

CALAMOCHA: UNA REALIDAD URBANA

Marco A. Rando Rando

1. INTRODUCCION

La asignatura de Geografía Urbana, planteó desde un primer momento la realización de un trabajo práctico y de análisis, respecto de la puesta en práctica de la teoría vista en clase y la estudiada a través del libro de Harold Carter "El estudio de la Geografía Urbana".

Como consecuencia de esto, y dado mi interés por un municipio cercano al mío, me decido a trabajar en el caso concreto de Calamocha, núcleo que por sus especiales características puede ser considerado como urbano, teniendo en cuenta además la funcionalidad de un núcleo que actúa como cabecera comarcal, con una centralidad clara en todos los aspectos.

Para la realización de este trabajo, se han tenido en cuenta varias fuentes, que es necesario nombrar, en primer lugar, están los datos de primera mano obtenidos en el Ayuntamiento, y por otra parte, y a título informativo se ha utilizado un estudio urbano sobre el núcleo de Calamocha realizado por la empresa MEDEM de Madrid, y tendente a la realización de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano de Calamocha, correspondiente al año 1980.

Este trabajo, se plantea como un conocimiento global de la realidad urbana de Calamocha, a través de un planeamiento y una estructuración, integrándola en un marco físico muy concreto, condicionado y limitado por una serie de factores de índole muy diversa y que se tratan a continuación.

2. AMBITO TERRITORIAL

A. Orígenes y evolución histórica

A.1. Primitivos pobladores

El paso inexorable del tiempo, tapa el origen de casi todos los pueblos y culturas, de ahí que todas las tentativas que se dan de cara aun descubrimiento, sean cada vez más numerosas. En el caso de Calamocha, la incertidumbre sobre los primitivos moradores y sobre los asentamientos de la comarca, permite asegurar la existencia de núcleos celtibéricos, según algunos dtos constatados en el Archivo Municipal de Calamocha, poblados pertenecientes a la tribu de los lusones que ocupaban todo el valle del Jiloca en la zona situada al Sur de Daroca.

A.2. Dominación romana

Con la conquista romana de la península y después de varios avatares, siempre a través de datos y crónicas obtenidos en el Archivo Municipal de Calamocha, se puede asegurar su localización, identificándose con Albónica, que sería la octava mansión de la vía Laminium, manciones que se corresponden con lugares de etapa para el término de marchas militares de las legiones romanas.

La mansión de Albónica, núcleo de la primitiva Calamocha, se situaba en el paso obligado sobre el río Jiloca, a través de un puente que hoy todavía existe, y por el que la calzada atravesaba el río, itinerario este que se ha conservado hasta nuestros días en la forma del trazado de la CN-234 Sagunto-Burgos.

Como un punto todavía poco claro, está la localización de la ciudadela de Contrebía, cuyo lugar exacto no ha podido determinarse, que se trataría de un primer núcleo celtíbero (capital de los lusones), que la mayoría de los autores la sitúan en la cuenca del Jiloca, y que bajo mi particular punto de vista, quizá guardaría alguna relación con el yacimiento arqueológico celtíbero del Cerro de San Esteban en el Poyo del Cid, ya excavado, y con los restos romanos que presumiblemente se hallan en las terrazas del Jiloca, entre los términos municipales de Fuentes Claras y el Poyo del Cid.

A.3. Período godo

Sobre Calamocha no hay ningún tipo de noticia o alusión, exceptuando la mención que de forma poco clara, se da a partir de la división de la diócesis en el año 672, pasando a pertenecer toda la ribera del Jiloca al obispado de Zaragoza.

A.4. Invasión árabe

Lo mismo se podría afirmar de este período de tiempo en el cual toda alusión al municipio en cuestión o sus alrededores, queda relegado a una simple crónica de razias que ya en todo el valle del Jiloca llevan a cabo los musulmanes establecidos

en las ciudadelas de Daroca y Calatayud, comarca, que según estos cronistas árabes fue escenario de cruentas batallas llevadas a cabo por los reyes de León en los siglos X y XI.

A.5. *La Reconquista*

En este punto, se llega a una confusión de datos que viene dada por la apropiación, a mi modo de ver, por cuestiones de orgullo municipal, de la estancia del Cid de Calamocha y de la localización de la batalla de Tevar en los alrededores del pueblo, cuando en realidad, y teniendo en consideración el mismo "Cantar del Mío Cid", el verdadero establecimiento del Cid se llevó a cabo en torno al cerro que domina el valle y que pertenece al municipio del Poyo del Cid (hoy agregado a Calamocha). A partir de aquí y tras la batalla de Cutanda de 1120, queda abierta la ruta hacia Valencia, ruta natural que se potenciaría con la conquista del Sur y su repoblación, siendo el principal elemento la inclusión de todo el valle medio del Jiloca hasta Monreal y Singra en la concesión del Fuero de formación de la comunidad de Daroca en 1142.

A.6. *Siglos XV al XVIII*

Desde 1461 y tras el matrimonio de los Reyes Católicos, se firma la paz con Castilla, que hará muy bien a unos territorios que siempre han estado en medio del litigio Castilla-Aragón. De aquí a la Guerra de Sucesión, nada aludible, y es entonces cuando consta en los Archivos el apoyo que la villa de Calamocha (por tanto ya existía el núcleo como tal), hace a las tropas del Archiduque de Austria, tras la batalla realizada en este municipio y que fue tomada por él.

A partir de ahí, se denota un crecimiento y una función comarcal cada vez más importante sobre todo tras la división provincial de 1833, que establece unos límites realmente favorables a Calamocha, importancia de la que deja constancia el diccionario de Madoz, que en 1843, daba sobre Calamocha los siguientes datos:

Vecinos	330
Habitantes	1400
Riqueza imponible	
Rústica y pecuaria	64.616
Urbana	11.302
Industrial	258.480
Por vecino	958

A tener en cuenta que todas estas cantidades que figuran como riqueza imponible, están representadas en reales de vellón, además de que aparece ya claramente configurado el carácter de núcleo comarcal, lo que se denota sobre todo en la gran importancia del sector industrial.

A.7. El futuro

Hasta aquí, un resumen más o menos amplio de lo que ha sido la historia de este municipio, historia que ha sido tomada en gran parte del libro "Calamocha" de Rafael Esteban Abad, el cual y referido al futuro escribía en página 349:

"De 1 antiguo esplendor y pujanza de la ciudad y su comunidad ¿qué nos queda? En la ciudad, las iglesias y conventos reducidos a simple muestra, la vieja muralla, las altivas torres y castillos abatidos y en trance de ruina. Mermadas sus industrias limitando su comercio, estancada su agricultura, la prosperidad y el progreso modernos discurren por otras rutas".

B. La comarca de Calamocha

Teniendo en cuenta que Calamocha organiza en torno a sí un amplio territorio, he considerado al menos una simple mención de como esta influencia afecta a toda una comarca, caracterizada sin ninguna duda por su retraimiento total. Situación actual que basándonos en los antecedentes jurídico-políticos-administrativos muestran una radical disparidad entre la legalidad y la realidad, teniendo en cuenta además que todo este apartado está referido a los núcleos urbanos como tales y sin tener en cuenta su municipio.

La legislación actual impone a todos los municipios el cumplimiento de las denominadas "obligaciones mínimas", que García Oviedo define como "aquellas funciones que justifican la propia existencia de la comunidad local y sin las cuales no es ésta concebible", y que para Martín Retortillo son "servicios vitales de los que depende la vida o muerte de un municipio".

De ahí, que el artículo 102 de la Ley de Régimen Local de 1955, estableciese la prestación obligatoria de una serie de servicios fundamentales, que sería luego de nuevo trastocados con la Ley de Bases del Estado de Régimen Local de 1975, que lo hacía para los municipios con una población inferior a 5.000 habitantes, y en la que se recogía la necesidad de su jerarquización y concentración para la prestación de servicios públicos considerados como esenciales.

Esto viene a colación porque la realidad es lamentablemente que la mayor parte de los municipios que componen esta depauperada comarca, no cumplen la mayoría de tales servicios, y por consiguiente la realidad es que la mayor parte de ellos, carecen de razón de ser ya que si lógicamente, las obligaciones mínimas son la razón de ser de los municipios, y dado que estos no las cumplen, la mayor parte de ellos carecen de razón de ser, de ahí que como ha venido sucediendo en toda la España interior, es necesaria una integración municipal de cara a la prestación de estas obligaciones mínimas.

B.1. Comarcalización actual de la zona de Calamocha

La influencia de Calamocha en su entorno, se plasma a través de su jerarquización como cabecera del partido judicial a su nombre, por su condición de núcleo

más dinámico en la comarcalización que a efectos agrarios aprobó oficialmente el Ministerio de Agricultura, y por la división provincial a efectos de la estructuración de la enseñanza que ha realizado el Ministerio de Educación para la zona de Calamocha.

Teniendo en cuenta todo esto y analizadas las influencias del comercio a través de la información recogida entre diferentes pueblos y personas, se llega al establecimiento de una influencia de unos 30 km. del núcleo hacia todos los puntos cardinales, excepto hacia el Norte, donde su influencia queda cortada a partir del límite provincial con Zaragoza.

Sobre este límite físico, se asienta una población censada en el año 1981 de 19.529 habitantes, que estructurada por municipios refleja la siguiente distribución:

POBLACION	NUCLEOS		POBLACION	
	N.º	%	N.º	%
Más de 5.000	—	—	—	—
De 3.001 a 5.000	1	2,38	4.751	24,33
De 2.001 a 3.000	1	2,38	2.609	13,36
De 1.001 a 2.000	2	4,76	2.303	11,79
De 501 a 1.000	7	16,67	4.986	25,53
Menos de 500	31	73,81	4.880	24,49

Fuente: Censos INE

Elaboración propia.

A través del cuadro anterior se pueden apreciar claramente las características dominantes de esta comarca, comarca que responde a unas condiciones totalmente depauperadas y deficitarias de servicios en todos los aspectos. En el cuadro anterior se puede adivinar una buena clasificación rango-tamaño, que responde de una manera casi efectiva con la jerarquización teórica de la regla rank-size, aunque se acusa un déficit de municipios medios.

La comarca de Calamocha responde pues muy bien al ideal comarcal en todos los aspectos, en cuanto territorio organizado por un núcleo que concentre una serie de servicios, elemento éste que coincide plenamente con la realidad de Calamocha, en torno a la cual se organiza una realidad física, humana y cultural que responde plenamente a las necesidades comarcales.

B.2. El municipio de Calamocha

Como resultado de la aplicación de la Ley de Bases de Régimen Local, y como consecuencia de atender una serie de necesidades planteadas en entidades municipales que no podían responder a ellas, en 1972, se produce la incorporación al

municipio de Calamocha, de otros once, quedando compuesto el municipio por las siguientes entidades de población, referidas al año 1981, y acompañadas con el dto de su extensión.

MUNICIPIO	EXTENSION	POBLACION
Calamocha	58,22	2.848
Collados de Valverde	12,37	26
Cuencabuena	27,08	90
Cutanda	41,34	260
Lechago	21,32	210
Luco de Jiloca	23,59	270
Navarrete del Río	28,91	300
Nueros	12,66	30
Olalla	32,25	160
El Poyo del Cid	23,63	510
Valverde	14,25	20
El Villarejo	22,47	25
Total	318,09 km. ²	4.749

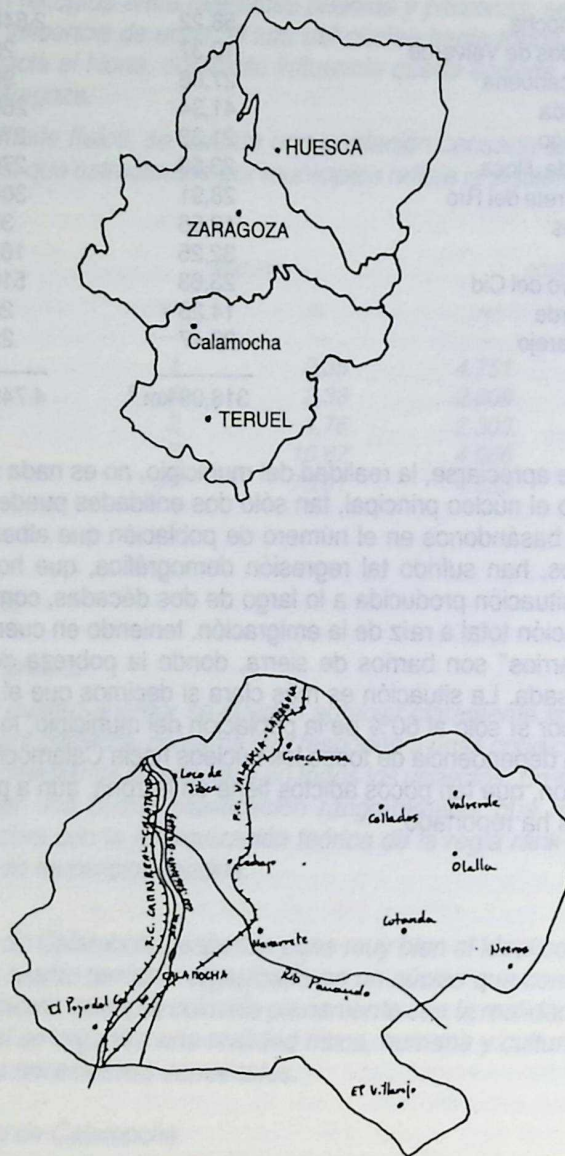
Como puede apreciarse, la realidad del municipio, no es nada interesante, porque exceptuando el núcleo principal, tan sólo dos entidades pueden ser tenidas en cuenta, siempre basándonos en el número de población que albergan, ya que los demás elementos, han sufrido tal regresión demográfica, que hoy es muy difícil reconvertir una situación producida a lo largo de dos décadas, como consecuencia de una despoblación total a raíz de la emigración, teniendo en cuenta que la mayoría de estos "barrios" son barrios de sierra, donde la pobreza de los suelos, es mucho más acusada. La situación es más clara si decimos que el núcleo de Calamocha alberga por sí sólo al 60% de la población del municipio, lo que denota una total y verdadera dependencia de todos los núcleos hacia Calamocha, y hace viable la necesaria fusión, que tan pocos adictos tiene en la zona, aún a pesar de las ventajas que ello les ha reportado.

4. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

A. Demografía

El estudio de la población en términos puramente cuantitativos, es el primer paso en el análisis de la estructura socioeconómica de una zona, ya que la población es el elemento básico de cualquier actividad económica, y la base de la organización social y política de una comunidad.

CROQUIS DE SITUACION



SITUACION DE CALAMOCHA
EN SU TERMINO MUNICIPAL

3. EL MEDIO FISICO

Uno de los elementos que inciden de forma decisiva en el planeamiento y la localización de asentamientos urbanos, son las características físicas del territorio. De ahí que sea necesario un conocimiento más o menos esquemático de la base física que en todos sus aspectos, condicionan sobremanera todo lo que sea urbano.

En cuanto a la orografía, el núcleo de Calamocha se asienta básicamente en la llanura aluvial del río Jiloca y en sus terrazas, de ahí su planitud. Refiriéndonos a la geología, comprende todo un conjunto de depósitos cuaternarios que si bien corresponden a orígenes diversos, se han agrupado en torno al río debido a la acción de las ramblas y las torrenteras que discurren por encima del glacis. Litológicamente comprende arcillas, arenas, gravas y conglomerados, con una morfología de los terrenos que muestra dos aspectos bien diferenciados y definidos, los depósitos aluviales y de terraza, que presentan una topografía totalmente llana, de materiales nada cohesionados; y los depósitos coluviales, que presentan una variabilidad de relieves de lo llano, a los acusados abarrancamientos debidos a la intensa erosión lineal. Sin embargo y en general, son considerados como terrenos estables.

En resumen, pues, Calamocha se asienta sobre una zona de depósitos cuaternarios de litología generalmente detrítica (glacis del Jiloca y terrazas aluviales), dentro de terrenos estables y con una morfología variable según el tipo de depósito, de materiales generalmente semipermeables drenaje variable y la presencia de forma clara de un nivel freático. Los suelos tienen una capacidad de carga media o baja, en asentamientos de magnitud media.

En cuanto al clima, sólo resaltar la durísima condición que se da, como consecuencia de la excesiva continentalización de un clima mediterráneo por excelencia. La presencia de veranos muy calurosos con grandes probabilidades de tormentas, y de inviernos muy fríos, marcan una pauta que es la característica esencial del clima de esta zona, la gigantesca oscilación térmica, no sólo anual sino también entre el día y la noche, lo que va a condicionar sobremanera las condiciones de vida y cultivos de ésta comarca.

Respecto de las precipitaciones, decir que se producen en dos máximos, en primavera y otoño, aunque hay que constatar la prácticamente inexistencia de ellas en los últimos años que han hecho variar notablemente la economía de una zona ya deprimida de por sí.

4. ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA

A. Demografía

El estudio de la población es interesante, porque a través de él se conforma la trama básica que será objeto de diversas acciones sobre las relaciones y los comportamientos sociales, principalmente a través de datos oficiales del INE, encuestas, etc...

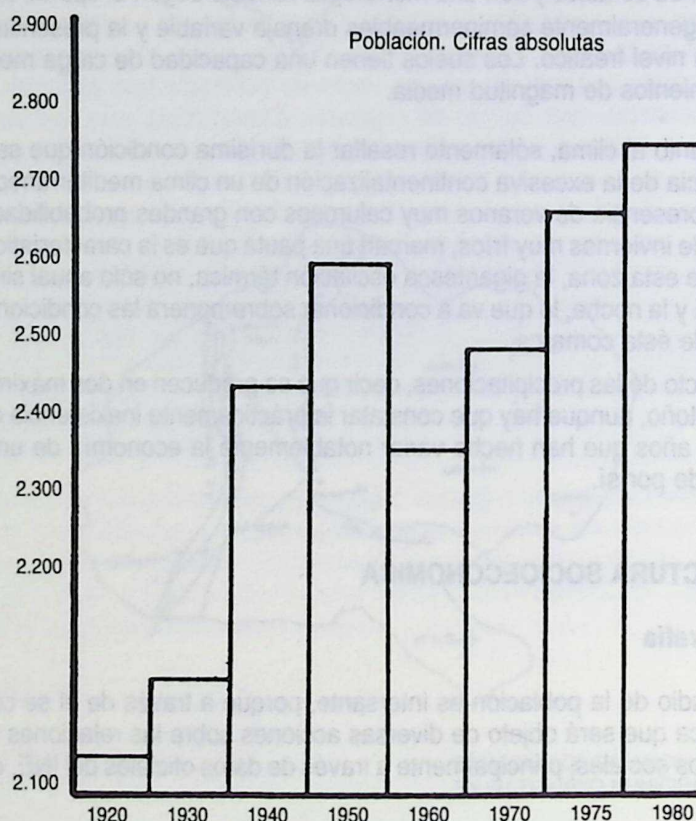
A.1. Evolución intercensal

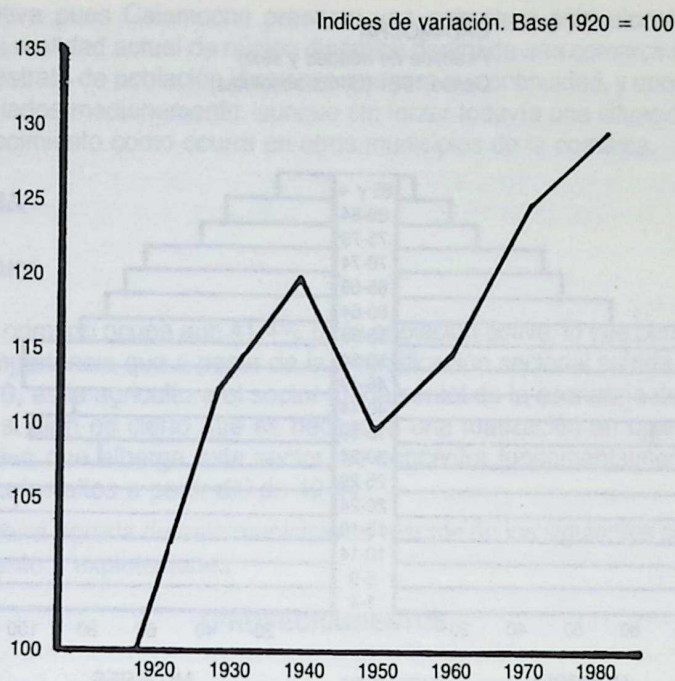
Calamocha, ha experimentado desde principios de siglo, un aumento continuado de la población, de forma que tan sólo en el período 1950-60, se produjo una ligera pérdida de población, como consecuencia de las primeras emigraciones, pérdidas que no se volverán a repetir, dada la atracción que suscita Calamocha, como cabecera comarcal y por tanto como creadora de puestos de trabajo, en una industrialización y terciarización, que se acentúa a lo largo de los años 60 y 70, y que afectará notablemente al desarrollo económico de la comarca.

En fin se puede decir pues que el núcleo de Calamocha ha quedado fuera de la tónica seguida por los municipios de su comarca, en cuanto a su despoblación por emigración.

El siguiente cuadro, y el cuadro que a continuación sigue, expresan claramente y sin mayores comentarios una evolución que se ha caracterizado por el crecimiento continuo, a diferencia del territorio organizado en torno a: si

<u>1920</u>	<u>1940</u>	<u>1960</u>	<u>1970</u>	<u>1975</u>	<u>1980</u>
2131	2629	2544	2683	2848	2990





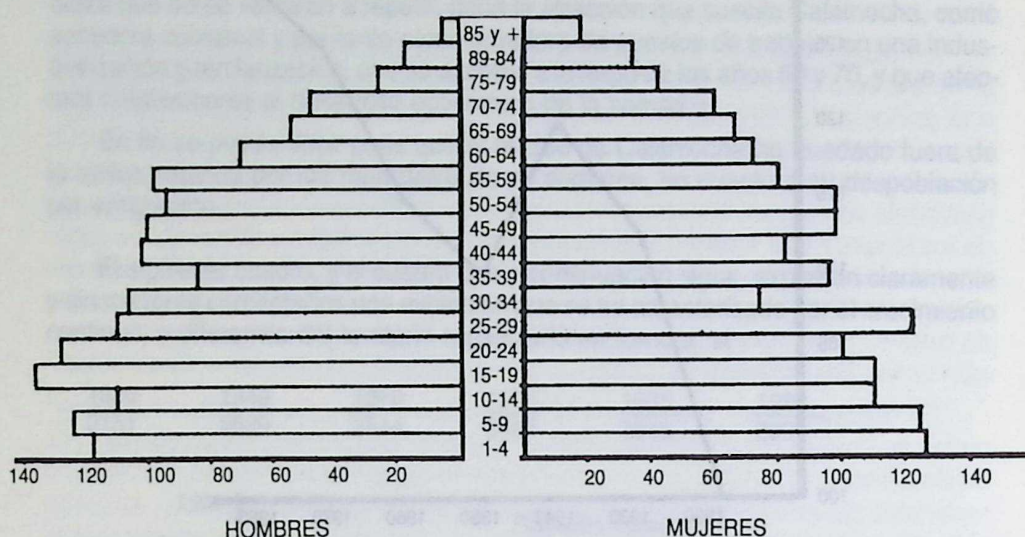
A.2. Estructura de la población por edades y sexo

Para conocer la estructura de la población por edades y sexo, es necesario realizar una pirámide de edades, que referida al censo de 1981, exprese claramente la situación en que se encuentra la población de Calamocha. Esta pirámide es hasta cierto punto equilibrada, y más o menos jerarquizada y triangular, muy a diferencia de las pirámides que reflejan la situación de los municipios de la comarca, claramente deficitarios y envejecidos.

En la pirámide de edades de Calamocha, se puede observar una amplia base en los estratos bajos, lo que permite deducir, un buen índice de sustitución, y sobre todo la tendencia al alza de las tasas de natalidad, como consecuencia del establecimiento en este núcleo de gran cantidad de población joven atraída por su muy reciente puesta en valor a través de la industria y el comercio, que han significado una revitalización, no sólo para este núcleo, sino para toda su comarca, a la vez que ha facilitado su crecimiento fundamentalmente basado en población joven de los municipios vecinos que se han establecido aquí.

Sin embargo, también es patente la influencia que la inmigración de los años 60, dejó en la estructura poblacional de Calamocha, influencia que se aprecia claramente en el grupo de 30-35 y 35-39, que supone un cierto truncamiento de la pirámide pero que no tiene más importancia en cuanto que la situación de los estratos

CALAMOCHA
Pirámide de edades y sexo
Censo 1981 (Cifras absolutas)



inferiores permite asegurar un buen futuro a este municipio, sobre todo en cuanto a población se refiere.

De la misma forma, se aprecia un ligero aumento de la población de los estratos superiores, como consecuencia del envejecimiento paulatino de la comarca, del que tampoco se salva su cabecera, y aquí es de especial importancia el alto porcentaje que representa el grupo de edades de 75-79. A mencionar también una ligera regresión en el grupo de 70-74, que viene condicionado por la Guerra Civil y sus consecuencias.

En cuanto a la estructura por sexos, solamente decir que el predominio masculino es total en los estratos medios y bajos, pero sin embargo, en los estratos altos, predomina el sexo femenino, lo que es debido sin duda alguna a la mayor longevidad en el caso de las mujeres. A destacar el predominio femenino en el grupo de 25-29, predominio que tiene su explicación en la afluencia de jóvenes al pueblo una vez casada con jóvenes de Calamocha, y que se explica a partir de la toma de contacto entre los diferentes núcleos de la comarca, que se produce en los años 70, y en la que se busca un medio de diversión, que solamente y hasta la actualidad puede ofrecer Calamocha.

En definitiva pues Calamocha presenta una estructura poblacional bastante acorde con su realidad actual de núcleo dinámico dentro de una comarca regresiva, con un buen estrato de población joven que asegura su continuidad, y unos estratos altos desarrollados medianamente, aunque sin forzar todavía una situación conflictiva de envejecimiento como ocurre en otros municipios de la comarca.

B. ECONOMIA

b.1. Agricultura

El sector primario ocupa aun 41,4% de la población activa, lo que permite apreciar la gran importancia que a pesar de la diversificación sectorial sufrida a lo largo de los años 70, es la agricultura el sector fundamental de la economía de Calamocha, aunque si bien es cierto que es necesaria una matización en cuanto que la población activa que alberga este sector, se concentra fundamentalmente en los grupos de edades altos a partir del de 40-44.

La estructura agraria de este municipio se resume en los siguientes cuadros de aprovechamiento y explotaciones:

APROVECHAMIENTOS

	HECTAREAS	%
Superficie	31.808	100
Superficie labrada	17.028	55,8
Superficie no labrada	13.496	44,2

EXPLOTACIONES

	EXPLOTACIONES %	SUPERFICIE %
Menos de 0,5 Ha.	0,86	0,006
De 0,5 a 1 Ha.	3,23	0,079
De 1 a 5 Ha.	29,60	2,62
De 5 a 20 Ha.	40,15	13,64
De 20 a 100 Ha.	22,82	38,83
Más de 100 Ha.	3,34	44,81

Fuente: Censo Agrario de 1972. Elaboración propia.

A partir de estos cuadros se puede adivinar perfectamente la situación depauperada de la agricultura, en cuanto que la superficie labrada, sólo supone algo más del 50% de la superficie total, aunque sin embargo, hay que contar con el dato importante de la intensa actividad forestal desplegada en los últimos años en este término municipal. Además hay que tener en cuenta que estos son datos referidos a 1972 por lo que se induce el pensar en la existencia de algún cambio que motivado principalmente por nuevas roturaciones.

En cuanto a las explotaciones, decir que predominan fundamentalmente las explotaciones medias entre 5 y 20 Ha. dato que es perfectamente asimilable a la situación del resto de la comarca. En cuanto a superficie si se da un gran desfase, en cuanto que las explotaciones de más de 100 Ha., suponen cerca de la mitad de la superficie, aunque hay que tener en cuenta que salvo alguna excepción dichas explotaciones son fundamentalmente forestales. Todo esto induce a pensar en explotaciones poco rentables que hacen necesaria la complementariedad de la ganadería.

b.2. Industria

El sector secundario de actividad, supone para Calamocha uno de los grandes incentivos de desarrollo y crecimiento, y el que más va a influir en su desarrollo urbanístico fundamentalmente a lo largo de la década de los 70. El sector industrial, concentra el 21,3% de la población activa, cifra hasta cierto punto baja, si la comparamos con la del sector primario, pero que significa un gran estímulo para una comarca en general deprimida y envejecida, teniendo en cuenta además que esta población activa es fundamentalmente joven, como consecuencia de la atracción que como hemos visto anteriormente suscita el desarrollo de Calamocha para los emigrantes de la comarca, que ven en ello un aliciente para permanecer en su tierra. Sin embargo, en nuestro días la situación se encuentra algo confusa, derivada sobre todo de la acción de la crisis económica. La situación industrial de Calamocha se encuentra reflejada en el siguiente cuadro:

RAMA	N.º ESTABL.	%	N.º EMPL.	%
Alimentación	21	15,21	298	39,26
Textil	7	5,07	27	3,55
Madera, papel artes gráficas	11	8,00	79	10,40
Piel, cueros	—	—	—	—
Químicas	—	—	—	—
Construcción	40	29,00	204	26,87
Metalúrgicas	44	31,88	123	16,20
Agua, gas y el.	9	6,50	16	2,10
Ac. Diversas	6	4,34	12	1,58
Totales	138		759	

Fuente: Datos del Ayuntamiento para 1982. Elaboración propia.

A partir de este cuadro se puede observar claramente el predominio que en cuanto a población activa tiene el sector o la rama de la alimentación, como consecuencia fundamental del predominio de industrias de transformación de productos agrarios, dentro de una zona típicamente agrícola y ganadera, que le suministra las materias primas, además de un número considerable de mano de obra.

b.3. Servicios

El sector terciario o de servicios, es el que más se ha visto desarrollado en los últimos años, como consecuencia no sólo ya del crecimiento industrial de Calamocha, dado que el segundo paso de la industrialización conduce a una terciarización, sino también debido a que Calamocha funciona en este aspecto como un lugar central en cuanto a funcionalidad de servicios respecto de su comarca. La población activa del sector, supone un 29,1% del total lo que explica por sí sólo su importancia, con la particularidad de que es un sector en continuo crecimiento, dadas las expectativas que a nivel comarcal tiene este núcleo, sobre todo en cuanto a una especialización que se hace cada vez más efectiva, además de la concentración de toda una serie de servicios esenciales que van desde la enseñanza al juzgado pasando por las dependencias municipales para aquellos núcleos integrados en Calamocha.

En cuanto a establecimientos de servicios, la situación se resume en este cuadro:

<u>RAMA</u>	<u>N.º ESTABL.</u>	<u>%</u>	<u>N.º EMPL.</u>	<u>%</u>
Alimentación	42	46,6	190	51,35
Textil y confec.	11	12,2	21	5,67
Artes gráficas	1	1,1	2	0,54
Construcción	7	7,7	84	22,70
Metales	1	1,1	4	1,08
Ac. Diversas	28	31,1	69	18,64
Totales	90		370	

Fuente: Datos Ayuntamiento. Elaboración propia.

C. Renta

En este apartado, y con datos obtenidos en el ayuntamiento, se tiene por objetivo el determinar los ingresos del municipio, la renta familiar disponible, los ingresos por habitante y la renta familiar. En su obtención, además de estos datos, se han tenido en cuenta los resultados de la Renta Nacional de España del Banco de Bilbao, que establece para 1982, el siguiente reparto de valor de producción por sectores y empleos:

<u>SECTOR</u>	<u>EMPLEO %</u>	<u>PRODUCCION %</u>
Primario	41,4	50,1
Secundario	21,3	20,0
Terciario	37,6	29,1

Fuente: Renta Nacional de España del BB. Elaboración pro.

En cuanto a la renta per cápita, el municipio da unos datos de ingresos por habitante y una renta familiar disponible, superior a la medida nacional y provincial. Sin embargo, es un núcleo que se encuentra dentro del estadio del subdesarrollo, el cual es necesario superar, para lo cual es necesario poner los elementos humanos y administrativos necesarios en todos los aspectos, pero principalmente por la proporción de empleo agrícola que sería conveniente tener, con objeto de ofrecer a su entorno las condiciones necesarias que potencien su carácter de capitalidad de comarca, frenando con ello la emigración hacia áreas externas a su influencia, hacia programando adecuadamente su infraestructura de agrupamiento comunitario y ofreciendo unas condiciones adecuadas de hábitat urbano, a través de todo lo cual se puede lograr en un plazo prudente frenar el éxodo rural y un futuro prometedor para Calamocha como cabecera de comarca.

D. Evolución de la estructura socioeconómica

De todo lo visto anteriormente, puede estimarse que la evolución del municipio en su conjunto, es positiva, y aunque se detectan defectos estructurales en la agricultura, generales a todo el país, los índices comparativos entre promedios nacionales y provinciales son favorables a Calamocha, precisamente en este sector que ofrece unas perspectivas importantes de transformación mediante una acción encaminada a favorecer la agricultura asociativa o de grupo, en la que el cooperativismo tiene el campo abonado.

En el sector industrial, cuya implantación en el núcleo, está orientada básicamente a la transformación de productos agrarios, su ubicación, no está adecuadamente ordenada, detectándose un porcentaje bajo de empleo de mano de obra del mismo municipio, por lo que sería necesaria la implantación de un polígono industrial (ya en obra), que resolvería el trasvase de población agraria a este sector, dentro del ámbito comarcal.

En el sector de servicios, lo implantado se debe a la dinámica propia del municipio y a la despoblación de su entorno. Salvo en el caso de la enseñanza y educación, en el que la concentración en el núcleo de Calamocha, ha favorecido el trasvase de alguna población escolar, quedan por emprender acciones en el campo de la formación profesional, cultura, sociedad y urbanismo que consoliden a Calamocha como cabecera de comarca.

5. EL ASENTAMIENTO URBANO

A. Edificación y vivienda

A.1. Evolución y situación actual

Hasta el año 1972, en el que se produjo la incorporación al de Calamocha de 12 términos municipales ya vistos anteriormente, el núcleo central es uno sólo. Su estructura urbana en general correspondía a un municipio netamente rural, ya que

Calamocha aún no había recibido el impacto industrial actual ni su potenciación como cabecera comarcal a nivel de determinados servicios educativos. No cabía por tanto distinguir los distintos usos del suelo y equipamientos contemplados en la Ley del Suelo, ya que las necesidades se movían entre la dedicación a la agricultura y la vida en un núcleo rural.

El impacto posterior de la industrialización general del país, además del de Aragón con la polarización de Zaragoza, y el desarrollo de las regiones catalana y valenciana fundamentalmente, erosionaron de una manera profunda su población. De ahí la dificultad real de recibir unas buenas inversiones ya que era grande la incapacidad de competir frente al atractivo que suponía para sus habitantes los núcleos de población más favorecidos por el desarrollo industrial.

Sólo a partir de una fecha más o menos reciente, el núcleo de Calamocha ha visto evolucionar su estructura urbana con el inicio de una incipiente industrialización, cuyas acciones pueden cristalizar en un futuro inmediato, consecuencia de lo cual es que ofrece las características y términos propios de su expansión sobre el suelo urbano, precisándose por tanto una ordenación y una programación, que se ha puesto en marcha a raíz del formulamiento en 1980 de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana, dentro de un ambicioso proyecto que ya está empezando a dar resultados positivos.

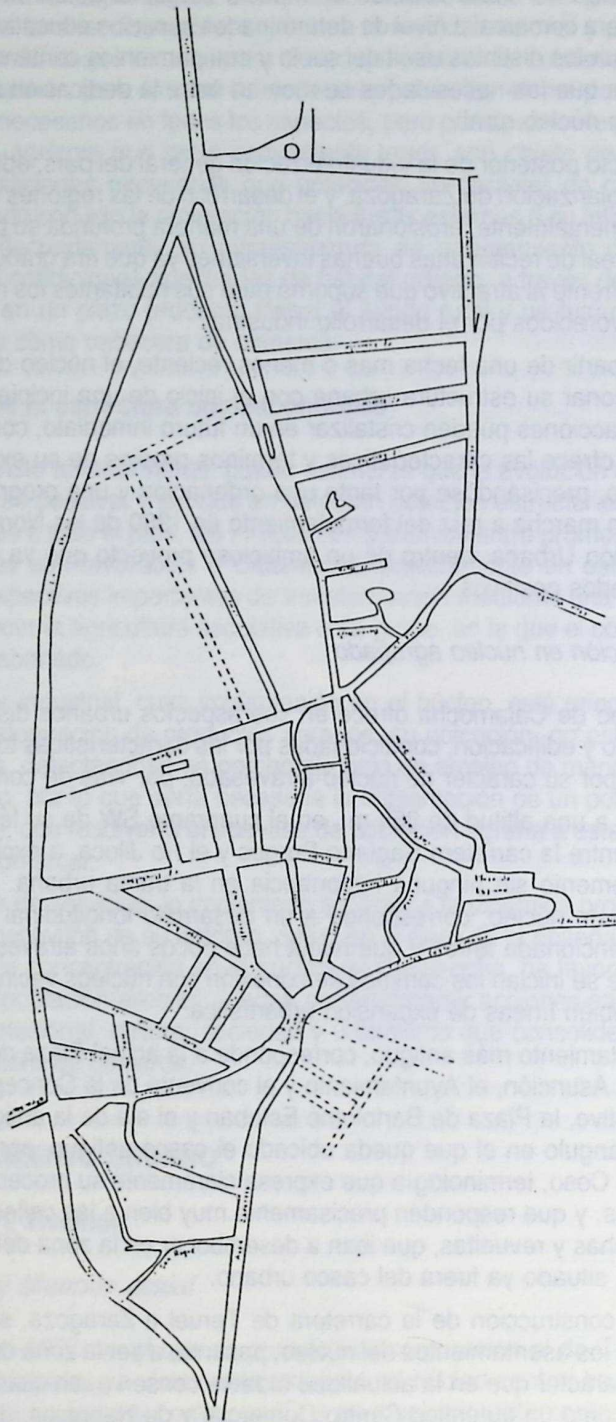
A.2. Edificación en núcleo agrupado

El núcleo de Calamocha ofrece en sus aspectos urbanos distintas formas de asentamiento y edificación, condicionadas por las características topográficas de su ubicación y por su carácter de núcleo atravesado, por vías de comunicación.

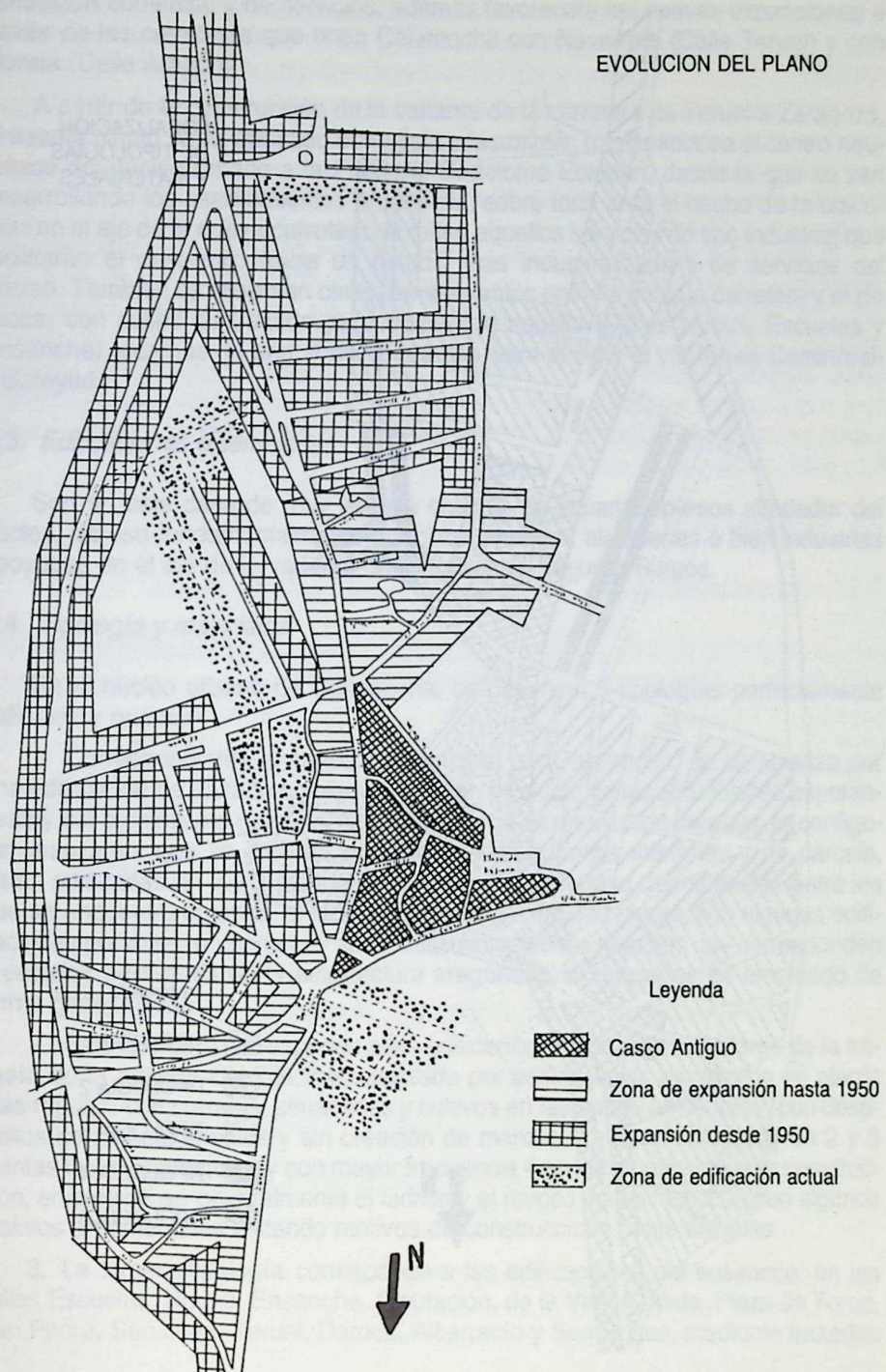
Situado a una altitud de 884 m., en el cuadrante SW de su término municipal, y apoyado entre la carretera Sagunto-Burgos y el río Jiloca, a excepción del barrio del Bao, elemento sin ninguna importancia en la trama urbana. El asentamiento urbano de este núcleo, corresponde a un desarrollo longitudinal a lo largo de la carretera mencionada antes y que hasta hace pocos años atravesaba el núcleo, y desde la que se inician los caminos de conexión con núcleos vecinos, que han sido a la vez también líneas de expansión urbanística.

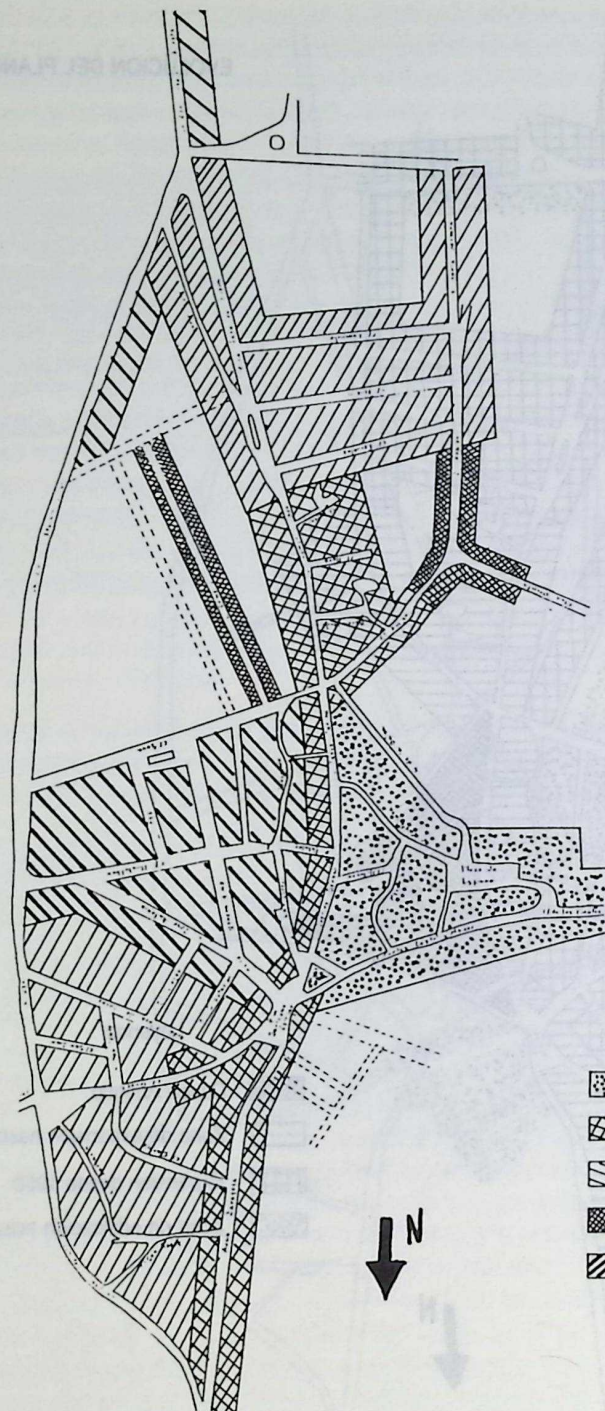
El asentamiento más antiguo, corresponde a la actual Plaza de España, con la iglesia de la Asunción, el Ayuntamiento y el convento de la Concepción. Entre este núcleo primitivo, la Plaza de Bartolomé Esteban y el eje de la antigua carretera, se cierra un triángulo en el que queda ubicado el casco antiguo, con las calles de la Morería y el Coso, terminología que expresa claramente su procedencia y localización antiguas, y que responden precisamente muy bien a las calles de cascos antiguos, estrechas y revueltas, que iban a desembocar en la zona del mercado (Plaza de España), situado ya fuera del casco urbano.

Con la construcción de la carretera de Teruel a Zaragoza, se extienden a lo largo de ella los asentamientos del núcleo, pasando a ser la zona de mayor vitalidad comercial, carácter que en la actualidad todavía conserva, en cuanto que se puede considerar como un auténtico Centro Comercial y de Negocios, dada la gran con-



EVOLUCION DEL PLANO





LOCALIZACION
DE TIPOLOGIAS
Y MATERIALES

Leyenda

-  TIPOLOGIA 1
-  TIPOLOGIA 2
-  TIPOLOGIA 3
-  TIPOLOGIA 4
-  TIPOLOGIA 5

centración comercial y de servicios, además favorecerá las nuevas expansiones a través de las carreteras que unen Calamocha con Navarrete (Calle Teruel) y con Morata (Calle Aragón).

A partir de la construcción de la variante de la carretera de Teruel a Zaragoza, el asentamiento se va apoyado entre ésta y la antigua, trasladándose el centro neurálgico del núcleo urbano a la Plaza de Bartolomé Esteban, desde la que se van desarrollando los asentamientos en estrella, sobre todo ante el hecho de la ubicación en el eje de la nueva carretera de todos aquellos servicios de tipo industrial que facilitarán el desarrollo hacia un estadio más industrializado y de servicios del núcleo. También se observan otros asentamientos entre la antigua carretera y el río Jiloca, con calles de trazado perpendicular a aquella (Calles Nueva, Escuelas y Ensanche), además de una zona de chalets entre el río y la vía férrea Caminreal-Calatayud.

A.3. Edificaciones diseminadas

Son en este caso de muy escasa entidad, se sitúan dispersos alrededor del núcleo, de uso fundamentalmente agrícola-ganadero, almacenes o bien industrias apoyadas en el eje de la variante de la Carretera Sagunto-Burgos.

A.4. Tipología y materiales

En el núcleo urbano de Calamocha, se observan 5 tipologías perfectamente definidas y que son:

1. Correspondiente al casco más antiguo, de Calamocha, se caracteriza por una edificación de trazado en planta irregular, producto de las actuaciones espontáneas y del crecimiento natural. Rodeadas por calles de trazado irregular se configuran manzanas que se edifican dejando pequeños patios interiores y de parcela. Están edificadas en 2 y 3 plantas, con una gran diversidad de materiales entre los que se encuentra el tapial, el ladrillo y en menor cantidad piedra, con algunas edificaciones notables; en general y salvo esas excepciones notables que corresponden a edificios peculiares de la arquitectura aragonesa, el revoco se ha empleado de forma generalizada.

2. Esta tipología corresponde a las edificaciones realizadas a lo largo de la travesía de la antigua CN-234, caracterizada por edificaciones de trazado en planta más regular, con corrales, almacenes y cultivos en las partes posteriores, con desarrollos netamente lineales y sin creación de manzanas. Están edificadas en 2 y 3 plantas las más antiguas, y con mayor frecuencia 4 en las de más reciente construcción, empleándose generalmente el ladrillo y el revoco en las fachadas con algunos motivos ornamentales imitando motivos de construcciones más antiguas.

3. La tercera tipología corresponde a las edificaciones del ensanche, en las calles Escuelas, Nueva, Ensanche, Diputación, de la Virgen, Avda. Plaza de Toros, San Pedro, San Juan, Teruel, Daroca, Albarracín y San Roque, mediante trazados

alineados con edificación cerrada y parcelas en la parte trasera. Son construcciones de ladrillo enfoscado de 2 y 3 plantas y sin ninguna característica arquitectónica especial.

4. Aquí, se incluyen las viviendas unifamiliares rodeadas de jardín y ubicadas principalmente en la calle Enmedio y puntualmente en distintas zonas colindantes con el núcleo urbano. Su tipología y arquitectura es libre y variable, sin que destaque ningún carácter especial, y suelen tener entre 1 y 2 plantas.

5. En esta tipología se incluyen las edificaciones en bloque para viviendas plurifamiliares, en el ensanche y la nueva calle de Montalbán, generalmente de 4 alturas, con edificación cerrada con patio de manzana en las construcciones más recientes. Se sitúan en las calles Generalísimo, José Antonio, La Paz, Montalbán, Goya, la Avda. Estación Nueva y el desvío de la carretera. Corresponde su arquitectura a la usual en cualquier ciudad, sin que pueda destacarse atención arquitectónica especial, a excepción de las edificadas en la calle de Montalbán, de nueva apertura y en las que se ha empleado el ladrillo visto.

A.5. Evolución de las viviendas y los edificios

A.5.1. Evolución del censo

La evolución general del censo, tanto de viviendas como de edificios, se concreta en los cuadros que a continuación se desarrollan:

1. CENSO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

	<u>1940</u>	<u>1950</u>	<u>1960</u>	<u>1970</u>	<u>1980</u>
Viviendas	524	734	747	935	1.395
Edificios	539	576	585	726	788

2. EVOLUCION POR DECENIOS DEL NUMERO DE VIVIENDAS

	<u>1940/50</u>	<u>1950/60</u>	<u>1960/70</u>	<u>1970/80</u>
(%)	+ 40,0	+ 1,8	+ 25,2	+ 49,2

Fuente: Nomenclator de Población y Edificios INE
Elaboración propia

En cuanto a viviendas, se observa un crecimiento continuo, lo que expresa una clara dinámica, tanto poblacional como económica, so lamente se da un claro estancamiento en el período 1950-60, iniciando un despegue a partir de 1960, que se consolida en la década de los 70.

Los edificios, aunque han sufrido también una evolución continua, su aumento, no ha sido tan espectacular como el de las viviendas, debido sin ninguna duda al aumento de edificaciones plurifamiliares en los últimos años.

A.5.2. Censo de viviendas en 1985

Corresponde a los últimos datos fiables facilitados por el ayuntamiento, y se basan el censo de la vivienda y edificaciones, actualizado con las edificaciones habidas hasta 1985.

1. VIVIENDAS

<u>TOTAL</u>	<u>OCUPADAS</u>		<u>VACANTES</u>	<u>OTRAS</u>
	<u>PRINCIPA.</u>	<u>SECUNDA.</u>		
1.395	1.233	61	65	36

Fuente: Censo y datos ayuntamiento. Elaboración propia.

Se puede hablar por tanto de valores normales y una evolución consecuente con las necesidades surgidas en los últimos años. Por porcentajes, predominan por tanto las viviendas principales (88%), mientras que las secundarias y vacantes representan porcentajes muy bajos (4 y 4,5% respectivamente), lo que lleva a tener en cuenta un muy buen índice de ocupación, que indica claramente la buena marcha del municipio.

A.5.3. Censo de los edificios en 1985

Los datos se han obtenido de la misma manera que en el apartado anterior, con datos basados en su utilización y tipo, y que resumido a porcentajes da el siguiente panorama:

<u>Utilización:</u>	Vivienda agraria	38,5%
	Vivienda no agraria	61,5%
<u>Edificios de:</u>	De 1 vivienda	49,2%
	De 2 viviendas	3,5%
	De 3 viviendas	2,0%
	De 4 viviendas	5,1%
	De 5 o más viviendas	16,9%

Fuente: Censo y datos del ayuntamiento. Elaboración propia.

Es ostensible el predominio de edificios de una sola vivienda, aunque se denota cada vez la influencia de edificios de 5 o más viviendas, y más a partir de 1970. En cuanto a su utilización, predomina el uso no agrícola, con lo que eso significa de una

menor dependencia de la población de la agricultura, o bien se observa otro fenómeno en los últimos años, y que es la utilización de viviendas no agrícolas para vivienda por parte de la población activa en la agricultura, como consecuencia de la mejora del nivel de vida.

A.5.4. Las alturas en los edificios

Tomando como base los datos ya mencionados anteriormente, se observa un predominio claro de los edificios de 2 y 3 plantas (26 y 43% respectivamente), siendo los de tres más generalizados ya que suponen casi un 50% del total. En las edificaciones realizadas en el período 1970-1985, la utilización casi exclusiva de las cuatro plantas es bien patente, tanto en el ensanche como en el casco antiguo de Calamocha. Todo esto se reúne en el siguiente cuadro:

N.º total de edificios	839		
N.º de plantas:		N.º	%
De 1 planta	144	17	
De 2 plantas	220	26	
De 3 plantas	363	43	
De 4 plantas	110	13	
De 5 o más	2	1	

Fuente: Censo y datos ayuntamiento. Elaboración propia.

A.6. Usos del suelo y edificaciones

A.6.1. Criterios aplicados

Se pretende obtener una información actual del núcleo y sus posibilidades futuras si sigue creciendo, aplicando la normativa vigente sobre densidades de viviendas, edificabilidades medias, superficies de suelo por vivienda y el equipamiento correspondiente, para lo cual se han tenido en cuenta fundamentalmente los datos elaborados por el equipo MEDEM, a la hora de realizar las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Calamocha, y que se resumen en los cuadros adjuntos.

Para cada una de las manzanas más representativas se han determinado las superficies edificadas por número de plantas, la total edificada, los porcentajes, obteniendo para cada manzana significativa el número de viviendas y la densidad por Ha. además de la edificabilidad media de la parte consolidada y del total de la manzana. En base a los solares sin edificar y las posibilidades de remodelación de algunos de los ya edificados, se han determinado los índices que alcanzarán en el futuro las manzanas por aplicación de la normativa urbanística vigente en el núcleo.

Teniendo en cuenta todo esto, y cuando el total de suelo urbano en edificación es en la actualidad de 952.580 m², con un reparto entre consolidado y sin consolidar de un 50,6 y un 49,4% respectivamente, para el futuro se prevee un aumento del suelo urbano consolidado que pasa a suponer un 96,6%, frente a un 3,4% del suelo urbano sin consolidar.

Del mismo modo se establece un aumento del número de viviendas en un 325% (se pasa de 1433 a 4617). A la vez se estima un aumento de la superficie edificada en un 220%, pasando a suponer un total pasando a suponer un total de un 83,8% del total de suelo urbano, frente al 38,2% actual.

Junto a todo esto se produce un aumento de edificabilidad media m^2/m^2 , que pasa de un índice de 0,76 a 0,87, a la vez que se da también un incremento de la densidad media de viviendas por Ha., que pasa de 30 a 50.

A.6.2. Tipología empleadas para la edificación

En el núcleo urbano de Calamocha, y atendiendo a las clasificaciones realizadas primero por el ayuntamiento y después por el equipo MEDEM, para realizar las ya citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano, se establecen las siguientes tipologías de edificación:

1. *Manzana cerrada densa (MD)*: ocupa la totalidad de la alineación o fachada y generalmente la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible disposición de retranqueos y disponiendo normalmente de patios interiores de parcela, con función de iluminación y ventilación.

2. *Manzana cerrada por patio de luces (MPL)*: ocupa todo el frente de fachada y se define una alineación interior mediante la fijación de un fondo máximo, formándose así un patio, interior generalmente de luces.

3. *Manzana cerrada con patio de manzana (MPM)*: ocupa todo el frente de las alineaciones, la de la calle y la del patio. Este puede ser público o mancomunado, y tiene disposición para abrir viviendas exteriores al mismo. Este patio no está cerrado totalmente y tiene comunicación directa con al menos una calle, en un frente de como mínimo 10 m. y en toda la altura de la edificación.

4. *Edificación abierta en bloques (AB)*: es generalmente colectiva, sin una disposición regular de alineaciones que disponen de las planas de fachada de la edificación aunque se dan retranqueos a diferentes partes de ésta.

5. *Edificación unifamiliar (AU)*: es una edificación aislada, aunque en suelo urbano aparece como pareada o agrupada, llegando a confundirse con la edificación cerrada. Su característica más adecuada proviene de la utilización de su uso en una sola vivienda por parcela.

6. *Edificación industrial (IN)*: es una edificación generalmente aislada, del tipo de naves usuales en las instalaciones industriales y de almacenaje. Su característica más acusada, proviene de su uso específico.

7. *Edificación singular (S)*: es una edificación con tratamiento singular, con destino de equipamiento no recogido en los tipificados ya en el anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

A.6.3. Resumen del núcleo urbano de Calamocha

Como planteamiento final, y antes de llegar a las conclusiones, se ha hecho una especie de resumen que reuna en pocos datos todo o casi todo lo expuesto en este trabajo.

En cuanto a usos consolidados del suelo urbano, Calamocha ofrece la siguiente distribución porcentual:

USO	%
Residencial	63
Industrial	24
Equipamiento	13

Respecto a la tipología de edificación de tipo residencial consolidada, ofrece los siguientes porcentajes en ocupación del suelo neto de solar:

EDIFICACION	%
Manzana abierta densa	33
M. cerrada con patio de luces	49
M. cerrada con patio de manzanas	12
Abierta en bloques	1
Abierta unifamiliar	5

El número de plantas se distribuye en los siguientes porcentajes haciendo incapie en el uso generalizado de la última planta como desván no vividero en los edificios de 3 plantas y el empleo de cuatro plantas en todas las edificaciones más recientes:

N.º de plantas	%
1	17
2	26
3	43
4 ó más	13

La edificabilidad media sobre parcela neta es de $1,14 \text{ m}^2/\text{m}^2$, con un promedio de 213 m^2 edificados por vivienda. Estos valores están distorsionados por el uso de parte de esta superficie edificada a uso de no vivienda.

La densidad media de viviendas sobre parcela neta ofrece un predominio de 50 viviendas/Ha., con valores inferiores en las edificaciones más antiguas, e índices muy altos en las edificaciones recientes (157 viviendas/Ha.). La densidad media sobre el suelo consolidado ofrece los siguientes valores:

Sobre suelo residencial con equipamiento 40 viviend./Ha.
Sobre la totalidad 30 viviend./Ha.

Esta escasa diferencia porcentual entre densidades medias y netas ofrece ya una primera imagen de la escasez de equipamiento con que cuenta el núcleo, y que es uno de los principales problemas planteados en la actualidad.

En cuanto al equipamiento tipificado en el anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se obtienen las siguientes índices sobre superficie consolidadas:

EQUIPAMIENTO	INDICE CALAMOCHA	INDIC. REGL.
Jardines (1)		25 (3)
Areas de juego (1)	6	
Preescolar y guardería (1)	2,02	2
E.G.B. (1)	9,49	10
B.U.P. (1)	2,09	
Parque deportivo (1)	17,55	8
Comercial (2)	7,80	3
Social (2)	5,69	
Aparcamientos (1)	3,56	10

(1) m² suelo/vivienda

(2) m² edificación/vivienda

(3) resultado de aplicar el 10% a una densidad residencial de 40 vivienda/Ha.

La red viaria ocupa el 10,47% del suelo urbano, correspondiendo a la sectorial un 4,24% y a la general un 6,23%.

La edificación de tipo industrial ofrecen un promedio de ocupación en planta del 27% y una edificabilidad media de 1,76 m³/m² de parcela neta, valor generalizable pues las dispersiones que aparecen no son significativas.

Hay que hacer una mención especial al futuro del núcleo si siguiese desarrollándose con la normativa actual. En el cuadro ya visto se ha resumido para todo el suelo urbano delimitado actualmente, los resultados de la aplicación de las Ordenanzas de Edificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Calamocha. Los valores resultantes, no son muy prometedores en cuanto a alcanzar un núcleo urbano equilibrado. Se obtienen como veíamos densidades medias de 50 viviendas/Ha., sobre un suelo carente de equipamiento, y con la posibilidad de alcanzar las 4.600 viviendas, planteando un horizonte muy lejano de acuerdo con las posibilidades urbanas del núcleo. Si a ello, añadimos la tendencia que se está generalizado

de construir en edificaciones de manzana con patio de manzana y modificabilidades de 115 a 125 viviendas sobre parcela neta, y la posibilidad de transformar la manzana cerrada con patio de luces en edificación plurifamiliar, se producirá una transformación irreversible de las características urbanas del núcleo sin ningún aporte positivo.

A.7. Régimen de la propiedad del suelo

En este apartado se pretende ofrecer los datos más significativos sobre la estructura de la propiedad del suelo, y la incidencia que pueda tener sobre su ordenación para uso urbano.

Tomando como referencia el ya citado estudio MEDEM, este régimen se analiza en dos vertientes, la rústica y la urbana. La primera fundamentalmente ante la posibilidad de expansión del núcleo, en cuanto que el tamaño de las parcelas puede condicionar de alguna forma la gestión urbanística y es por ello conveniente obtener una panorámica de su estructura; la segunda porque puede condicionar la remodelación del casco antiguo, tanto en la edificación como en su equipamiento.

A.7.1. Propiedad rústica

En el apartado B.1, que recoge la información sobre el sector primario y su estructura de propiedades y explotaciones agrarias con tierra, ofrece la suficiente información de conjunto sobre la situación de Calamocha.

Por eso, en este apartado vamos a limitarnos a realizar un resumen más detallado de la estructura de la propiedad del núcleo, que tiene posibilidades de expansión y extendido a un entorno en el que es viable esa expansión.

En el plano adjunto se delimitan, junto al suelo urbano actual, la parcelación y el destino del suelo rústico colindante con el del núcleo de Calamocha. De él, se pueden resumir los siguientes datos:

PARCELAS DE (M²)

	N.º	SUPERFICIE m ²	%
Hasta 500 m ²	35	11.966	1,0
De 500 a 2.500 m ²	173	233.408	20,2
De 2.500 a 5.000 m ²	89	310.223	26,8
De 5.000 a 10.000 m ²	38	275.158	23,8
Más de 10.000 m ²	19	324.955	28,2

Al dividirse el núcleo en 7 zonas de actuación urbanística, el siguiente cuadro refleja la distribución de parcelas y propietarios susceptibles de utilización urbana, así como las superficies máxima, mínima y media que conforman estas parcelas:

SUPERFICIES

ZONA	N.º DE PARCELAS	MAXIMA	MINIMA	MEDIA	N.º PROP.
1	27	24.690	350	3.613	19
2	97	11.000	100	2.069	68
3	26	17.800	304	4.550	18
4	32	15.000	1.120	5.018	26
5	67	18.900	450	3.531	54
6	49	15.300	200	2.629	34
7	56	13.440	160	3.802	39
TOTAL	354				258

Como puede observarse, difieren las características de la parcelación y la propiedad entre las diferentes zona. Disminuye la parcela, y aumenta el número de propietarios en las zonas de huerta y regadío (zonas 4 y 5), mientras que en las de secano (zonas 1, 2 y 3) estos valores aumentan.

A.7.2. Propiedad urbana

A partir de los datos elaborados para el apartado A.6, y valorando los que obran en el resumen que el Ayuntamiento tiene sobre el catastro de urbana, se obtiene una situación de la propiedad que se refleja en el siguiente cuadro; según las diferentes tipologías de edificación que hemos visto.

SUPERFICIES

TIPOLOGIA	N.º PARC.	MAXIMA	MINIMA	MEDIA	N.º PROP.
MD	518	8.000	140	170	343
MPL	422	13.200	200	324	284 ¹
MPM	55	628	420	549	55 ¹
AB	1	1.300	1.300	1.300	1
AU	56	620	400	495	52
IN	79	17.456	1.400	2.975	75
S	10	48.200	1.020	24.800	10

SUPERFICIES

TIPOLOGIA	N.º PARC.	MAXIMA	MINIMA	MEDIA	N.º PROP.
MD	518	8.000	140	170	343
MPL	422	13.200	200	324	284 ¹
MPM	55	628	420	549	55 ¹
AB	1	1.300	1.300	1.300	1
AU	56	620	400	495	52
IN	79	17.456	1.400	2.975	75
S	10	48.200	1.020	24.800	10
TOTAL	1.197				820

(1) No se ha tenido en cuenta la división horizontal en viviendas plurifamiliares.

En general, en las manzanas que pudieran ser objeto de remodelación, en las tipologías MD y MPL que son las más antiguas, la propiedad está muy atomizada y con una gran irregularidad en su conformación, por lo que cualquier actuación en esas zonas sería prohibitiva, por lo que en un futuro máximo, el desarrollo del núcleo debe tender hacia áreas externas a las ya edificadas, procurando atomizarlas con las tipologías y densidades existentes.

De la misma forma, la propiedad también está muy distribuida en todo el área consolidada, pasando a depender el suelo urbano no calificable como solar en muy pocos propietarios.

A.7.3. Incidencia de las actuaciones urbanísticas sobre la propiedad

En este apartado, se deben distinguir tres aspectos fundamentales, que van a condicionar el planteamiento futuro del núcleo.

1. *Actuaciones sobre el suelo urbano consolidado por la edificación o calificado como solar.* No parece conveniente en las circunstancias actuales acometer actuaciones en el mismo ya que supone el 80% del suelo consolidado y el 70% de neto de manzanas, por lo que cualquier actuación generalizada no parece viable, independientemente de aquella atomización de la propiedad en las manzanas cerradas densas y la relativa modernidad de muchas edificaciones en las manzanas cerradas con patio de luces, lo hace poco operativo. Por lo tanto estas zonas deben quedar, con una normativa de edificación que mantenga el carácter actual de las zonas, debiéndose completar su equipamiento primando las áreas colindantes.

2. *Actuaciones sobre el suelo urbano sin clarificación de solar.* Por la delimitación del suelo urbano de Calamocha, se ha calificado como tal una extensión de 95,25 Ha., de las cuales 23,50 tienen dedicación netamente industrial y las restantes 71,75 quedan emplazadas en el entorno del suelo urbano consolidado y tienen un destino primordialmente residencial. Sobre este suelo con pocos propietarios y par-

celas de cierta entidad, cabe programar su propio equipamiento y parte del déficit del suelo urbano consolidado.

3. *Actuaciones sobre suelo urbanizable.* Correspondería a las zonas de expansión del suelo urbano actual. Las características de la parcelación, no ofrece problemas siempre que la extensión de los polígonos de actuación, no provoque una acumulación innecesaria de propietarios que complique innecesariamente la gestión. En este aspecto, y de acuerdo con la parcelación existente en el entorno de los promedios de superficies de las parcelas rústicas y número de propietarios en las siete zonas en que se ha dividido en entorno, es la siguiente:

ZONA	N.º PROP.	PARCELA MEDIA (m²)	SUPERFICIE DE ACTUACION (Ha.)
1	19	3.613	12,0
2	68	2.068	7,5
3	18	4.559	16,0
4	26	5.018	15,0
5	54	3.531	12,0
6	34	2.629	11,0
7	39	3.802	14,0
TOTAL	258	3.603	87,5

Dado el carácter de estas zonas, marginales a las de mayor expectativa edificatoria, en las que además ha de emplazarse gran parte de la población de nuevo asentamiento procedente de otros núcleos, deben preverse su total equipamiento, absorbiendo la parte que sea posible del déficit del suelo urbano actual.

6. CONCLUSIONES GENERALES

Calamocha, es a pesar de que la agricultura ocupe todavía un papel importante tanto en la economía como en la sociedad, una realidad urbana, realidad que se conforma a partir principalmente de la década de los 70, como consecuencia de su despegue industrial, pero sobre todo y más principalmente por el incremento cada vez más importante del sector servicio, como elemento organizador de un territorio situado en torno al núcleo y que conforma la comarca de Calamocha.

Este es a mi entender el elemento esencial que ha hecho de Calamocha una realidad urbana, que desde luego no había presentado nunca en toda su evolución histórica, incluso viéndose también afectada por las primeras emigraciones en los años 60.

Ante este crecimiento manifestado en los últimos años, es necesario, como me comentaba el propio alcalde un buen planeamiento, que ha quedado reflejado a partir de la elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Calamocha, que intentan configurar un núcleo acorde y equilibrado con sus circunstancias y necesidades.

Calamocha, es un núcleo realmente urbano, sin embargo la falta de infraestructura de equipamientos esenciales, es una de sus grandes lacras, motivada sin lugar a dudas por el crecimiento incontrolado en los últimos años, que ha llevado a una falta total de espacios verdes y libres, que se ha intentado solucionar en el año 1983, con el saneamiento y puesta en valor de la zona de la Huerta Grande, creando un parque responde muy poco a las necesidades reales de la población. Por otra parte, se ha concedido una gran importancia a la expansión del espacio industrial, con la creación de un Polígono Industrial en la carretera Sagunto-Burgos, que en la actualidad y refiriéndose a la conversación mantenida con el Sr. alcalde, no está ocupado más que en un 13%, y además las expectativas de venta de parcelas son cada vez más difíciles.

En fin, que Calamocha, es sí un núcleo urbano, pero totalmente desorganizado, falto de servicios mínimos y equipamientos, que se ha intentado solucionar a partir de una serie de planes y normas, que hasta el momento no han dado el resultado apetecido, pero que aún a pesar de que aún no ha alcanzado los 3.000 habitantes, se configura como un auténtico núcleo urbano, fundamentalmente debido a la función de cabecera comarcal y de servicios que realiza.

Finalmente sólo añadir que no he creído conveniente incluir en el trabajo el apartado destinada a equipamientos, así como la red viaria y pavimentación, abastecimiento y distribución de aguas, red de saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público, dadas sus especiales características que condicionan poco la realización de este trabajo.