considerado significativa que las condiciones de la red hídrica y riberas reúnen condiciones suficientes para considerarla como una unidad paisajística independiente.

En el contexto de los objetivos generales perseguidos en el Plan General se define uno más específico, relativo a la articulación de los sistemas naturales: salvaguardar y restaurar el medio ambiente natural, identificando aquellas áreas susceptibles de especial protección. En conexión con este objetivo se persigue la fijación de criterios de ordenación y aprovechamiento de usos del suelo acordes con las características naturales y paisajísticas del término municipal.

El método seguido para abordar la zonificación del territorio en unidades de paisaje se enmarca en la concepción geosistémica del territorio y en los estudios de paisaje integrado. Se entiende por unidad de paisaje un espacio que, a una escala determinada, se caracteriza por una fisonomía homogénea y una evolución común. El proceso de delimitación de estas unidades requiere, como etapas previas, junto con la recopilación de información, el análisis, la plasmación y la descripción cartográfica de los diferentes componentes del paisaje (relieve, litología, clima, vegetación, usos del suelo, etc.). Los elementos del paisaje seleccionados como criterios de delimitación de las unidades en que se presentan en el Plan son, el relieve, la geología, el agua y los usos del suelo/vegetación.

Se describen a continuación los principales rasgos de las unidades de paisaje delimitadas y que se han plasmado cartográficamente en el plano de información homónimo.

- Formaciones forestales. Comprende aquellos sectores sobre los que los condicionantes topográficos, la compartimentación del relieve y la cobertura vegetal, que mezcla zonas arbóreas de coníferas, pequeñas manchas de caducifolias y espacios arbustivos le confieren una singularidad paisajística importante en el municipio. Esta unidad incluye enclaves naturales de gran interés municipal (Pinar de San Cristóbal, Balcón de la Zorra, cuenca del Barranco de La Mina, estribaciones de Santa Bárbara, etc.).





Ejemplos de paisajes con formaciones forestales

- Corredor fluvial del Jiloca / Paisajes agrícolas de regadío. Se trata de una banda que transcurre paralela al curso de agua del Jiloca y espacios aledaños. La mayor disponibilidad de agua y los suelos aluviales suponen la base idónea para el aprovechamiento de estas tierras con cultivos de regadío tradicionales. Reúne importantes valores naturales al ser un corredor fluvial, con pequeños sotos que albergan flora y fauna valiosa y que comunican con los espacios seminaturales de los secanos colindantes.

La posibilidad de un adecuado aprovechamiento de los recursos hídricos mediante las infraestructuras creadas y la aplicación de nuevas técnicas de regadío, unido a la planitud del terreno y a unos suelos adecuados, son elementos que posibilitan una agricultura semi-industrial, nota que caracteriza esta unidad



Ejemplos del corredor fluvial del Jiloca y paisajes agrícolas de regadío

- Paisajes agrícolas mixtos. Ocupa una importante extensión y se extiende indistintamente por gran parte de los glaciés y cuencas de los barrancos tributarios al Jiloca, ocupados bien por cultivos generalmente por cultivos de almendros, y parcelas de secano cerealista, vides, etc.



Ejemplos de paisajes agrícolas mixtos

- Infraestructuras viarias. Dada la singularidad territorial y paisajística que suponen la N-330, N-234, A-1506 y el antiguo sistema ferroviario parece oportuno incluir este espacio en una unidad paisajística independiente.



Singularidad paisajística de algunas vías de comunicación y plataforma del antiguo ferrocarril en Daroca

- Paisaje urbanizado. Corresponde con el núcleo urbano de Daroca. Establece una distinción paisajística evidente con el sesgo general natural/agrícola municipal



Caserío de la población de Daroca

CAPITULO 3 RIESGOS

Los riesgos que se observan en el municipio de Daroca provienen de los siguientes vectores:

3.1 Inundabilidad río Jiloca

La Confederación Hidrográfica del Ebro ofrece cartografía de la zona de flujo preferente, así como de las potenciales superficies ocupadas por los distintos periodos de retorno para las avenidas de estas cuencas.

Respecto a la zona de flujo preferente, el croquis cartográfico que se facilita en el plano de riesgos contiene el área definida como Zona de Flujo Preferente en el municipio de Daroca.

De acuerdo con el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en estas zonas de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas. Se observa que la lámina de esta zona de flujo preferente del río Jiloca ocupa un pequeño sector al sur del terreno clasificado como urbano del casco urbano de Daroca.

En cuanto a las láminas de inundación asociadas a periodos de retorno, éstas observan una lámina de inundación con periodo de retorno que ocupa una superficie similar a la que grafiada para la lámina de flujo preferente a partir de la de 100 años.

3.2 Zonas de alto riesgo de incendios forestales.

Anualmente el Departamento de Medio Ambiente aprueba la Orden de prevención y lucha contra incendios. Actualmente rige la Orden de 20 de febrero de 2015, sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón para la campaña 2015/2016 cuyos puntos más destacados son: ámbito de aplicación (todos los terrenos definidos como monte por el artículo 6 de la ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, así como los destinados a cualquier uso que estén incluidos en una franja de 400 m alrededor de aquellos últimos), época de peligro.

Ello obliga a incluir una superficie muy amplia del término municipal de Daroca en zonas con esta particularidad, que no afectan a los suelos urbanos y/o urbanizables.

3.3 Zonas inundables por escorrentía superficial

Pertenecen a esta categoría los tramos inferiores de las cuencas de los barrancos de La Mina y Arroyo de San Julián, fundamentalmente.

Se incluye esta categoría merced al importante tamaño de las cuencas vertientes, la nula laminación de la vegetación y morfología de los cauces (especialmente en el de La Mina): determinadas construcciones e infraestructuras están invadiendo los propios canales de desagüe de los citados cauces por lo que se hace preciso eliminar posibles situaciones de peligro frente a episodios de precipitaciones extraordinarias y súbitas avenidas, que en este tipo de morfologías (vales) se suelen producir con enorme rapidez y demostrar fuerte energía de arrastre. Cualquier desarrollo urbano proyectado en esta zona deberá acometer la adecuada integración de esta cuestión, mediante una adecuada propuesta de usos y el dimensionamiento de las infraestructuras de protección frente a avenidas.

Especial atención merece prestarse al Barranco de La Mina, dado que aunque en la actualidad ya se encuentra derivado hacia el túnel homónimo y desagüa fuera del casco urbano de Daroca, puede seguir concitando situaciones de riesgo y peligro en episodios de precipitaciones extremas².

No se han incluido otros cauces que, con características naturales similares, no precisan de protecciones extraordinarias al no concitar situaciones de peligrosidad (bien porque se encuentran sobre terrenos sin construcciones agrícolas, bien porque las cuencas de pequeña extensión, etc.), si bien debería realizarse un mantenimiento general de las mismas dado que los cauces van colmatándose.



Vistas del Barranco de La Mina

². A este respecto, las conclusiones del Estudio de inundabilidad del entorno del municipio de Daroca (2009, ROM VIII Ingeniería) confirman tales cuestiones:

“- El tramo inicial objeto de estudio que se inicia en el cruce de la Rambla la Mina con la carretera A-1506 y transcurre paralelo a la N-234 en dirección al casco urbano de Daroca, la llanura de inundación natural, ha sido ocupada por construcciones industriales y ganaderas provocando el encajonamiento del cauce del barranco en varios puntos y con ello, la elevación del calado en el cauce. Estas construcciones se han concentrado mayoritariamente en la margen derecha del cauce provocando el aumento de la superficie inundada en la margen izquierda de la rambla.

- En la zona donde se ubica el cuartel de la Guardia Civil, se ha construido una urbanización de unifamiliares con acceso mediante un puente de 6 m de anchura y 2,20 m de altura hasta base de tablero, que cruza la Rambla de La Mina. Este puente, según los cálculos realizados, resulta insuficiente para evacuar el caudal punta obtenido en los cálculos, provocando la inundación parcial de la carretera N-234. Aguas abajo del puente se produce el desbordamiento de la rambla en su tramo encauzado por la margen izquierda provocando la inundación de la urbanización de viviendas unifamiliares.

- Tras atravesar las aguas el túnel “La Mina”, se encauzan mediante un barranco natural para posteriormente proseguir por un canal de amplias dimensiones realizado con muros de piedra. Este canal, debido al paso del tiempo, ha ido acumulando sedimentos en las zonas con baja pendiente provocando la disminución de la sección del mismo y con ello aumentando el riesgo de inundaciones. De hecho, en algunos puntos del mismo se produce su desbordamiento por estas causas. También, hay que mencionar que la acción del hombre sobre el canal, ha provocado la rotura en varios puntos de los muros de contención laterales”

3.4 Escarpes inestables / desprendimientos

En los planos del PGOU se superpone a las categorías de naturaleza intrínseca del suelo el grafiado de aquellos terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas los hacen naturalmente inadecuados para la urbanización debida a la inestabilidad de las formaciones que las componen.

Se trata de sectores con pendientes muy acusadas, cantiles generados por la erosión, con escasa o nula vegetación y una litología sedimentaria a partir de formaciones areniscosas (entorno del castillo de Daroca).

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



Desprendimientos en el interior del túnel del Barranco de La Mina

3.5 Riesgos derivados de accidentes de tráfico: travesía urbana N-234

El Plan General presta especial atención al riesgo evidente que existe en aquellas construcciones localizadas en el casco urbano de Daroca junto al margen de la carretera N-324. Al disponerse por lo general sobre cotas inferiores a la de la plataforma de esta vía de comunicación, cualquier salida accidental de la vía podría provocar que el vehículo accidentado impactase contra algunas de estas construcciones.



Vistas de la travesía de la N-234 sobre el casco urbano de Daroca

CAPÍTULO 4 TIERRAS DE CULTIVO

Sobre el municipio discurren una corriente de agua continua (Jiloca), que junto con una importante tecnificación de las labores de riego y la elevada productividad del terreno en las llanuras de inundación han permitido el mantenimiento de una intensa actividad agrícola sobre estos sectores. Los cultivos de cereales, forrajeras, hortalizas y frutales son mayoritarios frente a otros cultivos.

Las zonas de regadío actuales de la llanura del Jiloca mantienen un paisaje eminentemente agrario, si bien se han abandonado numerosas pequeñas explotaciones con cultivos hortofrutícolas en beneficio explotaciones de mayor tamaño de cultivos herbáceos.

Los cultivos de secano existentes se localizan sobre glaciares y sectores alomados y relativamente llanos, algunos sobre retazos de las terrazas superiores del Jiloca y en numerosas ocasiones sobre sectores laterales de difícil acceso de los barrancos tributarios.

TÍTULO III CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

CAPÍTULO 1 POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA.

1. Población

Para la realización del presente capítulo se han consultado los últimos datos oficiales disponibles, cuyas fuentes se indican en las tablas y gráficos:

- Padrón Municipal de 2014 (Instituto Aragonés de Estadística -IAEST-, Ayuntamiento de Daroca: 2015)
- Censo de Población, Viviendas y Actividades Económicas, 2011. Instituto Nacional de Estadística -INE-
- Censos de Población, series históricas, INE
- Censo Agrario 2009. INE
- Informes económicos de Aragón, Cámara de Comercio e Industria de Aragón. (series anuales)

1.1 Población e indicadores demográficos

Los últimos datos oficiales de población publicados por el Instituto Aragonés de Estadística confirman el número de habitantes de la localidad: 2.193. En los últimos cuatro años se ha vivido una importante reducción de población, similar a la acontecida en las décadas de los 1960 y 1970. Durante los años de bonanza económica entre los años 2004 y 2007 Daroca experimentó un flujo muy positivo.

La evolución de los últimos años para la población de Daroca marca altibajos producidos por la llegada/salida de inmigración y también por el crecimiento natural de la población, que es negativo desde hace muchos años, con diferencias de hasta 30 personas más fallecidas que nacimientos.

En 2014, el porcentaje de población extranjera era de 12% (270 personas), valor similar desde el año 2006. Con anterioridad a este año, la población inmigrante tan solo representaba un 5 %. En el resto de la Comarca de Campo de Daroca el valor es de 9%.

Tanto en la comarca como en Daroca la población extranjera más representada es la rumana, seguida de los procedentes de Marruecos, Ecuador y Brasil. La población extranjera es joven, con una edad media de 31 años, mientras la población autóctona asciende a 47 años de edad media.

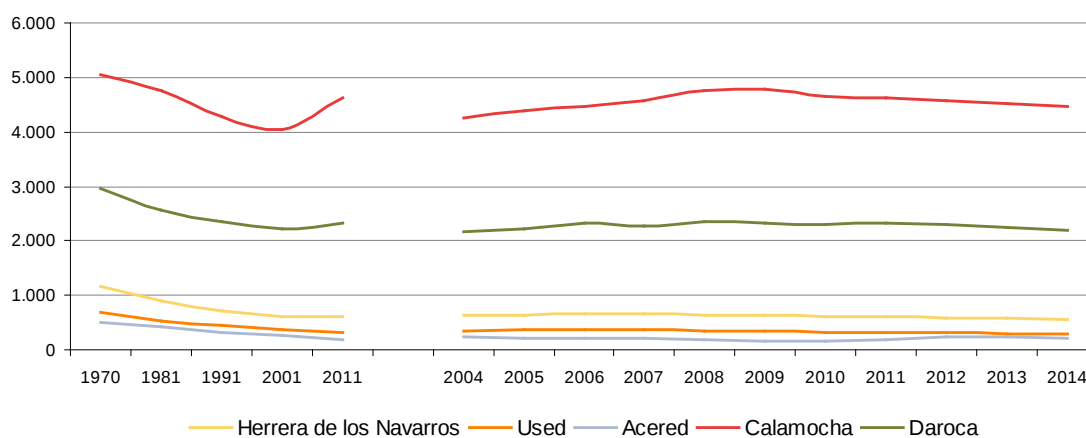
Año	Población	Variación población interanual (estimación en nº personas)
1900	3.493	
1920	3.669	8,8
1930	3.857	18,8
1940	3.819	-3,8
1950	3.786	-3,3
1960	3.323	-46,3
1970	2.968	-35,5
1980	2.560	-37,1
1991	2.351	-20,9
2001	2.212	-13,9
2002	2.194	-18
2003	2.099	-95
2004	2.155	56
2005	2.226	71
2006	2.326	100
2007	2.274	-52
2008	2.345	71
2009	2.331	-14

2010	2.300	-31
2011	2.313	13
2012	2.288	-25
2013	2.255	-33
2014	2.193	-42

Evolución demográfica de Daroca: Censo de Población 1900-2001 y Padrón de población 2005-2014. Fuentes: INE e IAEST (2015)

Daroca alcanzó su máximo histórico demográfico por encima de los 3.500 habitantes durante la primera mitad del siglo XX. Tras la Guerra Civil y el éxodo rural la ciudad quedó en 2.560 habitantes en 1980. A partir de entonces ha vivido altibajos si bien con una tendencia negativa constante.

La villa se comportó como foco de emisión de personas hacia Zaragoza, Teruel y Madrid, pero también atrajo población de otras localidades cercanas más pequeñas. Es la capital de la comarca Campo de Daroca, que reúne a 35 municipios: le siguen en tamaño Herrera de los Navarros, Used y Acered (565, 294 y 220 habitantes respectivamente, año 2014).

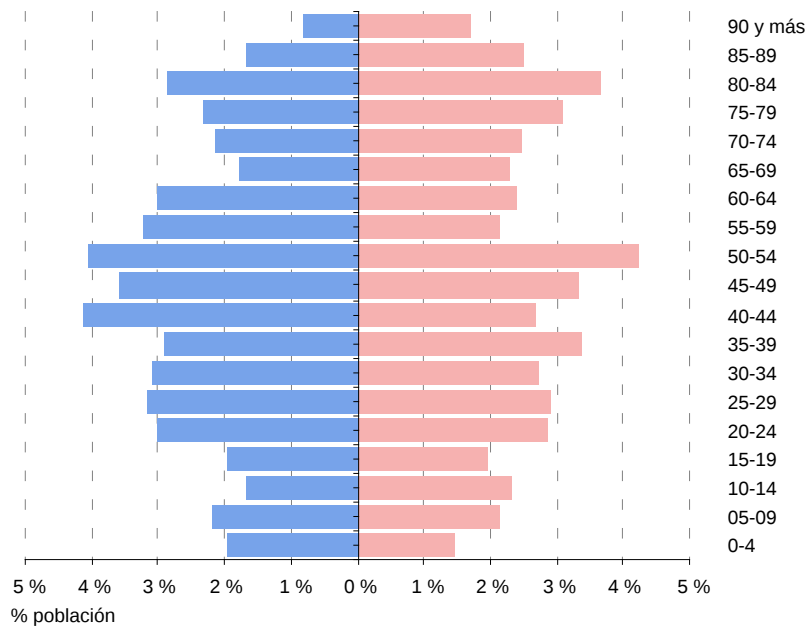


Evolución de la población en la zona. Fuente: IAEST

Daroca muestra una población envejecida, si bien con valores inferiores al resto de su comarca: así la tasa global de dependencia [(población menor de 14 años + población mayor de 65 / población 15-64 años)*100] es de 64,3% para Daroca y 72,8% para la comarca homónima. En general es una población madura tendente al envejecimiento progresivo. Así se muestra en la siguiente tabla, que ofrece datos de la evolución demográfica en la última década:

	2001	2014	Comarca 2014
Composición por edad			
% de población de 0 a 19 años	17,7	15,6	11,2
% de población de 20 a 64 años	52,7	57,1	54,7
% de población de 65 y + años	29,6	27,3	34,1
Grados de juventud			
% de población menor de 15	12,7	11,7	7,9
% de población menor de 25	22,0	21,5	15,6
% de población menor de 35	34,5	33,4	25,4
% de población menor de 45	50,0	46,6	38,4
Grados de envejecimiento			
% de población mayor de 75	13,9	18,7	21,4
% de población mayor de 85	3,8	6,7	6,9

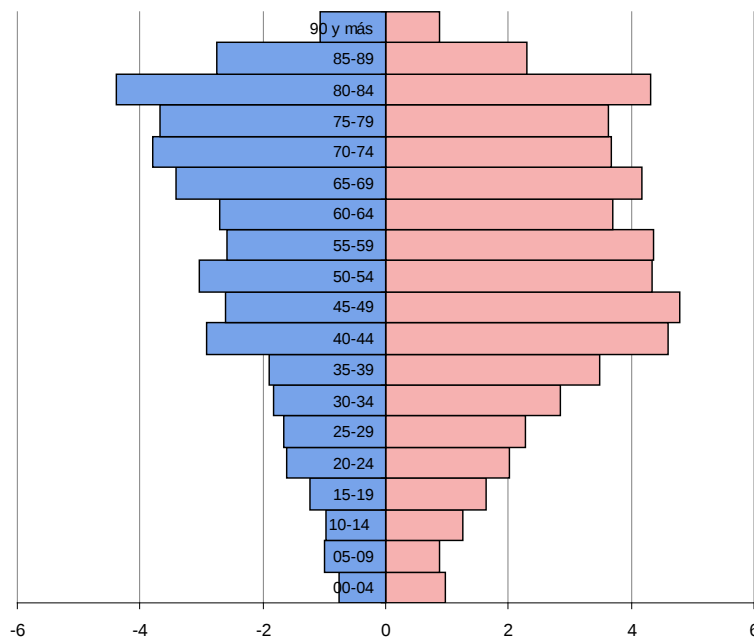
Estructura demográfica en Daroca y su comarca: indicadores. Fuente: IAEST (2015)



Pirámide demográfica de Daroca, año 2014. Fuente: IAEST (2015)

Los indicadores actuales de la estructura demográfica caracterizan al municipio de la siguiente manera:

- Edad media. Madura: en 2014 era de 47,6 años, frente al 52,4 de la media comarcal. De hecho los datos darocenses rejuvenecen el panorama de la misma
- En las últimas décadas la población joven disminuye mientras que la adulta y envejecida aumenta. Una tercera parte de la población tiene más de 65 años: 27,3 %. Pero casi una quinta parte tiene más de 75 años: 18,7%
- La población más joven es la extranjera, donde el 23% es menor de 20 años. Esto denota una alta natalidad en este grupo, principalmente rumano, que reúne al 62% de los extranjeros
- El índice de población activa disminuye en las últimas décadas: 62% en 2014
- La pirámide demográfica manifiesta un envejecimiento progresivo, alargando su forma dejando de ser triangular para alcanzar forma de huso
- La 'juventud' de Daroca se pierde al descontar su población del cómputo total comarcal. Aquí la pirámide queda invertida, con base estrecha y agrandando los valores en edades adultas y envejecidas
- La esperanza de vida es mayor y el envejecimiento progresivo, un tercio de los mayores de 80 años de la comarca residen en Daroca, en buena parte debido a los servicios residenciales y de asistencia.



Pirámide demográfica de la comarca Campo de Daroca, sin los datos de Daroca. Fuente: IAEST (2015)

También las estadísticas de educación corroboran los datos de población extranjera: en la matriculación del curso 2014-15 el 13,9 % de los alumnos son de origen inmigrante. La población estudiante se reparte de la siguiente manera: 120 alumnos en primaria, 131 en secundaria y 79 son menores.

	2001	2014
Edad, años	%	%
0-4	3,4	3,4
5-9	4,7	4,3
10-14	4,6	4,0
15-19	5,1	3,9
20-24	4,3	5,9
25-29	5,6	6,1
30-34	7,0	5,8
35-39	7,8	6,3
40-44	7,6	6,8
45-49	5,5	6,9
50-54	4,6	8,3

	2001	2014
Edad, años	%	%
55-59	4,9	5,4
60-64	5,5	5,4
65-69	8,0	4,1
70-74	7,7	4,6
75-79	6,2	5,4
80-84	3,8	6,5
85-89	2,3	4,2
90 y más	1,5	2,6
Población	2.212	2.193

Población por edad, %. Fuente: Padrón de Población 2001 y 2014 (IAEST 2015)

1.2 Poblamiento

Según el Nomenclator de 2014, Daroca es 'municipio de la provincia de Zaragoza, en la comarca de Campo de Daroca'. En los censos de la primera mitad del siglo XX se contabilizaron hasta seis entidades de población, de los que La Estación y Tejerías fueron los más relevantes. Sin embargo, en el Censo de 1960 ya solo aparece Daroca como entidad habitada de manera permanente, con 3.246 personas.

Respecto a los datos de 2014, de los 2.193 habitantes 18 vivían en diseminado y el resto en el núcleo de población, configurando un poblamiento claramente concentrado.

	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960
La Estación	-	8	45	54	51	39	-
Fábrica de luz	-	-	-	9	9	4	-
Tejerías	-	-	-	40	121	8	-
Torre de Campillo	-	-	-	18	11	10	-
Torre de Don Arturo Soriano	-	-	7	38	35	16	-
Daroca entidad	3.403	3.504	3.561	3.656	3.660	3.559	3.246
DAROCA	3.493	3.597	3.669	3.857	3.819	3.786	3.323

Entidades de población históricas de Daroca. Resumen demográfico. Fuente: IAEST

1.3 Parque de viviendas

Según datos oficiales del último Censo de Población, en 2011 se estimaban 900 hogares (aquellos habitados durante todo el año como residencia principal). Según los datos de hogares y población, la familia media es de 2,4 personas.

El último Censo de Viviendas se reconoce un aumento del número de viviendas principales y secundarias, pasando del 27% (2001) al 39% en 2011. Predomina la vivienda en propiedad en el 73 % de los casos, con una superficie media en torno a 90 m², viviendo en familia de 1 a 2 miembros. El 64% de las personas mayores de 65 años vive sola o en pareja.

	2001	2011
Familiares	1.661	1.835
Principales	850	900
No principales	760	935
Secundarias	462	730
Vacías	298	205

Número de viviendas por tipología (Censo 2001 y 2011). Fuente: IAEST (2015)

Un tercio del parque de viviendas se edificó en la primera mitad del s XX y sucesivamente en cada década posterior se edificó una media de 20-25 edificios por año. A partir del año 2000 la actividad de nueva edificación se ralentizó como muestran las siguientes tablas. Confirmada la crisis inmobiliaria en 2010 también la edificación nueva quedó casi paralizada.

Año	Edificios a construir			Superficie a construir (m ²)			Viviendas
	Total	Residencial	No residencial	Total	Residencial	No residencial	
2001	7	7	0	3.454	3.454	0	17
2002	4	1	3	799	205	594	1
2003	<i>Información incompleta</i>						
2004	4	4	0	1.701	1.701	0	4
2005	1	1	0	198	198	0	1
2006	<i>Sin información</i>						
2007	1	0	1	275	0	275	0
2008	1	1	0	191	191	0	1
2009	3	1	2	5.581	372	5.209	1
2010	<i>Sin información</i>						
2011	2	0	2	317	0	317	0
2012	0	0	0	0	0	0	0
2013	1	1	0	474	474	0	1
2014	0	0	0	0	0	0	0

Edificios de nueva planta, superficie y viviendas según tipo de obra (2001-2014) IAEST.

Año	Total	Nueva planta	Rehabilitación en edificios	Rehabilitación en locales	Demolición exclusivamente
2001	7	6	1	0	0
2002	6	4	1	0	1
2003	Información incompleta				
2004	6	4	2	0	0
2005	3	1	2	0	0
2006	Sin información				
2007	1	1	0	0	0
2008	2	1	0	0	1
2009	5	3	0	0	2
2010	Sin información				
2011	3	2	0	0	1
2012	2	0	1	0	1
2013	8	1	7	0	0
2014	5	0	3	1	1

Licencias municipales de obra. Fuente: IAEST (2015)

Los datos de compra-venta de inmuebles confirman el reajuste inmobiliario: se han rehabilitado edificios a ritmo similar a los primeros años del siglo XXI.

Año	Total viviendas	Viviendas nuevas	Viviendas 2ª mano
2004	33	5	28
2005	36	3	33
2006	46	22	24
2007	76	27	49
2008	18	3	15
2009	13	7	6
2010	8	2	6
2011	21	1	20
2012	19	0	19
2013	11	0	11
2014	66	22	11

Transacciones inmobiliarias según antigüedad de la vivienda. IAEST (2015)

1.4 Proyección demográfica

La realización del cálculo de la proyección demográfica de Daroca para los siguientes veinte años ha tomado las cifras oficiales con el fin de sistematizar la evolución media anual. De esta media anual se obtiene la tasa media de crecimiento. Con dicha tasa se realiza una proyección a futuro para el año 2034, suponiendo que no hubiera ningún elemento exógeno que hiciera variar significativamente el sesgo de los últimos años.

Siguiendo las indicaciones para la realización de proyecciones demográficas que ofrece el propio Instituto Nacional de Estadística, se elaboran tres supuestos a futuro para un objetivo a 20 años, hasta 2034. Tomando como inicio el año 1996, año de realización del primer Padrón poblacional, que tiene una periodicidad anual.

Así en la hipótesis A se toman datos desde 1996 al último dato municipal aprobado en diciembre 2014. Rango de años de estudio: 1996–2014:

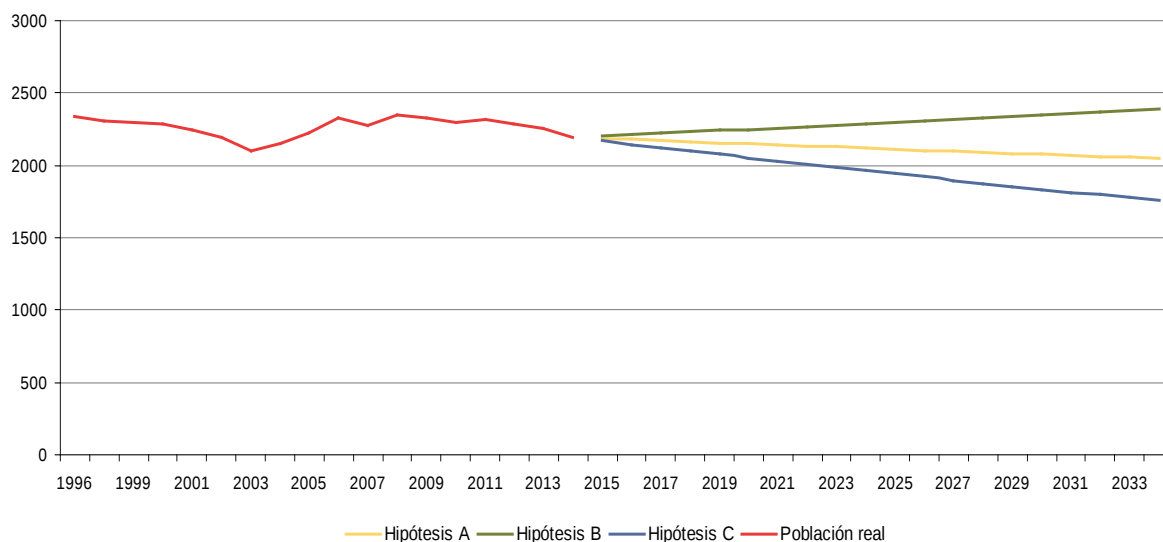
Habitantes 1996	Tasa variación	Proyección año 2034
Dato padronal: 2.355	-0,0034	2.048

En la hipótesis B se acorta el rango de años estudiados, coincidiendo con los que han presentado mayor crecimiento. Rango de años de estudio: 2003– hasta la diciembre 2014.

Habitantes 2003	Tasa variación	Proyección año 2034
Dato padronal: 2.099	-0,0043	2.388

La hipótesis C se concentra en la evolución de los últimos años, entre 2008 y 2014:

Habitantes 2008	Tasa variación	Proyección año 2034
Dato padronal: 2.345	-0,0111	1.755



Proyecciones demográficas: tres hipótesis. Fuente: IAEST. Elaboración propia

Según el ritmo de crecimiento poblacional observado y las diferentes hipótesis presentadas, los panoramas se muestran tan diferentes como la evolución habida en Daroca en los últimos lustros. Durante estos años pasados se vivió una importante salida de población, seguida del boom económico que finalizó en los 2008-2009. De tal modo que los 3 supuestos han dado continuidad a estas incidencias, siendo el panorama más tradicional también el más conservador, que es la Hipótesis A proyectando 2.388 personas para el futuro planteado. Si bien el tercer panorama que obedece únicamente a los hechos coincidentes con la crisis estima que la población descenderá muy por debajo de los 2.000 habitantes en muy pocos años, y que se llegará a 2034 con 400 habitantes menos que los actuales, esta es la Hipótesis C.

A la luz de los cálculos se estima que la situación estará entre ambas cifras de los supuestos A y C, con una población en 2034 que rondará los 2.000 habitantes.

Por otra parte el crecimiento vegetativo es ya negativo: en el último año han fallecido 44 personas y han nacido 13. En un sencillo cálculo de doble entrada se contabilizan más de 600 personas menos en los próximos veinte años. El número de mujeres en edad de maternidad es reducido y el número de población mayor cada vez más envejecida. El único influjo de población ha de proceder de fuera, que por lo general cuentan con mayor número de hijos, debiendo evitar en la medida de lo posible la emigración de la población joven.

CAPÍTULO 2 ESTRUCTURA ECONÓMICA.

2.1 Población y actividades económicas

En el año 2011 se realizó el último Censo oficial de población que actualiza los datos de la última década mostrando la realidad más próxima. Así, las variables socioeconómicas de Daroca son las siguientes:

- En 2001 más del 71% de la población activa estaba ocupada, de los que el 64% eran varones y el 36% mujeres. En 2011 la población activa es 76%
- La ocupación en 2001 se concentraba en el sector servicios e industria (62,8% y 18,5% respectivamente). En 2011 la ocupación se concentra ampliamente en el sector servicios con un 70%, mientras que la industria quedó en un 17,8%
- La población femenina desarrollaba en la década pasada buena parte del trabajo de servicios, comercio, administración y también ocupaba un 11% de su mano en la industria manufactura de la alimentación. A partir de los 44 años, el paro afecta mucho más a la mano de obra femenina: el 13% del paro son mujeres de más de 44 años (año 2011), frente al 9% del varón
- La mano de obra masculina sigue realizando casi por completo las tareas del sector del transporte, metal y construcción. La construcción llegó a ocupar al 13,3 frente al 7% actual
- La mano de obra extranjera ha ocupado habitualmente tareas en los sectores de la manufactura, peones agrarios y servicios de limpieza y hoteles
- Más el 80% de los contratos realizados son temporales y están vinculados a los servicios de camareros, hotelería, cuidados y asistencia personal, peones agrícolas y manufactura alimenticia
- La industria manufacturera de elaboración de pasta alimenticia supone el 80% de la mano ocupada industrial
- El sector servicios es el que más autónomos concentra, con un 53% en 2014
- Las mujeres prolongan sus años de estudiantes, así la tasa triplica a los varones: el 7,4% de las mujeres son estudiantes frente al 2,1% de los hombres

La tabla de afiliación a la Seguridad Social muestra que durante los últimos años el sector servicios ha llegado para consolidarse, junto con la industria manufacturera. Estos datos muestran una realidad diferenciada con respecto a otras localidades de la misma comarca volcadas en la agricultura o con escaso desarrollo industrial y casi nulo terciario.

	2001	%	2011	%	2014	%
Agricultura	45	3	49	5,1	39	4,3
Industria	158	19,1	168	17,5	162	17,8
Construcción	113	1,7	74	7,7	64	7,0
Servicios	535	76,2	667	69,6	644	70,8
Total	851	100,0	959	100,0	909	100

Afiliados a la Seguridad Social. Fuente: IAEST (2015)

La relación de la población con la actividad económica queda resumida en el siguiente cuadro:

	Total	Hombres	Mujeres
Activos	61,9	65,8	58,0
Ocupado	49,1	55,4	42,6
Parado	12,9	10,4	15,4
Inactivos	38,1	34,2	42,0
Persona con invalidez	0,2	0,0	0,4
Jubilado, prejubilado, pensionista	29,9	31,9	27,9
Estudiante	4,7	2,1	7,4
Otra situación	3,2	0,2	6,3

Relación de actividad y ocupación, año 2011, en %. Fuente: INE

	Afiliaciones
Agricultura	39
Industria y energía	163
Industria de la alimentación	133
Fabricación de bebidas	4
Confección de prendas de vestir	1
Industria de la madera y del corcho; cestería y espartería	12
Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	1
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	6
Fabricación de maquinaria y equipo	3
Fabricación de muebles	1
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	2
Construcción	64
Construcción de edificios	25
Actividades de construcción especializada	39
Servicios	646
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	11
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio	11
Comercio al por menor	79
Transporte terrestre y por tubería	29
Almacenamiento y actividades anexas al transporte	1
Servicios de alojamiento	21
Servicios de comidas y bebidas	35
Actividades de programación y emisión de radio y televisión	2
Seguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social	1
Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros	4
Actividades jurídicas y de contabilidad	12
Actividades de consultoría de gestión empresarial	4
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	2
Actividades de alquiler	5
Servicios a edificios y actividades de jardinería	4
Actividades administrativas de oficina y otras auxiliares	1
Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	331
Educación	4
Actividades sanitarias	2
Asistencia en establecimientos residenciales	60
Actividades de juegos de azar y apuestas	2
Actividades asociativas	1
Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	4
Otros servicios personales	8
Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico	12

Afiliación a la Seguridad Social, año 2014. Fuente: IAEST (2015)

2.2 Actividades económicas

En los últimos años Daroca se ha afianzado como capital de la comarca homónima, especialmente en servicios y comercio pero también en la concentración industrial, especialmente ligada a la fabricación de pasta alimenticia (actividad que ha cumplido ya los 85 años de antigüedad, de tradición familiar).

2.2.1 Sector primario

Agricultura

Con una extensión superficial de más de 5.200 hectáreas, la superficie agrícola del municipio ocupa un 47 % y el 51 % es forestal con vegetación natural y espacios abiertos. El último Censo Agrario, en 2009, confirmaba un 42,2% de superficie agraria utilizada, con un 97% de la propiedad en manos de personas físicas.

El número de explotaciones con SAU asciende a 90, donde 81 son agrícolas, 7 comparten agricultura y ganadería y dos son íntegramente ganaderas. En el Censo de 2009 no se registró ninguna explotación, ni agrícola ni ganadera, dedicada a la actividad ecológica; en 2013 se contabilizaron 14,5 hectáreas dedicadas a esta tipología. La mayoría de las explotaciones -80 %- tienen entre 5 y 50 has. El cultivo más frecuente son los cereales para grano, trigo, cebada y maíz que ocupan casi 1.000 hectáreas, es decir la mitad de la superficie agrícola útil.

Los cultivos industriales ocupan casi el 10% de la SAU, y el resto se dedica a prácticamente a frutales y hortalizas en regadío y viñedo en secano. Según datos de 2014 se contabilizaron 78 hectáreas de frutales, la mayoría almendros -56 has-, nogales y cerezos. El viñedo ocupa 160 hectáreas, dedicado a uva de vino.

Tipo de cultivo	Has	Secano	Regadío
Cereales para grano	976,0	809,9	166,1
Leguminosas para grano	12,3	9,5	2,8
Patata	4,8	0,9	3,9
Cultivos industriales	206,8	193,0	13,9
Cultivos forrajeros	9,5	6,7	2,8
Hortalizas, melones y fresas	28,1	0,6	27,5
Frutales	176,5	58,0	118,5
Viñedo	99,2	93,5	5,7
Barbechos	341,2	-	-

Superficie agrícola según tipo de cultivo. (2009). Fuente: IAEST.

	Regadío	Secano	Total	%
CEREALES	358	577	935	45
Trigo	193	219	412	19,8
Cebada	92	354	446	21,4
Centeno	0	2	2	0,1
Maíz	72	2	74	3,56
Otros Cereales	1	0	1	0,05
LEGUMINOSAS	0	9	9	0,43
Garbanzos	0	1	1	0,05
Guisantes Secos	0	5	5	0,24
Veza	0	3	3	0,14
INDUSTRIALES	2	2	4	0,19
Girasol	0	1	1	0,05
Colza	2	1	3	0,14
FORRAJES	56	31	87	4,18
Otras Gramíneas	6	0	6	0,29
Alfalfa	1	3	4	0,19
Esparceta	1	22	23	1,11
Nabo Forrajero	16	2	18	0,87
Praderas Polifitas	16	2	18	0,87
Cardo y Otras	16	2	18	0,87
HORTALIZAS	10	0	10	0,48
Total			2.080	

Distribución de cultivos herbáceos, en hectáreas. (2014). Fuente: INE.

La evolución de los trabajos agrícolas durante las dos últimas décadas evidencia la dedicación de las tierras para el cultivo del cereal, la puesta en valor de pastizales.

	2000	2010	2014
TIERRAS DE CULTIVO-Total	1.681	1.570	1.665
Tierras ocupadas cultivos Herbáceos	905	870	1045
Barbechos, Tierras no Ocupadas	231	428	382
Tierras Ocupadas Cultivos Leñosos	545	272	238
PRADOS Y PASTIZALES-Total	0	221	222
Prados Naturales	0	0	20
Pastizales	0	221	202
TERRENOS FORESTALES-Total	1.622	1.757	1.763
Monte Maderable	1.332	1.350	1.346
Monte Abierto	0	97	92
Monte Leñoso	2.192	1.966	325
OTRAS SUPERFICIES-Total	1.591	1.228	1.554
Erial Pastos	0	0	1.220
Terrenos Improductivos	215	133	40
Superficies no Agrícolas	50	216	214
Ríos y Lagos	46	79	80
TOTAL	5.205	5.204	5.204

Distribución general de tierras, hectáreas. Fuente: INE

Ganadería

Daroca siempre mantuvo una buena ganadería ovina especialmente, y entre 1980 y el año 2000 triplicó el número de unidades ganaderas. La mayor parte de las explotaciones ganaderas se dedicaban al ovino y porcino. Más tarde se sumaron las granjas avícolas que llegó a haber 114.000 aves.

Según el último censo, en 2009 la importancia de la ganadería se había visto reducida en un tercio. El ovino se redujo drásticamente más del 80% respecto de datos del Censo de 1999, el porcino en un 32%, también el número de conejas madres.

Ganadería	1989	1999	2009
Nº unidades ganaderas	887	2.988	1069
Nº cabezas ganado bovino, lecheras	8	0	9
Nº cabezas ganado ovino	2.141	3.135	431
Nº cabezas ganado caprino	4	5	0
Nº cabezas ganado porcino	1.697	4.800	3.260
Nº cabezas cerdas madres	201	850	
Nº cabezas resto porcino	1.496	3.950	
Nº cabezas ganado equino	17	1	0
Miles de aves	14	114,07	20.044
Nº cabezas conejas madres	571	804	352

Detalle de ganadería, Censo Agrario, 2009. Fuente: INE

Como se observa, la actividad agraria está más desarrollada en las labores del campo que en la ganadería, los 39 afiliados en la Seguridad Social en el sector agrario se ocupan en las 10 empresas registradas en el sector primario. Buena parte de la mano de obra agraria es familiar.

	1996	2008	2012
Empresas agrarias	13	10	10

Licencias de actividades agrarias. Fuente: IAEST

2.2.2 Sector industrial y construcción

Daroca ha consolidado su fortaleza industrial en torno al sector manufacturero de la alimentación: proceso del grano del trigo, molienda y elaboración del producto final. El número de empresas del sector apenas ha cambiado en los últimos veinte años: 7 empresas en relación con la alimentación ocupan al mayor número de activos (137 personas). La industria maderera (6 fábricas, con 12 personas dedicadas) y la metalúrgica (9 licencias de autónomos) completan el escenario industrial local.

En cuanto a la construcción, el sector llegó a contabilizar 68 empresas durante el boom constructivo entre los años 2004 y 2009. Más tarde el sector se reajustó a la baja y en la actualidad ocupa a 64 personas.

	1996	2008	2012
INDUSTRIA	28	24	25
Industria de alimentación, bebidas y tabaco	11	8	7
Industria textil, confección, cuero y calzado	2	1	1
Industria de la madera y del corcho, papel	10	5	6
Industria química; productos farmacéuticos	1	0	0
Metalurgia y construcción de maquinaria	3	8	9
Fabricación material de transporte	1	0	0
Fabricación de muebles y otras	0	2	2

Licencias de actividades industriales. Fuente: IAEST.

	1996	2008	2012
ENERGÍA Y AGUA	1	3	9
Suministro energía eléctrica, gas, vapor	1	3	7
Suministro de saneamiento, gestión residuos	-	-	2
CONSTRUCCIÓN	40	68	61

Licencias de actividad energética y constructiva. Fuente: IAEST.

Daroca cuenta con un polígono industrial con una extensión de 285.780 m², compuesto por 56 parcelas, de las que las ocupadas no alcanzan la docena.

2.2.3 Sector servicios

El desarrollo de Daroca, como capital histórica y de la Comarca homónima, afianza los sectores terciario y cuaternario también para las localidades vecinas; de hecho el mayor número de empresas registradas son terciarias; el 66% de las licencias de actividad pertenecen al sector servicios (año 2012) y ocupan al 70% de la población.

El abanico de actividades se ha ampliado recientemente con la incorporación de actividades profesionales, administrativas y de ocio. No obstante la mayoría permanece ocupada en el sector comercial y hostelería: las 36 licencias hosteleras ocupan a 56 personas, las 17 empresas de transporte dan trabajo a 29 transportistas -sobre todo de mercancías a nivel nacional- y las 2 residencias asistenciales a 60 personas.

	1996	2008	2012
SERVICIOS	210	216	212
Comercio; reparación de vehículos de motor	111	70	80
Transporte y almacenamiento	22	16	17
Hostelería	32	41	36
Actividades financieras y de seguros	9	10	7
Actividades inmobiliarias	16	61	30
Actividades profesionales, científicas			12
Actividades administrativas y auxiliares			9
Educación	4	3	2
Actividades sanitarias y sociales	16	15	2
Actividades artísticas, recreativas			4
Otros servicios			13

Licencias de actividades de servicios. Fuente: IAEST

Daroca además aprovecha su herencia histórica y atractivo turístico para acoger y desarrollar el sector turístico, todavía infra valorado y explotado. El Festival de Música Antigua, la celebración de Los Corporales y la recreación histórica de Daroca medieval se suman al patrimonio arquitectónico para atraer cada año miles de visitantes. Los eventos histórico-turísticos propiciaron en 2014 la contratación de 35 artistas e intérpretes.

	plazas
Establecimientos hoteleros	3 hoteles 3 *
	123
	2 VTR
	35
	1 hostel
Restauración	21
	1 apto. turístico
	8
	1 albergue
	200
	8 restaurantes
	12 bares

Infraestructura hotelera en Daroca (2015). Fuente: Gobierno de Aragón

En la actualidad, la villa cuenta con excelentes equipamientos básicos para la comunidad: tres centros educativos, una biblioteca, dos residencias para mayores, un hogar, 1 farmacia, servicio social de base, pistas deportivas, pabellón polideportivo, frontón, pistas al aire libre y salas multiusos.

CAPÍTULO 3. HISTORIA³.

3.1 Los orígenes. La Daroca musulmana.

El origen de Daroca se ha atribuido a fenicios, griegos y romanos con escaso fundamento. No existen restos ni noticias que permitan afirmar que Daroca existió durante la Antigüedad, si bien el territorio del valle medio del Jiloca ha estado habitado al menos desde la Edad del Bronce (2000 a.C.). Los primeros pobladores documentados son los celtiberos, que se impusieron sobre una población anterior de origen centroeuropeo.

La falta de restos arqueológicos en Daroca anteriores a la época musulmana indica que la ciudad no se habitó durante la Antigüedad; todo lo más que pudo existir sería un pequeño castro en la zona del castillo Mayor o en el cerro de San Jorge, similar a los que existen distribuidos por toda la zona. En suma, Daroca es una fundación musulmana de finales del siglo VIII, que creció al abrigo del actual castillo Mayor, formidable bastión defensivo que protegía la recién creada ciudad que recibió el nombre de *'Darüqa'*.

En Daroca confluyeron las funciones defensiva, geoestratégica (encrucijada de vías de comunicación), económica, y político-administrativa, para constituirse en cabeza de un amplio territorio organizado por los musulmanes.

La primera vez que Daroca aparece citada es en el año 831, siendo ya entonces una ciudad importante de la Marca Superior de al-Andalus. Como en la coetánea Calatayud, en la ciudad se establecieron los Banü al-Muhayir, que pertenecían a la tribu árabe de los tuyibíes (procedentes del Yemen).

Desde mediados del siglo IX Daroca alcanzó una gran importancia estratégica, dependiente en cierta medida de Calatayud. Los Banü Qasi ocuparon Daroca entre los años 850 y 862, pero fue recuperada por el emir Muhammad I, quien la entregó a Abd al-Rahman al-Tuyibí, primer gobernador conocido de la ciudad. Desde entonces el gobierno de Daroca se fue sucediendo de padres a hijos, siempre dentro de los tuyibíes, y siempre fieles al poder central de Córdoba excepto un corto periodo entre 935 y 937, cuando el gobernador de Daroca se alió con los rebeldes de Zaragoza.

La muerte de Almanzor el año 1002 supuso el inicio de la desmembración del califato de Córdoba, que formalmente desaparecería en 1031. Desde 1018 la Marca Superior, con capital en Zaragoza, se constituyó en un reino independiente bajo la dinastía de los tuyibíes, que siguió gobernando en Daroca hasta 1039, en que fue derrocada por la nueva dinastía de los Banü Hüd.

Desde mediados del siglo XI Daroca perderá parte de su importancia, pasando a depender del gobernador de Calatayud. No obstante, siguió siendo una fortaleza estratégica, a la que el Cid cobró parias en 1081. Desde 1110 Daroca perteneció al imperio almorávide hasta que el último gobernador musulmán abandonó la ciudad ante el avance cristiano de Alfonso I el Batallador en 1120.

El comercio a pequeña escala, la artesanía y la agricultura y ganadería, unidas a la fortaleza militar, eran las principales fuentes de riqueza de la ciudad.

³ El siguiente epígrafe se ha extraído en su mayor parte de las obras siguientes:

- o Borque Ramón, J.J.; Corral Lafuente, J.L.; Martínez García, F.: "Guía de Daroca". 2ª edición. Centro de Estudios Darocenses. IFC. 1994.
- o Corral Lafuente, J.L.: "Historia de Daroca". Centro de Estudios Darocenses de la I.F.C., 1ª ed. Zaragoza, 1983.
- o Betrán Abadía, R.: "La forma de la ciudad. Las ciudades de Aragón en la Edad Media". COAA. Zaragoza, 1992]]

Fisonomía urbana.

Son los árabes quienes entre fines del siglo VIII y principios del IX fundan Daroca, con el nombre de *Darūqa*. De esta época quedan pocos restos, pero puede conjeturarse su trazado gracias al estudio detallado del plano y a las narraciones coetáneas.

La fisonomía de la ciudad sería similar a la de otras ciudades musulmanas, con las particularidades de su ubicación topográfica. La Daroca musulmana era una ciudad pequeña pero bien poblada, situada en la falda del cerro de San Cristóbal, y dotada de abundantes viñas y jardines. La ciudad disponía de una importante fortaleza ubicada en el castillo Mayor o 'de la Morica', y probablemente tenía también un cinturón de murallas que unirían el cerro de San Cristóbal con el castillo Mayor y el muro de los "Tres Guitarras", para cerrar desde el castillo a este muro por Santo Domingo, la calle de mosén Mateo Martínez, la zona de la Colegial y la calle de Hiladores. La actual calle Mayor y todas las calles de la ladera del cerro de San Jorge quedaban fuera del recinto urbano; sin construcciones.

Las dos vías más importantes eran los tramos altos de las actuales calles de Valcaliente y Grajera, las cuales siguen las líneas de pendiente de los dos barrancos que se forman al pie del cerro de San Cristóbal; en torno a estas dos calles o ejes principales, la ciudad se organizaba mediante una complicada red de callejuelas adaptadas a la topografía del terreno. Por la disposición de la ciudad en una ladera, las casas estaban dispuestas en terrazas, alguna de las cuales todavía puede verse en los alrededores de la iglesia de San Juan.

Nada se sabe sobre los edificios públicos, pero es seguro que tendría varias mezquitas, y unos baños. Dada su importancia, tendría varias mezquitas, posiblemente en los solares que luego ocuparán las iglesias; una estaría ubicada en el muro de San Cristóbal, y la mezquita principal estaría situada en posición periférica, donde hoy está la iglesia de Santa María (consagrada para el culto cristiano en el momento de la conquista), si bien también es posible que la mezquita mayor estuviera situada o en la zona de la iglesia de San Miguel o en la de San Juan.

Apenas quedan restos de época musulmana en Daroca. Hay algunos lienzos de muralla en el castillo Mayor, un probable lienzo en la casa de la calle de la Grajera esquina con el callejón de la Traición, algunas hiladas en la iglesia de San Juan, y quizás los restos de una torre en el muro de San Cristóbal.

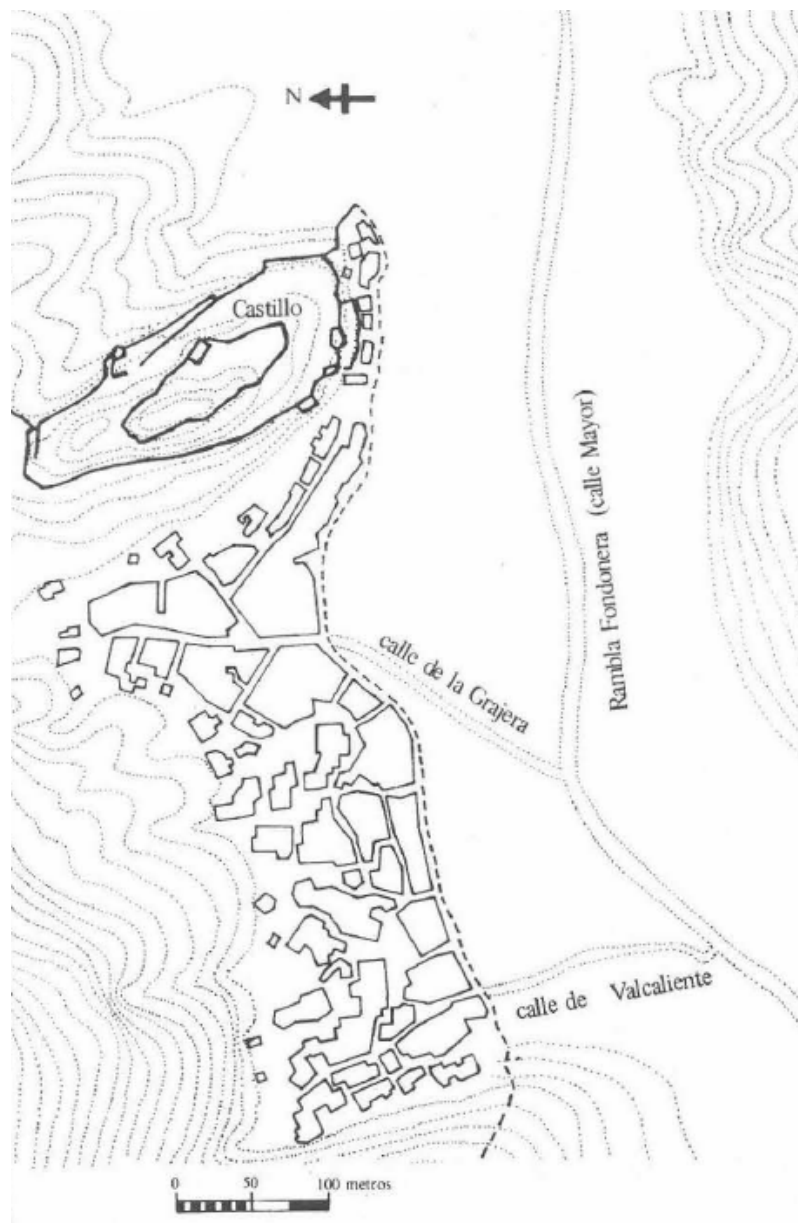
Daroca fue fortalecida en sus defensas en el año 862, ante la amenaza de los Banu-Qasi; Era una importante plaza fuerte enclavada en medio de una zona de cierta riqueza agrícola y forestal y considerable potencial comercial por las rutas junto a las que se asienta. Igualmente fue un importante bastión fronterizo en las guerras entre Aragón y Castilla en la Baja Edad Media, y también se constituyó en cabeza de una importante comunidad de extremadura. Es muy difícil evaluar qué debe la muralla actualmente existente a los musulmanes y qué fue obra de sus siguientes pobladores. El núcleo habitado de la Daroca islámica se limitó a un área emplazada en la ladera del cerro de San Cristóbal, dominada por la *alcazaba* ubicada en el lugar del Castillo Mayor, según un modelo del habitual esquema de asentamiento islámico: un caserío distribuido en la ladera meridional de un cerro dominado por el alcázar. Al norte y al sur de este asentamiento se levantan los puntos culminantes de los cerros de San Cristóbal y San Jorge, respectivamente, y entre los dos corre un barranco en una estrecha franja menos empinada coincidente con el posterior asentamiento cristiano, de modo que la zona más baja del barranco puede identificarse con lo que será la calle *Mayor*. En época cristiana se construyeron dos castillos dominando los dos cerros, unidos por un enorme cinturón de muralla que, partiendo de las dos cimas, iba a unirse al este y al oeste en el fondo del barranco, definiéndose ahí las dos puertas, *Alta* y *Baja*, de los extremos de la calle *Mayor*. Ninguna parte de esta muralla puede datarse en los tiempos anteriores a la reconquista de la ciudad. Hasta ese momento, tuvo que tratarse de un amurallamiento extenso, tanto por la importancia que llegó a cobrar Daroca, como por similitud con los criterios de la simultánea fortificación de Calatayud. Con una extensión murada de unas 50 ha (el doble de la primera muralla bilbiliana), es una obra pensada para una ciudad que es cabeza de comunidad y punto más avanzado de una línea de frontera. Un hipotético paño sur de la muralla islámica vendría a coincidir con el límite inferior del caserío musulmán. Hacia arriba, no habría sido extraño que, como en Calatayud, subieran sendos paños de

muralla hasta encontrarse en la cima del cerro de San Cristóbal, donde, probablemente, existiría un fuerte militar, precedente del posterior castillo cristiano.

En el lado sur, no sería extraño que se ubicara un pequeño fuerte de observación y defensa del propio cerro.

Podemos especular con un recinto que, en la ladera del cerro de San Cristóbal, coincidiera aproximadamente con el bajomedieval, cerrándose al sur de la urbanización árabe, y cubriendo una amplia zona, con un clásico asentamiento en declive, en tanto que en el frontero cerro de San Jorge la obra defensiva se limitaría a una atalaya de reducida importancia.

[Betrán, R.: "La forma de la ciudad. Las ciudades de Aragón en la Edad Media". COAA. Zaragoza, 1992)]



Daroca en la época musulmana (según J.L. Corral Lafuente)

Tras la muerte de Alfonso I en 1134, Alfonso VII (rey de Castilla) ocupó las tierras al Sur del Ebro, con lo que Daroca cayó en manos castellanas hasta 1140 cuando las órdenes militares devolvieron Daroca a Ramón Berenguer IV, conde de Barcelona y príncipe de Aragón.

Desde 1134 se paralizó la repoblación, hasta que en 1142 Ramón Berenguer IV concedió un nuevo fuero (confirmando y ampliando el de Alfonso I), que será el instrumento clave para la repoblación de la ciudad y de toda la zona. En el fuero se atendía especialmente a la defensa de la propiedad privada, a la igualdad jurídica de todos los hombres, al desarrollo económico, a la fijación de población y protección de la familia, y a la organización político-administrativa. Con este fuero, Daroca y su territorio se convirtieron en 'tierra de libertad' en medio de una Europa feudal.

La concesión del fuero de 1142 a Daroca suponía convertir a la villa en cabeza o centro rector y administrador de un amplio territorio (150x50 km), con plena jurisdicción sobre las aldeas del mismo. Dicho territorio limitaba: por el oeste con la frontera castellana (la misma que hoy separa Aragón de Castilla), por el sureste las tierras del señorío de Albarracín, por el sur el reino moro de Valencia, por el este las tierras de Montalbán y Teruel (todavía musulmanas), por el norte y noroeste con los términos de Calatayud y de Zaragoza. Se hizo necesaria una organización político-administrativa que rigiera las relaciones humanas en la villa y en los términos de su señorío.

Todos los 'hombres buenos' de Daroca constituían desde entonces el 'concejo', máximo órgano de gobierno municipal del cual emanaban los poderes públicos. Como tierra de realengo, el rey nombraba a un 'señor' o 'tenente' con funciones militares, además del 'merino' y el 'baile', que administraban los bienes y rentas reales. Por su parte, el concejo se regía mediante el justicia, máxima autoridad con capacidad judicial, el juez, los jurados y otros oficiales como el 'almutacén' (encargado de la vigilancia en los mercados), el notario, los andadores o mensajeros, los guardas y los sayones o pregoneros. La figura del 'tenente' desapareció en Daroca a fines del siglo XII, pasando sus funciones al 'justicia' de la villa. El jefe de la guarnición militar era el 'alcaide' del castillo, pues Daroca era la principal fortaleza de Aragón en la frontera sur contra los musulmanes desde su conquista en 1120 hasta la repoblación de Teruel en 1177, cuando; alejado el peligro musulmán, se convirtió en la fortaleza más importante frente a Castilla. La organización administrativa y municipal descrita alcanzará su pleno desarrollo durante los siglos XIII y XIV.

En el ámbito eclesiástico Daroca y sus términos se incorporaron en 1121 a la diócesis de Sigüenza, hasta 1127 cuando se cedió al obispo de Zaragoza quedando adscrita definitivamente a esta diócesis. Tras la repoblación se procedió a convertir las mezquitas en iglesias y a fundar nuevos templos. Hasta 1142 solo existió la iglesia de Santa María, si bien a fines del siglo XII había en Daroca 14 iglesias (Santa María, San Andrés, San Pedro, San Juan, Santo Domingo, San Miguel, Santiago, San Lorenzo, San Valero y San Martín, San Cristóbal, Santa Lucía, San Jorge y San Marcial). Desde principios del siglo XIII hasta 1232 las 10 primeras eran las parroquias, que recibían rentas de todas las aldeas incluidas en los términos del fuero de Daroca. En 1232 se redujeron a 7 parroquias (Santa María, San Andrés, San Pedro, San Juan, Santo Domingo, San Miguel, Santiago) que perduraron hasta inicios del siglo XX. La de Santa María era preeminente, y en 1377 fue elevada al rango de 'colegial'.

Además de las parroquias, desde el siglo XII se asentaron en Daroca las órdenes militares de los templarios y los hospitalarios, ambos extramuros de la ciudad, aunque los hospitalarios recibirán en 1192 la iglesia de Santa Lucía dentro del recinto amurallado.

La Iglesia se convirtió de este modo en el principal 'poder fáctico' y en uno de los sectores más influyentes de Daroca.

Los darocenses contribuyeron de un modo decisivo a la conquista del reino musulmán de Valencia; en el transcurso de la misma tuvo lugar uno de los episodios que marcaron desde entonces la historia, la imagen y la leyenda de la ciudad: el llamado 'milagro' de los Corporales. Desde entonces los Corporales se convirtieron en el símbolo por antonomasia de Daroca y en su elemento más universal.

El noble Berenguer de Entenza, con compañías de Daroca, Calatayud y Teruel, realizaba una serie de incursiones al sur del Júcar. Los cristianos se refugiaban en el pueyo de Chiva, desde donde lanzaban sus acometidas contra las poblaciones musulmanas. Los musulmanes deciden reunir una hueste y sitian a los cristianos en el pueyo. Berenguer de Entenza, ante el asedio, ordena a mosén Mateo, clérigo de la iglesia de San Cristóbal de Daroca, que celebre una misa. Durante la misa, y al levantar el sacerdote el paño donde estaban seis hostias, todos ven que éstas están empapadas en sangre. El hecho se considera como un milagro y ante el prodigio, los cristianos se lanzan a la lucha encabezados por el cura, que sobre un asno blanco muestra durante la batalla las hostias ensangrentadas. Los musulmanes son completamente derrotados en la lucha.

Surgen las disputas entre los presentes por quién ha de ser el que se lleve a su ciudad el paño con las hostias ensangrentadas. Se decide colocar los Corporales sobre un mulo y que a éste se le deje andar y allí donde se pare queden depositadas las seis hostias, ya que ello sería la voluntad de Dios. El mulo fue a caer muerto en la puerta de la iglesia de San Marcos, hoy convento de religiosas de Santa Ana, junto a la puerta Baja de Daroca. El paño de los Corporales estuvo depositado en esta iglesia durante algún tiempo, hasta que se trasladó a la iglesia de Santa María.

[Narración extractada de la "carta de Chiva" por J.L. Corral]

En torno a los Corporales se creó todo un sistema que supuso la atracción de numerosos peregrinos a Daroca, a la vez que la convirtió en uno de los centros religiosos más conocidos de la Edad Media.

Desde la conquista de Daroca en 1120 hasta la conquista de Valencia en 1236, la población creció extraordinariamente, llegando a un máximo demográfico en 1230, con más de cuatro mil habitantes.

Fisonomía urbana.

La conquista de Daroca por los cristianos en 1120 y sobre todo la aplicación del fuero de 1142 trajeron un profundo cambio en la estructura y morfología urbana de la ciudad. El enorme crecimiento demográfico llevará acarreada una considerable ampliación del reducido casco urbano musulmán. Entre 1142 y 1230 se ocupará la práctica totalidad del espacio entre la ciudad musulmana y las faldas del cerro de San Jorge, configurándose la calle Mayor a lo largo del cauce del barranco de la rambla Fondonera y las calles adyacentes a ésta.

La ciudad fue repoblada siguiendo unos determinados módulos en el reparto de los solares para la construcción de viviendas. Los solares que se asignaban a los nuevos pobladores tenían unas medidas aproximadas unos 4m de fachada por 12m de fondo, algunos de los cuales subsisten hoy en día.

Las calles se colocarán siguiendo el cauce de las barranqueras para aprovechar el drenaje natural. La forma rectangular de los nuevos solares dará lugar a manzanas cuadrangulares. De este modo el urbanismo medieval de Daroca aparece claramente planificado. Todos estos nuevos pobladores, denominados "francos", darán nombre al barrio de la 'franquería', con el que se designará a la calle Mayor y sus aledaños.

La fisonomía urbana cambia por completo, la ciudad pasará de describirse de 'situada en la falda de una montaña', como se hacía en época musulmana, a 'en el fondo de un barranco'.

R. Betrán analiza las diferencias entre la ciudad islámica y la ciudad cristiana:

.../...

La ciudad islámica, por sus propios modos formativos, se enraíza profundamente en las características del terreno, en sus condiciones naturales o sus arquitecturas preexistentes.

En la ciudad cristiana, la condición de repetitividad derivada de la colonización, que comporta la posibilidad de establecerse en cualquier lugar con unos esquemas constructivos y unas dimensiones parcelarias constantes, impera sobre la definición específica del lugar.

Daroca constituye un buen ejemplo de esta radical diferencia, consecuencia de la espontaneidad que siempre preside los trazados musulmanes y de la libertad que existe para la definición parcelaria. En

Daroca vemos claramente esta contraposición en los dos modos de ciudad que se enfrentan a uno y otro lado del límite de la ciudad árabe; hacia el norte de la Colegial de Santa María -tal vez la que fuera Mezquita Mayor-, el caserío se estructura adaptándose enteramente a los fondos de dos pequeños barrancos que descienden del alto de San Cristóbal, formando así dos calles los tramos septentrionales de Valcaliente y la Grajera ..., en torno a las que la edificación se va disponiendo sin una estructura que pueda definirse en términos geométricos, plegándose al relieve y adoptando orientaciones indistintamente norte-sur o este-oeste, en manzanas que pueden seguir cualquier dirección, o cambiar ante un obstáculo su orientación predominante. El caserío se estructura, al mismo tiempo, en función del límite meridional de la muralla y de los dos barrancos perpendiculares.

En la zona sur de repoblación cristiana, por el contrario, las parcelas se agruparán indefectiblemente en manzanas paralelas que deberán recurrir a cierto sesgo con respecto al barranco de la Mina (calle Mayor) para preservar la regularidad e iteratividad de la parcelación por encima del fuerte condicionante topográfico. La esencia del concepto cristiano-medieval de ciudad es la repetición, la constancia, el imponer una forma parcelaria y un modo peculiar de posesión del suelo a cualquier costa.

Particularmente revelador para comprender la diferencia fundamental entre una ciudad y otra, entre los modos privatizadores del Islam y los socializadores de la Europa medieval.

Si comparamos el plano de la Daroca ampliada en el siglo XII con el de Calatayud recrecida por los mismos musulmanes, la Daroca islámica y la *medina alta* de Calatayud, son dos ciudades muy parecidas, que han seguido una historia paralela. Las dos están constituidas por recintos murados muy potentes, encumbradas en agrestes emplazamientos que las convierten en enclaves defensivos de primer orden, garantes de la seguridad de un territorio rico, de unas vías comerciales importantes que se entrecruzan a sus pies y de la misma seguridad de *al-Andalus* o, luego, de Aragón.

Su privilegiada situación y la seguridad que inspiraba su sombra hubieron de ejercer una poderosa atracción que hizo que las dos experimentaran importantes incrementos demográficos a finales del siglo XI y la primera mitad del XII.

La importante diferencia es que en Calatayud ocurrió básicamente en época islámica, y en Daroca se produjo ya con fuero cristiano. En los dos casos se trató de bajar del enclave defensivo originario para asentarse en zonas más acogedoras y más próximas a la huerta y a las rutas de comercio.

En el caso de Daroca las autoridades cristianas tuvieron que ejercer una previsión detallada de todos los elementos del sistema, fijar el lugar de cada parcela, de cada calle, de cada fachada, para conseguir el imprescindible resultado de que todos los solares fueran idénticos, con las mismas dimensiones e iguales condiciones objetivas, porque luego debían ser repartidos siguiendo los criterios igualitarios del fuero. Algo que no sucedía en la ciudad islámica donde, sentadas las mínimas bases necesarias para edificar, cada aspirante a propietario compraba el suelo que podía y donde podía, y construía según los privilegios que le permitiera la condición de un suelo del que era único dueño.

La ciudad islámica responde a unas leyes económicas y jurídicas que consagran el derecho a la espontaneidad, que es tanto como decir el derecho a la desigualdad. En la ciudad cristiana sus habitantes no tienen derecho a ser superiores a los demás cuando el fuero es burgués o concejil, y por ello los desarrollos urbanos no pueden ser espontáneos.

La ideología de la ciudad está detrás de las leyes que la rigen -o de su carencia. En la ciudad islámica, pueden analizarse sus mecanismos formativos, pero no sus formas, que son las respuestas lógicas e individuales a esos mecanismos.

La Daroca alta no ha sufrido una ordenación formal y la baja sí, porque la primera prioriza la adaptación al terreno y la segunda la regularidad de las parcelas.

Según Manuel de Terán:

«Dentro del recinto delimitado por las murallas conviven dos paisajes, uno rural, otro urbano. Las murallas de Daroca no separan el campo de la ciudad, sino que ésta se encierra dentro de ellas con un trozo del mismo paisaje que queda fuera, el de los cerros de San Cristóbal y de San Jorge. He aquí cómo la historia económica de Daroca se inscribe sobre el suelo y se expresa en el paisaje humano, pues la amplia muralla no tiene otro objeto que el de ofrecer protección a los ganados cuando las atalayas anunciaran la inminencia de una algará mora.»

En **Daroca** la ampliación cristiana de su muralla fue lo suficientemente importante como para hablar de una auténtica estructura murada posterior a la *reconquista*. Hasta entonces, la ciudad, de no mucha entidad urbana pero ya con una considerable extensión amurallada, se había emplazado ... en la ladera del cerro de San Cristóbal.

Reconquistada por el Batallador en 1120, antes de 1129 debió de recibir un fuero, seguramente basado en los ordenamientos militares de la *Tierra Nueva*, ... y que hoy no conocemos. La repoblación no fue precisamente un éxito, en buena medida por lo peligroso del lugar: tras la muerte del Batallador, en 1134, desaparecen las noticias de tenentes en **Daroca**, quedando prácticamente despoblada hasta 1140.

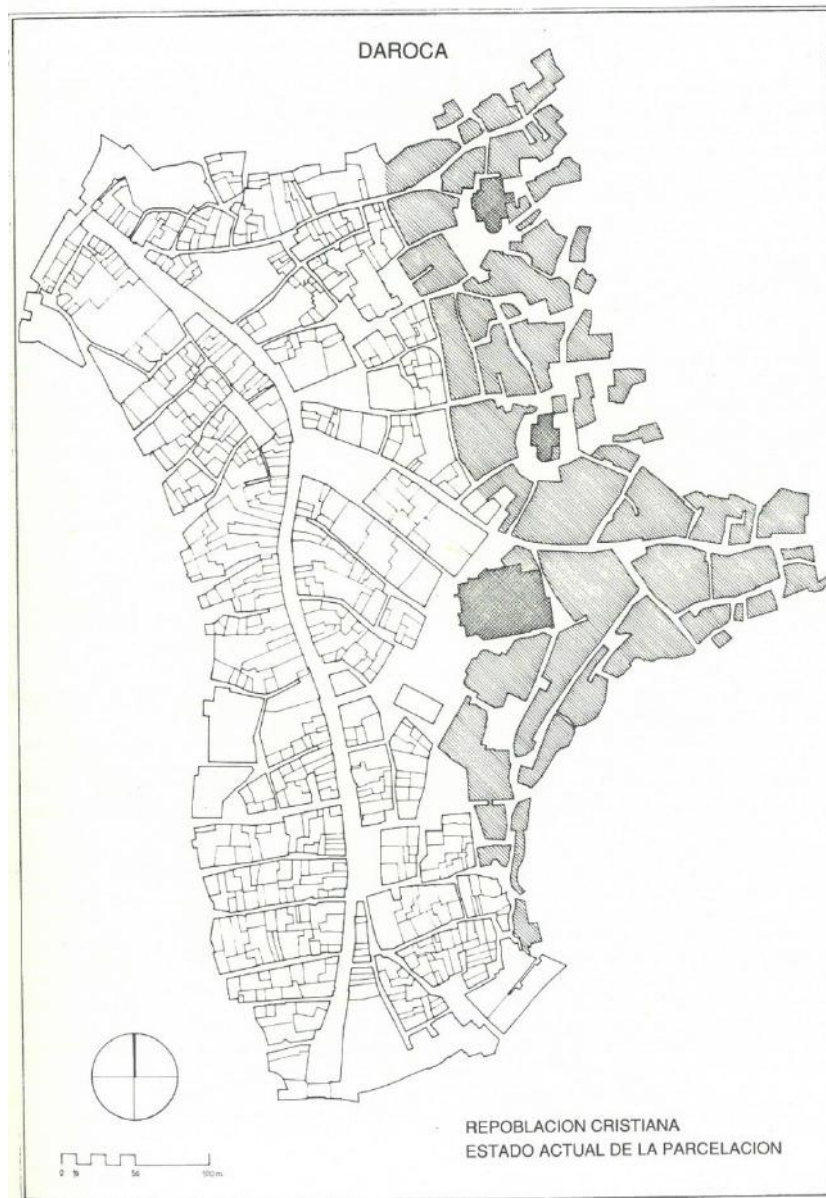
Evidentemente, tanto por la ubicación geoestratégica de **Daroca** como por las fortificaciones con que la habían dotado los árabes, su interés militar era enorme para la Corona de Aragón, y ..., tras el fracaso de la foralidad tradicional se volvió a intentar la repoblación a través de un fuero de frontera; concedido a **Daroca**, en nov/1142, por Ramón Berenguer, dentro de su gran empresa refundadora del Reino y con un objetivo que expone bien Zurita:

"Y de allí en adelante quedó la fuerza principal de la frontera contra los moros en Daroca por ser lugar de su sitio muy fuerte y de gran importancia. Al cual el príncipe el año pasado de 1142 por el mes de noviembre había dado diversos lugares y castillos por estar en la frontera, y dio fueros y grandes exenciones a todos los que poblasen en ella.

Fue entonces cuando comenzó, realmente, la repoblación de Daroca: conforme las gentes afluyen y se multiplican, el caserío crece por la parcelación de los lados de la calle *Mayor* (o camino de Zaragoza), según los modos habituales en la parcelación igualitaria cristiano-medieval. Por este motivo y, sobre todo, por las exigencias defensivas y por la necesidad de encerrar pastos para los ganados propios y de la comunidad, las murallas crecen hasta la cima del cerro de San Jorge, haciendo que Daroca deje de ser una ciudad *en ladera* para adoptar un asentamiento *en barranco*, situación atípica por las complicaciones defensivas que implica, pero, en este caso, la única posible.

Durante los siglos siguientes, las murallas seguirán reparándose y reforzándose constantemente, porque, desaparecida la amenaza musulmana, Daroca seguirá siendo el principal baluarte defensivo de Aragón, frente al reino de Castilla.

Consecuencia de todo ello es, pues, un recinto amurallado de más de tres kilómetros y medio de longitud, que, encerrando 55 hectáreas en su interior, representa perfectamente lo que suponían las murallas para una ciudad cristiana de frontera.



(según R. Betrán Abadía)



La Daroca cristiana (según R. Betrán Abadía)

Desde mediados del siglo XII los cristianos comienzan a construir una serie de edificios religiosos, algunos de ellos desaparecidos, que transformarán la imagen de la ciudad. En apenas cien años se levantarán las iglesias de Santa María, San Juan, San Miguel, Santo Domingo, Santiago, San Pedro, San Andrés, San Martín de la Parra, San Lorenzo, San Jorge, Santa Lucía, San Valero, San Marcial, San Cristóbal, y varias ermitas (Santas Justa y Rufina, Santa Quiteria, Nazaret, Santa Bárbara, Virgen de la Puerta, alguna de ellas lejos de la ciudad).

Las nuevas construcciones son las siguientes:

- O Iglesia de Santa María: Su construcción dará origen a un nuevo espacio en su entorno. De la iglesia primitiva de una sola nave, sólo se conserva el ábside y una ventana del crucero. La entrada principal se hacía por la puerta del Perdón. Junto al ábside de la iglesia había varias casas adosadas, entre ellas la del obispo de Zaragoza.
- O Iglesias de San Juan y San Miguel: Fueron las únicas construidas dentro del recinto de la ciudad musulmana. Ambas se iniciaron a mediados del siglo XII, aunque no se acabaron hasta fines del siglo XIII.
- O Iglesia de Santo Domingo: Se edificó junto a la muralla musulmana. Se inició su construcción en el siglo XII; queda la parte baja de la torre y el ábside protogótico del siglo XIII.
- O Iglesias de San Pedro, San Andrés, y Santiago (desparecidas).
 - Iglesia de San Pedro: estaba situada en la actual plaza de San Pedro.
 - Iglesia de San Andrés: estaba en el solar que hoy ocupa el "hotel Daroca", hasta principios del siglo XX conservó la torre y algunas paredes.
 - Iglesia de Santiago: estaba ubicada en el solar de la plaza del mismo nombre.Las tres se iniciaron a mediados del siglo XII y las tres tenían una pequeña plaza al lado.
- O Iglesia de San Martín de la Parra: Fue parroquia hasta 1232. Ha desaparecido; quizás estuviera situada al final de la calle del mismo nombre, junto a la muralla y en el lado derecho de la calle Mayor, muy cerca de la puerta Baja.
- O Iglesia de San Lorenzo: La primera noticia es de 1154, en que se denomina como "capilla real"; estaba situada junto a la calle Mayor, en lo que luego será iglesia de San Blas del convento de la Merced.
- O Iglesia de San Jorge: Su situación exacta es desconocida. En 1220 el prior de la iglesia de Santa María de Daroca la entregaba con sus posesiones al comendador de la orden de Alfambra, por lo que parece que estaba vinculada en alguna medida a Santa María. Debió de estar en la cumbre del cerro de San Jorge, constituyendo, como San Cristóbal, una especie de iglesia castrense.
- O Iglesia de Santa Lucía: Estaba edificada en la calle de su nombre, junto a la calle Mayor. Su construcción fue llevada a cabo por una señora llamada doña Lucía. Queda tan sólo de ella un capitel del siglo XII en un patio construido en el siglo XVI.
- O Iglesia de San Valero: Estaba ubicada junto a la muralla, muy próxima al torreón conocido como de los "Tres Guitarreros". Fue parroquia hasta 1232. Popularmente suele dársele el nombre de San Valero a la iglesia de San Miguel. Queda una pared de sillares de la iglesia junto al muro señalado.
- O Iglesia de San Marcial: Era una capilla situada entre la puerta Alta y la actual carretera del Desvío.
- O Iglesia de San Cristóbal: Era una de las iglesias con cierto matiz castrense; se ubicaba en el torreón de San Cristóbal, en lo más elevado del cinturón de murallas.
- O Iglesia de las Santas Justa y Rufina: No hay apenas datos sobre esta iglesia. Debía ser una pequeña capilla y se desconoce su ubicación.
- O Iglesia de la Virgen de la Puerta: Situada en el interior de la puerta Baja, tenía una capilla dedicada a San José.

Además de las iglesias, había otros edificios de interés: los conventos de templarios y hospitalarios, la casa del obispo junto a la iglesia de Santa María, y las "casas de la Almunia" (propiedad real situada entre la iglesia de San Lorenzo (luego San Blas) y la puerta Baja y que formaban un conjunto compuesto por varias casas, un horno, una carnicería, la tintorería y unos baños).

Por lo demás, todas las casas tenían unas características externas muy similares, ya que el fuero prohibía que nadie tuviera palacio en Daroca, a excepción del rey y del obispo (de Zaragoza).

Las iglesias como hitos urbanos, influyen decisivamente en la estructuración urbana y en la propia distribución de la población, ya que esta se hará por parroquias.

Las iglesias proporcionarán además una fisonomía urbana característica:

- Las situadas en lo que fue antigua ciudad musulmana (San Juan y San Miguel) configuran un espacio en su entorno que tiende a ser circular, dada la existencia de edificios anteriores de época musulmana.
- Por el contrario, las ubicadas en la zona de expansión urbana del siglo XII (San Andrés, Santiago, San Pedro, etc.) seguirán las líneas del reparto de los solares según un módulo cuadrangular, con un espacio libre a la puerta de la iglesia donde se colocará una pequeña plaza con una fuente.

Se establece así, en líneas generales, una ciudad que ha llegado hasta nosotros con algunas modificaciones parciales. Esta adición de un espacio nuevo cristiano a la vieja ciudad musulmana dará origen a dos zonas de características bien distintas; por un lado la de Valcaliente, San Juan, y la Grajera, con calles intrincadas que pese a su aparente desorganización obedece a un estudiado plan de drenaje y orientación a la solana; es la ciudad musulmana. Por otro lado la calle Mayor y sus adyacentes, dan lugar a un plano regular con calles más bien rectas y manzanas de casas de planta cuadrangular; es la ampliación cristiana de los siglos XII y XIII.

3.3 La plenitud medieval (1248-1450)

Desde 1120 y hasta 1248 todas las aldeas incluidas en los términos del fuero dependieron directamente de Daroca en una especie de 'señorío' de la ciudad; pero en 1248 las aldeas se constituyeron en Comunidad (según un privilegio de Jaime I) pasando a independizarse de Daroca para algunas cuestiones.

La Comunidad de aldeas de Daroca estableció sus propios órganos de gobierno, se separó de Daroca, que no formó parte de la Comunidad, y consiguió representación independiente en las Cortes de Aragón. La comunidad se mantuvo hasta 1838, en que fue suprimida.

Además de la comunidad como gran unidad que englobaba a las aldeas, surgió la 'sesma' como entidad administrativa menor, intermedia entre la comunidad y la aldea. La comunidad de Daroca se dividió desde mediados del siglo XIII en cinco sesmas, a las que a comienzos del siglo XVI se sumó una sexta.

Alejado el peligro musulmán. Daroca se convirtió en la principal fortaleza de Aragón frente a Castilla, siendo la auténtica defensora de la independencia aragonesa ante las constantes guerras de los siglos XIII, XIV y XV. En la llamada guerra de los Dos Pedros (1356 y 1369), Daroca fue la única ciudad y fortaleza de toda la frontera occidental aragonesa que resistió los ataques castellanos, por lo que en 1366 Pedro IV le concedió el título de ciudad a la hasta entonces villa y el título de "Puerta Férrea de Aragón".

Fruto de esta situación militar son las imponentes murallas que todavía se mantienen en pie rodeando la ciudad en un cinturón de cuatro kilómetros de longitud.

Todo el sistema defensivo se apoya en tres núcleos fortificados (castillo de San Cristóbal, castillo Mayor y castillo de San Jorge o de la Judería), desde los cuales se controla toda ciudad, situada en pleno paso de una importante vía de comunicaciones. Estos tres castillos están unidos por el largo cinturón de tres kilómetros y medio, a lo largo del cual se disponen al menos 13 grandes torres, entre las cuales hay 114 pequeños torreones a modo de contrafuertes. Además de las dos grandes puertas, la Alta y sobre todo la Baja, hay cinco portales: el de Valencia, el del arrabal, el de San Cristóbal, el del Hospitalillo y uno más en el recinto de San Jorge, junto al "muro de Tierra".

Una vez perdida la función defensiva, las murallas de Daroca sufrieron un lento proceso de degradación, llegando Felipe V a dictar una orden en 1707 por la cual debía de demolerse el castillo Mayor.

No obstante el abandono de la conservación de las murallas, Daroca es hoy el mejor conjunto fortificado de Aragón y uno de los más completos y variados de España, además del elemento más definitorio de la ciudad.

Con el desarrollo demográfico y político llegó un cierto desarrollo económico y una diversificación de las actividades. Daroca constituía un centro semiurbano en medio de un ámbito de carácter exclusivamente rural y por tanto sin posibilidad de desarrollar otras fuentes de riqueza que no fueran la agricultura y la ganadería, complementadas con un pequeño comercio, y algunas actividades artesanales.

Daroca era el centro mercantil de una amplia zona. Tras la repoblación debieron surgir espontáneamente mercados y ferias, que se institucionalizan desde mediados del siglo XIII con un mercado semanal (todos los jueves) y una feria permanente (del 1 al 15 de septiembre) concedidas por Jaime II en 1294. En 1363 la feria se amplió a 30 días, lo cual prueba su importancia. La actividad comercial cotidiana se concentró a lo largo de la calle Mayor, verdadero eje económico de la ciudad desde el siglo XII hasta la actualidad.

La actividad artesano-industrial, aunque con estructuras deficientes (familiares), se basaba en los productos derivados de la agricultura y de la ganadería: los paños (debido a la gran cantidad de lana que se producía en la Comunidad, cuya fama dio nombre a la lana 'daroquina' en siglo XIII), el tinte de los paños (con una tintorería), las pieles (con un gremio de curtidores), piezas de alfarería, de cestería, de herrería, etc. Había dos molinos de grano movidos por agua (del canal del Molinar) en el arrabal extramuros cerca de la Puerta Baja, y numerosas bodegas para elaborar el vino.

La agricultura y la ganadería tuvieron también cierta trascendencia. La agricultura alternaba el secano (trigo y otros cereales sobre todo) con la vid en las planicies, y los cultivos hortofrutícolas en la vega del Jiloca. Asimismo, una serie de prados posibilitaron el mantenimiento de una abundante cabaña ganadera (sobre todo de ovino).

Daroca estuvo sometida a un régimen feudal durante la Edad Media. El rey era el dueño natural de la ciudad y de su territorio, y ejercía el control de las finanzas por sí o por sus representantes (el justicia, el merino y el baile), siendo sus vasallos los ciudadanos de Daroca. La nobleza de sangre quedó excluida del gobierno de la ciudad y del de la Comunidad.

La igualdad (judicial más que social) establecida en el fuero de 1142 fue quebrándose en la segunda mitad del siglo XIII a medida que la clase de los 'caballeros' (una especie de 'nobleza villana' que con el paso del tiempo se convertirá en auténtica nobleza de sangre), junto con los ciudadanos de mayores rentas, se hizo con el poder en Daroca.

La estructura social darocense en la baja Edad Media estaba compuesta por algunos nobles, caballeros, ciudadanos (la mayoría de la población, todos ellos 'hombres libres'), clérigos (unos 150 a fines del siglo XIV) y las minorías de judíos y mudéjares.

Los judíos ya se citan en el fuero de 1142. Disponían de al menos una sinagoga, ubicada en la judería que se extendía entre la actual plaza de San Pedro, la muralla y el castillo. Los judíos eran propietarios de fincas rústicas y de casas. La 'aljama' hebrea alcanzó su máximo apogeo a fines del siglo XIII, cuando llegó a ser la tercera de Aragón. A lo largo del siglo XIV decayó enormemente, para desaparecer entre 1414 y 1416. Tras varios años de abandono de la judería, los judíos volvieron a Daroca a mediados del siglo XV, para ser expulsados definitivamente junto con el resto de sus correligionarios hispanos en 1492.

Los mudéjares fueron los musulmanes que una vez conquistada la ciudad optaron por quedarse en ella bajo dominio cristiano. Fueron desplazados de sus casas y se trasladaron a vivir a una zona que hoy ocupan la Plaza del Rey y sus calles adyacentes, aunque algunos poseían casas entre las de los cristianos. La mayor parte se dedicaron a la agricultura y a la artesanía. La aljama musulmana actuaba en asuntos internos con plena autonomía, y tenía su propia mezquita, su carnicería y sus ordenanzas administrativas internas.

A mediados del siglo XIII, la población de Daroca comenzó a decrecer. La conquista de Valencia supuso un duro golpe para la demografía darocense (al menos 150 vecinos partieron de Daroca hacia tierras valencianas), reduciéndose de 10 a 7 las parroquias. La pérdida demográfica se aceleró en el siglo XIV, a causa de las malas cosechas, de una crisis económica general, de la ‘peste negra’ que llegó a Daroca en 1348, y de la guerra de los Dos Pedros entre 1356 y 1369. A finales del siglo XV Daroca contaba con unos 2.200 habitantes, la mitad de los que tenía en 1250.

Fisonomía urbana.

Tras el auge demográfico de la segunda mitad del siglo XII y primer tercio del XIII que había provocado una ampliación urbana muy considerable, la morfología urbana apenas cambió desde mediados del siglo XIII hasta mediados del XVI.

A principios del siglo XIII, Daroca tiene su casco urbano y su red viaria totalmente perfilados. En los siglos siguientes apenas habrá modificaciones notables en este trazado; los cambios serán más de tipo ambiental que estructurales.

Desde fines del siglo XIII y durante todo el XIV se construirán las torres mudéjares (una por iglesia) y algunas partes de las iglesias de San Miguel, San Juan, Santo Domingo, Santiago, San Andrés, San Pedro y Santa María (cuyas torres, salvo las de Santo Domingo y Santa María han desaparecido), con lo que el aspecto externo de la ciudad, con una docena de torres distribuidas por el casco urbano, sería sensiblemente diferente al que hoy ofrece. La omnipresencia de la Iglesia era patente.

A lo largo de la Edad Media se instalaron tres conventos en la ciudad, modificando ligeramente su entorno urbano. En las afueras se construirá el de Franciscanos, cerca de la Puerta Baja y en el llamado Arrabal, barrio extramuros en el que se realizaban diversas actividades artesano-industriales y que data de esta época. También junto a la Puerta Baja se fundará el convento de la Trinidad, aprovechando la existencia de una iglesia y un hospital dedicados a San Marcos. En el interior de la población se edificó ya en el siglo XIV, el convento de la Merced, sobre la antigua iglesia de San Lorenzo, que pasó a llamarse de San Blas.

- O Convento de San Francisco (dedicado a San Luis y regido por Franciscanos). Fue fundado en 1237 y permaneció hasta 1839, cuando fue derribado. Estaba situado junto a la actual fábrica de harinas, entre el río Molinar y la carretera de Castilla.
- O Convento de Trinitarios: Se fundó en 1266, aprovechando la existencia de una iglesia y hospital dedicados a San Marcos. Estaba en el lugar del actual convento de las hermanas de Santa Ana. Del primitivo convento trinitario queda la iglesia del siglo XIV, aunque muy alterada en su estructura original.
- O Convento de la Merced: Se fundó en 1381 sobre los restos de la antigua iglesia de San Lorenzo, que desde entonces pasaría a denominarse de San Blas. Subsisten importantes restos del siglo XVIII, correspondientes al claustro del convento, ocupado por viviendas particulares. A fines del siglo XVI y principios del XVII se construyó una nueva iglesia cuya puerta principal daba a la calle Mayor, junto a la entrada a la calle de San Blas (hoy sustituida por una torpe reproducción).

En la ciudad se produjeron algunas reformas de lo ya construido, a la vez que el crecimiento demográfico de los siglos XII y primera mitad del XIII se estancaba, por lo que no fue necesario dotar nuevos espacios urbanos para la construcción de viviendas.

La iglesia de Santa María sufrió una gran reforma. El primitivo templo románico de una sola nave se amplió a mediados del siglo XIII a tres naves en estilo gótico; además cambió ligeramente su entorno con las nuevas obras del claustro entre las naves de la iglesia y la calle de la Grajera. Asimismo proliferaron los hospitales para los enfermos y los peregrinos o viajeros, cada iglesia y convento poseía uno, y los cementerios, para los cuales se habilitaron espacios abiertos en el exterior de las iglesias.

- o Desde la primera mitad del siglo XIII, extramuros y cerca de la Puerta Baja, existía el Hospital de San Marcos destinado a peregrinos y viajeros, que se convertiría en convento de trinitarios.
- o Intramuros, el hospital más importante era el de Santo Domingo destinado a refugio de transeúntes y minusválidos, situado junto a la iglesia del mismo nombre, cuyo edificio del siglo XVI se conserva frente al ábside románico, estando comunicados hospital e iglesia mediante un paso elevado sobre la calle (desaparecido).
- o La iglesia de Santiago también disponía de hospital propio situado junto a ella, destinado a peregrinos pobres.
- o El hospital de San Juan de la Cuesta, existente al menos desde principios del siglo XIV, estaba junto a esta iglesia y era regido por el gremio de tejedores.
- o Desde principios del siglo XV está documentado el hospital de Santa María de la Piedad, sito en la calle de la Grajera, donde también estaba el hospicio.
- o En el convento de la Merced había un hospital para enfermos de la ciudad y transeúntes.
- o La iglesia de Santa María disponía de otro hospital para enfermos en uno de los callejones entre la calle Mayor y la plaza de la Colegial.

3.4 Los siglos del Renacimiento y del Barroco (1450-1706)

La llegada de los Trastámara castellanos al trono de Aragón en 1412 provocó una sustancial variación en las estructuras del poder municipal.

Si bien venía produciéndose de hecho desde fines del siglo XIII, a mediados del siglo XV los caballeros lograron implantar un nuevo sistema de elección de oficios: la insaculación, que suponía una enorme discriminación, al introducir la preclasificación de los ciudadanos según su nivel económico para poder acceder a los oficios y reservaba para los más poderosos los puestos más relevantes del gobierno municipal. Hidalgos, caballeros e infanzones lograron hacerse con el total control del gobierno de la ciudad.

El orden público se había deteriorado notablemente a mediados del siglo XVII por la acción de partidas de bandoleros que asaltaban a los viajeros. La cárcel (situada en el lugar del grupo escolar) no era demasiado segura y las fugas de presos eran corrientes. La relajación moral y de costumbres que se había dado en la Edad Media, intentó paliarse en 1444 con la adopción de una serie de medidas moralizantes y la intensificación de las prácticas religiosas: se fundaron cofradías, aumentaron los actos y celebraciones religiosas alcanzando gran relevancia las procesiones, y se cerró definitivamente el burdel.

Daroca vio incrementar las diferencias de clase a lo largo de estos siglos. Desde el siglo XV, los ciudadanos quedaron divididos en las siguientes categorías:

- Los nobles: era una minoría exigua, con privilegios que les conferían una elevada posición económica y social.
- Los caballeros, hidalgos e infanzones: eran un grupo muy homogéneo, y el sector social más influyente, al llegar a controlar el poder municipal; se convirtieron en una aristocracia urbana que se enriqueció con actividades judiciales y comerciales.
- Los ciudadanos: pequeños comerciantes y ‘profesionales liberales’; algunos ciudadanos de gran poderío económico solicitaron y consiguieron entrar a formar parte del estamento de los hidalgos e infanzones.
- Labradores y menestrales (pequeños artesanos y trabajadores por cuenta ajena): era un grupo heterogéneo.
- Los clérigos.
- Gentes marginales (gitanos, etc.).

Tras la expulsión de los judíos en 1492, los mudéjares fueron obligados a convertirse al cristianismo en 1525, siendo denominados desde entonces 'moriscos'. Continuaron desarrollando las mismas actividades y costumbres, incluso mantuvieron su lengua y escritura tradicional. Fueron expulsados en 1610, partiendo de Daroca 58 familias (unas 253 personas). Con la expulsión, Daroca perdió a los mejores campesinos. y artesanos del yeso, la madera y la cerámica.

Desde el siglo XVI la población experimentó un crecimiento lento pero constante gracias a la llegada de inmigrantes, llegándose a alcanzar los 2.500 habitantes en 1650. Sin embargo, desde el segundo cuarto del siglo XVII se produjo una recesión por las pestes y las crisis agrícolas, que unidas a la crisis general que se produjo en la España de la segunda mitad del siglo XVII, provocaron una importante disminución demográfica (en algo más de 50 años, entre 1650 y 1711 la población se redujo unas 150 ó 200 personas).

La actividad económica, sin duda debido a las largas crisis y a la pérdida de población, quedó estancada entre los siglos XV y XVII.

La agricultura y la ganadería siguieron su actividad con escasas variaciones. El cultivo del lino adquirió una gran difusión, convirtiéndose Daroca a comienzos del siglo XVII en el primer mercado de lino de toda España, exportando a Francia y a Navarra. En el capítulo negativo, los pastos se degradaron considerablemente, llegando a perder su cobertura vegetal.

Se mantuvo una considerable actividad comercial, con el mercado semanal y 3 ferias: además de la feria de San Gil o de San Mateo, regulada en 1294, Alfonso V concedió en 1418 una segunda feria (8 días anteriores y posteriores a la festividad del Corpus, ampliada a 24 días en 1435), y la feria de San Andrés (24 días); las tres ferias fueron ratificadas en 1454.

Para el trigo se disponía de graneros propios, situados en el 'almudí' ubicado en la plaza de la Colegial, en donde se recogía todo el trigo que entraba en la ciudad y se vendía a los particulares por el arrendador de este servicio a los particulares.

La industria artesanal apenas sufrió ninguna evolución desde la Baja Edad Media, si bien los gremios florecieron en los siglos XVI y sobre todo en el XVII: existían al menos el de zapateros, sogueros y alpargateros, sastres, carpinteros plateros..., todos ellos agrupados en cofradías religiosas.

Fisonomía urbana.



Grabado de Daroca. Antón Van Den Wyngaerde (1563)

Desde fines del siglo XV y hasta el siglo XVII, la fisonomía de Daroca sufrirá algunas modificaciones importantes, con una serie de elementos que darán a Daroca un aspecto más "renacentista" y "barroco", sin perder su marcado carácter medieval.

En los barrios de la Grajera y Valcaliente se asentaba una población predominantemente dedicada a la agricultura, junto con algunos clérigos y trabajadores no cualificados; los talleres de herreros y plateros se instalarán en la Grajera.

A lo largo de este período se abandonarán sucesivamente los barrios de la Judería y de la Morería. La Judería de Daroca estaba ubicada en el siglo XV entre la iglesia de San Pedro, la peña del Castillo, y la actual plaza de Barrio Nuevo: éste debió de ser su emplazamiento primitivo, aunque debido a la enorme expansión de la comunidad hebrea darocense, en el siglo XIII debió de ampliarse al otro lado de la calle Mayor, en torno a la actual calle de Caraza, para quedar reducida de nuevo a mediados del siglo XV a su reducto primitivo.

La judería, prácticamente abandonada desde 1414, será ocupada por los cristianos; los judíos conversos, generalmente de alta posición económica, se instalarán en la calle Mayor y en la calle de la Grajera.

La Morería se instaló desde poco después de la conquista cristiana de la ciudad en la falda del cerro de San Jorge, en torno a la actual Plaza del Rey; en esta misma plaza estaba ubicada la mezquita.

La calle Mayor seguirá siendo la principal, y prácticamente única vía del comercio. Se creará un centro comercial en la plaza de Santiago, donde estaba la "casa del Peso" y donde se ubicaba desde la Edad Media el mercado semanal.

La zona extramuros de la Puerta Baja compaginará su carácter religioso, con los conventos de San Francisco y de la Merced, a los que desde mediados del siglo XVII se unirá el de Capuchinos, y desde 1522 el de Dominicos, con el industrial (molinos, fábrica de harinas, tenerías, ollería); aquí se trasladaron los baños públicos.

La zona extramuros de la puerta Alta estaba vacía de construcciones con excepción de la 'Torreta' (donde se acudía y se acude en procesión el día del Corpus). Todo el sector entre la "Torreta" y los muros de la ciudad recibía el nombre de "Campo del Toro", donde probablemente se celebraban los torneos, además de los acontecimientos importantes como las ferias y los actos religiosos del día del Corpus.

En 1504 una riada destruyó la primitiva Puerta Alta, que quedó anegada, por lo que hubo de edificarse una nueva al lado de la medieval. La Puerta antigua quedó oculta y ha sido descubierta en 1991.

El ligero auge demográfico del siglo XVI y primera mitad del XVII produjo la construcción de algunas casas entre el castillo y la puerta Alta, zona que en 1535 ya era llamada 'Barrio Nuevo'.

Las familias nobles construyeron una serie de edificios de marcado carácter monumental y palaciego en las calles de la Grajera, Valcaliente y sobre todo en la calle Mayor, en solares de gran tamaño. Todavía se conservan varias de ellas, edificadas entre los siglos XV y XVIII: la 'casa del Diablo' y la de los Gil de Bernabé (actual casino) en la Grajera, la de los Orera en Valcaliente, y otras muchas en la calle Mayor (la nº 156, la de los Terror de Valenzuela -actual nº 120-, la casa de los Luna, etc).

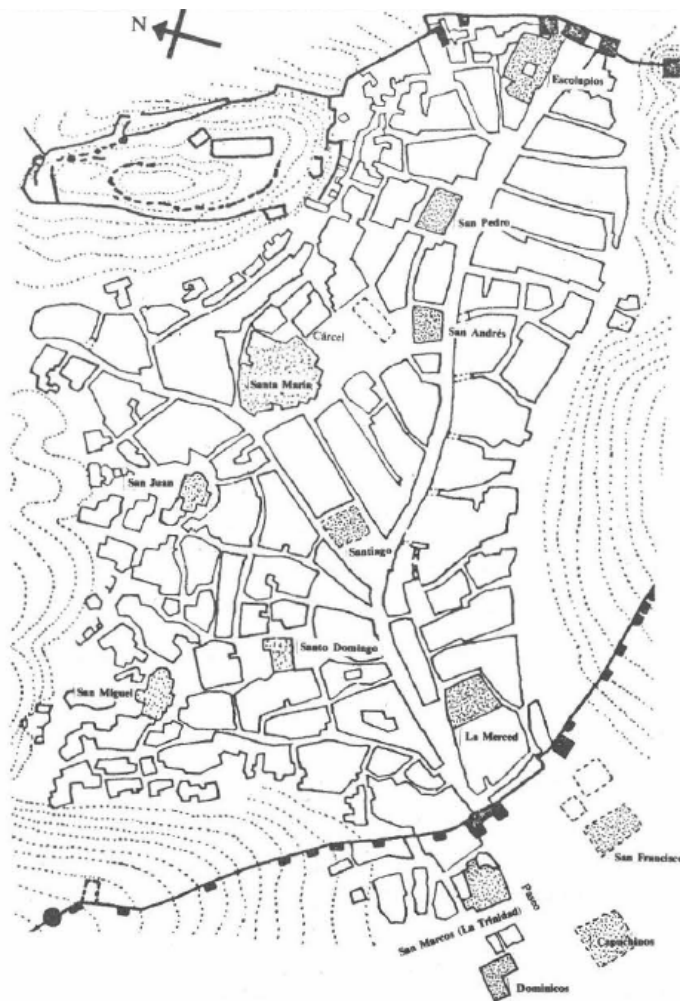
Se rompía así la normativa del fuero de 1142 que impedía que en Daroca hubiera palacios que no fueran el del rey o el del obispo; la forma de las viviendas urbanas reflejó el acceso de caballeros e hidalgos al poder municipal y el aumento de las diferencias entre clases sociales.

En la segunda mitad del siglo XVI se había comenzado a urbanizar la zona exterior de la puerta Baja, con la construcción de la fuente de los Veinte Caños frente al convento de la Trinidad. Desde esta fuente y en dirección hacia el río Jiloca se proyectó el Paseo, entre los conventos de la Trinidad, dominicos y franciscanos, que estaba finalizado hacia 1630.

En el interior de la ciudad se realizaron reformas más o menos importantes en casi todas las iglesias: reconstrucción de la iglesia de San Blas en el convento de la Merced (1614); la fachada principal de la iglesia de Santiago; una sacristía en la iglesia de Santa Lucía (1618), etc. También los edificios civiles fueron reformados; ya lo había sido la puerta Baja a mediados del siglo XVI y la puerta Alta en el XVII.

En este período se construyen algunos pasos elevados y subterráneos de casa a casa cruzando los callejones.

A finales del siglo XVI se re-edifica la iglesia colegial de Santa María. En 1586 maese Domingo y otros maestros hacían el plano de la nueva iglesia y se encargaba la obra a Juan Marrón, cantero de Castilla la Vieja. La nueva planta de la iglesia cambió la orientación E-O de la antigua, de la cual sólo se conservó el ábside románico, una ventana del siglo XII, la puerta del Perdón y la torre del siglo XV. El claustro y algunas casas se derribaron para la ampliación de la iglesia. La nueva orientación N-S comportó que la puerta del Perdón y la capilla de los Corporales quedasen como laterales. En 1590 ya se había acabado la mayor parte de la nueva iglesia. Tiene planta de salón de tres naves cubiertas con bóvedas estrelladas de terceletes; y muros de sillería de piedra caliza de Used. Otras obras menores continuaron durante los años siguientes. Sus alrededores habían comenzado a urbanizarse desde principios del siglo XVI, proyectando junto a ella una nueva plaza que se empedró hacia 1516. Poco después, en la primera mitad del siglo XVII se remodeló el entorno urbano de la iglesia.



Daroca en los siglos XVI a XVIII (según J.L. Corral)

Varias ermitas se construirán o reedificarán dentro y fuera de los muros de la ciudad:

- Nuestra Señora del Carmen: en la vega, cerca de la Rodadera (se conserva).
- Nuestra Señora de Loreto o de la Huerta: también en la vega, en el pago de Valantiguo (desaparecida).
- San Jorge: antigua iglesia, en los alrededores del cerro de San Jorge.
- Santa Bárbara: en lo alto del cerro de Santa Bárbara, entre Daroca y Orcajo (quedan restos).
- Santa Lucía: fue sede de los hospitalarios, en la calle del mismo nombre.

- Santa Quiteria: fue convento de templarios; a tres kilómetros de la ciudad, entre Nombrevilla y Retascón.
- Nuestra Señora de Nazaret: excavada en la roca, cerca del castillo, al final del barranco que desagua en la calle del Grajera (se conserva).
- San Andrés de Monteagudo: en la vega, en el término de Monteagudo, entre Manchones y Daroca (desaparecida).
- San Cristóbal: en el muro de su nombre.
- Ermita del castillo Mayor: en algún lugar del recinto del castillo de la "Morica".

Además se fundaron dos conventos:

- Nuestra Señora del Rosario: fundado en 1522; en principio fue masculino, de dominicos, pero pronto pasó a ser femenino. Estaba ubicado en el mismo lugar que hoy está el convento de dominicas, al final del Paseo. Conserva todavía parte del edificio de los siglos XVI y XVII. La iglesia ha sido reconstruida recientemente.
- Convento de Capuchinos: fundado en 1647, desapareció en 1837; estaba situado en el lugar que hoy ocupa el centro sanitario comarcal, al final del Paseo y frente al convento de dominicas.

La situación topográfica de Daroca, en el fondo de un barranco, y el hecho de que la calle Mayor fuera el curso natural de ese barranco, motivaban frecuentes inundaciones debido a la abundancia de tormentas en los meses de verano. Se decidió construir un gran túnel por debajo del cerro de San Jorge que desde el ferial desaguase las lluvias hasta el río Jiloca, evitando el paso de gran parte de las avenidas por la calle Mayor de la ciudad. Las obras del túnel se encargaron al arquitecto Pierres Bedel, gran conocedor de la ingeniería hidráulica, que ya había edificado el acueducto de Teruel. Las obras se realizaron entre 1555 y 1562. La obra de la Mina alcanzó una longitud de casi 600 metros, con una anchura de 6 y una altura de 7'5 a 8 metros, y comprendía también una gran barbacana (dique o muro) de piedra y argamasa de unos 300 metros de longitud (hoy se conservan unos 80m) que dirigía las aguas hacia la entrada del túnel, desviándolas del cauce que seguían antes hacia la calle Mayor. Al final de la Mina se levantaron algunos diques y se construyó el llamado salto de la Estaba o 'La Rodadera'.

En 1575, una tormenta hizo que la Mina fuese insuficiente como desagüe. La puerta Baja estaba cerrada y retuvo los materiales arrastrados por el agua que conformaron una auténtica presa; el nivel de las aguas comenzó a subir, alcanzando el primer piso de las casas cercanas. La tradición atribuye a un milagro el que una piedra de molino, el 'Ruejo', se soltase de su lugar en una casa de la calle Mayor y rodara calle abajo hasta impactar en la puerta Baja, rompiéndola y destrozando el dique que se había formado, con lo cual las aguas tuvieron salida y se salvó la ciudad. La piedra del Ruejo se conserva al comienzo del Paseo.

Por otra parte, durante los siglos XVI y XVII prosiguió la conservación de las murallas, si bien perdió la importancia que tuvo en los siglos XIII al XV. El castillo Mayor quedó arruinado casi por completo.



Grabado de Daroca (1668).

Pier María Baldi. "Viaje de Cosme de Médicis por España y Portugal (1668-1669)"

3.5 El siglo del Antiguo Régimen (1706-1833)

Daroca abrazó en 1701 la causa del pretendiente borbón al trono de España en la Guerra de Sucesión, pero en 1706 se pasó al bando del archiduque Carlos de Austria, por lo que ese mismo año fue ocupada y saqueada por las tropas adictas a Felipe de Borbón, quedando sometida desde entonces al futuro rey Felipe V. Acabaron entonces casi seis siglos de autonomía municipal: desapareció el oficio de justicia, sustituido por un corregidor real, y se reformó la composición del concejo y la administración municipal. La centralización administrativa produjo numerosos perjuicios a la ciudad, sin duda el más evidente fue el abandono del sentimiento de colectividad que se había creado en la Edad Media; se rompía un vínculo de siglos entre la ciudad y sus ciudadanos, que pasaban de protagonistas a meros espectadores.

Los caballeros, hidalgos e infanzones, seguirán ejerciendo el poder municipal en el siglo XVIII y principios del XIX, aunque a partir de 1706 será el rey quien designe a la principal autoridad del concejo. La estructura social no diferirá mucho de la que tenía la ciudad en épocas anteriores. Labradores y artesanos eran el 72%, y los jornaleros el 22% de la población activa en el siglo XVIII, mientras que el comercio sufrió una intensa decadencia con sólo un 3% de la población activa.

El estamento nobiliario fue trasladándose a Zaragoza, decayendo en número (a fines del siglo XVIII sólo residían en Daroca 9 nobles). Por el contrario, el estamento eclesiástico aumentó considerablemente debido a la fundación de los escolapios (en el siglo XVIII) y del convento de capuchinos (en el siglo XVII) y la ampliación del de los Mercedarios. A fines del siglo XVIII había en Daroca 248 clérigos, distribuidos en siete parroquias (Santa María, San Pedro, San Andrés, Santo Domingo, Santiago, San Miguel y San Juan) y seis congregaciones (San Francisco, la Merced, la Trinidad, Capuchinos, Escolapios y Dominicas).

En general, la actividad económica se redujo a lo largo del siglo XVIII debido a la falta de renovación de las estructuras productivas, a la escasez de capital, y al retraso técnico. La artesanía relacionada con el vestido y basada en los productos agrícolas y ganaderos siguió siendo importante si bien entró en decadencia. Una fábrica importante fue la tejería (en la C^a. de Zaragoza). El comercio también redujo su importancia, desapareciendo las ferias de San Mateo y de San Andrés y quedando solo la del Corpus con escasa actividad. Asimismo, los pastos sufrieron una enorme degradación, y la vegetación comenzó a perderse a un ritmo creciente, con el consiguiente perjuicio para la ganadería y la agricultura.

Daroca contaba en 1711 con unos 2.300 habitantes, aumentando su población hasta 2.929 habitantes en 1768, y descendiendo a 2.780 en 1787. A finales del siglo XVIII el caserío de Daroca era descrito como 'ruinoso y mal poblado'.

Fisonomía urbana.

Durante el siglo XVIII no hubo cambios importantes en la morfología urbana, si bien en su primera mitad se construyeron el Colegio de Escolapios y el nuevo convento de la Merced.

La enseñanza adquirió cierta notoriedad a lo largo del siglo XVIII. Desde la Edad Media existía un Estudio de Artes que desde mediados del siglo XIV se elevó a Estudio General en el que se impartían artes, lógica y ciencias. Este Estudio desapareció en el siglo XVII y fue sustituido por un colegio de gramática. En 1731 se fundó en Daroca el colegio de los Escolapios, que se constituyó desde entonces y hasta 1970 en el principal centro educativo de Daroca y su comarca.

Otro edificio notable (quizás de principios del siglo XVIII) era un cuartel de caballería, situado frente al convento de los escolapios y junto a la puerta Alta.

Las puertas de la ciudad seguían cerrándose ante el peligro de epidemias.



Vista Occidental de la Ciudad de Daroca
J.F. Palomino. "El Atlante Español" (1179)

3.6 La época contemporánea (1833-2015)

La Guerra de la Independencia fue sufrida por Daroca, punto clave del sistema de comunicaciones a principios del siglo XIX. Los franceses entraron en Daroca el 25/jun/1808, destruyendo buena parte del convento de Dominicos, y volvieron periódicamente para mantener la ciudad controlada y sofocar alguna resistencia, que obligó a los franceses a instalar una guarnición permanente en el castillo y en el convento de los Escolapios. Finalmente, la ciudad fue liberada del dominio francés en agosto de 1813.

Tras la liberación se instauró un nuevo ayuntamiento, según la Constitución de Cádiz de 1812, alternándose desde entonces ayuntamientos constitucionales y absolutistas hasta 1823 cuando los llamados 'Cien Mil Hijos de San Luis' entraron en Daroca depurando a los liberales e iniciándose una represión encabezada por el clero y el ejército.

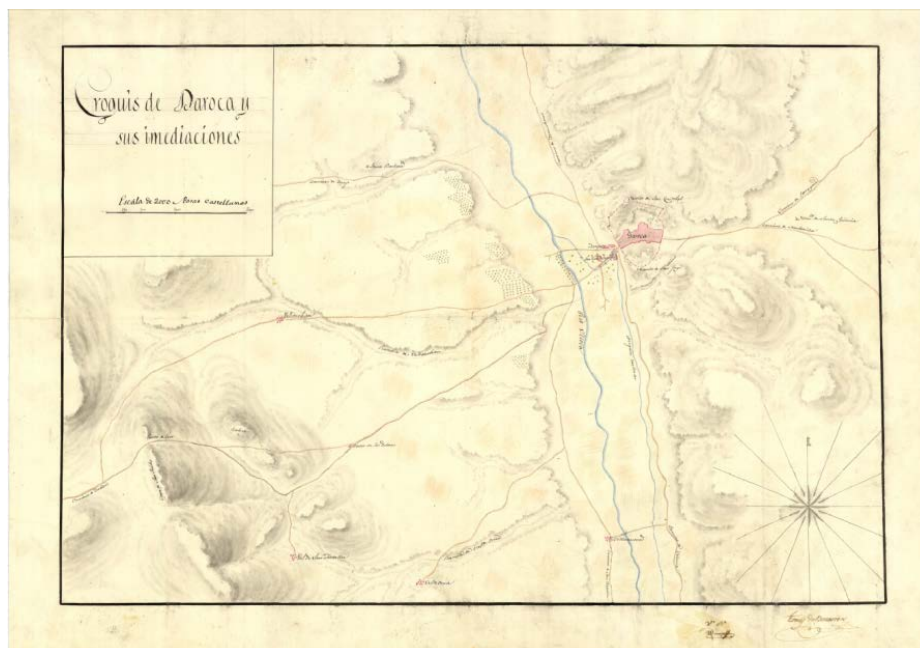
A lo largo del siglo XIX Daroca fue plaza codiciada por los carlistas, que ocuparon la ciudad en 1834 y de nuevo en 1837, en la 2ª guerra carlista (1848), y en la 3ª guerra carlista (1872). En cualquier caso, estas ocupaciones fueron esporádicas. En general, Daroca permaneció fiel a la monarquía encarnada por Isabel II.

A mediados del siglo XIX comenzaba a mejorar la situación por la buena coyuntura agrícola y la creciente demanda de productos del campo por las ciudades.

La industria basada en la transformación de los productos agrícolas (sobre todo del trigo), hasta entonces en pequeños talleres familiares, posibilitó a mediados del siglo XIX la instalación de una importante fábrica de harinas, que sustituyó a los 6 molinos tradicionales que había en la primera mitad de dicho siglo. Otras fábricas menores eran una de aguardiente, otra de hilados con un lavadero de lanas y una de papel estraza. La mayor parte de las fábricas estaban ubicadas en el arrabal exterior de la puerta Baja.

El comercio vivió una de sus épocas de mayor esplendor, lo que obligó a la restauración de la feria tradicional de San Andrés (desaparecidas en el siglo XVIII), y a la creación de la nueva feria de la 'Asunción' en 1911.

La ‘desamortización’ de Mendizábal (1837) acarreó en Daroca la desaparición de 4 de los 6 conventos, siendo demolidos los de franciscanos y capuchinos, remodelado para viviendas particulares el de la Merced, y abandonado el de trinitarios hasta que se instalaron en él las monjas de Santa Ana a mediados del siglo XIX, con un colegio femenino (que aún existe).



Croquis de Daroca y sus inmediaciones / Tomás de Benavides (¿1835?)



Croquis de la Ciudad de Daroca y su antiguo recinto / Manuel Ubiña (1839)

Pascual Madoz nos ofrece una ‘fotografía’ de Daroca a mediados del s. XIX:

DAROCA: ciudad con ayuntamiento, administración de rentas y loterías, cabeza del partido judicial de su nombre en la provincia, audiencia territorial, capitanía general y diócesis de Zaragoza (14 leguas).

SITUACION y CLIMA. Situación al SO. de esta ciudad, casi al confín del antiguo reino de Aragón, en 1ª ribera derecha del río *Jiloca*, donde se halla poco resguardada de los vientos; su clima es templado y saludable, siendo las enfermedades más comunes las catarrales.

INTERIOR DE LA POBLACION Y SUS AFUERAS. Está cercada esta ciudad de una antigua muralla, revestida por partes de piedra ó ladrillo, con 114 torreones, algunos de piedra labrada,

coronados de flecheros y almenas de muy hermosa y sólida construcción: su perímetro que corre por las faldas y cimas de los montes más inmediatos, y abraza en su recinto mucha montaña despejada, tiene 7,890 pies de longitud, é incluye en una eminencia peñascosa al nivel de la media falda del monte de NO, un respetable castillo ó ciudadela de 4 recintos con un elevado torreón dentro de la última retirada, á cuyo pie se ve un pozo que los antiguos habían llenado de escombros, y cuando en el año 1837 mandó fortificar este recinto el general Oraá, se descubrió y se encontró á las 100 varas de profundidad una espaciosa estancia algo inclinada y abierta en la peña con escalones hacia lo profundo del valle, desde donde se descende á un abundante manantial de agua. Cuando fue rescatada esta población del poder de los moros por las armas del Emperador D. Alonso I en los años 1123, ó 24 tenía ya esta ciudad un castillo fortísimo, que era el principal dentro de la Celtiberia, y en la frontera contra el reino de Valencia, y contra los moros de Molina y Cuenca, de cuya fortificación fue alcaide el duque de Villahermosa. Hecha ya la conquista, y reunidas en este pueblo las muchas gentes que lo habitaban, como lo prueba el haber tenido 13 parroquias en lo antiguo, se dedicaron a estender la fortificación, aunque solo fue de murallas de tierra las que en los siglos XIV y XV, especialmente desde el año 1412 hasta 1451 se estuvieron continuamente reparando y vistiendo de las mejores torres que hoy se ven, según las cuentas ... consta que dichas obras fueron ya reparación de otras mucho más antiguas y casi inmemoriales. En las referidas cuentas se hace memoria de la construcción de las torres de la Aguila Blanca, Nueva, de la Espuela, de los Corrales de San Jorge y otras cuya aplicación de nombre se ignora...

Dentro del radio que marcan las murallas que acabamos de reseñar, se encuentran sobre 420 CASAS que forman cuerpo de población, generalmente de 2 pisos, mal distribuidas y muchas amenazando ruina, las cuales se distribuyen en calles, regularmente empedradas, aunque con descuido, siendo la principal la calle Mayor por su anchura y extensión, que cruza toda la ciudad, y 3 plazas en el parage mas público; la de la colegial es la más capaz y de figura cuadrada en la que está la casa del ayuntamiento y la cárcel, cuyo edificio es de buen aspecto sobre 2 escalinatas de piedra con un atrio espacioso y su localidad cómoda y ventilada; las de San Pedro y Santiago en la misma calle Mayor donde existen las iglesias: la fachada de esta última, aunque sin concluir, es de gusto moderno, y su arquitectura está sostenida por elegantes columnas de granito y otros adornos de gusto. Hay una escuela superior ... a las que concurren 160 alumnos, otra llamada el Colegio de la Escuela Pía, ... y 7 iglesias parroquiales: la colegial, antigua Mezquita de moros, ... es la matriz y principal ... El edificio de la colegial es sin duda uno de los más modernos de la ciudad, pues aunque fue mezquita de moros, se renovó en 1587, habiendo quedado desde entonces de 3 naves de orden gótico de mucho gusto, con esmero, toda la bóveda averdugada, sostenida por elegantes columnas sobre cuyos capiteles rompen los arcos con una gracia poco vista, y la media naranja ovalada, de arquitectura singular. El coro se halla detrás del tabernáculo; es espacioso y bajo de su entarimado hay una concavidad artesonada para aumentar los ecos de las voces y música. Debajo del altar mayor existe un pozo de agua dulce inagotable, de muchas varas de profundidad, cuyo caudal, si fuera necesario se podría sacar por su pie hasta la puerta baja.

En una capilla de esta colegial, de órden dórico, y adornada con muchas estatuas de alabastro y relieves de estuco, se veneran los *Santos Corporales de Daroca* en un relicario de oro que dió el rey D. Fernando el Católico, á cuyas espensas se edificó dicha capilla. .../... hospital de San Marcos, donde se fundó después el convento de Trinitarios. En el pórtico exterior de esta iglesia se conserva una mulita de mármol toscamente ejecutada, debajo de la cual, se dice, fué enterrada la que condujo los corporales. Estos solo se manifiestan al público el día del Corpus desde un murallon llamado la Torreta, estramuros de la ciudad, construida al efecto, en atención á que el concurso no cabía en ningún sitio de la población. ... las 6 iglesias restantes denominadas San Miguel, San Pedro, Santiago, San Andres (Apóstoles), San Juan Evangelista y Sto. Domingo de Silos, ... Su fundación data de tiempos muy remotos, pues pudiera asegurarse que esta fué ya población de cristianos antes de la venida de los moros á España, si fuera cierta la división de obispados que se atribuye al rey Wamba con los PP. del Concilio Toledano XI en el año 672 de la era cristiana, ... pues entre las iglesias señaladas al obispado de Zaragoza, se hallan espresamente las de Daroca y sus aldeas.

Habia seis conventos: extramuros estaba el de San Francisco con la advocación de San Luis, fué fundado por el rey D. Jaime el Conquistador en el año 1237, ... El de Capuchinos, fundado en 11 de abril de 1647, ...; ambos fueron derruidos en 1839 por sus compradores, ... El de Trinitarios calzados, dedicado á San Marcos, le fundó Juan de Mata en 1266, y ... fué suprimido; hoy sirve de hospital civil y militar concedido con este objeto á la ciudad. El de Mercenarios con la advocación de San Blas, sitio anterior de la parroquia de San Lorenzo, fué fundado en 1381, ...;

ha servido de cuartel, y al presente trata de establecerse una alhóndiga. El de religiosos Dominicos, dedicado á Ntra. Sra. del Rosario, fundado ... en 20 de setiembre ele 1522, existe en la actualidad con 8 religiosas ocupadas en la enseñanza gratuita de los niños. El colegio de la Escuela Pía, bajo la invocación de Sto. Tomás de Aquino, fundado por la ciudad para la pública enseñanza en 1731, es el edificio más hermoso de la población, el segundo de toda la provincia, y el más cómodo y elegante de cuantos tenían las escuelas del reino; ... en el día continúa en él la enseñanza por profesores seculares que le habitan. Las riquezas artísticas de los conventos suprimidos han desaparecido: ... Hay también dentro de la ciudad una ermita dedicada á Sta. Maria de Nasaret, y fuera la del Cármén y Santa Bárbara ... El cementerio se halla situado á un cuarto y 1/2 de legua de la ciudad en un sitio ventilado, sin que perjudique á la salud pública. Encuéntanse dentro de la población tres fuentes, situadas en las plazas de San Pedro y Sto. Domingo, y la del Mercado; otra a la entrada, cuyas aguas se conducen por medio de una cañería desde la dist. de 1/4 de legua; en las afueras hay otra fuente artificial de 20 caños de bronce; tiene un frontón de piedra de buen orden de arquitectura con bajos relieves, elegante cornisa y el escudo de armas de la ciudad en medio, manifestando haber tenido en otro tiempo obeliscos y estatuas; rodea el vaso principal de la fuente una gran cadena de hierro, y tiene al lado un dilatado pilón para beber las caballerías. Junto al paseo de la Buelta larga y á la vista del puente de piedra, hay un abundante manantial de esquisita agua que los moros llamaron Fuente redonda, la cual se decoró con otro frontón de piedra de buena arquitectura y una espaciosa plaza con asientos; brota por 3 caños que salen de la boca y manos de una figura extraordinaria, y la llaman Fuente del Mambrú. Hay un lavadero de aguas corrientes perfectamente enlosado, en el que pueden ocuparse á la vez unas 50 personas. Por la parte del E. se ven diferentes paseos, hermoseados por frondosos y robustos chopos, sauces y álamos á presencia de toda la vega, que hacen muy recomendables los contornos por esta parte en primavera, verano y otoño.

... una cosa muy notable que se encuentra en esta ciudad. Espuesta por su situación topográfica y frecuentes inundaciones, se construyó una obra gigantesca, pues de ella depende su conservación: esta es la *Gran Mina* por donde pasan salvando el casco los tremendos alubiones que le vienen de las tierras altas entre E. y N. á desaguar en el *Jiloca*. Por este dilatado tránsito se encaminan las aguas después de topar en un muro que le dicen la *Barbacana*, construido de piedra sillar, el cual tiene 363 pasos de longitud, 6 varas de altura en algunas partes, y 8 pasos la base de su terraplén. La extensión de la mina que taladra un monte de bastante altura, en línea recta, y cuyo interior es de una especie de almendrilla, será actualmente de 750 pasos, su anchura por igual 8 varas, y de 10 á 11 su altura, desde cuya boca inferior hay una tajea abierta de 460 pasos hasta un salto de piedra sillar en la vega que le llaman la Estaba: el espesor de sus tierras en la mayor parte de la bóveda es muy considerable. Esta fábrica que sin duda no tiene igual en España se principió en 20 de setiembre de 1555 y concluyó en 7 de febrero de 1560, aunque algunas otras accesorias continuaron hasta 1562. Fué director de ella el insigne arquitecto y famoso escultor Pierres Bedel; ... Luego que fue construida esta mina se formó una junta respetable que llamaban del *Aguaducho* y duró hasta fines del siglo XVII para la conservación de estas y otras obras que defendían el casco, y poder regular las aguas, ...

TÉRMINO. Confina por N. con Villafeliche y Retascon; E. Villarroya y Nombrevilla; S. Villanueva de Jiloca y Valconchan, y O. Orcajo y Manchoncs, todos á la distancia de 1 legua. Le cruza de S. á NO. el río *Jiloca*, ... el cual es de curso perenne y lleva bastante agua: en tiempo de grandes lluvias tiene varias desbordaciones por las diversas ramblas que acuden :a desaguar en el mismo, y no pudiéndolas admitir en su poco profundo cauce, inunda las posesiones arrebatando las cosechas y causando estragos considerables en las obras construidas en los límites de las citadas ramblas...

TERRENO, SU CALIDAD Y CIRCUNSTANCIAS. Es una deliciosa vega en medio de un valle circundado de dos cordilleras enteramente cultivadas y plantadas de viñedo: no hay otros bosques que los que forman los árboles de ornato, varios huertos de recreo y las leñas de la dehesa que pertenece á propios; la extensión de dicha vega es de más de 2 leguas. Los riegos están perfectamente distribuidos por diferentes acequias ó hijuelas que toman sus aguas en el citado río *Jiloca*, dando impulso la llamada Molinar á 6 molinos harineros, dos batanes y una fábrica de papel de estraza.

CAMINOS. Son carreteros los que se dirigen á Molina. Zaragoza y Valencia, los demás de herradura para los pueblos limítrofes; unos y otros en regular estado.

.../...

PRODUCCIONES. Trigo, cebada, vino, cáñamo, frutas delicadas, patatas, judías, otras legumbres y hortalizas, la principal es el vino que se estrae para Castilla y los pueblos del Campo de Bello y Moreas; no basta la cantidad de trigo, para el consumo de la población y se suple con

el que se introduce de los pueblos inmediatos y de Castilla; lo perteneciente al vestido se importa de Zaragoza y Calatayud. La calidad del terreno no permite la cría ni sostenimiento de ganado: el de labor es en corto número, y la mayor parte de bueyes con perjuicio de la veja y de los árboles frutales. La cría de codornices, conejos y perdices es suficiente para el recreo de los aficionados, y los que se dedican á la pesca de caña sacan bastantes barbos y truchas muy finas que cria el río, y sería muy abundante si no se permitiera pescar con cebos ni redes. En algunas ocasiones se han conocido muchos lobos, que han llegado hasta los arrabales.

INDUSTRIA. La agrícola es la dominante en el país: se cuentan también varias artes y oficios mecánicos, con los 6 molinos harineros, 2 batanes y una fábrica de papel de estraza que antes mencionamos.

COMERCIO. Se hace al por menor con los artículos necesarios para el consumo de todas las clases, los que se importan por forasteros en atención á que los naturales no han querido dedicarse á extraer las especies de su propia cosecha, ni aun en los meses que apenas pueden ocuparse en las labores del campo; la exportación es de los productos sobrantes ...

FERIAS Y MERCADOS. Actualmente se celebran dos: una en los días del Corpus, de poca importancia, y otra el de San Andrés Apóstol, cuyo restablecimiento se solicitó en el año 1841, porque había antiguo privilegio. Esta, en el poco tiempo que existe, se hace muy concurrida, y en ella se verifican muchas operaciones de compra y permuta de ganado lanar, habiendo llegado ya á presentarse 8,000 cab., mucho vacuno y de cerda, y toda clase de caballerías. Otra feria tiene concedida esta ciudad para San Mateo, pero no está en uso. Goza del privilegio de un mercado semanal todos los viernes.

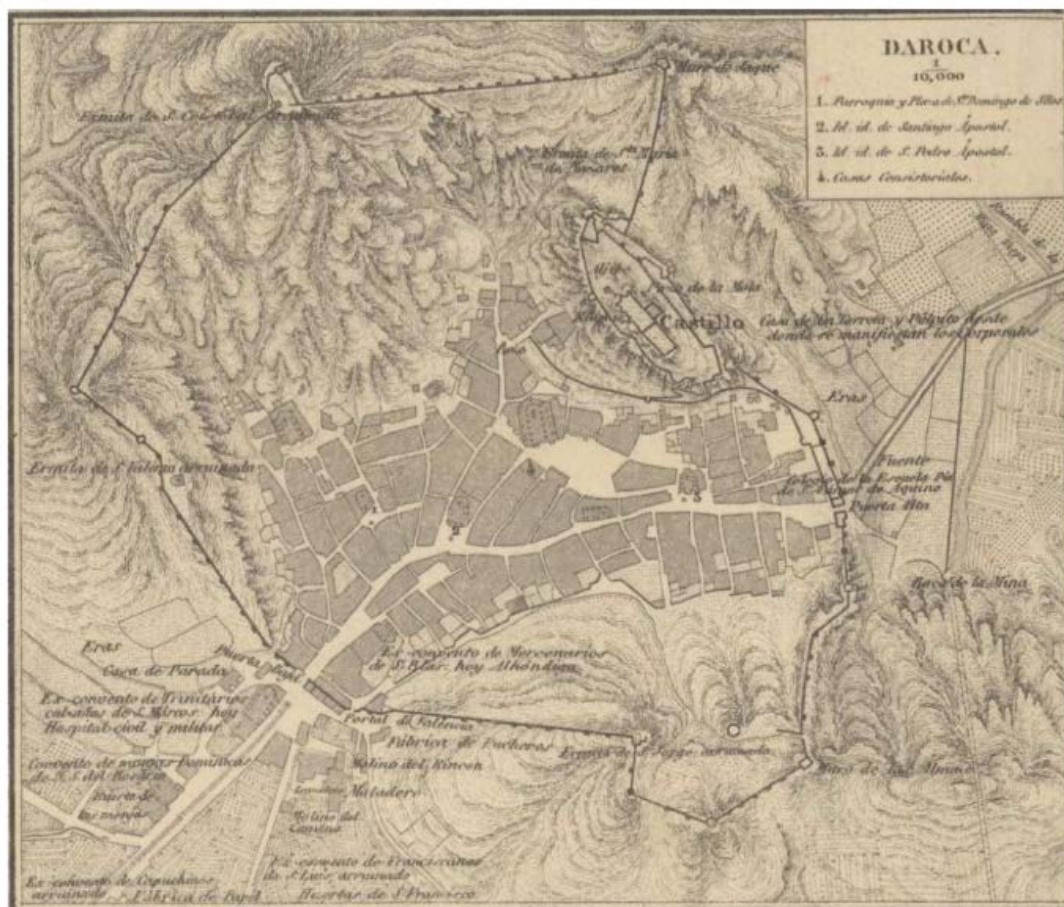
POBLACION, RIQUEZA Y CONTRIBUCION: según datos oficiales 467 vecinos, 2,216 almas...

EL PRESUPUESTO MUNICIPAL asciende á 23,086 reales, de los que se pagan 3,200 al secretario de ayuntamiento, y se cubre con los fondos de propios que consisten en el arriendo de las yerbas de una dehesa, la alhóndiga, los tejares, el canon que en trigo y dinero pagan los colonos que poseen varias suertes de tierra y unos trudos sobre los molinos harineros y 4 casas: se aplica también á este objeto el producto de arbitrios que se compone del arriendo del cántaro de medir vino, que importa 5,150 reales, y 800 que produce el del estiércol de la calle mayor y plazas, repartiendo el déficit entre los vecinos.

HISTORIA. Desconocido el origen de Daroca, como el de todas las poblaciones de verdadera antigüedad, puede sin embargo calificarse idéntico al de aquellas que, con más razón, se conjetura ser muy anterior á nuestros tiempos históricos...

Resúltanos de todo lo dicho, que esta ciudad es probablemente de las más antiguas de España; que conserva su primitivo nombre; que es de creer fuese conocida por los escritores griegos; y servía de descanso a los cónsules y pretores romanos, en sus visitas provinciales, siendo por consiguiente, pueblo de alguna importancia en aquella época, pues había de ofrecer cuando menos alguna seguridad, comodidad y abastecimientos a aquellos y a sus ejércitos. Cualquiera que fuese esta importancia no bastó sin embargo á dejarnos otras memorias más auténticas, como hicieron innumerables poblaciones, ni vuelve a figurar de modo alguno hasta que vino a ser objeto de conquista á los reyes de Aragón, quienes la amagaron dominada por los árabes. A estos la ganó Alfonso I, después de haberse apoderado de Zaragoza: la repobló de cristianos, la fortificó como frontera de moros, y adjudicó á su comunidad muchos lugares; D. Ramon Berenguer la concedió grandes privilegios en 1142. Fue dada en rehenes por su rey al de Castilla para seguridad del cumplimiento de cierta confederación, en 1170. Celebró en ella cortes el rey Don Pedro II, año 1196: tenía voto en ellas esta ciudad, entonces villa. Don Jaime el Conquistador las celebró en 1222 y 1243, y D. Jaime II en 1311. D. Alonso dio en ella una ley, haciendo inalienable por 10 años cuanto constituía el real patrimonio, en 1333. D. Pedro IV celebró cortes en Daroca año 1338, en las cuales se arregló la paz con Castilla, avistándose los reyes de ambos estados. Hizo Daroca el partido de este rey contra la célebre unión, que trató de oponerse al acrecimiento de su autoridad; fueron premiados estos servicios con el título de ciudad en 26 de junio de 1366. Suena Daroca en la célebre guerra de sucesión: en ella recibió el archiduque la noticia de la entrada del ejército combinado en Madrid. Fue atacada por el coronel D. Miguel Pons que estaba de guarnición en Molina (año 1706), hubo una acción muy reñida en la que ambos partidos tuvieron considerable número de muertos y heridos, mas no pudo aquel apoderarse de ella, porque los condes de Sástago y la Puebla, acudieron oportunamente en su socorro... También figura en la guerra de la Independencia, habiendo estado en poder de los franceses: se entregó á los españoles en agosto de 1813... Tampoco ha dejado de padecer Daroca en la última guerra civil: fue sorprendida por el carlista Carnicer, quien se proveyó en ella de algunos recursos, año 1834.

El escudo de armas de esta ciudad ostenta en lo alto las 6 formas consagradas que sustituyeron á 5 lirios que antes tenía; debajo una puerta y sobre sus muros 6 patos, ansares ú ocas; unas banderas con la cruz y el lema: *Non fecit taliter omni natione*.



Plano de Daroca. Francisco Coello (1853)

La mejora de las comunicaciones influyó positivamente en el desarrollo del comercio, pese a que en 1826 la carretera entre Madrid y Zaragoza se desvió por Calatayud, abandonando la vía tradicional que pasaba por Daroca.

La aparición del ferrocarril con la línea de Teruel-Calatayud, inaugurada en 1901, fue uno de los hitos positivos en el éxito del comercio.

En 1855, Gobierno de España aprobó la Ley General de Ferrocarriles, en la cual se adoptó un sistema mixto de construcción de ferrocarriles que admitía capital privado, completándose la inversión con subvenciones estatales.

El gobierno podía señalar los itinerarios que debían seguirse, de tal forma que el Estado planificó una red viaria de carácter radial (con centro en Madrid), aunque completándola con otra serie de líneas transversales.

Teruel fue la única ciudad de provincia que quedó sin conexión directa con Madrid. Las principales vías ferroviarias de esta provincia se proyectaron a través de los valles del Jiloca y del Huerva, enlazando las ciudades de Zaragoza, Calatayud, Teruel y Valencia. Entre las vías que se construyeron se encuentra el 'Ferrocarril Central de Aragón', que recorría el valle del Jiloca desde Calatayud a Teruel.

La 'Compañía del Ferrocarril Central de Aragón' fue promovida por la empresa belga '*Société Générale pour favoriser l'industrie nationale*', y unía Calatayud con Sagunto pasando por Daroca, Caminreal, Teruel y Segorbe. Los 291 kilómetros del 'Central de Aragón' comenzaron a construirse en 1895, y entraron en servicio en 1901.

Daroca era la estación más importante del tramo, constando de un edificio de viajeros, de dos plantas, servicios, andén principal con una gran marquesina, zona de mercancías, con muelle, almacén, grúa, báscula y gálibo, depósito con su correspondiente caseta para la bomba para la aguada, y paso a nivel con casa, caseta y barreras.

En la década de los años 20 del siglo pasado se planteó el proyecto de ferrocarril 'Santander-Mediterráneo' con el propósito de unir los puertos marítimos de Santander y Valencia, y para dar una rápida salida marítima a las mercancías procedentes de las provincias interiores.

El corredor transversal Santander-Mediterráneo estaba formado por dos compañías de ferrocarril, el 'Central de Aragón' (Calatayud-Valencia) y la 'Compañía del FC Santander-Mediterráneo' (Calatayud-Cidad/Dosante).

En septiembre de 1927 se otorgó a la Compañía del ferrocarril 'Central de Aragón' una subvención para construir una nueva vía entre Caminreal y Zaragoza (117 km). Entre las opciones de trazado que se estudiaron estaba la de Daroca, que fue desestimada frente a la solución de Caminreal finalmente adoptada.

La opción de Caminreal para la nueva línea férrea Zaragoza-Teruel, unida a la opción de Calatayud para la carretera Madrid-Zaragoza, fue muy perjudicial para Daroca al quedar apartada de las principales vías de comunicación.

Durante toda la segunda mitad del siglo XIX la configuración social de la ciudad era dominada económicamente por un grupo de caciques, dueños del poder económico y con pleno dominio del Ayuntamiento; fueron además los muy activos en los golpes reaccionarios, tanto en la implantación de la dictadura de Primo de Rivera en 1923 o en el golpe militar que llevó a Franco al poder en 1936. Sin embargo, las elecciones municipales de 1931 (que dieron paso a la 2ª República) fueron ganadas en Daroca por candidaturas republicanas. El nuevo Ayuntamiento cambió los nombres de algunas calles y plazas, y suprimió la cárcel planificándose la construcción de un grupo escolar en la Plaza de la Colegial. En 1936 ganaba las elecciones generales en Daroca el Frente Popular, y la izquierda recuperó el poder en el ayuntamiento.

El 18/jul/1936 el golpe de Estado triunfaba en Daroca con el apoyo falangista de Zaragoza y una compañía del ejército. Poco después se constituía el Ayuntamiento bajo la presidencia de un teniente de la Guardia Civil. Tras el golpe de 1936, fueron ejecutadas unas 25 personas en Daroca.

La memoria del PGOU-1963 nos proporciona una foto-fija de la ciudad en 1959, cuando estaba a punto de realizarse la 'variante' de la carretera que evitó su paso por la calle Mayor.

Daroca contaba con una población de hecho (s/. Padrón de 1954) 3.644 habitantes, prácticamente estable desde comienzos del siglo XX.

Dicha población se clasificaba por su actividad en agricultura (57%), industria (31%), comercio (11%), y profesiones liberales o de administración (1%). Destaca el carácter predominantemente agrícola de la población, y la importancia de la actividad industrial comparada con otros núcleos urbanos de la Provincia en los que la agricultura es casi la única ocupación de la población.

Desde el punto de vista de sus conexiones viarias, se destaca que el 'Camino Nacional N-330, de Murcia y Alicante a Francia por Zaragoza', comúnmente conocido por 'carretera de Zaragoza a Teruel', atravesaba la población por su calle Mayor y estando entonces en construcción un nuevo tramo (o 'variante') al SE del casco urbano, y la existencia de la estación del ferrocarril de Calatayud a Valencia a unos 800m de distancia del casco de la población.

La industria existente era la siguiente:

- dos fábricas de harinas: 'Lozano Colás' (21 obreros); 'López del Valle y Perise' (11 obreros).
- dos fábricas de pastas para sopa con siete obreros cada una: la de 'López Soler' (7); 'Romero Marqués' (7).
- central eléctrica de Iñigo (620 KW; 16 obreros).
- lejías y jabones de 'Suñer y Germes'
- alcoholes de 'Hijo de A. Gimenez'
- gaseosas y hielo de 'Peiró Soler' y de 'Rufat Viver'
- tubo de cemento y mosaico, de 'Sanz Juberías'

- piedra artificial de 'Fuertes Gracia'
- 3 tejerías: de 'Rubio y Rubio', 'La Dehesa' y Ramiro Bujeda, con 37 operarios.
- alfarería, de 'Pellas Calvo' (6 obreros).
- molino de piensos de 'Báguena Ramón'
- fábricas de dulces de 'Segura Lou' y 'Viuda de Segura'
- serrería mecánica de 'Iñigo Iñigo' (22 obreros)
- varios talleres de artesanía: 4 mecánicos; 5 herrerías; 4 carpinterías; 1 aladrero; 1 cubero; 3 carreteros; 7 panaderías y 1 imprenta.

Por el número de obreros, las industrias más importantes eran las fábricas de harinas, las tejerías y la serrería.

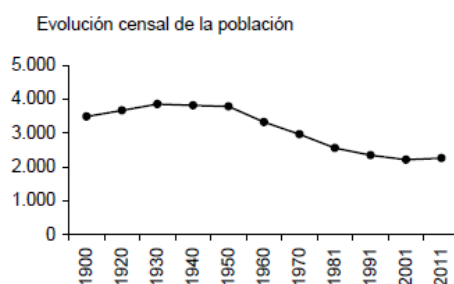
En 1959 Daroca no contaba con red de abastecimiento domiciliario de agua (solo se suministraba a 11 fuentes públicas), ni con red de alcantarillado; sin embargo contaba con red de alumbrado público. La pavimentación se limitaba a las 5 calles más importantes. Disponía de servicios telegráfico y telefónico con 36 abonados.

Carente de equipamientos industriales y relegada a un segundo plano, Daroca fue quedando aislada del 'desarrollo' que se produjo en España desde 1960. La agricultura atraviesa desde hace décadas una fuerte crisis estructural debido al retraso técnico, al deterioro del sistema de riego y a la falta de planificación. La ganadería ha experimentado cierto crecimiento en los últimos años, con aumento del número de cabezas de ganado vacuno y de cerda, además del mantenimiento de la ganadería avícola y ovina. La industria tiene una moderada importancia, destacando la fábrica de harinas, la de pasta de sopa (pastas Romero), y la pastelería industrial (pastelerías Segura), y en menor medida la de materiales de construcción.

El comercio ha sido la actividad que mayor retroceso ha sufrido, con un descenso vertiginoso y progresivo desde la Guerra Civil. Daroca era el centro comercial que abastecía a una amplia zona, pero la despoblación de la comarca desde 1940 supuso la decadencia comercial de Daroca y la pérdida de su principal fuente económica. La mejora de las comunicaciones y la irrupción generalizada del transporte a motor, con la correspondiente reducción del tiempo en los desplazamientos, provocaron que los compradores fueran a buscar productos a mercados más lejanos en Calatayud y sobre todo a Zaragoza.

La recuperación demográfica que se había venido apuntando desde principios del siglo XVIII se interrumpió en los últimos treinta años del siglo. Las guerras de la Independencia y la primera guerra carlista contribuyeron a empeorar la situación hasta mediados del siglo XIX. A comienzos del XIX Daroca contaba con unos 2500 habitantes, alcanzando los 3.102 habitantes en 1857, 3.247 en 1877, y 3.493 en el censo de 1900.

Año	Población	Año	Población
1900	3.493	2004	2.155
1920	3.669	2005	2.226
1930	3.857	2006	2.326
1940	3.819	2007	2.274
1950	3.786	2008	2.345
1960	3.323	2009	2.331
1970	2.968	2010	2.300
1981	2.560	2011	2.313
1991	2.351	2012	2.288
2001	2.212	2013	2.255
2011	2.264	2014	2.193



El crecimiento de la población fue constante pero menos acusado a comienzos del siglo XX; alcanzándose 3.819 habitantes en 1940, población que, junto a la alcanzada a principios del siglo XIII, supuso la cota más alta de población de Daroca en toda su historia. Desde 1940 hasta la actualidad, Daroca perderá población con un ritmo constante, llegando hasta los 2.193 habitantes en 2014. La tendencia actual, en el mejor de los casos, parece ser el mantenimiento de un nivel de población estable.

En 1979 se constituyó el ayuntamiento democrático, propiciándose en Daroca unas notorias transformaciones: nuevos equipamientos urbanos, nuevos servicios, mejora general de la ciudad, construcción del Centro Penitenciario, auge de la construcción y del comercio, mejora de la red de carreteras, construcción de un polígono industrial, construcción de la autovía 'mudéjar', etc.

Pese a ello, desde 1991 se ha producido un cierto estancamiento económico y una pequeña regresión demográfica. La construcción del polígono industrial no ha sido el revulsivo esperado.

Fisonomía urbana.

En 1839 desaparecerían los conventos de Capuchinos y San Francisco, ubicados en el exterior de la Puerta Baja, con lo que se iniciaba un período de destrucción de monumentos que continuaría durante más de un siglo.

Las mayores destrucciones se produjeron a comienzos del siglo XX. En 1902 las siete parroquias que tenía la ciudad quedaron reducidas a una sola, la de Santa María, quedando las demás cerradas al culto. La pérdida de la función religiosa, junto con otros intereses particulares, acarrearón un proceso de degradación en las iglesias: las de Santiago, San Pedro, y San Martín de la Parra, fueron derribadas entre 1905 y 1913, así como gran parte de la de San Andrés.

- en el solar de la de San Pedro se construyó una manzana de casas y un molino
- la de San Andrés conservó parte de su fábrica hasta 1960, cuando se vendió a particulares para la construcción de un hotel
- la de Santiago fue demolida en 1912, tras comprársela al arzobispado de Zaragoza, dedicando su solar a la plaza de Santiago (tras un informe de la Real Academia de la Historia en el cual se desestimaba la concesión del título de monumento nacional)

Las mejoras urbanas más importantes del periodo son las siguientes:

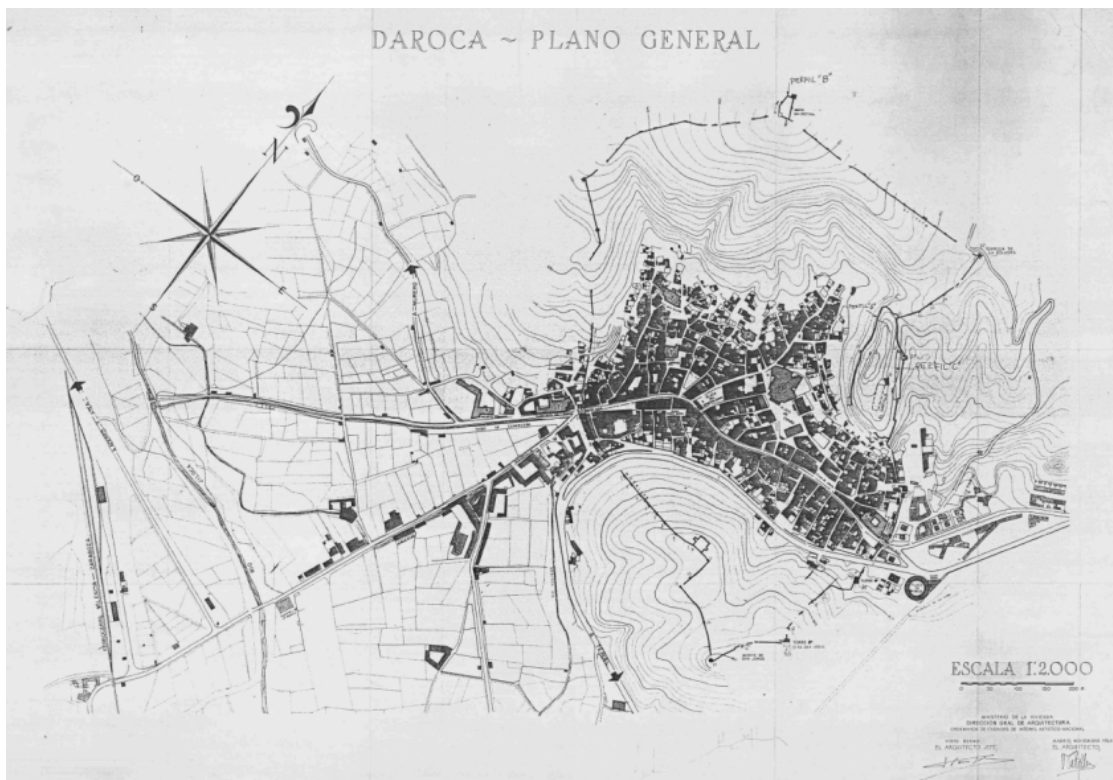
- En 1893: se planteó la pavimentación de la C/. Mayor, que se realizó con adoquines de granito en los años siguientes
- La luz eléctrica llegó a la ciudad a fines del siglo XIX, realizándose en 1892 el primer proyecto para su instalación, que no llegaría a ser general hasta 1913, a cargo de la empresa "Electra Darocense".
- En 1913 se inauguró el alumbrado público.
- En 1916 se implantó el teléfono.
- En 1904-1905 se construyó el "Teatro Cervantes" en la plaza Colegial (desaparecido), y en 1922 se hacía en la misma plaza un quiosco de música.
- En 1921-1922 se construyó un frontón municipal en la plaza de Ezpeleta (desaparecido).
- En 1939 se retiró el quiosco de música de la re-denominada Plaza de España

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



Vuelo fotogramétrico norteamericano (1956-1957)
Centro de Documentación e Información Territorial de Aragón.

En 1959 Daroca no contaba con red de abastecimiento domiciliario de agua (solo se suministraba a 11 fuentes públicas), ni con red de alcantarillado; sin embargo contaba con red de alumbrado público. La pavimentación se limitaba a las 5 calles más importantes. Disponía de servicios telegráfico y telefónico con 36 abonados.



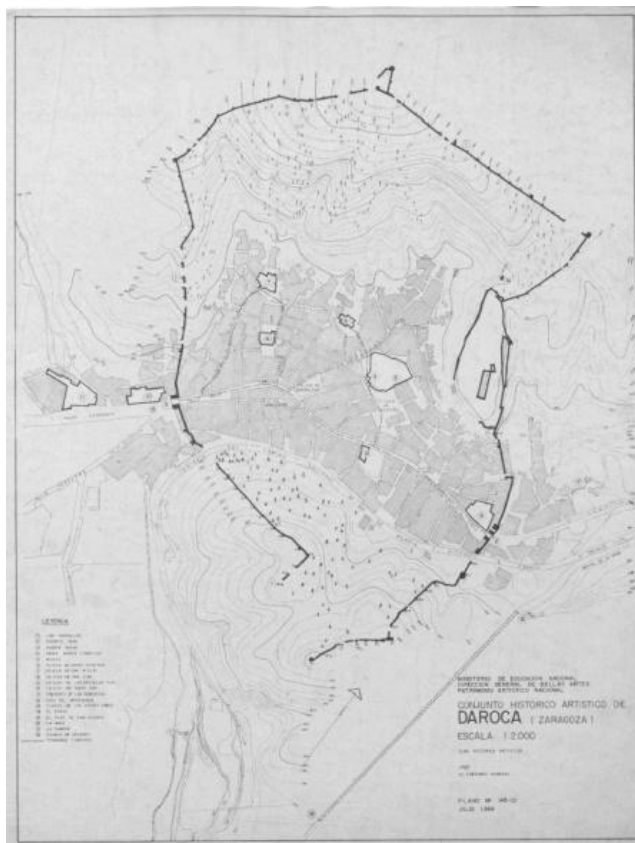
Daroca. Plano General. Noviembre 1964
Ordenación de ciudades de Interés Artístico Nacional
Archivo M^o. de Cultura. Instituto del Patrimonio Cultural de España.

La realización de la variante de la carretera a principio de la década de los años sesenta dejó al otro lado la plaza de toros y el grupo de viviendas del barrio de Santo Tomas junto a la plaza. Posteriormente fue construido el parque deportivo municipal, también al otro lado de la variante de la carretera.

Entre el antiguo tramo de carretera (hoy Avenida de Escuelas Pías) y la variante han surgido una serie de bloques en altura (al amparo de la ordenanza de doble crujía del PGOU-1963), que se mezclan con naves de talleres terminando en el establecimiento hotelero donde confluyen ambas vías.

Sobre el camino del Monte se construyó la nueva casa-cuartel de la Guardia Civil (anteriormente ubicada en la Av. Madrid, junto al río Jiloca) y otras edificaciones; asimismo en las proximidades hacia el este, el nuevo Pabellón Municipal Polideportivo.

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



Plano del Conjunto Histórico Artístico. Dirección General de Bellas Artes. Junio 1964
Archivo M^o. de Cultura. Instituto del Patrimonio Cultural de España.

En 1973 se construyeron los bloques de cien viviendas en la calle Luchente, transversal entre el Paseo y la Av. de Madrid, y posteriormente el centro médico que ha transformado radicalmente la naturaleza del área de extensión de la 'Puerta Baja'.

A cierta distancia de Daroca surgió la 'Urbanización Pinar de San Cristóbal' entre 1975-1980. Una promoción municipal adjudicada a la Cooperativa de Viviendas "Pinar de San Cristóbal". Su desarrollo edificatorio ha sido escaso desde entonces.

En base a un Convenio entre el Ayuntamiento y el MOPU suscrito en 1991, se tramitó un Plan Parcial promovido por la "Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo" o "SEPES" (dependiente del MOPU), que aprobado definitivamente en 1992, y que dio lugar al 'polígono industrial' ubicado al NE de la población (entre las actuales carreteras N-234/330 y A-1506).



El polígono industrial del SEPEs (foto Bing Mapas 2015)

La construcción del Centro Penitenciario Regional a cierta distancia de la población en torno al año 2000, está en el origen de la construcción de un polígono de viviendas para funcionarios del Centro Penitenciario Regional o 'Urbanización El Val', en terreno municipal (cedido al M^º. de Justicia) situado al Este de la población en la margen izquierda del barranco de 'La Mina'.



El Centro Penitenciario y la urbanización 'El Val' (fotos Bing Mapas 2015)

En los últimos años la concienciación por la salvaguardia del Patrimonio monumental y urbanístico se ha difundido entre la población darocense. Han cesado ya tantas destrucciones inútiles, y se ha iniciado una amplia campaña de rehabilitación tendente a recuperar la arquitectura tradicional y monumental de la ciudad. En 1990 se comenzaron a restaurar las murallas en torno a las dos principales puertas.

Finalmente, en 2011 el 'Administrador de Infraestructuras Ferroviarias' (ADIF) desmanteló la vía ferroviaria Calatayud-Caminreal. Los Ayuntamientos, entre ellos el de Daroca, solicitaron su conversión en 'vía verde', que sería compatible con una hipotética reapertura del ferrocarril para acceder a la estación del AVE Madrid-Barcelona en Calatayud.

TÍTULO IV ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

CAPÍTULO 1. ANÁLISIS MORFOLOGICO

1.1 El Castillo Mayor y las murallas.

El origen de Daroca está asociado a la fortificación conocida como ‘Castillo Mayor’ que data de la época musulmana a finales del s. VIII, aunque quizás existiese alguna fortificación anterior no documentada.

El ‘Castillo Mayor’ aparece en la cima de un promontorio, y permitía controlar una encrucijada de caminos hacia Zaragoza, Calatayud, Teruel, etc., en la confluencia de un barranco con el valle del río Jiloca.



El Castillo Mayor

La función estratégica de la población favoreció su papel estructurante del territorio circundante. Tras la ‘reconquista’ de Teruel (1177) la función estratégica de Daroca se mantuvo en las guerras entre Aragón y Castilla (siglos XIII a XV) por su condición fronteriza entre sus respectivos territorios. Una vez pacificado el territorio, la función militar decayó, llegando a dictarse una orden de demolición del ‘Castillo Mayor’ por Felipe V (1707).

Algunos autores (J.L. Corral, R. Betrán) han conjeturado la posible extensión del núcleo primitivo de la Daroca musulmana, limitado a la parte alta de las laderas del cerro de San Cristóbal, que tras la reconquista cristiana y la concesión de un ‘fuero de población’ (1142) se extendió ocupando las tierras con menor pendiente situadas a ambos lados del barranco Fondonera (hoy conocido como barranco de La Mina) con lo que la ciudad musulmana ‘situada en la falda de una montaña’, pasará a describirse como ciudad situada ‘en el fondo de un barranco’.

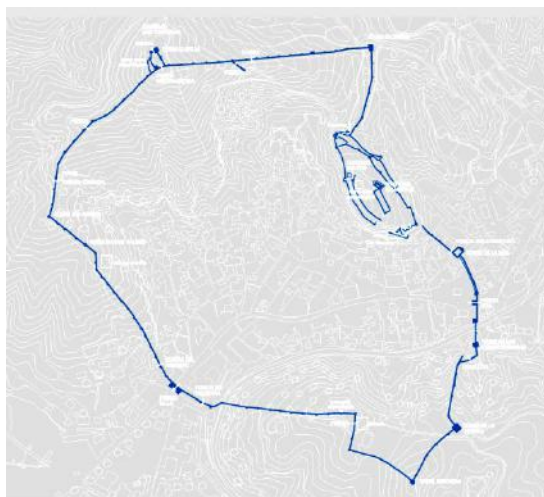
El cauce central del barranco constituirá la calle Mayor de la ciudad. Tras la repoblación, la población medieval llegó a alcanzar un máximo histórico de unos 4.000 habitantes en 1230.



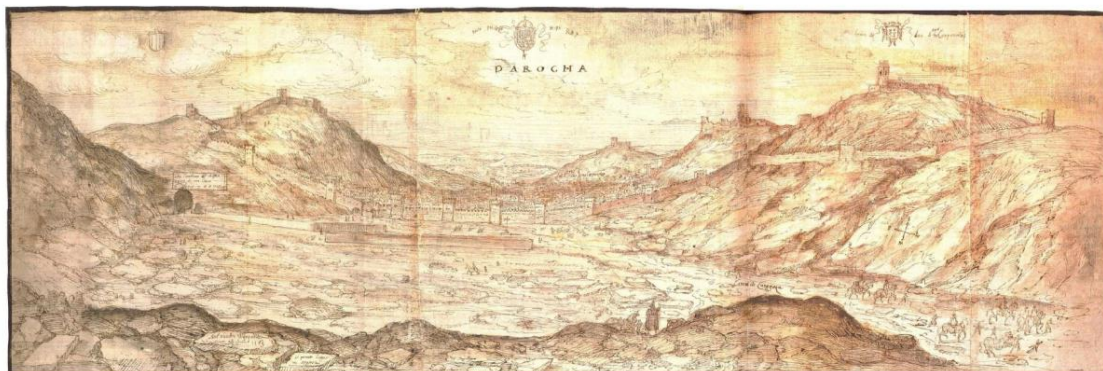
La Daroca cristiana (según R. Betrán Abadía)

Tras la 'reconquista', la extensión de la población comportó una gran ampliación de su recinto amurallado, que se extendió entre los cerros de San Cristóbal (N) y de San Jorge (S), en cuyas respectivas cimas se construyeron sendos castillos (San Cristóbal y San Jorge), unidos por murallas que partiendo de los mismos iban a unirse en el fondo del barranco, en donde se dispusieron las dos puertas, Alta y Baja, en los extremos E y O de la calle Mayor. Además había cinco portales (de Valencia, del arrabal, de San Cristóbal, del Hospitalillo y en el recinto de San Jorge).

En mi opinión, la configuración de la muralla de Daroca responde a la necesidad de defender un enclave situado en un barranco, lo que llevó a trazar una línea de defensa siguiendo las crestas o cambios de pendiente de las laderas de los cerros circundantes, lo cual permitía defender la ciudad desde dichas alturas. Además, la gran superficie encerrada por la muralla permitiría acoger en su interior ganados, población y enseres de un amplio territorio vinculado a la misma. En suma, un recinto de unos 3,5 km de longitud con 13 grandes torres y 114 torreones, que encierra casi 44 hectáreas, y que ha subsistido hasta hoy, siendo el mejor conjunto fortificado de Aragón y uno de los más completos y variados de España, además del elemento más definitorio de Daroca.



(Plano J.Mª. Sanz)



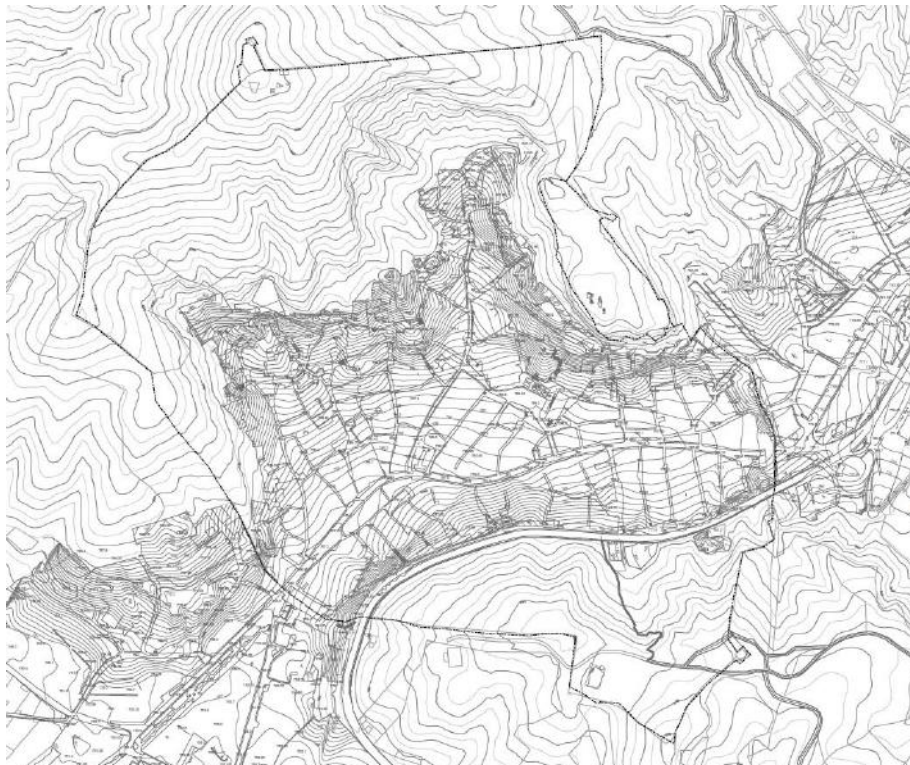
Grabado de Daroca
Antón Van Den Wyngaerde (1563)



Grabado de Daroca (1668)
Pier Maria Baldi
Viaje de Cosme de Médicis por España y Portugal (1668-1669)

1.2 El casco antiguo.

En el interior de la muralla el caserío del casco antiguo se adapta a la topografía, estructurado por el mencionado barranco de la Fondonera (C/. Mayor), y dos barrancos menores afluentes al mismo que descienden del cerro de San Cristóbal y que constituyen las actuales calles de Valcaliente y de la Grajera. La topografía original del emplazamiento de Daroca se ha 'reconstruido' en el siguiente plano, que nos permite apreciar la pendiente más suave de los terrenos inmediatos al barranco de la Fondonera (calle Mayor), y la pendiente más acusada del terreno conforme nos alejamos del mismo



Topografía del casco antiguo



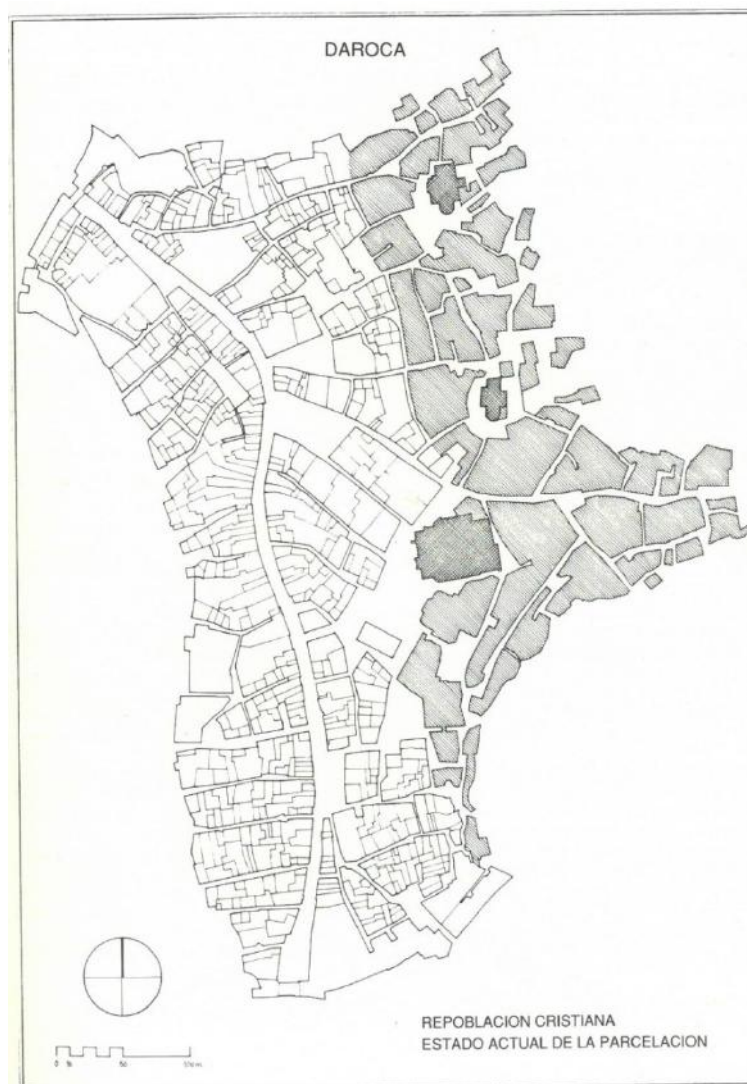
Estructura viaria del casco antiguo

La estructura viaria de la margen N se articula a partir del eje principal E-O constituido por la calle Mayor (antiguo barranco), y por las calles de Valcaliente y la Grajera que siguen la traza de barrancos afluentes al principal o calle Mayor, así como otras calles que siguen barrancos menores y algunas transversales entre ellas. La margen S se organiza por una serie de calles que ascienden desde la calle Mayor hacia la actual carretera, cuya entrada desde la calle Mayor se produce habitualmente a través de pasajes cubiertos.

La trama viaria intramuros descrita es de muy reducida latitud o anchura (hay calles que apenas alcanzan los 2m de anchura), por lo que actualmente se presentan problemas de accesibilidad rodada, y de aparcamiento de vehículos.

La parcelación y edificación se dispone en función de dicha estructura viaria y de la topografía, pudiendo distinguirse:

- la parte alta (de origen musulmán), en terreno con pendientes acusadas, en la cual las edificaciones se disponen 'espontáneamente' en función del relieve adoptando diversas orientaciones y conformando manzanas carentes de forma regular o geométrica
- la parte baja (de fundación cristiana), sobre terrenos de menor pendiente, responde a la repoblación efectuada siguiendo unos módulos igualitarios de reparto de los solares para la construcción de viviendas, cuyas medidas aproximadas son de unos 4m de fachada por 12m de fondo (algunos de los cuales subsisten hoy en día), conformando manzanas aproximadamente cuadrangulares que reflejan su origen planificado

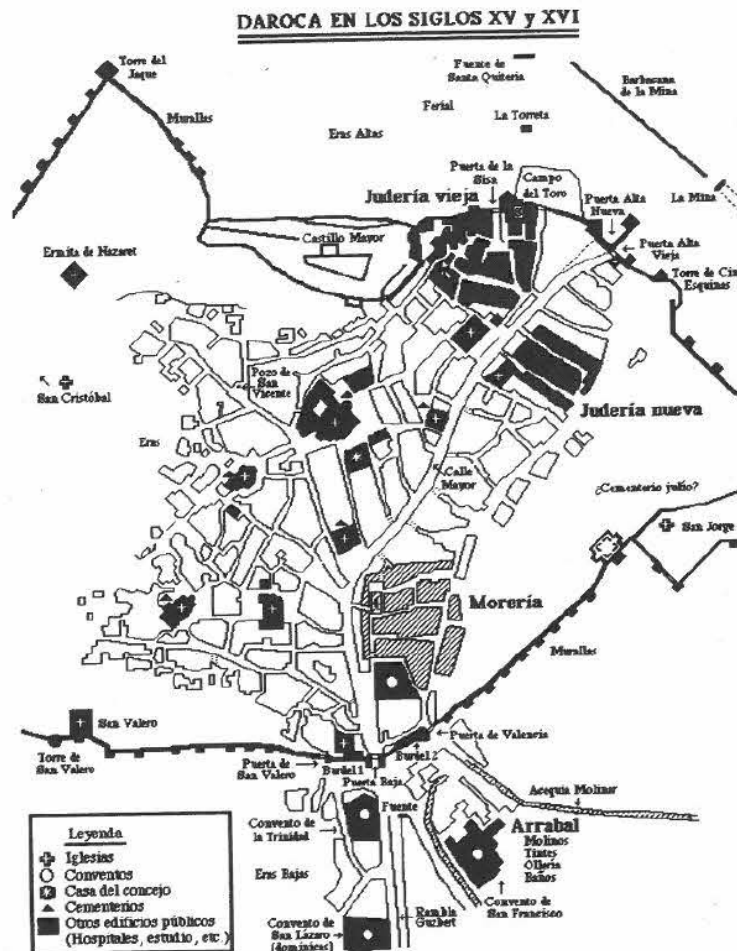


Plano R. Betrán Abadía

La Daroca cristiana se organizaba mediante una estructura de iglesias o parroquias erigidas en los siglos XII-XIII (algunas de las cuales pudieron edificarse sobre antiguas mezquitas): Santa María, San Juan, San Miguel, Santo Domingo, y las desaparecidas de Santiago, San Pedro, San Andrés, San Martín de la Parra, San Lorenzo, San Jorge, Santa Lucía, San Valero, San Marcial, y San Cristóbal.

Las iglesias como hitos urbanos, influyen decisivamente en la estructuración urbana y en la propia distribución de la población por parroquias, generando una morfología urbana característica: San Juan y San Miguel generan una estructura circular del viario y caserío de su entorno; las ubicadas en la zona de expansión urbana planificada (siglo XII) como San Andrés, Santiago, San Pedro, etc., se adaptarán a la geometría cuadrangular de la repoblación. En todos los casos, las iglesias contaron con un espacio libre o plaza ante ellas.

Por otra parte, la existencia de grupos de población relativamente discriminada como los 'judíos' o los 'mudéjares' dio lugar a la existencia de asentamientos o recintos específicos en el seno de la ciudad medieval, la 'judería' y la 'morería', cuya trama todavía puede distinguirse en el plano actual de Daroca



Guía de Daroca (J.J. Borque, J.L. Corral, F. Martínez / Centro de Estudios Darocenses e I.F.C. / 1994)

El casco antiguo compacto descrito, con excepción del eje principal (calle Mayor) y los ejes auxiliares (calles de Valcaliente y de la Grajera) de acusada linealidad y continuidad, aunque de escasa anchura (Mayor en torno a 9-10m; Grajera en torno a 5m; Valcaliente de apenas 4m), se caracteriza por una estructura viaria con calles de muy reducida latitud (algunas de menos de 2m) que soportan un parcelario de grano menudo, excepto algunas casas fuertes que ocupan parcelas mayores.

Las parcelas son asimismo irregulares, predominando las estrechas y alargadas, con único acceso por el vial al que dan frente, dando lugar a la tipología de edificación más extendida en el municipio, con los edificios principales (viviendas) con fachada a uno de los viales, mientras que en el fondo de la parcela, en ocasiones con acceso desde el otro vial, se levantan edificaciones auxiliares (almacenes, graneros, cuadras, corrales, y más recientemente garajes), dejando entre ellas patios o espacios no edificados más o menos abiertos.



Plano parcelario del casco antiguo



Edificación del casco antiguo

La altura de las edificaciones principales es, en su inmensa mayoría, de 2 ó 3 plantas, excepto en la calle Mayor, en la cual las edificaciones principales alcanzan usualmente 4 plantas y en algunos casos 5 plantas. Es usual que la última planta aparezca directamente bajo la cubierta (planta falsa), con una menor altura aparente en fachada.

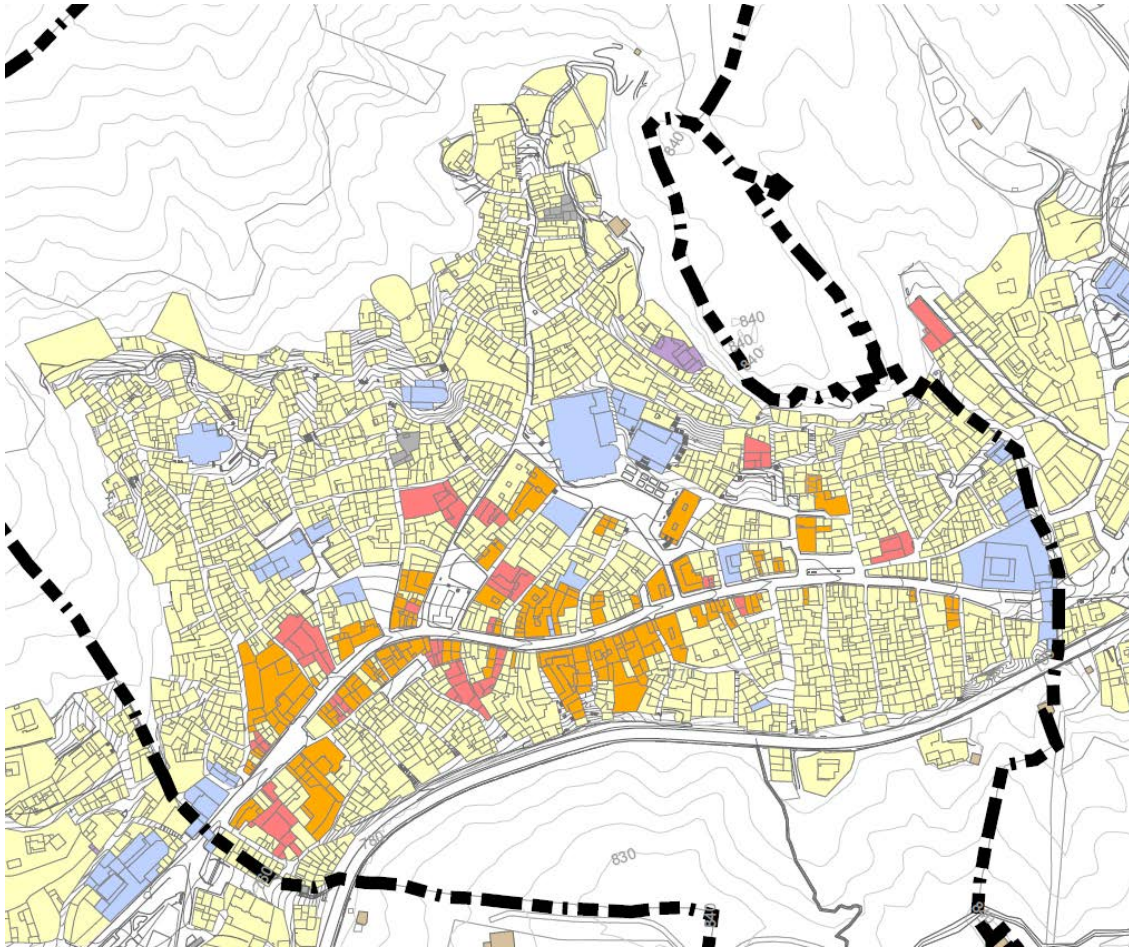


Alturas de la edificación

Aspectos característicos del paisaje urbano de Daroca son el conjunto de las cubiertas (de teja curva cerámica) de las edificaciones que configuran una de las 'fachadas' más visibles de la población, las fachadas en vuelo sobre el viario público (sobre todo en la calle Mayor) derivada de la escasez de espacio de las edificaciones, y los abundantes 'pasajes' bajo cuerpos edificados que sobrevuelan las calles, sobre todo en acometidas de viarios a la calle Mayor, y el denominado 'callejón oscuro' en la 'morería'.



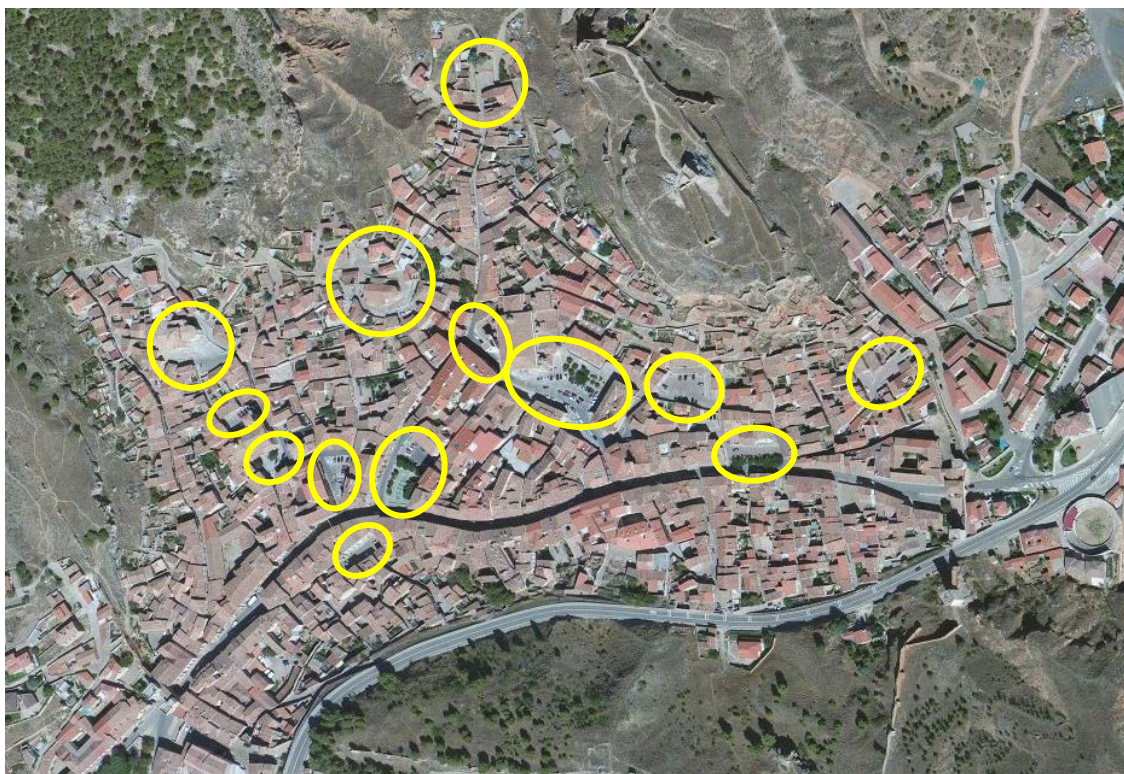
Posiblemente el espacio urbano más característico es la calle Mayor, por su función estructurante del casco histórico, por la función comercial que se concentra casi exclusivamente en las plantas bajas de sus edificaciones y le confiere la condición de centro urbano lineal, y por la relativa homogeneidad de una arquitectura (fachadas en vuelo, pasajes, etc.) característica del paisaje urbano.



Usos en planta baja: la función comercial se concentra en la calle Mayor

La situación topográfica de Daroca, y el hecho de que la calle Mayor fuera el curso natural de un barranco, motivaban frecuentes inundaciones a causa de las tormentas estivales, por lo que el el siglo XVI se construyó un gran túnel bajo el cerro de San Jorge para el desagüe de avenidas evitando su paso por la calle Mayor. Las obras del túnel se encargaron al arquitecto Pierres Bedel, y se realizaron entre 1555 y 1562. La Mina tiene una longitud de unos 600m., con anchura de 6m y altura de 7'5-8m. La gran barbacana (dique o muro) de piedra y argamasa desvía las aguas hacia la entrada del túnel, evitando su paso por la calle Mayor. Pese a dicha obra, colosal para su época, algunas avenidas periódicas discurren por la calle Mayor.

Otros espacios urbanos significativos son las plazas asociadas a las iglesias: plaza de San Miguel (ante su iglesia homónima), plaza de de San Juan (ante su iglesia homónima), plazas de Santo Domingo y de Ildelfonso Manuel Gil (anterior y posterior a la iglesia de Santo Domingo), plaza de Santiago (generada por la desaparición de la iglesia homónima), plaza de la Comunidad (generada por la desaparición de una manzana edificada), plaza de España (ante la iglesia de Santa María), plaza de San Pedro (ante su desaparecida iglesia homónima), plaza de Joaquín Costa, plaza del Barrio Nuevo (antigua 'judería vieja'), plaza del Rey (antigua 'morería'). Hay también diversas plazuelas de interés, en ocasiones con fuentes (plazuela del Pozo de San Vicente en la Grajera, plazuela de los Corporales junto a la Colegiata, etc.).



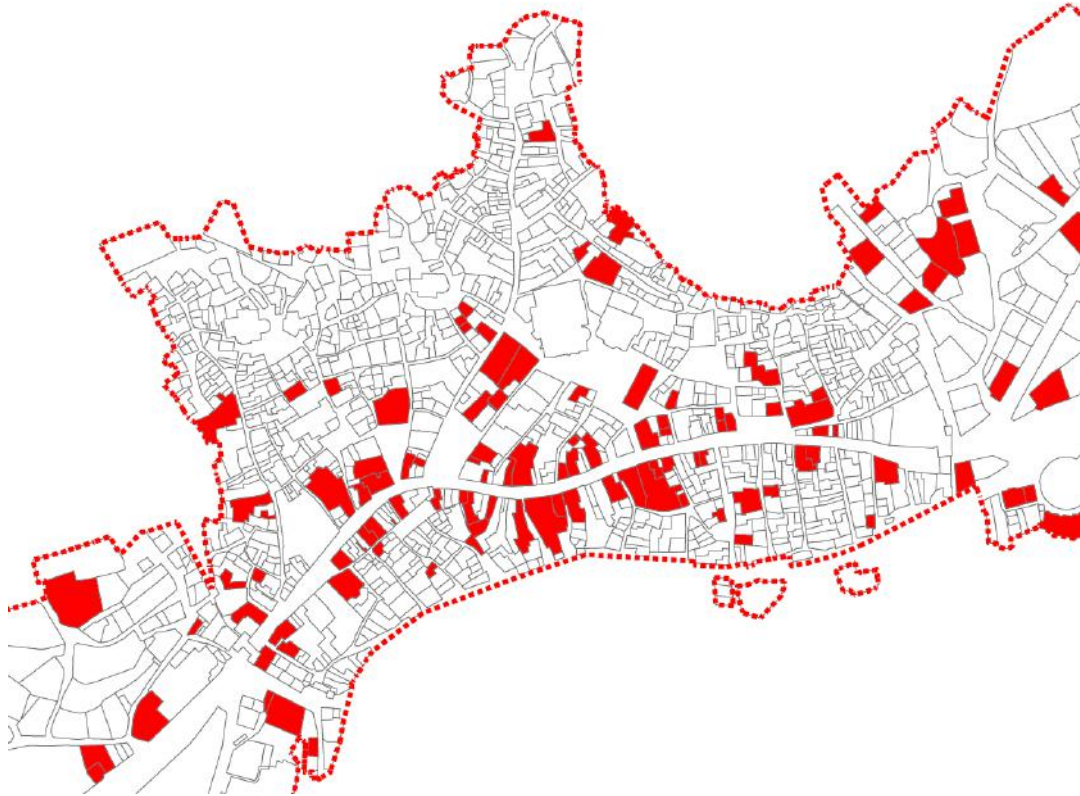
Las plazas del casco antiguo

Además de las mencionadas iglesias (colegial de Santa María, San Juan, San Miguel, Santo Domingo), en el seno del casco antiguo intramuros existen diversos edificios históricos de carácter monumental que cualifican el paisaje urbano, como el Colegio e iglesia de los Escolapios (en C/. Mayor 2), parte del claustro del desaparecido Convento de la Merced en el interior de una manzana (C/. Mayor 157), Palacio de los Terrer de Valenzuela (en C/. Mayor 94), Palacio de los Gil de Bernabé (hoy Casino, en la plaza de Santiago 5), Casa-palacio de los Amor Cruz (en la plaza de la Comunidad 4), Casa de la Comunidad de Aldeas de Daroca (en la plaza de San Pedro 5), Casa-palacio de los Luna (C/. Mayor 77-79), Casa del Diablo (C/. Grajera 14), Antiguo Almudí o 'casa de los soportales' (en la plaza de España 3-4), casa-palacio de la Provincia (C/. Mayor 120), Casa del Obispo (junto a la colegiata de Santa María), y antiguo Hospital de Santo Domingo (hoy Museo Comarcal, en la plaza homónima). Los hitos monumentales reseñados se integran en un casco antiguo cuya arquitectura posee un indudable valor ambiental en su conjunto.

Hay que reseñar también algunos edificios de reciente construcción (frecuentemente sobre agrupación de parcelas) y volumen excesivo, que han venido a desvirtuar en cierta medida el paisaje urbano, como el bloque porticado exento de la Plaza de España (1979), los bloques entre medianeras de Plaza de los Corporales entre Grajera y Alfonso I (1978-1988), y el edificio de viviendas protegidas de S.V.A. en la calle Mayor (2006).

En fin, en la parte alta del casco antiguo intramuros, en el límite con las laderas del cerro de San Cristóbal aparecen edificaciones obsoletas, normalmente destinadas a usos no residenciales (corrales, almacenes, eras, etc.), hoy muy deterioradas o en estado ruinoso. En ocasiones, el estado ruinoso de edificaciones ha dado lugar a la aparición de espacios libres públicos (C/. Hiladores Bajos).

Es muy significativo que la mayor parte de las propiedades son individuales, tal como refleja el siguiente plano de localización de inmuebles con división horizontal de la propiedad ('propiedades compartidas' o 'multipropiedades'), en su mayor parte en la calle Mayor.



Edificios en 'multipropiedad'.

El estado actual del casco antiguo es aceptable en general, si bien se localizan zonas de edificación ruinosa en algunos límites del casco antiguo junto a las laderas, normalmente zonas con difícil accesibilidad y/o con riesgo de desprendimientos de dichas laderas.

1.3 El arrabal bajo.

El 'arrabal bajo' se extiende en su mayor parte por terrenos llanos de la ribera del Jiloca, originalmente destinados al cultivo agrícola de regadío facilitado por la acequia del Molinar que discurre a lo largo del piedemonte.

A partir de la Edad Media aparecieron algunas edificaciones extramuros en el llamado 'arrabal bajo'. Se trata de conventos fundados en el siglo XIII como el de 'franciscanos' (desaparecido en 1839, y sustituido por la actual 'harinera'), el de la 'Trinidad' (aprovechando la previa existencia de una iglesia y hospital dedicados a San Marcos) actualmente convento de Santa Ana; posteriormente, en el siglo XVI se construyó el monasterio de N^{ra}.S^a. del Rosario.

Dichas implantaciones de tipo sub-urbano subsisten en alguna medida en la actualidad: Iglesia de Trinitarios, Residencia de 3^a edad de Santa Ana, y Monasterio de N^{ra}.S^a. del Rosario (a lo largo del Paseo de la Constitución), y espacio libre del claustro del antiguo convento de San Francisco (hoy integrado en la 'harinera', en Av. Madrid).

En la segunda mitad del siglo XVI se comenzó a urbanizar la zona exterior de la puerta Baja, con la construcción de la fuente de los Veinte Caños, y el 'Paseo' extramuros (1630), que constituyen los elementos urbanos más significativos del área, en unión de la Puerta Baja y los conventos mencionados.

A partir de la Puerta Baja, el área se estructura mediante dos viales que confluyen ante la misma:

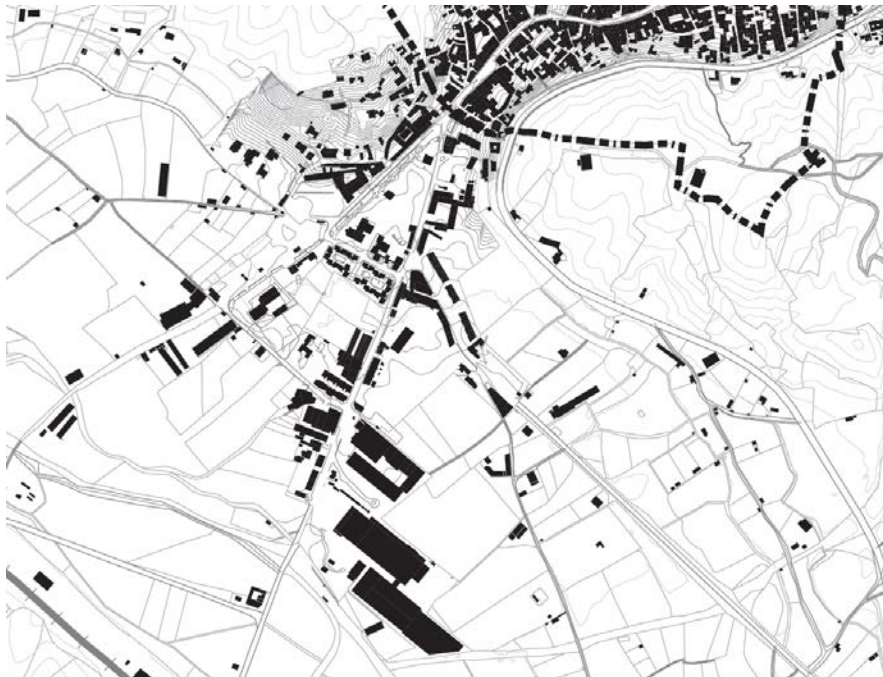
- la Av. de Madrid que conducía hasta la antigua estación ferroviaria (1896) y el núcleo de Tortuera, del cual deriva la actual Av. de Teruel
- el 'Paseo' (de la Constitución), del cual deriva el C^o. de Manchones.

La parcelación del área refleja el uso agrícola primitivo, con parcelas de mayor tamaño que progresivamente se van segregando en parcelas menores.



Plano parcelario del arrabal bajo

La edificación del área es muy heterogénea en forma, volumen y usos, y relativamente dispersa al subsistir campos de cultivo sin edificación.



La edificación en el arrabal bajo



Plano de 1964 (Mº. de Cultura)

El plano de 1964, fecha inmediatamente posterior a la construcción de la 'variante' de la carretera N-330/N-234 que bordea el casco histórico y que sustituyó a la anterior travesía del casco por la calle Mayor, refleja la escasa edificación del área, con el pequeño arrabal junto a la Puerta Baja, los conventos, y los desarrollos sub-urbanos de uso industrial a lo largo de los caminos y carreteras: la Av. de Madrid (en dirección a la estación ferroviaria) y la Av. de Teruel hacia la población homónima.

La vocación del área para implantaciones singulares de equipamientos públicos se ha prolongado hasta hoy con la 'Residencia de 3ª edad Santo Tomás de Aquino' (1991), el 'Centro de Salud' (1975), 'Instituto E.S. Comunidad' (1990), 'Colegio de educación infantil y primaria Pedro Sánchez Ciruelo' (2002), 'Camping municipal' (2015).

Asimismo fue el lugar elegido para diversas implantaciones agrícolas (eras junto a la muralla) y artesano-industriales (como los molinos, fábrica de harinas, hilaturas, tenerías, batanes, fábrica de papel, baños, lavaderos, etc.) que aprovechaban la energía hidráulica de la acequia del Molinar. La vocación industrial del área se ha prolongado hasta la actualidad: Molino del Rincón (junto a la 'harinera'), Molino eléctrico o 'fábrica de la luz' (Av. Madrid 23), Fábrica de hilaturas (naves en Av. Madrid esquina Av. Teruel), Fábrica de harinas (1976), Cooperativa comarcal del campo 'Santo Tomás de Aquino' en Av. Madrid (1985), Pastas Romero en Av. Madrid (1970-1980-2004), etc...

El uso residencial registra distintos de implantación:

- adosado a las murallas, en ambos lados de la Puerta Baja, organizado por las calles del Arrabal y del Carmen, con tipología de implantación similar a la del casco antiguo intramuros
- edificación singular aislada de principios del siglo XX, con jardín y huerto anejos, en la gran parcela entre el Paseo y la Av. de Madrid
- edificios unifamiliares y plurifamiliares con implantación de tipo sub-urbano a lo largo de Av. Madrid
- polígonos de vivienda protegida en bloques de edificación abierta: en C/. Luchente (1975) y C/. Lamineros esquina Av. Madrid (1989)
- promociones de viviendas unifamiliares adosadas, con viario privado, en Av. Teruel (2000) y Av. Madrid (2002)
- polígono de viviendas unifamiliares, con obras interrumpidas en la UE-24 (2008)
- edificaciones unifamiliares aisladas de reciente construcción al N del Paseo, en C/. Lamineros, y en Av. Teruel

Los espacios verdes públicos del área son el Paseo de la Constitución, los antiguos jardines del Convento de San Francisco (zona verde de UE-24) con difícil accesibilidad, y el espacio libre interior del polígono de viviendas de C/. Luchente. En el área existen otros espacios libres de buena dimensión como los destinados a huertos privados (M^º. del Rosario; chalet entre el Paseo y la Av. de Madrid).



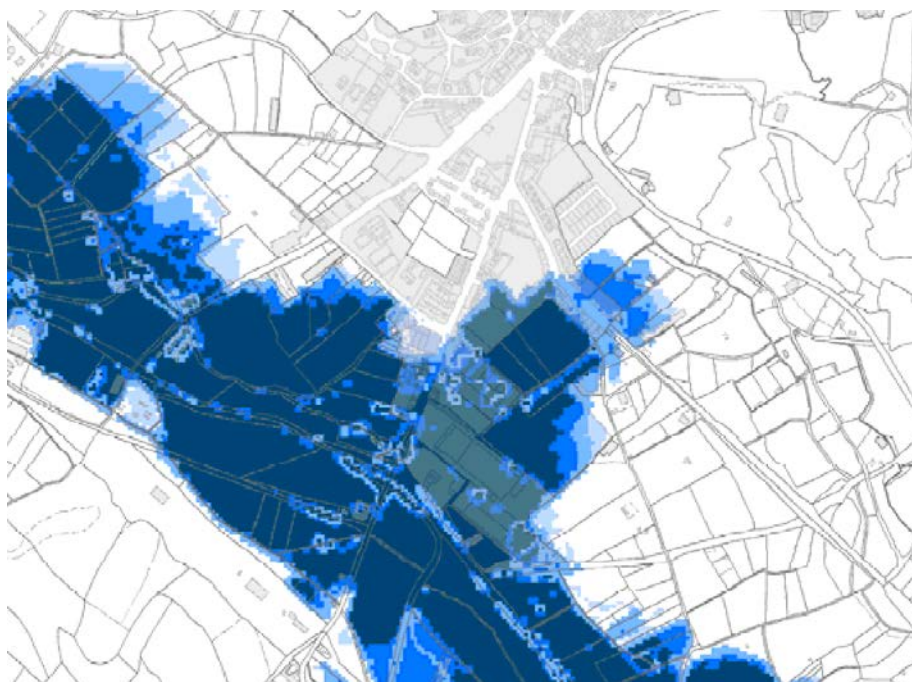
Los espacios 'verdes'

La heterogeneidad de implantaciones residenciales e industriales refleja las dificultades de la gestión urbanística, que ha evitado en general la apertura y urbanización de nuevos viales para utilizar la red de calles y caminos existentes, y ha dado lugar a la existencia de vacíos edificatorios, normalmente en espacios interiores de las manzanas o posteriores a las edificaciones de tipo sub-urbano.



Estructura viaria del arrabal bajo

Como consecuencia, la conexión de las carreteras que confluyen en la zona (Av. Teruel hacia N-234, Av. Madrid hacia A-211 y CV-631, y Cº. Manchones hacia CV-501) presenta problemas para la circulación (singularmente de vehículos pesados), por su escasa conectividad y anchura del viario.



Área inundable por avenidas del río Jiloca

Por otra parte, el riesgo de avenidas del río Jiloca afecta a las implantaciones más próximas al mismo (Pastas Romero, Cooperativa, etc.) y desaconseja la extensión en dirección SO.

1.4 El arrabal alto



Foto: Kurt Hielscher, "Pinturesque Spain" (1922)

La zona extramuros de la Puerta Alta estaba vacía de construcciones hasta bien entrado el siglo XX (como acredita la fotografía anterior), con excepción de la 'Torreta'.

El área entre la "Torreta" y los muros de la ciudad recibía el nombre de 'Campo del Toro', donde probablemente se celebraban los torneos, además de los acontecimientos importantes como las ferias y los actos religiosos del día del Corpus.



Mercado de ganado en el arrabal alto (1903)

A lo largo del siglo XX aparecieron en el área diversas edificaciones destinadas fundamentalmente a usos residenciales y agrícolas, además de organizarse los usos relacionados con el ganado con la construcción de la plaza de toros (1950) y la delimitación del espacio del ferial.

El área se organizaba mediante un solo vial, la carretera de Zaragoza, que discurría por la actual Av. de las Escuelas Pías hasta la Puerta Alta para atravesar la población, hasta que se construyó la 'variante' que bordea el casco histórico por el S, y por los caminos rurales existentes (Cº. Subida a los Pinos).

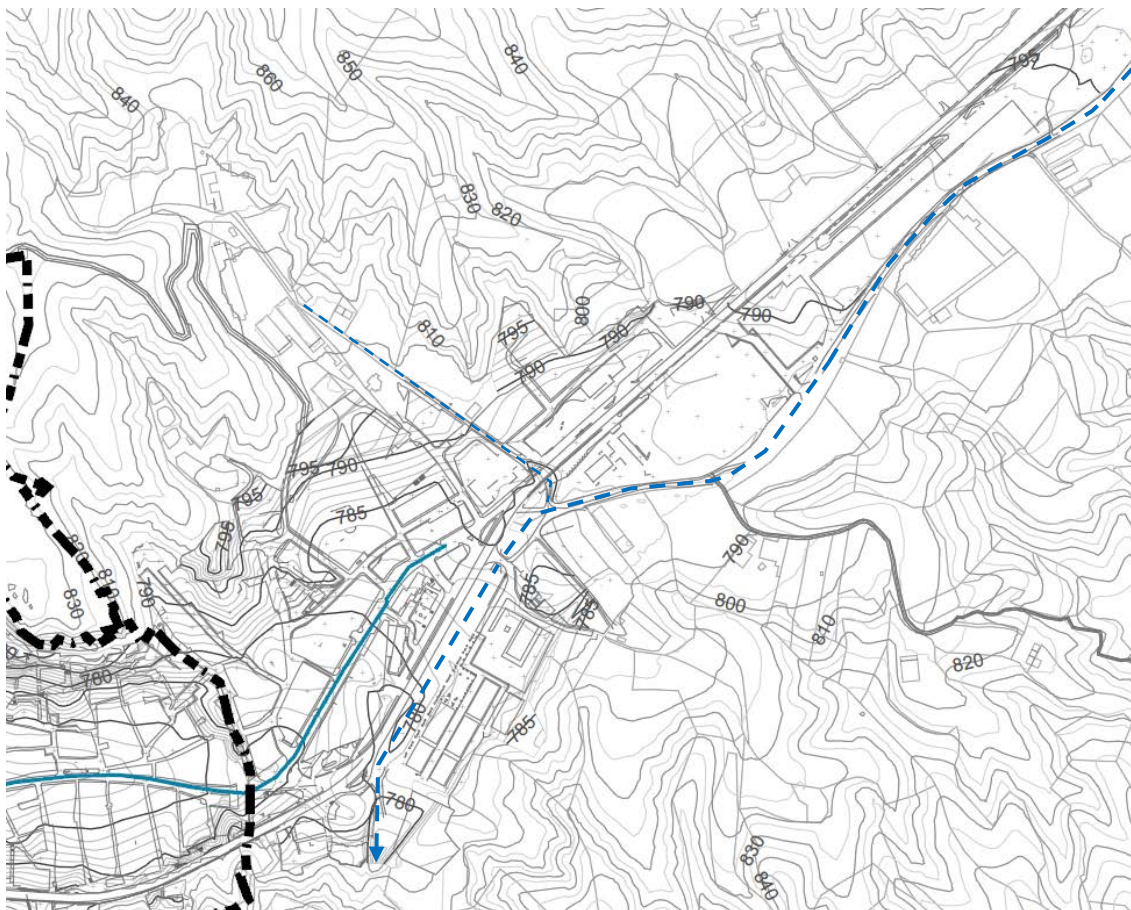


Plano de 'estado actual' del PGOU-1963

Las edificaciones hasta 1960 se reflejan en el plano de 'estado actual' del PGOU-1963, que permite distinguir:

- implantaciones de viviendas unifamiliares aisladas junto a la Puerta Alta
- desarrollos de tipo sub-urbano apoyados en la Av. Escuelas Pías: la casa de 'obras públicas' (1923) y edificios residenciales
- el 'barrio de Santo Tomás' compuesto por dos hileras de viviendas unifamiliares adosadas
- el Silo del SENPA (1950)
- desarrollo de tipo sub-urbano apoyado en la calle Cortes de Aragón, destinado a usos residenciales, industriales y agrícolas

La construcción de la 'variante', y la entrada en vigor del PGOU-1963 propiciaron la aparición de edificaciones de gran volumen con bloques de 5 y 6 plantas (1975) entre la Av. Escuelas Pías y la nueva carretera (Av. Lepanto), y la colmatación de otros espacios vacantes con implantaciones singulares como la 'zona deportiva municipal' (1975), el 'pabellón polideportivo' en C/. Zaragoza (1982), y la casa-cuartel de la Guardia Civil (1980); o edificaciones de vivienda unifamiliar y pequeños bloques residenciales, así como la implantación de usos hosteleros e industriales a lo largo de la carretera N-234 como la 'estación de servicio' (1963), el 'hostal Agiria' (1967), el 'hostal Legido' (1975), el taller de 'Renault' (1985), y a cierta distancia de la población el 'restaurante Legido's' (1985).



Topografía del arrabal alto

La zona urbanizada inmediata al casco antiguo está limitada al N por terrenos de 'monte' con acusada pendiente hasta la C/. Diputación y Cº. Subida a los Pinos, y por terrenos de menos pendiente en el entorno de la carretera. A partir de la rambla canalizada que discurre junto al silo, y hacia el NE, la zona urbanizada vuelve a limitar con terrenos de 'monte' hasta el hostel 'Agiria', y a partir de este con la carretera N-234. Por el S limita con la carretera N-234 y la rambla de La Mina, excepto el área de la plaza de Toros (entre la carretera y la rambla de La Mina), y la urbanización 'El Val' (que aparece al SE de dichas carretera y rambla).

A partir de la urbanización 'El Val, hacia el NE, la zona urbanizada se extiende entre la carretera N-234 y la rambla de 'La Mina', acogiendo la zona deportiva municipal y un desarrollo lineal de uso industrial, hasta el polígono industrial del SEPES ubicado entre las carreteras N-234 (a Calatayud) y A-1506 hacia la autovía A-23. Junto al polígono industrial, y la enorme 'rotonda' de enlace de carreteras aparece la implantación singular del 'restaurante Legido's', y al S de la carretera A-1506 algunas implantaciones industriales en suelo rústico.



La edificación en el arrabal alto



Alturas de la edificación

A partir de la zona deportiva municipal, en la margen SE de la carretera N-234 aparece un desarrollo sub-urbano de naves industriales organizadas por una vía de servicio (Av. Europa), que prácticamente enlaza con el polígono industrial del SEPES (años 90) hasta hoy escasamente ocupado.



Desarrollos industriales a lo largo de la carretera, y el polígono industrial del SEPES (foto Bing Mapas 2015)

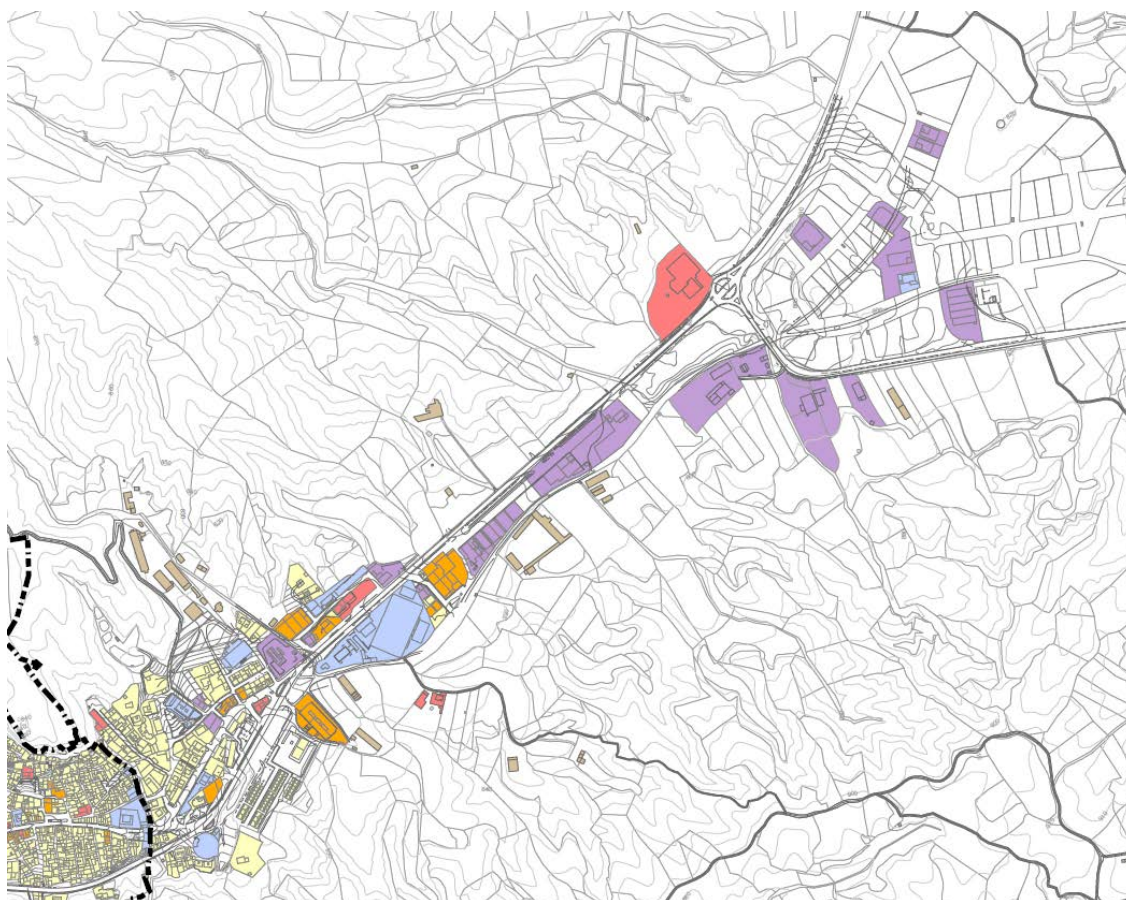
Por otra parte, la construcción del Centro Penitenciario Regional a cierta distancia de la población en torno al año 2000, está en el origen de la construcción en la margen izquierda del barranco de 'La Mina' de un polígono de viviendas unifamiliares adosadas y bloques de 5 plantas para funcionarios del Centro Penitenciario Regional, conocido como 'Urbanización El Val'; una especie de 'urbanización cerrada' (con control de acceso).



La urbanización 'El Val' (fotos Bing Mapas 2015)

En suma, la edificación del arrabal alto es muy heterogénea en sus formas de ocupación del suelo, volumen y usos, coexistiendo

- edificaciones alineadas con vocación de formar manzanas cerradas
- edificaciones de viviendas unifamiliares aisladas en su parcela
- edificaciones de gran volumen y altura
- polígonos residenciales 'autónomos' (urbanización 'El Val')
- grandes equipamientos (Pabellón Municipal, Zona Deportiva Municipal, Guardia Civil, Plaza de Toros, etc.)
- implantaciones hosteleras vinculadas a la carretera ('Agiria', 'Legido', 'Legido's', gasolinera, etc.)
- edificaciones industriales (naves en hilera, implantaciones en suelo rústico, etc.)
- el polígono industrial del SEPES
- implantaciones singulares hosteleras e industriales (silo del SENPA, 'Legido's')



Usos en planta baja

Puede apreciarse el predominio residencial en las inmediaciones de la Puerta Alta, y el predominio industrial y terciario en el desarrollo 'sub-urbano' localizado en las márgenes de la carretera hacia el NE hasta el polígono industrial.

Globalmente considerado, el 'arrabal alto' cuenta escasos espacios verdes públicos: el 'parque de la Torreta', el pequeño 'parque Padre Juan Serrano Carrato' (1970), y los jardines existentes en la confluencia de viales ante la Puerta Alta.

Sin embargo cuenta con importantes equipamientos públicos, como el Área Deportiva Municipal, el Pabellón Municipal, la Escuela Hogar, la Plaza de Toros, y la Casa Cuartel de la Guardia Civil.



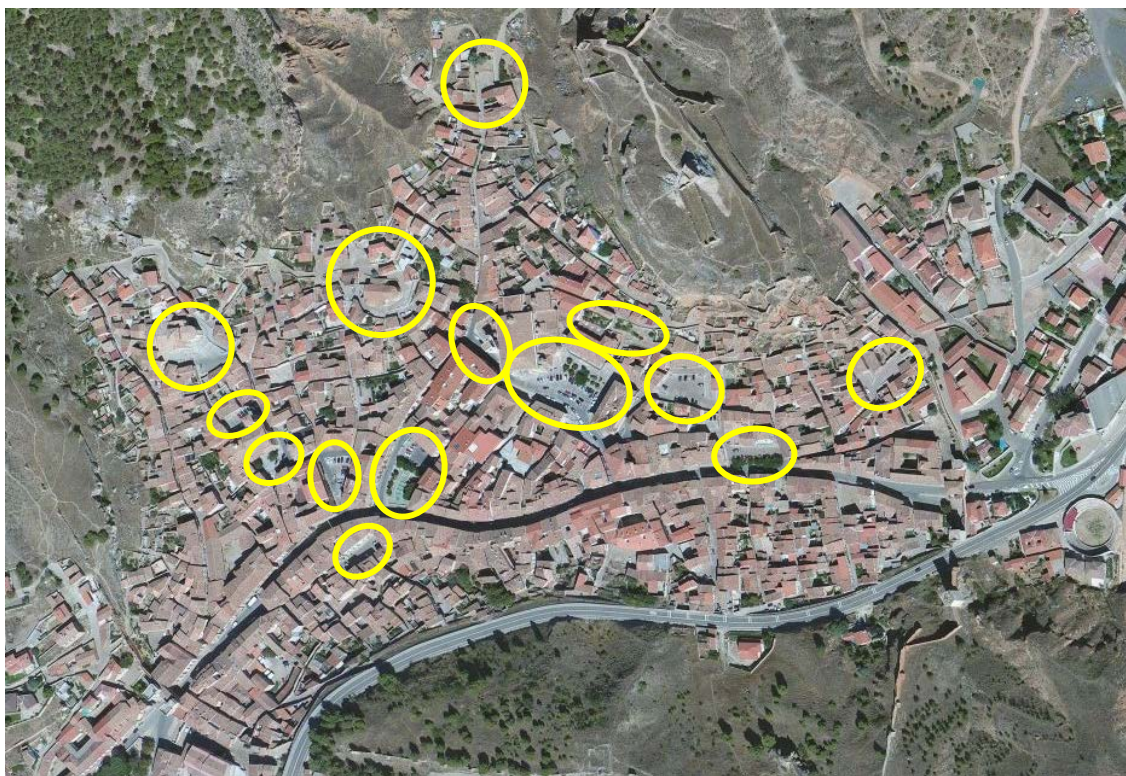
Los espacios 'verdes', y equipamientos en el área

CAPÍTULO 2. DOTACIONES URBANÍSTICAS.

2.1 Espacios libres y zonas verdes.

Daroca apenas cuenta con zonas verdes urbanas. La principal zona verde es periurbana y comprende las laderas intramuros de San Cristóbal, y el área de los pinares de San Cristóbal, al N y NO del núcleo.

En el recinto urbano intramuros el sistema de espacios libres (zonas verdes) está constituido por espacios libres (plazas o jardines) de menor dimensión insertos en la trama urbana: las plazas de España, de los Corporales, de Santiago, de la Comunidad, de Santo Domingo, de Ildefonso Manuel Gil, de San Miguel, de San Juan, de J. Costa, de San Pedro, del Barrio Nuevo, de la Grajera Alta, y del Rey; todas ellas pavimentadas, con escaso 'verde' que se limita a algún parterre y arbolado en alcorques, y destinadas habitualmente al estacionamiento de vehículos. Otros espacios libres son resultado de la desaparición de edificaciones y posterior ajardinamiento de los terrenos, como los jardines de calle Hiladores Bajos.



Plazas y espacios libres en el casco histórico

En el área de la Puerta Alta se localizan algunos espacios pertenecientes al sistema, como el Parque de la Torreta, los jardines del Padre J. Serrano Carrato, y las superficies ajardinadas de Libertad-Escuelas Pías (apenas espacios residuales de la ordenación viaria). Asimismo, en la 'urbanización del Val' cabe considerar la franja verde colindante con el barranco de la Mina. Más alejadas, en el polígono industrial, encontramos dos zonas verdes con escasas posibilidades de utilización por la población.



Plazas y espacios libres en el arrabal alto



Espacios libres en el polígono industrial del SEPES

En el área de la Puerta Baja, los espacios libres verdes más significativos son el Paseo de la Constitución (s.XVI), y los jardines del antiguo Convento de San Francisco (de reciente cesión al Ayuntamiento en ejecución de la UE-23) que tiene dificultades de acceso. Asimismo, cabe considerar integrado en el sistema el espacio libre interior del polígono de viviendas de calle Luchente.



Espacios libres en el arrabal bajo

En suma, consideramos que la dotación de ‘zonas verdes’ es insuficiente, y que es conveniente prever nuevos espacios libres con destino a un ‘parque urbano’ en la propiedad (con edificación unifamiliar aislada y huerto anejo) existente entre el Paseo de la Constitución y Av. de Madrid, así como resolver el problema del acceso a la zona verde del antiguo Convento de San Francisco.

2.2 Equipamientos

2.2.1 Educativo.

El equipamiento educativo o escolar comprende los siguientes elementos, todos ellos centros públicos:

- 1 escuela de educación infantil (0-3 años) (c/ Lamineros s/nº)
- 1 colegio de educación infantil y primaria (3-6 años) (c/ Barranco de Luzbel s/nº)
- 1 instituto de Educación Secundaria (ESO) (c/ Barranco de Luzbel 5)
- 1 escuela-hogar (c/ Cortes de Aragón 13)
- 1 escuela pública de música (c/ Mayor 36)
- 1 centro de educación de adultos (Pza. Comunidad 2)
- 1 aula de naturaleza (c/ Mayor 2)



Colegio infantil-primaria 'Pedro Sánchez Ciruelo'



I.E.S.-'Comunidad de Daroca'



Escuela Hogar



Centro de educación de adultos (antigua Casa de Cultura)

2.2.2 Administrativo.

El equipamiento administrativo municipal se localiza en la Plaza de España en el edificio del Ayuntamiento, que alberga además el Juzgado de 1ª instancia.



Casa Consistorial (1983)

La Sede de la Comarca del 'Campo de Daroca', con sus dependencias administrativas, está en calle Mayor 60-62, en un edificio rehabilitado recientemente.



Sede de la Comarca del 'Campo de Daroca' (Mayor 60-62)

2.2.3 Socio-Cultural.

Daroca dispone de un amplio equipamiento sociocultural, que se describe en las imágenes siguientes.



Museo de los Corporales (Colegiata de Santa María)



Casa de Cultura (Mayor. 36)

PB: Salón de Actos polivalente para cine, teatro y charlas / P1: Biblioteca Municipal (5.000 volúmenes), Aula de Música y Coral Darocense / P2: Laboratorio de fotografía. Banda de Música y Emisora de Radio.



Antigua iglesia de San Juan



Antiguo Colegio Escolapios



Antigua Iglesia de los Escolapios



Casa de la Provincia
Oficinas de Diputación Provincial. Sala de Exposiciones. Archivo de Protocolos



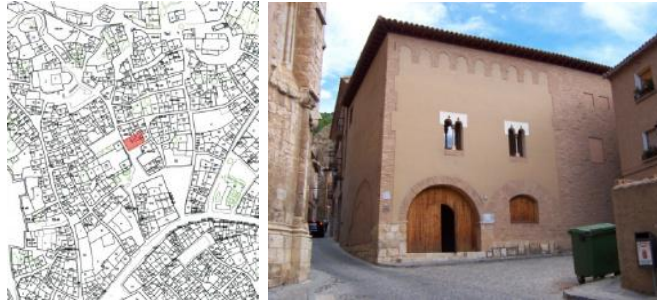
Puerta Baja y Centro de Estudios Darocenses



Ruinas de la Puerta Alta



Comarca con sala de exposiciones (Mayor 60-62)



Museo Comarcal



Oficina municipal de turismo (Pza. España 4)



Antiguo Colegio Público 'Pedro Sánchez'



La Torre

Cuenta también con algunos edificios de propiedad privada destinados a usos dotacionales:



Casino de Daroca (Plaza de Santiago 5)



Museo de la Pastelería 'Manuel Segura' (dotación privada) (Santa Lucía 28)

2.2.4 Sanitario - Asistencial.



Centro de salud



Antigua Cruz Roja



Residencia 3º edad 'Santa Ana'



Residencia 3ª edad 'Santo Tomás'



Centro de Día de 3ª edad



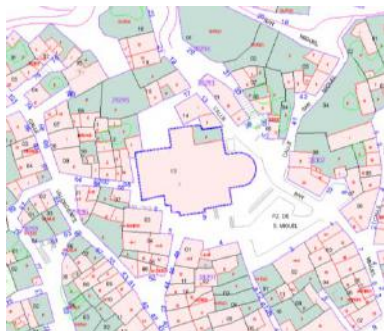
Albergue juvenil en el Torreón de la Sisa

2.2.5 Religioso.

El equipamiento religioso de Daroca es muy abundante, pese a que algunas iglesias no se destinan a dicho uso.



Colegiata de Santa María



Iglesia de San Miguel



Iglesia de Santo Domingo



Ermita de Nazaret



Iglesia de Santa Ana



Monasterio Nª.Sª. del Rosario

2.2.6 Deportivo.



Complejo deportivo municipal (carretera Sagunto-Burgos)
Piscinas, campo de fútbol, pista de baloncesto, pista de tenis y frontón.



[Pabellón Polideportivo Municipal (calle Zaragoza)
Pabellón cubierto (1.200m²), con vestuarios, bar y pista polideportiva

2.2.7 Recreativo.



Plaza de Toros (carretera Sagunto-Burgos)

2.2.8 Infraestructuras y servicios.



Correos (Mayor 112)



Silo (carretera Sagunto-Burgos)



Lavadero municipal



Almacenes municipales (Av. Madrid 45)



Pozo de elevación de agua (Av. Madrid, 45A)



Depósito de Santa Quiteria



Depósito del barrio del 'Pinar de San Cristóbal'



Depósito nuevo de San Jorge



Depósito viejo de San Jorge



Estación depuradora de aguas residuales (EDAR)

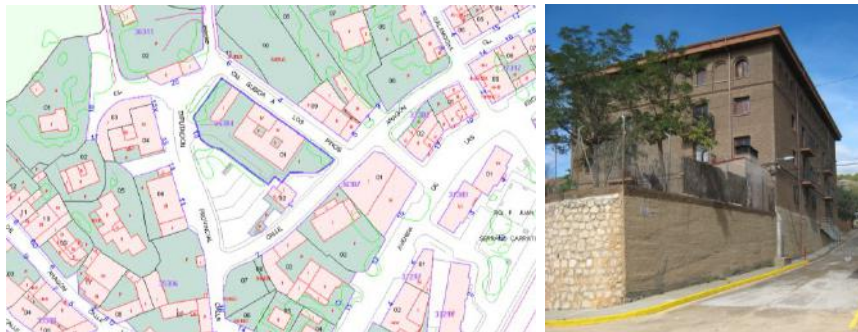


Depósitos de gas



Sub-estación transformadora eléctrica

2.2.9 Seguridad



Casa-cuartel Guardia Civil (Av. Diputación 18)



Centro Penitenciario



Sede de la Brigada de Refuerzo de Incendios Forestales (BRIF) (Pinar de San Cristóbal)



Helipuertos del BRIF

2.2.10 Sanitario



Cementerio Municipal



Nave y Sala de autopsias



Matadero Municipal

CAPÍTULO 3 SUELO PRODUCTIVO INDUSTRIAL.

3.1 Sector secundario.

El sector industrial da trabajo a un 17,8% de los afiliados a la seguridad social en Daroca. Daroca ha consolidado su fortaleza industrial en torno al sector manufacturero de la alimentación: proceso del grano del trigo, molienda y elaboración del producto final. El número de empresas del sector apenas ha cambiado en los últimos veinte años: 7 empresas en relación con la alimentación ocupan al mayor número de activos (137 personas). La industria maderera (6 fábricas, con 12 personas dedicadas) y la metalúrgica (9 licencias de autónomos) completan el escenario industrial local.

En cuanto a la construcción, el sector llegó a contabilizar 68 empresas durante el boom constructivo entre los años 2004 y 2009. Más tarde el sector se reajustó a la baja y en la actualidad ocupa a 64 personas.

La localización industrial en Daroca a lo largo de la historia se produjo en el ‘arrabal’ extramuros de la Puerta Baja, donde se produjeron diversas implantaciones artesano-industriales (como los molinos, fábrica de harinas, hilaturas, tenerías, batanes, fábrica de papel, baños, lavaderos, etc.), que aprovechaban la energía hidráulica proporcionada por las aguas de la acequia del Molinar, la accesibilidad proporcionada por la carretera de Teruel (hoy Av. de Madrid y Av. de Teruel), y posteriormente la accesibilidad ferroviaria proporcionada por el ferrocarril ‘Central de Aragón’ (hoy desmantelado).

La vocación industrial del área se ha prolongado hasta la actualidad: Molino del Rincón (junto a la ‘harinera’), Molino eléctrico o ‘fábrica de la luz’ (Av. Madrid 23), Fábrica de hilaturas (naves en Av. Madrid esquina Av. Teruel), Fábrica de harinas (1976), Cooperativa comarcal del campo ‘Santo Tomás de Aquino’ en Av. Madrid (1985), Pastas Romero en Av. Madrid (1970-1980-2004), etc...



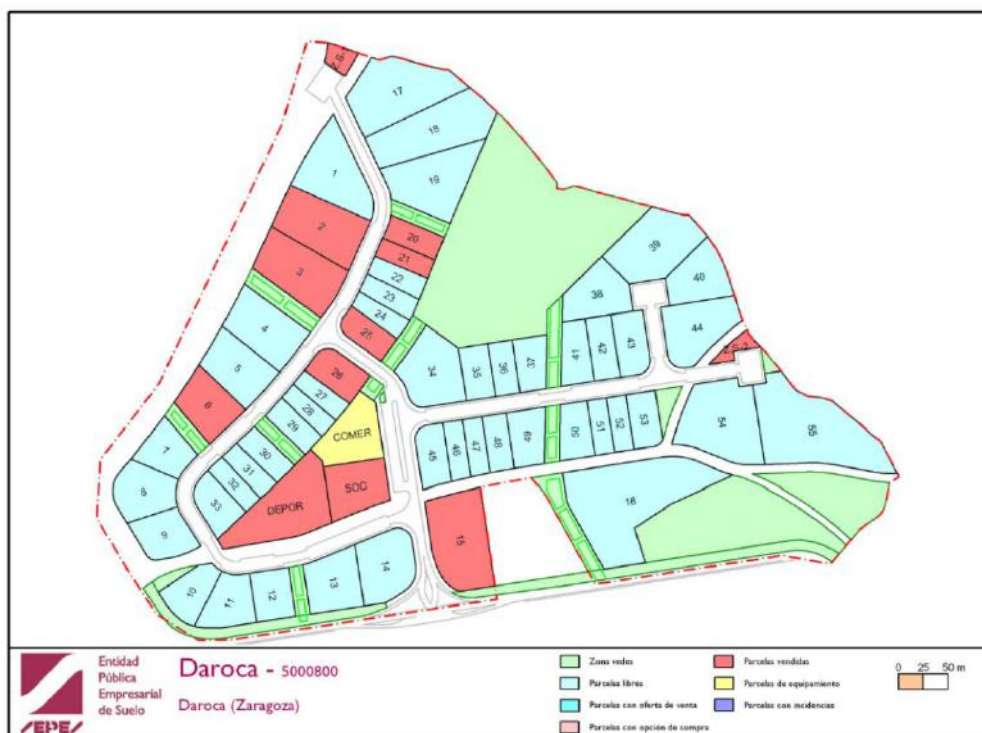
Implantaciones industriales en el arrabal de la Puerta Baja

Tras la desaparición del ferrocarril, con el auge del transporte por carretera en la época del ‘desarrollismo’, se produjeron implantaciones industriales de tipo ‘sub-urbano’ en el ‘arrabal’ de la Puerta Alta, junto a la carretera Sagunto-Burgos (N-330/N-234), o entre esta y el barranco de La Mina. Inicialmente, se produjo la implantación del silo del SENPA (1950), y a partir de los años 60 una sucesión de industrias en naves servidas por un viario de servicio colindante con la carretera, así como instalaciones complementarias (gasolinera, hostelería, etc.).



Implantaciones industriales en el arrabal de la Puerta Alta

El polígono industrial (285.780 m²) promovido por la “Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo” o “SEPE” (dependiente del MOPU) se construyó en los años 90 del pasado siglo. Desde entonces se han instalado en el mismo un reducido número de empresas, si bien en su entorno inmediato han surgido implantaciones ‘espontáneas’ apoyadas en la propia carretera.



El polígono industrial y las parcelas ocupadas.



Implantaciones industriales 'espontáneas' junto al polígono industrial.

3.2 Sector terciario

Un 70,8% de los afiliados a la Seguridad Social de Daroca pertenecen al sector servicios, que es el principal sector económico local.

El desarrollo de Daroca, como capital histórica y de la Comarca homónima, afianza los sectores terciario y cuaternario también para las localidades vecinas; de hecho el mayor número de empresas registradas son terciarias; el 66% de las licencias de actividad pertenecen al sector servicios (año 2012) y ocupan al 70% de la población.

El abanico de actividades se ha ampliado recientemente con la incorporación de actividades profesionales, administrativas y de ocio. No obstante la mayoría permanece ocupada en el sector comercial y hostelería: las 36 licencias hosteleras ocupan a 56 personas, las 17 empresas de transporte dan trabajo a 29 transportistas -sobre todo de mercancías a nivel nacional- y las 2 residencias asistenciales a 60 personas.

Daroca además aprovecha su herencia histórica y atractivo turístico para acoger y desarrollar el sector turístico, todavía infra valorado y explotado. El Festival de Música Antigua, la celebración de Los Corporales y la recreación histórica de Daroca medieval se suman al patrimonio arquitectónico para atraer cada año miles de visitantes.

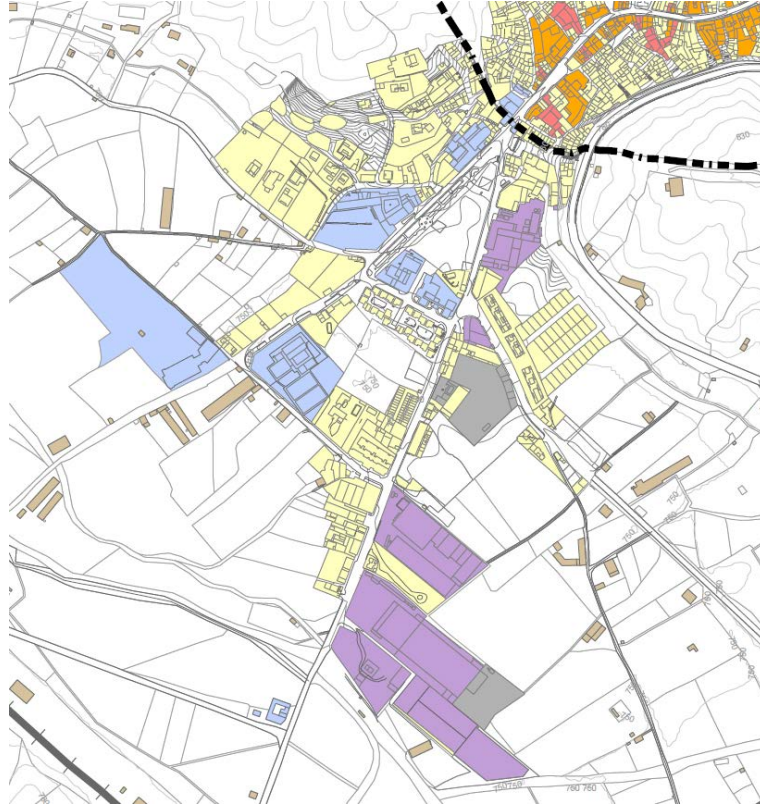
Daroca cuenta con 165 plazas de alojamiento en 4 establecimientos hoteleros, 3 viviendas de turismo rural con 17 plazas, y 3 apartamentos turísticos con 8 plazas. Los principales establecimientos de hostelería (alojamientos) son los siguientes:

- Hostal Agiria (carretera Sagunto-Burgos)
- Hostal Legido (carretera Sagunto-Burgos)
- Hotel Posada del Almudí (***) (Grajera 5)
- Hotel Cien Balcones (***) (Mayor 88)
- Apartamentos Turísticos 'Melihah' (Mayor 76)
- Vivienda de Turismo Rural 'Casa Palacio Barón de Ezpeleta' (Joaquín Costa 13)
- Vivienda de Turismo Rural Compartida "Casa Caravantes" (Cº. Caravantes s/nº)
- Vivienda de Turismo Rural 'Casa del Pinar' (Cº. San Cristóbal 78)
- Albergue juvenil de Daroca (escuela-hogar) (Cortes de Aragón 13)
- Hotel-Apartamentos 'La Casa de las Aldeas' *** (Pedro Ciruelo 1)

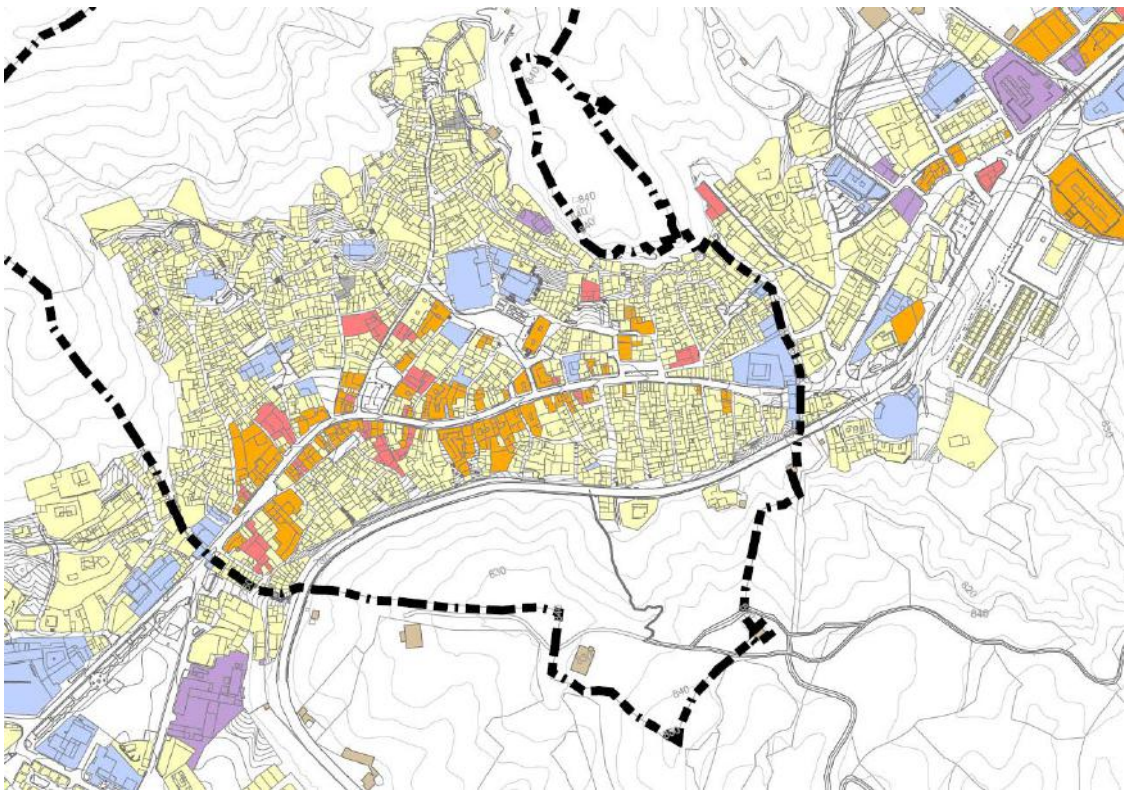
Los principales establecimientos de restauración son los siguientes:

- Mesón-Taberna 'Carmen Mandiles' (Mayor 107)
- Hotel Restaurante 'Cien Balcones' (Mayor 88)
- Mesón Félix o 'Casa Perragorda' (Mayor 100)
- Hostal-Restaurante 'Legido' (carretera Sagunto-Burgos)
- 'La Posada del Almudí' (Grajera 5)
- Restaurante 'Legido's' (carretera Sagunto Burgos)
- Asador 'Los Pinos' (Urbanización 'Pinar de San Cristóbal)
- Hostal-Restaurante 'Agiria' (carretera Sagunto-Burgos)

Los establecimientos comerciales y hosteleros se localizan casi exclusivamente en el eje constituido por la carretera y sobre todo a lo largo de la calle Mayor.



Usos en el arrabal bajo



Usos en el casco histórico



Usos en el arrabal alto

CAPÍTULO 4 VIVIENDAS IRREGULARES Y PARCELACIONES ILEGALES.

Daroca cuenta con un moderado número de edificaciones 'irregulares' destinadas a usos residencial e industrial.

Destacan las áreas siguientes:

- UAs 5-6-7: viviendas unifamiliares en SU-NC (sin desarrollo de las UAs)
- Entorno de la urbanización 'Pinar de San Cristóbal': viviendas unifamiliares aisladas en SNU
- Entorno del polígono industrial del SEPES: establecimientos industriales en SNU

La mayor parte de dichas edificaciones cuentan con infraestructuras urbanísticas.

TÍTULO V ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR.

CAPÍTULO 1. EL PLANEAMIENTO GENERAL Y SUS DESARROLLOS.

1.1 EL PGOU 1963

El planeamiento urbanístico moderno comienza en Daroca con el Plan de 1963 (aprobado en jun/1963) redactado por el arquitecto jefe de la sección de urbanismo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, D. Regino Borobio Ojeda. Dicho Plan se basaba en la Ley del Suelo de 1956.

En la Exposición de Motivos de la Ley del Suelo de 1956, el legislador se plantea, por primera vez, la planificación comprensiva como mecanismo de configuración global del territorio. Ello supone la incorporación al ordenamiento jurídico de un sistema de planeamiento urbanístico con vocación de ordenación integral. Dada la carencia generalizada de medios con la que contaban la mayoría de los Ayuntamientos de la época, el art. 24 de la norma preveía la posibilidad de que éstos encomendaran su formulación a la Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Zaragoza, adscrita al Mº de Vivienda.

En el caso de Zaragoza, la Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Zaragoza, había sido creada por Decreto de F. Franco en 1950, y tenía como misión primordial la redacción del “Plan General de Ordenación Urbana y Rural de la provincia de Zaragoza”. Si bien el plan provincial nunca llegó a redactarse, sí se promulgaron unas ‘Normas Generales de Edificación’ en 1953, como orientación y con objeto de homogeneizar los planes generales de cada población, que en conjunto habrían de componer el plan provincial. Además, la Comisión redactó 15 Planes Generales, entre los cuales el de Daroca, cuyo primer Plan General de Ordenación Urbana fue redactado por D. Regino Borobio Ojeda, a la sazón arquitecto de la Oficina Técnica de la Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Zaragoza.

Aunque no es este el lugar para analizar a fondo la naturaleza de ese primer documento urbanístico moderno, sí resulta interesante señalar que sus principios teóricos y su metodología se inscribían de lleno en la ‘generación’ de planes surgida después de la aprobación de la Ley del Suelo de 1956 y que, en Aragón, fueron en su mayor parte dirigidos por el mencionado arquitecto. En efecto, con la creación de la Comisión Superior de Ordenación Urbana de Zaragoza (en 1950) se inició una campaña de planeamiento sin precedentes fuera de las grandes ciudades (y sólo comparable -durante los años 50- a la llevada a cabo en las provincias de Guipúzcoa y Barcelona). En el caso de Daroca, donde no había existido anteriormente ningún documento urbanístico de alcance global, el plan se elaboró ya al final de esa campaña. Lo que significa que se partía de una cierta experiencia después de la elaboración de numerosos planes en los años anteriores.

Los planes elaborados por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, y en su mayoría por el arquitecto D. Regino Borobio Ojeda, son documentos de una extraordinaria calidad gráfica, que aplican una metodología homogénea a diversas poblaciones aragonesas, por lo que en conjunto constituyen una importante documentación para el estudio de su urbanismo comparado. Dichos planes se componen normalmente de:

- Memoria
- Ordenanzas de edificación
- Planos de información: término municipal, estado actual, altura y uso de edificios
- Planos de Ordenación: alineaciones y zonificación, y en algunos casos esquemas de servicios urbanos, y etapas de desarrollo del Plan

Los documentos fundamentales del plan son los planos de alineaciones y zonificación y las ordenanzas de edificación, lo que ha motivado para algunos su asimilación (en mi opinión errónea) a los planes de ‘ensanche’ del XIX. En realidad, se trata de planes imbuidos de los principios ‘funcionalistas’ del Movimiento Moderno, que hacen de la ‘zonificación’ de los usos del suelo según las 4 funciones (residencia, trabajo, circulación y ocio), la técnica prioritaria de un planeamiento, atemperado en parte por la consideración de circunstancias culturales locales. En la práctica fueron instrumentos muy eficaces para canalizar el desarrollo de las poblaciones.

El Plan General de Daroca se redactó en 1959 con arreglo a la Ley del Suelo de 1956. El propio Plan explicita su encaje en dicha Ley:

La extensión superficial de la Ciudad de Daroca no es tan grande que aconseje dividir la zona urbana en sectores para el estudio sucesivo de sus Planes Parciales, sino que en este caso parece más lógico estudiar directamente el Plan General con todos los pormenores propios de un Plan Parcial.

Por otra parte, lo que principalmente persigue el Ayuntamiento con el Plan de Ordenación es poder señalar alineaciones y rasantes para las futuras edificaciones que se soliciten por los propietarios de terrenos, lo que no se lograría si dispusiera solamente de un Plan General tal como está definido en la Ley del Suelo.

Con el Plan General, en sentido estricto, el suelo urbano quedaría limitado a los terrenos comprendidos en el casco, ya que fuera de este no existen terrenos urbanizados en la población. En cambio, con el Plan Parcial se amplía notablemente la extensión del suelo urbano, con posibilidad para el Ayuntamiento de establecer el arbitrio sobre ordenación urbanística.

No existiendo en la Ley del Suelo una denominación propia para un planeamiento urbanístico que cumpla al mismo tiempo los requisitos de Plan General y de Plan Parcial, hemos denominado al presente trabajo Plan General de Ordenación Urbana, y entendemos que, dada su composición, habrá de producir los efectos legales de un Plan Parcial, afectando a la totalidad del área urbana.

La Memoria de 1959 consta de tres partes. La primera es la ‘información urbanística’, con epígrafes relativos a las condiciones geográficas, datos históricos, condiciones económicas, condiciones demográficas, la ciudad desde el punto de vista monumental, la edificación, y la ciudad desde el punto de vista urbanístico.

Daroca contaba con una población de hecho (s/. Padrón de 1954) 3.644 habitantes, prácticamente estable desde comienzos del siglo XX.

Dicha población se clasificaba por su actividad en agricultura (57%), industria (31%), comercio (11%), y profesiones liberales o de administración (1%). Destaca el carácter predominantemente agrícola de la población, y la importancia de la actividad industrial comparada con otros núcleos urbanos de la Provincia en los que la agricultura es casi la única ocupación de la población.

Desde el punto de vista de sus conexiones viarias, se destaca que el ‘Camino Nacional N-330, de Murcia y Alicante a Francia por Zaragoza’, comúnmente conocido por ‘carretera de Zaragoza a Teruel’, atravesaba la población por su calle Mayor y estando entonces en construcción un nuevo tramo (o ‘variante’) al SE del casco urbano, y la existencia de la estación del ferrocarril de Calatayud a Valencia a unos 800m de distancia del casco de la población.

La ‘ciudad desde el punto de vista monumental’ describe los principales edificios, a saber: las murallas, la Basílica, las iglesias y conventos, la fuente de los 20 caños. La Mina, el pozo de San Vicente, la casa del archiduque (casa de los Luna), y las fachadas voladas características sobre todo en la C/. Mayor.

La ‘edificación’ distingue los edificios públicos, los edificios de vivienda, y los edificios de comercio, industria y uso agrícola, y los clasifica según su altura y uso, que se plasma en sendos planos informativos.

La ‘ciudad desde el punto de vista urbanístico’ analiza el emplazamiento y topografía, la evolución del núcleo urbano, la red viaria, y los servicios urbanos (en 1954 no había red de abastecimiento domiciliario de agua, ni tampoco alcantarillado)

La segunda parte describe el Plan General en los apartados: justificación del Plan, esquema del Plan, trazado viario y perfiles transversales de calles, zonificación, capacidad del Plan, y abastecimiento de agua y alcantarillado.

La 'justificación' del Plan considera irrelevante la demografía dada la estabilidad de la población, pese a lo cual el Plan se considera necesario para ordenar las futuras edificaciones, por la construcción del desvío exterior de la carretera N-330 que evitaría el paso por la C/. Mayor, y por el carácter histórico y monumental de la ciudad.

El Plan clasifica el suelo del término municipal en suelo urbano, suelo de reserva urbana (no se contempla en el caso de Daroca) y suelo rústico. La cuantificación del suelo urbano que normalmente se efectúa sobre los estudios demográficos y su proyección, se omite en el caso de Daroca dada la estabilidad de su población.

El esquema del Plan distingue tres sectores urbanos: el sector intramuros (sin ampliación), el sector de la 'Puerta Alta' (que incorpora y completa las preexistencias, sin rebasar la nueva carretera, y elimina las construcciones adosadas a las murallas), y el sector del 'Camino de la Estación' o 'Puerta Baja' (que incorpora y completa las pre-existencias, y propone una zona deportiva y una nueva zona industrial junto a la Estación ferroviaria).

Como en otros planes para las poblaciones en las que actuó la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, la metodología del Plan de Daroca adoptaba un enfoque bastante homologable con los de la cultura urbanística más avanzada de la época. En primer lugar, se consideraba el 'esquema de vías arteriales' como mecanismo de resolución de la circulación urbana e interurbana y como soporte de las extensiones residenciales e industriales previstas. A continuación, se establecía un sistema de zonificación que evoluciona desde la tipológica de los primeros planes de los años 50 a la más funcional y de intensidades de edificación en los que se realizan en los años 60. En paralelo, se establecía la 'distribución de espacios verdes' (espacios libres, públicos y privados). A partir de ahí, se definían las alineaciones y rasantes, condiciones de volumen y uso de los edificios mediante unas ordenanzas más o menos detalladas.

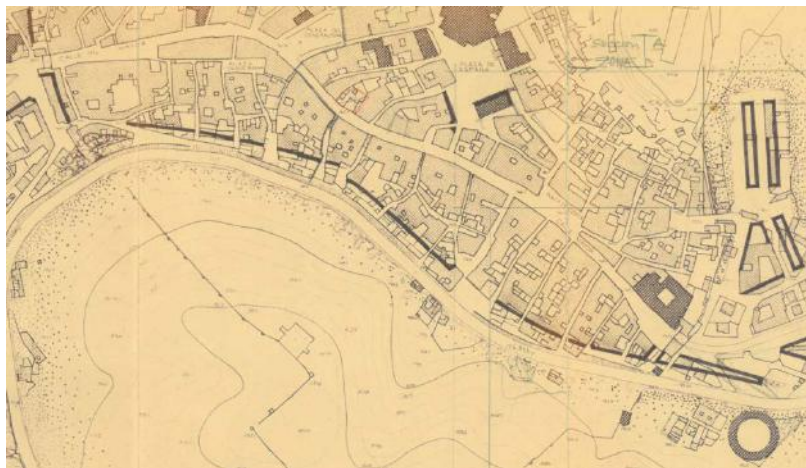
La nueva 'variante' de la carretera (CN-330) constituye el límite de la zona urbana.

En el sector de la Puerta Alta los viarios arteriales son la 'variante', la actual carretera que pasa a ser vía urbana, y una nueva calle paralela a la carretera (actual C/. Aragón). En el sector de la Puerta Baja, el camino de la estación, el Paseo, y la carretera a Teruel. Dichos 'viarios arteriales' se completan con una trama de viario 'secundario' que configura las manzanas edificables.



El sector de la 'Puerta Baja' en el plano de alineaciones (1959)

La 'variante' de la CN-330 comporta una distancia mínima de edificaciones a su eje de 15,50m, lo cual fija la alineación de las manzanas colindantes con la misma, dando lugar intramuros a un viario peatonal junto a la 'variante' que discurre a cota superior. El tramo entre la 'variante' y la Puerta Alta, el tramo de la antigua carretera de Teruel en la Puerta Baja, y el Cº. de la Estación, se proyectan con anchura de 23,50m.



Retranqueos a la 'variante' en el plano de alineaciones (1959)

El suelo urbano se ordena mediante una definición precisa de las alineaciones y de los tipos de nuevas vías (mediante secciones transversales), y a través del mecanismo fundamental de la zonificación, que se efectúa en función de características morfológicas y funcionales de las edificaciones actuales y futuras, basándose en los estudios morfológicos (altura y usos de los edificios) de la información urbanística.

La 'zonificación' contempla las zonas de 'casco antiguo', 'manzana cerrada', 'edificación de doble crujía' (bloques aislados o en serie con espacios libres intermedios, o edificación abierta), 'edificación aislada', 'edificación agrícola', 'edificios especiales', 'industrial', 'tolerancia industrial' (mixta residencial o industrial), 'ferroviaria', 'verde público', 'forestal' (laderas intramuros), y 'edificación agrícola diseminada' (en suelo rústico).

El Plan contempla una superficie urbana de 85,1 ha, de las cuales se califican 21,6 ha en las áreas de 'extensión' previstas, con una capacidad de 2.410 habitantes, con lo que Daroca tendría capacidad para unos 6.000 habitantes en total (frente a su población estabilizada en 3.644 habitantes).

La tercera parte se refiere al 'programa de actuación', estructurada en los epígrafes de alcance legal del Plan, normas mínimas para la calificación de solares, etapas para el desarrollo del Plan, orden de prelación de las obras de urbanización, periodos de vigencia de las distintas etapas, y medios económico-financieros para la realización del Plan.

Se consideran 'solares' las superficies de suelo urbano, aptas para la edificación y con frente sobre una calle explanada a su nivel definitivo, provista de bordillos de aceras y de alumbrado público.

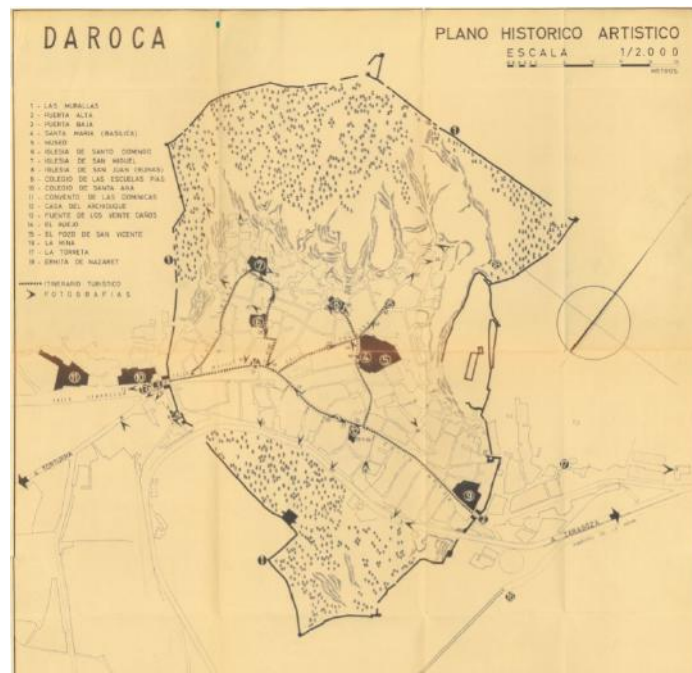
El Plan contemplaba cinco etapas sucesivas para su desarrollo por 'polígonos', debiendo el Ayuntamiento dotar de las condiciones mínimas de edificación a los solares (explanación, bordillos y alumbrado) mediante el sistema de 'cesión de viales' y 'contribuciones especiales', y a través de la tramitación de 'proyectos de urbanización' con arreglo a la Ley del Suelo de 1956. El Plan considera un periodo de 50 años, por lo que cada etapa se prevé de 10 años de duración, sin perjuicio de anticipar alguna etapa.

El Plan se compone de los siguientes documentos:

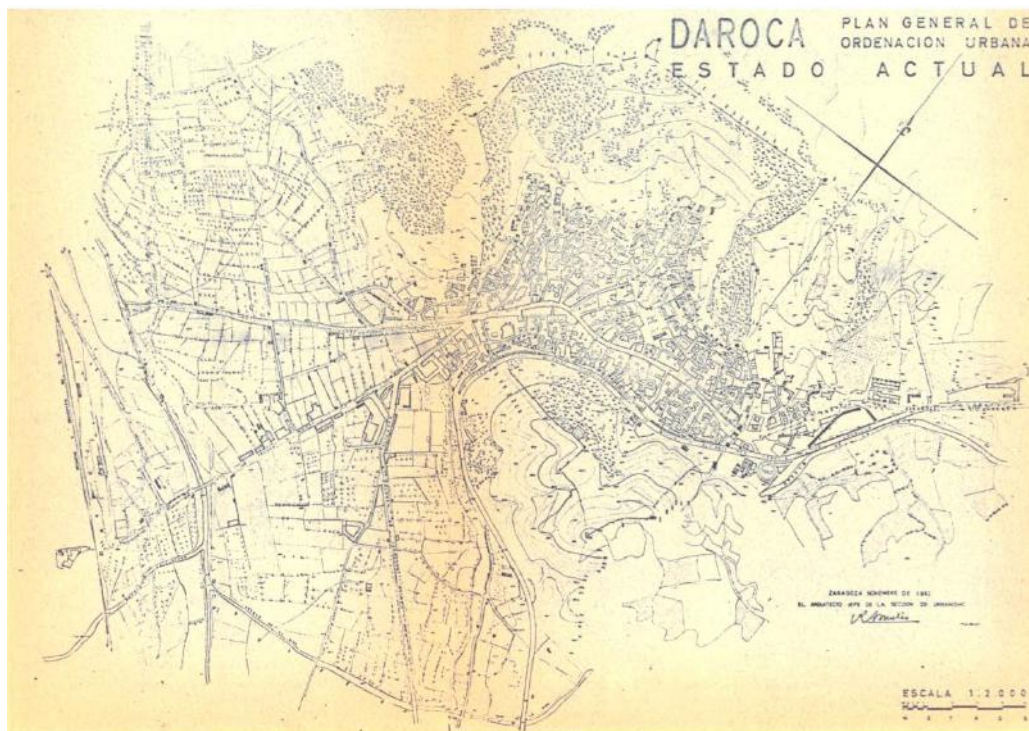
- Memoria
- Ordenanzas de edificación
- Planos: Estado actual / Altura de edificios / Usos de los edificios / Plano histórico-artístico / Urbanización proyectada y zonificación / Alineaciones / Etapas de desarrollo
- Anejo. Ordenación de la Plaza de España: Memoria / Normas especiales de edificación / Planos de estado actual: planta y alzados / Planos de reforma: planta y alzados

Llaman la atención algunos contenidos específicos del Plan de Daroca como son:

- el plano 'histórico-artístico' incluido sin duda para reflejar el importante patrimonio cultural de la ciudad, y un itinerario turístico

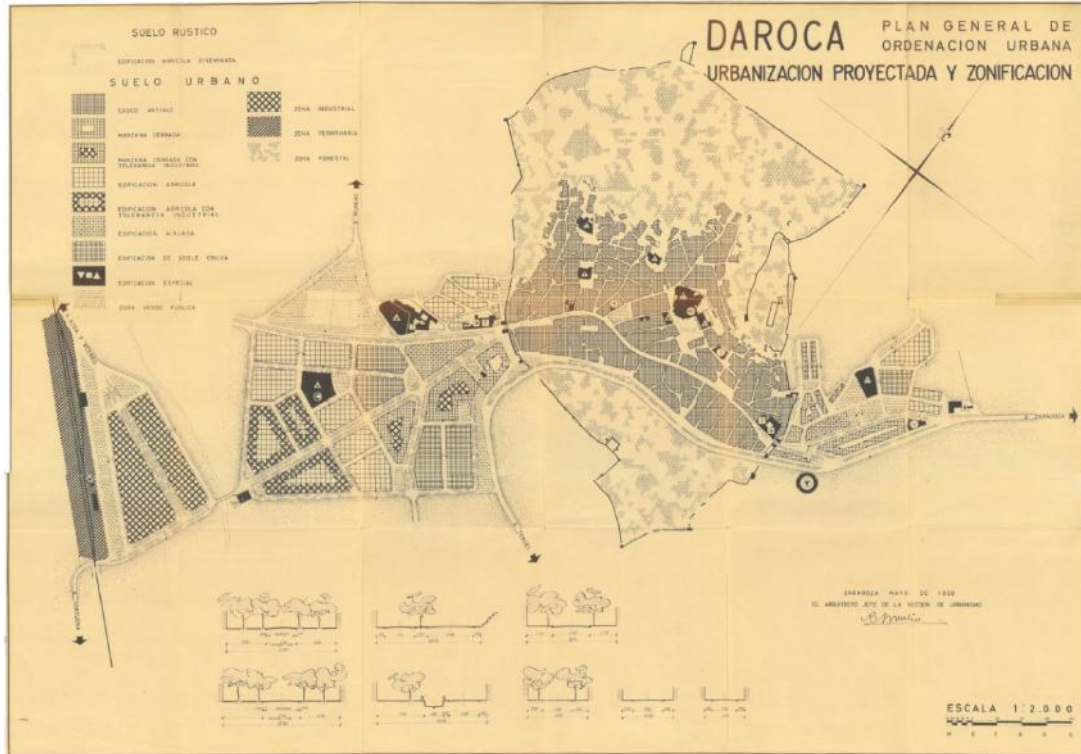


- el Anejo de 'Ordenación de la Plaza de España' que se incluye a modo de compensación del hecho de que el Plan no cuente con suelo de 'reserva urbana' a ordenar mediante Plan Parcial; en su lugar se detalla la ordenación de la Plaza de España con carácter de Plan Parcial.

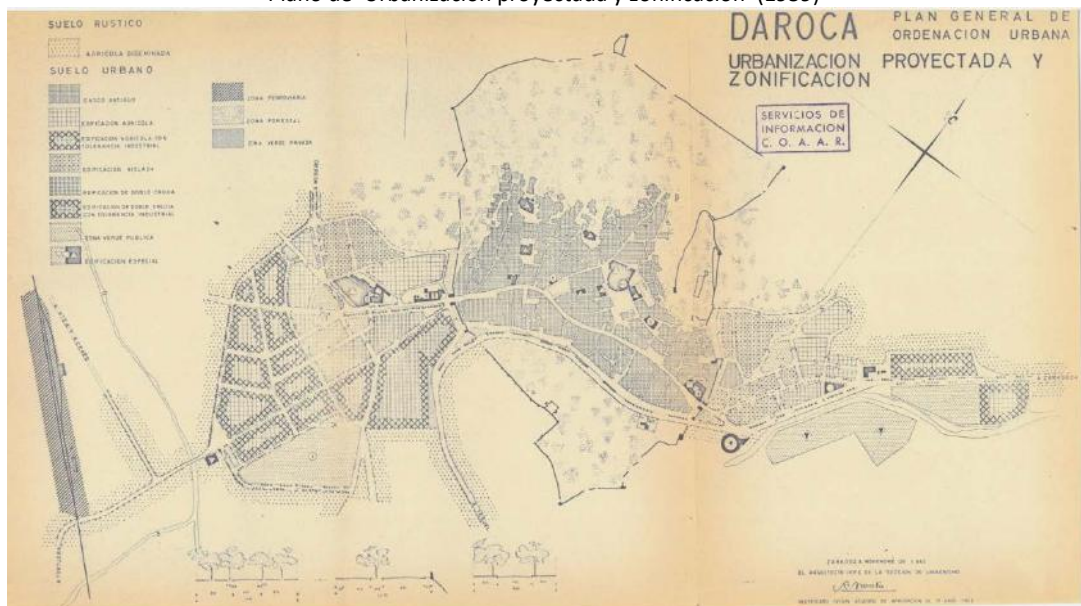


Plano de 'Estado Actual' (1962)

Otro hecho que llama la atención es la fecha de los documentos del Plan. La documentación original está fechada en 1959, mientras que existen algunos documentos de fecha posterior: el plano de 'Estado actual' de 1962, y el plano de 'Urbanización proyectada y zonificación' de 1963. Posiblemente durante el periodo de tramitación del Plan (1959-1963) se decidió modificar algunos aspectos de la ordenación, singularmente en las áreas de extensión de 'Puerta Baja' y 'Puerta Alta'.



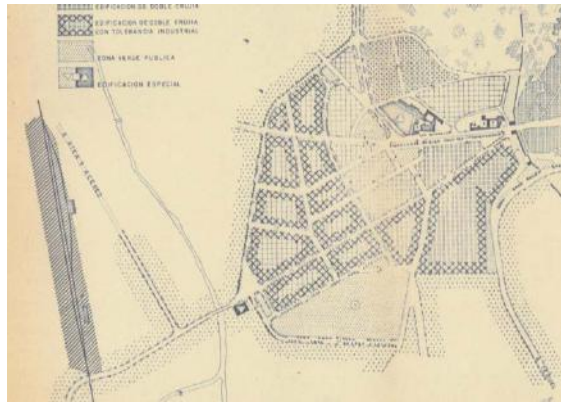
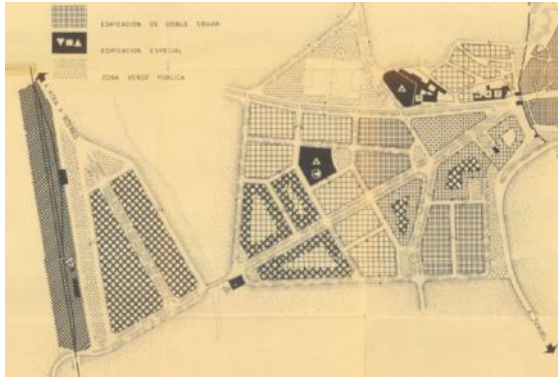
Plano de 'Urbanización proyectada y zonificación' (1959)



Plano de 'Ordenación proyectada y zonificación' (1962)

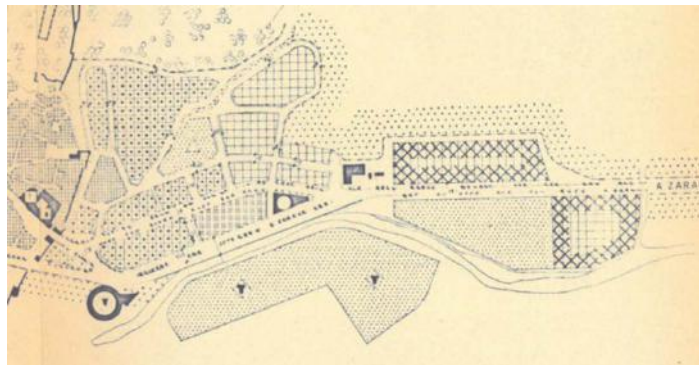
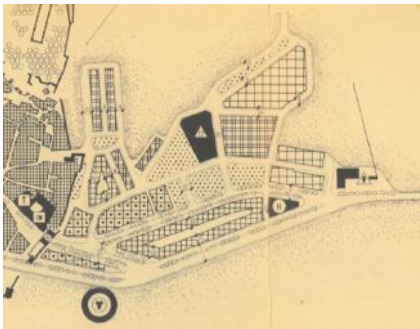
Las diferencias más importantes entre los planos de 1959 y 1962 son las siguientes:

- supresión de las zonas de 'manzana cerrada'
- supresión de la zona industrial proyectada junto a la Estación del ferrocarril
- diferente ordenación del área de 'Puerta Baja' (zonificación y alineaciones)



Zonificación del sector 'Puerta Baja' en los planes de 1959 y 1962.

- modificaciones (zonificación y extensión) en el área de 'Puerta Alta'



Zonificación del sector 'Puerta Alta' en los planes de 1959 y 1962.

Pese al interés de tales modificaciones y de su motivación, posiblemente no sea este el lugar de extenderse al respecto, por lo que nos centraremos en el análisis del Plan fechado en 1962.

El Plan de 1962 se decide de manera prioritaria por la alternativa de crecimiento de la Puerta Baja, y en menor medida por la Puerta Alta, consolidando el desarrollo que ya se había experimentado y planteando la carretera (entonces se estaba construyendo la variante) como barrera a no rebasar por el uso residencial.

El PGOU contemplaba las siguientes 'zonas':

- Casco antiguo: altura máxima 4 plantas (5 plantas en calle Mayor); altura mínima B+1; integración en el carácter de la población
- Edificación de doble crujía: bloques aislados o en serie (edificación abierta) de 12m de fondo; altura máxima en relación con el ancho de calles $(16m(B+4)/13m(B+3)/10m(B+2))$ en calles de anchura $\geq 15m / < 15m$ y $\geq 10m / < 10m$ con incrementos en función del retranqueo a calle; altura mínima B+2
- Edificación de doble crujía con tolerancia industrial: admite usos industriales y/o residenciales; altura máxima 13m
- Edificación agrícola: edificación alineada a vial (si bien se admiten retranqueos); fondo máximo 12m; ocupación máxima 2/3; altura máxima 10m
- Edificación agrícola con tolerancia industrial: admite usos industriales y/o residenciales
- Edificación aislada: retranqueo mínimo 3m; ocupación máxima 40% ó 400m²; altura máxima en relación con el ancho de calles $(16m(B+4)/13m(B+3))$ en calles de anchura $\geq 10m / < 10m$; altura mínima B+1
- Edificación especial: uso público o colectivo
- Zona ferroviaria
- Zona verde pública
- Zona verde privada
- Zona forestal: laderas intramuros; prohibida la edificación (excepto servicios forestales)

- Edificación agrícola diseminada: vivienda unifamiliar u dependencias derivadas de la agricultura; volumen máximo 1m³ cada 5m²; altura máxima 10m; edificación alineada a vial y/o con retranqueo mínimo a linderos 5m

El 'casco antiguo' comprende la totalidad del casco intramuros y una manzana extramuros al NE del recinto amurallado. Las zonas de extensión se localizan al NE en torno a la carretera (área de 'Puerta Alta') y sobre todo al SO del casco (área de 'Puerta Baja').

Las zonas de mayor intensidad edificatoria (de doble crujía con o sin tolerancia industrial) se localizan en el área de 'extensión' de la 'Puerta Baja', orladas por la zona de edificación agrícola, y esta por la zona de edificación agrícola con tolerancia industrial hacia el río Jiloca, y dos manzanas de edificación aislada junto a la carretera hacia Manchones.

En el área de 'extensión' de la 'Puerta Alta', predominan las zonas de edificación aislada y edificación agrícola, con una manzana de doble crujía inserta entre ellas, y dos manzanas de edificación agrícola con tolerancia industrial en el extremo NE junto a la carretera hacia Zaragoza.

La zona ferroviaria comprende los terrenos de la estación sita en la margen izquierda del Jiloca, al SO de la población.

La zona de 'edificación especial' comprende los 'equipamientos' de la población: iglesias, conventos, edificios públicos (Ayuntamiento, escuelas, plaza de toros, etc.) diseminadas en la población.

Con excepción de la zona forestal, el suelo rústico se caracteriza en general como zona 'agrícola diseminada'

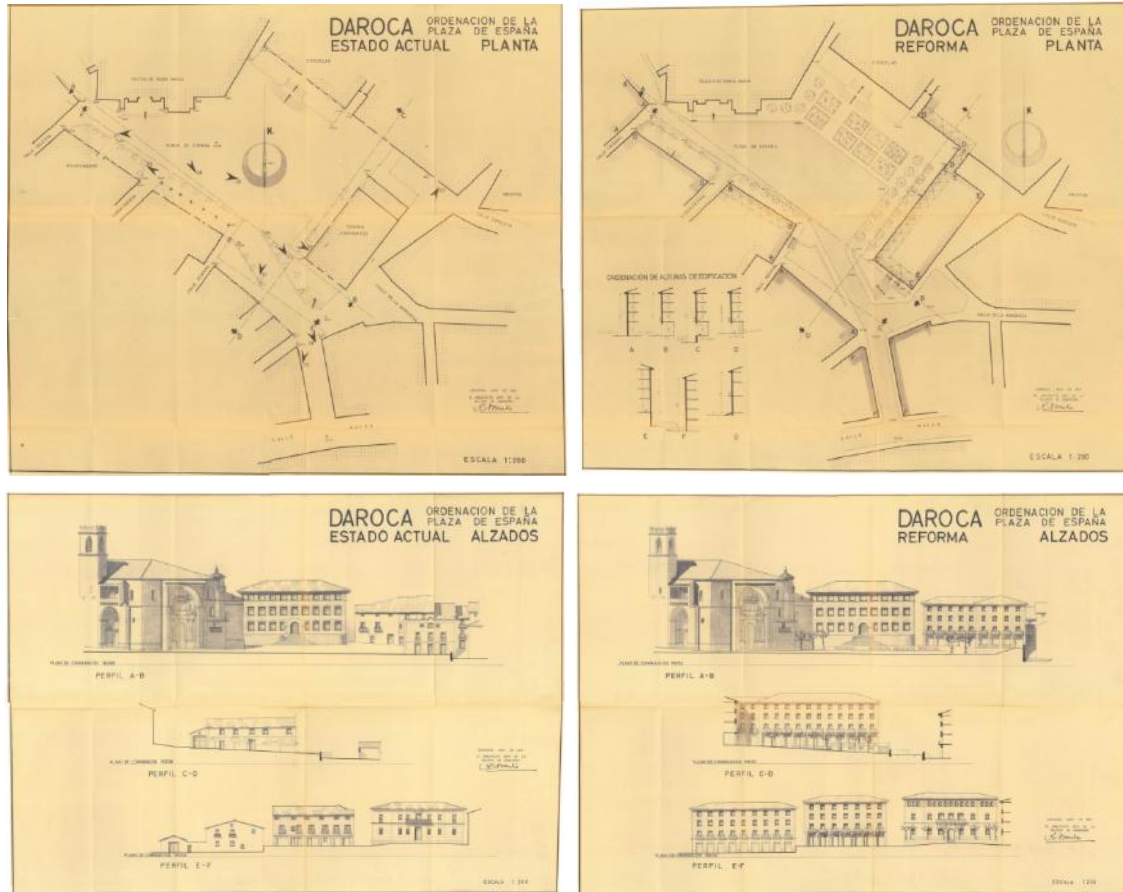
Las zonas verdes públicas aparecen diseminadas, en función de las oportunidades que brindaban los espacios no edificadas, si bien puede apreciarse la voluntad de sendos espacios verdes centrales de las extensiones extramuros, espacios libres junto a las murallas en el entorno de las puertas, un gran parque o zona deportiva en la zona trasera o S de la Av. Madrid, y otro gran espacio libre en la actual zona deportiva municipal. En la margen izquierda del barranco aparece también un área calificada como 'zona verde pública' de uso ganadero, sin duda para albergar el 'ferial' que se desplaza desde su emplazamiento anterior al otro lado de la carretera.

Las ordenanzas de edificación (una simple adaptación de las "Normas Generales de Edificación" promulgadas por la Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia de Zaragoza en 1953) constituyen un acertado cuerpo de disposiciones relativas a la urbanización (alineaciones y rasantes), condiciones de uso y volumen de los edificios (zonificación), condiciones higiénicas de los edificios, y obras (procedimientos).

Como 'Anejo' al Plan General, y dada su importancia como centro urbano, se estudió la ordenación de la Plaza de España con carácter de Plan Parcial.

Parte del análisis del estado actual de la Plaza reseñando las edificaciones que la conforman, sus características dimensionales y topográficas, y su pavimentación. A continuación, describe la solución adoptada para el viario, sus rasantes y los materiales de pavimentación (pero no los servicios urbanos). Finalmente estudia la ordenación de las edificaciones que enmarcan la Plaza, dotando de porches a las plantas bajas de las nuevas edificaciones, y de continuidad horizontal a sus aleros, y estableciendo las alturas de las edificaciones (4 plantas).

Contiene también unas 'normas especiales' de edificación: en general 4 plantas (12,10m) si bien especifica soluciones a puntos concretos; porches adintelados (3,50x3,80m) en plantas bajas, alero horizontal en cada manzana; huecos adintelados, si bien se admiten de medio punto en la última planta 'al uso de la región', y balcones aislados o corridos; materiales: sillería en zócalos, sillería o ladrillo visto en pilares de porches y alzados de fachadas, y excepcionalmente revocos pétreos en fachadas existentes, aleros de piedra o de madera, balcones y rejas de hierro dulce.



La ordenación de la Plaza descrita amparó la posterior construcción de algunos edificios escasamente integrados en su entorno.



Es posible efectuar una rápida valoración sobre este tipo de planes, considerando sus virtudes y defectos con la perspectiva temporal que ahora poseemos. Aunque con algunas especificidades para el caso de Daroca, la valoración resulta aplicable para casi todos ellos. Así, como virtudes más señaladas se pueden destacar:

- Su énfasis en los aspectos de forma urbana: trazados viarios, composición de espacios urbanos, etc. Una característica muy revalorizada en los últimos años, dada la poca consideración de muchos de los planes recientes por esa dimensión arquitectónica del urbanismo.
- Atención a la topografía y -de forma relativa- a los rasgos específicos de cada lugar.
- Reconocimiento de tipologías tradicionales -edificación agrícola- y adopción de modernas tipologías de corte racionalista, en particular de la edificación abierta de 'doble crujía' o 'aislada'. Dicha renovación tipológica se había introducido ya en las "Normas generales de edificación" de 1953.
- Visión global de la estructura urbana, con un entendimiento aceptable para la época de las condiciones de funcionamiento de la ciudad y la disposición general del viario y de los equipamientos.

Pero también hay que apuntar algunos defectos, particularmente patentes en el caso del Plan de Daroca:

- El abandono de la zonificación tipológica y de las propuestas detalladas de composición formal que se utilizaba en planes anteriores repercute en un menor control de la forma urbana. Un síntoma de ello es la integración en un solo plano de lo que antes eran los documentos de 'zonificación' y 'urbanización proyectada'.
- La zonificación funcional, resulta bastante superficial y parece tener un carácter meramente orientativo, aunque ello se corresponda con la gestión posterior (o ausencia de la misma).
- Escaso control sobre la intensidad de edificación. Al definir las condiciones de volumen de forma muy elemental, mediante ordenanzas que relacionan anchura de calles con altura de los edificios, el resultado suelen ser edificabilidades desproporcionadas y congestivas (más de 3m²t/m²s), que se patentiza en los edificios de 5 y 6 plantas erigidos en la zona de doble crujía a la entrada a Daroca desde Zaragoza, o en el polígono de VPO erigido entre el Paseo y la Av. Madrid.
- El Plan es ciertamente expansivo pese a no contemplar 'suelo de reserva urbana' (equivalente al actual suelo urbanizable). Las superficies de nuevo suelo urbano puestas en juego son poco justificadas. La superficie del casco existente era de 22,8 ha para una población de 3.644 habitantes, y se proyectan 21,6 ha de 'extensión residencial', 6,3 ha de 'zona verde' y 26,8 ha de 'zona forestal', con capacidad para una población total de hasta 6.000 habitantes. La evolución de la población fue decreciente: 3.229 en 1965, 2968 en 1970, 2.811 en 1975, etc...

En cualquier caso, hay que insistir en la lucidez y lo acertado de la aproximación de un tipo de plan como el de 1962, sobre todo en el contexto de la época. De hecho, muchos de los problemas posteriores no se derivan tanto del documento urbanístico, como de la problemática o inexistente gestión posterior (que, a su vez, hay que entender en el marco de la insuficiente legislación urbanística).

La cuestión de las ordenanzas, y el exceso de volumen que en general permiten, puede calificarse de opción equivocada, si bien se corresponde con el "espíritu desarrollista" de los años 60. Ejemplos de la volumetría excesiva que amparó el Plan son los edificios de 5 y 6 plantas erigidos en la zona de doble crujía a la entrada a Daroca desde Zaragoza, o en el polígono de VPO erigido en la calle Luchente (entre el Paseo y la Av. Madrid).



Bloques entre Av. Escuelas Pías y Av. Lepanto (carretera)



Polígono de VPO de C/. Luchente

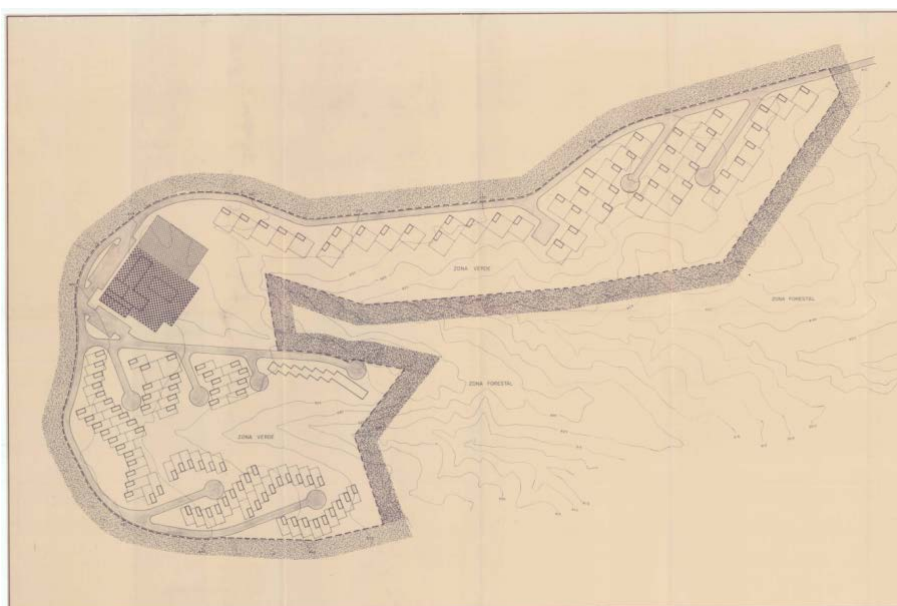
1.2 LA 'URBANIZACIÓN PINAR DE SAN CRISTÓBAL'

Al margen del PGOU-1963 hay que mencionar la 'Urbanización Pinar de San Cristóbal', que fue realizada al amparo la Ley de 'Centros y zonas de interés turístico nacional' de 1963, mediante el Plan Especial y Proyecto de Urbanización aprobado por la CPU del Mº. de la Vivienda en Zaragoza con fecha 5/may/1975.

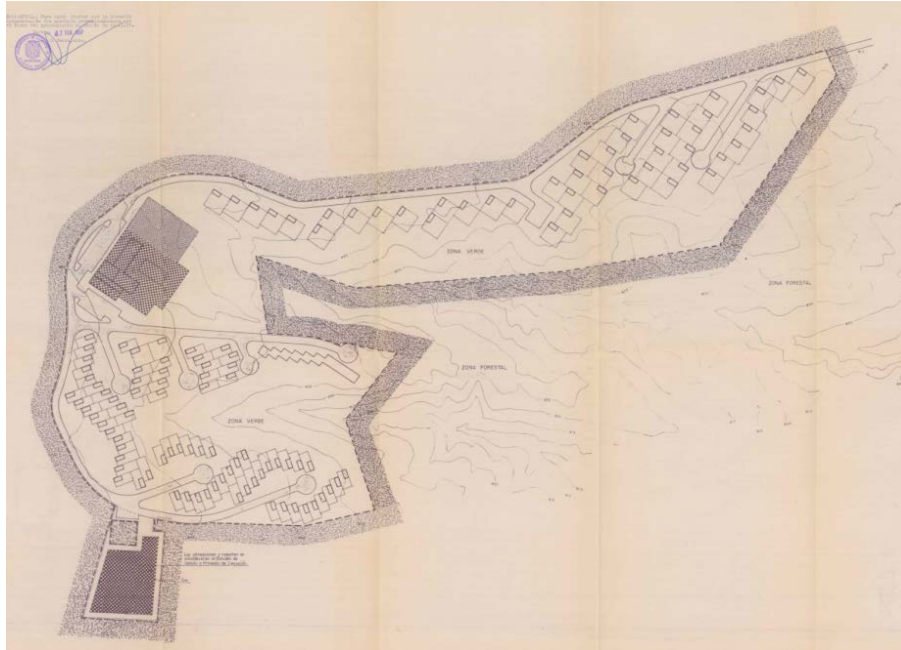
Fue una promoción municipal de 23,33 ha, cuya 'subasta' fue ganada por la Cooperativa de Viviendas "Pinar de San Cristóbal". La urbanización se realizó entre may/78 y dic/1980. A cambio de la participación municipal en la urbanización, la parcela 47 (para 30 viv.colect.) pasó al Ayuntamiento.



Plan Especial de Ordenación del "Pinar de San Cristóbal" (1975)



La urbanización "Pinar de San Cristóbal" en el PGOU-1985



La urbanización "Pinar de San Cristóbal" en el PGOU-1985 (Modificación 1997)

El Plan Especial original contemplaba 175 viviendas (unifamiliares y colectivas), si bien en 1977 se modificó sustituyendo un conjunto de viviendas colectivas (junto al centro comunitario de equipamiento social y deportivo) por viviendas unifamiliares, con lo que la capacidad máxima pasó a ser de 150 viviendas. Posteriormente, a través de una modificación puntual del PGOU-1985 aprobada en 1987, la capacidad descendió hasta 134 viviendas unifamiliares.

La edificación de las parcelas en la urbanización ha sido muy escasa, en total unas 15 viviendas. Paradójicamente, en sus inmediaciones han surgido algunas viviendas unifamiliares al margen de la legalidad.



La urbanización "Pinar de San Cristóbal" y entorno en el Avance del PGOU-2010



La urbanización “Pinar de San Cristóbal” y entorno en la actualidad (foto Bing Mapas).

La urbanización está ubicada en un gran pinar, lo cual comporta un elevado riesgo de incendio, solo compensado por la implantación de la BRIF junto a la misma. Afortunadamente se han edificado muy pocas viviendas en la misma, y sin embargo han surgido varias edificaciones ilegales junto a ella.

En todo caso, se suscitan dudas acerca de la conveniencia del mantenimiento de su clasificación urbanística como (SU-C).

1.3 EL PGOU DE 1985

Fue redactado por los ingenieros de caminos D. Amador Ortiz Menárguez y D. Félix Jiménez Vesperinas, al amparo de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley del Suelo.

Análisis del Plan.

La población de Daroca era de 2.621 habitantes en 1980. Las hipótesis de proyección de la población se calificaban de ‘pesimistas’ por el propio Plan, si bien contemplaba un techo de 5.000 habitantes en los primeros 8 años de vigencia. La realidad es que, en el Censo de 2001, la población de Daroca era de 2.212 habitantes, muy inferior a la hipótesis contemplada.

La declaración de la ciudad de Daroca como ‘conjunto histórico-artístico’ en 1968 reclamaba una mayor protección de su casco, que el nuevo Plan caracterizaba como *“Necesidad de crear cauces realistas para la protección del casco histórico-artístico de la ciudad, pero haciéndose compatible esa protección con la imprescindible continuidad de la vida urbana en el mismo, huyendo tanto de la ciudad-museo (pero muerta), como de la destrucción de tan preciado patrimonio cultural.”*.

Con un sector primario que no generará directamente más puestos de trabajo (tampoco los perderá) y un sector terciario que depende de los otros dos, el único que puede impulsar el crecimiento es el secundario, y en este sentido tienen que dirigirse todos los esfuerzos, aún a sabiendas de las malas condiciones que el Municipio tiene a nivel territorial para la localización industrial.

El sector agrícola se apreciaba como regresivo, e incapaz de generar la deseada revitalización económica. Sin embargo, se propugna la protección del regadío tanto por su valor económico como por su valor ambiental, así como la protección de masas forestales.

La industria en Daroca tiene como base la transformación de los recursos locales y comarcales, siendo calificada de escasa dimensión, bajo nivel tecnológico y escaso dinamismo. Un planteamiento ‘voluntarista’ apreciaba la necesidad de dinamizar la vida socioeconómica del municipio a través de la promoción de empleo industrial, lo cual llevó a la calificación de amplias superficies (quizás desmesuradas) para usos industriales.

El carácter de Daroca como centro comarcal de comercio y servicios comportaba que el sector servicios fuese predominante y razón fundamental de supervivencia económica. Sin embargo, la competencia de otras centralidades como Zaragoza, Calatayud y Calamocha, amenazaba una futura crisis del sector que podría verse paliada con la anunciada implantación del ‘centro penitenciario’.

Por otra parte, se propone un moderado crecimiento residencial, ya que la capacidad de absorción de nueva población que tiene el actual tejido urbano de Daroca se considera suficiente para cubrir cualquier necesidad. Además, se considera que limitando el crecimiento extramuros se favorece la revitalización del casco histórico intramuros declarado ‘conjunto histórico-artístico’.

Para la parte alta o corona superior del casco antiguo, que se identifica como la más degradada de la ciudad, con abundantes ruinas, corrales y dependencias agrícolas, se propone la renovación de viviendas y promoción de nuevas edificaciones, la apertura respetuosa con la trama de itinerarios de acceso rodado (mediante retoques de alineaciones afectando a ruinas y edificaciones agrícolas), y se plantean áreas de espacios libres y equipamientos en la parte superior o piedemonte.

Para el resto del casco antiguo, con una trama muy compacta (excepto el entorno de la plaza de España) con escasas oportunidades de reforma, y numerosos edificios protegidos, se propone la rehabilitación de edificios, la apertura de pequeños espacios libres (aprovechando ruinas y edificaciones obsoletas), y la disposición de aparcamientos en sótanos de las nuevas edificaciones,

Al Sur de la C/. Mayor se propone la apertura de espacios junto a la carretera nacional abandonando la propuesta del Plan de 1963 de conseguir una calle continua que se considera problemática a causa de las dificultades topográficas y de integración en sus extremos con el resto del núcleo, y de las preexistencias edificadas.

En las áreas extramuros, con una edificación heterogénea (bloques, unifamiliares, servicios, industrias), se reducen las áreas edificables calificadas en el Plan de 1963, y se procuran ordenar los espacios vacantes (en ocasiones con reformas de alineaciones difícilmente justificables).

La urbanización 'Pinar de San Cristóbal' (aprobada en 1975, y urbanizada entre 1978 y 1980) se incorpora al Plan.

La piedra angular del Plan es la propuesta de diseño del polígono industrial en sus sectores urbanizable programado y no programado. Hacia 1975 la solución industrial tuvo una expectativa para la implantación de una industria de prefabricación de viviendas para segunda residencia llegando las gestiones hasta la adquisición de terrenos y, por parte del Ayuntamiento la modificación del Plan General con objeto de ampliar los terrenos calificados para ubicación de un polígono industrial. Dicha modificación redactada en 1977 fue aprobada por la C.P.U. en enero de 1978. Asimismo, el Ayuntamiento ha realizado infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento en la zona, con un depósito de 400 m³. Sin embargo, el comienzo de la solución industrial hasta el presente no se ha visto coronado por el éxito, habiéndose aprovechado la modificación mencionada para trasladar una serie de talleres del casco a la franja calificada entre el barranco y la carretera, con expectativas de continuar el proceso para este tipo de industria ligera.

El Plan contempla la anunciada localización en Daroca de un centro penitenciario de carácter regional. La localización de las viviendas para funcionarios, en terreno municipal (cedido al M^º. de Justicia) situado al Este de la población en la margen izquierda del barranco de 'La Mina', se incluyó en el Plan.

Directrices de planeamiento:

- Protección del regadío y de las masas forestales
- Calificación de SUz-NP para una hipotética solución industrializadora
- Calificación de suelo industrial para industria ligera
- Clasificación de SU-C y SU-NC evitando el SUz-P, en aras de facilitar la gestión
- Delimitación de 7 UAs en SU-NC, sin renunciar a cesiones de espacios libres y equipamientos
- Normas de edificación claras en SU, especialmente en el casco antiguo para fomentar su rehabilitación
- Equipamientos en SU, especialmente en la 'corona alta', como incentivo a la rehabilitación
- Concentrar inversiones públicas en SU-C y especialmente en el casco antiguo

Casco antiguo:

- Respeto a la trama, con modificación de algunas alineaciones para mejoras de accesibilidad en la Corona Alta, Hiladores Altos, etc., al S de C/. Mayor, y junto a la carretera
- Aislamiento de iglesias de San Juan y Santo Domingo, eliminando edificaciones
- En algunas manzanas se crean patios cerrados con acceso rodado para aparcamientos
- Itinerarios peatonales y con jardines junto a la muralla
- Conservación y revalorización de ambientes y edificios

Puerta Baja:

- Pequeños retoques de alineaciones en zonas próximas a la muralla
- Unidades de actuación 1-2 para edificación intensiva 1ª, y 3-5-6 para edificación extensiva

Puerta Alta:

- Definición de estructura viaria de la zona N
- Unidad de actuación 4 para industria ligera
- Previsión de área para viviendas de funcionarios del Centro Penitenciario

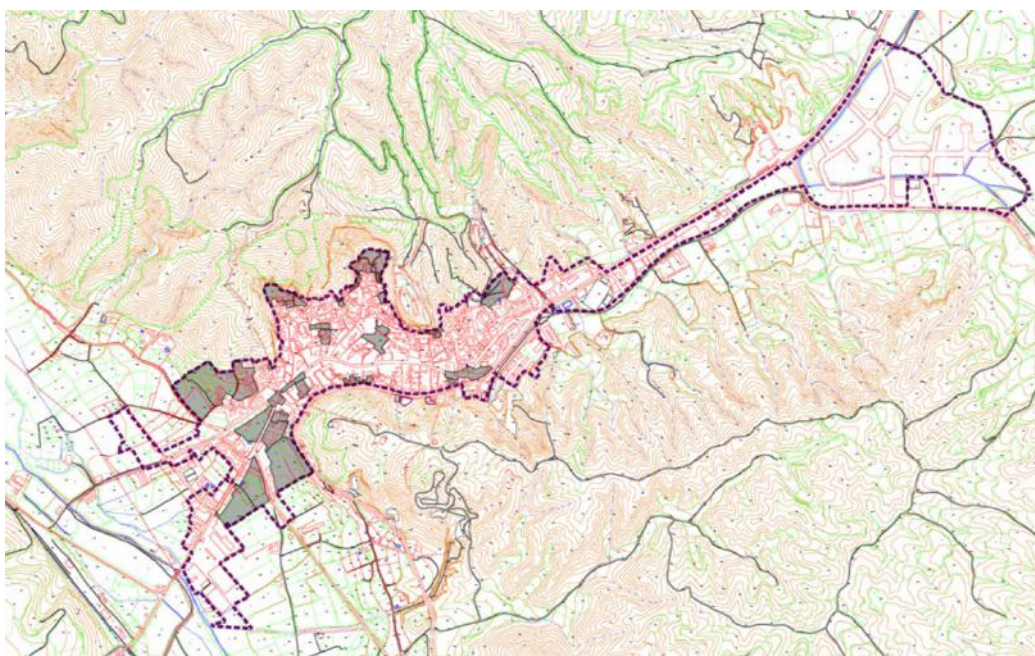
Clasificación del suelo:

El PGOU contempla las clases de SU (distinguiendo en éste áreas no consolidadas o UAs), SUZ-NP y SNU.

El SU no consolidado está integrado por 7 'unidades de actuación' (UAs), a saber:

- UA-1: 9.200 m² / traseras de Av. Madrid / zonificación: intensiva 1ª
- UA-2: 9.370 m² / traseras de Av. Madrid y antigua carretera Teruel / zonificación: intensiva 1ª
- UA-3: 5.325 m² / entre Paseo y Av. Madrid / zonificación: intensiva 1ª
- UA-4: 9.600 m² / entre Subida a los Pinos y C/. Zaragoza / zonificación: industria ligera
- UA-5: 7.665 m² / Eras arrabal N / zonificación: extensiva
- UA-6: 14.510 m² / Eras arrabal N / zonificación: extensiva
- UA-7: 11.180 m² / Eras arrabal N / zonificación: extensiva

También se delimita un ámbito sujeto a Plan Especial en el entorno de la Puerta Alta, con objeto de liberarla de edificaciones.



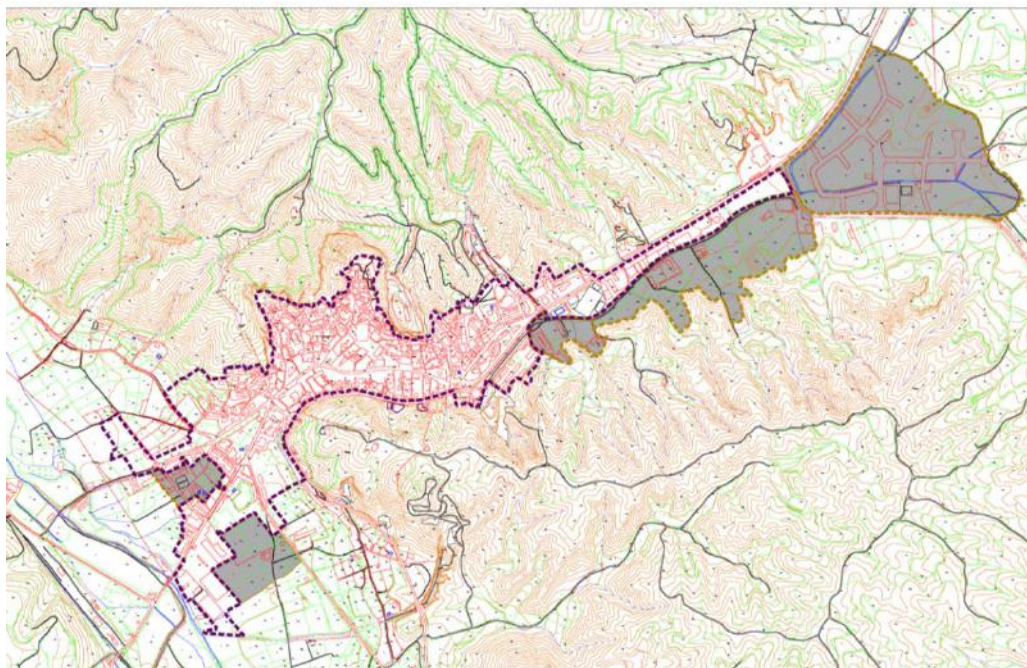
UEs de SU-NC del PGOU-1985

En suma, el SU arroja las superficies siguientes:

ZONA	SU-C	SU-NC	TOTAL SU
1 (extramuros puerta baja)	126.300 + 28.280	51.180	205.760
2 (intramuros)	176.640	17.940	194.580
3(extramuros puerta alta)	132.760	52.740	185.500
Pinar de San Cristobal			129.800
TOTAL			715.640

El SUZ-NP comprende los siguientes ámbitos:

AMBITO	SUZ-NP	USOS PREVISTOS
Sector 17 (Puerta Alta)	26.560	industria ligera / residencial extensivo / equipamientos
Sector 18 (Puerta Alta)	146.320	
Sector 19 (Puerta Alta)	289.115	industria general
Sector 26 (Puerta Baja)	24.400	industria general / agropecuario
Sector 27 (Puerta Baja)	50.640	residencial
TOTAL	537.035	industria condicionada



Ambitos de SUz-NP del PGOU-1985

El Catálogo del PGOU está integrado por más de 200 edificios, clasificados en los niveles de protección usuales: ‘monumental’, ‘arquitectónico’, ‘ambiental’, para cada uno de los cuales se define el tipo de obras admisibles. El objetivo es la conservación o rehabilitación de los edificios, y la revitalización del casco antiguo.

Las Normas Urbanísticas procuran respetar las del anterior PGOU-1963, y contemplan las siguientes zonas:

- Conjunto histórico-artístico: zona intramuros / zona extramuros
- Intensiva 1ª: doble crujía
- Intensiva 2ª: edificación aislada
- Semi-intensiva: edificación agrícola
- Extensiva
- Pinar de San Cristóbal
- Industria general (si bien se menciona en la Memoria, no se incluye en las Normas)
- Industria ligera
- Industria condicionada
- Industria de servicios y artesanía

Zona ‘Conjunto histórico-artístico’

Delimitación de Conjunto Histórico-Artístico (BOE nº 158 de 2/jul/1968).

Se distinguen la ‘zona intramuros’ y la ‘zona extramuros’ o de respeto.

Ordenación s/. alineación de vial (extramuros se admite la edificación aislada)

Alturas:

- Intramuros: en C/. Mayor se conservará la altura del alero y nº de plantas del edificio al que sustituyen / en el resto el nº de plantas que se indican
- Extramuros: el nº de plantas que se indican
- Altura máxima de PB: en C/. Mayor como la de edificios colindantes o promediada; en el resto 3m

Edificabilidad:

- Intramuros: PB-100%; si vivienda PB-75%; PALz-75% / fondo máx 15m
- en C/. Mayor no podrán reducirse los patios y superficies libres anteriores
- se conservará la altura del alero y nº de plantas del edificio al que sustituyen / en el resto el nº de plantas que se indican

- Extramuros: el nº de plantas que se indican

Fachadas:

- Armonía general de la calle en altura de plantas, materiales, proporciones, carácter de huecos
- Prohibido el ladrillo visto, excepto caravista antiguo previo dictamen Com. Patrimonio
- Prohibidos materiales de imitación, chapados de piedra o plaqueta de ladrillo
- No se eliminarán lucidos sin dictamen de Com. Patrimonio
- Se recomiendan: revocos pintados en tonos tierra, ocre o similares; prohibido el blanco

Cubiertas:

- Inclinas, teja curva color terroso
- No hastiales en fachada
- Si posible: englobarán escaleras y ascensores

Vuelos:

- Se prohíben cuerpos salientes, vuelos y marquesinas
- Se permiten balcones de 50cm con antepechos diáfanos
- Aleros con vuelo máx. análogo al tradicional

Huecos:

- Superficie vanos PB no superior a macizos
- Carpintería de madera
- Apertura o modificación de huecos con dictamen de Com. Patrimonio

Medianeras, fachadas posteriores y a patios: como fachadas

Rótulos y anuncios:

- En los límites de huecos de PB
- Vanos en PB con longitud máx. 1/3 de la de fachada, con altura máx. 2,20m

Tendidos eléctricos y telefónicos:

- Ocultos en zona H-A
- Autorización por Com. Patrimonio
- En Monumentos H-A deberá cumplirse con el art.34 del Reglamento de 16 de abril de 1936, de aplicación de la Ley del Patrimonio Nacional:
Queda prohibida la colocación de anuncios en los Monumentos H-A. Las compañías de electricidad, telefónica, etc., no podrán adosar en ellos postes ni palomillas para sus servicios. Se deberá proceder a la retirada de las ya existentes.

Zona Intensiva 1ª o doble crujía

Ordenación s/. alineación de vial, con 'bloques en serie' con manzanas abiertas total o parcialmente al menos por un frente; se permiten bloques en espacios libres interiores ajardinados.

En UAs se requiere ED previo.

Usos: incompatible industria general

Ocupación máx. 2/3

Edificabilidad: 1,5 m²/m²; adicional en PB para usos compatibles 0,67 m²/m²

Altura máx.: s/. calles:

- ≥10m: B+3 / 13m
- <10m: B+2 / 10m
- Mínima en superf. adicionales no residenciales y accesos a patios de bloques: B y B+1 / 7m
- Pendientes de tejado: <50% partiendo de 0
- Antepechos: máx. 1,20m
- Prohibidos áticos

Zona Intensiva 2ª o edificación aislada

Ordenación: alineada a vial o retranqueada 3m en todo o en parte; edificación aislada o agrupada en bloques alineados

Usos: incompatible industria general

Ocupación máx. 2/3

Edificabilidad: 1,2 m²/m²; adicional en PB para usos compatibles 0,67 m²/m²

Altura máx.: B+2 / 10m

Altura mín.: B+1 / 7m

- Pendientes de tejado: <50% partiendo de 0
- Antepechos: máx. 1,20m
- Prohibidos áticos

Zona Semi-Intensiva o edificación agrícola

Ordenación: alineada a vial o retranqueada 3m en todo o en parte; resto podrá ocuparse

Usos: incompatible industria general

Ocupación máx. 2/3

Edificabilidad: 0,5 m²/m² + otros usos no residenciales compatibles hasta ocupación máx.

Altura máx.: B+1 / 7 m; usos complementarios compatibles B / 7m

- Pendientes de tejado: <50% partiendo de 0
- Antepechos: máx. 1,20m
- Prohibidos áticos

Zona Extensiva

Ordenación: unifamiliares aislados, pareados o agrupados

Usos: incompatible industria general

Ocupación máx. 30%

Edificabilidad: 0,4 m²/m²

Altura máx.: B+1 / 7m

Parcela mínima: 500 m²

Retranqueo mínimo a todo lindero: 3 m.

- Pendientes de tejado: <50% partiendo de 0
- Antepechos: máx. 1,20m
- Prohibidos áticos

Pinar de San Cristóbal

Según Plan Especial aprobado CPU 14/may/1975 (planeamiento incorporado).

Máx.: 150 viviendas

Uso predominante: vivienda unifamiliar y colectiva

Usos compatibles: exclusivamente en áreas de equipamiento

Usos incompatibles: industria general, sanitario (infeccioso), actividades RAMINP, granjas, explotaciones agrícolas

Equipamientos públicos:

- Edificabilidad: 0,4 m²/m²
- Altura máx.: B+1 / 6m
- Retranqueos a linderos 5m

Equipamientos privados:

- Edificabilidad: 0,8 m²/m²
- Ocupación máx.: 40%
- Altura máx.: comercial B/4m; social B+1/6m; hotelero B+2/10m
- Retranqueos a linderos 5m
- Ordenación s/. ED o proyecto si es único
- Comercial: mín. 300m²

Viviendas:

- Ordenación: unif. adosadas (grupo I); aisladas (grupo II); colectivas en bloque aislado

	Grupo I	Grupo II	Colectivas
Nº máx. viv.	73	47	30
Parcela mín.	162	324	
Edif. m3/m2	2	1,5	2,5
Sup. máx. edif. (viv+gar)	81+27	135+27	80+27
Sup. mín.edif.	40,5	121,5	40,5
Altura máx.	B+1/6m	B+1/6m	B+2/9m

Zona de Industria ligera

Parcelas entre 500 y 3.000m², y naves nido

Usos: no insalubres ni peligrosos; 1 viv (<150m²) para personal en parcelas >2.000m²

Usos incompatibles: residencial, comercio al por menor, espectáculos, centros culturales, etc.

Ocupación máx.: 75%; usos complementarios 20% de naves (ampliable)

Altura máx.: B y B+1/8,5m

Retranqueos a linderos 3m

Zona de Industria condicionada

Sectores 24-25

Usos:

- Industrias agrícolas: sin limitación de parcela.
- Industria ligera en parcelas entre 500 y 3.000m², y naves nido
- No emanaciones insalubres ni nocivas.
- 1 viv (<150m²) para personal en parcelas >2.000m², solo en sector 27, con sup.máx ≤25%
- Comercial, oficinas, laboratorios

Otros usos compatibles: limitados al 30% de sup.edif. del sector

Usos incompatibles: residencial, comercio al por menor, espectáculos, centros culturales, etc.

Ocupación máx.: 75%; usos complementarios 20% de naves (ampliable)

Altura máx.: B y B+1/8,5m

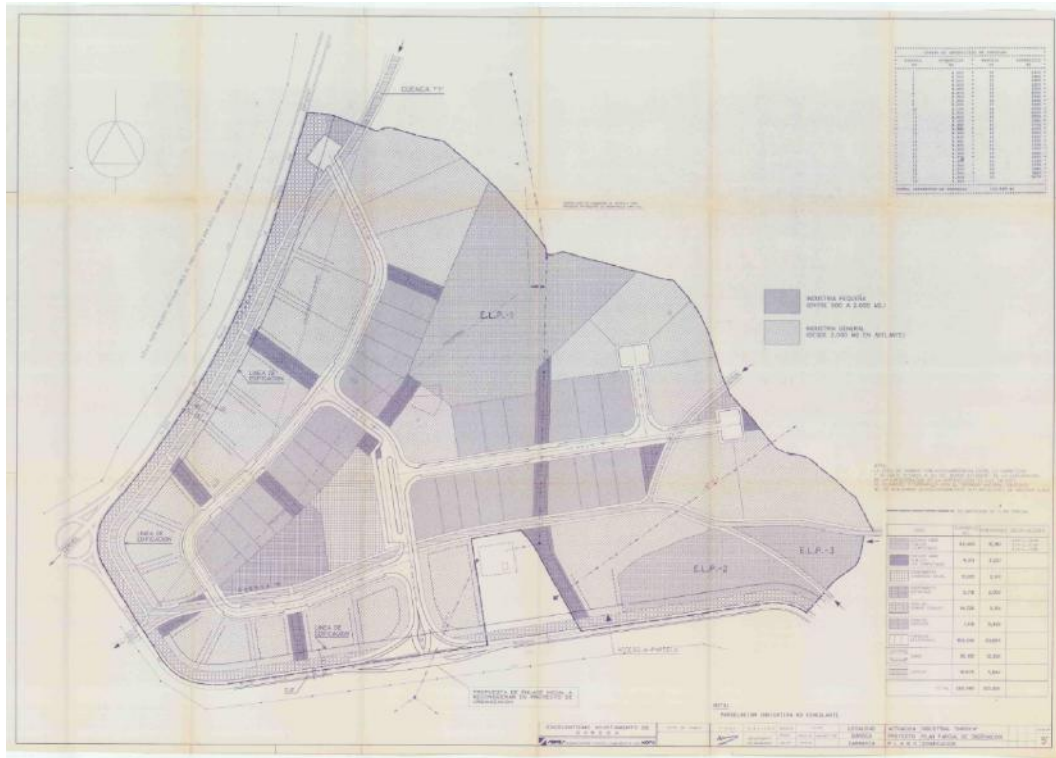
Retranqueos a linderos 3m

Zona de Industria de servicios y artesanía

En sectores industriales o complementario a residencial en PB o naves en la misma parcela

1.4 EL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DEL SEPES

En desarrollo del PGOU, pocos años después de su aprobación definitiva en 1985, y sobre las bases del Convenio entre el Ayuntamiento y el MOPU suscrito en 1991, se tramitó el Plan Parcial del Sector 19, promovido por la “Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo” o “SEPES” (dependiente del MOPU) que, aprobado definitivamente en 1992, y que dio lugar al ‘polígono industrial’ ubicado al NE de la población (entre las actuales carreteras N-234/330 y A-1506).



Plan Parcial Polígono Industrial 1992 / Plano de zonificación

1.5 EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO

Años después se redactó el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico (PEOPCH) por un amplio equipo integrado por los arquitectos J. Peña Gonzalvo, A. Casado Calonge, G. Oliván Bascones, J.A. Alfaro Lera, P. de la Cal Nicolás, C. del Campo Ram de Viu, C. Labarta Aizpún, y D. Cervera Vela, que fue aprobado (con prescripciones) en 1997 y 1998.

El PEOPCH se plantea como Plan Especial de desarrollo del PGOU-1985 con la finalidad de ‘ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos’ (según el art. 84.2 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992).

Sin embargo, el PEOPCH contemplaba la modificación de la delimitación del ‘conjunto histórico-artístico’ (que se limita al recinto amurallado y barrios extramuros existentes a principios del siglo XIX), así como otras modificaciones del PGOU, lo que comportó la necesidad de una modificación de dicho PGOU-1985, que fue aprobada definitivamente (con prescripciones) en 1997.



Plan Especial Casco Histórico (PEOPCH) 1997 / Plano del ámbito reformado

El PEOP-CH parte del análisis paisajístico del casco histórico, en el que aprecia como elementos destacables las dos puertas, Alta y Baja, y el conjunto de las cubiertas de los edificios como elemento configurador del paisaje del casco destacando por su escala y singularidad la Colegial y el Castillo Mayor. Aprecia también ‘agresiones’ que restan calidad a la escena urbana en edificios adosados o la muralla, y áreas extramuros de escasa calidad ambiental.

Considera que los principales problemas de diseño urbano se producen en los puntos de contacto entre tejidos pertenecientes a etapas distintas, formados con diferentes criterios, lo que lleva a poner énfasis en el diseño de los espacios intersticiales y en los bordes de la trama del casco.

Considera que la edificación de los cascos históricos se mueve entre la conservación de la edificación de valor y la integración de la nueva arquitectura, constatando que diversas muestras de arquitectura actual desvirtúan los valores de la arquitectura histórica, e identificando los males de la arquitectura actual en la inadecuación volumétrica (que rompe líneas de cornisas, genera barreras visuales y medianerías vistas, así como cubiertas inadecuadas a su entorno), la estructura de fachadas (por el cambio de escala tipológica que supone la dimensión de nuevas parcelas generadas por agregación de parcelas anteriores, por las inadecuadas relaciones hueco-macizo, y por la escasa integración de los bajos y sus usos), y el diseño falso e historicista (rechazando los ‘falsos mimetismos’ y los ‘esnobismos desarraigados’).

El análisis morfológico identifica la ciudad actual como un ‘collage’ por yuxtaposición de zonas relativamente homogéneas. El análisis zonal permite identificar ciertos espacios de especial singularidad, cuyo adecuado diseño generaría un impacto positivo en la escena urbana.

Las estrategias que plantea el PEOP-CH son las siguientes:

- Actuaciones en las zonas más expuestas a las vistas exteriores para enriquecer la ‘escena exterior’ del conjunto.
- Creación de nuevos ‘hitos’ de referencia.
- Énfasis en el diseño de áreas intersticiales.
- Desarrollo de la ‘interdependencia urbana’ (relaciones visuales y funcionales).
- Respeto a la lógica organizativa en las áreas de ‘tipología compatible’.
- Conservación y potenciación de la zona de ‘identidad principal’ adecuando funciones a la estructura física.
- Recuperación del espacio urbano, potenciando las ‘secuencias ambientales’ existentes.

Plantea las siguientes operaciones:

- Creación de dos ejes (viario rodado y peatonal) paralelos a la C/. Mayor en ambos bordes de la trama urbana, que permita la recuperación de zonas degradadas (viviendas, equipamientos, etc.), y la mejora de la accesibilidad.
- Mejora de la Plaza de España: patio de recreo de las escuelas, aparcamiento público.

Criterios generales:

- Preservar (a través de ordenanzas, alineaciones, y catálogo) los valores históricos y morfológicos del entramado del Cosco-Histórico de Daroca, fomentando su rehabilitación y regulando las operaciones de sustitución (con limitación de edificabilidad que propicia la rehabilitación).
- Salvaguardar social y económicamente la realidad actual del Casco, garantizando la permanencia de la población y elevando la calidad de vida de sus habitantes, a través de la mejora del medio arquitectónico con objeto de revitalizar actividades económicas y comerciales
 - Recuperación de espacios para usos comunes
 - Nuevo suelo residencial en áreas degradadas (áreas al final de C/. Grajera y C/. Valcaliente)
 - Recorridos rodados y/o peatonales por áreas de interés
 - Control de alturas de la edificación
 - Actuaciones de regeneración de barrios
 - Mejora de accesibilidad para propiciar actividades artesanales de tipo familiar
- Mejorar las redes de servicios e infraestructuras
 - Mantener alineaciones
 - Mejorar la accesibilidad rodada a través de la apertura de viarios en los límites de la zona edificada (nuevos paseos de San Cristóbal y San Jorge)
 - Aparcamientos disuasorios en las entradas del recinto murado, para dar un carácter eminentemente peatonal al mismo
- Fomentar la participación ciudadana en el seguimiento y gestión del Plan Especial.
 - Creación de una Comisión de Seguimiento

Objetivos generales:

- Ordenación edificatoria:
 - Mantenimiento de la trama y alineaciones históricas, con excepcionales reajustes aislados para obtener espacios libres integrados
 - Tendencia al mantenimiento de la parcelación histórica
 - Catálogo de edificios, con tres categorías: integral-genérica-básica
 - Actuaciones:
 - Nuevas calles de ronda (paseos de San Cristóbal y San Jorge), para accesibilidad alternativa a C/. Mayor
 - Dar carácter urbano a la carretera nacional tras la ejecución de su 'nueva variante'
 - Nuevos espacios urbanos
 - Paseos panorámicos (paseos de San Cristóbal y San Jorge, y carretera nacional)
 - Creación de espacios libres próximos a las murallas: revitalización de espacios
 - Intervención en la plaza y entorno de la Colegial: elemento configurador de la imagen, espacio de recreo para las Escuelas, restar predominio de edificios de gran escala mediante arbolado y mobiliario urbano
 - Rehabilitación integrada de dos manzanas tras el hospital de Santo Domingo
 - Remodelación de la plaza de la Puerta Alta
 - Nueva ordenación del huerto existente entre Pº. Constitución y Av. Madrid, mediante bloques aislados con espacio verde intersticia, y zona de aparcamiento disuasorio
 - Paseo en CN-330/CN-232 tras ejecución de 'nueva variante' (no prevista por MOPT)
 - Ordenanzas tipológicas de edificación (volumen, estética) según áreas
 - Altura de edificación según parcela y colindantes
 - Creación de Comisión de Seguimiento (Comisión Local de Patrimonio)
- Ordenación viaria:
 - Creación de áreas peatonales integrales y/o con acceso restringido
 - Creación de áreas de aparcamiento intramuros y disuasorias extramuros
 - Recorrido alternativo a C/. Mayor a través de la carretera
- Servicios e infraestructuras:
 - Renovación paulatina de redes
 - Atención al impacto ambiental de servicios (alumbrado, pavimentación, mobiliario urbano)
- Usos y actividades:
 - Protección de la actividad comercial y de talleres existente
 - Ordenanza clara sobre publicidad, y decoraciones exteriores (se pretende evitar la instalación de carteles 'seudo antiguos' como los de forja, letras góticas, teas, faroles de gas, vidrieras emplomadas, etc.).
 - Regulación de instalaciones 'molestas'
 - Regulación de usos mediante capítulos, categorías y limitaciones en el casco
- Espacios libres:
 - Rediseño de espacios libres
 - Ampliación del sistema: actuaciones aisladas de rectificación de alineaciones, apertura de nuevas calles, etc.
 - Liberación de espacios junto a la muralla
 - Rediseño de Plaza de España, Puerta Alta y Puerta Baja
 - Destino público de los jardines de la 'harinera'
 - Parque forestal en la falda de los cerros (incluso reproducción de poblado celtíbero en la ladera de San Cristóbal, o parque arqueológico en la alcazaba islámica)
 - Pequeños estacionamientos intramuros para residentes
- Equipamientos:
 - Reutilización de edificios históricos de valor (estación de autobuses en planta baja del Convento de la Merced, servicios hosteleros y artesanía en la 'Casa del Diablo', 'Casa de la Comunidad', y 'Palacio de los Luna')
 - Mantenimiento de equipamientos existentes (Escolapios, Puerta Baja, etc.)
 - Restauración de jardines del convento de San Francisco
 - No se fija el destino de los nuevos equipamientos

- Catálogo:
 - 3 grados: Integral-Genérica-Básica
 - 205 edificios, detallados en fichas
 - Protección especial de la muralla
- Gestión del Plan e intervención pública:
 - El Ayuntamiento es responsable de la renovación de redes en el casco histórico, y algunas actuaciones aisladas. El resto de actuaciones corresponden a la iniciativa privada
 - Ordenanza especial de rehabilitación (en el propio Plan), con medidas municipales de fomento
 - Creación de un órgano informativo de las actuaciones (Comisión Local de Patrimonio)
 - Convenios con DGA y otras administraciones para la creación de un servicio permanente de prospección arqueológica
 - Programa de rehabilitación integrada, con una óptica global y coordinada, que involucre a la población: *"... habitualmente estos planes especiales son verdaderos planes-programa, que incorporan junto con una detallada lista de actuaciones y agentes inversores, un estudio económico-financiero que resulte coherente con aquellos y que avale la verosimilitud de las propuestas."*
- Delimitación del suelo urbano:
 - Se modifica puntualmente la Delimitación de Suelo Urbano, incluyendo parcelas al sur de la CN 330, y excluyendo parcelas de la calle Hiladores Altos afectados por desprendimientos desde el castillo.

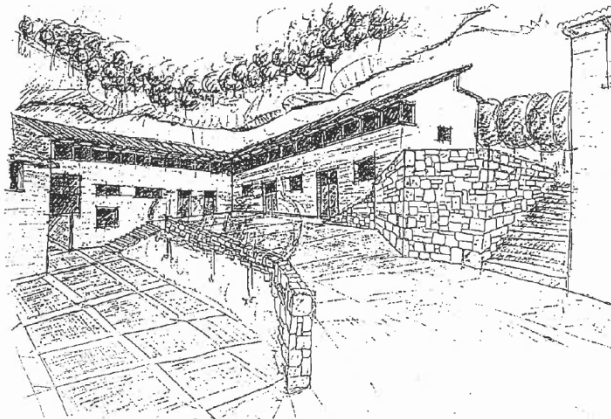
La 'Propuesta de Intervención' se articula en 22 'unidades de ejecución' (UEs) y/o de diseño que tienen por objeto ordenar y/u obtener suelo para viales, zonas libres o verdes, etc., o bien para urbanizar y reordenar los espacios públicos más significativos de la ciudad, como los entornos de las Puertas Alta y Baja o la plaza de España.

- Apertura de viales: 'Hiladores Altos-Alcazaba' (UE-7/UE-8) / 'Pº. San Cristóbal' (UE-2/UE-3/UE-4/UE-5) / 'C/. San Jorge' (UE-10/UE-11/UE-12/UE-13)
- Desarrollo de espacios libres: final de C/. Valcaliente (UE-1) y final de C/. Grajera (UE-6)
- Ordenación de espacios libres: 'Pza. España' (UE-14), 'Puerta Alta' (UE-9), 'Puerta Baja' (UE-18)
- Ordenación (rehabilitación integral) de manzanas semi-abandonadas: C/. Mosén Mateo (UE-16)
- Liberación de espacios junto a las murallas o en solares (UE-17/UE-20)
- Recuperación de espacios: 'Molino' (UE-21), 'La Merced' (UE-19)
- Ordenación de vacíos urbanos: 'Pº. Constitución' (UE-22), 'Harinera' (UE-23)

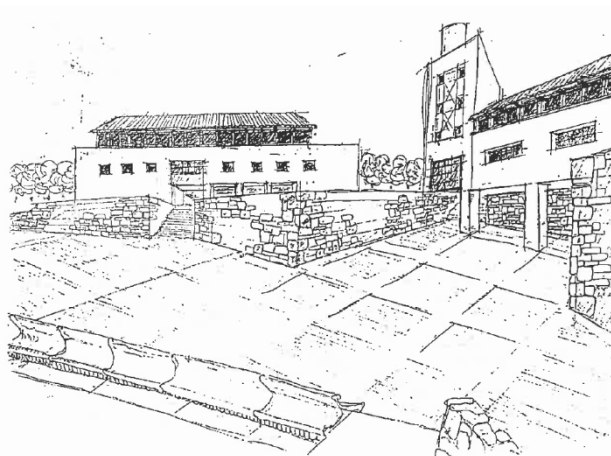


Plan Especial Casco Histórico (PEOPCH) 1997 / Plano de unidades de ejecución

Las UEs tienen un carácter mixto, algunas contemplan actuaciones de 'reforma interior' y otras contemplan meras actuaciones de 'reurbanización'. Es destacable el énfasis en los aspectos visuales o paisajísticos de las actuaciones propuestas, llegando en algunos casos a proponerse una especie de anteproyectos arquitectónicos basados en invariantes de 'arquitectura tradicional aragonesa' (como en las UE-1 y UE-6).



Propuesta de intervención de UE-1 'Valcaliente'



Propuesta de intervención de UE-6 'La Grajera'

La futura urbanización de la CN 330 para obtener un paseo panorámico no se contempla incluida en UE alguna.

Ninguna de dichas UEs ha sido desarrollada, lo cual revela bien la inadecuación de su planteamiento, bien la debilidad de la demanda, bien la ausencia de gestión municipal, o bien una combinación de dichos aspectos.



Plan Especial Casco Histórico (PEOPCH) 1997 / Plano de propuestas de intervención

Las Ordenanzas del PEOP-CH contemplan las siguientes zonas:

- R-1 (Residencial Casco Histórico): 100% ocupación / fondo máx. 15m / altura contextual
- R-2 (Residencial Aislada): 50% ocupación / edificabilidad máx. 1m²/m² / PB+1+torreón
- R-3 (Residencial Vacíos Urbanos): s/. UEs
- I-1 (Industrial Harinera): s/. UE

La regulación zonal es muy genérica. En particular su aplicación al casco histórico genera grandes aprovechamientos derivados de un fondo máximo excesivo en función de las reducidas dimensiones de las manzanas que permite en la práctica su macizado total (o casi).

Otros aspectos de la normativa, que revelan su carácter, son destacables:

- Eximente del cumplimiento de ciertas condiciones higiénico-sanitarias en obras de rehabilitación
- Conservación de edificabilidad existente superior a la máxima en actuaciones de rehabilitación
- Adopción de *“estilos adecuados a la tradición local, sin perjuicio de una auténtica actualidad de expresión, pero con una aplicación del estilo tradicional en composición, fachadas, cubiertas, materiales y colorido”*.
- *En obra existente no podrán abrirse más huecos que aquellos que han sido cegados a través del tiempo y de los que perduran su ubicación y morfología, y aquellos otros cuya composición de fachada evidencia su antigua presencia, aunque no se perciban sus restos.*
- Énfasis en la recuperación, limpieza o reposición de los agramilados de yeso típicos de Daroca, así como los esgrafiados de yeso, tanto en rehabilitación como en obra nueva. Prohibición del ladrillo caravista rejuntado con mortero de cemento gris; toda fachada de ladrillo deberá agramilarse (con yeso tradicional), revocarse o enfoscarse.

- En cualquier caso no es el espíritu de este Plan Especial facilitar unos criterios de intervención tendentes a un "pastichismo" que dé lugar a confusiones. Es por ello que las intervenciones y las obras nuevas deberán realizarse desde un profundo análisis del entorno y adecuación al mismo pero sin que ello suponga la utilización de elementos o materiales que tan dignamente se han conservado a lo largo del tiempo, intentando crear equívocos acerca de la datación de edificios actuales.
- Se deberán mantener siempre los volúmenes típicos medievales, y en obras nuevas será obligado realizarlos cuando el solar a edificar forme lienzo con una edificación volada.
- Se llega a proponer un 'modelo de actuación' para la intervención en fachadas (C/. Mayor y C/. Grajera), que refleja el objetivo perseguido por el PEOP,



C/. Mayor 58 a 74 y C/. Grajera 10 a 22: estado actual y reforma propuesta.

El PEOP-CH parte de un planteamiento 'paisajístico' para centrarse fundamentalmente en aspectos 'visuales' o 'estéticos'.

Sus propuestas, en general, no se han realizado. La anunciada 'variante' de la carretera N-330/N-234 no se realizó. En su lugar, la 'autovía' A-23 se realizó muy alejada del casco urbano (a unos 7 km al Este de Daroca), con lo que el 'paseo' proyectado aprovechando la carretera no existe. Del mismo modo, tampoco se han realizado los ejes viarios alternativos a la C/. Mayor, trazados en la falda de los cerros de San Cristóbal y San Jorge, ni las ordenaciones hiper-proyectadas al final de C/. Valcaliente y C/. Grajera, ni las ordenaciones de C/. Mosén Mateo, del 'Paseo de la Constitución', de la 'Harinera', del 'Molino', o de 'La Merced', ni las ordenaciones de espacios libres de las puertas Alta y Baja y de la Plaza de España. Quizás permitió algún avance en la obtención de espacios junto a las murallas, o junto a la carretera, sin que llegasen a formalizarse las intervenciones previstas.

El extenso Catálogo ha permitido preservar la mayoría de los edificios (no todos) incluidos en el mismo, si bien ha permitido también algunas actuaciones poco respetuosas con la parcelación original y de volumetría excesiva (caso de las 27 viviendas protegidas promovidas por SVA, mediante ED) en contra de los principios del PEOP-CH.

En suma, el PEOP-CH ha servido, y sirve, para regular la edificación en su ámbito en sustitución del PGOU-1985.

El planeamiento mencionado (PGOU-1985, PP del Polígono Industrial, y PEOP-CH) ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales (que se relacionan en otro apartado), entre las que destacan las siguientes:

- Reclasificación de SNU a SU industrial para ampliación de las instalaciones de "Pastas Romero" en 2003.
- Reclasificación de SNU a SU para Sistema General de Equipamiento (Colegio) en 2005.
- Reclasificación de SNU a SU, con recalificación de zona industrial a zona residencial, y creación de la nueva UE-24 para 34 viviendas unifamiliares, en 2006.

1.6 EL AVANCE DEL PGOU DE 2010.

La entrada en vigor de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón (LUA-1999), y del Reglamento de desarrollo en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (RPUA), llevó al Ayuntamiento de Daroca a afrontar la revisión de su planeamiento urbanístico.

Los trabajos fueron adjudicados a la empresa “ROM VIII, ingeniería, S.L.”, que en 2010 presentó un Avance suscrito por el arquitecto D. M. Romeo Sus y el abogado D. J.L. Romeo Martín, que fue sometido a información pública. Posteriormente el Ayuntamiento desistió de la prosecución de los trabajos.

El Avance-2010 planteaba:

- el impulso de las actividades turísticas y el mantenimiento del PEOP-CH
- el fomento de las actividades industriales
- la preservación de espacios naturales (en especial el entorno del río Jiloca)
- la creación de nuevos suelos con destino residencial
- facilitar la salida del casco de instalaciones industriales y ganaderas

El Avance contempla 33 UEs en SU-NC, y 6 áreas de SUZ de uso industrial.

Sus propuestas son, en general, las mismas que en los planes anteriores (PGOU-1985 y PEOP-CH), con ligeras variantes:

- banda de industria ligera entre el casco y el polígono industrial
- integración urbanística del “Hostal Legido”
- mantenimiento de los sectores 17 y 18 de SUZ del PGOU-1985
- mantener las UEs 12.3, 16.1 y 16.2
- incorporar a SU los 17 adosados existentes en ‘San Quilez’
- ajustar las UEs 20.4 y 21 al PEOP-CH
- mantener la ‘Harinera’
- delimitar un área sujeta a PERI con las UEs 6 y 7
- delimitar un área sujeta a PERI con la UE-5
- reestudiar UEs 1 y 2
- mantener el Plan especial del ‘Pinar de San Cristóbal’, ampliado con las edificaciones existentes ‘fuera de ordenación’
- clasificar como SUZ la UE-26
- clasificar como SU la parcela destinada al nuevo Colegio
- contemplar la nueva EDAR
- posibilidad de destinar a viviendas sociales el ‘antiguo cuartel’
- plantear la recuperación y conservación de la línea férrea Daroca-Calatayud

En SNUE protege por su valor ecológico y medioambiental la ‘Vega del Jiloca’, los montes ‘Dehesa de los Enebrales’, ‘Valda’ y ‘Carrilanga’, las canteras, el vivero de Olarzabal, y el terreno forestal intramuros.

CAPÍTULO 2. LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

2.1 PLAN GENERAL 1985

El vigente PGOU de Daroca fue redactado, al amparo de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley del Suelo, por los ingenieros de caminos D. Amador Ortiz Menárguez y D. Félix Jiménez Vesperinas entre 1982 y 1985.

Aprobación definitiva CPU/Z de 23/may/1985 / Publicación BOP/Z de 02/07/1985

La Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en su sesión de fecha 23 de Mayo de 1985 adoptó el siguiente acuerdo:

VISTO el expediente sobre Adaptación - Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de DAROCA.

RESULTANDO: Que la C.P.U., en su sesión de fecha 29-VII 83, acordó suspender la aprobación definitiva con el fin de que -se cumplimentaran una serie de observaciones que se contenían en los siguientes apartados:

- a) Necesidad de someter el informe a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.
- b) Incorporar al expediente las observaciones contenidas en el informe emitido por la Jefatura de Carreteras incorporado a la resolución de esta Comisión Provincial de Urbanismo.
- c) Incorporar al expediente y planos las observaciones incluidas en el informe emitido por el Servicio de Vías y Obras de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza.
- d) Incorporar al expediente las observaciones formuladas por los Servicios Técnicos de la D.G.A. incorporados a la presente resolución como parte integrante de la misma.
- e) Justificarse por el Ayuntamiento la observación recogida en el punto 4º del informe de los Servicios Técnicos.

RESULTANDO: Que la Ponencia Técnica estudió el expediente en su sesión de 4 de septiembre/84, proponiendo quedar enterada del contenido del informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

RESULTANDO: Que la Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de 13 de septiembre/84 quedó enterada del contenido del informe de la citada Comisión, e indicó al Ayuntamiento de Daroca de dar cumplimiento a lo señalado en el mismo y al resto de las observaciones formuladas en el anterior acuerdo de 29 de Julio/83.

RESULTANDO: Que con fecha 15-I-85 tienen entrada en el Registro de la C.P. U. tres ejemplares del documento corregido y refundido.

RESULTANDO: Que con fecha 27 de febrero/85 los Servicios Técnicos emitieron un informe en el que consideran que se han cumplimentado todas las observaciones formuladas, en su día, por la Comisión, con la salvedad de ser conveniente la conformidad de los Organismos referenciados en dicho informe.

RESULTANDO: Que la Ponencia Técnica, en su sesión de 25 de marzo de 1.985 propuso: "Aprobar definitivamente la Adaptación-Revisión del P.G.O.U. del término municipal de Daroca al haberse cumplido las observaciones formuladas en los anteriores acuerdos de la Comisión, en sus sesiones de fecha 29 de Julio/83 y 13 de septiembre/84.

VISTOS: Los artículos 35, 40 y 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y los arts. 123, ss. y 132 del Reglamento Urbanística y el art. 12.7 del Decreto de 7 de Julio/80, por el que se distribuyen las competencias en materia de urbanismo transferidas a la Diputación General de Aragón.

CONSIDERANDO: Que la C.P.U. es el órgano competente para la -aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbana correspondientes a municipios de menos de 50.000 habitantes según lo dispuesto en el art. 35 del T.R.L.S. y el artículo 12.7 del Decreto de 7 de Julio/80.

CONSIDERANDO: Que el procedimiento a seguir es el previsto en los artículos 40 y 41 de dicha Ley del Suelo, concordantes con los arts. 123 y ss. del R.P.U.

CONSIDERANDO: Que, de conformidad con lo previsto en el artº. 132 del R.P.U., el órgano a quien compete la aprobación definitiva puede adoptar una de las tres resoluciones establecidas en el mismo.

CONSIDERANDO: Que, a la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Daroca, la C.P.U. estima que la tramitación seguida ha sido la conveniente.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con las propuestas de la Ponencia Técnica, en sus sesiones de referencia, que por otra parte se han fundamentado en el informe emitido por los Servicios Técnicos, la Comisión estima que se han cumplido las observaciones formuladas en los anteriores acuerdos de la Comisión, en sus sesiones de fecha 29-VII-83 y 13-IX-84.

La Comisión, por unanimidad, adopta el siguiente

ACUERDO:

"Aprobar definitivamente la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, del término municipal de Daroca, al haberse cumplido las observaciones formuladas en los anteriores acuerdos de la Comisión, en sesiones de fecha 29 de Julio de 1983 y 13 de Setiembre de 1984."

2.2 Modificación Puntual PGOU PARCELA 47 "PINAR DE SAN CRISTOBAL"

Fue redactada por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en 1986-1987.

Consiste en el cambio de la edificación prevista de 30 viviendas colectivas de 3 alturas por 14 viviendas unifamiliares adosadas (en parcelas de 162 m²).

- El Plan Especial y Proyecto de Urbanización del "Pinar de San Cristóbal" fue aprobado por la CPU del Mº. de la Vivienda en Zaragoza el 5/may/1975.
- Fue una promoción municipal de 23,33 ha, cuya 'subasta' fue ganada por la Cooperativa de Viviendas "Pinar de San Cristóbal".
- En 1977 se sustituyó un conjunto de viviendas colectivas (junto al centro comunitario de equipamiento social y deportivo) por viviendas unifamiliares: 33 viviendas colectivas y 4 viviendas unifamiliares (en parcela de 162m²), por 12 viviendas unifamiliares (en parcela de 324m²), lo cual supuso la pérdida de 25 viviendas, pasando el Plan Especial de 175 a 150 viviendas.
- La urbanización se realizó entre may/78 y dic/1980.
- A cambio de la participación municipal en la urbanización, la parcela 47 (para 30 viv.colect.) pasó al Ayuntamiento.

Con la M-PGOU/1987, la capacidad total de la urbanización baja hasta 134 viviendas unifamiliares (150-30+14=134).

Superficie total 233.343,25 m²

- Verde y forestal (público) 180.174,57 m²
- Viales 16.012,18 m²
- Parcelas 30.966,50 m²
- Centro comunitario 6.190,50 m²

Aprobación definitiva CPU/Z de 2/dic/1986 / Publicación BOP/Z de 11/04/1987

2.3 Modificación Puntual PGOU [CPU 15/89] ERA EN Bº STO TOMAS (al Sur de la Plaza de Toros)

Fue redactada por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en 1988-1989.

Consiste en la clasificación como suelo urbano de dos parcelas al Sur de la Plaza de Toros, con la calificación de los terrenos colindantes, que dio lugar a 2 viviendas unifamiliares pareadas de PB+1.

Aprobación definitiva CPU/Z de 12/may/1989 / Publicación BOP/Z de 27/07/1989

"La Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en su sesión celebrada el 12-5-89, adoptó el siguiente acuerdo:

VISTO, el expediente sobre Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de DAROCA, de incluir como suelo Urbano la finca propiedad de Francisco y Manuel Sanchez Sebastian, sita en Barrio de Santo Tomás, al Sur de la Plaza de Toros.

RESULTANTOD; Que con fecha 13-1-89, tuvo entrada en el Registro General de la D.G.A., escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de DAROCA, adjuntando la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del P.G.O.U. del municipio, a efectos de su aprobación definitiva y consistente en 1 ejemplar del Proyecto Técnico, y expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento hasta la aprobación provisional.

RESULTANDO. Que el expediente fue sometido a informe de los Servicios Técnicos de la Comisión, quienes lo emitieron en el sentido que obra en el mismo.

RESULTANDO. Que, asimismo el expediente fue sometido a examen de la Ponencia Técnica de la CPU, en su sesión de fecha 10-5-89 elevando propuesta en el sentido que obra en el expediente.

VISTOS: Los artº 35, 40 y 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los artículos 123 y ss y 132, del R.P.U. y el artº 12 del Decreto de 7 de Julio de 1.980, por el que se distribuyen las competencias en materia de urbanismo, transferidas a la D.G.A.

CONSIDERANDO. Que la CPU es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbana correspondientes a municipios de menos de 50.000 habitantes según lo dispuesto en el artº 35 T.R.L.S. y el artº 12.7 del Decreto de 7 de Julio de 1.980, asimismo es competente para aprobar la Modificación de las mismas de conformidad con lo dispuesto en el artº 49 de la vigente Ley del Suelo.

CONSIDERANDO. que el procedimiento a seguir es el previsto en los artículos 40 y 41 de dichas L.S, concordantes con los artº 123 y ss. del R.P.U. y 49 de la Ley del Suelo.

CONSIDERANDO, que, de conformidad con lo previsto en el artº 132, y R.P.u. el Organo a quien compete la aprobación definitiva puede adoptar una de las tareas resoluciones establecidas en el mismo; aprobar, suspender o denegar dicha aprobación.

CONSIDERANDO: que a la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento de DAROCA, la CPU, estima que la tramitación seguida ha sido correcta.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, ACUERDA:

1º.- " Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de DAROCA, consistente en incluir corno suelo urbano, la finca propiedad de D. Francisco y Manuel Sánchez Sebastián, sita en Barrio de Santo Tornos, al Sur de la Plaza de Toros, significándose que el referido suelo urbano tendrá que regularse por las Ordenanzas que rige el suelo urbano colindante.

2º.- Notificar expresamente el presente acuerdo, al Ayuntamiento de DAROCA, con expresión del recurso procedente."

EL SECRETARIO DE LA COMISION / Fdo.: Javier San Gil Casadevall

EL PRESIDENTE DE LA COMISION (por delegación) / Fdo.: Carlos Aranda Jaquotot"

2.4 Modificación Puntual PGOU [CPU 32/90] C/ HILADORES ALTOS

Fue redactada por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en 1989-1990.

Consiste en una pequeña ampliación de SU y supresión de un vial.

- Incremento de SU: 252,16 m²
- Vial suprimido: 43,63 m²
- Solar resultante: 355,96 m²
- Ocupación máxima: 96,28 m²

Aprobación definitiva CPU/Z de 27/feb/1990 / Publicación BOP/Z de 26/05/1990

La Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en su sesión de fecha 27-2-90, adoptó el siguiente ACUERDO:

VISTO, el expediente sobre MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE DAROCA, solicitada por D. José Manuel, D. Ricardo y D. Angel Vicente Collado, consistente en ampliación de Suelo Urbano y supresión de vial en c/ Hiladores Altos.

RESULTANDO: Que con fecha 19-1-90, tuvo entrada en el Registro de la Diputación General de Aragón, escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Daroca, adjuntando la documentación correspondiente a la Modificación del P.G.O.U. del Municipio, a efectos de su aprobación definitiva y consistente en 3 ejemplares del proyecto técnico y expediente administrativo, tramitado por el Ayuntamiento hasta la aprobación provisional.

RESULTANDO: Que el expediente fue sometido a informe de los Servicios Técnicos de la Comisión quienes lo emitieron en el sentido que obra en el expediente.

RESULTANDO: Que, asimismo, el expediente fue sometido a examen de la Ponencia Técnica de la C.P.U. en su sesión de fecha 26-2-90, elevando propuesta en el sentido que obra en el expediente.

.../...

La Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, ACUERDA:

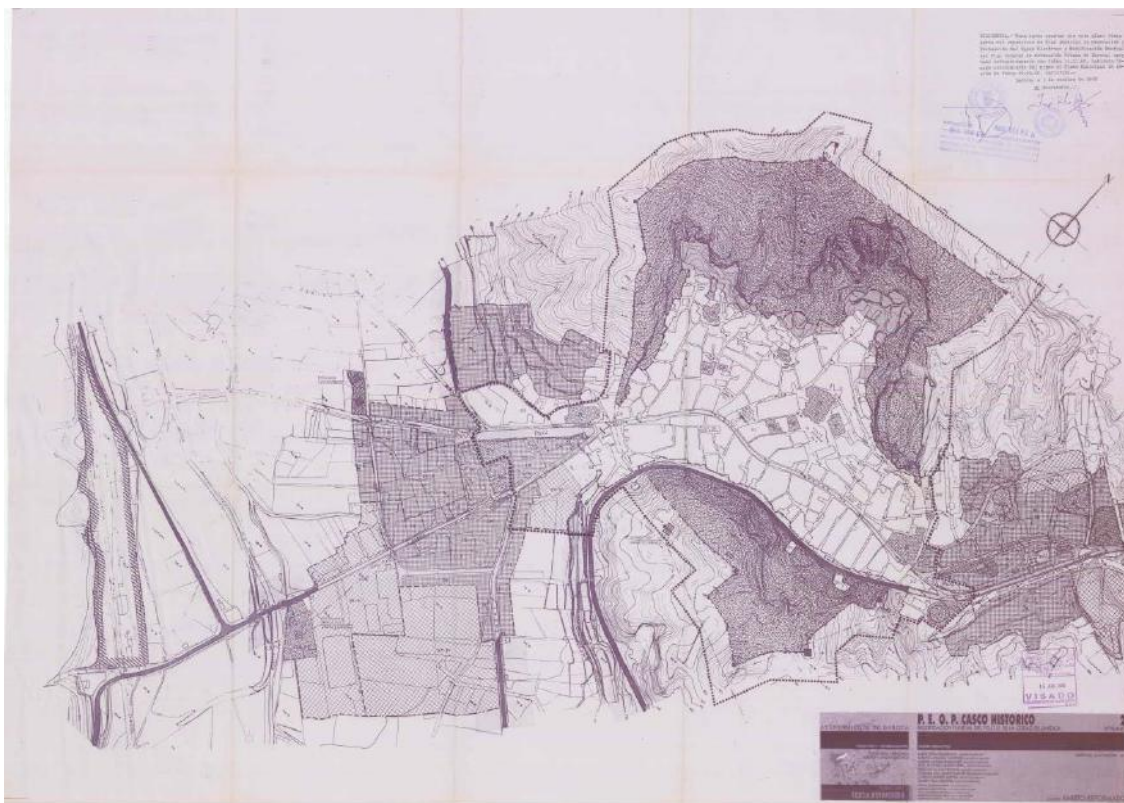
1º.- " Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Daroca, a propuesta de D. Jose Manuel, D. Ricardo y D. Angel Vicente Collado, consistente en ampliación de Suelo Urbano y supresión del vial en c/ Hiladores Altos, significándose que, en todo caso, el espacio libre tendrá el carácter de público.

2.5 Modificación Puntual PGOU [COT 95/460] PEOP-CH / CASCO HISTORICO

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

El PGOU-1985 incorporó el recinto delimitado del ‘conjunto histórico-artístico’, con algunos contenidos específicos para dicho ámbito.

Diez años después de la aprobación del PGOU-1985 se redactó el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico (PEOP-CH) por un amplio equipo integrado por los arquitectos J. Peña Gonzalvo, A. Casado Calonge, G. Oliván Bascones, J.A. Alfaro Lera, P. de la Cal Nicolás, C. del Campo Ram de Viu, C. Labarta Aizpún, y D. Cervera Vela, que fue aprobado (con prescripciones) en 1997 y 1998. El PEOP-CH se planteó como Plan Especial de desarrollo del PGOU-1985 con la finalidad de ‘ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos’ (según el art. 84.2 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992). Sin embargo, el PEOP-CH contemplaba la modificación de la delimitación del ‘conjunto histórico-artístico’ (que se limitó al recinto amurallado y barrios extramuros existentes a principios del siglo XIX), así como otras modificaciones del PGOU, lo que comportó la necesidad de una modificación de dicho PGOU-1985.



Plan Especial Casco Histórico (PEOPCH) 1997 / Plano del ámbito reformado

La modificación del PGOU-1985 fue aprobada definitivamente (con prescripciones) en 1997

BOA nº 94 de 13/08/97

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptados en sesión de 11 de abril de 1997.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de 11 de abril de 1997, reunida bajo la presidencia de D. Félix de los Ríos Barbany, Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

.../...

3.--Daroca: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana y aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico.

--"Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca concerniente a la ordenación y protección del Casco Histórico, supeditando dicha aprobación a la presentación del Texto Refundido que se explicita en el siguiente apartado.

--Mantener la suspensión del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, hasta tanto no se aporte a esta Comisión Provincial un Texto Refundido del Plan Especial, en triplicado ejemplar, donde se incluya en un solo documento el resultado final de la tramitación realizada; la subsanación del resto de Artículos a que se refiere el acuerdo de esta Comisión Provincial de 21 de septiembre de 1995 para adoptarlos a lo establecido en el vigente ordenamiento en materia de Patrimonio; y las consecuencias jurídicas que se deducen del acuerdo del Pleno Corporativo de 4 de abril de 1994; y así como la prescripción de un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Ejecución número 18.

--Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados".

Sin embargo, pese a que el PEOP-CH alcanzó la aprobación definitiva, su Texto Refundido no llegó a ser publicado:

**FERNANDO DELLA-CASA DULANTO, SECRETARIO SUSTITUTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA
C E R T I F I C O:**

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **13 de NOVIEMBRE de 1998**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO: DAROCA: TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO. COT-95/460.**

Visto el expediente tramitado para la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, que fue objeto de acuerdo por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en su Sesión de fecha 11 de abril de 1997, del tenor literal siguiente en su parte dispositiva:

"Mantener la suspensión del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, hasta tanto no se aporte a esta Comisión Provincial un Texto Refundido del Plan Especial, en triplicado ejemplar, donde se incluya en un solo documento el resultado final de la tramitación realizada; la subsanación del resto de Artículos a que se refiere el acuerdo de esta Comisión Provincial de 21 de septiembre de 1995 para adoptarlos a lo establecido en el vigente ordenamiento en materia de Patrimonio; y las consecuencias jurídicas que se deducen del acuerdo del Pleno Corporativo de 4 de abril de 1994; y así como la prescripción de un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 18."

Considerando que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998 un Texto Refundido, en triplicado ejemplar, del Plan Especial referenciado, que ha sido debidamente aprobado por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Daroca en su sesión de fecha 19 de marzo de 1998.

Considerando que el Texto Refundido ahora aportado, subsana las deficiencias señaladas en el acuerdo cuya parte dispositiva se ha transcrito, a excepción de la parcela del Sr. Montañés Florian que no aparece grafiada y, por ende, estaría excluida del ámbito del Plan Especial, siendo que la alegación presentada por el Sr. Montañés, en el sentido de incluir su propiedad en el ámbito del suelo urbano, fue estimada por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Daroca en su Sesión de fecha 6 de abril de 1995 (en el acto de aprobación provisional), por lo que debe rectificarse este error.

Considerando que el Ayuntamiento de Daroca, en su sesión de 19 de marzo último, solicita la corrección de algunos puntos del Texto Refundido que eleva a esta Comisión Provincial. Sin embargo la Ponencia Técnica de Ordenación Territorial y Urbanismo, no aprecia que tales rectificaciones puedan considerarse como subsanación de errores materiales o de hecho, sino verdaderas modificaciones ex novo, por lo que las mismas, en su caso, deberán ser tramitadas conforme al procedimiento legalmente establecido para ello, hasta alcanzar su aprobación definitiva, si procede.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del Art. 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, de la subsanación de deficiencias señalada se dará cuenta al órgano autonómico correspondiente.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD ACUERDA:**

PRIMERO.- "Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, según el Texto Refundido que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998, debiendo corregirse el siguiente error:

- Deberá incluirse en el ámbito del Plan Especial la parcela situada junto al "barranco de la mina", que no aparece grafiada en el mismo, en armonía con la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito del Plan Especial en el P.G.O.U.

- Deberán eliminarse del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento de Daroca en su sesión de 19 de marzo de 1998, por tratarse de verdaderas modificaciones que, en su caso, deben someterse al procedimiento legalmente establecido de modificación de planes.

De la subsanación de las deficiencias apuntadas, una vez asumidas por la Corporación municipal, se dará cuenta a esta Comisión Provincial y el Plan entrará en vigor directamente sin necesidad de un nuevo acuerdo, ordenándose de oficio la publicación del texto íntegro de sus normas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados".

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Félix de los Ríos Barbany Fdo.: Fernando Della-Casa Dulanto

BOA Número 13 de 3 de febrero de 1999

9.—Daroca: Texto refundido del Plan especial de ordenación y protección de casco histórico.

«Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, según el texto refundido que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998, debiendo corregirse el siguiente error:

—Deberá incluirse en el ámbito del Plan Especial la parcela situada junto al «barranco de la mina», que no aparece grafiada en el mismo, en armonía con la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito del Plan Especial en el P.G.O.U.

—Deberán eliminarse del texto refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento de Daroca en su sesión de 19 de marzo de 1998, por tratarse de verdaderas modificaciones que, en su caso, deben someterse al procedimiento legalmente establecido de modificación de planes.

De la subsanación de las deficiencias apuntadas, una vez asumidas por la Corporación municipal, se dará cuenta a esta Comisión Provincial y el Plan entrará en vigor directamente sin necesidad de un nuevo acuerdo, ordenándose de oficio la publicación del texto íntegro de sus normas.

—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados».

CARLOS BORAO MATEO SECRETARIO SUSTITUTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA.

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **28 de FEBRERO de 2000**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

DAROCA: TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO. COT 95/460.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Daroca al objeto de dar por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 3 de noviembre de 1998, cuya parte dispositiva era del siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, según el Texto Refundido que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998, debiendo corregirse el siguiente error:

- Deberá incluirse en el ámbito del Plan Especial la parcela situada junto al "barranco de la mina", que no aparece grafiada en el mismo, en armonía con la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito del Plan Especial en el P.G.O.U.

- Deberán eliminarse del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento de Daroca en su sesión de 19 de marzo de 1998, por tratarse de verdaderas modificaciones que, en su caso, deben someterse al procedimiento legalmente establecido de modificación de planes.

De la subsanación de las deficiencias apuntadas, una vez asumidas por la Corporación municipal, se dará cuenta a esta Comisión Provincial y el Plan entrará en vigor directamente sin necesidad de un nuevo acuerdo, ordenándose de oficio la publicación del texto íntegro de sus normas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados.”

Resultando que con fecha de 12 de agosto de 1999 tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón, escrito del Ayuntamiento de Daroca, por el que nos remite certificado del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno por la que aprueba la inclusión en el Plan General del plano en el que se incluye la parcela sita en paraje “El Val” en el ámbito del suelo urbano de Daroca, en cumplimiento de lo prescrito por la Comisión Provincial.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Considerando que de la documentación remitida por el Ayuntamiento no pueden entenderse subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión, habida cuenta que el plano presentado no puede darse por válido, puesto que además de no estar debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, parece más una corrección sobre fotocopia del ya existente, que uno nuevo dibujado al efecto. Siendo necesario la presentación de todos los planos completos que afecten a la parcela sita en paraje “El Val”, para que puedan sustituirse por los existentes e incorporarse al expediente existente en la Comisión.

Considerando que por lo que respecta a la obligación de eliminar las cuestiones nuevas introducidas en el Texto Refundido, examinado el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno municipal y la documentación complementaria, se observa que no se han llevado a término las correspondientes modificaciones. Por todo lo expuesto queda por tanto por cumplimentar la corrección de errores que la Comisión en su sesión de 13 de noviembre de 1998 acordó.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD ACUERDA:**

PRIMERO.- “ No publicar el Texto Refundido del Plan Especial del Casco Histórico en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza hasta tanto no se subsanen las deficiencias acordadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 3 de noviembre de 1998, habida cuenta que, por lo que respecta al primer punto, la documentación remitida por el Ayuntamiento es insuficiente, y en relación al segundo punto no se han eliminado del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento e interesados”.

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a quince de marzo de dos mil.

Vº Bº EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Carlos Guía Marqués

BOA Número 48 de 24 de abril de 2000

4.- Daroca: Texto refundido del Plan Especial de Ordenación y Protección del casco histórico.

—«No publicar el Texto Refundido del Plan Especial del Casco Histórico en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza hasta tanto no se subsanen las deficiencias acordadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 3 de noviembre de 1998, habida cuenta que, por lo que respecta al primer punto, la documentación remitida por el Ayuntamiento es insuficiente, y en relación al segundo punto no se han eliminado del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento.

—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento».

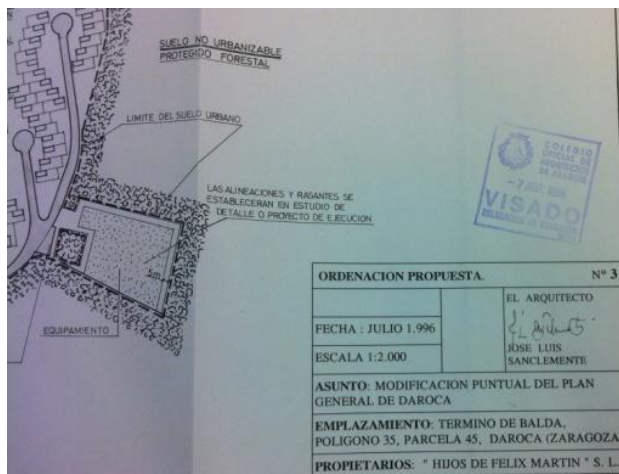
2.6 Modificación puntual del PGOU [COT]

PARCELA 45 DEL POLÍGONO 35 DE CATASTRO DE RÚSTICA ANEXA A LA URBANIZACIÓN PINAR DE SAN CRISTÓBAL

Fue redactada por el arquitecto D. J.L. Sanclemente Buendía en 1996-1997.

Consiste en una pequeña ampliación de SU por reclasificación de una parcela de unos 6.000m² colindante con la urbanización ‘Pinar de San Cristóbal’ antes clasificada como SNUE de ‘protección forestal’, con la calificación de ‘equipamiento’ (privado) para una instalación hostelera (existente, pero no legalizada), con los siguientes parámetros:

- Edificabilidad: 0,8 m²/m²
- Ocupación máxima: 40%
- Retranqueos: 5m
- Alturas: - comunitario (parcela mínima 300m²): PB/4m
 - social y recreativo: PB+1/6m
 - hotelero y residencial colectivo: PB+2/10m
- Desarrollo: ED ó Proyecto de Ejecución



La modificación del PGOU fue aprobada definitivamente con fecha 8/jul/1997:

CG 80797/13

MANUEL GIMENEZ ABAD, SECRETARIO DEL GOBIERNO DE ARAGON,

C E R T I F I C O: Que la Diputación General en su reunión celebrada el día 8 de julio de 1997, se adoptó, entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice lo siguiente:

"Se acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, relativo al cambio de clasificación y uso de la parcela 45 del polígono 35, ubicada en Suelo no Urbanizable de Especial Protección forestal, para posibilitar el emplazamiento de un determinado equipamiento privado, según proyecto redactado por el Arquitecto D. José Luis Clemente Buendía, que fue aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo de Daroca en su Sesión de fecha 12 de noviembre de 1996.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados".

Y para que así conste y su remisión al EXCMO. SR.CONSEJERO DE ORDENACION TERRITORIAL, OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES expido la presente certificación en Zaragoza y en la sede de la Diputación General de Aragón, a nueve de julio de mil novecientos noventa y siete.

EL SECRETARIO DEL GOBIERNO DE ARAGON,

No hay constancia de la publicación del acuerdo en BOA o BOP/Z.

2.7 Modificación Puntual de Plan General Municipal [COT 2001/1148]

Art. 4.1.8.2: ZONA INDUSTRIA LIGERA

Fue redactada por el arquitecto D. J.C. Lorente Castillo en 2001-2002.

Tiene por objeto la modificación del art. 4.1.8.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, destinado a la regulación de los usos de los suelos zonificados como Industria Ligera, de forma que se incluya el uso comercial al por menor como uso compatible con el principal dentro de este tipo de suelo.

MARÍA JOSÉ SEGURA VAL SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA.

CERTIFICO:

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **6 de marzo de 2002**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

DAROCA: INFORME MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA CAMBIO DE ORDENANZAS COT-2001/1148.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Daroca relativo a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de ordenanzas, tramitado a instancia municipal por iniciativa de Don Tomás Sanz Sanz, y redactado por el arquitecto Don Juan Carlos Lorente Castillo, con fecha de visado del Colegio Oficial de Arquitectos, Delegación de Zaragoza, de 26 de julio de 2001.

Resultando que la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2001, y sometido al trámite de información pública mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Aragón número 150, de 21 de diciembre de 2001, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 237, de 15 de octubre de 2001, y en el "Heraldo de Aragón" de 6 de octubre de 2001, de conformidad con lo establecido en el artículo 50.1 y en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; sin que durante el periodo de información pública se hubieran producido alegaciones, según consta en el expediente por certificado del Secretario municipal de fecha 18 de diciembre de 2001.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

El municipio de Daroca cuenta como instrumento de planeamiento con Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón ni a la Ley 6/1998, de 13 de abril, de ámbito estatal.

El objeto de la modificación es, según consta en la Memoria del proyecto Técnico presentado, el cambio de redacción del artículo 4.1.8.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, destinado a la regulación de los usos de los suelos zonificados como Industria Ligera, de forma que se incluya el uso comercial al por menor como uso compatible con el principal dentro de este tipo de suelo. Se mantienen las demás condiciones establecidas en el articulado.

Cabe establecer que la tramitación de una modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón plantea las siguientes consideraciones. La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, establece en su Disposición Transitoria Segunda que los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria. Podrán adaptarse a la misma conforme al procedimiento de modificación correspondiente.

Considerando que hasta que no tenga lugar la referida Adaptación, o en su caso Homologación del planeamiento vigente, éste continuará aplicándose conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Se posibilita, por tanto, la realización de modificaciones puntuales de instrumentos vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley si bien dicho proceso de modificación deberá regularse por las disposiciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, debido a la finalización del periodo transitorio, concluido el 7 de abril de 2000, recogido el supuesto de hecho concreto en el artículo 73 que se remite al procedimiento regulado en el artículo 50 de la Ley. En cualquier caso, es aconsejable la iniciación de procedimientos de adaptación a la nueva legislación vigente, tanto más cuando se ha producido la finalización del periodo transitorio regulado por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con el artículo 73.2, disponiendo del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo, transcurrido el cual el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas, remitiendo, a tales efectos, la resolución final adoptada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD ACUERDA:**

PRIMERO.- *“Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en el cambio del artículo 4.1.8.2 de las Normas Urbanísticas para inclusión del uso comercial al por menor como uso compatible con el principal.*

SEGUNDO.- *Recordar al Ayuntamiento de Daroca que en caso de que existiera una superficie superior a 2000 m2 de uso comercial destinada a la venta solicitar informe previsto en el Plan General de Equipamientos Comerciales de Aragón.*

TERCERO.- *Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.*

CUARTO.- *Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.*

QUINTO.- *Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca.”.*

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a seis de marzo de dos mil dos.

Vº Bº EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Carlos Guía Marqués

BOA Número 54 de 10/may/2002

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión 6 de marzo de 2002.

9º.—Daroca: Informe Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, para cambio de ordenanzas Cot-2001/1148.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en el cambio del artículo 4.1.8.2 de las Normas Urbanísticas para inclusión del uso comercial al por menor como uso compatible con el principal.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento de Daroca que en caso de que existiera una superficie superior a 2000 m2 de uso comercial destinada a la venta solicitar informe previsto en el Plan General de Equipamientos Comerciales de Aragón.

Tercero.—Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Cuarto.—Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Quinto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca.».

Aprobación definitiva por el Pleno de 25/mar/2002.

2.8 Modificación Puntual del PGOU [COT 2002-636] **CAMBIO DE CALIFICACIÓN A EQUIPAMIENTO (ZONA E-1) para SEDE COMARCAL MANZANA CALLES MAYOR-MAESTRO MINGOTE-HOSPITAL**

Fue redactada por el arquitecto D. J.C. Lorente Castillo en 2002, a instancia e iniciativa municipal.

Tiene por objeto el cambio de calificación (cambio de uso) del solar delimitado por las calles Mayor nº 60-62, Maestro Mingote nº16, Hospital y callejón que une las dos últimas, pasando de la calificación de Zona R-1 (residencial en casco histórico) a Zona E-1 (equipamiento colectivo), que se destinará a sede de la Comarca.

MARÍA JOSÉ SEGURA VAL SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA.

CERTIFICO:

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **30 de julio de 2002**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

DAROCA: INFORME MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, CONSISTENTE EN CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SOLAR SITO ENTRE LAS CALLES MAYOR Nº60-62, MAESTRO MINGOTE Nº16, HOSPITAL Y CALLEJON QUE UNE LAS DOS ÚLTIMAS, EN EL MUNICIPIO DE DAROCA. COT-2002/636.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Daroca relativo a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana consistente cambio de calificación (cambio de uso) que afecta al solar delimitado por las calles Mayor nº60-62, Maestro Mingote nº16, Hospital y callejón que une las dos últimas, pasando de la calificación de Zona R-1 (residencial en casco histórico) a Zona E-1 (equipamiento colectivo); modificación tramitada a instancia e iniciativa municipal mediante proyecto redactado por el Arquitecto D.Juan Carlos Lorente Castillo y visado con fecha 29 de noviembre de 2001.

Resultando que la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2002, y sometido al trámite de información pública mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 68, de 23 de marzo de 2002, de conformidad con lo establecido en el artículo 50.1 y en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; durante el periodo de exposición al público no se presenta ninguna alegación, según consta en el expediente por certificado del Secretario municipal de fecha 17 de junio de 2002.

Visto el informe de los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

El municipio de Daroca cuenta como instrumento de planeamiento general con Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón ni a la Ley 6/1998, de 13 de abril, de ámbito estatal.

El Plan General de Ordenación Urbana de Daroca califica el solar objeto de la presente modificación como Zona R-1 (Residencial en Casco Histórico). El Ayuntamiento de Daroca procedió a la compra del solar objeto de la presente modificación con el fin de ubicar en el mismo la “Casa de la Comarca”. Con este fin, el uso que mejor se adecua a la nueva finalidad es el de equipamiento colectivo. Por ello, se considera necesario proceder a la modificación del uso atribuido al solar en el vigente P.G.O.U para adecuarlo al nuevo uso, es decir, calificarlo como Zona E-1 (Equipamiento).

Con relación a la modificación propuesta se considera que técnicamente es adecuada a la finalidad perseguida por el Ayuntamiento, considerando que según las Ordenanzas Urbanísticas del municipio las condiciones de edificación para la zona E-1 (equipamientos) se regirán por las condiciones definidas en la zona en que se ubican, residencial en este caso (R-1), de este modo no se altera el modelo urbanístico de la zona. Las condiciones de edificación podrán, según las vigentes Ordenanzas, modificarse mediante documento justificativo aprobado por la Corporación Municipal.

Por último, la tramitación de una modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón plantea las siguientes consideraciones. La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, establece en su Disposición Transitoria Segunda que los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente Disposición Transitoria. Podrán adaptarse a la misma conforme al procedimiento de modificación correspondiente.

Considerando que hasta que no tenga lugar la referida Adaptación, o en su caso Homologación del planeamiento vigente, éste continuará aplicándose conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Se posibilita la realización de modificaciones puntuales de instrumentos vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, si bien, dicho proceso de modificación deberá regularse por las disposiciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, debido a la finalización del periodo transitorio, concluido el 7 de abril de 2000, recogido el supuesto de hecho concreto en el artículo 73 que se remite al

procedimiento regulado en el artículo 50 de la Ley. En cualquier caso, es aconsejable la iniciación de procedimientos de adaptación a la nueva legislación vigente, tanto más cuando se ha producido la finalización del periodo transitorio regulado por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con el artículo 73.2, disponiendo del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo, transcurrido el cual el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas, remitiendo, a tales efectos, la resolución final adoptada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

PRIMERO.- *“Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en cambio de calificación (cambio de uso) que afecta al solar delimitado por las calles Mayor nº60-62, Maestro Mingote nº16, Hospital y callejón que une las dos últimas, pasando de la calificación de Zona R-1 (residencial en casco histórico) a Zona E-1 (equipamiento colectivo); modificación tramitada a instancia e iniciativa municipal mediante proyecto redactado por el Arquitecto D.Juan Carlos Lorente Castillo y visado con fecha 29 de noviembre de 2001*

SEGUNDO.- *Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.*

TERCERO.- *Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que realice el procedimiento de Adaptación u Homologación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Urbanística de Aragón.*

CUARTO.- *Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca”.*

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a treinta de julio de dos mil dos.

Vº Bº EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

P.A. EL DIRECTOR DE LA PONENCIA TECNICA DE URBANISMO,

Fdo.: Julián Lanaja Bel

BOA Número 128 de 28/oct/2002

9º.—**Daroca: Informe Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, consistente en cambio de calificación de solar sito entre las Calles Mayor Nº60-62, Maestro Mingote Nº16, Hospital y Callejón que une las dos últimas, en el municipio de Daroca. Cot-2002/636.**

Primero.—*«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en cambio de calificación (cambio de uso) que afecta al solar delimitado por las calles Mayor nº60-62, Maestro Mingote nº16, Hospital y callejón que une las dos últimas, pasando de la calificación de Zona R-1 (residencial en casco histórico) a Zona E-1 (equipamiento colectivo); modificación tramitada a instancia e iniciativa municipal mediante proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Lorente Castillo y visado con fecha 29 de noviembre de 2001*

Segundo.—*Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.*

Tercero.—*Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que realice el procedimiento de Adaptación u Homologación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Urbanística de Aragón.*

Cuarto.—*Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca».*

No hay constancia de la publicación de la aprobación definitiva municipal que sin duda se produjo.

**2.9 Modificación Puntual del PGOU [COT 2002/1179]
RECLASIFICACIÓN SNU A SU INDUSTRIAL para “PASTAS ROMERO”
POLIGONO 46, PARCELAS 24, 70 Y PARTE DE 26**

Fue redactada por “PAU 3, promociones, arquitectura y urbanismo, S.L.” (arquitectos D. A. Pla Ruestes y D. F.J. Bosque Palacín) en 2002-2003.

Tiene por objeto la reclasificación de 6.150 m² de SNU a SU con la calificación de zona industrial, para albergar una ampliación de las instalaciones de la empresa “Pastas Romero S.A.”. Comprende una superficie de ‘verde público’ de 1.100 m² (650 m² en porción de forma triangular y una franja de 5m de anchura en 450m de longitud junto a rambla de La Mina).

INFORME FAVORABLE CPOT/Z 28/mar/2003

BOA Número 71 de 13 de junio de 2003

2.—Daroca: Informe para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de Clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano. Cot 2002/1179.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial a Suelo Urbano con la calificación de Zona Industrial Condicionada, con los siguientes reparos que deberán subsanarse con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

—Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro conforme se determina en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 20 de julio, ya que la ampliación afecta a la zona de policía del río Jiloca. En todo caso, se deberá contar con la correspondiente autorización con relación a las obras que se realicen.

—Informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón conforme se establece en el artículo 74.2 de la Ley Urbanística de Aragón.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón

Cuarto.—. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca.».

Aprobación definitiva por el Pleno de 9/may/2003

**2.10 Modificación Puntual del PGOU [COT 2004/923]
NUEVO COLEGIO EN C/. BARRANCO DE LUZBEL Y Cº. LAMINEROS**

Fue redactada por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en 2004-2005.

Tiene por objeto la reclasificación de SNU a SU con la calificación de equipamiento y con destino al nuevo Colegio que entonces se proyectaba.

BOA Número 51 de 27/abr/2005

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 2 de marzo de 2005.

18. Daroca: Informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2004/923.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en los terrenos de la calle Barranco de Luzbel y Camino de Lamineros para el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a suelo urbano con principal destino a sistema general de equipamiento comunitario, con uso escolar y deportivo, con los siguientes reparos que deberán subsanarse con carácter previo a la aprobación definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

—Con carácter previo a la aprobación definitiva se deberá realizar Estudio de Inundabilidad en el que se fije el límite de la avenida para un periodo de retorno de 500 años, se ajuste la ordenación en caso de afección y, conforme se determina en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en su caso, se adopten las medidas oportunas conforme a lo establecido en la legislación en materia de protección civil.

—Se deberán incorporar las determinaciones derivadas del informe del Instituto Aragonés del Agua del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca».

Aprobación definitiva por el Pleno de 14/mar/2005

BOP/Z nº 62 de 13/04/05

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2005, por unanimidad de todos sus miembros, ha acordado:

1.º Aprobar, con las prescripciones señaladas por la Comisión Provincial en su informe, definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en los terrenos de la calle barranco de Luzbel y camino de Lamineros para cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano con destino principal a sistema general de equipamiento comunitario, con uso escolar y deportivo, tramitado a iniciativa municipal.

2.º Remitir copia de este acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio a efectos de su toma de conocimiento. Contra este acuerdo cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de su publicación o notificación o, directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado. Daroca, 23 de marzo de 2005. - El alcalde accidental, Juan C. Agustín Urmente.

2.11 Modificación Puntual del PGOU [COT 2005/909] NUEVO COLEGIO EN C/. BARRANCO DE LUZBEL Y Cº. LAMINEROS

Fue redactada por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en 2005, modificando la anteriormente aprobada (COT 2004/923).

Tiene por objeto la reclasificación de SNU a SU con la calificación de equipamiento y con destino al nuevo Colegio que entonces se proyectaba, ampliando el equipamiento escolar y deportivo a costa de la reducción de la sub-parcela de 'áreas de servicio' de la que se elimina la superficie ocupada por la anterior depuradora.

BOA nº 153 de 28/dic/2005

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 21 de septiembre de 2005.

12º.—Daroca: Informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2005/909

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en los terrenos de la calle Barranco de Luzbel y Camino de Lamineros para el cambio de calificación de 672 m2 que pasarían de suelo urbano consolidado afecto a Áreas de Servicio a suelo urbano consolidado afecto al Sistema General de Equipamiento Comunitario, con los siguientes reparos que deberán subsanarse con carácter previo a la aprobación definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

—Se deberá aportar plano número 3 de «Propuesta de Modificación Puntual», en el que se compare la propuesta de modificación con la situación creada tras la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de la modificación puntual del Plan General de Daroca de fecha 14 de marzo de 2005.
—Se deberán modificar los puntos de la Memoria del Proyecto Técnico que lo requieran, para adecuarlos a la situación creada tras la mencionada modificación

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la aprobación definitiva de la Modificación Asilada del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca».

Aprobación definitiva por el Pleno de 29/sep/2005

BOP/Z nº 260 de 12/11/05

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2005, por unanimidad de todos sus miembros, ha acordado: Aprobar definitivamente, con las prescripciones señaladas por la Comisión Provincial en su informe, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en los terrenos de la calle Barranco de Luzbel y camino de Lamineros para el cambio de calificación de 672 metros cuadrados, que pasarían de suelo urbano consolidado afecto a áreas de servicio a suelo urbano consolidado afecto al sistema general de equipamiento comunitario.

Remitir copia de este acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio a efectos de su toma de conocimiento. Contra este acuerdo cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de su publicación o notificación, o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado.

Daroca, 24 de octubre de 2005.

El alcalde-presidente, José Antonio García Llop.

2.12 Modificación Puntual del PGOU [COT 2005/1005]

RECLASIFICACIÓN SNU a SU + RECALIFICACIÓN INDUSTRIAL a RESIDENCIAL + UE-24 (a. UE-23)

Fue redactada por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en 2005-2006.

Tiene por objeto la ampliación del SU (reclasificación de SNU a SU) con calificación residencial, la recalificación de 'industrial' a 'residencial' conservando la ZV existente, y la delimitación de la nueva UE-24 (en sustitución de la anterior UE-23 del PEOP-CH).

La nueva UE-24 queda con los siguientes parámetros:

- Superficie total: 17.184,24 m²
- Zona semi-intensiva: 8.425,59 m²
- Zona verde (pública): 8.759,25 m²
- 34 viv-unif (parcela 103,45m²) en hilera / edificabilidad 0,5 m²/m² / PB+1
- Zona verde privada: 3 parcelas (195,01m²/660,91m²/206,08m²)
- Viales (privados): 1.651,04 m²

BOA nº 29 de 10/mar/2006

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en la sesión de 30 de noviembre de 2005, reunida bajo la presidencia de D. Julio César Tejedor Bielsa, Director General de Urbanismo de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

7º. Daroca: Informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo. COT 2005/1005

PRIMERO.- “Suspender la emisión de informe, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana Daroca consistente en el cambio de consistente en cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano, cambio de calificación de

industrial a residencial y modificación de los límites de la Unidad de Ejecución 23 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico, con la siguiente motivación:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución 23, de acuerdo con los antecedentes obrantes en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, se realiza en el documento de Plan Especial de Protección, por lo que la modificación de sus límites debe venir planteada como una modificación de dicho Plan Especial para lo cual es necesario remitir expediente y proyecto técnico independiente en el que se aporten planos del Estado Actual y Modificado con el mismo nivel de definición. Se debería aportar, en el procedimiento de modificación del Plan Especial la ficha correspondiente de la Unidad de Ejecución 23 resultante.

- Debería de establecerse claramente si el cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable es a Suelo Urbano no Consolidado y, en ese caso, delimitarse una unidad de ejecución ordenada directamente desde el Plan General de Ordenación Urbana, o sector a desarrollar con Plan Especial, aportando la correspondiente ficha de la misma. A parte de justificar la existencia de servicios urbanísticos este suelo debiera ordenarse directamente desde el Plan General con la regulación de parámetros urbanísticos como alineaciones, los fondos edificables y viarios sean peatonales o rodados o prever un planeamiento de desarrollo, cosa que no se especifica en la certificación municipal. Faltaría también el dato de la densidad de viviendas.

- Por otra parte, aunque se justifique que la calificación como residencial Semiintensivo supone una reducción de la edificabilidad no se justifica si se produce un incremento en el número de viviendas admisible ni del cumplimiento del artículo 74.3 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.- Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados".

La modificación del PGOU comportaba también una modificación del PEOP-CH. Tras ello, la tramitación prosiguió hasta la aprobación definitiva de ambos:

Con fecha de 8 de febrero de 2006, se aporta oficio de remisión del Ayuntamiento y duplicado ejemplar del proyecto de Modificación Aislada del Plan General y del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico del Casco Histórico de Daroca.

Como **antecedentes** cabe establecer que en el Plan General aprobado definitivamente los terrenos afectados por la modificación situados entre la Avda. de Teruel y la N-330 Somport-Teruel y con una superficie total de 21.330,22m² se ordenan de la siguiente manera:

- Se clasifica como suelo urbano con la calificación de residencial zona semiintensiva una banda de 25 metros de anchura a lo largo de la alineación a la Avda. de Teruel.
- En contacto con ésta y comprendida entre el lindero NO y la protección de la N-330 se sitúa una superficie de 4.650 m² calificada para industria condicionada.
- El resto de los terrenos en Suelo No Urbanizable se destina a uso agrícola o agropecuario.
- Posteriormente se delimita la UE-23 dentro del Plan Especial del Casco Histórico,
- ampliando el suelo urbano. En ella:
- Se recoge parte de la zona de residencial semiintensivo del Plan General de Ordenación Urbana.
- La industria condicionada se divide en dos zonas y se separada por una zona verde intermedia ampliando el suelo urbano hasta alcanzar el límite de la N-330.
- La Modificación Aislada tiene por objeto:
- El cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano de los terrenos comprendidos entre la N-330, la zona de industria condicionada y la zona de semiintensivo, por disponer de los servicios urbanos necesarios y atendiendo a la posibilidad de desarrollo residencial de forma unitaria, configurando la ampliación un marco físico regular y diferenciado.
- Cambio de calificación de Industrial (I-1), Residencial (R-3), Zona Verde de uso privada a Residencial Semiintensiva y Zona Verde.
- Cambio en la delimitación de la Unidad de Ejecución 23 delimitada por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico. Se propone que quede con los límites resultantes de segregar de la misma las áreas que se delimitan en la documentación gráfica.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de marzo de 2006.

SOBRE LA M-PGOU

Con relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, cabe establecer las siguientes determinaciones:

En primer lugar, se establecía que la delimitación de la Unidad de Ejecución 23, de acuerdo con los antecedentes obrantes en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, se realiza en el documento de Plan Especial de Protección, por lo que la modificación de sus límites debe venir planteada como una modificación de dicho Plan Especial para lo cual es necesario remitir expediente y proyecto técnico independiente en el que se aporten planos del Estado Actual y Modificado con el mismo nivel de definición. Se debería aportar, en el procedimiento de modificación del Plan Especial la ficha

correspondiente de la Unidad de Ejecución 23 resultante. Se da por cumplido este reparo ya que se aporta expediente individualizado de Modificación Aislada del Plan Especial de Protección que se tramita simultáneamente con el expediente de Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca.

En segundo lugar, se determinaba que debería de establecerse claramente si el cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable es a Suelo Urbano no Consolidado y, en ese caso, delimitarse una unidad de ejecución ordenada directamente desde el Plan General de Ordenación Urbana, o sector a desarrollar con Plan Especial, aportando la correspondiente ficha de la misma. A parte de justificar la existencia de servicios urbanísticos este suelo debiera ordenarse directamente desde el Plan General con la regulación de parámetros urbanísticos como alineaciones, los fondos edificables y viarios sean peatonales o rodados o prever un planeamiento de desarrollo, cosa que no se especifica en la certificación municipal. Faltaría también el dato de la densidad de viviendas.

En la nueva documentación remitida se justifica el cambio de clasificación a Suelo Urbano no Consolidado. Se delimita una nueva Unidad de Ejecución 24. La ficha correspondiente a la nueva UE-24 delimitada con una superficie de 17.184,84 m² de los que 8425,59 m² se destinan a residencial Semi-Intensiva y de la que se excluyen los terrenos con frente al vial edificables y que se incorporan como Urbano Consolidado. La ordenación de la UE-24 se realiza directamente desde el Plan General con un vial en forma de “U” configurando fondos máximos edificables de 10m a ambos lados y al fondo colindante con la N-330 y con la UE-23 una zona verde pública de 8.759,25m² conservando los jardines de interés existentes y que daría cumplimiento a las necesidades de reservas en cumplimiento del art. 74.3 de la Ley 5/1999 para las 34 viviendas previstas.

En tercer lugar, se establecía que aunque se justifique que la calificación como residencial Semiintensivo supone una reducción de la edificabilidad no se justifica si se produce un incremento en el número de viviendas admisible ni del cumplimiento del artículo 74.3 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Se da por subsanado el reparo de acuerdo con lo establecido en el apartado precedente.

Conforme lo anteriormente expuesto, se plantea una superficie de Suelo Urbano Consolidado, y la Unidad de Ejecución 24 con los siguientes parámetros:

Superficie total 17.184,84 m²

Usos Semiintensiva

Superficie Semiintensiva 8.425,59 m²

Zona Verde 9.759,25 m²

Condiciones de la edificación Ordenación de viviendas unifamiliares en hilera

Edificabilidad 0,50 m²/ m²

Altura 2 plantas

Observaciones La zona verde será la señalada en planos y corresponde a los jardines existentes y zona de protección CN-330. Se respetarán las masas arbóreas, arbustivas y de vegetación actualmente existentes

Por último, la tramitación de una modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón plantea las siguientes consideraciones. La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, establece en su Disposición Transitoria Segunda que los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria. Podrán adaptarse a la misma conforme al procedimiento de modificación correspondiente.

Considerando que hasta que no tenga lugar la referida Adaptación, o en su caso Homologación del planeamiento vigente, éste continuará aplicándose conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Se posibilita la realización de modificaciones puntuales de instrumentos vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, si bien dicho proceso de modificación deberá regularse por las disposiciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, debido a la finalización del periodo transitorio, concluido el 7 de abril de 2000, recogido el supuesto de hecho concreto en el artículo 73 que se remite al procedimiento regulado en el artículo 50 de la Ley. En cualquier caso, es aconsejable la iniciación de procedimientos de adaptación a la nueva legislación vigente, tanto más cuando se ha producido la finalización del periodo transitorio regulado por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con el artículo 73.2, disponiendo del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo, transcurrido el cual el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas, remitiendo, a tales efectos, la resolución final adoptada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR MAYORÍA ACUERDA:**

PRIMERO.- “Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana Daroca consistente en el cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano, cambio de calificación de industrial a

residencial y delimitación de la Unidad de Ejecución 24 de Suelo Urbano no Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana. Se deberá aportar documentación gráfica a escala adecuada para proceder a la sustitución de los planos del Plan General de Ordenación Urbana objeto de modificación.

SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca".

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a treintinueve de marzo de dos mil seis.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Don Julio Tejedor Bielsa

SOBRE LA M-PEOPCH

Con relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en primer lugar, se establecía que la delimitación de la Unidad de Ejecución 23, de acuerdo con los antecedentes obrantes en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, se realiza en el documento de Plan Especial de Protección, por lo que la modificación de sus límites debe venir planteada como una modificación de dicho Plan Especial para lo cual es necesario remitir expediente y proyecto técnico independiente en el que se aporten planos del Estado Actual y Modificado con el mismo nivel de definición. Se debería aportar, en el procedimiento de modificación del Plan Especial la ficha correspondiente de la Unidad de Ejecución 23 resultante.

En cumplimiento de esta determinación se tramita la Modificación Aislada del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. La tramitación de dicho expediente es simultánea a la de la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que, con relación al expediente municipal se entienden reproducidas las determinaciones establecidas la parte expositiva del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 30 de noviembre de 2005.

Por otra parte, se aporta Proyecto Técnico con fecha de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Delegación de Zaragoza, de 26 de enero de 2006 en el que se determina el cambio en la delimitación de la Unidad de Ejecución 23 delimitada por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico y se aporta una nueva ficha de la misma.

	Ficha existente	Modificación propuesta
Superficie total	13.620 m ²	6.035,94 m ²
Usos	I-1	9.385 m ²
	R-3	1.825 m ²
Viales	430 m ²	-
Zona Verde de uso privado	1.980 m ²	-
Condiciones edificación	La edificabilidad en la zona I-1 será la correspondiente para dicha zona La edificabilidad en la zona R-3 será de 1,25 m ² / m ² y altura de dos plantas Ordenación de viviendas unifamiliares en hilera	La edificabilidad en la zona I-1 será la correspondiente para dicha zona
Observaciones	La zona verde será la señalada en los planos y corresponde a los jardines existentes, así como el paseo que los comunica con la avenida de Valencia Se respetarán las masas arbóreas, arbustivas y de vegetación actualmente existentes	-

Por último la tramitación de una modificación puntual de Plan Especial de desarrollo de un instrumento de planeamiento general no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón plantea las siguientes consideraciones. La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, establece en su Disposición Transitoria Segunda

que los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria. Podrán adaptarse a la misma conforme al procedimiento de modificación correspondiente.

Considerando que hasta que no tenga lugar la referida Adaptación, o en su caso Homologación del planeamiento vigente, éste continuará aplicándose conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Se posibilita la realización de modificaciones puntuales de instrumentos vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley si bien dicho proceso de modificación deberá regularse por las disposiciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, debido a la finalización del periodo transitorio, concluido el 7 de abril de 2000, recogido el supuesto de hecho concreto en el artículo 73 que se remite al procedimiento regulado en el artículo 50 de la Ley. En cualquier caso, es aconsejable la iniciación de procedimientos de adaptación a la nueva legislación vigente, tanto más cuando se ha producido la finalización del periodo transitorio regulado por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación del Plan Especial de Daroca, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con el artículo 73.2, disponiendo del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo, transcurrido el cual el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas, remitiendo, a tales efectos, la resolución final adoptada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Considerando que la modificación tramitada no implica una auténtica Revisión.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para la emisión de informe conforme se determina en el artículo 73.2, 57 y 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y en la Disposición Transitoria Segunda, apartado octavo, letra a), del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR MAYORÍA ACUERDA:**

PRIMERO.- “Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, de Modificación del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico del Casco Histórico de Daroca de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca. Se deberá aportar documentación gráfica a escala adecuada para proceder a la sustitución de los planos del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico del Casco Histórico de Daroca objeto de modificación.

SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto del objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca ”.

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a treintuno de marzo de dos mil seis.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Don Julio Tejedor Bielsa

BOA Número 64 de 7 de junio de 2006

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en la sesión de 31 de marzo de 2006, reunida bajo la presidencia de D. Julio César Tejedor Bielsa, Director General de Urbanismo de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

9º.—Daroca: Informe para informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo. COT 2005/1005

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana Daroca consistente en el cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano, cambio de calificación de industrial a residencial y delimitación de la Unidad de Ejecución 24 de Suelo Urbano no Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana. Se deberá aportar documentación gráfica a escala adecuada para

proceder a la sustitución de los planos del Plan General de Ordenación Urbana objeto de modificación.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca».

10º.—Daroca: Informe para informe para Modificación Aislada del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de desarrollo Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo. COT 2006/296.

Primero.—«**Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, de Modificación del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico del Casco Histórico de Daroca de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca. Se deberá aportar documentación gráfica a escala adecuada para proceder a la sustitución de los planos del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico del Casco Histórico de Daroca objeto de modificación.**

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto del objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca»

BOP/Z nº 140 de 21/06/06

Título: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2006, por unanimidad ...

Texto:

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2006, por unanimidad de todos sus miembros, ha acordado: 1. **Aprobar definitivamente la modificación aislada del PGOU** de Daroca para cambio de clasificación de suelo (expte. COT 2005/1005). 2. **Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico** de Daroca, de desarrollo del PGOU para cambio de clasificación de suelo (expte. COT 2006/296). Contra estos acuerdos cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de su publicación o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado. Daroca, 26 de mayo de 2006. - El alcalde-presidente, José Antonio García Llop.

... el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 06-04-06, por unanimidad de todos sus miembros, adoptó el siguiente acuerdo:

3.- APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION PUNTUAL PGOU y UE nº 23 del PEOCH de Daroca.

3.1. Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con fecha 31 de marzo de 2000, de informe para modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo (expte. COT 2005/1005).

Considerando que la modificación aislada tiene por objeto:

- El cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano de los terrenos comprendidos entre la N-330, la zona de industria condicionada y la zona de semiintensivo, por disponer de los servicios urbanos necesarios y atendiendo a la posibilidad de desarrollo residencial de forma unitaria, configurando la ampliación un marco físico regular y diferenciado
- Cambio de calificación de Industrial (1-I), Residencia (R-3), zona Verde de uso privada a Residencia Semiintensiva y Zona Verde.
- Cambio en la delimitación de la Unidad de Ejecución 23 delimitada por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico. Se propone que quede con los límites resultantes de segregar de la misma las áreas que se delimitan en la documentación gráfica.

Conforme lo anteriormente expuesto, se plantea una superficie de Suelo Urbano Consolidado y la Unidad de Ejecución 24 con los siguientes parámetros:

- Superficie total: 17.184,84m²
- Usos: Semiintensiva
- Superficie Semiintensiva: 8.425,59m²
- Zona Verde: 9.759,25m²
- Condiciones de la edificación: ordenación de viviendas unifamiliares en hilera
- Edificabilidad: 0,50m²/m²
- Altura: 2 plantas
- Observaciones: La zona verde será la señalada en los planos y corresponde a los jardines existentes y zona de protección CN-330. Se respetarán las masas arbóreas, arbustivas y de vegetación actualmente existentes.

Vistos los arts. 73 , 50 y 53 de la ley 511 999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, el Pleno, por unanimidad, acuerda:

3.1.1. Aprobar DEFINITIVAMENTE la modificación aislada del PGOU de Daroca para cambio de clasificación de suelo (Expte. COT 200511005)

3.1.2. La entidad promotora, PROMOCIONES INMOBILIARIAS SAN QUILEZ, S.L., deberá cumplir escrupulosamente todos los condicionantes urbanísticos señalados en el informe del técnico municipal de fecha 10 de mayo de 2004.

3.1.3. Se deberá aportar documentación gráfica a escala adecuada para proceder a la sustitución de los planos del Plan General de Ordenación Urbana objeto de modificación.

3.1.4. Remitir copia de este acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio a efectos de su toma de conocimiento.

3.1.5. Expresar que contra este acuerdo cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de su publicación o, directamente, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado

3.2. Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con fecha 31 de marzo de 2006, de informe para modificación aislada del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de desarrollo Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo (expte. COT 2006/296).

Considerando que la modificación aislada tiene por objeto:

-El cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano de los terrenos comprendidos entre la N-330, la zona de industria condicionada y la zona de semiintensivo, por disponer de los servicios urbanos necesarios y atendiendo a la posibilidad de desarrollo residencial de forma unitaria, configurando la ampliación un marco físico regular y diferenciado

-Cambio de calificación de Industrial (I-1), Residencia (R-3), zona Verde de uso privada a Residencia Semiintensiva y Zona Verde.

-Cambio en la delimitación de la Unidad de Ejecución 23 delimitada por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico. Se propone que quede con los límites resultantes de segregar de la misma las áreas que se delimitan en la documentación gráfica.

El cambio en la delimitación de la Unidad de Ejecución nº 23 delimitada por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico se determina de la siguiente manera:

		Ficha existente	Modificación propuesta
Superficie total		13.620m ²	6.035,94m ²
Usos	I-1	9.385m ²	6.035,94m ²
	R-3	1.825m ²	
		430m ²	
Viales		1.980m ²	
Zona verde uso privado			
Condiciones edificación		La edificabilidad en la zona I-1 será la correspondiente para dicha zona. La edificabilidad en la zona R-3 será de 1,25m ² /m ² y altura de dos plantas. Ordenación de viviendas unifamiliares en hilera.	La edificabilidad en la zona I-1 será la correspondiente para dicha zona

Observaciones	La zona verde será la señalada en los planos y corresponde a los jardines existentes, así como el paseo que los comunica con la avenida de Valencia. Se respetarán las masas arbóreas, arbustivas y de vegetación actualmente existente
----------------------	---

Vistos los arts. 73, 50 y 53 de la ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, el Pleno, por unanimidad, acuerda:

3.2. 1. Aprobar **DEFINITIVAMENTE** la modificación del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca para cambio de clasificación de suelo (Expte. COT 2006/296)

3.2.2. La entidad promotora, PROMOCIONES INMOBILIARIAS SAN QUILEZ, S.L., deberá cumplir escrupulosamente todos los condicionantes urbanísticos señalados en el informe del técnico municipal de fecha 10 de mayo de 2004.

3.2.3. Se deberá aportar documentación gráfica a escala adecuada para proceder a la sustitución de los planos del Plan General de Ordenación Urbana objeto de modificación.

3.2.4. Remitir copia de este acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio a efectos de su toma de conocimiento.

3.2.5. Expresar que contra este acuerdo cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de su publicación o, directamente, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado"

Lo que traslado a Vd para su conocimiento y a los oportunos efectos.

Daroca, a 07 de abril de 2006

El Secretario / Fdo. José Fdº Ara Vinácula

2.13 **Modificación Aislada del PGOU nº 14 [CPU 2016/70]** **"PASTAS ROMERO" (Sector 27 y parcela 43 de Av. Madrid)**

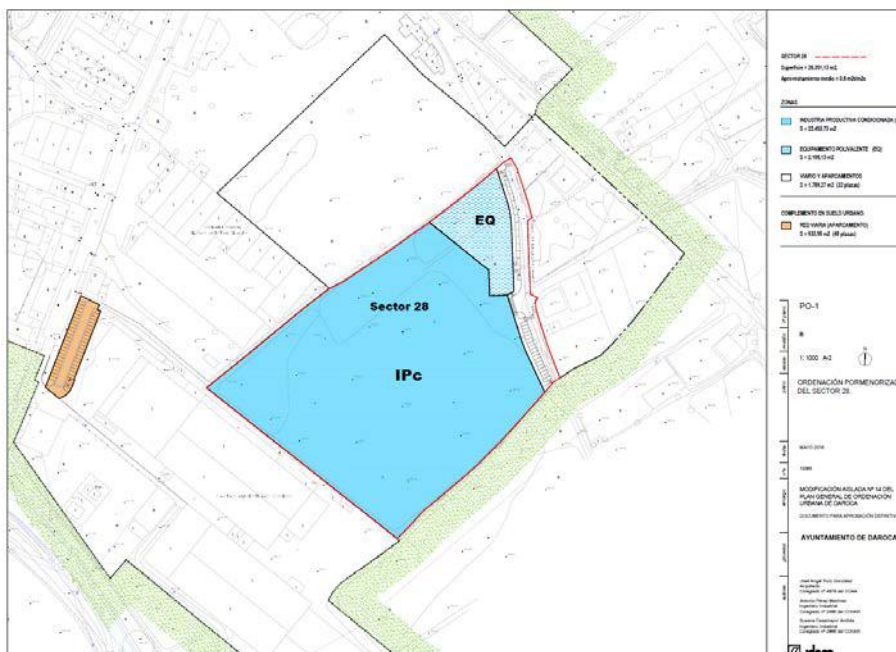
Redactada por el arquitecto D. J.A. Ruiz González y la empresa IDOM en 2016.

Se trata de la reclasificación de parte del 'Sector 27', de SUZ-ND a SU-NC (denominado 'sector 28'), con objeto de la ampliación de las instalaciones de "Pastas Alimenticias Romero S.A."

En detalle, consiste en la modificación de la delimitación del Sector 27-Ic de SUZ-ND, de 50.342,25 m² y uso industrial, creando un nuevo 'sector 28', de 26.351,13 m², calificado como SU-NC y uso global de 'industria condicionada' (Ic), destinado a la ampliación de la fábrica de "Pastas Alimenticias Romero S.A.", quedando reducido el nuevo Sector 27 de SUZ-ND a 23.991,12 m².



Clasificación del suelo modificada



Calificación del suelo modificada

Las instalaciones de la fábrica actual y la práctica totalidad de la ampliación se sitúan en zona inundable del río Jiloca a su paso por Daroca, aunque fuera d dominio público hidráulico y de la zona de flujo preferente según los mapas de riesgo de inundación del Sistema Nacional de cartografía de zonas inundables, por lo que se establecieron diversas prescripciones, destacando las siguientes:

1. *Se deberá advertir expresamente a los promotores del carácter inundable de la zona, al objeto de que se tomen las precauciones adecuadas de instalación de equipos y almacenamiento de productos o sustancias que en caso de arrastre ante una avenida puedan ocasionar situaciones de riesgo por contaminación o fuga de productos nocivos aguas abajo.*
2. *La empresa deberá disponer de un plan de autoprotección con especial mención al riesgo de inundaciones...*

Aprobación inicial: 1/feb/2016; rectificada 3/feb/2016 (BOP/Z nº 39 de 18/feb/2016); ratificada Pleno 20/jun/2016.

Aprobación Provisional: Pleno de 19/may/2016

Aprobación definitiva: CPU [2016/70] 28/jun/2016 (BOP/Z nº 232 de 7/oct/2016):

BOA Número 232 de 7 de octubre de 2016

3. **Daroca. — Modificación número 14 del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito del sector 27, y parcela 43 de la avenida de Madrid. CPU 2016/70.**

.../...

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad de los presentes, acuerda:

Primero. — **Aprobar definitivamente la modificación número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca**, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, sin perjuicio de que se incorporen al expediente las fichas NOTEPA, advirtiendo al Ayuntamiento de la **obligatoriedad de comunicar a los promotores sobre el carácter inundable de la zona, así como de que la empresa deberá disponer de un plan de autoprotección con especial mención al carácter de riesgo de inundación**

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Publicación de Normas Urbanísticas: BOP/Z nº 260 de 11/nov/2016.

2.14 Modificación Puntual del PGOU

PARTE ALTA DE LA GRAJERA (CORONA ALTA) / NO APROBADA

Promotor D. Luis Cabrera Morata.

Fue redactada por el arquitecto D. J.B. del Valle Muniesa en 1992.

Tiene por objeto la reclasificación de 1.037,47m² de ‘ladera’ calificados como ‘espacio libre’ (área especial de equipamientos y espacios libres de la “Corona Alta”), a zona de ‘casco antiguo’ para construir una vivienda con local auxiliar.

Fue aprobada inicialmente con fecha 26/03/1992 (BOP/Z 29/04/1992).

No consta su aprobación definitiva.

2.15 Modificación Puntual del PGOU [COT 2003/900]

CALLE EN PROYECTO ENTRE AVD.MADRID 37-39 / NO APROBADA

Promotor D. Juan Antonio Sebastián Alda.

Fue redactada por el arquitecto D. T.J. Guitarte Gimeno en 2003.

Tiene por objeto la reducción de anchura de un vial, de 10m a 8m.

Fue aprobada inicialmente con fecha 30/09/2003 (BOP/Z 27/10/2003).

No consta su aprobación definitiva.

BOA Número 52 de 7 de mayo de 2004

Informe desfavorable CPOT/Z de 11/mar/2004

MARÍA JOSÉ SEGURA VAL SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA.

CERTIFICO:

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **11 de MARZO de 2004**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

DAROCA: INFORME PARA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT2003/900

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Daroca relativo a la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de anchura de aceras, tramitado a instancia municipal, según proyecto técnico con visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Delegación de Zaragoza, de 1 de julio de 2003.

Resultando que la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2003, y sometido al trámite de información pública mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 248, de 27 de octubre de 2003, y en el “Heraldo de Aragón” de 17 de octubre de 2003, de conformidad con lo establecido en el artículo 50.1 y en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; sin que durante el periodo de información pública se hubieran

producido alegaciones, según consta en el expediente por certificado del Secretario municipal de fecha 12 de enero de 2004.

.../...

El municipio de Daroca cuenta como instrumento de planeamiento con Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón ni a la Ley 6/1998, de 13 de abril, de ámbito estatal.

En primer lugar, con relación a la modificación aislada tramitada, en el proyecto técnico presentado se establecen las siguientes determinaciones. El Plan General de Ordenación Urbana prevé la apertura de un nuevo vial entre las parcelas catastrales con números 37 y 39 de la Avenida de Madrid y perpendicular a la misma hacia las actuales huertas ubicadas en las traseras de las edificaciones que dan frente a dicha avenida. La calle de nueva apertura se proyecta con un ancho de 10 metros de los cuales 6 metros corresponden a la calzada y 2 metros a cada una de las aceras laterales resolviéndose la conexión con la avenida de Madrid con chaflanes de 8 metros para la línea de edificación y con encuentro curvo de 8 metros de radio para los encuentros de las calzadas. Se justifica en la Memoria del proyecto técnico que dicho vial en su conjunto es de improbable ejecución incidiendo desfavorablemente sobre la parcelación de la estructura de la propiedad afectando a las instalaciones existentes en la parcela 39 y reduciendo la superficie neta resultante en la parcela número 37. Con esta justificación se propone la reducción de la anchura de las aceras a 1 metro manteniendo la anchura de la calzada resultando en su conjunto un ancho total de 8 metros.

Sin perjuicio de que la modificación de la anchura de las aceras se corresponda a una decisión que pertenece más al ámbito municipal que al autonómico, desde el punto de vista técnico no se encuentra adecuada la reducción de anchura prevista, puesto que la nueva dimensión de la acera angosta de manera puntual los dos metros que, de forma regular, tiene el resto de la manzana, así como las colindantes. Se considera más correcto al adecuado desarrollo urbano mantener la anchura de dos metros en las aceras siendo, además, la reducción prevista una discriminación positiva a una situación particular en perjuicio de una situación general.

Por último, la tramitación de una modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana no adaptado a la Ley Urbanística de Aragón plantea las siguientes consideraciones. La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, establece en su Disposición Transitoria Segunda que los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria. Podrán adaptarse a la misma conforme al procedimiento de modificación correspondiente.

Considerando que hasta que no tenga lugar la referida Adaptación, o en su caso Homologación del planeamiento vigente, éste continuará aplicándose conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Se posibilita la realización de modificaciones puntuales de instrumentos vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley si bien dicho proceso de modificación deberá regularse por las disposiciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, debido a la finalización del periodo transitorio, concluido el 7 de abril de 2000, recogido el supuesto de hecho concreto en el artículo 73 que se remite al procedimiento regulado en el artículo 50 de la Ley. En cualquier caso, es aconsejable la iniciación de procedimientos de adaptación a la nueva legislación vigente, tanto más cuando se ha producido la finalización del periodo transitorio regulado por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con el artículo 73.2, disponiendo del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo, transcurrido el cual el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas, remitiendo, a tales efectos, la resolución final adoptada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

PRIMERO.- “Informar desfavorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en el cambio de anchura de aceras, conforme a lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y 154.2.b) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por considerarse inadecuado para el desarrollo urbano puesto que la nueva dimensión de la acera angosta de manera puntual los dos metros que, de forma regular, tiene el resto de la manzana así como las colindantes.

Se considera más correcto al adecuado desarrollo urbano mantener la anchura de dos metros en las aceras siendo la reducción prevista una discriminación positiva a una situación particular en perjuicio de una situación general.

SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo

3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón **CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados".

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a once de marzo de dos mil cuatro.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Don Carlos Guía Marqués

2.16 Modificación Puntual del PGOU [COT 2010/8]

MODIFICACIÓN DE LA UA1, UA2 Y ÁREA 27 DEL PGOU / NO APROBADA

Fue redactada por la arquitecta Dª. C. del Campo Ram de Viu en 2009.

Tiene por objeto la reclasificación de 8.601m² de SUZ-ND de uso industrial (Área 27) a SU de uso residencial que junto a 1230m² de suelo urbano de la UA-1, y 1.486m² de la UA-2, formarán la nueva UE-25 de 11.317m², destinada a 38 viviendas unifamiliares aisladas.

Fue aprobada inicialmente con fecha 30/09/2009 (BOP/Z 12/11/2009).

No consta su aprobación definitiva.

Informe desfavorable CPOT/Z 30/03/2010

FUNDAMENTOS DE DERECHO

.../...

CUARTO.- En relación con el **objeto** del presente expediente, se propone reclasificar 8.601m² de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso industrial (Área 27) a Suelo urbano de uso residencial que junto a una parte de suelo urbano de la U. A.1 1230m² y otra parte de la U. A.2 de 1486m² formarán una **nueva Unidad de Ejecución U. A. 25** de 11.317m², cuya tipología de vivienda será unifamiliar aislada, con la previsión a materializar de 38 viviendas

.../...

SEXTO.- Respecto de la **ordenación** que se plantea en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, el área 27 del suelo urbanizable no delimitado se encuentra destinado a uso industrial compatible con el residencial, admitiendo hasta en un 25% del área, el uso residencial, que en este caso se regiría por la ordenanza de edificación intensiva segunda (edificaciones aisladas o bloques alineados, con ocupación máxima de 2/3 de parcela neta, Edificabilidad 1,2 m²/m², Pb+2 y 10m ó Pb+1 y 7m).

En el proyecto se considera necesario afectar parte de la UA1 y 2 a la actuación que se pretende, actualmente calificados como ordenanza de edificación intensiva 1 o doble crujía (bloques de doble crujía con fachada sobre las alineaciones definidas por los límites de las parcelas edificables, con los parámetros máximos de intensidad de uso siguientes: ocupación 2/3 de la parcela neta, edificabilidad 1,5 m²/m², altura máxima PB+3 y 13m.)

De este modo, la propuesta modifica los ámbitos de las unidades de ejecución, y del sector, las tipologías previstas en el Plan (de bloques a viviendas unifamiliar aislada), la clasificación del suelo y los usos previstos en el suelo urbanizable.

La superficie total afectada alcanza 11.416 m² y atendiendo a la propuesta de ordenación, en cuanto a su estructura viaria, se debe indicar, que existen dos aspectos bien diferentes, de una parte la definición del viario que conecta la avenida de Madrid con la avenida de Teruel, y la transversal que une la avenida de Madrid con la anterior, para lo que se establece un ancho de viario de 10m. Mediante el viario se proponen fondos de manzana razonables y una estructura del crecimiento de la trama urbana con continuidad viaria y cierta lógica dentro de un entorno suburbano en el que coexiste uso residencial con uso industrial.

Cuestión bien diferente es la que surge como una especie de circuito cerrado viario conectado con el resto de la trama mediante un único viario y que ignora la posibilidad prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de una ordenación de mayor amplitud en la que se resuelva la totalidad del Área 27 en suelo urbanizable no delimitado.

Efectivamente el planteamiento de la ordenación parece surgir más de ajustar los límites del nuevo ámbito a los límites de propiedad que del planteamiento de ordenación más amplio que se prevé en el Plan General de Ordenación Urbana, contrariando el mandato previsto en el artículo 39.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

SEPTIMO.- Por el Ayuntamiento de Daroca **se justifica la necesidad** de la modificación que se plantea en que sin aumentar la edificabilidad preexistente, esta modificación puntual soluciona un problema de conexión de calles y desarrolla un pequeño número de viviendas, fundamentalmente unifamiliares, de las que existe demanda en el término por ser una tipología prácticamente inexistente. A su vez este desarrollo

comporta la creación de una serie de viviendas de protección oficial, generando el correspondiente beneficio social.

OCTAVO.-Por lo tanto previo al análisis del detalle relativo a la determinación de una nueva tipología (vivienda unifamiliar aislada) en un entorno de vivienda que el planeamiento prevé destinado a vivienda de tipología adosada y/o colectiva o de la cuantificación de la zona verde y del equipamiento polivalente exigible conforme lo previsto en los art. 74.1 y 74.3 de la ley 5/99, se detectan problemas de fondo que resultan contrarios a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana y que no se encuentran satisfactoriamente resueltos:

a) Por una parte la falta de justificación de la clasificación como suelo urbano no consolidado del ámbito clasificado como suelo urbanizable.

b) La carencia de previsión de integración de la nueva tipología propuesta en el entorno residencial-industrial en el que se inserta.

c) La carencia de previsión en la continuidad de la estructura viaria así como la relación existente entre la ordenación proyectada y la del resto del sector que continúa destinado a uso industrial.

De lo anteriormente expuesto, cabe inferir, que sería más adecuado el desarrollo de la ordenación del sector de suelo urbanizable no delimitado en su total extensión actual, con independencia de su posible división en Unidades de Ejecución y sin perjuicio que pudieran ser necesarios algunos ajustes en cuanto a su delimitación, definición de conexiones con la trama circundante y/o determinación de usos e intensidades previstos en un trámite de modificación puntual previo al desarrollo de dicho Plan Parcial, en el que se analicen pormenorizadamente las condiciones de contorno, edificaciones existentes etc.

En otro orden de cosas, indicar que el proyecto justifica el incremento del sistema general de zonas verdes a razón de 5m²/hab, también justifica el 10% de la superficie de zona verde correspondiente a la dotación local y los 10m² de equipamiento social y educativo que proponen integrar en la superficie de zona verde con lo que alcanzaría en este caso los 1340 m², frente a los 1352,97 previstos.

En el documento se fijan las tipologías correspondientes a cada una de las parcelas, de forma individualizada, asignando edificabilidad pormenorizadamente, pero sin definir el resto de los parámetros de edificación ni la ordenanza específica de aplicación. Cuestiones que independientemente del fondo de la cuestión deberían haber sido resueltas.

NOVENO.- Por último y al amparo de los distintos argumentos jurídicos esgrimidos en la presente resolución, se considera que la modificación planteada es contraria a los criterios establecidos en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, no encontrándose justificada y no siendo adecuada a la correcta organización del desarrollo urbano.

Por cuanto antecede,

LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR MAYORÍA DE LOS MIEMBROS PRESENTES, ACUERDA:

PRIMERO.- "Informar desfavorablemente, con carácter previo a la resolución de aprobación definitiva municipal, conforme a los criterios establecidos en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en reclasificar 8.601m² de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso industrial Área 27 a Suelo urbano de uso residencial que junto a una parte de suelo urbano de la U .A.1 1230m²y otra de la U. A.2 de 1486m² para la creación de una nueva Unidad de Ejecución U. A. 25 de 11.317m², con la siguiente motivación:

a) No se justifica la clasificación como suelo urbano no consolidado del ámbito clasificado como suelo urbanizable no delimitado.

b) La carencia de previsión de integración de la nueva tipología propuesta en el entorno residencial-industrial en el que se inserta.

c) La carencia de previsión de la continuidad de la estructura viaria así como la relación existente entre la ordenación proyectada y la del resto del sector que continúa destinado a uso industrial.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca".

Y para que así conste y a los efectos oportunos, en Zaragoza a 30 de marzo de 2010.

Vº Bº

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO,

Fdo.: Nuria Mas Farré

BOP/Z nº 113 de 21/may/2010

Daroca. — Informe para modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana, consistente en el cambio de clasificación de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial a suelo urbano residencial. COT 2010/8.

Visto el expediente relativo a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio, consistente en el cambio de clasificación de suelo urbanizable industrial a suelo urbano residencial se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón con fecha 4 de enero de 2010. Dicha modificación se tramita a instancia del propio Ayuntamiento, según documento técnico redactado por el arquitecto don Mariano Romeo Sus, debidamente diligenciado de aprobación inicial el 30 de septiembre de 2010.

Segundo. — Consta en el expediente administrativo certificado del secretario de la Corporación del acuerdo de la sesión celebrada el 30 de septiembre de 2009 por el que se acuerda “aprobación inicial de la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana referida a la reclasificación de unos suelos de urbanizable industrial a suelo urbano residencial».

Tercero. — El expediente de planeamiento se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el BOPZ número 260 de 12 de noviembre de 2009, así como en el periódico Heraldo de Aragón de fecha 2 de noviembre de 2009 constando tres alegaciones en el expediente según se desprende de la certificación expedida el 29 de diciembre de 2009 por el secretario del Ayuntamiento.

Cuarto. — El municipio de Daroca cuenta con Plan General, redactado al amparo del texto refundido de la Ley del Suelo del 76, como revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1963. El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23 de mayo de 1985. Posteriormente se redactó un Plan especial de Protección del Casco Histórico, cuya aprobación definitiva se produjo en fecha 03-de noviembre de 1998.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca que nos ocupa.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; del Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de composición, funcionamiento y competencias de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 73 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Aragón, en relación con el artículo 50 de la misma Ley y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón.

Las modificaciones se realizan ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso del Plan General, cuyas modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado para los planes parciales, en el artículo 50 de la Ley 5/1999 y artículo 154.2 del Decreto 52/2002. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 3/2009, el informe del órgano autonómico, comunicado en plazo, será vinculante para el municipio.

Segundo. — Cabe distinguir la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio (esto es, la sustitución de un plan por otro) la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan, con un grado de precisión similar al modificado.

Tercero. — El informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza ante una modificación de Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de desarrollo sostenible, equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, entre otros aspectos.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el artículo 78.1 y siguientes de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Aragón, y en el artículo 154.1 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de especial de pequeños municipios. En especial, hay que hacer referencia a la memoria, ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad, y en la misma se debe hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del trámite de participación pública. Otros documentos que debe contener un expediente de planeamiento son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto que se pretende cambiar, las normas urbanísticas que sea necesario incluir como consecuencia del objeto de la modificación y un estudio económico de las actuaciones emprendidas.

Cuarto. — En relación con el objeto del presente expediente, se propone reclasificar 8.601 metros cuadrados de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial (área 27) a suelo urbano de uso residencial que junto a una parte de suelo urbano de la U. A.1 1230 metros cuadrados y otra parte de la U. A.2 de 1486 metros cuadrados formarán una nueva unidad de ejecución U. A. 25 de 11.317 metros cuadrados, cuya tipología de vivienda será unifamiliar aislada, con la previsión a materializar de 38 viviendas.

Quinto. — Por lo que respecta a los informes sectoriales, obran en el expediente los siguientes:

—Informe del Instituto Aragonés del Agua de 29 de diciembre de 2009, en el que se señalan una serie de recomendaciones.

—resolución favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por el que se informa que no es necesario someter a Evaluación Ambiental la actuación, de fecha 4 de febrero de 2009.

—A su vez consta en el expediente solicitud de informe a la Dirección General en materia de Protección Civil. No obra en el expediente informe del Departamento de Carreteras.

Sexto. — Respecto de la ordenación que se plantea en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, el área 27 del suelo urbanizable no delimitado se encuentra destinado a uso industrial compatible con el residencial, admitiendo hasta en un 25% del área, el uso residencial, que en este caso se regiría por la ordenanza de edificación intensiva segunda (edificaciones aisladas o bloques alineados, con ocupación máxima de 2/3 de parcela neta, edificabilidad 1,2 m²/m², Pb+2 y 10 m o Pb+1 y 7 m).

En el proyecto se considera necesario afectar parte de la UA1 y 2 a la actuación que se pretende, actualmente calificados como ordenanza de edificación intensiva 1 o doble crujía (bloques de doble crujía con fachada sobre las alineaciones definidas por los límites de las parcelas edificables, con los parámetros máximos de intensidad de uso siguientes: ocupación 2/3 de la parcela neta, edificabilidad 1,5 m²/m², altura máxima PB+3 y 13 m).

De este modo, la propuesta modifica los ámbitos de las unidades de ejecución, y del sector, las tipologías previstas en el Plan (de bloques a viviendas unifamiliar aislada), la clasificación del suelo y los usos previstos en el suelo urbanizable.

La superficie total afectada alcanza 11.416 metros cuadrados y atendiendo a la propuesta de ordenación, en cuanto a su estructura viaria, se debe indicar, que existen dos aspectos bien diferentes, de una parte la definición del viario que conecta la avenida de Madrid con la avenida de Teruel, y la transversal que une la avenida de Madrid con la anterior, para lo que se establece un ancho de viario de 10 m. Mediante el viario se proponen fondos de manzana razonables y una estructura del crecimiento de la trama urbana con continuidad viaria y cierta lógica dentro de un entorno suburbano en el que coexiste uso residencial con uso industrial.

Cuestión bien diferente es la que surge como una especie de circuito cerrado viario conectado con el resto de la trama mediante un único viario y que ignora la posibilidad prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de una ordenación de mayor amplitud en la que se resuelva la totalidad del área 27 en suelo urbanizable no delimitado.

Efectivamente el planteamiento de la ordenación, parece surgir más de ajustar los límites del nuevo ámbito a los límites de propiedad que del planteamiento de ordenación más amplio que se prevé en el Plan General de Ordenación Urbana, contrariando el mandato previsto en el artículo 39.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

Séptimo. — Por el Ayuntamiento de Daroca se justifica la necesidad de la modificación que se plantea en que sin aumentar la edificabilidad preexistente, esta modificación puntual soluciona un problema de conexión de calles y desarrolla un pequeño número de viviendas, fundamentalmente unifamiliares, de las que existe demanda en el término por ser una tipología prácticamente inexistente. A su vez este desarrollo comporta la creación de una serie de viviendas de protección oficial, generando el correspondiente beneficio social.

Octavo. — Por lo tanto previo al análisis del detalle relativo a la determinación de una nueva tipología (vivienda unifamiliar aislada) en un entorno de vivienda que el planeamiento prevé destinado a vivienda de tipología adosada y/o colectiva o de la cuantificación de la zona verde y del equipamiento polivalente exigible conforme lo previsto en los artículos 74.1 y 74.3 de la Ley 5/1999, se detectan problemas de fondo que resultan contrarios a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana y que no se encuentran satisfactoriamente resueltos:

- a) Por una parte la falta de justificación de la clasificación como suelo urbano no consolidado del ámbito clasificado como suelo urbanizable.
- b) La carencia de previsión de integración de la nueva tipología propuesta en el entorno residencial-industrial en el que se inserta.
- c) La carencia de previsión en la continuidad de la estructura viaria, así como la relación existente entre la ordenación proyectada y la del resto del sector que continúa destinado a uso industrial.

De lo anteriormente expuesto, cabe inferir, que sería más adecuado el desarrollo de la ordenación del sector de suelo urbanizable no delimitado en su total extensión actual, con independencia de su posible división en unidades de ejecución y sin perjuicio que pudieran ser necesarios algunos ajustes en cuanto a su delimitación, definición de conexiones con la trama circundante y/o determinación de usos e intensidades previstos en un trámite de modificación puntual previo al desarrollo de dicho Plan parcial, en el que se analicen pormenorizadamente las condiciones de contorno, edificaciones existentes etc.

En otro orden de cosas, indicar que el proyecto justifica el incremento del sistema general de zonas verdes a razón de 5 metros cuadrados/habitante, también justifica el 10% de la superficie de zona verde correspondiente a la dotación local y los 10 metros cuadrados de equipamiento social y educativo que proponen integrar en la superficie de zona verde con lo que alcanzaría en este caso los 1.340 metros cuadrados, frente a los 1.352,97 previstos.

En el documento se fijan las tipologías correspondientes a cada una de las parcelas, de forma individualizada, asignando edificabilidad pormenorizadamente, pero sin definir el resto de los parámetros de edificación ni la ordenanza específica de aplicación. Cuestiones que independientemente del fondo de la cuestión deberían haber sido resueltas.

Noveno. — Por último, y al amparo de los distintos argumentos jurídicos esgrimidos en la presente resolución, se considera que la modificación planteada es contraria a los criterios establecidos en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, no encontrándose justificada y no siendo adecuada a la correcta organización del desarrollo urbano.

Por cuanto antecede,

La Muy Ilustre Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, por mayoría de los miembros presentes, acuerda lo siguiente:

«Primero. — Informar desfavorablemente, con carácter previo a la resolución de aprobación definitiva municipal, conforme a los criterios establecidos en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, consistente en reclasificar 8.601 metros cuadrados de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial área 27 a suelo urbano de uso residencial que junto a una parte de suelo urbano de la U.A.1 1.230 metros cuadrados y otra de la U. A.2 de 1486 metros cuadrados para la creación de una nueva unidad de ejecución U. A. 25 de 11.317 metros cuadrados, con la siguiente motivación:

a) No se justifica la clasificación como suelo urbano no consolidado del ámbito clasificado como suelo urbanizable no delimitado.

b) La carencia de previsión de integración de la nueva tipología propuesta en el entorno residencial-industrial en el que se inserta.

c) La carencia de previsión de la continuidad de la estructura viaria, así como la relación existente entre la ordenación proyectada y la del resto del sector que continúa destinado a uso industrial.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca».

2.17 AVANCE de la ADAPTACIÓN-REVISIÓN del PGOU.

El Ayuntamiento de Daroca abordó la Adaptación y Revisión del PGOU vigente en 2006.

Se redactó un Avance del nuevo PGOU (redactado por el arquitecto D. M. Romeo Sus y el abogado D. J.L. Romeo Martín para la empresa “ROM VIII, ingeniería, S.L.”), que llegó a exponerse al público.

BOP/Z nº 180 de 7/08/2006

En cumplimiento de lo acordado por el Pleno de este Ayuntamiento, **se expone al público** en el Ayuntamiento, hasta el próximo 15 de septiembre, el **avance de los trabajos de adaptación-revisión del PGOU de Daroca**, al objeto de que puedan presentarse sugerencias y alternativas por cualquier persona. Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 41 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y 60 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Daroca, 12 de julio de 2006.

El alcalde accidental, Juan C. Agustín Urmente.

En dic/2006, el Ayuntamiento de Daroca presentó ante el “inaga” el documento de Avance del PGOU. La Resolución del “inaga” por la que se notificó el resultado de las consultas previas y se dio traslado del Documento de Referencia se emitió el 19/mar/2007.

En base al citado ‘documento de referencia’ se redactó el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del PGOU por el ingeniero de montes D. D. Gil Moreno para la empresa “ROM VIII, ingeniería, S.L.” en el año 2009.

Tras la exposición pública del Avance no consta que prosiguiese la tramitación.

CAPÍTULO 3 LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

3.1 PAU (Programa de Actuación Urbanística) SECTOR 19 (POLÍGONO INDUSTRIAL) PLAN PARCIAL uso industrial SECTOR-19 [COT 1992/50] SECTOR 19 INDUSTRIAL (entre CN-330 Y Z-150)

Fueron redactados por la “Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo” (SEPES) del MOPU en 1991.

Se trata del desarrollo del Sector 19 de ‘suelo urbanizable no programado’ (SUz-NP) del PGOU-1985. Dicho desarrollo requería de la aprobación de un Programa de Actuación Urbanística (PAU) y un Plan Parcial, que fueron aprobados inicialmente con fecha 11/04/1991 (BOP/Z 22/04/1991).



La CPOT/Z de 14/nov/1991 los aprobó definitivamente de forma parcial, con suspensión de la ejecutividad. La suspensión de ejecutividad fue levantada por la CPOT/Z de 30/abr/1992 (BOP/Z 8/07/1992; BOA nº 68 de 15/06/1992)

BOA nº 68 de 15/06/1992

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 30 de abril de 1992.

4. **Levantar la suspensión de ejecutividad del Proyecto de Actuación Urbanística** del Plan General de Ordenación Urbana (Suelo Industrial) en el municipio de Daroca dando por justificados los extremos que se solicitaron en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 14 de noviembre de 1992 debiendo pasar la secretaria del Ayuntamiento a diligenciar el anexo al P. A. U. del Sector 19 que fue remitido el 12 de marzo de 1992 y para aportar los certificados que acrediten el cumplimiento de los requisitos de validez del convenio.

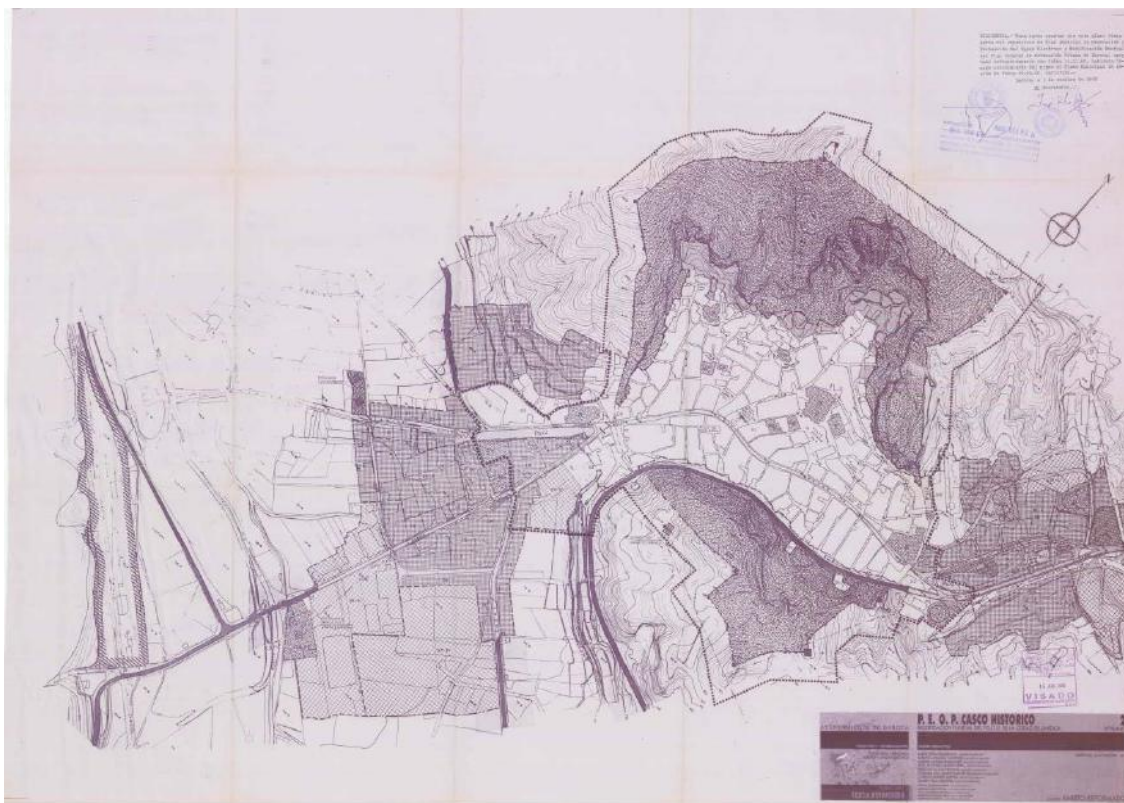
5. **Levantar la suspensión de ejecutividad del Plan Parcial del Sector 19 (Suelo Industrial)** en el municipio de Daroca considerando suficientemente justificados los extremos solicitados por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 14 de noviembre de 1992, entendiéndose a todos los efectos que la documentación aportada integra el cuerpo normativo del Plan Parcial debiéndose cumplir con las prescripciones que se señalan en el informe emitido por la Jefatura del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón el día 29 de abril de 1992.

3.2 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTORICO [COT 95/460]

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

El PGOU-1985 incorporó el recinto delimitado del ‘conjunto histórico-artístico’, con algunos contenidos específicos para dicho ámbito.

Diez años después de la aprobación del PGOU-1985 se redactó el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico (PEOP-CH) por un amplio equipo integrado por los arquitectos J. Peña Gonzalvo, A. Casado Calonge, G. Oliván Bascones, J.A. Alfaro Lera, P. de la Cal Nicolás, C. del Campo Ram de Viu, C. Labarta Aizpún, y D. Cervera Vela, que fue aprobado (con prescripciones) en 1997 y 1998. El PEOP-CH se planteó como Plan Especial de desarrollo del PGOU-1985 con la finalidad de ‘ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos’ (según el art. 84.2 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992). Sin embargo, el PEOP-CH contemplaba la modificación de la delimitación del ‘conjunto histórico-artístico’ (que se limitó al recinto amurallado y barrios extramuros existentes a principios del siglo XIX), así como otras modificaciones del PGOU, lo que comportó la necesidad de una modificación de dicho PGOU-1985.



Plan Especial Casco Histórico (PEOPCH) 1997 / Plano del ámbito reformado

La modificación del PGOU-1985 fue aprobada definitivamente (con prescripciones) en 1997

BOA nº 94 de 13/08/97

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptados en sesión de 11 de abril de 1997.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de 11 de abril de 1997, reunida bajo la presidencia de D. Félix de los Ríos Barbany, Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

.../...

3.--Daroca: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana y **aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico.**

--"Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca concerniente a la ordenación y protección del Casco Histórico, supeditando dicha aprobación a la presentación del Texto Refundido que se explicita en el siguiente apartado.

--Mantener la suspensión del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, hasta tanto no se aporte a esta Comisión Provincial un Texto Refundido del Plan Especial, en triplicado ejemplar, donde se incluya en un solo documento el resultado final de la tramitación realizada; la subsanación del resto de Artículos a que se refiere el acuerdo de esta Comisión Provincial de 21 de septiembre de 1995 para adoptarlos a lo establecido en el vigente ordenamiento en materia de Patrimonio; y las consecuencias jurídicas que se deducen del acuerdo del Pleno Corporativo de 4 de abril de 1994; y así como la prescripción de un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Ejecución número 18.

--Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados".

Sin embargo, pese a que el PEOP-CH alcanzó la aprobación definitiva, su Texto Refundido no llegó a ser publicado:

FERNANDO DELLA-CASA DULANTO, SECRETARIO SUSTITUTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA

C E R T I F I C O:

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **13 de NOVIEMBRE de 1998**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO: DAROCA: TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO. COT-95/460.**

Visto el expediente tramitado para la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, que fue objeto de acuerdo por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en su Sesión de fecha 11 de abril de 1997, del tenor literal siguiente en su parte dispositiva:

"Mantener la suspensión del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, hasta tanto no se aporte a esta Comisión Provincial un Texto Refundido del Plan Especial, en triplicado ejemplar, donde se incluya en un solo documento el resultado final de la tramitación realizada; la subsanación del resto de Artículos a que se refiere el acuerdo de esta Comisión Provincial de 21 de septiembre de 1995 para adoptarlos a lo establecido en el vigente ordenamiento en materia de Patrimonio; y las consecuencias jurídicas que se deducen del acuerdo del Pleno Corporativo de 4 de abril de 1994; y así como la prescripción de un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 18."

Considerando que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998 un Texto Refundido, en triplicado ejemplar, del Plan Especial referenciado, que ha sido debidamente aprobado por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Daroca en su sesión de fecha 19 de marzo de 1998.

Considerando que el Texto Refundido ahora aportado, subsana las deficiencias señaladas en el acuerdo cuya parte dispositiva se ha transcrito, a excepción de la parcela del Sr. Montañés Florian que no aparece grafiada y, por ende, estaría excluida del ámbito del Plan Especial, siendo que la alegación presentada por el Sr. Montañés, en el sentido de incluir su propiedad en el ámbito del suelo urbano, fue estimada por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Daroca en su Sesión de fecha 6 de abril de 1995 (en el acto de aprobación provisional), por lo que debe rectificarse este error.

Considerando que el Ayuntamiento de Daroca, en su sesión de 19 de marzo último, solicita la corrección de algunos puntos del Texto Refundido que eleva a esta Comisión Provincial. Sin embargo la Ponencia Técnica de Ordenación Territorial y Urbanismo, no aprecia que tales rectificaciones puedan considerarse como subsanación de errores materiales o de hecho, sino verdaderas modificaciones ex novo, por lo que las mismas, en su caso, deberán ser tramitadas conforme al procedimiento legalmente establecido para ello, hasta alcanzar su aprobación definitiva, si procede.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del Art. 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, de la subsanación de deficiencias señalada se dará cuenta al órgano autonómico correspondiente.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD ACUERDA:**

PRIMERO.- "Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, según el Texto Refundido que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998, debiendo corregirse el siguiente error:

- Deberá incluirse en el ámbito del Plan Especial la parcela situada junto al "barranco de la mina", que no aparece grafiada en el mismo, en armonía con la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito del Plan Especial en el P.G.O.U.

- Deberán eliminarse del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento de Daroca en su sesión de 19 de marzo de 1998, por tratarse de verdaderas modificaciones que, en su caso, deben someterse al procedimiento legalmente establecido de modificación de planes.

De la subsanación de las deficiencias apuntadas, una vez asumidas por la Corporación municipal, se dará cuenta a esta Comisión Provincial y el Plan entrará en vigor directamente sin necesidad de un nuevo acuerdo, ordenándose de oficio la publicación del texto íntegro de sus normas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados".

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Félix de los Ríos Barbany Fdo.: Fernando Della-Casa Dulanto

BOA Número 13 de 3 de febrero de 1999

9.—Daroca: Texto refundido del Plan especial de ordenación y protección de casco histórico.

«Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, según el texto refundido que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998, debiendo corregirse el siguiente error:

—Deberá incluirse en el ámbito del Plan Especial la parcela situada junto al «barranco de la mina», que no aparece grafiada en el mismo, en armonía con la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito del Plan Especial en el P.G.O.U..

—Deberán eliminarse del texto refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento de Daroca en su sesión de 19 de marzo de 1998, por tratarse de verdaderas modificaciones que, en su caso, deben someterse al procedimiento legalmente establecido de modificación de planes.

De la subsanación de las deficiencias apuntadas, una vez asumidas por la Corporación municipal, se dará cuenta a esta Comisión Provincial y el Plan entrará en vigor directamente sin necesidad de un nuevo acuerdo, ordenándose de oficio la publicación del texto íntegro de sus normas.

—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados».

CARLOS BORAO MATEO SECRETARIO SUSTITUTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA.

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **28 de FEBRERO de 2000**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

DAROCA: TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO. COT 95/460.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Daroca al objeto de dar por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 3 de noviembre de 1998, cuya parte dispositiva era del siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, según el Texto Refundido que ha tenido entrada en fecha 11 de mayo de 1998, debiendo corregirse el siguiente error:

- Deberá incluirse en el ámbito del Plan Especial la parcela situada junto al "barranco de la mina", que no aparece grafiada en el mismo, en armonía con la aprobación definitiva de la delimitación del ámbito del Plan Especial en el P.G.O.U.

- Deberán eliminarse del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento de Daroca en su sesión de 19 de marzo de 1998, por tratarse de verdaderas modificaciones que, en su caso, deben someterse al procedimiento legalmente establecido de modificación de planes.

De la subsanación de las deficiencias apuntadas, una vez asumidas por la Corporación municipal, se dará cuenta a esta Comisión Provincial y el Plan entrará en vigor directamente sin necesidad de un nuevo acuerdo, ordenándose de oficio la publicación del texto íntegro de sus normas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca e interesados.”

Resultando que con fecha de 12 de agosto de 1999 tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón, escrito del Ayuntamiento de Daroca, por el que nos remite certificado del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno por la que aprueba la inclusión en el Plan General del plano en el que se incluye la parcela sita en paraje “El Val” en el ámbito del suelo urbano de Daroca, en cumplimiento de lo prescrito por la Comisión Provincial.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Considerando que de la documentación remitida por el Ayuntamiento no pueden entenderse subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión, habida cuenta que el plano presentado no puede darse por válido, puesto que además de no estar debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, parece más una corrección sobre fotocopia del ya existente, que uno nuevo dibujado al efecto. Siendo necesario la presentación de todos los planos completos que afecten a la parcela sita en paraje “El Val”, para que puedan sustituirse por los existentes e incorporarse al expediente existente en la Comisión.

Considerando que por lo que respecta a la obligación de eliminar las cuestiones nuevas introducidas en el Texto Refundido, examinado el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno municipal y la documentación complementaria, se observa que no se han llevado a término las correspondientes

modificaciones. Por todo lo expuesto queda por tanto por cumplimentar la corrección de errores que la Comisión en su sesión de 13 de noviembre de 1998 acordó.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD ACUERDA:**

PRIMERO.- “ *No publicar el Texto Refundido del Plan Especial del Casco Histórico en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza hasta tanto no se subsanen las deficiencias acordadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 3 de noviembre de 1998, habida cuenta que, por lo que respecta al primer punto, la documentación remitida por el Ayuntamiento es insuficiente, y en relación al segundo punto no se han eliminado del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento.*

SEGUNDO.- *Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento e interesados”.*

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a quince de marzo de dos mil.

Vº Bº EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Carlos Guía Marqués

BOA Número 48 de 24 de abril de 2000

4.- Daroca: Texto refundido del Plan Especial de Ordenación y Protección del casco histórico.

—«No publicar el Texto Refundido del Plan Especial del Casco Histórico en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza hasta tanto no se subsanen las deficiencias acordadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 3 de noviembre de 1998, habida cuenta que, por lo que respecta al primer punto, la documentación remitida por el Ayuntamiento es insuficiente, y en relación al segundo punto no se han eliminado del Texto Refundido las cuestiones nuevas introducidas por el Ayuntamiento.

—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento».

3.3 Modificación Puntual PEOP-CH [COT 2006/296]

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO

RECLASIFICACIÓN SNU a SU + RECALIFICACIÓN INDUSTRIAL a RESIDENCIAL + UE-24 (a. UE-23)

Fue redactada por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en 2005-2006.

Tiene por objeto la ampliación del SU (reclasificación de SNU a SU) con calificación residencial, la recalificación de ‘industrial’ a ‘residencial’ conservando la ZV existente, y la delimitación de la nueva UE-24 (en sustitución de la anterior UE-23 del PEOP-CH).

La nueva UE-24 queda con los siguientes parámetros:

- Superficie total: 17.184,24 m²
- Zona semi-intensiva: 8.425,59 m²
- Zona verde (pública): 8.759,25 m²
- 34 viv-unif (parcela 103,45m²) en hilera / edificabilidad 0,5 m²/m² / PB+1
- Zona verde privada: 3 parcelas (195,01m²/660,91m²/206,08m²)
- Viales (privados): 1.651,04 m²

BOA Número 64 de 7 de junio de 2006

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión de 31 de marzo de 2006

10º.—Daroca: Informe para informe para Modificación Aislada del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de desarrollo Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo. COT 2006/296.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, de Modificación del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico del Casco Histórico de Daroca de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca. Se deberá aportar documentación gráfica a escala adecuada para proceder a la sustitución de los planos del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico del Casco Histórico de Daroca objeto de modificación.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento de Daroca que la resolución final que se adopte respecto del objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación

definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Daroca que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca».

BOP/Z nº 140 de 21/06/06

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2006, por unanimidad de todos sus miembros, ha acordado:

1. Aprobar definitivamente la modificación aislada del PGOU de Daroca para cambio de clasificación de suelo (expte. COT 2005/1005).

2. Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca, de desarrollo del PGOU para cambio de clasificación de suelo (expte. COT 2006/296).

Contra estos acuerdos cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de su publicación o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado.

Daroca, 26 de mayo de 2006.

El alcalde-presidente, José Antonio García Llop.

3.4 Modificación de Unidad de Actuación 7 UA-7

Fue redactado por el arquitecto D. F. Pérez Arbués en el año 2000 para D^a. María Gema Subirón Garay.

Tiene por objeto la supresión de un vial público comprendido en el seno de la UE-7.

La modificación tiene los siguientes parámetros:

UA-7 (anterior)

Superficie: 11.180 m²

- Zona residencial extensiva: $4.420+3.875= 8.295$ extensivo / $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ / 10 viviendas
- Verde público: 1.170 m^2
- Viario: 1.715 m^2

UA-7 (nueva)

Superficie: 11.180 m²

- Zona residencial extensiva: $6.930+2.595= 9.525$ extensivo / $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ / 10 viviendas
- Verde público: 1.190 m^2
- Viario: 465 m^2

Aprobación definitiva Pleno de 27/jul/2000.

BOP 26/08/2000

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **27 de julio de 2000**, aprobó definitivamente la **modificación puntual de la unidad de actuación número 7 (UA-7)**, redactada por el arquitecto don Francisco Pérez Arbués, a instancia de Gema Subirón Garay y otro más.

Lo que se hace público para la efectividad del mismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 99.3 de la Ley Urbanística núm. 5 de 1999, de 25 de marzo.

CAPÍTULO 4 LA TRAMITACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE.

4.1 ESTUDIO DE DETALLE / AVDA. DE MADRID, 14

Fue redactado por los arquitectos D. R. Espés Ojea y D. M. Arias Camisón en 1999-2000 para la empresa "Área de Expansión Constructiva S.A."

Tiene por objeto la ordenación volumétrica de la edificación de 18 viviendas unifamiliares en 2 hileras con viario privado interior, con los siguientes parámetros:

- Superficie neta solar: 1.241,85 m²
- Superficie edificable: 1.860 m² (PB-680 m²/P1-680 m²/P2-500m²)
- Ocupación máxima (<2/3): <827,90m²
- Altura: PB+2/10m

Aprobación definitiva Pleno de 17/mar/2000.

BOP 14/04/2000

No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento Pleno, en sesión del día **17 de marzo de 2000, aprobó definitivamente el estudio de detalle de edificación de viviendas unifamiliares en hilera en la avenida de Madrid, 14**, de esta localidad, presentado por Área de Expansión Constructiva, S.A.

Lo que se hace público para la efectividad del mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4.2 ESTUDIO DE DETALLE / POLÍGONO INDUSTRIAL SEPES PARCELAS 43-49-50

Tiene por objeto la ordenación volumétrica de las parcelas resultantes de la división de las parcelas 43-49-50 del polígono industrial promovido por el SEPES.

Aprobación definitiva por el Pleno de 30/sep/2009.

BOP/Z nº 271 de 25/11/09

El Pleno del Ayuntamiento de Daroca, en sesión celebrada el día **30 de septiembre de 2009**, ha **aprobado definitivamente el estudio de detalle** redactado por gabinete técnico de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo (referencia 50-008.00.FFL), para **ordenación volumétrica de las parcelas resultantes de la división de las parcelas números 43, 49 y 50 del polígono industrial** de esta ciudad.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente o recurso de reposición potestativo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Daroca a 27 de octubre de 2009.

El alcalde-presidente, Alvaro Blasco Martín.

4.3 ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA COMPRENDIDA CARRETERA SAGUNTO-BURGOS CRN-234 Y RAMBLA DE LA MINA

Tiene por objeto la modificación de alineaciones de la manzana (conocida como manzana del “Simply”) comprendida entre la CN-234 ‘Sagunto-Burgos’ pk 214,650 y Rambla de La Mina.

Aprobación definitiva por el Pleno de 30/nov/2011.

BOA 04/01/2012

El Pleno del Ayuntamiento de Daroca, en sesión celebrada el día **30 de noviembre de 2011**, ha **aprobado definitivamente el estudio de detalle promovido por D. Ángel Pardos Rubio de modificación de alineaciones de la manzana comprendida entre la ctra. Sagunto-Burgos CRN-234, Pk 214,650 en Daroca y rambla de La Mina.**

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Anuncio, ante la Junta de Gobierno de éste Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

4.4 ESTUDIO DE DETALLE / CALLE MAYOR, CALLE BONAL Y CALLE RAIMUNDO ANDRES

Fue redactado por los arquitectos D. A. Cebrián Gracia, D. J. Unceta Morales y D. J. Liarte Camacho (“UCL arquitectos, S.C.”) en el año 2002 para “Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.” (en sustitución del redactado anteriormente por la empresa “A4, S.C.”, cuya tramitación se abandonó tras su aprobación inicial de 19/nov/2002).

Tiene por objeto la ordenación volumétrica de solares para la edificación de 27 ‘viviendas protegidas’ promovidas por “Suelo y Vivienda de Aragón”.



No constan datos de su aprobación, si bien esta se presume dado que la promoción llegó a construirse.

CAPÍTULO 5 LA TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

5.1 ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN JUNTA DE COMPENSACIÓN 'URBANIZACIÓN PINAR DE SAN CRISTÓBAL'

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza **BOP/Z 27/04/2001**

9. **Daroca.** — Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la entidad urbanística de conservación "Pinar de San Cristóbal" (COT 99/893-EUC-2001/129).

«Inscribir en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el número EUC-2001/129 la entidad urbanística de conservación "Pinar de San Cristóbal", de Daroca, cuya constitución fue aprobada por el Ayuntamiento de Daroca en sesión plenaria el día 28 de noviembre de 2000.

Archivar en esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio una copia autorizada de la escritura de constitución y un ejemplar diligenciado de los estatutos de la referida entidad urbanística de conservación. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Daroca y a la entidad urbanística de conservación».

5.2 PROYECTO DE REPARCELACIÓN UE-24 / Avenida TERUEL

Fue redactado por los arquitectos D. F. Pérez Arbués y D^a. B. Pérez Sarry en el año 2006 para "Promociones Inmobiliarias San Quílez S.A.".

Desarrolla la UE-24 creada mediante Modificación del PGOU y Modificación del PEOP-CH aprobadas definitivamente.

Aprobación definitiva por el Pleno de 12/feb/2007.

BOP/Z nº 61 de 16/03/2007

El Pleno del Ayuntamiento de Daroca, en sesión de fecha 12 de febrero de 2007, acordó por unanimidad lo siguiente:

«Primero. - **Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE24 del PEOPCH** de Daroca, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 20 de septiembre de 2006.

Segundo. - Notificar a todos los interesados y publicar este acuerdo en el BOPZ, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el periódico "Heraldo de Aragón".

Tercero. - Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se notificará a todos los interesados y se procederá a otorgar escritura pública o a expedir documento con las solemnidades y requisitos, de acuerdo con lo que se dispone en los artículos 111 y 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Este acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la adoptó, en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la disposición adicional 4.ª de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente».

Daroca, 21 de febrero de 2007.

El alcalde-presidente, José Antonio García Llop.

CAPÍTULO 6 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El PGOU y PEOP-CH vigentes se aplican por el Ayuntamiento de Daroca. En particular funciona una 'Comisión Municipal de Patrimonio' que informa acerca de los expedientes que afectan al 'conjunto histórico' previamente a la concesión de licencias.

Desde la aprobación definitiva del PGOU-1985 se han tramitado 10 modificaciones del mismo, una de ellas asociada al 'Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico' en 1997 (declarado 'Conjunto Histórico-Artístico' en 1968), un PAU y un Plan Parcial para ordenar el 'polígono industrial' en 1992, y diversas figuras urbanísticas (dos modificaciones de UEs, 4 Estudios de Detalle, un Proyecto de Reparcelación, etc.).

Llama la atención el escaso planeamiento de desarrollo tramitado, que se limita al Plan Parcial del polígono industrial del SEPES, y quizás el propio PEOP-CH (si bien el mismo tiene más bien carácter de 'planeamiento general').

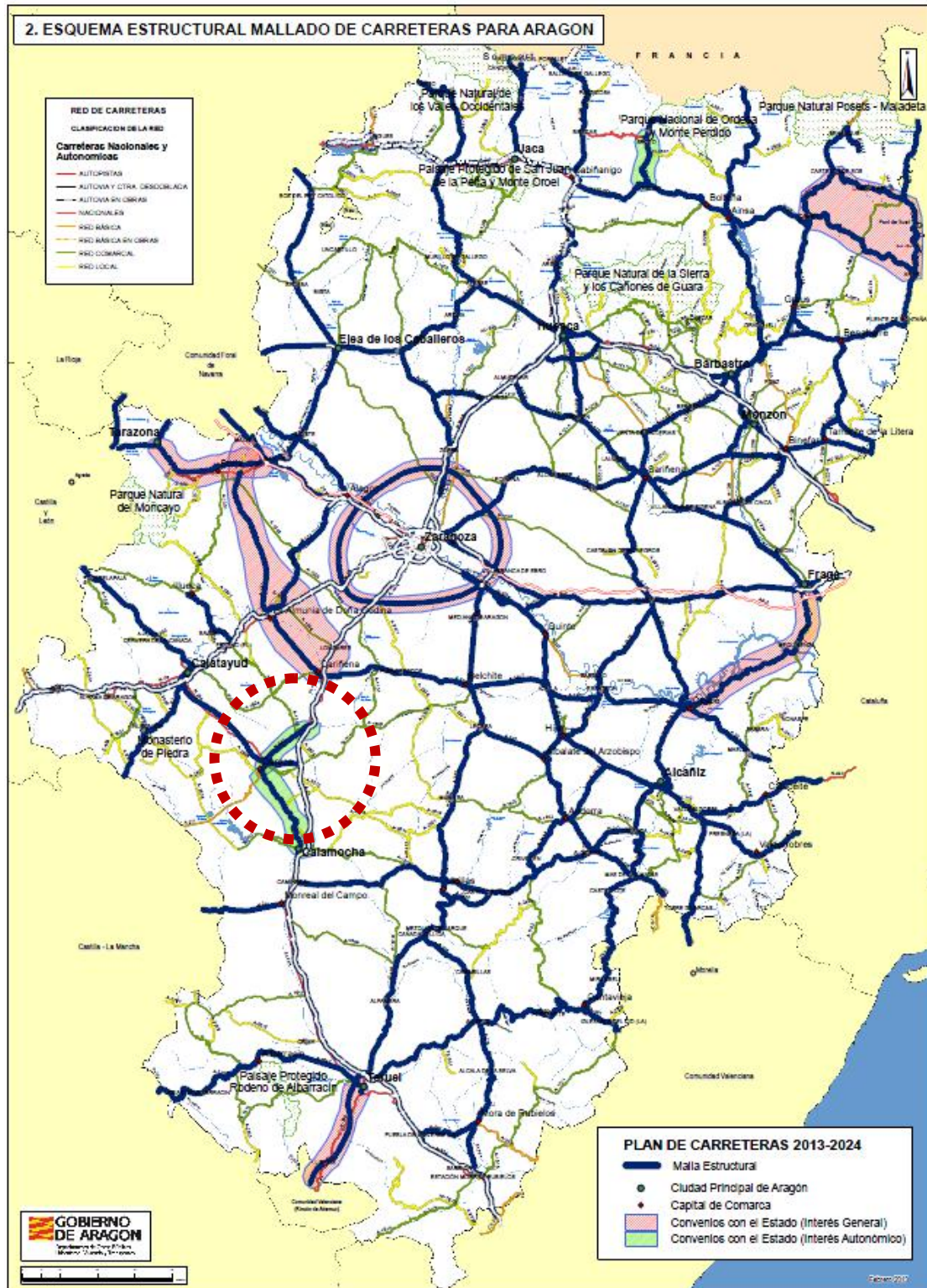
Del gran número de 'unidades de actuación' del PGOU (7) y 'unidades de ejecución' del PEOP-CH (22), solo se ha desarrollado una (UE-24), precedida de una modificación 'ad hoc' del PGOU y PEOP-CH. Ello indica, bien la debilidad o inexistencia de un mercado, o lo inadecuado de su ordenación, o bien la escasa gestión.

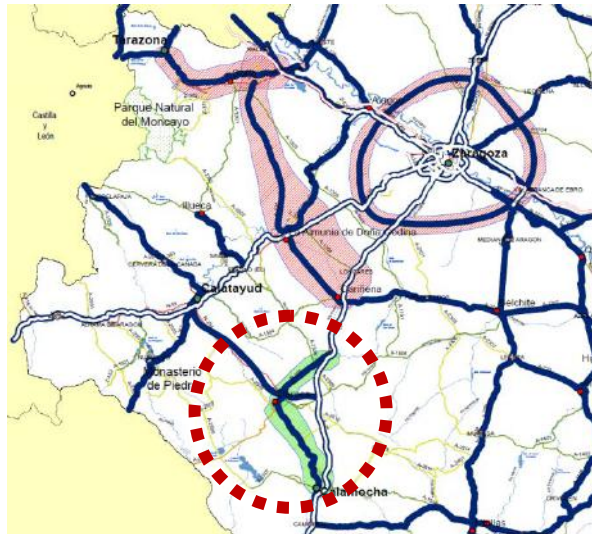
Es significativo el caso de la UA-7 que se modificó para eliminar el viario proyectado, sin que conste tramitación posterior, pese a lo cual se han edificado 3 viviendas en la misma. De modo similar, tampoco se han desarrollado las UAs 5 y 6 y sin embargo se han construido en ellas algunas viviendas unifamiliares.

Cabe deducir que la gestión urbanística en desarrollo del planeamiento ha sido insuficiente o incluso ausente, habiéndose optado más a menudo por Modificaciones del PGOU. Incluso el escaso planeamiento de desarrollo ha estado casi siempre vinculado a previas Modificaciones del Plan.

- o **A-2508:** de Daroca a Calmarza y Acered, deriva de la A-211 a escasa distancia al SO de Daroca.
- o **CV-501:** de Daroca a Manchones y Murero, donde enlaza con la A-2508.
- o **CV-631:** de Daroca a Orcajo. Deriva de la A-211 a escasa distancia al SO de Daroca.

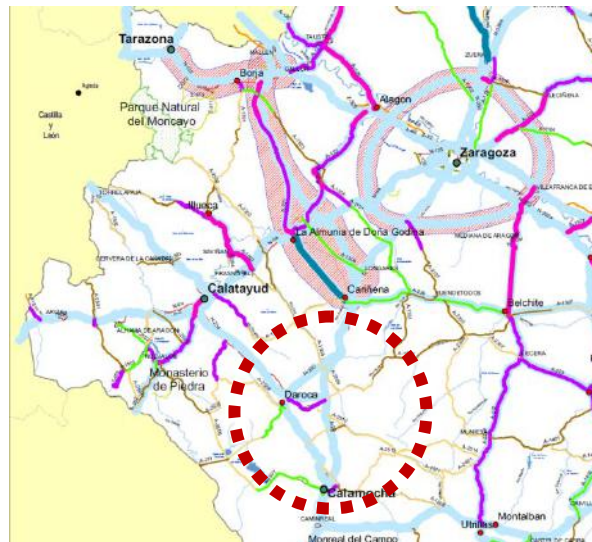
El Plan General de Carreteras de Aragón no contempla actuaciones a desarrollar en el entorno de Daroca durante el periodo 2013-2016.





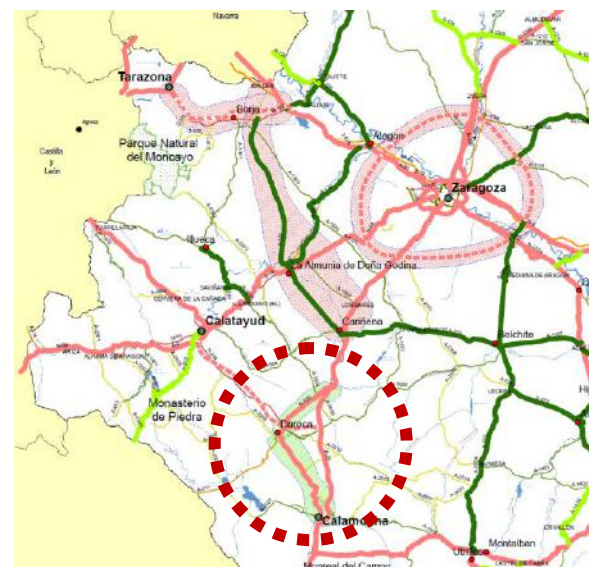
PLAN DE CARRETERAS 2013-2024

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



PLAN DE CARRETERAS 2013-2024

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



PLAN DE CARRETERAS 2013-2024

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

Pese a que las distancias son pequeñas, el uso de vehículos a motor está muy extendido para una parte de la población de Daroca para sus desplazamientos dentro del núcleo urbano o cercanías.

El grado de motorización de Daroca es muy elevado, contando con 1.658 vehículos (1.012 turismos, 290 autobuses, 102 motocicletas, 132 ciclomotores, 19 tractores industriales, 103 otros vehículos)¹. El número de 'turismos' es creciente. Hay que considerar que las áreas rurales tienen un índice superior, en general, a las áreas urbanas, debido a las mayores necesidades de utilización del vehículo privado y la menor oportunidad de utilización de transporte público.

CAPÍTULO 2 SISTEMAS DE TRANSPORTE.

No hay servicio de tren en el municipio. La estación más cercana es la de Villarreal de Huerva, desde donde se pueden tomar dos trenes al día en dirección Zaragoza, uno a las 8:35, y el otro a las 20:39, el primero procedente de Teruel, y el segundo de Valencia y Teruel. En la estación de Calatayud tienen apeadero los AVES de la línea Madrid-Zaragoza-Barcelona.

El aeropuerto más cercano es el de Zaragoza, a 93 km del municipio.

Las compañías de transporte de viajeros que operan en el municipio de Daroca son:

- 'Ágreda Automóvil': línea Zaragoza-Daroca
- 'Tezasa': línea Teruel-Daroca
- 'Hermasa': línea Calatayud-Daroca

CAPÍTULO 3. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.

3.1 Abastecimiento y distribución de agua potable.

En la actualidad, la captación de agua se realiza del río Jiloca, en las inmediaciones del cruce del río con la carretera C-211, aguas arriba del puente, existiendo tres pozos filtrantes de 3,50, 2,90 y 2 metros de profundidad.

La instalación de impulsión está integrada por dos grupos motobomba eléctricos de 60 c.V. de potencia y 14 litros/seg de caudal, cada uno, trabajando alternativamente. Las horas de utilización varía entre 9 horas en invierno y de 10 a 12 en verano.

La longitud de la tubería de impulsión es de 720 metros, de fibrocemento con un diámetro de 200 mm, que eleva el agua hasta un antiguo depósito regulador con una capacidad de 1.500 m³, situado a la cota 812,90 m. Desde este, un nuevo bombeo eleva las aguas a un depósito de 1.500 m³ construido en 1.996.

La instalación (pozo, tubería, antiguo depósito) tiene unos 40 años, y sufre bastantes averías, por lo que el ayuntamiento solicitó en el año 2006 al Instituto Aragonés del Agua, ayudas para sufragar una obra de mejora del abastecimiento, consistente en la construcción de una nueva tubería de impulsión desde el pozo filtrante, con tubería de fundición de 300 mm de diámetro, dejando la impulsión antigua para mantenimiento del servicio durante la ejecución de las obras y para refuerzo de caudales en caso de emergencia. La tubería nueva tendría una longitud de 810 m y salvaría un desnivel de 70 m, elevando un caudal de 35 l/seg. El presupuesto de esta obra es de 264.907,64 €.

¹ Datos del 'iaest' 2013. Fuente: Dirección General de Tráfico.

Del referido depósito arrancan dos tuberías, una de 175 mm de diámetro y otra de 150 mm, de las cuales se ramifican todas las arterias y ramales que componen el conjunto de la red de distribución.

De esta segunda tubería de 150 mm, que discurre paralela a la carretera por la margen derecha, cruzando a la otra margen en las inmediaciones del silo, ubicándose detrás de éste la caseta de bombas que impulsa el agua a la urbanización del Pinar de San Cristobal.

Asimismo hay un depósito regulador de 400 m³ de capacidad situado a la cota 821,90, ubicado al E del polígono industrial. La captación del agua se realiza de la antigua fuente que suministraba agua a Daroca, situada aproximadamente en la margen de la carretera N-330 próximo al p. k. 78. La conducción hasta el referido depósito regulador se realiza por gravedad y de él parte una tubería de distribución en la zona extramuros puerta alta, con lo que se mejora notablemente el servicio de esta zona que con el depósito principal no disponía de cota piezométrica suficiente.

3.2 Saneamiento y depuración de aguas residuales.

La situación actual del saneamiento de Daroca está representada gráficamente en el plano correspondiente.

La red de saneamiento cubre toda el área urbana consolidada por la edificación. También existe un colector por el barranco de la Mina que llega hasta el cruce con la carretera de Nombrevilla, que da servicio a la zona industrial de la margen derecha de la carretera.

El colector que conduce las aguas residuales hasta la EDAR (tubo de hormigón de 400mm de diámetro) discurre por la margen izquierda del camino de Lamineros. La cota de salda de dicho colector, donde se reúnen los distintos colectores del municipio es la 739,23 m.

La depuración del vertido de aguas residuales se realiza en la actualidad en la EDAR ubicada en la vega del Jiloca al SO de la población (parcela 100 del polígono 49 del catastro de rústica), que alcanza una superficie de 7.648 m². Desde la EDAR, un emisario conduce las aguas depuradas y sobrantes al río Jiloca.

El centro penitenciario, ubicado a unos 3 km del casco urbano, cuenta con unas 550 personas entre presos y personal penitenciario. Dicho centro cuenta con unas instalaciones de depuración por pretratamiento y lagunaje. Las aguas, tras sufrir este tratamiento, son vertidas mediante un canal rectangular de 40 cm de ancho por 70 cm de alto, a una rambla, a pocos metros del centro.

El 'Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración 2015' (PASD-2015) proporciona los siguientes datos de la EDAR:

HABITANTES DERECHO 2013	2.255
VIVIENDAS PRINCIPALES	900
VIVIENDAS SECUNDARIAS	935
PLAZAS TURÍSTICAS	265
POBLACIÓN MÁXIMA	4.929
HABITANTES DERECHO 2013	2.255
POBLACIÓN MÁXIMA	4.929
CAUDAL	1.471,8 m ³ /día
DBOs	471,0 kg/día
HABITANTES EQUIVALENTES DE DISEÑO	5.583

Entidad: DAROCA / **Término Municipal:** Daroca
HABITANTES EQUIVALENTES DE DISEÑO 5.583
ADMINISTRACIÓN GESTORA: I.A.A.
0010 – Jiloca/Daroca: (A3).

- Abastecimientos: Daroca (2.300 habitantes).
- Parámetros condicionantes: microbiología (coliformes fecales).

AREA	DAROCA
COMARCA	Campo de Daroca
ENTIDAD	Daroca
DESCRIPCIÓN	Lagunaje aireado
CAUDAL m3/día	1.011,0
DBOs kg/día	335,0
HABITANTES EQUIVALENTES DISEÑO	5.583
COSTE EJECUCION CONTRATA	1.919.467,3 €
COSTE EXPLOTACIÓN	45.923,0 €/año

TOTAL MUNICIPIO

HABITANTES DERECHO 2013	2.255
VIVIENDAS PRINCIPALES	900
VIVIENDAS SECUNDARIAS	935
PLAZAS TURÍSTICAS	265
POBLACIÓN MÁXIMA	4.929

HABITANTES DERECHO 2013	2.255
POBLACIÓN MÁXIMA	4.929
CAUDAL	1.471,8 m3/día
DBOs	471,0 kg/día
HABITANTES EQUIVALENTES DE DISEÑO	5.583

3.3 Energía eléctrica y alumbrado público.

El trazado y situación de las líneas de alta tensión, centro de distribución y centros de transformación, tanto privados, como de la empresa distribuidora ERZ/Endesa, se han representado en los planos correspondientes.

Al centro de distribución, llega la energía eléctrica, desde Calamocha en línea de AT a 17 kV que se transforma a 15 kV, o desde Calatayud a 15 Kv, permitiendo el suministro a Calatayud desde Calamocha y viceversa.

El centro de distribución, tiene tres salidas: circunvalación de Daroca y campo Romanos, otra que completa la circunvalación y la tercera a la zona de Used, todas ellas a 15 Kv. De la citada circunvalación se deriva a los CT de AT-BT desde donde se distribuye la energía por toda la ciudad.

La mayor parte de las líneas son aéreas, si bien paulatinamente se van soterrando tramos en el suelo urbano. Esto supone un problema en el área del 'conjunto histórico', pues con arreglo al art. 43.3.b) de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA-1999):

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

Los CTs son en su mayoría propiedad de ERZ/Endesa, excepto algunos de propiedad particular que suministran energía a industrias.

El suministro tanto en AT, como en BT, es actualmente suficiente y con posibilidad de ampliación para satisfacer las necesidades previstas.

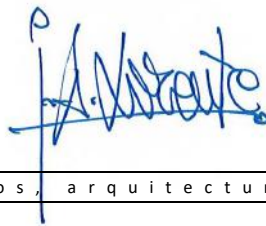
El alumbrado público es bueno en general, aunque el nivel de iluminación es un poco bajo. Algunas zonas tienen un alumbrado deficiente (zona posterior a la Avda. Escuelas Pías, parte alta de la Grajera y un tramo de la calle Rodadera).

Los monumentos más importantes disponen de alumbrado exterior suplementario con fines ornamentales.

3.4 Basuras.

La comarca del Campo de Daroca cuenta con un servicio mancomunado de recogida y tratamiento de basuras.

Zaragoza, marzo 2018



J . A L O R E N T E y A s o c i a d o s , a r q u i t e c t u r a y u r b a n i s m o , S . L . P .
