



**PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO
URBANO DE NAVALCAN**

**MEMORIA
INFORMATIVA**

**DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL
SEPTIEMBRE 2020
Tomás Marín Rubio. Arquitecto**

INDICE

1.-	MARCO NORMATIVO	2
1.1.-	Legislación aplicable	2
1.2.-	Instrumentos de ordenación territorial vigentes	12
2.-	CARTOGRAFÍA Y FUENTES	13
2.1.-	Cartografía	13
2.2.-	Otras fuentes de información	13
3.-	ANÁLISIS DEL TERRITORIO	14
3.1.-	Ámbito del plan.....	14
3.2.-	Enquadre territorial	15
3.3.-	Medio físico	18
3.4.-	Afecciones	24
4.-	ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO	30
4.1.-	Población.....	30
4.2.-	Estructura económica. Mercado de la vivienda	32
5.-	PLANEAMIENTO VIGENTE O EN TRAMITACIÓN	35
6.-	MEDIO URBANO	36
6.1.-	Estructura de la propiedad	36
6.2.-	Infraestructuras	36
6.3.-	Edificación	38
6.4.-	Paisaje urbano y patrimonio.....	43
6.5.-	Dotaciones públicas	49
6.6.-	Estructura urbana.....	49
7.-	EL MEDIO RUSTICO	53
8.-	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES.....	55
8.1.-	Crecimiento urbano esperable	55
8.2.-	Aptitud del suelo para usos urbanos.....	55
8.3.-	Condicionantes ambientales	55
8.4.-	Limitaciones impuestas por las infraestructuras	56
8.5.-	Problemas estructurales.....	56
8.6.-	Otros objetivos del PDSU.....	57

Notas de la versión:

Esta memoria informativa se redactó inicialmente en mayo de 2012 formando parte del avance de planeamiento que fue sometido al primer trámite ambiental.

La segunda versión es de enero de 2013 y formó parte del documento expuesto al público en noviembre-diciembre de 2013, que finalmente no llegó a aprobarse inicialmente.

En febrero de 2018 se retoma el expediente con criterios más conservadores. El 10 de mayo del mismo año se presentó en la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural una documentación reducida para iniciar un nuevo trámite ambiental adaptado a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El 2 de noviembre de 2018 la Consejería nos requiere una documentación más completa del nuevo expediente urbanístico, incluyendo una memoria informativa. La tercera versión de esta memoria se entrega en la Consejería el 27 del mismo mes y se somete a informe de distintas entidades en el marco del trámite de inicio de la evaluación ambiental estratégica.

Una vez finalizado el trámite de inicio de la EAE, en septiembre de 2019 se redacta la cuarta versión de esta memoria recogiendo las indicaciones de los distintos informes recibidos y actualizando algunos apartados.

Las distintas versiones del documento han ido incorporando nuevos datos y actualizaciones, especialmente en lo que se refiere a población, vivienda y superficie realmente edificada, pero algunos apartados mantienen prácticamente intacta la redacción original al considerar que sigue siendo válido el análisis de 2012. De ahí la aparente dispersión temporal de las fuentes de datos citadas a lo largo del texto.

1.- MARCO NORMATIVO

1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Navalcán, en adelante PDSU, se redacta en desarrollo del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU).

Son así mismo aplicables, entre otras, las siguientes disposiciones:

LEGISLACION DE URBANISMO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y ACTIVIDAD URBANISTICA

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).
- Modificación del Decreto Legislativo 1/2010 (artículos 156.1; 157; 158; 161.3; 163; 164; 165; 166.4; 168.3; 169.1; 169.2; 169.3; 170; 173.3.1º párrafo; 178.4.b; 183.2)por Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 27.03.2013).

- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística(DOCM 28.09.2004).
- Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 30.07.2004).
- Decreto 177/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 julio (DOCM 6.07.2010).
- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (DOCM 07.07.2010).
- Corrección de errores del Decreto 242/2004 (DOCM 13.12.2004).
- Orden del 31 de marzo de 2003, por el que se aprueba la Instrucción Técnica de planeamiento para distintos requisitos sustantivos del suelo rústico (DOCM 08.04.2003).
- Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (DOCM 09.02.2016).
- Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.
- Orden de 22/12/2014, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a municipios de Castilla-La Mancha para la redacción, revisión y adaptación del planeamiento general al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y se efectúa su convocatoria para 2015. (DOCM 29.12.2014).
- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM 29.04.2011).
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM de 29.04.2011).
- Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2010).
- Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.

VIVIENDA

- Ley 2/2002 de 7 de Febrero por la que se establece y regulan las diversas modalidades de viviendas de Protección Pública en Castilla la Mancha.

- Decreto 256/2004 por el que se modifica el Decreto 113/2002 de 27 de Agosto de 2002 sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el período 2002-2005 y se establecen nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas.
- Decreto 3/2004 de 20 de Enero de Régimen Jurídico de las Viviendas con protección pública (el artículo 16.2 y la Disposición Adicional sexta están derogados, y se modifican los artículos 9, 22.1, 23.2, 28, 34, 42, 43, 43bis, 44 y 52 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 38/2006 de 11 de Abril de 2006 por el que se regula en el ámbito de Castilla la Mancha el Plan Estatal de Viviendas 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla la Mancha (los Títulos I a VII y el capítulo V del Título VIII, y los artículos 80.5 y 90.5, están derogados, y se modifican los artículos 84.1, 85, 88, 89, 91, 94 y 96 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 65/2007 de 22 de Mayo de 2007, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública.
- Orden de 21 de mayo de 2007 por la que se actualizan los precios y rentas máximas de las Viviendas de Protección Pública
- Orden de 13 de abril de 2007 por la que se establece el procedimiento de inscripción en el Registro de demandantes de viviendas con protección pública y se disponen la relación de documentos que se acompañan a la solicitud de inscripción.
- Decreto 81/2007 de 19 de Junio de 2007 por el que se regula el Libro Edificio destinado a VPO.
- Decreto 109/2008 de 29 de julio, de Medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha (DOCM 01.08.2008) (se modifican los artículos 3, 5, 12, 13, 14, 19, 21, 23, 29, 29bis y 31 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 173/2009 de 10 de noviembre por el que se aprueba el V Plan regional de Viviendas y Rehabilitación de Castilla-La Mancha (DOCM 16.11.2009).

LEGISLACION DE MEDIO AMBIENTE

- Decreto 73/1990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM 27.06.1990).
- Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento de aplicación.
- Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha.
- Decreto 33/1998 de 5 de mayo por el que se crea el Catálogo regional de Especies amenazadas de Castilla-La Mancha.
- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (BOE 28.07.1999), modificada por la Ley 8/2007 de 15 de marzo.
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17.02.2003).
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de abril de 2003) (modificada por la Ley 7/2009 de 17.12.2009).

- Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, (DOCM 20.03.2007).
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).
- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición (BOE 13.02.2008).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE 11.12.2013).
- Ley 37/2003, de 17 de diciembre, del Ruido.
- RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido.

RESIDUOS URBANOS

- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de la construcción y demolición (BOE 13.02.2008).
- Decreto 179/2009 de 24 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha (DOCM 27.11.2009).

LEGISLACION DE AGUAS

- Ley 12/2002 de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 08.07.2002).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Última modificación Ley 1/2018, de 6 de marzo.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Última modificación Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

PROTECCION DEL PATRIMONIO

- Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986 por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo de 2013 (DOCM 24.05.2013).

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROCARRIL

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/1990 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991).
- Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).
- Ley 7/2002 de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 16, 18, 20 20bis y disposición transitoria (BOE 16.07.2002).

- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 23, 25 y 27 (DOCM 25.05.2009).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en los artículos 23.1, 25.1 y 27.5 de la Ley 9/1990 (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 1/2015 de 2 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras.
- Decreto 25/2015 de 7 de mayo por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE 23.09.1994).
- Orden Ministerial de 16 de diciembre por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley del sector ferroviario (BOE 31.12.2004).
- Orden FOM/2230/2005 de 5 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

ENERGIA ELECTRICA

- Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico (BOE 27.12.2013).
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE 27.12.2000).
- Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966 de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.
- Disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003 de 23 de mayo de Infraestructuras del Sector Energético, (BOE 24.05.2003), reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.
- Decreto 3151/1966 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Real Decreto 1047/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica (BOE 30.12.2013).
- Real Decreto 1048/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica (BOE 30.12.2013).

- Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones complementarias ITC-LAT 01a 09. (BOE 19.03.2008).
- Real Decreto 337/2014 de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Complementarias ITC-RAT 01 a 23 (BOE 09.06.2014).

HIDROCARBUROS

- Ley 34/1998 de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos (BOE 08.10.1998).

EFICIENCIA ENERGETICA

- Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios (BOE 13.04.2013).
- Ley 34/1998 de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos (BOE 08.10.1998).

TELECOMUNICACIONES

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10.05.2014).
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE 27.12.2012).
- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, al servicio universal y la protección de datos (BOE 29.04.2005).
- Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Reglamento de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico (BOE 07.06.2008).
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE 29.09.2001).
- Ley 8/2001 de 28 de febrero de 2001 Ordenación de las Instalaciones de Telecomunicación en Castilla-La Mancha (BOE 21.09.2001).
- Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011).
- Orden ITC 1644/2011 de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo (BOE 16.06.2011).

MINERIA

- Ley 22/1973 de 21 de julio, de Minas (BOE 24.07.1973).

- Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería (BOE 11.12.1978).

ACCESIBILIDAD

- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.1994).
- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en desarrollo de la ley anterior (DOCM 05.12.1997).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010).
- DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de las Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ley 7/2014, de 13 de noviembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad en Castilla-La Mancha DOCM 02.12.2014).
- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (BOE 27.06.2013), a excepción de los artículos derogados (1 a 19, disposiciones adicionales 1ª a 4ª, transitorias 1ª y 2ª, finales 12ª y 18ª)

SANIDAD Y ASISTENCIA SOCIAL

- Decreto 72/1999 de 1 de junio de 1999 de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha (DOCM 04.06.1999).
- Decreto 175/2005 de 25 de octubre por el que se modifica el decreto anterior (DOCM 28.010.2005).

ESPECTACULOS Y ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

- Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha (DOCM 31.03.2011).
- Decreto 93/2006, de 11-07-2006, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 14.07.2006)
- Decreto 348/2008, 9 diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones del Decreto 93/2006 de 11 de julio, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 12.12.2008).
- Decreto 247/1991 de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo en Castilla-La Mancha.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas (según la disposición derogatoria única

del Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación quedan derogado los artículos 2 al 9, ambos inclusive y los artículos 20 a 23, ambos inclusive, excepto el apartado 2 del artículo 20 y el apartado 3 del artículo 22)

RIESGOS NATURALES

- Decreto 36/2013, de 04/07/2013, por el que se regula la planificación de emergencias en Castilla-La Mancha y se aprueba la revisión del Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) (DOCM 05.07.2013).
- Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).
- Orden de 16 de marzo de 2009 la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia por la que se aprueba el Plan de Emergencias de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (PETCAM) en Castilla-La Mancha.
- Orden de 28 de abril de 2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) (DOCM 19.05.2010).
- Orden de 8 de junio de 2015 de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas por la que se aprueba la primera revisión del Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha.
- Plan Específico para el riesgo de fenómenos meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM). Consejería de Administraciones Públicas. 2008.
- Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional en Castilla-La Mancha (POT). Consejería de Fomento. 2010.

CONTRAINCENDIOS EDIFICACIONES INDUSTRIALES

- Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (BOE 17.12.2004).

LEGISLACIÓN ESTATAL BÁSICA Y PLENA

- a) Urbanismo, Vivienda y Accesibilidad.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31.10.2015).
 - Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (BOE 27.06.2013), a excepción de los artículos derogados (1 a 19, disposiciones adicionales 1ª a 4ª, transitorias 1ª y 2ª, finales 12ª y 18ª)
 - Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 09.11.2011).
 - Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa (BOE 07.07.2011).

- Reglamento de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbana (RDL 1093/1997).
- Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966 de 7 de Abril (artículo 28).
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 57/1968 de 27 de Julio sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (modificada por la Ley 25/2009).
- Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

b) Legislación de Aguas

- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Aguas (BOE 21.07.2001).
- Ley 10/2001 de 5 de junio del Plan Hidrológico Nacional (BOE 06.06.2001).
- Ley 11/2005 de 22 de junio por la que se modifica la Ley 10/2001 del Plan Hidrológico Nacional (BOE 23.06.2005).
- Real Decreto 1664/1998 de 24 de julio, de los Planes Hidrológicos
- Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica (BOE 07.07.2007).
- Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre de 2007, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas (BOE 20.11.2007).
- Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, modificado por el Real Decreto 606/2003, por el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril (BOE 16.01.2008).

c) Legislación de Medio Ambiente.

- Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009).
- Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos (modificada por la Ley 25/2009).

- Real Decreto 606/2003 de 23 de Mayo sobre vertidos artículos 245 a 254).
- Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes (artículos 39 y 50.1).
- Ley 27/2006 de 18 de Julio por la que se regulan los derechos a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

d) Otra legislación sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito urbanístico

- Ley 48/1960 de 21 de Julio de Navegación Aérea (artículos 51 a 54).
- Decreto 584/1972 de 24 de Febrero de Servidumbres Aeronáuticas (artículos 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 17, 26 y 27).
- Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
- Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de orden Social (artículo 166).
- Ley 54/1997 de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico (artículos 5, 40, 52 a 58).
- Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
- Ley 12/2007 de 2 de Julio del Sector de Hidrocarburos (Gas) que modifica la Ley 34/1998 (artículos 4.1; 5, 6, 67 y 73).
- Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE 23.12.2009).
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/2001, para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE 23.12.2009).

e) Otra legislación Sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito de riesgos naturales.

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- RD 407/1992 que aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
- Orden de 2 de abril de 1993 por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros que aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales.

LEGISLACIÓN ESTATAL SUPLETORIA

- Real Decreto 1346/1976 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación y ordenación urbana.
- Real Decreto 2187/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Real Decreto 1169/1978 por el que se aprueba la creación de sociedades urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo.
- Real Decreto Ley 3/1980 sobre la creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.
- Real Decreto Ley 16/1981 de adaptación de planes generales de ordenación urbana. • Ley 7/1997 de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales (BOE 15.04.97).
- Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 (BOE 25.04.97).
- Decreto 635/1964 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

En el momento de redactar esta memoria no existe ningún instrumento de ordenación territorial vigente que afecte al contenido del PDSU.

2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1.- CARTOGRAFÍA

Los planos de información y ordenación del casco y término municipal se apoyan en la cartografía catastral urbana y rústica en formato vectorial obtenida en la página web del Catastro. El sistema de coordenadas es UTM 30N ETRS89.

Adicionalmente se han utilizado:

- Las ortofotos digitales distribuidas por el IDEE-CLM para la totalidad del término municipal.
- Modelo digital del terreno distribuido por el IDEE-CLM para la totalidad del término municipal. A partir de este modelo se han calculado curvas de nivel, cuencas receptoras, red de drenaje utilizando el programa SAGA.
- Limite de término municipal en formato vectorial obtenido en el IGN.
- Distintas fuentes raster no georreferenciadas, utilizadas únicamente en la memoria y planos a escala supramunicipal.

2.2.- OTRAS FUENTES DE INFORMACIÓN

- Datos catastrales (varios planos de información se han elaborado directamente a partir de estos datos).
- Trabajo de campo.
- Ayuntamiento de Navalcán y concesionarias de servicios municipales.
- Otras entidades públicas implicadas en la tramitación del PDSU. En particular, se han utilizado datos directos de la Confederación Hidrográfica del Tajo (red hidrográfica y embalse de Navalcán) y del Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Navalcán, aprobado por la Dirección Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Toledo el 4 de mayo de 2012, que nos ha sido facilitado por esta administración.
- INE e Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha.
- AEMET
- IGME

3.- **ANALISIS DEL TERRITORIO**

3.1.- **ÁMBITO DEL PLAN**

El ámbito del PDSU es el término municipal de Navalcán. Aunque todos los planos se basan en la cartografía catastral, tal como advertíamos en el capítulo 2 de esta memoria, en el caso concreto del límite del término hemos comparado la información catastral con la del Instituto Geográfico Nacional (IGN), recogida en un fichero digital solicitado al propio IGN, habiendo observado una discrepancia sustancial en el límite sur y sudoeste lindante con el término de Oropesa. En la figura adjunta se recogen ambas delimitaciones, en roja la catastral, y en azul la del IGN. Entendemos que esta discrepancia no tiene trascendencia a efectos del presente PDSU, al no estar previsto en esta zona ningún ámbito urbano o urbanizable.

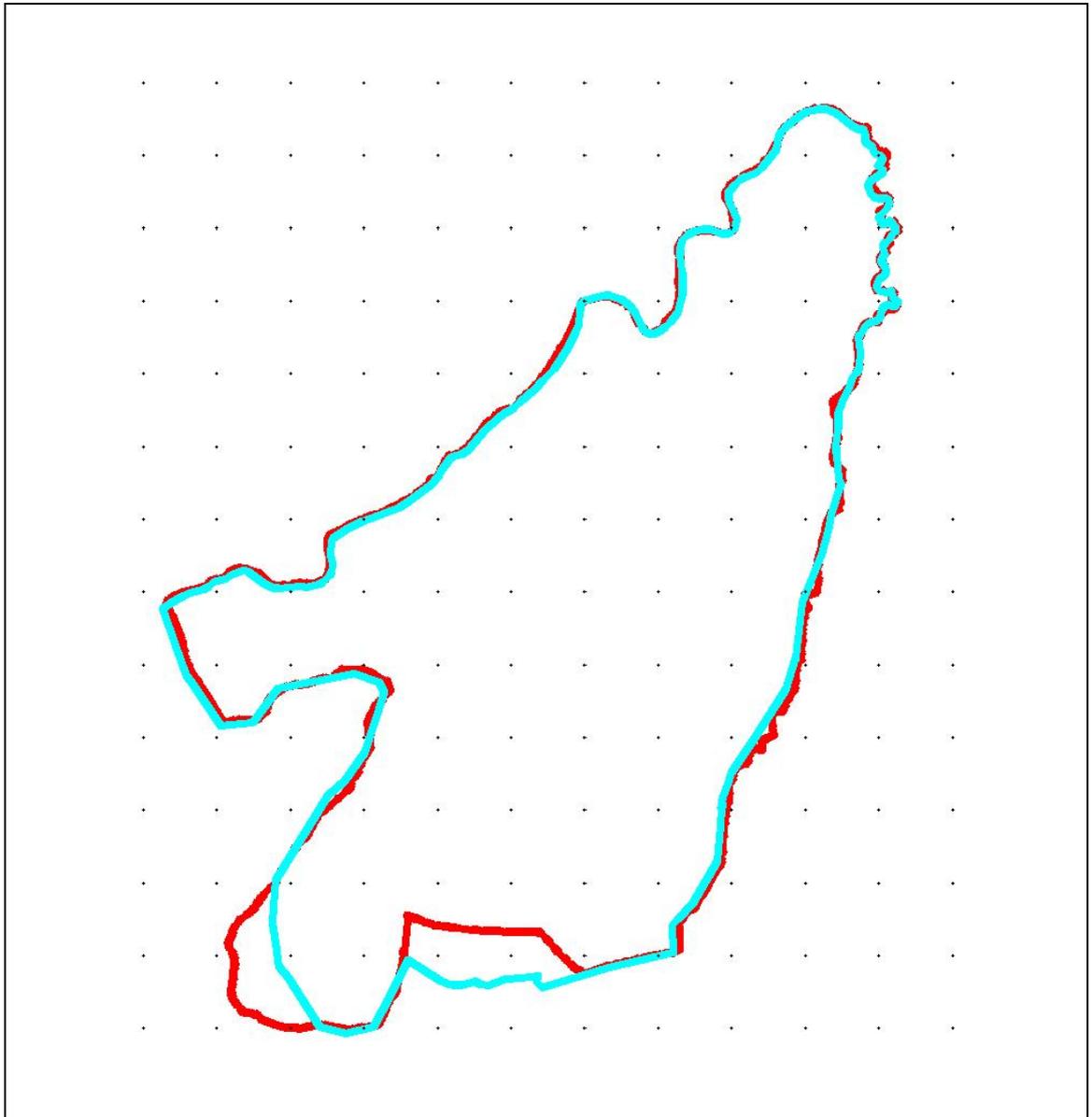


Figura 1.- Delimitación del término municipal

El término municipal de Navalcán se encuentra situado en el límite noroeste de la provincia de Toledo, perteneciente a la comunidad autónoma de Castilla - la Mancha, y ocupa una superficie de 5.973,4 has según delimitación del IGN o 5.982,6 has según delimitación catastral. El caserío del pueblo se encuentra situado en su centro sur del término municipal, en una pequeña vaguada rodeada de ligeras ondulaciones.

Pertenece a la comarca histórica de la Campana de Oropesa, y geográficamente a la de Talavera de la Reina. Linda con los términos municipales de Arenas de San Pedro y Candeleda al norte en la provincia de Ávila, Parrillas al este y Oropesa al sur y oeste en la de Toledo.

Al sur se encuentra el embalse de Navalcán en el río Guadyerbas, afluente del Tíetar. También desemboca en este mismo embalse el arroyo del Porquerizo después de atravesar el caserío del pueblo.

3.2.- ENCUADRE TERRITORIAL

3.2.1.- Población y actividad económica

La problemática urbanística de Navalcán se enmarca en la comarca de Talavera de la Reina, un área de límites difusos sin identidad administrativa que se caracteriza por la concentración de los sectores industrial y de servicios en la capital comarcal, un entorno rural relativamente envejecido donde tiene mayor importancia el sector primario y una interdependencia decreciente entre los lugares de residencia y trabajo como consecuencia de la motorización de la población y el gradiente de precios de la vivienda.

Para ilustrar las afirmaciones anteriores compararemos los datos de población vinculada del censo de población y vivienda de 2001 del Instituto Nacional de Estadística (INE) relativos al total provincial, capital comarcal y municipio. Navalcán es un municipio demográficamente regresivo, con porcentajes muy altos, tanto de población residente que no trabaja en el mismo municipio, ya sea porque no es activa o porque trabaja fuera, como de población vinculada no residente porque tiene en Navalcán su segunda vivienda.

	TOTAL	Población residente					Población vinculada no residente				Tasa vinculación
		TOTAL	Sólo reside	Reside y trabaja	Reside y estudia	Reside y tiene una segunda vivienda allí	TOTAL	Porque trabaja allí	Porque estudia allí	Porque tiene una segunda vivienda allí	
TOTAL	746943	541379	395092	125727	14251	6309	205564	59724	12700	133140	137,97%
Talavera	85915	75369	48677	21690	3749	1253	10546	3940	2082	4524	113,99%
Navalcán	3205	2152	1900	245	5	2	1053	47	5	1001	148,93%

Tabla 1.- Población vinculada. INE 2001

No existen datos similares en el último censo, pero es muy probable que la situación actual sea incluso más acusada que la observada en 2001.

3.2.2.- Comunicaciones

Navalcán se conecta con la red de carreteras regionales a través de la TO-9101-V, que atraviesa el término municipal en dirección E-O enlazando las carreteras de Talavera-Arenas de San Pedro y la de Oropesa-Candeleda. El municipio no está afectado directamente por la red de ferrocarriles. El núcleo urbano queda, por lo tanto, fuera de principales ejes de comunicaciones.

3.2.3.- Abastecimiento de agua potable

Navalcán está integrado en la Mancomunidad de Servicios de la Campana de Oropesa, que obtiene el agua del río Tiétar. El servicio está gestionado en toda la mancomunidad por la empresa Aqualia SA.

En 2011 se pusieron en servicio las nuevas instalaciones de potabilización y distribución de la mancomunidad, con un nuevo centro junto al embalse. No existe asignación concreta de caudal al municipio, pero las nuevas instalaciones tienen una capacidad de tratamiento de 100 l/s y están, en su conjunto, sobredimensionadas para el consumo actual de la mancomunidad. Según la información facilitada por Aqualia, con las instalaciones actuales la Mancomunidad podría suministrar hasta 883.016 m³/año a Navalcán.

El consumo actual de Navalcán (año 2017) son 207.000 m³/año. La población equivalente calculada según el apéndice 9.1 del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, es decir la residente más la flotante calculada a partir de las viviendas secundarias suponiendo una ocupación máxima de 100/días año y 2,5 habitantes por vivienda secundaria, es 2.080 (padrón continuo enero 2017) + (680 x 2,5/ 3,65) = 2.546 habitantes equivalentes. Esto supone un consumo medio de 222,7 litros/habitante equivalente y día, similar al máximo previsto en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo (PHCT), que es de 220 m³/habitante equivalente y día.

Los depósitos municipales existentes tienen una capacidad de 1.600 m³ equivalente a 0,628 m³/habitante equivalente, es decir, superior a dos días de suministro por término medio, aunque la situación puede ser más ajustada en verano.

La red de distribución cubre la totalidad del suelo considerado urbano consolidado, tal como se detalla en los planos de información del PDSU. Más del 50% de esta red todavía consiste en una única tubería bajo calzada, pero en las nuevas actuaciones y renovaciones de la red que se han acometido por el ayuntamiento, ésta pasa a ejecutarse con dos tuberías por calle y bajo aceras. Las tuberías suelen ser de PVC, con diámetros de 63, 75 y 125 mm.

Situación prevista

El PDSU supone que no va a incrementarse la población de Navalcán y que en consecuencia tampoco va a aumentar el consumo hídrico.

La capacidad del depósito es suficiente para las necesidades actuales y futuras.

En cuanto a la red de distribución, serán necesarias pequeñas ampliaciones y/o reposiciones conforme se reparen o urbanicen nuevas calles. Como norma general, estas infraestructuras se ejecutarán como obras públicas ordinarias como el resto de las obras de urbanización.

3.2.4.- Depuración de aguas residuales

La JCCM ha construido en el año 1999 una EDAR de aireación prolongada con eliminación de N y F para los municipios de Navalcán y Parrillas (355 habitantes en 2017) calculada para 1.665 m³/día y 8.325 habitantes equivalentes, una cifra muy superior a la actual y a la prevista durante la vigencia del PDSU. El sistema incluye una estación de bombeo e impulsión de la vertiente oeste del municipio sin enlace por gravedad con la red general, que conecta mediante canalización en una longitud de 300 m con el colector general. El efluente de la EDAR se vierte al embalse de Navalcán. El saneamiento y depuración está igualmente gestionado por Aqualia SA.

3.2.5.- Residuos urbanos

El Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha 2009-2019 pretende ordenar la gestión de residuos urbanos hasta el año 2019, adaptándola a las tendencias más actualizadas en relación con la prevención en la generación y a una gestión sostenible.

Dicho Plan es de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de Castilla-La Mancha, aunque las entidades locales pueden elaborar sus propios planes ajustados al autonómico y a la normativa vigente. El modelo de gestión establecido en el Plan Autonómico divide el territorio regional en 8 AGES divididas, a su vez, en varias unidades de producción de residuos (UNION), definidas como agrupaciones de municipios o mancomunidades cuya recogida confluye en una estación de transferencia, o directamente en una planta de selección de la fracción inorgánica y compostaje.

Navalcán está incluido en el AGES 8, unión 8.1 "Talavera de la Reina", que afecta a 36 municipios. Los RU se gestionan a través del Consorcio de Servicios Públicos Medioambientales de la Provincia de Toledo.

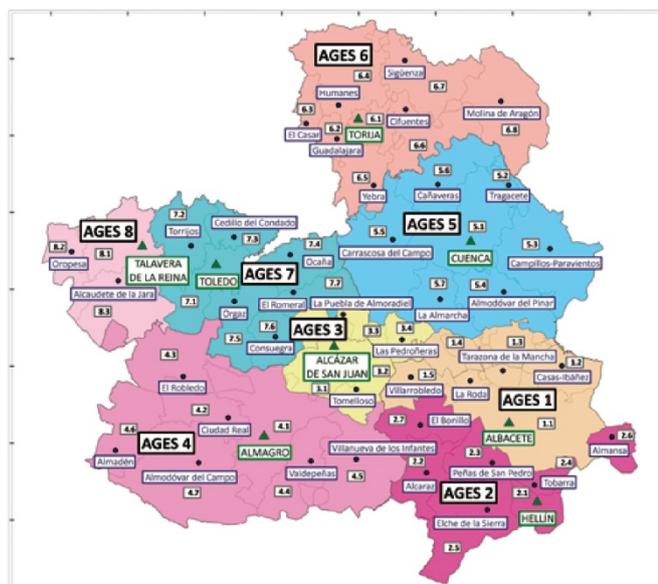


Figura 2.- Unidades de gestión de residuos en Castilla-La Mancha.

3.2.6.- Abastecimiento de energía eléctrica

El término municipal no está afectado de forma directa por líneas de alta tensión.

La alimentación al municipio se realiza mediante un tendido aéreo de M.T. de 20 Kv proveniente del oeste, de la subestación de Oropesa, alimentada de la línea Talavera-Alcaráz de A.T. de 220 Kv que atraviesa los Llanos de Velada. Esta línea aérea se entierra al llegar al caserío para suministrar energía a una serie de transformadores repartidos por el pueblo. Además existe una línea aérea en la zona sur del municipio de la que parten una serie de líneas, igualmente aéreas y de 20 Kv, hacia la antigua captación de agua y Parrillas.

La compañía responsable de la red de suministro es IBERDROLA Distribución Eléctrica S.A.U. Dado el tipo de crecimiento previsto en el PDSU, se entiende que las posibles ampliaciones de la red eléctrica podrán considerarse como extensión natural a efectos del REAL DECRETO 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica.

3.3.- MEDIO FÍSICO

Este apartado se completará con el Documento Ambiental Estratégico citado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que se formalizará en documento separable. En esta memoria nos centraremos en las circunstancias que condicionan de forma más directa el modelo de desarrollo urbano y diseño de las infraestructuras locales.

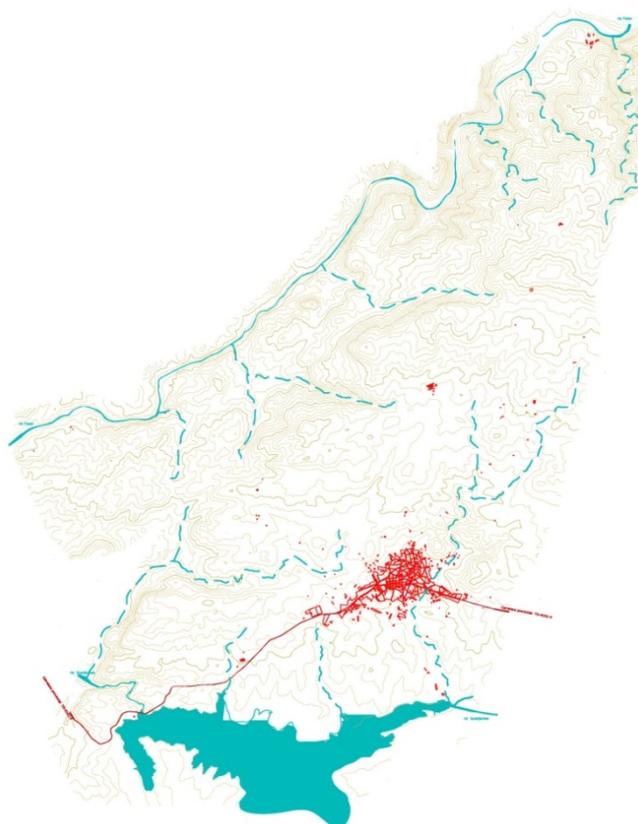


Figura 3.- Esquema de altimetría e hidrología del término municipal

3.3.1.- Relieve

Desde el punto de vista del relieve pueden distinguirse dos zonas claramente diferenciadas en el término municipal:

- Al norte y oeste, lindando con la provincia de Ávila, tenemos la zona del valle natural del río Tiétar.
- El resto es un terreno ondulado con suave pendiente general hacia el río Guadyerbas y el embalse de Navalcán. El núcleo urbano y su entorno agrícola se encuentran en esta zona.

La altitud oscila aproximadamente entre los 330 m sobre el nivel del mar en las salidas de los ríos Tiétar y Guadyerbas del término municipal y los 625 m. del alto de la Cuerda en la sierra del Águila.

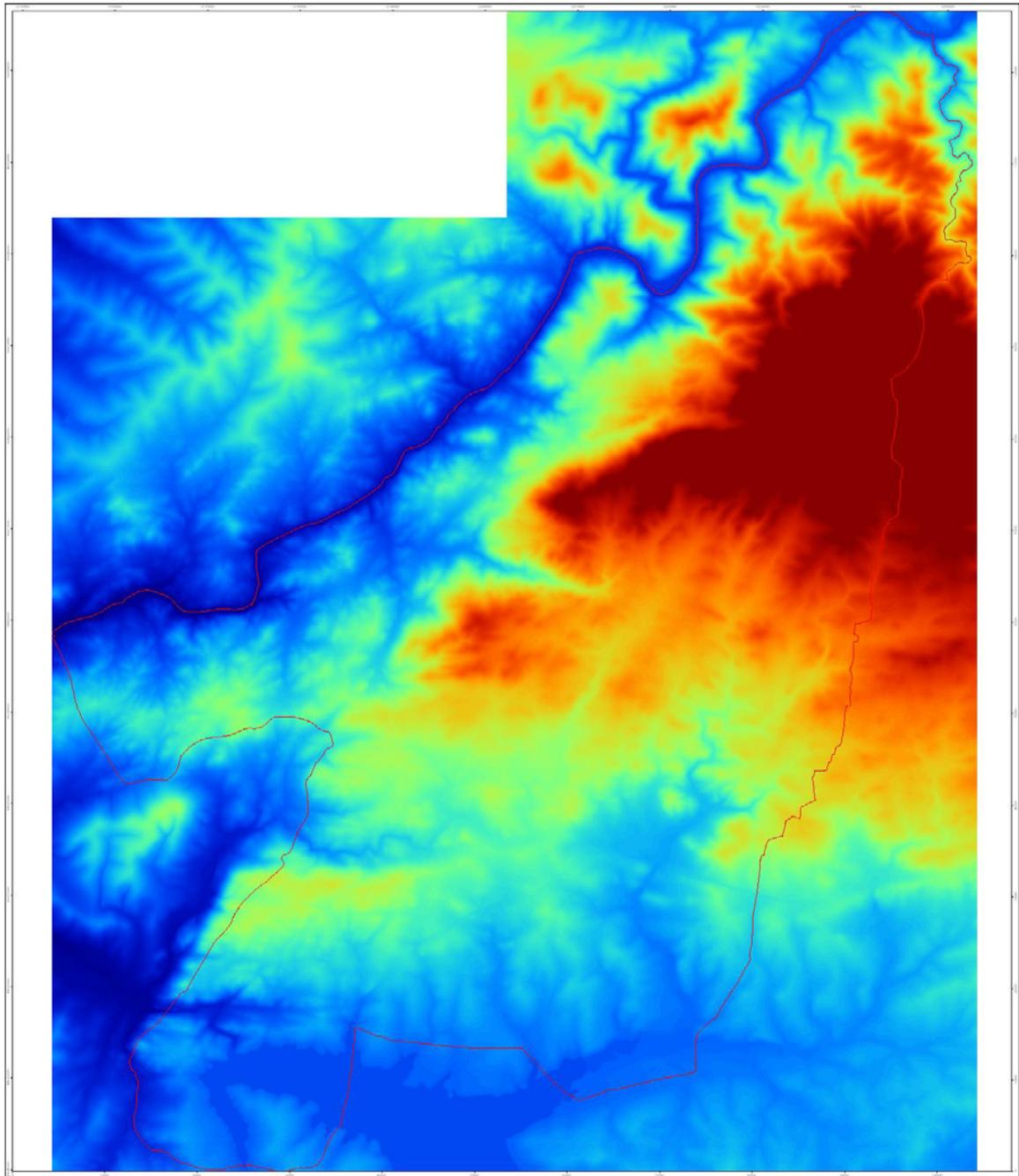


Figura 4.- Visualización el relieve

3.3.2.- Hidrología

La mitad del término municipal drena hacia el norte a través de varios arroyos que desembocan en el Tiétar. La vertiente sur de la sierra del Águila vierte hacia el embalse de Navalcán sobre el río Guadyerbas.

La escasa potencia de los suelos sobre el sustrato cristalino no permite la existencia de una escorrentía subterránea diferenciada. Los pozos tradicionales se limitan a explotar pequeños acuíferos cautivos que se recargan con las aguas procedentes de la sierra citada.

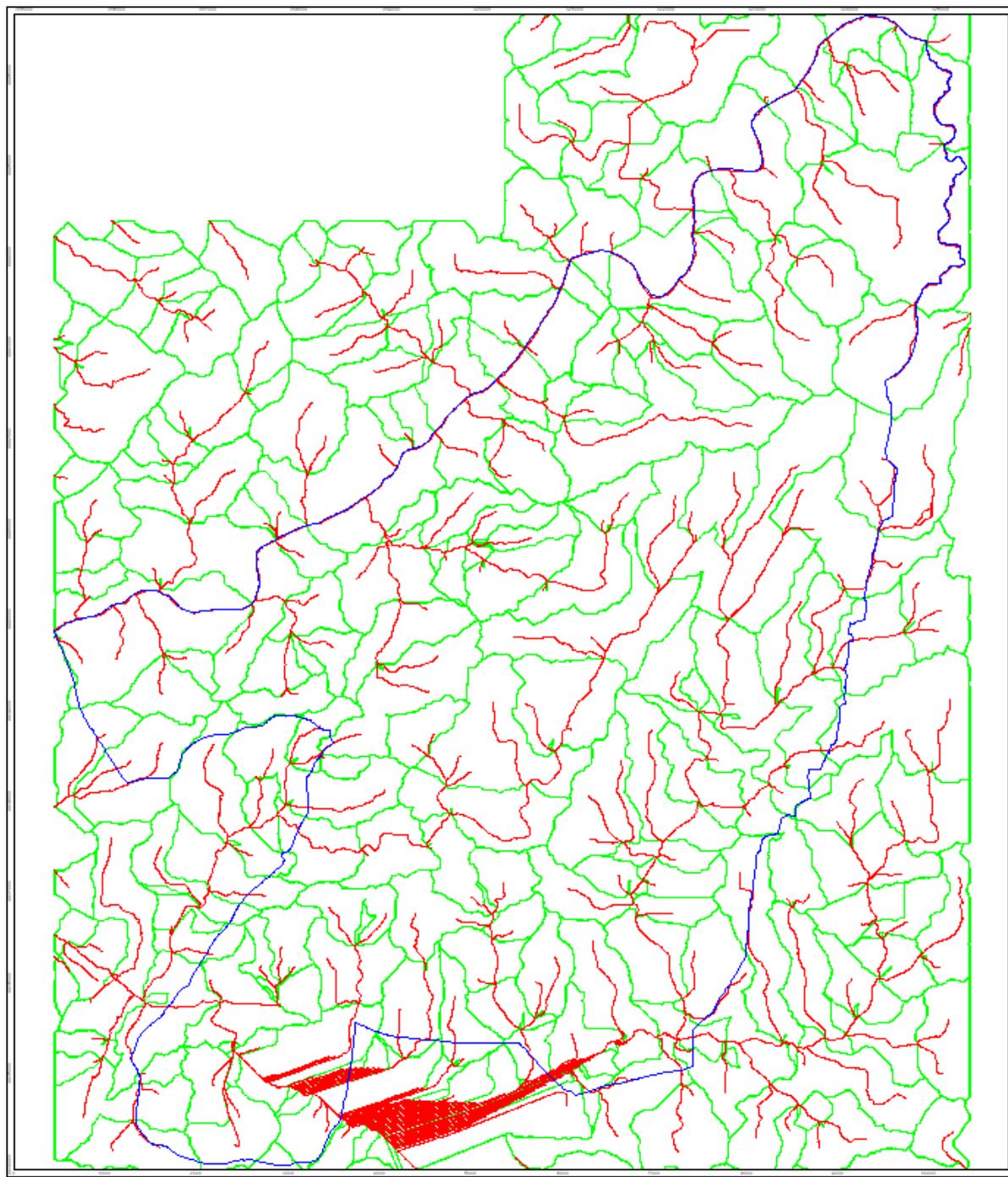


Figura 5.- Red de drenaje y áreas de captación.

En la figura 5 se representa la red de drenaje del término municipal (rojo) y las cuencas receptoras (verde), calculadas directamente a partir del modelo digital del terreno del IDEE. Más adelante estudiaremos las cuencas que afectan a las áreas urbanas con mayor detalle.

3.3.3.- Geología

Todo el término municipal perteneciente a las estribaciones de la Sierra de San Vicente, aquí con el nombre de la sierra del Águila, y está formado por granitos y cuarcitas blancas compactas del Paleozoico. Al norte de estas sierras, la cuarcita queda recubierta por una capa de calcoesquistos de hasta un metro de espesor.

El suelo agrícola tiene una potencia reducida, hasta desaparecer en las zonas más afectadas por la erosión.

Todas las áreas con potencial urbanístico presentan condiciones favorables desde el punto de vista geotécnico.

3.3.4.- Climatología

Los datos de temperatura y precipitaciones se resumen en las siguientes tablas:

Temperatura Media (°C)

	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
España	7	7	11	13	16	22	24	24	20	16	10	7
Navalcán	8	9	12	14	17	24	25	27	21	16	10	7

Precipitación Media (mm)

	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
España	50	48	55	44	47	13	8	18	39	78	60	55
Navalcán	85	62	77	32	43	9	1	13	26	156	65	72

Tabla 2.- Precipitaciones y temperaturas

Los vientos dominantes son del oeste, como en toda la meseta.

3.3.5.- Vegetación natural y cultivos

En el plano de información nº 3 hemos representado finca por finca los cultivos y/o ecosistemas naturales que recoge el catastro. A primera vista destacan varias zonas diferenciadas:

De acuerdo con la información catastral, en el entorno del casco urbano destacan los cultivos de secano, con predominio del cereal de invierno y el olivo, y en menor medida la vid. El parcelario está muy dividido en esta zona. Debemos observar, sin embargo, que los cultivos recogidos en el catastro recogen más la situación histórica que la actual. Tal como se detecta en la fotografía aérea,

lo cierto es que la realidad sociocultural actual tiende al abandono progresivo de los cultivos. Los matorrales y pastizales se desarrollan cubriendo casi todo, salvo algunos olivares, que permanecen como únicos testigos de la agricultura tradicional. La ganadería se mantiene de forma puntual pero también está en retroceso como consecuencia, probablemente, de circunstancias demográficas y socioeconómicas desfavorables.

En el norte y suroeste se encuentran las mayores densidades de arbolado. En el norte, destacan algunos pinares fruto de la repoblación de los años setenta (los Guijos), y encinares extensivos. En el suroeste encontramos los encinares de la dehesa municipal. Ambas zonas destacan por un parcelario mucho menos dividido. La sierra del Águila y vertiente hacia el Tietar presentan una vegetación natural degradada con abundancia de matorral y el pastizal.

En los márgenes de los ríos Tietar y Guadyerbas y embalse de Navalcán se mantienen algunos ecosistemas de ribera.

3.3.6.- Fauna

La fauna presente en Navalcán es la típica de las áreas esteparias de la meseta sur. Entre las especies características citaremos:

a) Invertebrados

Los animales invertebrados constituyen la base sobre la que se asientan numerosos eslabones de la cadena alimenticia. En las zonas esteparias forman una comunidad muy bien adaptada, gracias a su especial habilidad para soportar condiciones extremas. Aquí están bien representados grillos, saltamontes, mariposas y arácnidos.

b) Aves

Las aves, a diferencia del resto de los vertebrados no alados, poseen una facilidad especial para colonizar este tipo de espacios áridos y abiertos como consecuencia de la posibilidad de salvar distancias y obstáculos geográficos. En general presentan un colorido pardo que las camufla en un paisaje sin apenas refugios. Destacan las especies cinegéticas como consecuencia de la intervención humana, las insectívoras, y las ligadas a los cultivos herbáceos. Según años existe una abundante población de perdices con buenas escapatorias por lo abrupto de sus laderas pero sin una explotación cinegética unitaria.

La totalidad del término, salvo el caserío, fue declarado zona ZEPA con especial atención a la preservación del águila imperial ibérica y cigüeña negra, aunque la primera es muy rara. De acuerdo con la documentación de la ZEPA, las especies más abundantes entre las citadas en el Anexo I de la Directiva 79/409/CEE son las siguientes:

Sedentarias: Milano real, gavilán, ratonero común y garza real.

Nidificantes: Alcotán, pechiazul, aguililla calzada, milano negro, halcón abejero, cigüeña blanca y culebrera europea .

Invernantes: Cormorán grande, grulla común y milano real

c) Otros vertebrados

Diversas especies de reptiles habitan en las áreas no colonizadas por la agricultura. Entre los mamíferos no es difícil encontrar conejos, liebres, el zorro, el ratón de campo, y topillo común. Como especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE destacan los murciélagos grande de herradura y mediterráneo de herradura.

3.3.7.- Paisaje

Para un observador lejano, los elementos más representativos del paisaje son la sierra del Águila, las vistas del macizo de Gredos, y algunas riberas. Tres cerros de la sierra destacan en el horizonte por motivos meramente topográficos.



Figura 6.- Paisaje natural en la sierra del Águila, embalse de Navalcán, zona sur (Guadyerbas) y norte (Tietar)

En la zona norte, la topografía es más escarpada, con el río Tietar como límite geográfico y administrativo. Desde un punto de vista paisajístico, podemos considerar esta zona como la confluencia de las dehesas del oeste de Toledo con el fin de la orografía de la Sierra de San Vicente.

3.3.8.- Espacios protegidos

La mayor parte del término municipal de Navalcán se encuentra afectado por la por la ZEPA del ES0000184 Valle del Tiétar y el LIC ES425001 Sierra de San Vicente y valles del Tietar y Alberche, que solo excluyen el entorno del casco urbano. Estos espacios cuentan con un Plan de gestión que, entre otras cosas, divide el término municipal en tres zonas en función de su mayor o menor vulnerabilidad ambiental.

El embalse de Navalcán está declarado refugio de fauna.

También afectan al término municipal las áreas de protección del águila imperial ibérica (áreas crítica, de dispersión y de importancia), buitre negro (dispersión) cigüeña negra (crítica y dispersión) y lince ibérico (dispersión).

En la zona norte del término existen dos pequeños montes públicos protegidos de titularidad municipal denominados los Guijos Grandes y los Guijos Chicos, y otro de mayor tamaño que se mantiene adhesionado al sudoeste del término.

En el plano de información nº 4 se incluyen las delimitaciones de la ZEPA, LIC y refugio de fauna, y montes protegidos a partir de datos vectoriales georreferenciados obtenidos en la página WEB de la Consejería de Agricultura.

3.4.- **AFECCIONES**

Todas las afecciones territoriales conocidas se han representado en el plano de información nº 4, redactado sobre la base del mapa catastral a escala 1:10.000.

3.4.1.- Carreteras y caminos

Navalcán se conecta con la red de carreteras regionales a través de la carretera provincial TO-9101-V, que atraviesa el término municipal en dirección E-O enlazando las carreteras de Talavera-Arenas de San Pedro y la de Oropesa-Candeleda.

Las afecciones de las carreteras autonómicas ordinarias o provinciales se resumen en la figura siguiente:

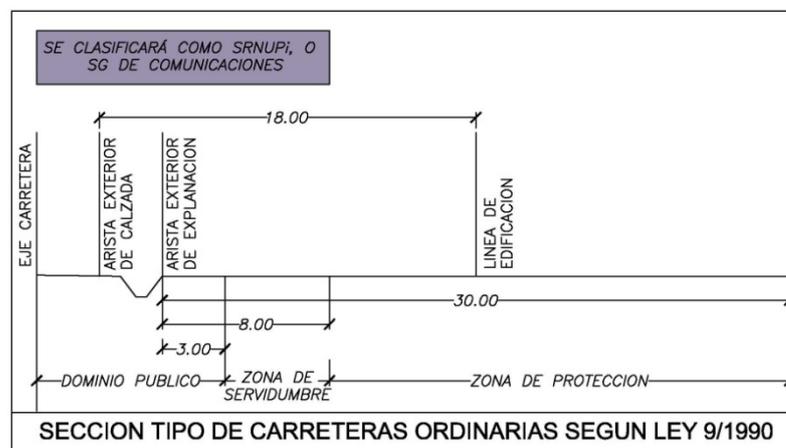


Figura 7.- Esquema de afecciones en carreteras autonómicas ordinarias

- Línea límite del dominio público: Tres metros medidos en horizontal a cada lado de la vía, a partir de la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de la zona de servidumbre: Ocho metros medidos en horizontal a cada lado de la vía, a partir de la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de la zona de protección: Treinta metros medidos en horizontal a cada lado de la vía, a partir de la arista exterior de la explanación
- Línea límite de edificación: Dieciocho metros medidos en horizontal a cada lado de la vía, a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Dada la configuración actual de la red de carreteras, no se considera ningún tramo perteneciente a la red básica ni variante de población a efectos de la aplicación del artículo 27.1 de la Ley 9/1990.

El dominio público y zona de servidumbre de cualquier carretera debe clasificarse como suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPi) o sistema general de comunicaciones en virtud de la disposición final primera de la Ley 2/2009.

Con carácter general, en las travesías la administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la descrita anteriormente, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico.

La administración titular de la carretera puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que pueden realizarse.

Los caminos públicos se entienden de titularidad municipal. El dominio público comprende, en estos casos, los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

3.4.2.- Dominio público hidráulico

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos. (Párrafo redactado de conformidad con la Ley 62/03)
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar. (Letra redactada de conformidad con la Ley 11/05)

Según el artículo 4 de la misma Ley, álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Según el artículo 4.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), se considerara como caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen

natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Cuando se trata de corrientes discontinuas de escaso caudal, las disposiciones anteriores son muy ambiguas para delimitar el dominio público con la precisión necesaria para clasificar y calificar el suelo a efectos urbanísticos de acuerdo con las directrices del Reglamento de Suelo Rústico. En estas circunstancias, hemos adoptado los siguientes criterios:

- a) Consideraremos cauces, a efectos de aplicación de la disposición adicional primera del Reglamento de Suelo Rústico, los ríos y arroyos incluidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en la red hidrográfica principal, de acuerdo con la información publicada en. Esta información se ha volcado directamente al plano de información nº 4.
- b) Como límite del embalse de Navalcán consideraremos el facilitado por la CHT.
- c) En tanto no existan estudios más precisos, consideraremos que el límite del dominio público hidráulico en ríos y arroyos es el recogido en la información catastral.

De acuerdo con el Reglamento de Suelo Rústico, la zona de policía descrita en el artículo 6 de la Ley de Aguas se clasificará como SRNUPa

El PDSU incluirá una propuesta de delimitación del dominio público hidráulico en los tramos que atraviesen áreas en las que se defina expresamente la ordenación de detalle. Los cálculos justificativos se incluyen en la documentación ambiental.

En los tramos que atraviesan el casco urbano de Navalcán será necesario cumplir la disposición adicional primera del Reglamento de Suelo Rústico. En concreto, se delimita el dominio público y se prevén dos bandas de protección en los márgenes con una anchura mínima de 10 m. clasificadas como zona verde o viario.

Las afecciones ligadas a los cauces se resumen en la figura siguiente:

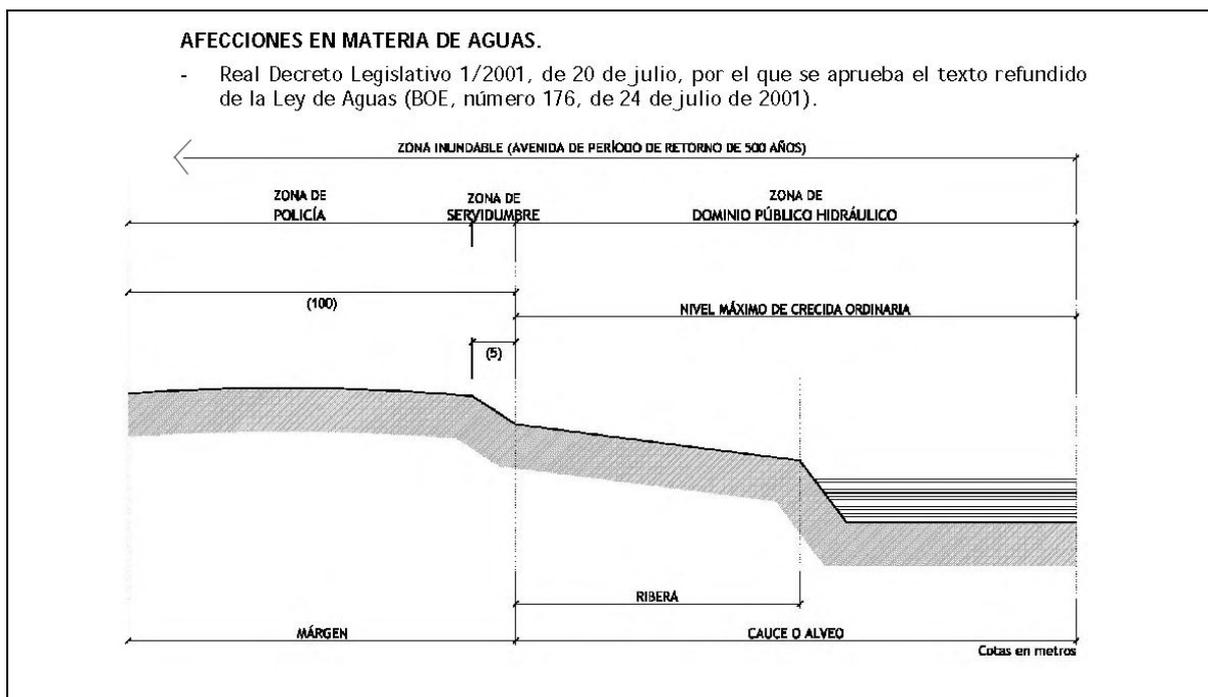


Figura 8.- Afecciones en materia de dominio público hidráulico

3.4.3.- Infraestructuras hidráulicas

Las infraestructuras existentes en el término municipal se recogen en el plano de información nº 4. Se trata de:

- La red de abastecimiento de agua potable de la Mancomunidad de la Campana de Oropesa, desde los depósitos de Parrillas y Oropesa. Las tuberías discurren campo a través y bajo caminos. Los depósitos son municipales.
- Los emisarios de la red de alcantarillado de Parrillas y Navalcán, y la EDAR recientemente construida.
- Un azud de titularidad municipal sobre un arroyo de la Dehesa.

De acuerdo con el artículo 24 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las limitaciones espaciales de la servidumbre de acueducto deben concretarse en el momento de su constitución. De acuerdo con el 29 del mismo Reglamento *“La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el acueducto mismo de manera que éste no experimente perjuicio ni se imposibiliten las reparaciones y limpiezas necesarias, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 560 del código civil.”*

En cuanto al canal de drenaje ejecutado por la Confederación y los embalses, se consideran dominio público hidráulico a todos los efectos.

3.4.4.- Vías pecuarias

No existe ninguna que nos afecte directamente, aunque la cañada Leonesa Occidental forma el límite del término municipal en el sudoeste.

3.4.5.- Tendidos eléctricos

El término de Navalcán no está afectado por líneas de transporte de Alta Tensión, salvo la de suministro a la localidad que es de M.T: un tendido de 20 Kv proveniente de la subestación de Oropesa, que al llegar al caserío se entierra para entrar en la zona edificada y que se desdobra en un ramal que vuela al sur del pueblo, que en su zona este se bifurca para llevar la energía eléctrica a Parrillas.

Al margen de lo anterior existe otras líneas aéreas de MT de 20 Kv que alimentan los distintos transformadores eléctricos. Están gestionadas por Iberdrola.

A continuación se transcribe el art. 5.12.2 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 LÍNEAS AÉREAS CON CONDUCTORES DESNUDOS del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, donde se regulan las distancias a edificios, construcciones y zonas urbanas:

5.12.2 Edificios, construcciones y zonas urbanas

Se evitará el tendido de líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos en terrenos que estén clasificados como suelo urbano, cuando pertenezcan al territorio de municipios que tengan plan de ordenación o como casco de población en municipios que carezcan de dicho plan. No obstante, a petición del titular de la instalación y cuando las circunstancias técnicas o económicas lo aconsejen, el órgano competente de la Administración podrá autorizar el tendido aéreo de dichas líneas en las zonas antes indicadas.

Se podrá autorizar el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos en las zonas de reserva urbana con plan general de ordenación legalmente aprobado y en zonas y polígonos industriales con plan parcial de ordenación aprobado, así como en los terrenos del suelo urbano no comprendidos dentro del casco de la población en municipios que carezcan de plan de ordenación.

*Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados: **Dadd + Del = 3,3 + Del** en metros, con un mínimo de 5 metros. Los valores de Del se indican en el apartado 5.2 en función de la tensión más elevada de la línea. Análogamente, no se construirán líneas por encima de edificios e instalaciones industriales en la franja definida anteriormente.*

No obstante, en los casos de mutuo acuerdo entre las partes, las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

-Sobre puntos accesibles a las personas: 5,5 + Del metros, con un mínimo de 6 metros.

-Sobre puntos no accesibles a las personas: $3,3 + D_{el}$ metros, con un mínimo de 4 metros.

Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables, el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

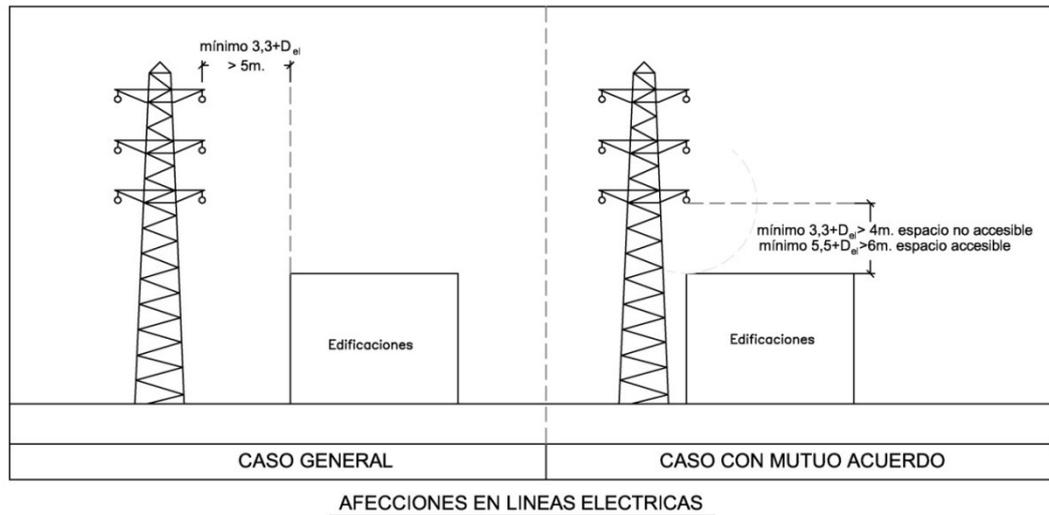


Figura 9.- Afecciones en materia de líneas eléctricas

3.4.6.- Gasoductos

No existen.

3.4.7.- Derechos mineros

No existen.

4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

4.1.- POBLACIÓN

4.1.1.- Evolución de la población

La evolución a largo plazo de la población la estudiaremos a partir de los datos de los sucesivos censos (población de hecho). El último censo publicado es el de 2011. En plazos más cortos, estudiaremos la evolución anual del padrón municipal (población de derecho).

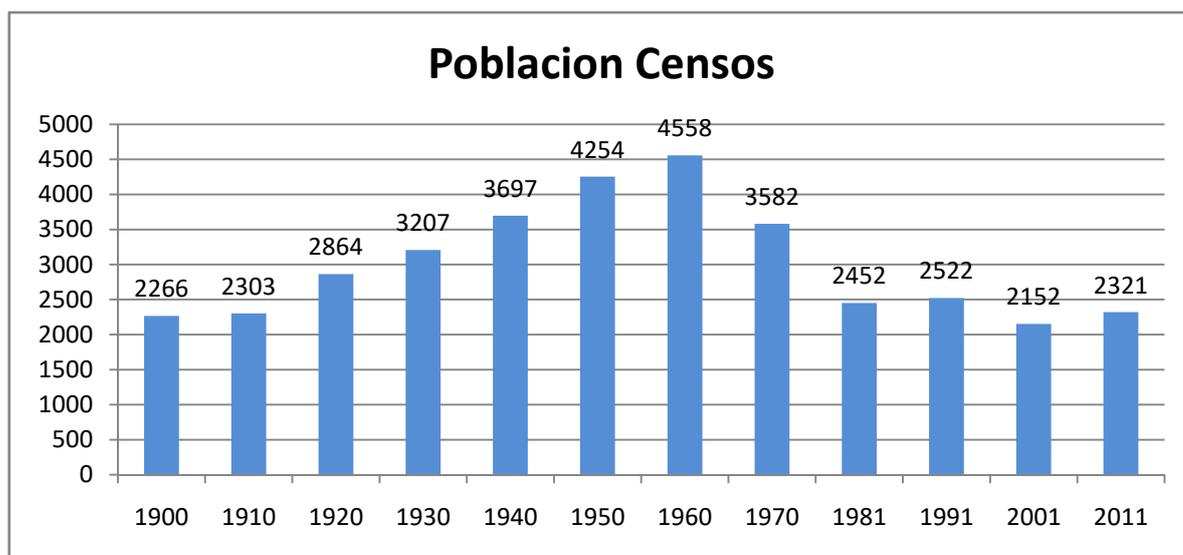


Figura 10.- Evolución de la población de hecho (Fuente INE)

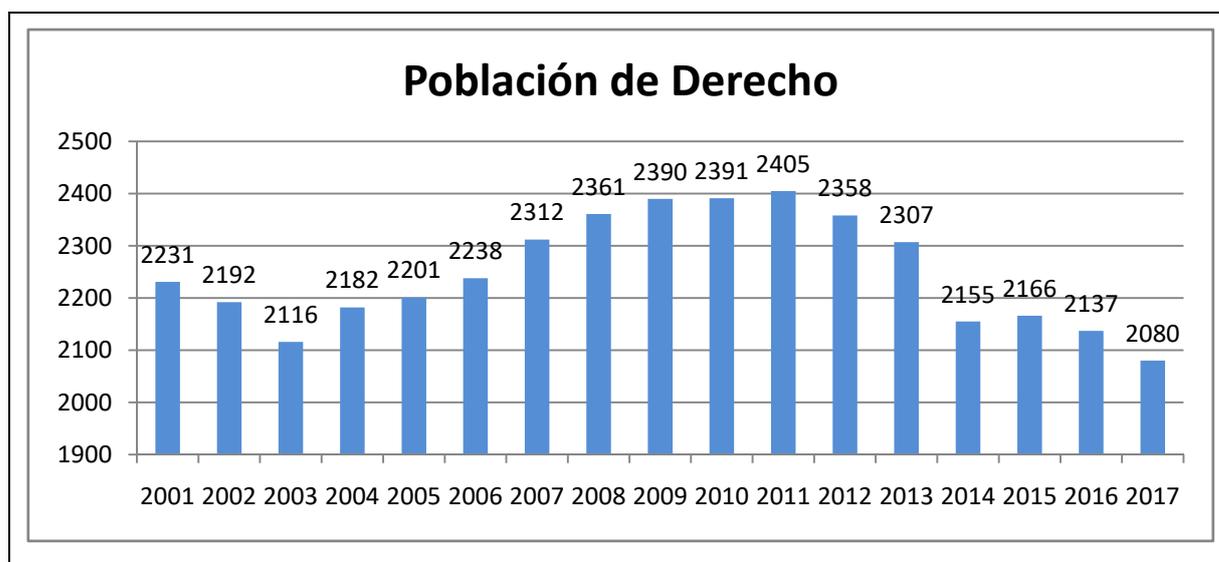


Figura 11.- Evolución de la población de derecho (Fuente INE)

Observamos que los datos de censo y padrón municipal no coinciden en los años censales porque miden conceptos diferentes, y porque en España existe una tendencia conocida a sobredimensionar los datos del padrón municipal por motivos fiscales. Dejando al margen este detalle, podemos afirmar que Navalcán mantiene un nivel relativamente estable de población desde

1981 una vez finalizadas las migraciones internas de los años 60 y 70, y que a partir de 2011 la tendencia dominante es recesiva.

En los últimos años la población empadronada ha seguido descendiendo confirmando la tendencia regresiva del municipio (2.042 a 1 de enero de 2018, 1.985 a 1 de enero de 2019).

4.1.2.- Estructura de la población actual

De acuerdo con los datos del padrón de 2010 recogidos en la ficha municipal del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha (IES), la estructura de edades de Navalcán denota un envejecimiento relativo superior al de la región o la provincia.

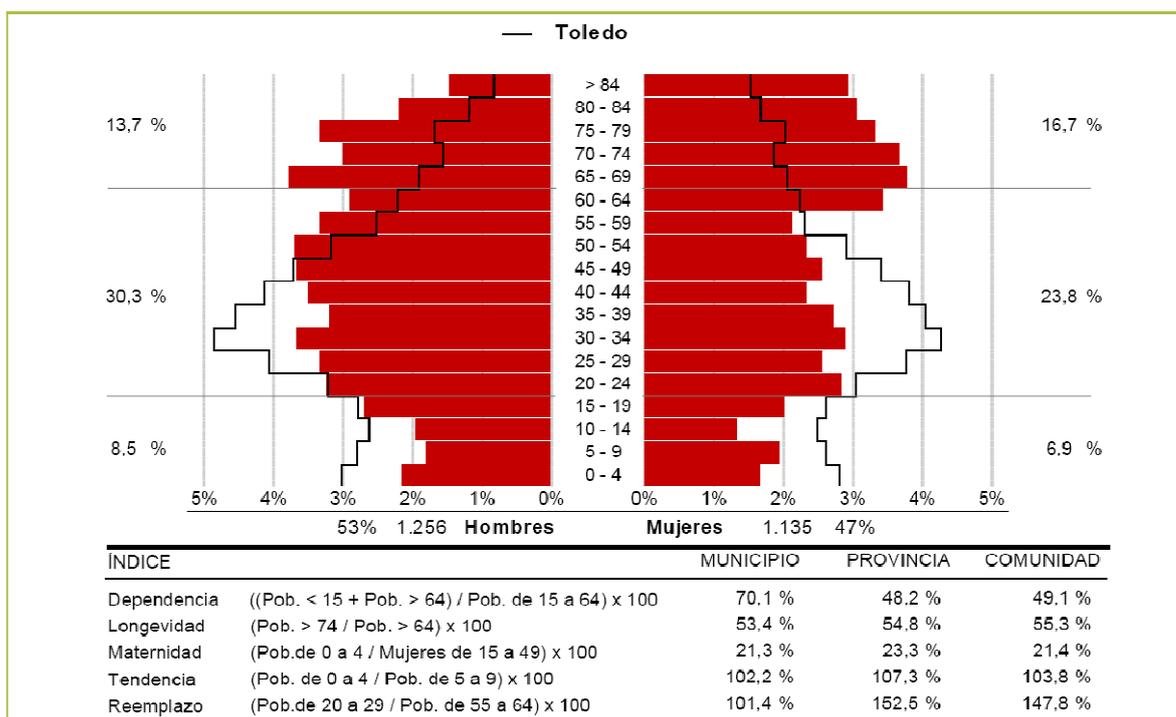


Figura 12.-Estructura por edades comparada con la regional. (IES, a partir del padrón 2010)

En los últimos años, este envejecimiento es, además, progresivo, tal como se deduce de la misma ficha:

	2006	2007	2008	2009	2010
Menores de 16 años	267	268	285	291	286
De 16 a 64 años	1.292	1.356	1.385	1.387	1.378
Mayores de 65 años	679	688	691	712	727

Fuente: Renovación del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de Enero. INE

Tabla 3.-Evolución de la estructura por edades. (IES, a partir del padrón)

La población envejece y no recibe población joven. El mercado de trabajo hace que los jóvenes emigren y que la población mayor, con mejores condiciones sanitarias, alargue su vida natural. Esto hace que más del 50 % de la población supere los 50 años.

Se constata la existencia de residentes con trabajo en Talavera que realizan un desplazamiento diario de 30 min a su lugar de trabajo y de personas que, manteniendo su empadronamiento en la ciudad, pasan largas temporadas en la localidad.

El perfil de la población desde el punto de vista del nivel de educación es el esperable si tenemos en cuenta la edad y el relativo aislamiento geográfico.

4.1.3.- Población vinculada

Los datos de población vinculada se recogen en el apartado 3.2 de encuadre territorial, donde constatábamos, por un lado, que buena parte de de población residente trabaja fuera del municipio, y por otro, que existe mucha población vinculada por segunda residencia.

En este sentido es de recalcar el hecho de que la población en los años sesenta era el doble que la actual lo que implica una gran cantidad de emigrantes que normalmente vuelven, quieren tener casa o se construyen una para ellos o sus descendientes. La población flotante de fiestas y fines de semana es gente vinculada familiarmente al pueblo, actuales emigrantes o descendientes de ellos que tienen al pueblo como referente vital. También hay jubilados que regresan o pasan largas temporadas en el pueblo, aunque en muchos casos se mantiene la residencia legal en la ciudad para tener mejor acceso a determinados servicios.

4.1.4.- Tendencias futuras

Durante el periodo de vigencia del PDSU es esperable el mantenimiento de las condiciones demográficas actuales en cuanto a población y ritmo de crecimiento, aunque con tendencia a la regresión. Durante los últimos 35 años las bajas se han ido compensando con el regreso de los antiguos emigrantes al llegar la edad de la jubilación, pero cada vez es más difícil que los segundos compensen a los primeros.

La población flotante puede mantenerse o aumentar ligeramente a medida que los recursos de ocio y fin de semana se desarrollen.

4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA. MERCADO DE LA VIVIENDA

4.2.1.- Actividad económica

La fuente principal de ingresos son, con diferencia, las pensiones de jubilación y servicios sociales. La construcción ha caído a mínimos, la industria, salvo algún pequeño taller vinculado a la construcción, no existe, el sector terciario y comercial es mínimo, salvo los bares que se mantienen gracias a fines de semana y fiestas, y la agricultura y ganadería están en proceso de abandono

Navalcán se mantiene de su población pasiva y del aporte e inversión de su población emigrada. La actividad agrícola prácticamente no existe, y la que hay es de autoconsumo. La ganadera es externa, basada en el arrendamiento de pastos.

De acuerdo con la ficha municipal del IES, en 2010 Navalcán contaba con 275 personas afiliadas a la seguridad social y 325 demandantes de empleo inscritos para una población empadronada total de 2.391 habitantes.

4.2.2.- Mercado de la vivienda

En el censo de 2011 Navalcán contaba con 2.064 viviendas, de las que 935 eran principales, 680 secundarias y 449 vacías. El mismo censo refleja una población residente de 2.321 habitantes, lo que implica una media de 2,48 habitantes/vivienda principal, una proporción prácticamente idéntica a la que se obtenía en 2001. La proporción entre viviendas totales y habitantes era en 2011 de 1,12 habitantes/vivienda.

Comparándolo con el de 2001, el censo de 2011 recoge un incremento de tan solo 67 unidades en las viviendas principales, y un aumento más significativo de las no principales (315 unidades), es decir, una parte sustancial de las nuevas viviendas estaban vacías en el momento de realizar el censo de 2011. Podemos considerar este dato como el resultado del boom inmobiliario de la primera década del siglo XXI en Navalcán. Durante la misma década la población se mantuvo prácticamente estacionaria con incremento total inferior a 200 habitantes.

Para analizar la evolución posterior a 2011 no tenemos datos del INE, pero podemos acudir a los catastrales, que en este momento son bastante fiables aunque el concepto de vivienda no es idéntico en ambos recuentos. En concreto, de acuerdo con las estadísticas catastrales de enero 2019 en la actualidad tenemos 1.974 viviendas, de las que 1.567 son unifamiliares y el resto colectivas (pisos y apartamentos).

El catastro también aporta datos sobre la antigüedad de estas viviendas, lo que nos da una idea más precisa de la evolución de la construcción durante los últimos 50 años:

NUMERO VIVIENDAS COLECTIVAS POR AÑO DE ANTIGÜEDAD (2019)					
Anterior 1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	Posterior 2010
23	91	173	52	67	1

NUMERO VIVIENDAS UNIFAMILIARES POR AÑO DE ANTIGÜEDAD (2019)					
Anterior 1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	Posterior 2010
551	230	290	178	222	96

Tabla 4.- Número de viviendas por antigüedad (Estadística catastral 2019)

Sorprendentemente, la máxima actividad se da en la década de los 80, justo al finalizar la época de las mayores migraciones. Esta es una prueba más de que la construcción en Navalcán no está relacionada con la evolución del padrón, sino con la segunda residencia y la evolución de la economía nacional. Los 80 fueron años de bonanza y de actividad constructora, aunque la población se fuera masivamente a las ciudades. En concreto, en esta época se construye a un ritmo medio de 46 viviendas/año. De esta época es la mayor parte de las viviendas colectivas.

La actividad mínima se observa a partir de 2010, con un total de 97 viviendas en 9 años, es decir una media inferior a 10 viviendas/año. Observamos que estas cifras no se refieren al incremento del

parque de viviendas, sino que incluyen sustituciones y reformas integrales. En realidad, si comparamos los datos del INE de 2011 con los del Catastro de 2019 vemos que el número total de viviendas no solo no ha aumentado sino que ha disminuido, aunque esta circunstancia podría deberse en parte a la distinta forma de contabilizar las viviendas en uno y otro caso.

La actividad constructora de la última década es muy inferior a la mínima necesaria para asegurar la mera renovación del parque residencial existente. Una tasa del 0,5% frente a una necesidad teórica del 1,3% si suponemos una vida media de 75 años para las viviendas.

A lo largo del siglo XX la mayoría de las viviendas eran de autopromoción familiar. A principios de siglo llega a la localidad la promoción más o menos masiva de viviendas primero con promotores externos, y después con iniciativas locales. Fruto de este frenesí constructor son las 449 viviendas vacías que recoge el censo de 2011.

Históricamente las crisis y repuntes del sector a nivel nacional no se han reflejado simultáneamente en nuestra localidad, pero tanto el último boom (especialmente a partir de 2005), como la crisis posterior si se han notado. El boom trajo consigo unas promociones de pisos sin salida comercial, que no afectaron al mercado interior, con otras demandas en cuanto al tipo de vivienda, y la crisis ha traído consigo un corte en la financiación bancaria, pérdida de población y con ello una evidente disminución en el nivel de construcción.

A partir de 2011 se detecta una paralización de la actividad constructora y un lento declive de la población empadronada que probablemente se estará traduciendo en un incremento de las viviendas vacías, aunque tendremos que esperar al próximo censo para confirmarlo. Una vez pasado lo peor de la crisis económica se prevé un estancamiento, o una lenta disminución, tanto de la población como del número de viviendas.

4.2.3.- Capacidad inversora del municipio

La capacidad inversora directa del ayuntamiento de Navalcán es muy limitada. Su presupuesto anual ronda los 1.500.000 €, y las inversiones 150.000 €/año, de forma que la mayor parte de las actuaciones para ampliar o mejorar las infraestructuras y equipamientos urbanos dependen de la ayuda financiera de otras administraciones.

En cuanto a la inversión privada en infraestructuras, podemos considerar que es prácticamente inexistente.

En estas circunstancias, y teniendo en cuenta el estado actual de las distintas redes, aconsejamos dar prioridad a las inversiones en las obras de acondicionamiento del arroyo Porquerizo, con participación de la Confederación Hidrográfica y Diputación Provincial, y en general, en la mejora del drenaje en los ejes de las principales cuencas que atraviesan el suelo urbano.

5.- PLANEAMIENTO VIGENTE O EN TRAMITACIÓN

En Navalcán nunca ha llegado a aprobarse ningún instrumento urbanístico. La única referencia asimilable es el catastro.

En los años ochenta la Diputación Provincial propició la primera contratación masiva de planeamiento municipal de iniciativa pública. En nuestro caso, se llegó a presentar el avance de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, pero el ayuntamiento no lo llegó a tramitarlo al considerar que suponía una total imposibilidad de construir fuera del caserío estrictamente consolidado.

A mediados de los años noventa, ante el aumento de edificación en el perímetro urbano, el propio ayuntamiento se planteó elaborar una normativa urbanística municipal. Se elaboró un nuevo avance que igualmente se archivó sin llegar a tramitarse.

En defecto de normativa municipal, solo pueden aplicarse las normas de aplicación directa previstas expresamente en la legislación urbanística, y las antiguas Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial reguladas en la legislación estatal derogada.

6.- MEDIO URBANO

6.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Desde el punto de vista de la estructura de la propiedad, el término municipal está dividido en áreas algo diferenciadas como consecuencia de las condiciones naturales del suelo y tipo de cultivos. El tamaño medio de la parcela rústica es 2,22 has, si bien este tamaño es inferior en el sur y centro del término, donde predomina el olivar y las labores de secano, y algo superior en el norte, donde predominan el matorral y pastizal. El entorno del núcleo urbano principal se sitúa en el centro, con tamaños medios de parcela de menos de la Ha. En los extremos del término, en cambio, existe alguna finca que llega a las 25 Ha.

En las áreas urbanizadas podemos distinguir dos grandes zonas:

- El primer núcleo urbano, con parcelas irregulares en forma y tamaño, y el primer ensanche de 1940, con parcelas regulares en general de poca dimensión, todas ellas con edificaciones entre medianeras. Coincide aproximadamente con la Z-1 "Casco". Conforme nos acercamos a la periferia existen algunas parcelas mayores.
- El ensanche actual del núcleo tradicional con parcelas irregulares de mayor tamaño destinadas a vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada, acompañadas con frecuencia de otros usos vinculados al residencial o a explotaciones domésticas.

La estructura catastral rústica se recoge en el plano de información nº 2 a escala 1:10.000 sobre una fotografía aérea. La estructura catastral urbana se recoge en el plano de información nº 6 a escala 1:2.000. En ambos casos, se ha trasladado directamente la información facilitada por la Gerencia Territorial del Catastro. El segundo se ha completado con el señalamiento de las propiedades públicas, tal como prescribe la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (NTP).

6.2.- INFRAESTRUCTURAS

6.2.1.- Abastecimiento de agua

Las fuentes de abastecimiento y parámetros de consumo se citan en el apartado 3.2. a partir de los datos aportados Aqualia S.A. y por el ayuntamiento.

Además de los depósitos de la mancomunidad, Navalcán cuenta con dos depósitos municipales de 1.000 m³ y 600 m³.

La red de distribución cubre la totalidad del suelo considerado urbano consolidado, tal como se detalla en los planos de información. Más del 50% de esta red todavía consiste en una única tubería bajo calzada, pero en las nuevas actuaciones y renovaciones de la red que se han acometido por el ayuntamiento, ésta pasa a ejecutarse con dos tuberías por calle y bajo aceras. Las tuberías suelen ser de PVC, con diámetros de 63, 75 y 125 mm.

En líneas generales, la red de distribución existente resulta suficiente para cubrir las necesidades actuales de Navalcán y absorber un crecimiento moderado. El PDSU preverá las ampliaciones necesarias de las infraestructuras para absorber futuros crecimientos.

6.2.2.- Saneamiento, depuración y vertido

La red es, en su gran mayoría, un sistema unitario y la mayor parte de los tramos, incluso el colector principal situado a lo largo de la calle Santiago y camino de Talavera, son tuberías de hormigón centrifugado de 40 cm. de diámetro. Solamente existe un colector general de PVC 800 mm que discurre por el antiguo lecho del arroyo del palomar, ejecutado con la intención de canalizar las aguas del arroyo, pero que de hecho recibe aguas fecales. Este colector conecta con el del camino de Talavera antes referido, después de atravesar un aliviadero de pluviales con vertido al arroyo del Porquerizo.

En los nuevos desarrollos la red de saneamiento sigue siendo unitaria, y se ha ejecutado con tuberías de hormigón en unos casos y de PVC en otros. El trazado de la red de saneamiento existente se detalla en los planos de información para todo el suelo considerado urbano.

Como es habitual en la mayoría de los municipios de la provincia, la red unitaria es insuficiente para canalizar las aguas de lluvia en los tramos situados bajo las vaguadas principales, por lo que son frecuentes los problemas de sobrecarga en la red. En líneas generales, la solución que propone el PDSU es desdoblarse la red ejecutando colectores específicos de pluviales en estas vaguadas.

Un problema singular es el cambio de vertiente que se ha producido años atrás como consecuencia del desarrollo oeste motivado por el propio ayuntamiento, que ha favorecido el crecimiento lúdico y asistencial hacia los terrenos de la Dehesa municipal con la instalación de la piscina, campos deportivos y residencia de ancianos. Este cambio de vertiente se ha solucionado mediante el bombeo de las aguas sucias hacia la cota de salida natural del colector general, situado a unos 300 m.

La Junta de Comunidades de Castilla la Mancha ha construido en el año 1999 una EDAR de aireación prolongada con eliminación de N y F para los municipios de Navalcán y Parrillas, calculada para 1.665 m³/día y 8.325 habitantes equivalentes. El sistema incluye la estación de bombeo que ya hemos comentado en la vertiente oeste de Navalcán. El efluente de la EDAR se vierte al pantano de Navalcán. Esta instalación está gestionada por Aqualia S.A.

Tanto Parrillas como Navalcán carecen de cargas de depuración sustancialmente diferentes de las procedentes del uso residencial, y entre ambos municipios suman menos de 2.500 habitantes empadronados, por lo que la instalación existente es suficiente para absorber las pequeñas ampliaciones urbanas previstas en el PDSU.

En el plano de información nº 9 se han representado las cuencas naturales que afectan al núcleo urbano indicando tanto los ejes como los límites entre cuencas. Este plano desarrolla con mayor detalle las cuencas citadas en el plano de información nº 4 referido a la totalidad del término municipal y áreas colindantes. En ambos casos, los cálculos se han realizado mediante los módulos de hidrología del programa SAGA, partiendo del modelo digital del terreno del IDEE, con una rejilla de puntos de 5 x 5 m.

6.2.3.- Energía eléctrica y alumbrado

La compañía responsable de la red de suministro es IBERDROLA Distribución Eléctrica S.A.U. Dado el tipo de crecimiento previsto en el PDSU, se entiende que las posibles ampliaciones de la red eléctrica podrán considerarse como extensión natural a efectos del REAL DECRETO 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica.

El alumbrado público está resuelto en todas las áreas residenciales, en general mediante luminarias de fuste recto o luminarias murales de un único tipo (aunque es frecuente encontrar luminarias de un modelo antiguo fuera de servicio pero no retiradas).

La práctica totalidad de la red de distribución de energía en baja tensión es aérea.

En las áreas urbanizadas recientemente el alumbrado se ha realizado mediante red enterrada y luminarias de fuste medio.

6.2.4.- Red de telefonía

La red de telefonía pública está resuelta en todas las áreas residenciales. La práctica totalidad de la red de distribución de telefonía en el núcleo urbano es aérea. En las zonas de nuevo desarrollo la red telefónica discurre enterrada.

La compañía distribuidora de telefonía fija es Movistar.

6.2.5.- Recogida de basuras

Navalcán cuenta con un sistema de recogida de basuras a base de contenedores móviles de PVC, para recogida de basuras orgánicas. Estos contenedores de basura se reparten uniformemente por todas las calles del municipio a razón de 1 contenedor cada 25 viviendas. El periodo de recogida de basura orgánica es 5 días a la semana, de lunes a viernes. También existen 10 contenedores de vidrio, plástico y cartón, que se recogen una vez a la semana.

6.3.- EDIFICACIÓN

El análisis específico de la evolución del parque de viviendas se contempla en el apartado 4.2.2

6.3.1.- Usos existentes

El uso urbano predominante en el área urbanizada de Navalcán es, con diferencia, el residencial, como corresponde a la estructura económica que hemos comentado en el capítulo 4 de esta memoria. El industrial tiene una presencia testimonial limitada a unos talleres, algunas parcelas del casco urbano que todavía están ocupadas con usos productivos tradicionales con tendencia a desaparecer, e instalaciones aisladas de pequeño tamaño en suelo rústico. El terciario todavía tiene menos incidencia, limitándose a algunas actuaciones aisladas compatibles con el uso mayoritario residencial.

En ocasiones, especialmente en la corona exterior del núcleo urbano y extensiones a lo largo de la carretera, el uso residencial se acompaña de usos auxiliares en planta baja considerados como almacenes o industria en la base de datos catastral, de ahí el resultado que se recoge en el plano de información nº 10, donde se ha representado en cada parcela el uso que presenta la mayor

superficie construida de acuerdo con la base de datos catastral de 2011. Observamos que se recogen como almacenes muchos locales vinculados a las viviendas que originalmente tuvieron usos propios del mundo rural, aunque hoy la mayor parte carece de un uso real.

En la primera versión de esta memoria informativa analizamos la superficie construida en los distintos usos mediante un cálculo propio realizado a partir de la base de datos catastral de 2011. De acuerdo con esta fuente la superficie construida existente en el núcleo urbano se repartía en 2011 de la forma siguiente:

Uso	Superficie
Almacenes	51.791
Comercial	4.815
Cultural	4.514
Hostelería	2.018
Industrial	20.782
Deportivo-espectáculos	26.565
Oficinas	1.854
Administración pública	848
Religioso	1.006
Vivienda	315.095
Otros	2.882
TOTAL	432.170

Tabla 5.-Superficie construida existente por usos (Elab. propia a partir del Catastro de 2011)

Del total anterior, 7.455 m² eran bajo rasante, y los 424.715 m² restantes sobre rasante. Todos los planos de información elaborados a partir de datos catastrales se basan en los datos de este mismo año desagregados a nivel de parcela catastral.

Si relacionamos estas superficies con el padrón de 2018 tenemos $432.170/2.042 = 211,6$ m² construidos por habitante, y $315.095/2.042 = 154,3$ m² vivienda/habitante, que se corresponde con la fuerte proporción de viviendas infraocupadas u ocupadas de forma estacional que recogía el censo de 2011.

Dadas la escasa actividad constructora de los últimos años y la complejidad de los cálculos realizados en 2012 no hemos considerado necesario repetirlos con el mismo nivel de desagregación con datos más recientes, dando por sentado que las proporciones y distribución espacial de los distintos usos se mantiene, pero sí actualizaremos la superficie construida total a partir de datos directos parcela a parcela de agosto de 2019 y daremos cifras globales de unidades urbanas por uso a partir de la estadística catastral de 2018.

USO	Unidades urbanas (2018)
Almacén, Est.	555
Comercial	25
Cultural	6
Ocio, Hostelería	4
Industrial	103
Deportivo	2
Suelo	693
Oficinas	3
Edif. Singular	3
Religioso	2
Espectáculos	1
Residencial	1.972
Sanidad, Benef.	1
Total	3.370

Tabla 6.- Unidades urbanas por usos (Estadística catastral 2018)

La misma estadística reconoce un área urbana de 1.169.227 m², sustancialmente superior al área urbanizada que estamos reconociendo en este PDSU (896.482 m²), con un total de 3.028 parcelas (2.824 en el área urbanizada delimitada en el plano de información n° 14)

Desde el punto de vista de las tipologías edificatorias predomina la vivienda unifamiliar con distintos grados que coinciden con las áreas que hemos descrito al hablar de la estructura de la propiedad:

- Vivienda entre medianerías en el núcleo tradicional y primer ensanche.
- Vivienda adosada, pareada o aislada en los ensanches exteriores más modernos.

6.3.2.- Superficie edificada actual

En el plano de información n° 12 hemos representado la edificabilidad neta existente calculada a partir de los datos catastrales de 2011 (superficie construida sobre rasante entre superficie neta de suelo de cada parcela). Como vemos, la intensidad edificatoria es muy alta en el centro tradicional y disminuye a medida que nos alejamos del centro.

Una vez conocida la situación de cada parcela, hemos delimitado dos áreas homogéneas en el suelo considerado urbanizado con el fin de realizar una estimación de la intensidad de la edificación y el suelo dotacional existente por zonas. Estas áreas homogéneas se representan en el plano de información n° 14, la primera se corresponde con lo que hemos denominado núcleo tradicional y primer ensanche, y la segunda con los ensanches exteriores más modernos. Al contrario que el plano de información n° 12, el n° 14 si se ha actualizado, especialmente en lo que se refiere a los ensanches exteriores que se han reducido sustancialmente entre la versión del

PDSU de 2012 y la de 2018-19. También hemos actualizado la superficie construida por parcela a partir de los datos catastrales de agosto de 2019 para calcular el volumen edificable existente en las áreas homogéneas descritas en el plano de información nº 14.

	Z1	Z2	Total urbanizado
Superficie suelo dotacional publico	6.178 m ² s	25.066 m ² s	31.244 m ² s
Superficie viario	67.394 m ² s	44.761 m ² s	112.155 m ² s
Superficie parcelas netas (n)	224.637 m ² s	528.446 m ² s	753.083 m ² s
Superficie bruta total de suelo (b)	298.209 m ² s	598.273 m ² s	896.482 m ² s
Superficie construida real s/rasante (*)	291.506 m ² c	177.493 m ² c	468.999 m ² c
S. construida s/ rasante corregida (**)	340.905 m ² c	537.843 m ² c	878.748 m ² c
Edificabilidad neta media real (* /n)	1,30 m ² c/m ² s	0,34 m ² c/m ² s	0,62 m ² c/m ² s
Edificabilidad neta media corregida (**/n)	1,52 m ² c/m ² s	1,02 m ² c/m ² s	1,17 m ² c/m ² s
Edificabilidad bruta media real (* /b)	0,98 m ² c/m ² s	0,3 m ² c/m ² s	0,52 m ² c/m ² s
Edificabilidad bruta media corregida (**/b)	1,14 m ² c/m ² s	0,90 m ² c/m ² s	0,98 m ² c/m ² s

Tabla 7.- Intensidad de edificación existente por áreas homogéneas. (Elaboración propia a partir de datos catastrales de agosto 2019)

Las cifras anteriores se han calculado a partir de los siguientes criterios:

(n) Superficies de suelo medidas a partir de la información gráfica catastral. En el caso de parcelas partidas entre las dos áreas homogéneas se incluye únicamente la superficie incluida en cada área. No se incluyen las parcelas destinadas a uso dotacional público.

(b) Superficie del polígono gráfico que define cada área homogénea.

(*) No se incluye la superficie construida en las parcelas dotacionales. En el caso de parcelas catastrales divididas entre las dos áreas homogéneas, la edificabilidad recogida en la base de datos catastral se ha asignado a la Z1, considerando sin edificar la parte asignada a la Z2.

(**) La superficie construida en cada parcela se ha corregido con el criterio del artículo 45.3.A).b) del TRLOTAU, es decir, considerando un umbral mínimo de 1m²c/m²s. En el caso de parcelas catastrales divididas entre las dos áreas homogéneas, o entre el suelo urbanizado y el rústico, se ha considerado la superficie de suelo incluida en cada área y la superficie construida asignada según el criterio del párrafo anterior.

Las superficies construidas totales recogidas en la tabla 7 (año 2019) son superiores a las de la tabla 5 (año 2011), pero la mayor parte de este incremento no es consecuencia de una actividad constructora real, sino de un proceso de actualización de de los datos catastrales relativamente

intenso durante esta década. Ya hemos visto que la construcción de nueva planta ha sido muy pequeña en los últimos años.

En cualquier caso, no debemos confundir las áreas homogéneas delimitadas a efectos de información y análisis, ni los datos asociados a estas áreas, con los que resulten definitivamente de la ordenación urbanística una vez tramitado el expediente administrativo, aunque lógicamente existirán similitudes.

6.3.3.- Suelo vacante o infraocupado

La estadística catastral de 2018 recoge un total de 693 parcelas sin edificar de un total de 3.028 consideradas urbanas. En esta memoria informativa nosotros hemos considerado 2.824 parcelas urbanizadas (áreas homogéneas del plano nº 14), de las que 506 carecen completamente de edificación y otras 87 tienen edificaciones de superficie inferior a 30 m²c. Es decir, el 21% de las parcelas urbanizadas está vacante o manifiestamente infraedificado.

Si explotamos directamente la base de datos catastral también podemos obtener las superficies del suelo vacante. En el conjunto del área considerada urbanizada tenemos un total de 227.831 m² de suelo vacante o infraedificado sobre un total de 784.327, es decir un 29% del total incluyendo suelo dotacional.

El plano de información nº 12 nos sirve para hacernos una idea más precisa de la situación del suelo vacante aunque esté elaborado con datos catastrales de 2011. Como vemos, el núcleo tradicional y primer ensanche presenta un nivel de ocupación muy alto, con un porcentaje de suelo vacante del 11%. En la periferia, en cambio, la cantidad de suelo vacante es muy superior.

6.3.4.- Alturas de la edificación

Las edificaciones existentes y su número de plantas se recogen en el plano de información nº11 redactado, como los anteriores, a partir de datos catastrales de 2011. Llama la atención la intensidad de la edificación en el núcleo tradicional.

6.3.5.- Edad de la edificación

El plano de información nº13 recoge la edad de las edificaciones existentes de acuerdo con los datos catastrales 2011, considerando siempre la fecha de la reforma más reciente. Esta referencia puede utilizarse como un indicador objetivo del estado de conservación del conjunto urbano, y nos sirve, además, para visualizar los fenómenos de reforma y sustitución de edificaciones existentes, que tienen una importancia nada desdeñable en Navalcán. Como vemos, gran parte de la edificación es relativamente reciente y está bien conservada, aunque los edificios nuevos y/o rehabilitados conviven con edificios abandonados, especialmente en el núcleo tradicional.

En la tabla 4 del apartado 4.2.2 hemos visto la antigüedad de las viviendas a partir de la estadística catastral de 2019, aunque esta estadística no permite descender a datos de parcela ni elaborar un plano temático similar al de información nº 13.

6.3.6.- Zonas de ordenación urbanística existentes

En un primer momento hemos delimitado dos áreas homogéneas dentro del suelo considerado urbanizado. La Z1 coincide con el casco tradicional y ensanche de la década de los 40. Le primero está formado por un caserío compacto de edificaciones entre medianerías sobre parcelas relativamente pequeñas y calles estrechas y tortuosas. En el segundo (Las Eras) las condiciones de la edificación son similares, aunque tanto las parcelas como el trazado viario son más regulares. En ambos casos son frecuentes los edificios de tres o más plantas, voladizos, patios colmatados, ausencia de aparcamiento y una alta densidad de edificación.

La Z2 corresponde al ensanche más moderno ocupado por vivienda unifamiliar, aislada o adosada, con numerosas edificaciones o locales auxiliares dados de alta en el catastro como almacenes o espacios sin uso definido. En la mayor parte de los casos, el proceso de urbanización se ha desarrollado sobre las cercas y huertos perimetrales del caserío tradicional, respondiendo a una demanda de segunda residencia de personas vinculadas con el pueblo, que requiere cierta independencia respecto al centro urbano. Dos plantas a veces con sótano y todo tipo de tipologías en cuanto diseño e implantación en el terreno. Solares dispares y una baja densidad media aunque a veces y puntualmente se registran viviendas adosadas. Las calles, sin planificación, responden al ensanchamiento de antiguos caminos, completados de forma puntual con accesos secundarios en fondo de saco.

En el apartado 6.3.2 ofrecemos datos de suelo y volumen edificado en estas áreas homogéneas.

6.4.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO

6.4.1.- Edificaciones tradicionales y paisaje urbano de Navalcán

El caserío tradicional de Navalcán corresponde a un pueblo de tradición agroganadera del valle del Tiétar en su vertiente sur, sin destacadas cualidades y con aires más serranos que de la meseta. Formado por una diversidad de viviendas, básicamente de dos niveles económico-sociales, el humilde y el de propietario acomodado, dentro del contexto general de la zona. No existen palacios ni casonas, ni conventos ni fundaciones, ni avenidas ni frondosas riveras, ni calles empedradas ni plazas monumentales. La Iglesia en su flanco sur, cierra su desarrollo urbano hasta el sXX y es el único edificio reseñable. Ni el edificio consistorial con su modesta torre desaparecida en 1940 tiene una personalidad relevante.



Figura 13.- Transformaciones en las edificaciones

Las edificaciones modestas básicamente responden a una tipología de pieza única con alcoba al fondo y troje almacén en el doblado, pero urbanísticamente es variable, con acceso directo a calle o a patio delantero más o menos alargado. Constructivamente todas son de mampostería y madera con pequeñas ventanas encaladas.

Las edificaciones llamémoslas acomodadas también son de tipología regular, puerta enmarcada de acceso a portal o amplio pasillo y habitaciones a ambos lados. También su relación con la vía pública es cambiante. Pueden dar directamente a ella y tener corral al fondo o tener un amplio patio delantero. Constructivamente también están dobladas más como regulador térmico que como almacén al disponer de edificaciones anexas. Los huecos de mayor tamaño con rejería simple están enmarcados con granito y su encalado también se limita a la zona que se puede pintar desde el suelo.



Figura 14.- Viviendas acomodadas tradicionales

Evidentemente existen excepciones sobre todo las edificaciones sitas en las dos plazas y que nos han llegado a nosotros bastante alteradas por las obras de finales del sXX. En ellas prima la fachada a la escena pública de la plaza. En el resto la constante es que no hay regla fija. Hay patio allí donde se dispone de solar adecuado y no donde, a base de sucesivos repartos de herencia se dispone lo justo para la vivienda.



Figura 15.- Adaptaciones y contrastes

Una particularidad reseñable de la localidad, al igual que su vecina Parrillas, era la existencia de emparrados de uvas en las puertas de acceso a las viviendas junto con el poyo de granito a modo de mobiliario para sentarse. Suponían un aporte de fruta, un regulador solar para verano y un lugar de tertulia. Poyos que incluso la plaza tenía, muy solicitados casi siempre.



Figura 16.- Emparrados

Esta característica muy extendida se ha perdido debido a las pavimentaciones y a las renovaciones de edificios. Por ello se propone la protección ambiental de la parra y poyos del Cerrillo como único ejemplo de una tipología antiguamente muy extendida. Recientemente estuvo a punto de desaparecer con motivo de la pavimentación municipal del camino al cementerio.

Otra de las particularidades urbanísticas de la localidad es la extendida existencia de los callejones sin salida. Fruto de ancestrales subdivisiones es muy común la formación de estos callejones, de uso privativo para los propietarios con derechos de paso y vistas. Su titularidad es fruto de controversias y este PDSU los mantiene urbanísticamente aunque prescribiendo unos niveles de edificabilidad menores que para los solares de acceso público municipal.

En cuanto a la conveniencia de distinguir entre casco histórico antes de 1940 y después, está claro que existe esa distinción, tanto en la trama urbana como en la tipología de las edificaciones, pero las actuaciones de los últimos 70 años han diluido las diferencias. No consideramos conveniente urbanísticamente hacer demasiadas distinciones en el PDSU delimitando más zonas con sus correspondientes Ordenanzas. Se percibe a simple vista en el trazado viario y el parcelario que estas áreas han tenido una génesis diferente, pero las pautas de transformación de los últimos 70 años han uniformado la situación y pecaríamos de exceso de romanticismo si pretendiéramos recuperar los patrones de edificación originales. Una distinción en dos zonas basada en la génesis histórica tampoco sería bien entendida por la ciudadanía, en la que predomina una mentalidad igualitaria en cuanto a los derechos y deberes urbanísticos. Por ello no encontramos razones de peso para marcar y homogeneizar el uso o no de patios y retranqueos respecto a la calle, optando por la libre disposición de la edificabilidad resultante dentro de cada parcela como hasta la fecha se ha venido realizando.



La Consejería de Cultura nos ha aportado este plano del siglo XIX para documentar la extensión de lo que podríamos denominar casco urbano tradicional para distinguirlo de los desarrollos posteriores. Observamos, sin embargo que en este plano solo se refleja el callejero sin aportar información sobre grados de colmatación de edificios en cada calle, retranqueos, densidades y parcelario, etc. En aquella época, como ahora, el centro no era igual que la periferia, y esta periferia se ha ido transformando posteriormente atendiendo a los patrones de cada época. Hoy podemos decir que este plano se corresponde aproximadamente con el centro de Navalcán, pero en el siglo XIX era todo Navalcán.

Figura 17.- Plano del siglo XIX

6.4.2.- Invariantes del paisaje urbano

Navalcán, como la mayor parte de los pueblos del entorno próximo, ha sufrido en los últimos veinticinco años un proceso de cambio y sustitución de las formas edificatorias urbanas tradicionales, así como un profundo cambio del modelo urbanístico preexistente. Esto puede ser resultado de los cambios que afectan al modo de vida, a la estructura económica y productiva, e incluso a la cultura de los habitantes. En todo caso, se trata de un proceso relativamente reciente que ha coincidido con una época en la que se ha construido a un ritmo muy superior al anterior. En pocos años se ha modificado casi por completo la imagen urbana tradicional.

La pérdida de los patrones tradicionales y la inexistencia de una arquitectura culta hace que Navalcán no presente en la actualidad de un patrimonio inmueble relevante



Figura 18.- Callejero del siglo XX

Hecha esta advertencia, como características de la arquitectura popular local más interesantes, podemos destacar:

- a) Edificios de una o dos plantas con fachadas alineadas a la calle, en las que predominan el aparejo mixto cara vista o el blanco de la cal sobre muros de mampostería.
- b) Uso del mortero de cal y mampostería, técnicas que se han perdido por motivos culturales y tecnológicos.
- c) Huecos irregulares de pequeñas dimensiones, salvo las puertas, y frecuentes enrejados.
- d) Ausencia de cuerpos volados cerrados.
- e) Las puertas son el elemento más noble de la vivienda, apareciendo en algunos casos portadas de granito.
- f) Muros de cerramiento ciegos de mampostería, con tratamientos similares a los de las fachadas.
- g) Cubiertas de teja árabe con aleros de poco vuelo, formados con ladrillo, canchillos de madera, o con la propia teja.
- h) Espacios públicos muy definidos en sus bordes mediante edificaciones de carácter cerrado. Abundancia de patios o calles de vecindad.

Contrastando con la sobriedad de la arquitectura popular tradicional, las realizaciones de las últimas décadas suelen destacar, por la falta de sensibilidad urbana. Los aspectos más destacados del nuevo lenguaje son:

- a) Fachadas de ladrillo cara vista o revocos industriales con zócalos de piedra natural o artificial.
- b) Utilización de huecos de dimensiones estandarizadas, cada vez de mayor tamaño. La disposición de los huecos tampoco respeta los patrones tradicionales, tendiendo a diseños regulares y al empleo de carpinterías de aluminio o PVC, desapareciendo el uso de carpinterías de madera.
- c) Proliferación de voladizos y salientes de todo tipo y dimensiones en el Casco como consecuencia, probablemente, del reducido tamaño de las parcelas.
- d) Empleo de tipologías retranqueadas a fachada y linderos, perdiéndose así el concepto de calle alineada o continua y la generación del espacio público mediante las fachadas de la edificación. Los materiales de cerramiento de parcelas son vallas enrejadas o de alambrada.

6.4.3.- Patrimonio cultural

La Consejería de Educación, Cultura y Deportes ha facilitado recientemente al ayuntamiento el documento titulado "Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Navalcán" que se incluye como anexo documental del PDSU. Entendemos que este documento debe interpretarse, por un lado, como un documento informativo que se aporta al ayuntamiento para facilitar la elaboración de un catálogo de elementos protegidos incorporado al PDSU, y por otro

como una referencia de los procedimientos a utilizar en los ámbitos en los que existen o pueden existir restos arqueológicos siguiendo las disposiciones de la legislación de Patrimonio. De acuerdo con este documento, en Navalcán existe un ámbito de protección arqueológica situado en suelo rústico, que incorporaremos al PDSU como suelo rústico especialmente protegido, y 17 elementos patrimoniales que merecen algún tipo de protección de los que 5 son caminos públicos, 4 se encuentran en el casco urbano, y los 8 restantes son restos de estructuras en suelo rústico.

En la tabla siguiente se resume la codificación y denominación de estos elementos. Todos se han incorporado al Catálogo de Elementos Protegidos del PDSU excepto los caminos públicos, que se protegen como tales junto al resto de los caminos el término municipal. En la última columna de la tabla se indica su codificación en el Catálogo.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO CAT PDSU
07451100006	Aljibe de Fuentarro	6
07451100007	Chozo del Torresnero	7
07451100008	Embarcadero de Montoya	8
07451100009	Pozo y acequia de Valcasillo	9
07451100010	Presa del arroyo Porquerizo	10
07451100011	Molino de Arriba	11
07451100012	Molino de Montoya	8
07451100013	Molino Viejo o de Abajo	13
07451100014	Ermita de San Pedro	14
07451100015	Iglesia de Ntra. Sra. Del Monte	15
07451100016	Puente de arroyo del Miejar o Valtrivieso	16
07451100017	Puente Romano	17
07451100018	Camino al 48 molino de Montoya	-
07451100019	Camino de Candeleda	-
07451100020	Antiguo camino de Talavera	-
07451100021	Antiguo camino Real de Arenas de San Pedro	-
07451100022	Antiguo camino Real de Oropesa	-

Tabla 8.- Elementos patrimoniales recogidos en el documento titulado “Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Navalcán”

El equipo redactor del PDSU ha visitado los elementos citados en este borrador para actualizar y completar esta información y propone un nivel de protección en función de la importancia y situación actual de cada uno de ellos. El resultado se recoge directamente en el Catálogo de Elementos Protegidos del PDSU, que además de los anteriores recoge otros adicionales, unos de iniciativa municipal y otros incorporados como consecuencia del informe del Servicio de Cultura.

6.5.- DOTACIONES PÚBLICAS

6.5.1.- Dotaciones existentes

- Colegio público Inge Morath.
- Centro de educación infantil Blas Tello.
- Hogar del Jubilado, Centro Social Polivalente.
- Consultorio Médico.
- Centro Cultural Pozo Eras.
- Casa de la Cultura.
- Casa Consistorial y Edificio del Reloj.
- Pista Polideportiva al aire y de padle.
- Polideportivo Cubierto.
- Campo de Fútbol.
- Pista de Atletismo y Campo de Tiro al Plato.
- Piscina Municipal.
- Cementerio Municipal.
- Tanatorio.
- Casas, establos y corrales de la Dehesa.
- Almacenes municipales.
- Residencia de Ancianos San Roque.
- Salones Cooperativa del Campo San Isidro.
- Parque infantil el Granero.
- Parque infantil Casas de los Maestros.
- Helipuerto sanitario
- Centro de vigilancia Contra Incendios

6.6.- ESTRUCTURA URBANA

6.6.1.- Génesis histórica

Navalcán fue, desde sus orígenes, un pequeño pueblo satélite y de alguna manera independiente y levantisco del Condado de Oropesa. La repoblación del territorio fue obra del concejo de Ávila. Enrique II, en 1366, dio a don García Álvarez de Toledo el señorío de Oropesa y su tierra, en donde quedaba Navalcán. En 1653, Navalcán quedó convertido en villa realenga y fuera del dominio del señorío feudal. Son conocidos los pleitos posteriores con dicha casa nobiliaria en tema de aprovechamientos de frutos de tierras de la zona.

En los años setenta del siglo pasado el ayuntamiento se libera del censo que gravaba la Dehesa municipal pasando a tener el pleno dominio y propiedad de sus 850 ha de terreno. En los años setenta recibe el terreno de los Guijos, repoblándose de pinos constituyéndose como Monte Público.

6.6.2.- Evolución urbanística

Navalcán ha sido hasta los años sesenta del siglo pasado un tradicional pueblo populoso de modesta economía agrícola y ganadera, con un caserío compacto de casas de dos alturas, la alta como troje para almacenar productos agrícolas o como sobrado, y salvo las más modestas, con patio delantero. Construidas en mampostería de granito y barro y estructuras de madera.

El campo estaba en gran parte roturado, con unas 100 casas de labor a modo de refugios estacionales para el ahorro de desplazamientos en temporada de labores.

En 1940 se produjo un proceso de ampliación de terreno para edificar de iniciativa municipal al oeste del casco tradicional, formando manzanas más o menos rectangulares en la zona llamada y usada como las eras del pueblo. Rápidamente se consolidó, respondiendo la edificación a los parámetros hasta entonces tradicionales, diferenciándose del resto por la rectitud y anchura de sus calles.

En los años sesenta cambia casi todo. La gente emigra a Europa y después a las capitales españolas. La población disminuye drásticamente, el dinero llega de afuera y se transforma en inversión en edificaciones y ahorro en la Caja Local.

En los años setenta y ochenta se produce una rápida transformación del tipo de casa habida hasta la fecha. Se subdividen la propiedades y se sustituye la casa con patio por la nave con vivienda en la planta alta. Aparecen los voladizos, las terrazas y el ladrillo visto. No obstante, se sigue construyendo en el caserío compacto siendo escasas las edificaciones que se salen de sus calles, en esa época bastante cuidadas y totalmente urbanizadas. Fuera de este perímetro las calles pasaban a estrechos caminos o meras callejas sin dotaciones.

El ayuntamiento disponía de unos ingresos que, junto con los aportes de la obra social de la Caja Local de Ahorros, posibilitaron durante estos años un nivel aceptable de urbanización, lo que a su vez redundaba en el aumento de las construcciones privadas.

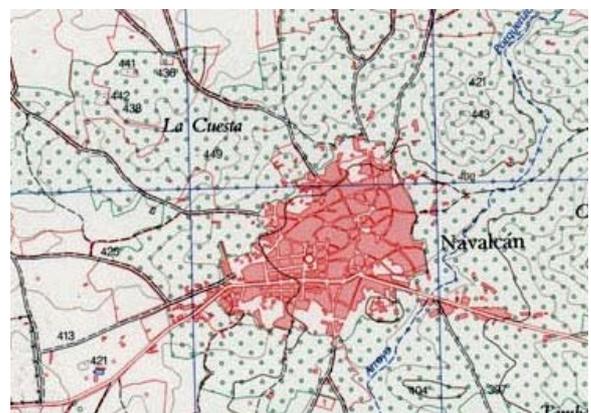
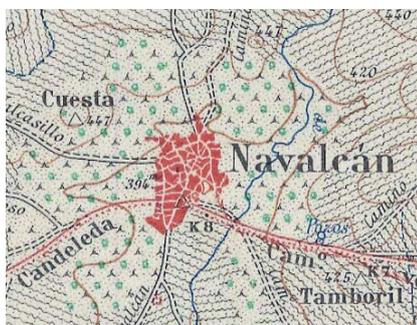


Figura 19 .- Núcleo de Navalcán en 1898 y 1990. Cartografía IGN

La economía cambia de escala y la orientación hacia la vivienda aislada con parcela propia hace que se construya en cualquier sitio, esté o no urbanizado mientras tenga agua y luz. Aparecen las

actuaciones dispersas peri-urbanas con accesos desde caminos que el ayuntamiento, siguiendo una política favorable a la urbanización, va convirtiendo en calles.



Figura 20 .- Fotografía aérea desde el sur. 1970



Figura 21.- Fotografía aérea desde el norte. 2005

A través de los tejados podemos ver el grado de renovación del caserío antiguo.

6.6.3.- Estructura urbana actual

Casco tradicional

Después de la intensa transformación urbana posterior a 1960, muchas de las casas bajas del centro urbano han sido sustituidas por edificaciones más modernas y de tres alturas. La mayor parte de las manzanas y el parcelario mantiene su estructura irregular original, salvo excepciones puntuales situadas en la periferia del antiguo núcleo que han sido colonizadas por las nuevas tipologías de adosados.

Un elemento a destacar en la estructura parcelaria que debemos tener en cuenta en las futuras ordenanzas de edificación y parcelación son los patios de vecino tradicionales, en forma de callejones o espacios comunitarios de forma irregular utilizados como acceso a edificaciones situadas en el interior de las manzanas.

Ensanches

El ensanche de 1940 tradicional se sitúa al oeste de localidad, apoyado en una serie de calles cuasi ortogonales que tienen como referente la plaza de la Eras. Se trata de una trama relativamente uniforme en la que predominan las parcelas destinadas a viviendas en medianera adosada.

La segunda zona de ensanche llamémosle irregular se sitúa en el eje de la carretera a Talavera al este y a Candelada al oeste. Además tenemos el ensanche circular de todo el perímetro. En este caso las parcelas son mayores y predomina la vivienda aislada, a menudo con locales de uso indefinido o edificaciones auxiliares de una planta que hacen que el uso mayoritario desde el punto de vista catastral sean los “almacenes”.

Cabe destacar una iniciativa cuasimunicipal consistente en plantear una especie de circunvalación en la zona sur y de la que nos ha quedado un trazado de calle urbanizada que aunque dejando una bolsa sin incluir permitirá cerrar el núcleo en su zona sur de forma compacta.

Centralidad y ejes principales

El terciario de Navalcán es relativamente pequeño para una población de su tamaño como consecuencia de la cercanía de Talavera de la Reina y de la nueva cultura de centros comerciales. Esta situación se acentúa con el mercadillo de los lunes.

En el caso del núcleo principal, se mantiene una centralidad difusa en el entorno de la Plaza (de la Constitución), apoyada en los ejes de la calle Real (C/ Georgina Arnús), la plaza de las Eras (Plaza España) y de la C/ Ctra de Talavera por su concentración de bares.

La orientación de crecimiento de los años ochenta ha cambiado del este al oeste propiciado por el desarrollo deportivo y asistencial habido en la zona oeste.

7.- EL MEDIO RUSTICO

7.1.1.- Desarrollo histórico

El campo merece capítulo aparte por su problemática y actuaciones diferenciadas. Hemos pasado de un campo trabajado, vivo y concurrido, al abandono de la labranza y a un uso recreativo y esporádico.

Antaño la mitad de la población tenía sus quehaceres en el campo. Existían unas 100 casas de labranza usadas para aperos y refugios entre semana. La gente iba y venía a diario o iba “aviada” para algunos días según la lejanía o época del año. Su dureza y el desarrollo económico lo han despoblado. En su lugar la actividad se ha trasladado a los fines de semana. Ciclistas, moteros, todoterrenos, senderistas, cazadores y paseantes han sustituido el trajín del sol al sol por el turismo de fin de semana.

Los locales, tomado conciencia de sus paisajes, han ido autoconstruyendo casetas a modo de merenderos, refugios o pequeños chalets repartidos por la totalidad del término municipal. Son una alternativa cercana y barata a la segunda residencia o salida de fin de semana que permite abandonar el ambiente urbano por unas horas. Junto estas actuaciones descontroladas, también han aparecido algunas residencias aisladas de mayor tamaño que, en general, tienen menos relación con la población local.

Las edificaciones de carácter más o menos residencial ligadas al uso de fin de semana pueden entrar en conflicto con la protección ambiental que hemos comentado en otros capítulos de esta memoria. El PDSU planteará una normativa específica que permita acotar este tipo de actuaciones en lo sucesivo, y abordar un proceso de regularización de las actuaciones existentes que sean compatibles con la protección ambiental.

7.1.2.- Problemática actual

Las diversas figuras de protección que afectan al término municipal, y especialmente la declaración de zona ZEPA-LIC a partir de criterios que no siempre coinciden con las expectativas y prioridades locales, han puesto de manifiesto un conflicto que afecta a la mayor parte de los espacios ambientalmente más valiosos de nuestro país, que por motivos evidentes suelen situarse bajo la jurisdicción de pequeños municipios con escasa actividad económica. Por otra parte, lo que en principio solo eran pequeñas actuaciones de los locales en las fincas de la familia podría extenderse, cada vez más, a otro tipo de usuarios e iniciativas.

El conflicto ambiental, y la creciente demanda de segunda residencia aislada, imposibilitan el mantenimiento del statu-quo tradicional de no intervención y tolerancia frente a las pequeñas iniciativas edificatorias en el suelo rústico. El planeamiento urbanístico es una necesidad legal desde 1956, pero en la práctica, en muchos municipios como Navalcán se consideraba que los pequeños conflictos locales podían resolverse de forma más efectiva mediante políticas municipales tradicionales sin necesidad de planeamiento previo, y de hecho, han prescindido del planeamiento. A partir de ahora, esta situación es insostenible.

El PDSU debe poner las bases para solucionar los conflictos que afectan al uso del suelo rústico, regulando la posible actividad urbanística en este ámbito de forma que sea compatible con la protección ambiental.

8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES

8.1.- CRECIMIENTO URBANO ESPERABLE

Durante el periodo de vigencia del PDSU no es esperable ningún crecimiento demográfico, sino más bien el mantenimiento o descenso progresivo de la población. Si observamos la evolución del padrón durante lo que llevamos de siglo y la estructura de edades, vemos que en este momento estamos en un mínimo histórico (1.985 habitantes en enero de 2019), que la tendencia a corto plazo es a la baja como consecuencia del envejecimiento de la población, y que será muy difícil superar los 2.405 habitantes de 2011 en los próximos años.

A falta de nuevos residentes es posible que se mantenga una cierta demanda de segunda vivienda, pero el elevado número de viviendas vacías y el relativo fracaso de algunas de las promociones ejecutadas durante los años anteriores al estallado de la burbuja nos hace pensar que también será muy difícil volver a los ritmos de construcción de aquellos años. Lo más probable es que la actividad inmobiliaria se centre más en las reformas y sustituciones en suelos ya urbanizados que en las obras de nueva planta y en la transformación del suelo. En estas circunstancias, y en consonancia con la figura de planeamiento municipal elegida, el objetivo fundamental de la clasificación del suelo en las áreas periféricas no será proponer nuevas actuaciones urbanizadoras, sino posibilitar la consolidación de algunas áreas deficientemente urbanizadas en las que ya existen edificaciones aisladas manteniendo el parcelario existente.

8.2.- APTITUD DEL SUELO PARA USOS URBANOS

Las infraestructuras básicas existentes de abastecimiento de agua, electricidad, depuración y recogida de residuos son suficientes para atender las necesidades actuales y los pequeños crecimientos que puedan observarse a medio y largo plazo.

Tanto la topografía con pendientes suaves en el entorno del núcleo existente, como las condiciones geotécnicas, son favorables para la urbanización.

La trama urbana existente mantiene el carácter abierto tradicional, lo que facilita la integración de posibles nuevos desarrollos, y sobre todo la edificación de las parcelas urbanizadas o semiurbanizadas existentes.

En general, se prevé el mantenimiento de los patrones de crecimiento detectados en las últimas décadas, con pequeños desarrollos en la corona exterior apoyados en la red de calles y caminos existentes que serán más intensos en los ejes de la carretera. La orientación norte es la que presenta más dificultades para la transformación urbanística por motivos topográficos y ambientales. Estas áreas presentan, además, peores condiciones de acceso y ampliación de las infraestructuras urbanas básicas.

8.3.- CONDICIONANTES AMBIENTALES

La mayor parte del término municipal está incluido dentro de una ZEPA. Esta circunstancia impide la promoción de actuaciones urbanizadoras autónomas, pero es compatible con un crecimiento

moderado de tipo tradicional entorno al núcleo urbano existente. El único conflicto en el entorno del casco urbano lo tenemos en el extremo este de la dehesa municipal, donde el propio ayuntamiento ha ido ubicando algunas dotaciones de tipo deportivo como el campo de fútbol, que se encuentran dentro de los límites de la ZEPA y no pueden clasificarse como urbanas. No entendemos los motivos que justifican la delimitación de la ZEPA en este punto y debería plantearse un ligero retoque para liberar esta zona desarbolada del extremo este de la dehesa, pero en tanto se mantengan los límites de la zona protegida es evidente que el planeamiento urbanístico tendrá que respetarlos.

Un cuanto al suelo rústico, la propuesta del PDSU es recoger directamente las prescripciones de carácter subsidiario de la legislación urbanística, las medidas del Plan de Gestión de la ZEPA, las afecciones territoriales y las medidas de protección del patrimonio propuestas por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes e incorporarlas al planeamiento.

8.4.- LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS INFRAESTRUCTURAS

La red de carreteras existente tiene capacidad suficiente para absorber los pequeños desarrollos previstos en el PDSU.

La dotación de abastecimiento de agua y EDAR actuales cubren sobradamente las previsiones del PDSU.

8.5.- PROBLEMAS ESTRUCTURALES

El crecimiento de los últimos 30 años y el empleo indiscriminado del automóvil ha colapsado algunos tramos de viario en el centro urbano. Este problema resulta hoy más evidente en la calle Real y en el tramo central de la carretera. Ambas zonas están necesitadas de una regulación que elimine uno de los sentidos buscando la alternativa para el otro sentido.

La estructura viaria existente en los ensanches se apoya excesivamente en los ejes radiales de los antiguos caminos que conectan con el centro. Habría sido conveniente incorporar calles colectoras y ejes transversales para corregir esta situación, pero la escasa o nula dinámica urbanística no permite corregir este problema mediante reformas interiores vinculantes. En este tema el PDSU se limitará a evitar que este problema se siga produciendo en el suelo urbano de reserva y en las posibles reformas interiores voluntarias que puedan proponerse en las áreas consolidadas.

En general, el crecimiento de Navalcán no ha resuelto de forma adecuada el drenaje de aguas pluviales. El PDSU ha analizado en detalle la red de vaguadas naturales que afecta al suelo clasificable como urbano o urbanizable, calculando los caudales esperados en una serie de puntos críticos, y propone la ejecución de varios colectores de pluviales para solucionar este problema.

La red de fecales también es deficiente en algunos puntos del núcleo consolidado debido a la escasez de sección y a la acumulación de depósitos por escasa pendiente. Estos problemas no afectan a las zonas de ensanche debido a la mayor pendiente y al sistema de tubería de PVC con menor rozamiento. La mayor parte de los problemas de capacidad se resolverían descargando la red existentes de aguas pluviales mediante la ejecución de los colectores citados en el párrafo anterior.

En la red de distribución de agua potable los problemas son menores. Únicamente se prevén pequeñas ampliaciones puntuales en áreas periféricas actualmente semiurbanizadas.

8.6.- OTROS OBJETIVOS DEL PDSU

El objetivo más evidente del PDSU es acabar con la inseguridad jurídica y la falta de orientación que comporta la ausencia de planeamiento urbanístico en la localidad. Más en detalle, los principales retos del planeamiento urbanístico en Navalcán son:

- Regular la posible actividad urbanística en suelo rústico, de forma que sea compatible con la protección ambiental.
- Racionalizar el crecimiento de la trama urbana en el extrarradio y regular la posible ejecución de reformas interiores de carácter puntual en áreas ya urbanizadas, con el fin de facilitar la renovación del caserío y solucionar los conflictos existentes como consecuencia de la implantación de nuevos usos en una trama tradicional.
- Facilitar la gestión del suelo evitando que la división actual de la propiedad y las pautas de acceso a las antiguas eras o huertas condicionen excesivamente el desarrollo urbanístico.
- Completar la trama urbana existente dando salida a los fondos de saco actuales y a las bolsas de suelo sin urbanizar.
- Ordenar la transición entre las áreas urbanizadas y el entorno rústico, partiendo del principio de que este entorno constituye el principal activo del municipio.

Toledo, septiembre de 2020

El arquitecto redactor:

Tomás Marín Rubio