



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento 3 de 7

PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

VALDENUÑO FERNÁNDEZ

ÍNDICE

| | |
|--|----------|
| MEMORIA JUSTIFICATIVA | 6 |
| 0. INTRODUCCIÓN. | 6 |
| 0.1. OBJETO | 6 |
| 0.2. CONTENIDO | 6 |
| 1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL..... | 8 |
| 1.1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES | 8 |
| 1.1.1. LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. | 9 |
| 1.1.2. APLICACIÓN DE CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD..... | 9 |
| 1.1.3. PROPUESTA DE CRECIMIENTO: HORIZONTE POBLACIONAL..... | 10 |
| 1.1.4. LIMITACIONES DE CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PREVISTAS PARA CADA AMBITO..... | 10 |
| 1.1.5. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE LOS USOS MAYORITARIOS Y DEL ESTABLECIMIENTO DE LAS INTENSIDADES Y DENSIDADES MÁXIMAS. | 11 |
| 1.1.6. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y LA INTERVENCIÓN EN LAS ÁREAS URBANAS EXISTENTES BASADO EN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: 11 | |
| 1.1.7. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS URBANOS. 11 | |
| 1.1.8. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO. 12 | |
| 1.1.9. CONDICIONES OBJETIVAS PARA LA INCORPORACIÓN DEL SRR AL DESARROLLO URBANO. 12 | |
| 1.1.10. CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO..... | 12 |
| 1.1.11. CRITERIOS PARA LA INCORPORACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN. | 13 |
| 1.1.12. LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL EN CUANTO A LA CLASIFICACIÓN, LOS USOS MAYORITARIOS Y LAS DENSIDADES E INTENSIDADES MÁXIMAS. 13 | |
| 1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES..... | 14 |
| 1.2.1.-SU (SUELO URBANO) | 14 |
| 1.2.2.-SUB (SUELO URBANIZABLE). | 15 |
| 1.2.3.- SR (SUELO RÚSTICO). | 15 |
| 1.2.4.-CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES DE SUELO SEGÚN SU CLASIFICACIÓN..... | 16 |
| 1.3. DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS POR EL PLAN. SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUNC..... | 17 |
| 1.4. USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES | 17 |
| 1.5. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS..... | 17 |
| 1.6. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO..... | 18 |
| 1.7. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES..... | 18 |
| 1.8. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO..... | 19 |

| | |
|---|-----------|
| 1.9. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO..... | 19 |
| 1.9.1 OTROS CRITERIOS IMPORTANTES. ZONAS DE IMPORTANCIA EN SUELO RUSTICO | 22 |
| 1.10. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. | 22 |
| 1.11. ESTABLECIMIENTOS SUCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO..... | 22 |
| 1.12. ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS. | 23 |
| 1.13. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA..... | 23 |
| 1.14. COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS A LOS MUNICIPIOS COLINDANTES..... | 23 |
| 2. ORDENACIÓN DETALLADA..... | 24 |
| 2.1. VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS..... | 24 |
| RED PRINCIPAL DE VIARIO..... | 24 |
| 2.2. LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO..... | 25 |
| 2.3. ORDENANZAS TIPOLOGICAS. | 26 |
| 2.4. REDES DE INFRAESTRUCTURAS..... | 26 |
| 2.5 UNIDADES DE ACTUACIÓN. | 26 |
| CRITERIO SEGUIDO PARA DELIMITAR LAS DIFERENTES UNIDADES DE ACTUACIÓN..... | 26 |
| CRITERIO SEGUIDO PARA LA OBTENCIÓN DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA..... | 26 |
| CRITERIO DE SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO. | 26 |
| 2.6 RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN..... | 27 |
| 3. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD..... | 27 |
| 3.1. OBJETO. | 27 |
| 3.2. ESTRUCTURA TERRITORIAL. | 27 |
| TRANSPORTE COLECTIVO..... | 28 |
| ANÁLISIS..... | 28 |
| MEDIDAS PROPUESTAS..... | 28 |
| 3.2.2.MOVILIDAD PEATONAL Y RODADA SOSTENIBLE. PERMEABILIDAD ENTRE ÁREAS URBANAS Y SU ENTORNO NATURAL. | 29 |
| ANÁLISIS..... | 29 |
| MEDIDAS PROPUESTAS..... | 29 |
| 3.2.3. ACCESIBILIDAD..... | 29 |
| ANÁLISIS..... | 29 |
| MEDIDAS PROPUESTAS..... | 34 |
| INVENTARIO DE LOS ESPACIOS OBJETO DE ADAPTACIÓN, ORDEN DE PRIORIDADES CON QUE SE EJECUTARÁN y PLAZOS DE REALIZACIÓN:..... | 35 |
| 3.3. GENERACIÓN DE TRÁFICO RODADO. | 36 |
| GENERACIÓN DE TRÁFICO. | 37 |
| A. ZONAS RESIDENCIALES: | 37 |
| TRÁFICO GENERADO POR LOS DESARROLLOS RESIDENCIALES. | 37 |
| Tabla. Recuento de Viajes. | 38 |
| Tabla. Recuento de Viajes Totales..... | 38 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Tabla. Total de Viajes entre Tramos..... | 39 |
| 3.4. TRANSPORTE COLECTIVO..... | 39 |
| A. DEMANDA DE TRANSPORTE COLECTIVO DEBIDA AL DESARROLLOS RESIDENCIALES. | 39 |
| 3.5. MOVILIDAD..... | 40 |
| 4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..... | 41 |
| 4.1. INTRODUCCIÓN..... | 41 |
| 4.2. DIMENSIONES BÁSICAS DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO..... | 41 |
| 4.3. ADECUACIÓN Y SUFICIENCIA DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS..... | 42 |
| 4.4. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL..... | 42 |
| 4.4.1. Identificación de las administraciones afectadas..... | 42 |
| 4.4.2. Actuaciones programadas de carácter general..... | 42 |
| 4.5. RESUMEN DE ASIGNACIÓN ECONÓMICA..... | 43 |
| CUADRO RESUMEN DE COSTES ESTIMADOS POR AMBITO..... | 43 |
| 4.6. NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE CARÁCTER LOCAL..... | 43 |
| 4.7. COSTES DE IMPLANTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS..... | 43 |
| 4.7.1. Repercusión económica de la implantación de las infraestructuras (locales y generales) a asumir por la administración..... | 44 |
| 4.7.2. Repercusión económica del mantenimiento de las infraestructuras (locales y generales) a asumir por la administración..... | 44 |
| 4.8. PRESUPUESTO MUNICIPAL..... | 45 |
| 4.9. IMPACTO DEL DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..... | 46 |
| 5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS..... | 47 |
| 6. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA..... | 48 |
| 6.1. OBJETO..... | 48 |
| 6.2. CONTENIDO..... | 48 |
| 7. CUADRO RESÚMEN DE FICHAS URBANÍSTICAS..... | 48 |
| ANEXOS TÉCNICOS..... | 50 |
| A.-REDES DE INFRAESTRUCTURAS..... | 50 |
| A.1.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE..... | 50 |
| A. Red de Transporte de agua potable hasta el municipio de Valdenuño Fernández..... | 50 |
| B. Infraestructuras previstas..... | 50 |
| Tabla. Cálculo de Caudal de Abastecimiento..... | 51 |
| A.1.2. RED DE SANEAMIENTO..... | 52 |
| A. Características Hidrológicas..... | 52 |
| B. Estimación de Caudales..... | 52 |
| - Caudal de Aguas Pluviales..... | 52 |
| - Caudal de Aguas Fecales..... | 55 |
| - Caudal Total..... | Error! Bookmark not defined. |

| | |
|--|----|
| C. Descripción de la Red General de Saneamiento. | 55 |
| D. Características de la red | 56 |
| A.1.3. ALUMBRADO PÚBLICO. | 57 |
| A. Energía Eléctrica. Instrucción ITC – BT - 09 | 57 |
| A.1.4. ENERGÍA ELÉCTRICA..... | 60 |
| A. Redes de distribución. | 60 |
| B. Infraestructuras de Transporte eléctrico y transformación. Condicionantes. | 61 |
| C. Sistemas de distribución y transporte..... | 61 |
| B VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES | 65 |
| B.1 JUSTIFICACIÓN. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO DE VALDENUÑO FERNANDEZ. | 65 |
| B.2 CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y DEL REPARTO DE LOS COSTES:..... | 66 |
| B.2.1. INFRAESTRUCTURAS Y EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS. | 66 |
| B.3 VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES PREVISTAS EN EL P.O.M. | 66 |
| B.3.1 Red Principal de Viario y Espacios Libres. | 66 |
| Tabla. Costes estimados para Sistemas de Comunicación Viaria..... | 67 |
| Tabla. Costes estimados para Zona Verde..... | 67 |
| B.3.2 Red de Abastecimiento de Agua Potable. | 68 |
| B.3.2.1 Depósitos de Abastecimiento | 68 |
| Tabla. Asignación Económica. Depósitos de abastecimiento. | 68 |
| B.3.2.2 Tubería de Abastecimiento..... | 68 |
| Tabla. Asignación económica. Tubería de abastecimiento \varnothing 100 mm. | 68 |
| B.3.2.3 Asignación Económica Total de la Red de Agua Potable..... | 69 |
| Tabla. Asignación económica Total Red de Agua Potable en SU, SUNC y SUB..... | 69 |
| B.3.3 Red de Saneamiento. | 69 |
| B.3.3.1 Características de la Red. | 69 |
| B.3.3.2 Asignación Económica. | 69 |
| Tabla. Red de Saneamiento Separativa..... | 70 |
| B.4. Red de Energía Eléctrica | 70 |
| B.4.1. Potencia Eléctrica 70 | |
| Datos de Partida..... | 70 |
| Tabla. Potencia Eléctrica..... | 70 |
| Tabla. Reparto de Potencia Eléctrica por Unidades y Ámbitos. | 71 |
| B.4.2. Infraestructuras Red de Energía eléctrica..... | 71 |
| B.4.3. Valoración económica de las Infraestructuras de Red de Energía eléctrica. | 71 |
| Tabla. Aportación económica por Unidad y Ámbito en función de la potencia eléctrica demandada. | 72 |

MEMORIA JUSTIFICATIVA

0. INTRODUCCIÓN.

El presente trabajo se corresponde a una revisión y reajustes de las propuestas de redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano para el término municipal de Valdenuño Fernández. Redactado por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Valdenuño Fernández.

El documento técnico que ahora se presenta, se plantea como una tarea ineludible exigida por el Texto Refundido de la LOTAU, para la elaboración del Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

El ámbito del Plan de Delimitación de Suelo Urbano que se redacta se circunscribe a todo el término municipal, que comprende el núcleo urbano de Valdenuño Fernández. Para un correcto conocimiento del medio, el área de estudio abarca también el contexto espacial del territorio circundante que puede ejercer influencia en los desarrollos urbanos municipales actuales y futuros, así como los nuevos contextos supramunicipales que puedan ejercer tensiones territoriales en el término municipal.

El presente documento se estructura en una documentación escrita: Memoria y una documentación gráfica: Planos.

0.1. OBJETO

El Plan de Delimitación de Suelo urbano que se define es fruto del consenso entre todos los agentes implicados en la toma de decisiones que configuren el modelo territorial y urbano para el término municipal de Valdenuño Fernández, actualizado, renovado y preparado para los próximos años de vigencia del plan.

Este documento no es sólo fruto del conocimiento de la realidad físico-biológica que existe en el término municipal (para lograr que la asignación de usos al territorio sea compatible con la conservación de los valores ambientales que hay en el medio, clasificando la zona según los niveles de protección existentes e indicando las restricciones necesarias para preservar los recursos primordiales), sino también del reconocimiento de la realidad físico-estructural del ámbito urbano tradicional así como de los desarrollos llevados a cabo desde finales de los años 70 del siglo XX en el término municipal.

Entre sus objetivos primordiales se encuentra el garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

0.2. CONTENIDO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valdenuño Fernández constará de los siguientes documentos, atendiendo al artículo 40 y siguientes del Decreto 248/2004, de 14/09/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. A saber:

1. Memoria Informativa.
2. Planos de Información.
3. Memoria Justificativa.
4. Planos de Ordenación
5. Normas Urbanísticas y Fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.
6. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
7. Catálogo del suelo residencial público.

Para la elaboración del mismo se tendrá en cuenta, principalmente, la legislación en materia de urbanismo que es de aplicación en la Comunidad de Castilla-La Mancha:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14/09/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 242/2004, de 27/07/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.
- Decreto 177/2010 de Modificación del Reglamento del Suelo Rústico.
- Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- 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.
- Ley 1/2013, de 21 de marzo de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de Abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y ni discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios y públicos urbanizados y edificaciones
- Orden VIV/561/2010, 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.
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE).
- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha (Ley ACC); el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha que la desarrolla.
- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre (Código ACC); así como la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- Código Técnico de la Edificación, DB-SUA, seguridad de utilización y accesibilidad.

Además, hay que tener en cuenta, que gran parte de la superficie municipal se encuentra afecta por determinados tipos de protección, por lo que deberá ser preservada, prácticamente casi en toda su extensión, y mediante su inclusión en una categoría de Suelo Rústico con Protección, para protegerla de cualquier tipo de desarrollo urbanístico que ponga en peligro los valores por los que ha merecido su reconocimiento por parte de la administración autonómica.

Respecto a los planos que contiene el presente Documento Técnico de Síntesis:

La base catastral utilizada para toda la cartografía del documento de Información corresponde a la documentación facilitada por la administración. El equipo redactor, tras realizar el trabajo de campo correspondiente, ha optado por realizar las siguientes correcciones:

- Se han repasado los cauces de los ríos y arroyos existentes.
- Se han actualizado la ubicación de “los navajos” en todo el término
- Respecto a las nuevas edificaciones realizadas y dada la imposibilidad de reflejar con exactitud su forma y tamaño, se ha optado por graficar un cuadrado o un rectángulo como indicación de la nueva edificación.

- Indicar también que los planos de las redes de infraestructuras se han realizado utilizando la como base la de las infraestructuras de las distintas redes.

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1.1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES

Con el objeto de dar cumplimiento al artículo 19 del Reglamento de planeamiento, se procede a la explicación del modelo de evolución urbana del término municipal de Valdenuño Fernández.

Como ya se ha avanzado en la memoria informativa de este documento de concertación interadministrativa, el instrumento de planeamiento propio que posee **Valdenuño Fernández** son unas **NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES APROBADAS EL 21/01/1976, Y UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL APROBADA EL 16/10/1985. ADEMÁS, SE APROBÓ UN PLAN PARCIAL EL 25/5/1977 EL CUAL TIENE UNAMODIFICACIÓN PUNTUAL APROBADA EL 9/7/1999.**

En el transcurso de estos años, se planteó un POM en 2007 debido al alto movimiento urbano y constructivo de estos años, que finalmente no fue aprobado por la crisis de 2008.

En el momento actual, y como veremos a continuación, **el núcleo urbano antiguo se ha desarrollado de manera heterogénea**, creciendo en función de las necesidades puntuales del municipio en torno al arroyo que cruza el pueblo. Mientras que la **urbanización LAS DEHESAS ha crecido de manera organizada**, basándose en las normas mencionadas anteriormente.

En cualquier caso, habrá que tener en cuenta todo aquel suelo desarrollado mediante licencia directa en Suelo Urbano (rehabilitaciones, sustituciones y nuevas edificaciones).

La superficie de suelo urbano de Valdenuño Fernández en este momento es de 51,22 Ha.

| | |
|--------------------------|----------|
| NÚCLEO PRINCIPAL | 12,60Ha. |
| URBANIZACIÓN LAS DEHESAS | 38,62Ha. |

La falta de suelo para un futuro crecimiento de la villa, y la poca calidad de la documentación que aportan las actuales NNSS, fueron la justificación básica que ha obligado proponer una nueva opción que modificase el marco urbanístico y territorial del planeamiento anterior vigente.

Esta nueva ordenación se realiza de acuerdo al nuevo marco legal vigente (Decreto 1/2010 de Modificación del Texto Refundido de la LOTAU, Reglamento de Planeamiento y Reglamento de Suelo Rústico, normativa medio ambiental, etc.), pretendiéndose la adaptación del planeamiento con la elaboración y redacción de un nuevo Plan de Delimitación de Suelo Urbano PDSU, instrumento de planeamiento que con la nueva LOTAU se presenta como un único plan de ordenación integral del territorio.

El nuevo modelo de evolución urbana habrá de realizarse proponiendo fórmulas racionales y sostenibles de uso del suelo. En este sentido se aprecia la necesidad de regularizar las zonas de suelo vacante, proponiendo una oferta de suelo urbano no consolidado que permita la implantación residencial tanto de la primera vivienda como de la segunda residencia; y algún tipo de actividades empresariales que quieran instalarse en el municipio, de manera que a través del PDSU se pueda orientar la actividad urbanizadora al apoyo de iniciativas que pretendan crear estructuras resistentes a la crisis y fijar y aumentar población. Además, entendemos que esta disponibilidad de suelo incidirá directamente en la bajada del nivel de especulación en el casco urbano. Para ello se parte de una nueva estructura de clasificación del suelo.

1.1. 1. LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

Dentro de los instrumentos de Ordenación Territorial se encuentran los Planes de Delimitación de Suelo Urbano. Estos Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) “Los Planes de Delimitación de Suelo Urbano comprenden términos municipales completos y tienen por objeto: a) La clasificación del suelo, en urbano y rústico; b) La definición de la ordenación estructural necesaria en función de las características del Municipio; c) La ordenación detallada, incluyendo el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o, en su caso, remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento.”, según establece el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2004, de 28/12/2004.

Las funciones y determinaciones que han de contener los PDSUs se definen en el Reglamento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha, aprobado mediante Decreto 248/2004, del 14/03/2004.

1.1.2. APLICACIÓN DE CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.

La definición del Plan se establece en base a los siguientes criterios de sostenibilidad referidos al consumo del suelo del municipio, a la estructura de sus espacios naturales y a viabilidad económica de las actuaciones propuestas:

- Se ha priorizado la recuperación de las edificaciones de zonas interiores, intentando evitar la excesiva sustitución de edificación existente con la pérdida de edificaciones históricas que ello conlleva.
- Se han propiciado zonas urbanas variadas, con una densidad media (de 20-40 viv/Ha), propiciando la mezcla de usos.
- Se han analizado las características físicas del territorio próximo en el que se asienta el núcleo urbano desde el punto de vista del paisaje y desde la lógica del sistema ecológico que constituye procurando ocupar aquellos terrenos periféricos más antropomorfizados.
- Se favorecen los usos agrícolas y ganaderos, de forma que se conserve cierto equilibrio y no se perjudiquen los usos más débiles desde el punto de vista económico.
- Se protegerán las zonas de mayor valor ecológico e histórico artístico o de mayor fragilidad, en todo el término municipal tanto en el interior del casco urbano como en las zonas objeto de desarrollo y en el suelo rústico, a través de la clasificación del suelo en diversas categorías de protección y un adecuado régimen de usos permitidos.
- Propiciar la continuidad ecológica entre estas áreas protegidas y las zonas verdes producto del planeamiento, para evitar los fenómenos de aislamiento y fragmentación de los espacios naturales uniéndolos mediante corredores, cuñas, o anillos verdes.
- Establecer un sistema coherente de espacios verdes públicos que incluya propuestas a todas las escalas, propiciando la accesibilidad y la conectividad mediante los medios de transporte más ecológicos y sostenibles, a pie, en bicicleta ... En todos estos espacios se propiciará un diseño paisajístico sostenible y apropiado para el clima local basado en la utilización de especies autóctonas y la incorporación de masas de vegetación naturales de las áreas periurbanas que permitan una penetración máxima del entorno natural en el casco urbano.
- Definir los límites y proyectar el borde de los núcleos urbanos, tanto en sus aspectos perceptivos, como de uso, para evitar que se convierta en un espacio degradado sin forma ni orden, una barrera en el acceso al

suelo rústico, ocupado por todo aquello que no tiene cabida en los cascos urbanos y propiciado la generación de expectativas de revalorización especulativa en sus propietarios.

- En los desarrollos urbanísticos previstos de acuerdo con el sistema de reparto de cargas y beneficios que determina la legislación urbanística vigente, se establece a la financiación íntegra de las obras de urbanización por parte de los propietarios beneficiarios de la actuación urbanizadora, que incluye todos los gastos necesarios para la implantación y puesta en marcha de los servicios e infraestructuras del ámbito a ejecutar.
- Se garantizará por tanto la ejecución de las infraestructuras de forma directa o indirecta, su completa financiación por los propietarios de los terrenos y la no afectación a la Hacienda pública de los costes de urbanización generados por la actividad urbanizadora.
- La propuesta de crecimiento se elaborará en base al análisis de los costes de mantenimiento, puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes y estimando la cuantía de los ingresos municipales derivados de la implantación de los tributos locales de manera que no se produzca un desequilibrio presupuestario en perjuicio de la administración pública.

1.1.3. PROPUESTA DE CRECIMIENTO: HORIZONTE POBLACIONAL.

Los tres escenarios posibles que se han analizado son:

- **El primero es un escenario tendencial.** Se basa en el supuesto de que las pautas de desarrollo no van a cambiar sustancialmente respecto a su configuración actual. Los procesos en marcha van a continuar y otros de similar intensidad van a ser lanzados, sin que la acción pública refuerce su capacidad o se creen redes decisionales nuevas y más potentes. También supone que los movimientos sociales no van a ver reforzada su capacidad de interlocución e influencia. Representa, pues, un escenario basado en el supuesto de que no se actuará con instrumentos muy diferentes de los existentes.
- **El segundo es un escenario de máxima intervención.** Se basa en el supuesto de que el ayuntamiento del municipio y en general la administración, desplegarán una capacidad político-administrativa muy superior a la actual, que permitirá acometer grandes transformaciones en la organización administrativa y en la estructura física del territorio, a la vez que mantener un control muy estrecho sobre la acción, ya sea pública o privada.
- **El tercero es un escenario intermedio.** Se modificará la situación actual a través de la acción pública, pero las capacidades de ésta se verán moderadas por el natural juego de fuerzas característico de los recursos políticos, administrativos y económicos del Ayuntamiento.

De acuerdo con este último escenario se determina el horizonte poblacional del PDSU. Realizando un conteo de las viviendas existentes en los núcleos urbanos existentes (pueblo y urbanización Las Dehesas), estableciendo una densidad de 3 habitantes por vivienda, se concluye que la capacidad actual del municipio es de 717 habitantes en el núcleo urbano, y de 777 habitantes en la urbanización de las Dehesas. Añadiendo a esta suma un crecimiento de 291 habitantes, derivado de una densidad de 30 viviendas por hectárea en las nuevas áreas de reparcelación propuestas, con una medida de 3 habitantes por vivienda, hacen un total de 1.785 habitantes potenciales.

(*) El cálculo de ocupación de los distintos ámbitos residenciales (SUNC) se ha realizado basándonos en las tipologías existentes en el SUC, donde se mezclan usos residenciales y terciarios (pequeños talleres artesanales y/o almacenes). Tomando como base dicha casuística se ha calculado como superficie residencial el número de viviendas por la edificabilidad asignada a la parcela mínima y con una ocupación según TRLotau Disposición Preliminar Pto 13.

1.1.4. LIMITACIONES DE CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PREVISTAS PARA CADA ÁMBITO

La ampliación de las infraestructuras para cada ámbito se financiará proporcionalmente entre los propietarios del mismo. No se han detectado limitaciones en la capacidad de las infraestructuras existentes. En cualquier caso las conexiones generales de las redes se resolverán en un primer momento por el ayuntamiento debiendo cada ámbito aportar su cuota de participación a la hora de ejecutar el mismo. Es decir que cada Programa de Actuación Urbanizadora sufragará su parte proporcional de los costes de ejecución de las obras de conexión exteriores al ámbito espacial de la unidad de actuación urbanizadora.

1.1.5. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE LOS USOS MAYORITARIOS Y DEL ESTABLECIMIENTO DE LAS INTENSIDADES Y DENSIDADES MÁXIMAS.

Para la localización de los usos mayoritarios y el establecimiento de las intensidades y densidades máximas en los distintos ámbitos de actuación se han tenido en cuenta los criterios de sostenibilidad indicados anteriormente:

Los ámbitos y unidades de actuación situados en torno al casco son de uso global mayoritario residencial con valores de intensidad y densidad poblacional medios, 0,50 m²/m²s y 20-30 viv/ha a fin garantizar el cumplimiento de los siguientes criterios:

- Mantener los usos existentes dentro de la zona residencial compatibilizando éste con uso terciario-comercial (pequeños almacenes, comercios, o talleres artesanales) que faciliten el arraigo de los habitantes así como brinden servicios básicos a la comunidad.

1.1.6. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y LA INTERVENCIÓN EN LAS ÁREAS URBANAS EXISTENTES BASADO EN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

Los criterios adoptados para la ordenación estructural y la intervención en las áreas urbanas existentes son los siguientes:

- Se han previsto cuatro ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado en aquellas zonas dotadas parcialmente de redes de infraestructuras rodeadas de suelo urbano consolidado y parcialmente consolidadas por la edificación.
- Los ámbitos coinciden con el ámbito espacial de cada actuación urbanizadora por lo cual no se prevé dentro de la ordenación propuesta Sistemas Generales de dotaciones públicas más allá de la reserva de espacios libres para el equipamiento general del casco (Edar, y Acceso Municipal). Por no preverse una ocupación potencial mayor de 2000 habitantes no se estima necesario realizar la reserva de Sistemas Generales de zonas verdes y equipamiento según se indica en el pto.19.5.a. del RP.
- Se ha tenido en cuenta la presencia de elementos singulares a la hora de modificar o no el borde del suelo urbano consolidado.

1.1.7. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS URBANOS.

Para la localización de los nuevos desarrollos se ha optado por un modelo de crecimiento basado en las siguientes características:

- COMPACTO
- JERARQUIZADO

Los nuevos ámbitos se diseñan para ocupar las zonas adyacentes al suelo urbano de Valdenuño Fernández, ya que, en los últimos decenios, el casco antiguo no ha experimentado crecimiento alguno, por lo cual se ha producido

una colmatación del casco urbano, como ya se ha explicado en muchos de los apartados de la memoria informativa de este documento de concertación interadministrativa.

Los crecimientos vienen condicionados por la presencia de distintos elementos territoriales que generan auténticos límites para el crecimiento: las cuestas y laderas propias del territorio municipal, la carretera GU-1057 y el Arroyo de las Verdeguillas que atraviesa el pueblo longitudinalmente. Por lo tanto, el único desarrollo posible solamente se puede entre los condicionantes mencionados anteriormente.

También se propondrán delimitar algunos suelos vacantes en suelo urbano sobre los que de acuerdo con la ley sea preciso delimitar Unidades de Actuación Urbanizadoras. Se pretende que el resultado sea un desarrollo compacto en el que no existan vacíos intersticiales o bolsas de suelo aisladas sin ordenar.

Todo ello desarrollado sobre una superficie que permitirá materializar el crecimiento previsto por el PDSU en el horizonte estimado.

Se propone por tanto un esquema MALLADO que genere manzanas similares y regulares que faciliten una gestión de los aprovechamientos lucrativos y las infraestructuras más eficaz, y aseguren la fluidez y permeabilidad del tejido urbano permitiendo adaptarse a las distintas necesidades que se produzcan a lo largo del tiempo.

Dada la escasa entidad del núcleo urbano como de los distintos ámbitos propuestos se entiende que mejorando el acceso al casco desde la carretera GU-1057, creando bandas de aceleración y desaceleración, queda garantizada la correcta comunicación con el entorno. Actuando de distribuidor entre los distintos ámbitos la calle Mayor existente, que dada su anchura garantiza una buena comunicación entre los distintos ámbitos.

1.1.8. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO.

No se prevé, dada la dimensión del casco actual como de los ámbitos propuestos, la implantación de actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales u otras actividades de uso terciario de análoga trascendencia.

1.1.9. CONDICIONES OBJETIVAS PARA LA INCORPORACIÓN DEL SRR AL DESARROLLO URBANO.

El PDSU prevé alrededor del casco urbano de Suelo Rústico de Reserva previendo un posible futuro crecimiento de del casco o la incorporación de suelo para otros usos como puede ser el industrial.

Los interesados que deseen llevar a cabo actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva deberán, de conformidad con el artículo 64.7 del TR LOTAU y el artículo 13 del Reglamento de Suelo Rústico formular consulta previa al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora.

El contenido mínimo de la Consulta se ajustará a las determinaciones establecidas en el artículo 36 del Decreto 177/2010 de Modificación del Reglamento de Suelo Rústico.

Se deberá sopesar la suficiencia de las redes de infraestructuras existentes. En caso contrario se deberán prever las obras de conexión y sustitución o refuerzo de dichas redes.

La adecuación de la ordenación propuesta deberá ser acorde al modelo de crecimiento propuesto por el PDSU.

1.1.10. CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO.

Los criterios de protección de suelo rústico se han realizado en base a la legislación sectorial aplicable; a la Directiva Europea 92/43/CEE de 21 de Mayo relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, la Ley 9/99 de Conservación del a Naturaleza de Castilla La Mancha, al Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR), al Decreto 177/2010, de 1 de julio por el que se modifica el RSR, y a la Carta Arqueológica.

Para la explicitación de estos criterios nos remitimos al apartado correspondiente definitorio de las distintas categorías de suelo rústico.

1.1.11. CRITERIOS PARA LA INCORPORACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN.

Actualmente no existen programas de actuación urbanizadora (PAU) en tramitación.

En cuanto al planeamiento vigente, se intentará incorporar la mayor parte de las determinaciones existentes en tanto en cuanto no contraríen la legalidad ni las finalidades del planeamiento, aplicándose en otro caso, el régimen de fuera de ordenación.

1.1.12. LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL EN CUANTO A LA CLASIFICACIÓN, LOS USOS MAYORITARIOS Y LAS DENSIDADES E INTENSIDADES MÁXIMAS.

Dado el contenido crecimiento propuesto para el municipio no se ha producido ninguna limitación impuesta por la evaluación ambiental respecto a la clasificación, los usos mayoritarios y las densidades e intensidades máximas.

1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES.

El TR LOTAU establece tres clases de suelo: suelo urbano, diferenciando entre las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, suelo urbanizable y suelo rústico.

1.2.1.-SU (SUELO URBANO)

De acuerdo al Artículo 45 del TrLOTAU sobre "El suelo urbano en los Municipios con Plan de Delimitación de Suelo Urbano", en el **suelo urbano (SU)** se incluyen en primer término aquellas parcelas que cumplen la condición de solar y que están dotadas de los siguientes servicios de acuerdo con la documentación recogida en los correspondientes planos de información. A saber:

- Acceso por vía pavimentada.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.
- Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Se han clasificado como Suelo Urbano Consolidado los suelos que además de las condiciones anteriores se encuentran consolidados por la edificación, y en los que se mantendrán sin incremento alguno el aprovechamiento preexistente.

SUC (SUELO URBANO CONSOLIDADO).

Se incluyen en esta categoría los suelos que además de suponer de los servicios básicos enumerados anteriormente, se encuentran consolidados por la edificación y en los que se mantiene sin incremento alguno el aprovechamiento urbanístico existente. Tal es el caso de **suelo urbano de Valdenuño Fernández**.

SUELO URBANO CONSOLIDADO SUPERFICIE (Ha)

NÚCLEO PRINCIPAL 12,28Ha.
URBANIZACION LAS DEHESAS 38,62Ha.

Se incluyen en esta categoría los suelos que además de contar con los servicios básicos enumerados anteriormente, se encuentran consolidados por la edificación y en los que se mantiene sin incremento alguno el aprovechamiento urbanístico existente. Tal es el caso de **suelo urbano de Valdenuño Fernández**.

SUNC (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO).

Se prevé cinco unidades de actuación de **suelo urbano no consolidado (SUNC)** de uso global residencial. Se trata de una zona (SUNC 5) incluidas dentro de la ordenanza del área de extensión del núcleo Valdenuño Fernández, en donde existen todos los servicios básicos, pero donde todavía no se ha consolidado la edificación. Tres actuaciones de reparcelación (SUNC 1, SUNC 2, SUNC 3, SUNC 4) en el límite del suelo urbano actual, que amplía el área de suelo urbano del municipio.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUPERFICIE (Ha).

| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | |
|------------------------------------|-------|
| UA-SUNC 01 | 4464 |
| UA-SUNC 02 | 16510 |
| UA-SUNC 03 | 3234 |
| UA-SUNC 04 | 3707 |
| UA-SUNC 05 | 2174 |
| TOTALES | 30089 |

1.2.2.-SUB (SUELO URBANIZABLE).

El PDSU no dispone de Suelo Urbanizable.

1.2.3.- SR (SUELO RÚSTICO).

En el **suelo rústico (SR)** se establecen distintas categorías de protección con el fin de adoptar medidas de conservación y protección de espacios de gran valor y salvaguardar sus valores naturales y paisajísticos sin que esto impida el disfrute de los recursos naturales que se puedan preservar. El suelo rústico establecido por el POM se ajusta a lo establecido en el TR LOTAU así como a lo establecido por el Reglamento del suelo rústico. Se divide en:

- **A)** Suelo rústico no urbanizable de especial protección. (SRNUEP)
- **B)** Suelo rústico de reserva. (SRR)

SUELO RÚSTICO SUPERFICIE (Ha).

- (SRNUEP) 1.079,95 Ha.
- (SRR) 1.492,20 Ha.

A. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP), constituido por los terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 48 del TrLOTAU, "El suelo rústico en los Municipios con Plan de Delimitación de Suelo Urbano" ", y demás artículos del TRLOTAU, RP y RSR que lo definan. Se establece una subcategorización:

A.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-n).

En esta categoría se incluyen varias zonas de importancia ambiental de primer orden:

- Masas de vegetación natural representativas del bosque mediterráneo con el artículo 5.b. del RSR de Castilla-La Mancha y Título V de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza en CLM. Hábitats de interés comunitario.
- Lugares importantes para la biodiversidad. Navajos. Pequeñas láminas de agua naturales
- Zonas de dehesas

A.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-a).

Se incluyen en esta categoría:

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO:

- El río Jarama y su dominio público hidráulico establecido por el proyecto de deslinde y amojonamiento del río Jarama realizado por Confederación Hidrográfica del Tajo. El total de Superficie de Protección Hidráulica en el término de Valdenuño Fernández es de 660 Ha. La superficie con protección hidráulica se superpone con otros grados de protección según por la zona que se sitúe.

VÍAS PECUARIAS:

- Se recogen también con esta categoría de protección, todas las vías pecuarias que discurren por el término municipal, estableciéndose además una **banda de protección de 5 metros de anchura a cada lado de las vías pecuarias en las zonas que ésta está en contacto con suelo urbano o urbanizable**. La superficie total ocupada por vías pecuarias en el término de Valdenuño Fernández es de 66,40 Ha.

NUMERO, DENOMINACIÓN y ANCHO de las VÍAS PECUARIAS

- **Cordel Cruz de Jorge y Arroyo de las Viñas. 8.000 metros de largo y 45 metros de ancho.**

A.3. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (SRNUEP-e).

No se prevé suelo de especial protección Estructural en el presente PDSU.

A.4. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEP-cu).

Se incluyen dentro de esta subcategoría atendiendo a lo especificado en el artículo 5.1.c. del Reglamento de suelo rústico:

- No existen en la carta arqueológica actual.

A.5. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Etnológico Cultural (SRNUEP-ec), o Paisajística (SRNUEP-p).

Se incluyen en esta categoría atendiendo a lo especificado en el artículo 5.1.d. del Reglamento de suelo rústico, los terrenos situados al este del núcleo urbano de Valdenuño Fernández, donde se forman cárcavas erosivas de interés paisajístico.

A.6. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRNUEP-e-c) carretera

Se incluyen los terrenos considerados dominio público y las zonas de servidumbre de todas las infraestructuras y dotaciones territoriales existentes en el término municipal tales como líneas eléctricas, conducciones de abastecimiento, emisores de aguas residuales...etc.

Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías.

En relación al dominio público de carreteras y caminos, Valdenuño Fernández cuenta con las siguientes:

- GU-1057

B.Suelo Rústico de Reserva (SRR).

El suelo rústico de reserva recoge a todos aquellos suelos que no se han adscrito a ninguna de las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) mencionadas, ni al suelo urbano (SU y SUNC). Se corresponde básicamente con las zonas de cultivos herbáceos.

1.2.4.-CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES DE SUELO SEGÚN SU CLASIFICACIÓN.

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | Superficie Parcial (m2) | Superficie Total (m2) | Superficie Total (ha) |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Suelo Urbano | | 50.900 | 50,90 |
| Suelo Urbano No Consolidado | | 30.800 | 3,08 |
| Suelo Rústico de Reserva (SRR). | | 14.922.000 | 1.492,20 |
| Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) | | 10.799.500 | 1.079,95 |
| A.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-n). | 3.162.000 | | |
| A.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-a). | 7.269.000 | | |
| A.3. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural de Infraestructuras y equipamientos (SRNUEP-c). | 253.600 | | |
| A.4. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEP-cu). | - | | |
| A.5. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Etnológico Cultural (SRNUEP-ec). Paisajística. (SRNUEP-p). | 114.900 | | |
| | | | |
| TOTAL TERMINO MUNICIPAL | | 24.612.134,60 | 2.461,21 |

1.3. DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS POR EL PLAN. SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUNC.

Para la determinación del cronograma de desarrollo de cada ámbito se le ha dado prioridad a la ejecución de las redes de servicios urbanos, de manera que la secuencia de desarrollo de cada ámbito se haga de forma lógica en función de las redes existentes y las obras de infraestructuras que deben ejecutarse. La situación de los servicios de infraestructuras existentes y propuestas se recoge en los correspondientes planos de información y ordenación.

Desde el punto de vista de los crecimientos previstos resulta determinante el establecimiento de las características de las redes de infraestructuras que servirán a los distintos ámbitos con el fin de hacer viable económicamente su desarrollo. Es fundamental la previsión de la evacuación de aguas fecales y pluviales.

Desde el punto de vista del **abastecimiento de agua**, actualmente Valdenuño Fernández, se abastece de aguas de pozos municipales y está previsto en un futuro próximo que se produzca el abastecimiento desde el río Sorbe, con la construcción de un depósito regulador que de servicio a la totalidad del Municipio.

Es de reseñar que conjuntamente con los Municipios de El Casar, Torrejón del Rey, Valdeavuelo y Galápagos, que constituyen la Mancomunidad de la Campiña Baja, se dispone de un camión cisterna de agua para casos de emergencia.

La red de saneamiento que es unitaria en todo el casco urbano de Valdenuño Fernández debe ser separativa para todos los ámbitos de actuación planteados así como la renovación de la red existente debe tender en ese sentido.

Una vez diferenciadas las aguas pluviales y fecales la conexión de las redes locales de fecales a la red existente no plantea graves problemas para los ámbitos propuestos.

El desarrollo de cada ámbito de actuación que se establezcan deberá garantizar la adecuada evacuación de las aguas pluviales. Para ello se proyectarán tanques de tormenta que se ubicarán en la zona más baja del ámbito con el fin de aprovechar la tendencia natural de las aguas a los que se asociará un sistema de tratamiento de aguas que permita la infiltración de las mismas al subsuelo, su reutilización para el riego de zonas verdes y o limpieza, ó su vertido a los cauces del río Jarama o de los arroyos del término municipal.

1.4. USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES

Dentro del ámbito de desarrollo propuesto se contempla un uso mayoritario: residencial. De este uso se prevé fundamentalmente el desarrollo unifamiliar, aunque se admitirá también el cambio a residencial plurifamiliar en el casco actual y en los ámbitos SUNC 1, 2, 3 y 4 siempre que las condiciones de volumen y de edificabilidad correspondan a las de la tipología adosada a construir o sustituir, de acuerdo con los criterios que se fijan en las Normas Urbanísticas.

La mayor superficie residencial se concentra alrededor de todo el ámbito urbano tradicional. Se prevé en los nuevos ámbitos un total 97 viviendas. Con una ocupación de 3 habitantes por vivienda.

En los ámbitos residenciales se plantea un producto inmobiliario orientado a la vivienda unifamiliar adosada sobre una parcela media de unos 150-300 m² se puedan edificar 90-160 m² generando una vivienda para una unidad familiar de 3 miembros de media. Para el ámbito SUNC-1 se establece una parcela mínima de 100 m² dado la excesiva subdivisión de la propiedad de las parcelas actuales.

1.5. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS.

La delimitación de las distintas zonas de ordenación urbanística previstas en el plan ha sido consensuada con la Corporación Municipal, en la búsqueda de lograr un orden para el futuro crecimiento del Municipio. Intentando dotar al nuevo planeamiento de la base necesaria para que se pueda producir un crecimiento equilibrado, que a la vez

facilite el flujo de inversiones, inexistente en la actualidad, por no tener previstas zonas de crecimiento factibles de desarrollar dentro planeamiento vigente.

1.6. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO.

No se prevé un mayor aprovechamiento dentro del SUC. existente, sino que en la búsqueda de mantener la morfología urbana actual dentro del Casco, se ha disminuido dicho aprovechamiento eliminando la planta bajo cubierta, limitando la ocupación y la altura. Para los ámbitos de suelo urbano no consolidado se establece un aprovechamiento tipo de 0,50 u.a./m²s. La densidad de población se fija tanto para el Suelo Urbano como para el Suelo Urbano No Consolidado en 3 habitantes por cada 100m² de edificabilidad residencial según TR LOTAU. Pto. 13.

1.7. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

En suelo urbano, el presente Plan no prevé en la categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUC) la obtención de nuevos sistemas generales que los existentes.

Dado la escasa ampliación del Suelo Urbano al que a una base de 212 viviendas (supuestas en SU) se le ha añadido 66 viviendas (SUNC), no se ha previsto dentro de la ordenación propuesta por el POM la ejecución de Sistema Generales a cargo de éstas últimas.

No se prevé la inclusión de sistemas generales como nexos de comunicación dentro de los distintos ámbitos ya que dada la escasa entidad de cada uno, como del conjunto se entiende suficientemente cubierta la circulación dentro de la zona urbana consolidada como con los viales proyectados en el suelo urbano no consolidado, los cuales al estar planteados con una suerte de continuidad con el casco urbano actual se garantiza una suficiente conexión general dentro del núcleo de población.

La delimitación de los ámbitos permite en la práctica, la autonomía funcional casi completa de cada uno de ellos.

El mismo criterio rige para las **redes de infraestructuras** de los servicios urbanísticos. En el presente Plan, se localizan, a nivel de ordenación detallada, diferentes reservas de suelo para infraestructuras, (centros de reparto eléctrico, telecomunicaciones, depósitos de agua, etc.) reservas que podrán resultar modificadas, tanto en superficie como en localización dentro de los sistemas verdes (locales) o de equipamiento (locales), por los respectivos proyectos de urbanización, sin que ello deba considerarse modificación del Plan, las reservas verdes, locales del presente Plan están dentro del margen de los estándares reglamentarios. Se optará en todo caso, por módulos enterrados y, cuando esto no sea técnicamente viable, se evitará la afección de vistas generales sobre el entorno natural y el paisaje urbano de la zona.

En el caso de los **sistemas generales verdes y de equipamientos**, se cumplirán como mínimo los requerimientos establecidos en el art24.1.e) del TrLOTAU y 19.5.a del RP.

De acuerdo con el artículo 19.5a del Reglamento de Planeamiento Decreto 248/2004. de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para municipios como este, donde las previsiones del POM sitúan el horizonte poblacional para sus doce años de vigencia por debajo de los dos mil, no es necesario cumplir con la dotación de SG Verde.

La obtención de los Sistemas Generales se realizará mediante expropiación u ocupación directa por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad que se prevé desarrollar, tal y como establece el artículo 126.1.a. del TRLOTAU. , o mediante cesión libre y gratuita por parte de los actuales propietarios a favor de la administración.

1.8. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

En los últimos años el casco urbano de Valdenuño fernández no ha podido desarrollarse de acuerdo a su potencial, por una carestía de suelo residencial factible de desarrollar dentro del término municipal, lo cual desalienta o inhabilita las posibles inversiones que a ese respecto se pudieran realizar.

Por lo cual el Objetivo del Planeamiento es la ejecución de varios ámbitos de para cubrir la necesidad de suelo programado para uso residencial carente en este momento.

1.9. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

Dentro del suelo rústico se ha procedido a la definición de las categorías correspondientes, así como a la delimitación espacial de las mismas de acuerdo con las clases y categorías previstas en la TR LOTAU, el Reglamento de suelo rústico y la legislación aplicable.

Según establece el Reglamento de Suelo Rústico, el suelo rústico se divide en dos categorías:

- Suelo rústico no urbanizable de especial protección. (SRNUEP)
- Suelo rústico de reserva.

Para el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), el Reglamento establece una subcategorización, que sirve para dar una completa y adecuada clasificación del suelo en el término municipal. Entre la subcategorización propuesta se encuentran las siguientes:

Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

- De dominio público hidráulico (en cumplimiento del artículo 5.1.a del Reglamento, que establece una banda de protección para los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 m de los márgenes de los cauces fluviales).
- Pecuario (se recogen en esta categoría todas las vías pecuarias que discurren por el término municipal, en cumplimiento del artículo 5.1.a del Reglamento, estableciendo una banda de protección de 5 m de anchura a cada lado).

NÚMERO. DENOMINACIÓN. ANCHO

| Número | Nombre | Anchura legal por tramos (m) |
|---------------|---|-------------------------------------|
| 1 | Cordel Cruz de Jorge y Arroyo de las Viñas | mínimo 45 m |

Según la Ley 3/1995 de 23 de mayo de Vías Pecuarias, éstos elementos del paisaje son bienes de dominio público, y por tanto, suelos inalienables, imprescriptibles e inembargables estando incluidos dentro de la categoría de Suelo No Rústico Urbanizable de Protección Ambiental. Cada una de ellas tiene una anchura definida en cada uno de sus tramos que se ha considerado a la hora de la zonación del término municipal en el POM. La cartografía de las vías pecuarias que se aporta en el propio POM, se basa en la Memoria Ministerio de Agricultura, Dirección General de Ganadería, Servicio de Vías Pecuarias, de fecha 9 de febrero de 1959, establecida según el Trazado definitivo de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Valdenuño Fernández, del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, Ministerio de Agricultura del año 1.977, que emana a su vez de la concentración parcelaria realizada en el municipio según el D. 2.414/1.965.

. **Suelo rústico no urbanizable de protección natural** (se incluyen en esta categoría aquellas superficies que cumplen lo especificado en el artículo 5.1.b del Reglamento del suelo rústico y del título V de la Ley

9/99 de Conservación de la naturaleza en Castilla-La Mancha).

. **Suelo rústico no urbanizable de protección cultural** (se incluyen en esta categoría, atendiendo a lo especificado en el artículo 5.1.c del Reglamento del suelo rústico, los terrenos delimitados por las cartas arqueológicas).

. **Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o entorno (etnológico-cultural)** (se incluyen en esta categoría, atendiendo a lo especificado en el artículo 5.1.d del Reglamento del suelo rústico, los terrenos que forman parte de las antiguas eras entre el casco y la carretera).

. **Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras**, equipamientos o instalaciones (atendiendo a lo establecido en el artículo 4.c del Reglamento de suelo rústico, se incluyen en esta categoría, los terrenos considerados como dominio público, así como las zonas de servidumbre de todas las infraestructuras y dotaciones territoriales existentes en el término municipal, tales como carreteras, líneas eléctricas,...).

Las Normas Urbanísticas que se establezcan estarán a lo determinado por la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos de obras en construcciones e instalaciones en suelo rústico aprobadas por Orden de la Consejería de Obras públicas de Castilla-La Mancha de 31 de marzo de 2003.

Los actos de aprovechamiento estarán a lo dispuesto en los instrumentos de planificación ambiental de que se disponga, y además se tendrá en cuenta que para la mayoría de los actos de aprovechamientos será necesario someterse a algún tipo de tramitación ambiental, sin olvidar la Evaluación de Impacto Ambiental que establece la Ley 4/2007, de 8 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

De acuerdo con esta clasificación se procurará que las condiciones de uso que se fijen de manera pormenorizada en las Normas Urbanísticas sean las más ajustadas a las determinaciones de las Instrucciones técnicas de Planeamiento sobre requisitos de obras en construcciones e instalaciones en suelo rústico. Intentarán ser lo más flexible posible teniendo en cuenta que la mayoría de los actos de aprovechamiento deben someterse a algún tipo de tramitación ambiental y todo ello en consonancia con el POT regional.

La clasificación propuesta, atendiendo a las clases de suelo establecidas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, establece las siguientes:

**PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU) VALDENUÑO FERNÁNDEZ (Guadalajara).
MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

| DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO | | SRNU-PA (DPH) | SRNU-PA (VP) | SRNU-PC | SRNU-PN (HÁBITATS) | SRNU-VP | SRNU-PI | SR-Reserva |
|---|---|---|--|---|---|---|---|-----------------------------------|
| Sector Primario | Actos no constructivos | PE/plantaciones arbóreas mejora ambiental | PE/plantaciones arbóreas mejora ambiental | PE | PH | PE/plantaciones arbóreas mejora ambiental | PE | PE |
| | Instalaciones desmontables | PH | PH | PE | PH | PH | PE | PE |
| | Edificaciones adscritas al sector primario | PH | PH | PE | PH | PH | PE | PE |
| Residencial | | PH | PH | SA/obras de rehabilitación ligadas a explotación agrícola | PE/obras de rehabilitación ligadas a explotación agrícola | PH | PE/obras de rehabilitación ligadas a explotación agrícola | PE/Ligadas a explotación agrícola |
| | | PH | PH | SA/obras de rehabilitación ligadas a explotación agrícola | PE/obras de rehabilitación ligadas a explotación agrícola | PH | PE/obras de rehabilitación ligadas a explotación agrícola | PE/Ligadas a explotación agrícola |
| Dotacionales de titularidad pública | Sistema viario de comunicaciones y transportes | PH | PH, excepto soluciones con tratamiento rústico | PE | PE | PH | PE | PE |
| | Ciclo hidráulico | PH | PH | PE | PE | PH | PE | PE |
| | Sistema energético | PH | PH | PE | PE | PH | PE | PE |
| | Sistema de telecomunicaciones | PH | PH | PE | PE | PH | PE | PE |
| | Sistema de tratamiento de residuos | PH | PH | PH | PH | PH | PE | PE |
| | Elementos declarados por legislación específica | PE/Ls | PH | PE | PE | PH | PE | PE |
| | Otros equipamientos | PH | PH | PH | PH | PH | PE | PE |
| Industrial | Actividades extractivas y mineras | PH | PH | PH | PH | PH | PH | SA |
| | Actividades productivas | PH | PH | PH | PH | PH | PH | SA |
| | Depósitos, almacenes y estacionamiento de vehículos en superficie | PH | PH | PH | PH | PH | PE3 | SA |
| Terciario | Comercial | PH | PH | PH | PH | PH | PE2 | PH |
| | Hostelero y hotelero | PH | PH | PH | PH | PH | PE2 | PE |
| | Turismo rural | PH | PH | PH | PH | PE | PH | PE |
| | Recreativo | PH | PE1 | SA | PE | PE | PE2 | PE |
| Dotacionales privados | Ciclo hidráulico | PH | PH | PH | PH | PH | PE | PE |
| | Sistema energético | PH | PH | SA | PH | PH | PE | PE |
| | Red de telecomunicaciones | PH | PH | SA | PH | PH | PE | PE |
| | Sistema de tratamiento de residuos | PH | PH | PH | PH | PH | PE | PE |
| | Sistema viario de comunicaciones y transportes | PH | PH | PH | PH | PH | PE | PE |
| | Áreas de servicio de carreteras | PH | PH | PH | PH | PH | PE | PE |
| | Estaciones de servicio de carburantes | PH | PH | PH | PH | PH | PE | PE |
| | Otros equipamientos | PH | PH | PH | PE/obras de rehabilitación | PH | PE | PE |

PE.- USOS PERMITIDOS

SA.- USO SUJETOS A AUTORIZACIÓN

PH.- USOS PROHIBIDOS

PE1. Permitted exclusively installations of furniture (pic-nic), conditioning (carrilico) and landscaping/forestation.

PE2. Permitted exclusively in projects integrated in service areas of highways.

PE3. Permitted exclusively if it creates a vegetative screen to minimize its impact.

**ACTOS DE APROVECHAMIENTO EN SUELO RÚSTICO
PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VALDENUÑO FERNÁNDEZ**

- Para cada Figura de Protección, se estará a lo dispuesto en los Instrumentos de Planificación Ambiental de que se disponga.
- El régimen de Usos y Actividades en las Vías Pecuarias se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2003, de 20 de marzo de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha y los artículos de la Ley 3/95 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.
- El régimen de usos de las zonas de Dominio Público Hidráulico se regulará de acuerdo al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como a la Ley 12/2002, de 27 de Junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha.
- El régimen de usos de las carreteras, líneas eléctricas, gaseoductos,...estará sujeto a la regulación de usos dispuesto en la Legislación Sectorial de Infraestructuras.
- Será necesario la resolución previa expresa de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura. El propietario o promotor de las obras deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras, según lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 4/90 de Castilla La Mancha. La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado del trabajo arqueológico, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras.

1.9.1 OTROS CRITERIOS IMPORTANTES. ZONAS DE IMPORTANCIA EN SUELO RÚSTICO

1.10. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

Reglamento de suelo rústico se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP-a).

De acuerdo con el artículo 5.1 letra a.i del reglamento de suelo rústico(RSR) se han clasificado como SRNUEP-A los terrenos comprendidos en la **zona de policía de 100 metros** de anchura situada en los **márgenes de los cauces fluviales contemplada** en el artículo 6 del RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico así como en de la observancia del contenido de los Informes y Estudios Hidrogeológicos; y los terrenos comprendidos en los perímetros de las áreas de captación de agua para abastecimiento público a los que se refiere el artículo 56 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la comunidad autónoma de Castilla La Mancha.

Así mismo se han clasificado como SRNUEP-a, según la letra a.ii del artículo 5 del RSR, las **vías pecuarias** y las franjas de terreno situadas a ambos lados de las mismas, en este caso **cinco (5) metros a cada lado**, de acuerdo con las determinaciones de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que por su disposición o naturaleza resulten precisas siquiera accesoriamente para el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las vías pecuarias.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición final primera del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística LOTAU, decreto Legislativo 1/2010, de Modificación de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha; los terrenos considerados como dominio público, así como las zonas de servidumbre de las carreteras, se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, se clasificarán como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Los terrenos considerados como dominio público, así como las zonas de servidumbre de las carreteras estatales se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras en cualquier caso.

1.11. ESTABLECIMIENTOS SUCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO.

Dadas las características del municipio, casco de baja densidad, no se prevé la instalación de establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o que generen problemas de aparcamiento dentro del mismo, entendiéndose que con la dotación de aparcamientos según RP se satisface la necesidad de aparcamientos tanto en el casco como en los nuevos desarrollos.

No obstante, de presentarse en un futuro la posibilidad de localización de algún establecimiento de estas características, dentro del término municipal el mismo deberá resolver la necesidad de aparcamiento dentro de su parcela, subsanando así mismo las carencias en lo que a accesibilidad se refiere para la actividad que se prevea realizar. Debiéndose realizar todas las gestiones y permisos necesarios ante las administraciones tanto locales, regionales y o nacionales para poder ejercer dicha actividad.

1.12. ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.

En la ordenación propuesta se incluye como Uso Principal el residencial, pero se prevé que se puedan desarrollar Uso compatible según se indica en las Normas. Las ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS, que de estar permitida dentro de las mismas se deberán desarrollar cumpliendo los requerimientos legales para el funcionamiento de las mismas, cumpliendo la normativa y leyes vigentes, y minimizando el impacto de la actividad en el entorno.

1.13. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

No existe en el Suelo Urbano superficie para vivienda de protección pública por lo cual se entiende necesario dotar a las nuevas áreas de suelo que permita realizar edificaciones con distintos grados de protección.

En las áreas de reparto de SUNC se prevé reservar el 30% de la edificabilidad residencial resultante como superficie para vivienda de protección pública, según se indica en el TR LOTAU Art. 24 B.

1.14. COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS A LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.

El presente plan no modifica las áreas contiguas a los municipios colindantes, manteniendo las características y protecciones de las diferentes zonas. La ordenación propuesta del Plan de Delimitación de Suelo Urbano busca articular un marco de actuación flexible suficiente, capaz de garantizar simultáneamente tanto los aprovechamientos tradicionales como los más novedosos, de manera que el territorio se convierta en un recurso básico de la economía y desarrollo del municipio. Intentando aprovechar las sinergias que se generarán con el mismo para este municipio como para el resto de municipios colindantes.

2. ORDENACIÓN DETALLADA.

2.1. VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

RED PRINCIPAL DE VIARIO.

Dada la escasa entidad de los distintos ámbitos los cuales vienen a completar la almendra del casco actual se ha optado por una red de viarios que se definen en el plano de Ordenación Detallada. Se opta por la previsión de viarios de doble sentido de 12,50m de ancho, dos treinta metros de acera a cada lado del mismo, dos carriles de 5,70m y una banda de aparcamiento de 2,20m a un lado del viario de manera que quede garantizada la dotación de aparcamientos según el RP. Y en tramos cortos viarios de un sentido de 10,00m de ancho, con un único carril de 5,50m, sin aparcamiento. Los distintos ámbitos se sitúan en superficies predominantemente planas, las mismas se ajustarán a la topografía existente minimizando el impacto de las ampliaciones en el entorno.

La red principal de viario así como la accesibilidad de las instalaciones y los edificios, el entorno urbano inmediato y los itinerarios a través de los que se accede desde el resto del núcleo, se diseñan según la normativa de accesibilidad y la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha y el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha que la desarrolla (Decreto 158/1997 de 2 de diciembre). Así como por la **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Se estudia el cumplimiento de la red peatonal en cuanto al cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente y dadas sus características se proponen viarios de coexistencia, los cuales deberán eliminar los bordillos existentes, para contemplar viarios con pendiente transversal menor del 2% y sin escalones en su recorrido. Igualmente se definen las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida necesarias según el Reglamento de Planeamiento vigente.

Se contempla su ejecución con firme rígido con la siguiente composición como limitación:

A. Calzadas:

- Sub-base de zahorra natural s-2 de 25 cm. de espesor.
- Capa de hormigón hidráulico HP-35 de 20 cm. de espesor.
- Capa de rodadura con MBC tipo D-12 de 5 cm. de espesor.
- Total espesor de firme de calzada = 50 cm.

B. Aceras:

B.1 Acera tipo

- Sub-base de zahorra natural S-2 de 20 cm. de espesor.
- Capa de Hormigón Hidráulico H -125 de 15 cm. de espesor.
- Solado tipo adoquín de Hormigón o granito de 10cm de espesor sobre cama de arena de 3 cm.
- Solado antideslizante. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.
Total espesor de firme de aceras = 48 cm.

B.2 Acera con zonas con señalización de aviso en paso de peatones

- Sub-base de zahorra natural S-2 de 20 cm. de espesor.
- Capa de Hormigón Hidráulico H -125 de 15 cm. de espesor.
- Solado tipo de loseta hidráulica de textura y color contrastado para la señalización de aviso en paso de peatones sobre plastón o adoquín texturado de Hormigón o granito de 10cm de espesor sobre cama de arena de 3 cm.
- Todo itinerario peatonal accesible deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.

- El pavimento táctil indicador será de material antideslizante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se dispondrá conformando franjas de orientación y ancho variable que contrastarán cromáticamente de modo suficiente con el suelo circundante. Se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:
 - a) Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 mm.
 - b) Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica y altura máxima de 4 mm, siendo el resto de características las indicadas por la norma UNE 127029. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.
- Total espesor de firme de aceras = 43 o 48 cm.

Aparcamientos:

- Sub-base de zahorra natural S-2 de 25 cm. de espesor.
 - Capa de hormigón hidráulico HP-35 pulido de 20 cm. de espesor.
- Total espesor de firme de aparcamientos = 45 cm.

C. Pendientes de las calles:

La rasante adoptada para las calles de cada ámbito viene condicionada por la cota de la calle a la que desembocan y por el terreno.

Transversalmente las calzadas tienen una pendiente máxima permitida del 2% a dos aguas y tanto las aceras como los aparcamientos una pendiente del 1,5% hacia la calzada.

D. Tipos de Bordillos:

Los bordillos proyectados son prefabricados de hormigón y se asentarán mediante la interposición de una capa de mortero M-450 de 2 ó 3 cm. de espesor, sobre una zapata de hormigón hidráulico tipo H-100, se reforzará su trasdós con hormigón del mismo tipo para evitar vuelcos o movimientos en su colocación. Los tipos a emplear serán los siguientes:

- Bordillo de hormigón prefabricado de 20x22 cm. con un borde achaflanado en delimitación de calzadas con aceras y zonas verdes.
- Bordillo de hormigón prefabricado de 10x20 cm. en delimitación de aceras y parcelas.

En ningún caso podrán constituir un obstáculo en los recorridos peatonales que se proyecten en los nuevos desarrollos, debiendo quedar integrados al mismo nivel que el resto del pavimento.

2.2. LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO.

Cada ámbito cuenta con su correspondiente dotación de zona verde y de equipamiento según TR LOTAU. Las mismas se sitúan estructurando el ámbito correspondiente, sobre trazados principales o junto a alguna otra zona de iguales características ya existente.

Las zonas verdes hacen de separación entre la carretera y la zona residencial en los ámbitos junto a esta y en el resto se busca una situación central de manera que brinde servicio a todo el ámbito.

Los equipamientos se han situado como ya se ha indicado sobre trazados principales o junto a alguna otra zona de iguales características ya existente. Se hace una previsión de usos según la dimensión de cada parcela de equipamiento de manera que valgan de guía para las futuras ejecuciones.

Estas zonas verdes cumplen con lo establecido en la normativa de accesibilidad vigente, siendo zonas accesibles para personas con movilidad reducida o con cualquier otra discapacidad.

2.3. ORDENANZAS TIPOLOGICAS.

Con las ordenanzas desarrolladas en el presente plan se busca acentuar el carácter homogéneo del casco, viviendas de 2 plantas en casco y 2 planta + bajo cubierta en SUNC. Evitando desarrollos en altura o aislados que desvirtúen la morfología actual de municipio, para lo cual se ha asignado un aprovechamiento bajo, tanto en el casco como en los nuevos desarrollos y obligando a consolidar las manzanas en su frente en el casco de modo de no desvirtuar el conjunto y permitiendo un poco más de flexibilidad en el resto de ámbitos.

2.4. REDES DE INFRAESTRUCTURAS.

Las redes de Infraestructuras están representadas en los planos OD-5.1/2/3/4, diferenciándose las existentes de las previstas.

Las ampliaciones de las redes existentes establecidas por el PDSU, se definen en este PDSU y se dan las pautas a cumplir los futuros Proyectos de Urbanización.

2.5 UNIDADES DE ACTUACIÓN.

CRITERIO SEGUIDO PARA DELIMITAR LAS DIFERENTES UNIDADES DE ACTUACIÓN

El criterio seguido para delimitar las diferentes Unidades de Actuación se realizó teniendo en cuenta las sinergias del Municipio y buscando el lógico desarrollo de casco urbano, para los cual se han creado 4 ámbitos de SUNC (SUNC , 2, 3, 4 y 5) de uso residencial pegados al Suelo Urbano Consolidado.

La delimitación geométrica se ha desarrollado buscando la continuidad de los ámbitos respondiendo a criterios de racionalidad acorde con la estructura urbana propuesta siguiendo en todo momento las premisas indicadas en la TR LOTAU Art 24.1.c.

CRITERIO SEGUIDO PARA LA OBTENCIÓN DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

En los distintos desarrollos no se prevé la reserva de Suelo destinado a VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA. Según el TR LOTAU Art 24.3.B.1.

CRITERIO DE SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO.

Los ámbitos de SUNC se plantean pegados al SUC, con su ordenación viaria, zonas verdes y equipamientos de modo que se facilite su ejecución. Su ejecución puede ser indistinta ya que ambos están pegados al SUC y no depende su ejecución uno de otro.

2.6 RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

Las edificaciones dentro del SUC que a la hora de aprobar el presente plan cuenten con licencia y sobrepasen los estándares de edificabilidad y altura indicados en la nueva normativa quedarán como edificaciones fuera de ordenación, pudiéndose realizar solo obras de conservación de la edificación, pero sin modificar el volumen exterior.

Las viviendas situadas en SUNC. una vez aprobado el presente plan quedarán igualmente como edificaciones fuera de ordenación, pudiéndose realizar solo obras de conservación de la edificación, pero sin tocar el volumen exterior hasta que se realice el citado ámbito, debiendo en ese momento ajustarse de ser posible a la normativa correspondiente que le sea de aplicación.

Las edificaciones situadas dentro del SRR una vez aprobado el presente plan quedarán como edificaciones fuera de ordenación, pudiéndose realizar solo obras de conservación de la edificación, pero sin tocar el volumen exterior hasta que se recalifique el mismo.

3. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD.

3.1. OBJETO.

En este estudio se tiene como factor muy importante a tener en cuenta la accesibilidad del municipio, desarrollando una normativa completamente accesible de fácil aplicación.

El objeto del presente análisis es el de determinar la idoneidad de la ordenación prevista en relación con el tráfico y la movilidad. Según establece la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales aprobada por Decreto 178/2010, de 01/07/2010, en este apartado se especifica las medidas propuestas por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano en relación con el transporte colectivo, las medidas propuestas para facilitar la movilidad peatonal y rodado sostenible y la permeabilidad entre el medio rural y urbano, así como aquellas que mejoren la movilidad de las personas con movilidad reducida, tanto en el suelo urbano consolidado como en los nuevos ámbitos propuestos por el PDSU. La NTP también establece la necesidad de elaborar un cálculo de las necesidades como consecuencia del tráfico que se genere de los usos e intensidades existentes y previstas por el Plan.

Por tanto, el estudio analiza los hábitos de desplazamiento, analizando puntos de origen y destino, los modos habituales de desplazamiento utilizados, los trayectos o recorridos principales y secundarios, así como los flujos y todo ello relacionándolos con los usos predominantes del municipio.

Se estudia la movilidad interna del propio municipio así como la movilidad externa en relación con las capitales de Madrid y Guadalajara, así como con los municipios de mayor concentración urbana, población y actividad económica cercanos a Valdenuño Fernández mediante una cuidada y atenta ordenación urbanística en relación a las secciones viarias, las zonas de coexistencia o posibles cambios de alineación en la ordenación o incluso estableciendo pautas concretas para la urbanización de los crecimientos propuestos, se está asegurando el equilibrio entre las necesidades de movilidad y las de accesibilidad de la población.

3.2. ESTRUCTURA TERRITORIAL.

El Municipio de Valdenuño Fernández carece de un planeamiento urbanístico acorde con su realidad territorial y con la dinámica social actual, busca preparar suelo urbano no consolidado y por lo tanto sustituir las Normas vigentes. Por éste motivo se redacta un Plan de Delimitación de Suelo Urbano cuyo primer objetivo es la fijación de la población existente y la superación del retroceso poblacional, posibilitando un crecimiento que no supere los 2.000 habitantes residentes a doce años vista.

Lógicamente este aumento de población y de actividades económicas (determinadas por el mismo incremento poblacional) y sociales asociadas, supone un aumento en el tráfico generado y un impacto en el tráfico de las carreteras de la zona, a esto se le suma como lineamiento de ordenación del Plan la necesidad de definir los accesos al municipio con relación a los nuevos desarrollos y a la jerarquización vehicular al interior del municipio.

Se persigue cuantificar el transporte colectivo necesario para satisfacer la demanda generada por el aumento de población.

Además, el presente estudio busca responder a las exigencias legales planteadas por el Art. 29 de la Ley de carreteras y caminos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Donde evidentemente el Plan estaría generando un incremento en el número de desplazamientos y por ende excediendo la capacidad funcional de la Red viaria principal.

Tras el análisis se especifican medidas concretas propuestas, diferenciándolas entre aquellas estructurales como aquellas específicas que se hayan podido establecer para cada ámbito concreto.

Se han diferenciado entre las siguientes:

PROPUESTAS

- En relación con el transporte colectivo.
- Para facilitar la movilidad peatonal y rodada sostenible.
- Para facilitar la permeabilidad rural y urbana.
- Para facilitar la movilidad de las personas con discapacidad o movilidad reducida en el núcleo urbano consolidado o en los nuevos ámbitos de desarrollo.

TRANSPORTE COLECTIVO.

ANÁLISIS.

El núcleo urbano de Valdenuño Fernández se localiza 34 kilómetros de Guadalajara, capital de provincia, y a 64 kilómetros de Madrid.

Como ya se indicó en la memoria informativa existen en la actualidad dos líneas de autobuses que unen la villa con Madrid 4 veces a la semana y con Guadalajara todos los días de la semana.

No dispone línea de transporte urbano, dada su dimensión, éste no se considera necesario dentro del núcleo urbano. Pero dada la inexistencia de equipamiento educativo en la actualidad dentro del municipio, dado que el número de niños residente no justifican la instalación de tal equipamiento, éstos deben desplazarse en transporte escolar a los núcleos urbano de El Casar o Guadalajara, siendo para este caso escaso el servicio interurbano comentado anteriormente.

Según el atlas estadístico digital de la Secretaría de Estado de viviendas y actuaciones urbanas del Ministerio de fomento, la movilidad laboral en Valdenuño Fernández refleja los siguientes datos:

- Un porcentaje elevado de personas se desplazan para trabajar a otras comunidades autónomas (entendiendo como principal comunidad la de Madrid).
- El porcentaje de personas que trabaja dentro del mismo término municipal de residencia también es importante.
- Alrededor de un 70% de la población se desplaza en vehículo privado propio.
- Más de un 7% se desplaza a pie en su jornada laboral.
- Un porcentaje elevado de personas tarde una media de entre 30-45 min para llegar a su lugar de trabajo (entendiendo que mucha de la población activa se desplaza a Guadalajara o a Madrid), ya que éstas poblaciones se localizan a una distancia media de 50 km de Valdenuño Fernández (correspondiéndose con una media de tiempo de desplazamiento de 30-45 min)

MEDIDAS PROPUESTAS.

En el ámbito urbano de Valdenuño Fernández existe una parada de autobús bien localizada estratégicamente en la carretera GU-1057 en el límite del núcleo urbano y en la urbanización Las Dehesas. Por bien, las dimensiones

actuales del núcleo lo permiten, en caso de materializar todos los ámbitos propuestos, sería caso de estudio con la empresa de transporte otra posible localización de las mismas en el interior del casco urbano.

3.2.2.MOVILIDAD PEATONAL Y RODADA SOSTENIBLE. PERMEABILIDAD ENTRE ÁREAS URBANAS Y SU ENTORNO NATURAL.

ANÁLISIS.

La vía principal y única de acceso al municipio es la GU-1057, en cuyo costado se encuentra el casco urbano tradicional comunicado con éste por la carretera, esta carretera conduce en sentido este y en su respectivo orden a los municipios de Mesones, El Casar en el lado oeste, y Viñuelas en el lado.

La intensidad de tráfico actual es baja, debido a que no es exactamente un lugar de paso y por su término municipal no discurren ni vías rápidas (autovías), ni carreteras nacionales.

La intensidad de tráfico dentro del núcleo de población y de las urbanizaciones es muy baja, motivo por el cual entendemos que plantear calles de coexistencia es fundamental, dado que hay calles de escaso ancho que harían inviable el repartir en ámbitos distintos el tráfico peatonal del tráfico rodado.

En cuanto a la movilidad ciclista, comentar que no existen carriles bici planificados, aunque tampoco se observan problemas de coexistencia debido a la baja intensidad de tráfico y a las secciones viarias de los ámbitos urbanos.

MEDIDAS PROPUESTAS.

La propuesta de crecimiento en el municipio se plantea mediante 4 ámbitos de uso global residencial en SUNC de escasa entidad ambos. Por lo cual se entiende que no es necesario realizar vías que comuniquen los ámbitos con el casco ya que el viario existente es totalmente válido para absorber el tráfico que estas dos zonas generen. La calle mayor que recorre longitudinalmente el casco dado su ancho es sobradamente viable como comunicación interna dentro del casco urbano.

Con la finalidad de respetar no sólo la continuidad urbana, sino también la rural, los nuevos ámbitos tendrán en cuenta también las vías pecuarias y los caminos rurales de acceso al núcleo urbano, recuperando así rutas de mayor valor ambiental.

Se recomendarán como condiciones de ordenación de los desarrollos de los ámbitos la previsión de dispositivos de calmado de tráfico en los tramos de travesías con la finalidad de salvaguardar la seguridad de sus habitantes.

Las calles de Valdenuño Fernández, no presentan problemas relacionados con el tráfico siendo en su gran mayoría de coexistencia, no obstante, en los desarrollos previstos, y en cumplimiento del TR LOTAU y del Reglamento de Planeamiento, se han establecido en las fichas de los ámbitos la previsión del número de aparcamientos necesarios a tener en cuenta en el desarrollo de los mismos. Se han previsto un total de 97 plazas de aparcamiento en el suelo urbano no consolidado de uso global residencial.

En cuanto a la movilidad ciclista, se entiende que dada la escasa circulación de vehículos dentro del suelo urbano y el carácter rural de todo el entorno no se hace necesario prever sendas ciclistas diferenciadas de la circulación vehicular ya que todo el casco es válido para el tránsito de bicicletas en coexistencia con el tráfico vehicular y peatonal.

3.2.3. ACCESIBILIDAD.

ANÁLISIS.

Como ya se indicó el núcleo urbano de Valdenuño Fernández presenta una calidad aceptable en la red viaria. Aunque se aprecian la existencia de aceras extremadamente estrechas lo que obliga a los peatones a invadir el

espacio reservado a la circulación de vehículos, lo cual pone en riesgo a los peatones y algunas de las calles presentan una pendiente muy pronunciada.

Analizando calle por calle podemos comprobar que:

- Calle Mayor: actualmente contempla con las aceras de mayor ancho del municipio. No disponen del ancho permitido por la legislación vigente, aunque carecen de mobiliario urbano que reduzcan su ancho. El espacio para el tráfico rodado dispone de una anchura suficiente para albergar vehículos aparcados permitiendo el paso de vehículos en ambos sentidos. Sus rasantes son un ejemplo de población accesible. Aun así nuestro planteamiento es compatibilizar los tráficos de dicha calle, conviviendo vehículos, peatones, bicicletas, ovejas y otros seres o aparatos móviles, pues la densidad de tráficos es muy baja no creando conflictos. Creemos necesario que será importante señalar en los accesos al casco dicho planteamiento, marcando una velocidad máxima de vehículos a motor de 20km/h y emplear la señal de tráfico S-28 "calle residencial".



- Calle Arroyo y Avenida de Guadalajara: es un viario de gran longitud que recorre el casco urbano de Norte a Sur en la orilla Este del arroyo. Este viario ha sufrido renovaciones con el paso de los años y sus aceras, mobiliario urbano y parques han sido renovados.



- Calle del Cantón. Paralela a la calle anteriormente nombrada, discurre paralela al arroyo por el lado oeste. Tienes espacios ajardinados y aceras amplias en la zona que colinda con el arroyo. En el lado opuesto, las aceras son de entidad menor, aunque no tiene mobiliario urbano



- Camino de Mesones. Conecta la calle del Cantón con la carretera GU-1057, es una vía de una pendiente muy pronunciada, que cuenta con un acceso con el pavimento en condiciones deficientes. No tiene ningún tipo de acera ni de mobiliario urbano.



- Calle de los Jardines. Calle de acceso al pueblo desde el sur. Esta vía comunica con el cementerio del pueblo. Es una calle que no tiene aceras, aunque si tiene presencia de mobiliario urbano.



- Plaza del Cristo de la Nave. Plaza principal del pueblo, situada en el extremo sur de la calle mayor. En ella se sitúa la iglesia del pueblo. Es una plaza concurrida, pavimentada para uso peatonal y con arbolado y mobiliario urbano.



- Calle San Bernabé: Esta calle es la situada mas al este del casco antiguo y discurre paralela a la calle mayor. Esta calle es de dimensiones reducidas, de doble sentido y sin zonas de aparcamiento reguladas. Así mismo las aceras son casi inexistentes, aunque existe la presencia de cierto mobiliario urbano retranqueado de la línea de acera.



- Camino Servicio: Calle de conexión del casco antiguo con viviendas construidas claramente en un periodo posterior. Es una calle de poco flujo de tráfico. Las aceras son estrechas en ambos lados y no se observa presencia de mobiliario urbano en ninguno de los flancos



- Camino de la Soledad. Situada en la zona norte del casco urbano, esta calle queda ligeramente separada del resto del casco antiguo por situarse al otro lado del arroyo en su zona norte. Como en el resto del casco, las aceras tienen escasa entidad y el aparcamiento no esta regulado.



- Calle del Calvario / GU-1057: Esta calle se ha visto absorbida por la carretera que conecta con los pueblos circundantes. Debido a esto algunos inmuebles se han quedado expuestos a una calle que, a pesar de no tener mucha afluencia, si que tiene mayor flujo de tráfico que el resto del pueblo, y puede presentar problemas de velocidad de vehículos en ciertos puntos, así como problemas de seguridad vial por la falta de aceras.



- Calles en la urbanización Las Dehesas: De posterior construcción que el caso antiguo del pueblo, las calles de esta urbanización se desarrollaron al mismo tiempo y tienen un planeamiento distinto al casco antiguo. Son calles más amplias, con zonas de estacionamiento, así como aceras de una amplitud mayor.



De este análisis calle por calle, unido al plano de información I.07, podemos concluir diciendo que el casco de Valdenuño Fernández

- Todas las rasantes tanto longitudinales como transversales de las calzadas del casco urbano del municipio cumplen con la legislación vigente en materia de accesibilidad. Exceptuando el camino Mesones, que tiene una pendiente muy pronunciada.

- El acerado existente en todas las calles, no cumplen con la normativa de accesibilidad, por lo que desde este PDSU se propone la adecuación de todos los viales con una rasante transversal de dos pendientes hacia el centro del viario, eliminando los bordillos, los cuales quedaran embutidos en el nuevo pavimento o directamente eliminados.
- Es necesario regular la velocidad del tráfico rodado, señalizando en los accesos una velocidad máxima de 20km/h.
- Las calles pueden y deben ser de coexistencia en todo el casco urbano, pues de otra manera sería inviable el cumplimiento de la legislación en materia de accesibilidad o sería muy costoso su cumplimiento.
- En los nuevos desarrollos se proyectan viarios con circulación separada de peatones y vehículos, pues al ser de nueva creación, podemos desarrollar sus anchos según las nuevas normativas vigentes.
- En los nuevos desarrollos se dejan las plazas para personas con movilidad reducida que obliga el Reglamento de Planeamiento.
- En el casco urbano existente, dadas las generosas dimensiones de sus calles y el volumen de tráfico localizado en las mismas, entendemos no es necesario fijar plazas para personas con movilidad reducida, pues se podrá aparcar en cualquier lugar.
Actualmente nadie ha solicitado este tipo de reserva de aparcamiento en el casco. En el caso que alguien lo solicitase será obligación municipal dotar de la plaza correspondiente en el lugar más cercano posible a su vivienda o puesto de trabajo.
- Casi todas las señales de tráfico, luminarias y otro tipo de postes se localizan en las paredes de las edificaciones o en el eje de aceras que en la mayoría de los caso no llegan a los 60 cm de ancho, por lo que difícilmente se cumple la normativa en materia de accesibilidad, atenuándose dicho problema dada la posibilidad de utilizar las calles como de coexistencia, como ya se indicó anteriormente, dado el escaso tránsito que tienen las mismas. Igualmente en la mayoría de vías no se justifica el ensanchamiento de las aceras ya que de producirse se estrecharía excesivamente la zona vehicular.

MEDIDAS PROPUESTAS.

Mediante diversas actuaciones en aceras, intersecciones, pasos de cebra, dispositivos de apoyo para el cruce peatonal, etc., se pretende alcanzar unos objetivos de seguridad, comodidad y rapidez para la circulación del peatón, haciéndolo accesible para los usuarios de movilidad reducida.

Las posibles soluciones para cada deficiencia detectada son las siguientes:

- Acerados estrechos: Se dispone la obligación de la eliminación de las aceras en todo el casco urbano, uniéndose estas a la rasante de la zona de tráfico de vehículos. Bien a través del rebaje de las aceras al nivel de la calzada o al contrario, elevando las calzadas al nivel de las aceras. De esta manera creamos calles de coexistencia, que es lo que realmente demanda un municipio de estas características.
- Obstáculos en las aceras: se dispondrá correctamente los contenedores de reciclaje, así como el mobiliario urbano y los bolardos. Se prohibirá aparcar en las puertas de las viviendas.
- Se regulará la velocidad del tráfico rodado, señalizando en los accesos al municipio la velocidad máxima a 20km/h, además se dirá en dicha indicación que no se ocupen las puertas de los inmuebles.
- Localización conjunta de equipamientos-zonas verdes.
- Zonas verdes adaptadas a la accesibilidad.
- Las secciones transversales del viario de coexistencia se ejecutará, según se indica en el plano OD-2.

- Las secciones longitudinales de los viarios de coexistencia respetará, las pendientes existentes en el estado actual, reflejados en el estudio informativo de este PDSU. En caso de variarse estas pendientes, las nuevas deberán formar parte de un estudio previo para su aprobación.
- Los encuentros de las calles de coexistencia con los viarios de las ampliaciones de casco, se resolverán en las aceras de los nuevos polígonos con una pendiente de 2% como máximo en la sección longitudinal de las mismas.

Se propone por lo tanto mantener el trazado como de coexistencia que garantice un itinerario accesible en el casco. Por lo cual se opta por mantener los viarios actuales, adecuándolos a lo indicado anteriormente.

INVENTARIO DE LOS ESPACIOS OBJETO DE ADAPTACIÓN, ORDEN DE PRIORIDADES CON QUE SE EJECUTARÁN y PLAZOS DE REALIZACIÓN:

De acuerdo al artículo 25 de la ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha:

Las vías públicas, los demás espacios de uso común existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano, serán adaptados gradualmente en el plazo de 4 de diciembre de 2017 a lo previsto en el Capítulo 1 del Título Primero de la presente Ley y su desarrollo. Las Entidades Locales deberán establecer, en el plazo de 1 año desde la aprobación de este POM, Programas Específicos de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas sobre accesibilidad, para ello se preverán dotaciones presupuestarias específicas en el municipio..

Dichos Programas Específicos deberán contener, como mínimo un inventario de los espacios objeto de adaptación, el orden de prioridades con que se ejecutarán, y los plazos de realización.

INVENTARIO DE LOS ESPACIOS OBJETO DE ADAPTACIÓN, ORDEN DE PRIORIDADES CON QUE SE EJECUTARÁN y PLAZOS DE REALIZACIÓN:

| Espacio | Prioridad | Plazo de realización | Tipo intervención |
|-----------------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| Calle Mayor | primer grado | 4-12-2022 | Tipo 1 |
| Calle Arroyo | primer grado | 4-12-2022 | Tipo 1 |
| Calle Cantón | primer grado | 4-12-2022 | Tipo 1 |
| Plaza del Cristo de la Nave | primer grado | 4-12-2022 | Tipo 1 |
| Calle del Calvario | primer grado | 4-12-2022 | Tipo 2 |
| Calle de los jardines | Segundo grado | 4-12-2023 | Tipo 1 |
| Calle de San Bernabé | Segundo grado | 4-12-2023 | Tipo 2 |
| Camino Servicio | Segundo grado | 4-12-2023 | Tipo 2 |
| Camino de la Soledad | Segundo grado | 4-12-2023 | Tipo 2 |
| Calles en Las Dehesas | Segundo grado | 4-12-2023 | Tipo 2 |
| Camino de Mesones | Tercer grado | 4-12-2024 | Tipo 2 |

Intervención de Tipo 1:

- Elevación de calzada.
- Recolocación de imbornales.
- Señalización viaria vertical y horizontal adaptada.

Intervención de tipo 2:

- Rebaje de aceras al nivel de la calzada.
- Recolocación de imbornales
- Señalización viaria vertical y horizontal adaptada.

Intervención de tipo 3:

- Rebaje de aceras al nivel de la calzada.
- Recolocación de imbornales
- Señalización viaria horizontal adaptada.

MEDIDAS PARA GARANTIZAR la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en su Artículo 10, sobre reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones:

Tras analizar todo el casco urbano de Valdenuño Fernández, hemos comprobado que no son necesarias actuaciones a priori que necesiten ocupar el viario público para garantizar la accesibilidad en los edificios públicos y en los espacios públicos.

Aun así se garantizará dicho extremo regulándolo en las normas urbanísticas:

Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público. A tales efectos, los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de dicha regla, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

3.3. GENERACIÓN DE TRÁFICO RODADO.

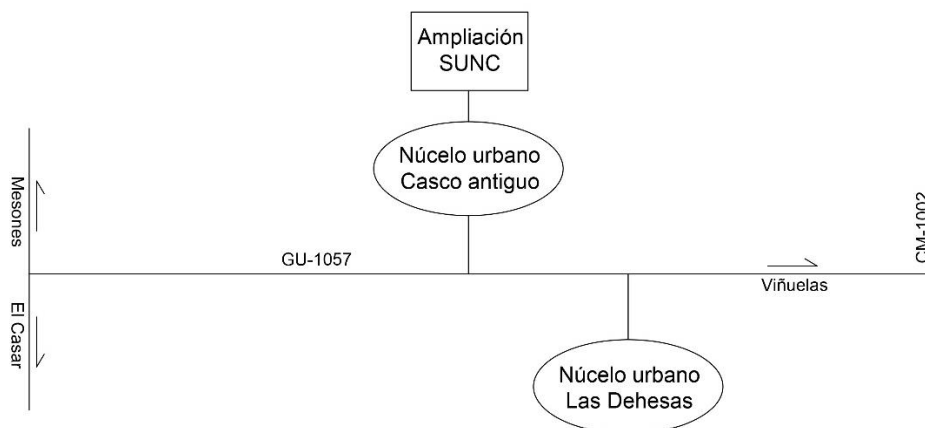
Con el desarrollo urbanístico propuesto se estima que la población va a aumentar como máximo en 1.785 efectivos (aplicando los estándares de la TR LOTAU. 3 personas cada 100m² de Edificabilidad) tanto para el casco actual SU como para los ámbitos SUNC, por lo que se espera, hipotéticamente y dependiendo de la evolución de la crisis macro-micro económica, para un plazo de 12 años (2.034) la población en Valdenuño Fernández haya alcanzado los 1.512 habitantes.

El Plan de Delimitación de Suelo urbano prevé un crecimiento, principalmente residencial, situado fundamentalmente alrededor del casco urbano actual.

La vía principal y única de acceso al municipio es la GU-1057, en cuyo costado se encuentra el casco urbano tradicional.

Los desarrollos previstos, para el término municipal son:

| SUELO USO RESIDENCIAL Unifamiliar y Colectivo. | Nº DE VIVIENDAS | |
|---|--|------------|
| | Casco Urbano Tradicional (Suponiendo un 100% de ocupación) | 239 |
| | Urbanización Las Dehesas | 259 |
| | Ampliación en SUNC | 97 |
| | TOTAL | 595 |



GENERACIÓN DE TRÁFICO.

Con las premisas anteriormente planteadas es posible desarrollar una hipótesis para cuantificar el tráfico y es la siguiente:

A. ZONAS RESIDENCIALES:

- Se estima que un 30% de los viajes se harán en transporte público.
- La ocupación de los vehículos privados se considera en una media de 2 viajeros/ vehículo.
- Se realizarán 2 viajes de ida y vuelta en transporte privado por vivienda y día.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano prevé un techo de 97 viviendas proyectadas más 259+239 (potenciales) en el casco tradicional y Las Dehesas, hacen un total de 595 viviendas.

TRÁFICO GENERADO POR LOS DESARROLLOS RESIDENCIALES.

Con las hipótesis expuestas anteriormente (30% de viajes en transporte público, ocupación media de 2 viajeros por vehículo privado y 2 viajes de ida y vuelta por vivienda y día), el tráfico generado por los desarrollos residenciales supondrán un **tráfico privado** total de:

Tr = Tráfico residencial

$$\text{Tr} = [(278 \times 0.70) / 2] \times (2+2) = 834 \text{ viajes/día.}$$

Como es obvio, la mitad de estos viajes (417) son de ida y la otra mitad de vuelta.

| | | |
|---------------------------------------|--------|------------|
| - Viñuelas / Guadalajara-Autovía..... | 29,44% | 124 viajes |
| - El Casar / Madrid | 21,16% | 90 viajes |
| - Interno en Zonas Residenciales..... | 37,73% | 157 viajes |
| - Viñuelas / Uceda..... | 11,65% | 46 viajes |

Total.....100,00% 417 viajes

Por supuesto, todos estos viajes de ida suponen otros tantos viajes de vuelta.

Dado que el techo de viviendas en las nuevas zonas calificadas como de uso residencial es menor a las existentes en el Casco Urbano se reparten proporcionalmente los diferentes porcentajes de tráfico teniendo en cuenta el techo de viviendas de cada uno.

De acuerdo con los datos obtenidos, se pueden realizar las siguientes matrices de recuento de viajes:

Tabla. Recuento de Viajes.

| Destino → | Casco Urbano Tradicional | Ampliación Residencial | Poblaciones cercanas | Guadalajara/Autovía | TOTAL |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|------------|
| Origen ↓ | | | | | |
| Casco Urbano Tradicional | * | 102 | 94 | 89 | 285 |
| Ampliación Residencial | 55 | * | 44 | 32 | 131 |
| Poblaciones cercanas | 85 | 52 | * | * | 137 |
| Guadalajara/Autovía | 82 | 40 | * | * | 122 |

La misma matriz, sirve para los viajes de vuelta, por lo que se puede establecer la matriz de viajes totales de la siguiente forma.

Tabla. Recuento de Viajes Totales.

| Destino → | Casco Urbano Tradicional | Ampliación Residencial | Poblaciones cercanas | Guadalajara/Autovía | TOTAL |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|------------|
| Origen ↓ | | | | | |
| Casco Urbano Tradicional | * | 202 | 188 | 178 | 570 |
| Ampliación Residencial | 110 | * | 88 | 64 | 262 |
| Poblaciones cercanas | 170 | 104 | * | * | 274 |
| Guadalajara/Autovía | 164 | 80 | * | * | 244 |

Una vez definidas las matrices, es posible determinar el esquema del tráfico a soportar por el viario estructurante del municipio.

Es posible considerar los tramos afectados por cada uno de los itinerarios y el reparto que se produce entre las diferentes rutas posibles para un mismo origen y destino.

En la siguiente tabla se reparte el total de viajes entre **los tramos** en los que previamente se ha dividido la red viaria **en el esquema estructural**. Que a continuación se presenta:

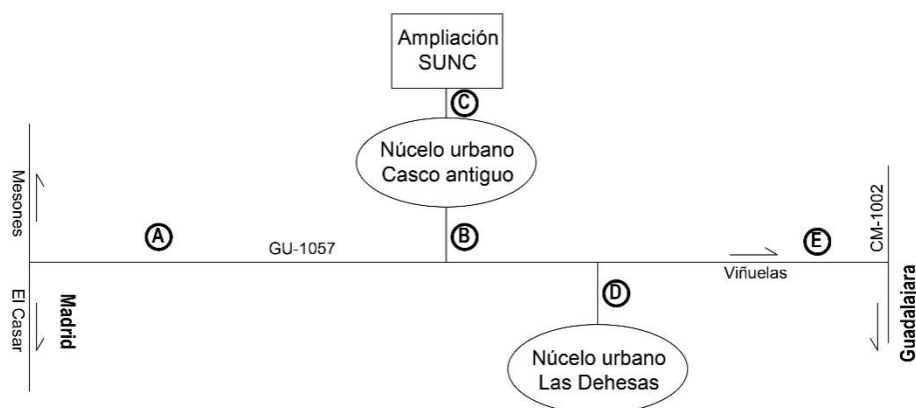


Tabla. Total de Viajes entre Tramos.

| TRAMOS | A | B | C | D | E |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| VIAJES | | | | | |
| Casco –Ampliación Residencial | 0 | 214 | 214 | 214 | 0 |
| Casco-Guadalajara/Autovía | 166 | 166 | 0 | 166 | 0 |
| Casco- Poblaciones cercanas | 188 | 188 | 0 | 0 | 188 |
| Ampliación Res.-Guadalajara/Autovía | 77 | 77 | 77 | 77 | 0 |
| Ampliación Res.- Poblaciones cercanas | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 |
| TOTAL | 516 | 731 | 376 | 543 | 273 |

De acuerdo con lo anterior, se determina el volumen de tráfico a soportar por cada tramo.

TRAMO A:.....516 veh. /día

TRAMO B:.....731 veh. /día

TRAMO C:.....376 veh. /día

TRAMO D:.....543 veh. /día

TRAMO E:.....273 veh. /día

3.4. TRANSPORTE COLECTIVO.

Se intentará cuantificar en este apartado las necesidades de transporte colectivo en el término municipal de Valdenuño Fernández, de acuerdo con las previsiones de crecimiento recogidas en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano y con las premisas establecidas al inicio de este estudio.

A. DEMANDA DE TRANSPORTE COLECTIVO DEBIDA AL DESARROLLOS RESIDENCIALES.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano prevé la creación de hasta 97 viviendas a las cuales se sumarian las 239 potenciales del Casco Urbano Tradicional y las 259 de la urbanización Las Dehesas para un total de 595 viviendas

Con las cifras hipotéticas propuestas, es decir con un 30% de población que se desplaza en transporte público y donde se realizan 2 viajes de ida y 2 viajes de vuelta por vivienda, la demanda de plazas en el transporte colectivo generada por los desarrollos residenciales supondrán un total de:

| |
|--|
| $Tr = [(595 \times 0.30)] \times (2+2) = 714 \text{ plazas /día.}$ |
|--|

Como es obvio, la mitad de estas plazas se ocuparán en viajes de ida (357) y la otra mitad en viajes de vuelta (357).

El destino de los viajes de ida se considera que es el mismo que el estimado para el transporte de vehículos privados:

| | | |
|---------------------------------------|--------|------------|
| - Viñuelas / Guadalajara-Autovía..... | 29,44% | 107 viajes |
| - El Casar / Madrid | 21,16% | 75 viajes |
| - Interno en Zonas Residenciales..... | 37,73% | 135 viajes |
| - Viñuelas / Uceda..... | 11,65% | 40 viajes |

Total.....100,00% 357 viajes

Todos estos viajes suponen otros tantos viajes de vuelta para los cuales habrá que prever el incremento de transporte público que sea necesario.

3.5. MOVILIDAD

Uno de los objetivos del presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano es mejorar el entorno urbano, en todas sus escalas y niveles, por lo que una de las prioridades es la adaptación de los espacios para personas de movilidad reducida.

Esta adaptación debe efectuarse en muchos y distintos aspectos, como puede ser el acceso y utilización de las edificaciones, tanto públicas como privadas, el tráfico peatonal, los aparcamientos públicos, el transporte público, etc... Para ello se incluyen una serie de criterios que, pese a ser, generales, deberán ser contemplados y tenidos en cuenta en las intervenciones, sean del tipo que sean, que vayan a ser realizadas.

Cabe señalar que, debido a la extensión del casco urbano y a su densidad, el tráfico peatonal es el medio de comunicación más frecuente para movimientos con origen y destino dentro del propio casco urbano. Es de suponer que esta tendencia se va a mantener una vez se hayan desarrollado los crecimientos previstos, ya que su compacidad en torno al casco urbano actual conlleva que la extensión geográfica prevista suponga un pequeño aumento de la extensión actual y, en consecuencia apenas se verán aumentados los tiempos empleados en los desplazamientos peatonales.

Actualmente, no hay una red peatonal definida, no existiendo, en algunos casos, itinerarios adaptados. Esto sucede en lo que a anchos de aceras se refiere, ya que en muchos casos el paso libre de obstáculos es inferior a 1,80 metros, los materiales no son los adecuados, el mobiliario está obsoleto, etc.

Se establece como una prioridad la eliminación de obstáculos y trabas que limiten a las personas de movilidad reducida y, en todo proyecto u obra nueva que se vaya a ejecutar, se evitará la construcción de barreras tanto en los recorridos urbanos por vías públicas como en las nuevas edificaciones, especialmente cuando se trate de edificaciones de uso público. Para ello, el Ayuntamiento cuidará del estricto cumplimiento de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

El cumplimiento de las recomendaciones anteriores tendrá, inequívocamente como respuesta, el aumento del tráfico peatonal y del uso de la bicicleta frente al tráfico rodado, ya que la mejora de la seguridad y unas garantías mínimas de comodidad del peatón, aumentan considerablemente su número.

Como medidas generales para la adaptación de los itinerarios peatonales a personas de movilidad reducida, se recomienda:

- Ampliación de los anchos de acera o señalización de los viarios de coexistencia, utilización de materiales antideslizantes, reubicación del mobiliario urbano, adaptación de las zonas verdes, etc...
- Delimitación y señalización específica de las plazas de aparcamiento destinadas a personas con discapacidad.
- Adecuación de los pasos peatonales de las calzadas, señalización horizontal y vertical de los pasos de cebra.
- Fomentar el tráfico peatonal y el uso de la bicicleta, adecuando y dándoles prioridad frente al tráfico rodado, en los denominados "propuesta de itinerarios con prioridad peatonal o ciclable"

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

4.1. INTRODUCCIÓN

El Informe de Sostenibilidad Económica tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 15.4 del RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRHL), la ponderación del impacto de las actuaciones que deben llevarse a cabo para el desarrollo del POM en las Haciendas Públicas afectadas, en particular, la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios necesarios, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

En el Informe también se contempla la evaluación analítica de las diferentes actuaciones y la asignación de los agentes inversores, tanto privados como de las diferentes administraciones.

4.2. DIMENSIONES BÁSICAS DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

Para poder establecer tanto los ingresos como los gastos inherentes a los nuevos desarrollos previstos en el POM destacaremos las magnitudes más significativas de la ordenación prevista, señalando, en todas ellas, tanto la situación actual como los incrementos previstos. Son las siguientes:

- Superficie de suelo edificable, tanto residencial como de usos productivos.
- Techo edificable: residencial libre, residencial protegido y usos productivos.
- Techo poblacional.
- Estimación del número de viviendas.
- Suelos públicos.
 - o Dotacionales y Equipamientos
 - o Zonas Verdes y Espacios Libres
 - o Infraestructuras
 - o Red viaria

Como magnitudes más significativas destacan:

- El suelo edificable residencial aumenta en torno a 3,00Ha de suelo neto, con un incremento de edificabilidad aproximado de 15.000 m² construidos.
- Se estima un techo poblacional de 1785 habitantes (1494 en SUC y 291 en SUNC).
- Aparece, por primera vez en el municipio, suelo para viviendas protegidas.
- Se producen incrementos del suelo público:
 - o Dotaciones para Equipamientos 1.714 m²
 - o Zonas Verdes y Espacios Libres 3.738 m²
 - o Nueva Red Viaria 5.544 m²

4.3. ADECUACIÓN Y SUFICIENCIA DEL SUELO DESTINADO A USOS

PRODUCTIVOS

No existe ámbito con uso productivo característico. Conceptuando como usos productivos aquellos destinados a la producción de bienes y servicios, se prevé el uso compatible industrial terciario y comercial, al uso característico residencial.

4.4. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

4.4.1. Identificación de las administraciones afectadas

La actuación se desarrolla en el término municipal de Valdenuño Fernández, determinando así como principal Administración afectada por la actuación el propio Ayuntamiento.

Es razonable aceptar, en relación a las infraestructuras y equipamientos cuya gestión y financiación corren a cargo de las CC.AA. y del Estado que, si invierten en infraestructuras o servicios-equipamientos, tendrán capacidad para mantenerlos si son de su competencia.

Los equipamientos que gestiona la Junta (educativos y sanitarios, principalmente) se construirán y mantendrán en los términos que lo demande el nuevo desarrollo cuando resida el número adecuado de usuarios.

4.4.2. Actuaciones programadas de carácter general

En las siguientes tablas se relacionan las actuaciones programadas para el desarrollo del Plan, así como la fuente de financiación. En el caso de agentes inversores privados se detallan los Ámbitos SUNC a que se adscribe la financiación de las actuaciones así como su participación. Cada Ámbito debe ejecutar para su desarrollo las obras imprescindibles para su funcionamiento sin perjuicio de que sea compensado posteriormente por aquellos otros que también deban financiarlos.

La evaluación económica que se realiza en el PDSU es estimativa, estando obligados los diferentes desarrollos a contribuir, en su parte proporcional, a los costes reales que resulten de la ejecución de las actuaciones programadas. La adscripción y el porcentaje de cada una de las actuaciones están especificados en los distintos cuadros de la presente memoria.

4.5. RESUMEN DE ASIGNACIÓN ECONÓMICA.

En el siguiente cuadro se realiza un resumen de cargas asignado a cada uno de los ámbitos.

CUADRO RESUMEN DE COSTES ESTIMADOS POR AMBITO.

| | | SUNC-1 | SUNC-2 | SUNC-3 | SUNC-4 | SUNC-5 | Total |
|---------------------------------------|---------------------|--------|---------|--------|--------|--------|-----------------|
| Sistemas de Comunicación Viaria | Red Viaria | 61.781 | 286.843 | 44.129 | 48.542 | 30.087 | 470.374 |
| Zona Verde | | 6.391 | 29.673 | 4.565 | 5.021 | 3.112 | 48.763 |
| Red de Abastecimiento de Agua Potable | | 13.847 | 64.292 | 9.891 | 10.880 | 6.743 | 105.654 |
| Saneamiento | | | | | | | |
| | Red | - | - | - | - | - | |
| | Emisario | - | - | - | - | - | |
| | Estación Depuradora | - | - | - | - | - | |
| | | 12.782 | 59.346 | 9.130 | 10.043 | 6.224 | 97.526 |
| Red de Energía Eléctrica | | 10.651 | 49.455 | 7.608 | 8.369 | 5.187 | 81.272 |
| | | | | | | | |
| | TOTAL | | | | | | 803.589€ |

El ratio estimado por m² de urbanización es de:

$$\text{Costo de las obras de urbanización} = \frac{803.589€}{32.446 \text{ m}^2} = 24,76€/\text{m}^2$$

4.6. NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE CARÁCTER LOCAL

Al objeto de valorar el impacto que las actuaciones de urbanización en los diferentes ámbitos supone para la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Valdenuño Fernández, conviene especificar cuáles son los nuevos elementos urbanos y servicios públicos a introducir en los nuevos desarrollos:

- Red viaria
- Red de abastecimiento de agua
- Red de saneamiento
- Red de suministro de energía eléctrica
- Alumbrado Público
- Red de Telefonía
- Zonas Verdes

Todos los costes atribuibles a obras de urbanización serán sufragados íntegramente por los desarrollos programados.

4.7. COSTES DE IMPLANTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS

A continuación, se realiza la estimación del coste de implantación de las infraestructuras referidas a la superficie de viales excepto en las zonas verdes que se refieren a su propia superficie.

También se calculan los costes de mantenimiento que no son asumidos por las Compañías suministradoras referidos a un porcentaje sobre el valor económico de las diferentes infraestructuras.

| | IMPLANTACIÓN | CONSERVACIÓN | |
|-------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------|
| | Coste por m ² | % | Coste por m ² |
| Red Viaria | 45 euros/m ² | 2 % | 0,90 euros/m ² |
| Red de Agua | 10 euros/m ² | 2 % | 0,20 euros/m ² |
| Red de Saneamiento | 15 euros/m ² | 3 % | 0,45 euros/m ² |
| Red Eléctrica | 15 euros/m ² | | |
| Alumbrado Público | 10 euros/m ² | 3 % | 0,30 euros/m ² |
| Telefonía | 5 euros/m ² | | |
| Jardinería Zonas Verdes | 6 euros/m ² | 10 % | 0,60 euros/m ² |

4.7.1. Repercusión económica de la implantación de las infraestructuras (locales y generales) a asumir por la administración

Los nuevos colectores de residuales y pluviales previstos para el suelo urbano consolidado y la parte proporcional de la nueva depuradora, serán costeados, bien por el Ayuntamiento, bien por otras administraciones que las subvencionen, en su totalidad o en parte.

4.7.2. Repercusión económica del mantenimiento de las infraestructuras (locales y generales) a asumir por la administración

- Superficie de red viaria de nueva creación 5544 m²
- Superficie de espacios libres ajardinados 3738 m²

| | |
|--|-------------|
| • RED VIARIA | 7.761 €/año |
| Mantenimiento(0,90 euros/m ²) | 4989 €/año |
| Limpieza (0,50 euros/m ²) | 2772 €/año |
| • RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | 1.108 €/año |
| Mantenimiento(0,20 euros/m ²) | 1108 €/año |
| • RED DE SANEAMIENTO | 2.494 €/año |
| Mantenimiento (0,45 euros/m ²) | 2494 €/año |
| • RED DE ALUMBRADO PÚBLICO | 5.710 €/año |
| Consumo (0,20 €/kw.h s/3,65 kwh/m ² .año) | 4047 €/año |
| Mantenimiento (0,30 euros/m ²) | 1662 €/año |
| • ZONAS VERDES | 2.242 €/año |
| Mantenimiento y riego (0,60€/m ² s/3.225 m ²) | €/año |

TOTAL 19.315,80 €/año

El mantenimiento de la Red Eléctrica y Telefónica lo asumen la Compañías Suministradoras. Los gastos de consumo de agua y depuración quedan compensados en la tarificación correspondiente.

4.8. PRESUPUESTO MUNICIPAL

La evolución del presupuesto municipal de Valdenuño Fernández no ha aumentado en esta última década en torno a **150.000€**, no presentando desfases por endeudamiento.

+ INGRESOS DEL DESARROLLO DEL PDSU

Con estos datos de partida, puesto que conocemos los crecimientos que se van a producir con la ejecución del PDSU para un periodo de doce años, suponiendo un desarrollo lineal de los mismos, reflejamos las cuentas de Ingresos y Gastos atribuibles a los desarrollos programados.

| Ingresos | Magnitud | Incremento | Ratio | Total € |
|---------------------------|------------|------------|--------|--------------------|
| Impuestos Directos | M2 constr. | 21.449 | 1,96 | 42.040,04 |
| Impuestos Indirectos | M2 constr. | 21.449 | 1,25 | 16.811,25 |
| Tasa | Nº Hab | 291 | 124,78 | 36.316,80 |
| Transferencias Corrientes | Nº Hab | 291 | 145 | 42.195 |
| Transferencias de Capital | Nº Hab | 291 | 16,7 | 4.859,70 |
| | | | | |
| Total Ingresos € | | | | 142.222,79€ |

A estos ingresos habrá que añadir los incrementos de patrimonio que se producirán por la cesión del aprovechamiento municipal del SUNC.

Si calculamos el importe de los posibles ingresos derivados de la venta del patrimonio municipal que generen los nuevos desarrollos resulta:

10 % sobre 14.300 m² viv. Libre x 100 euros/m² 143.000 €
10 % sobre 7.149 m² viv. Protegida x 80 euros/m² 57.192 €

TOTAL INCREMENTOS PATRIMONIALES 200.192 €

**Total de Ingresos anuales y puntuales en Plazo 12 años
a percibir por la administración.....2.402.304€**

**Total de Gastos en un plazo de 12 años
en mantenimiento a abonar por la administración.....231.780€**

4.9. IMPACTO DEL DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Atendiendo a los parámetros indicados, observar que el impacto para el Ayuntamiento es muy positivo. Los ingresos anuales que produce el desarrollo son superiores a la cifra de gastos anuales arrojada. A este beneficio hay que añadir el ingreso extraordinario correspondiente al 10% del aprovechamiento municipal.

Del análisis de los datos obtenidos, se concluye que el desarrollo del ámbito es favorable para la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Valdenúño Fernández.

Se concluye que la sostenibilidad económica es claramente favorable al Ayuntamiento, ya que dicha administración:

- Tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a los gastos en infraestructuras y equipamientos a su cargo de los desarrollos programados.
- Los ingresos derivados de los nuevos desarrollos serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

En la Ordenación prevista se ha procurado respetar rigurosamente la legislación sectorial que es de aplicación sobre cada uno de los aspectos que integran y se regulan en el Plan.

Se han tenido especialmente en cuenta las siguientes normativas:

- La Normativa ambiental, tanto las Directivas Comunitarias como la legislación estatal y autonómica, atendiendo a las Figuras de Protección establecidas.
- Las de Conservación del Patrimonio, como son Montes, Vías Pecuarias, Patrimonio Histórico, Arqueológico y Cultural.
- Las referentes a la calificación de actividades.
- Las referentes a las condiciones de las edificaciones.
- La legislación de aguas, tanto en lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, al Régimen de Utilización de Agua, como a la calidad de las aguas.
- La legislación referente a residuos sólidos.
- La legislación en materia de regulación del Uso Público.
- La legislación en materia de Infraestructuras, en especial la correspondiente a Caminos y Carreteras.

6. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

6.1. OBJETO.

La tramitación de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano para el término municipal de Valdenuño Fernández se produjo ante la necesidad de regular el futuro crecimiento de casco urbano, y ante la imposibilidad con las actuales NNSS de dar soluciones concretas a la presión urbanística que sufrió el país en la década pasada. Intentando regular coherentemente las expectativas de desarrollo que en ese tiempo se tenía para la zona e intentando evitar una sustitución edilicia del casco que con una regulación en parte permisiva desvirtúe la morfología urbana del conjunto actual.

6.2. CONTENIDO.

El Ayuntamiento de Valdenuño Fernández publicó un anuncio en el Diario Oficial de Castilla La Mancha del **30 de abril de 2013**, indicando que se abriría un plazo de exposición pública de cuarenta y cinco días del Proyecto del Plan de Delimitación de Suelo Urbano e Informe de Sostenibilidad Ambiental de Valdenuño Fernández, con el objeto que se pudiera examinar el mismo y formular alegaciones por cualquier persona.

Se han presentado **40 alegaciones** de vecinos de la localidad indicando la mayoría que se desafecte su parcela de los nuevos ámbitos propuestos.

También se ha tenido una reunión con los técnicos de la Consejería de Agricultura en relación al Informe emitido por ésta donde indicaba que debería ser consultada la Sección de Vías Pecuarias de esos servicios a los efectos de aclarar la situación exacta de las vías pecuarias junto al Casco Urbano. Se realizó la pertinente consulta por escrito, aclarando los técnicos de la consejería las dudas al respecto.

En base a las alegaciones presentadas por los vecinos de Valdenuño Fernández y los informes sectoriales de la administración se ha ajustado el área de crecimiento futuro del casco urbano, limitándolo a dos ámbitos de SUNC (UA-SUNC.1 y UA-SUNC.2) y eliminando los sectores de SUB, redefiniendo además el Suelo Rústico de Reserva, eliminando del mismo las zonas con algún grado de protección ambiental.

Se han actualizado los planos de ordenación y normas urbanísticas con los criterios antes mencionados.

7. CUADRO RESÚMEN DE FICHAS URBANÍSTICAS.

El presente Anexo contiene un CUADRO RESÚMEN como avance de las fichas de gestión urbanística, las cuales se incluyen en el Documento 5 según establece la Norma Técnica de planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales aprobada por Decreto 178/2010, de 01/07/2010.

PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU) VALDENUÑO FERNÁNDEZ (Guadalajara).
MEMORIA JUSTIFICATIVA.

| PDSU VALDENUÑO FERNANDEZ | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------|--------|----------|------------|------------------|-----------------|--------|---------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|--------------|-----------------------|
| CUADRO RESUMEN DE ORDENACION DETALLADA | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calsificación de Suelo | Unidades de actuación propuestas | Sup. Total del sector | Sup. SSGG Adscritos | Sup. | 1/3 Sup. | Uso ppal. | Coef.Edif. Bruta | Coef.Edif. Neta | Viales | Zonas verdes / Dotaciones | Total dotaciones | Uso residencial / lucrativo | Densidad Viv./Ha | Nº vivinedas | Nº Habitantes 3c/viv. |
| SUELO URBANO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Casco Urbano | | 119958 | 12203 | 107755 | | Res. Unif. | 1,14 | 1,6 | 33195 | 18291 | 51486 | 68472 | 19,91 | 239 | 717 |
| Las Dehesas | | 386273 | | 386273 | | Res. Unif. | 0,21 | 0,3 | 53926 | 61734 | 115660 | 270613 | 6,7 | 259 | 777 |
| | TOTALES | 506608 | | | | | | | 87121 | 80025 | 167146 | 339085 | 13,305 | 498 | 1494 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | | | | | | | | | | | | | | | |
| | UA-SUNC 01 | 4464 | | 4464 | 1488 | Res. Unif. | 0,5 | 0,76 | 510 | 1052 | 1562 | 2943 | 31,36 | 14 | 41 |
| | UA-SUNC 02 | 16510 | | 16510 | 5503,3 | Res. Unif. | 0,5 | 0,75 | 4049 | 3000 | 7049 | 9461 | 38,16 | 63 | 189 |
| | UA-SUNC 03 | 3234 | | 3234 | 1078 | Res. Unif. | 0,5 | 0,74 | 499 | 582 | 1081 | 2172 | 27,83 | 9 | 29 |
| | UA-SUNC 04 | 3707 | | 3707 | 1235,7 | Res. Unif. | 0,5 | 0,78 | 486 | 838 | 1324 | 2383 | 29,67 | 11 | 32 |
| | UA-SUNC 05 | 2174 | | 2174 | 724,67 | Res. Unif. | 1,14 | 1,6 | 265 | 563 | 828 | 1346 | 19,91 | 4 | 12 |
| | TOTALES | 30089 | | 30089 | 10030 | | | | 5809 | 6035 | 11844 | 18305 | 36,73 | 101 | 303 |

ANEXOS TÉCNICOS

A.-REDES DE INFRAESTRUCTURAS

A.1.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

A. Red de Transporte de agua potable hasta el municipio de Valdenuño Fernández.

Actualmente Valdenuño Fernández, se abastece de aguas desde el Sistema de Abastecimiento de Campiña-Baja.

El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en Alta de Campiña Baja recibe agua tratada mediante derivación procedente de la conducción general de gestión de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, la cual tiene su origen en la Estación de Tratamiento de Agua potable situada en el municipio de Mohernando. La MAS ha confirmado la capacidad de producción de transporte para garantizar el caudal de 2,4 hm³/año, equivalente a la concesión otorgada a esta Entidad.

Las nuevas zonas a desarrollar se abastecerán mediante toda una serie de conducciones que garanticen los nuevos suministros, para lo cual se pasa a desarrollar las necesidades previstas.

B. Infraestructuras previstas.

- **Cálculo del Caudal de Abastecimiento**

Para hacer la estimación del aumento de la demanda hídrica se han tenido en cuenta los siguientes parámetros.

- Consumo de agua (uso doméstico). Por habitante y día = 250 l/hab.*día.
- Número de habitantes 3 hab. X viv. Lucrativa = 3 habitantes.
- Días de ocupación de la vivienda: 365 días al año (se supone que las viviendas serán utilizadas como primera vivienda).

Los cálculos realizados sirven como referencia para estimar los nuevos desarrollos, las cifras definitivas están sujetas a las normas generales de urbanización que defina el POM en la memoria de ordenación, son los siguientes:

a. En Suelo Urbano No Consolidado:

- **Ámbito UA-SUNC 01:**
 - 250x3 = 750 l. /c.viv.*día
 - 750x41 = 30.750 l/día = 30,75 m³/día
 - 30,75 x365= 11.223m³/año = 11.223m³/año aprox.
 -
- **Ámbito UA-SUNC 02:**
 - 250x3 = 750 l. /c.viv.*día
 - 750x189 = 141750 l/día = 141,75 m³/día
 - 141,75 x365= 51.738m³/año = 51.738m³/año aprox.
- **Ámbito UA-SUNC 03:**
 - 250x3 = 750 l. /c.viv.*día
 - 750x29 = 21.750 l/día = 21,75 m³/día

**PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU) VALDENUÑO FERNÁNDEZ (Guadalajara).
MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

- $21,75 \times 365 = 51.738 \text{ m}^3/\text{año} = \underline{7.938,75 \text{ m}^3/\text{año aprox.}}$
-
- **Ámbito UA-SUNC 04:**
 - $250 \times 3 = 750 \text{ l. /c.viv.*día}$
 - $750 \times 32 = 24000 \text{ l/día} = \underline{24,00 \text{ m}^3/\text{día}}$
 - $24,00 \times 365 = 8.760 \text{ m}^3/\text{año} = \underline{8.760 \text{ m}^3/\text{año aprox.}}$
- **Ámbito UA-SUNC 01:**
 - $250 \times 3 = 750 \text{ l. /c.viv.*día}$
 - $750 \times 20 = 15.000 \text{ l/día} = \underline{30,00 \text{ m}^3/\text{día}}$
 - $15 \times 365 = 5.475 \text{ m}^3/\text{año} = \underline{5.475 \text{ m}^3/\text{año aprox.}}$

La procedencia del agua es de la actual red municipal, que se suministra de la Mancomunidad de Aguas "La Muela", perteneciente ésta a su vez a la Mancomunidad "Aguas del Sorbe".

De acuerdo con las dotaciones previstas en las normas generales de urbanización definidas en el P.O.M., el volumen de agua necesario es el siguiente:

Tabla. Cálculo de Caudal de Abastecimiento.

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | | | Nº DE HAB. | DOTACIÓN (m3/día) X hab. | TERCIARIO INDUSTRIAL (Ha) | DOTACIÓN (m3/Ha/año) | VOLUMEN (m3/día) |
|-----------------------------|------|--------------------|------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| SUELO URBANO | SUC | Casco Urbano | 1494 | 0,25 | - | - | 373,00 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | SUNC | Ámbito UA-SUNC-01 | 41 | 0,25 | | | 10,25 |
| | | Ámbito UA-SUNC- 02 | 189 | 0,25 | | | 47,25 |
| | | Ámbito UA-SUNC- 03 | 29 | 0,25 | | | 7,25 |
| | | Ámbito UA-SUNC- 04 | 32 | 0,25 | | | 8 |
| | | Ámbito UA-SUNC- 05 | 20 | 0,25 | | | 5 |
| | | | | | | TOTAL | 450,75 |

Con lo que se obtiene un caudal en l/s:

$$Q_{\text{med}} = 450,75 \times 1000 / 86.400 = 5,20 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{punta}} = 2,4 \times 5,20 \text{ l/s} = 12,48 \text{ l/s}$$

- **Depósito de Abastecimiento.**

Para garantizar el suministro de agua potable es preciso que el depósito tenga 400 m3.

Con objeto de minimizar el impacto visual del depósito se ejecutará el nuevo depósito enterrado, de planta rectangular que se adaptarán a las dimensiones de la parcela. Se construirán de hormigón armado, y se completarán con el ajardinamiento de la zona de ubicación.

Se dotará con un grupo de presión que garantice una presión resultante mínima de 3,50 Kg. /cm2.

- **Tubería de Abastecimiento.**

Como se define en el plano de Sistemas Locales. Red de Abastecimiento, la conducción necesaria para el suministro de agua potable, está, cada una formada por dos tramos:

- Tubería de diámetro 100 mm. dada la escasa superficie a servir comienzan en la tubería existente en punta en el SUNC 1y en el tanque en el SUNC 2.

Se recomienda la instalación de un grupo de presión para abastecer con suficiente presión las viviendas. La conducción será fundición dúctil. Todas las llaves, testers, piezas en T y codos se anclan debidamente con el fin de absorber los empujes del agua disponiéndose, asimismo, arquetas de fábrica de ladrillo macizo con solera de hormigón y tapa de fundición para proteger y hacer accesible cada una de las llaves, ventosas o desagües proyectados.

Los anclajes se proyectan con hormigón armado HA-25 y las armaduras con acero AEH-500 en barras corrugadas.

A.1.2. RED DE SANEAMIENTO.

A. Características Hidrológicas.

Actualmente Valdenuño Fernández, se abastece de aguas de pozos municipales y está previsto en un futuro próximo que se produzca el abastecimiento desde el río Sorbe, con la construcción de un depósito regulador que de servicio a la totalidad del Municipio.

Es de reseñar que conjuntamente con los Municipios de El Casar, Torrejón del Rey, Valdeavuelo y Galápagos, que constituyen la Mancomunidad de la Campiña Baja, se dispone de un camión cisterna de agua para casos de emergencia.

Los arroyos más importantes que atraviesan el término municipal de Valdenuño Fernándezes el arroyo las verdeguillas, que cruza el término de Norte a Sur, y atraviesa el núcleo urbano tradicional, dividiéndolo en dos zonas bien diferenciadas.

B. Estimación de Caudales.

- Caudal de Aguas Pluviales.

Para el cálculo del coeficiente de escorrentía se han supuesto las parcelas ya edificadas y explanada, por ser este supuesto más desfavorable que el de considerarlas en su entorno actual.

Se toman como coeficientes genéricos de escorrentía unos coeficientes medios que se reflejan en la siguiente tabla:

Coeficientes medios genéricos de escorrentía.

| | |
|--|-------------|
| Parcela de Residencial y equipamiento | 0,50 |
| Zona Verde | 0,10 |
| Viales | 0,90 |

No se tendrá en cuenta el coeficiente de retardo.

Los caudales de aguas de lluvia los determinaremos de acuerdo a la fórmula racional:

$$Q = C \times I_{20} \times A$$

Donde,

**PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU) VALDENUÑO FERNÁNDEZ (Guadalajara).
MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

- Q = Caudal en l/ seg.
C = Coeficiente de Escorrentía
 I_{20} = Intensidad de lluvia para un aguacero de 20 minutos (l /s Ha.).
A = Superficie en Ha.

Para el valor de I_{20} aplica la fórmula de NADAL :

$$I_t = 9,25 \times I_h \times t^{-0,55}$$

- I_t = Intensidad media máxima que corresponde a la precipitación de duración t, en mm./h.
 I_h = Intensidad media máxima de la precipitación correspondiente a un intervalo de 60 minutos en mm./h.
t = Duración del aguacero en minutos.

Según datos de la Estación Meteorológica de Guadalajara en el periodo comprendido entre 1931 y 1975, así como del servicio de climatología Instituto Nacional de Meteorología para el periodo 1951-1980, se puede aportar la siguiente información:

Precipitaciones: Precipitación total: **414,3 mm.**, con una media de **80 días/año**.

La precipitación máxima en una hora con un periodo de retorno de 10 años y un nivel de probabilidad del 90% es ligeramente inferior a los **25 mm**.

Por tanto, para un periodo de retorno de 10 años, adoptamos el valor de $I_h = 25$ mm., que coinciden con los datos reflejados en el libro PRECIPITACIONES MÁXIMAS EN ESPAÑA de Francisco Elías Castillo.

Con lo cual:

$$I_{20} = 9,25 \times 25 \times 20^{-0,55} = 44,5159 \text{ mm/h} = 123,6553 \text{ l/s Ha.}$$

**PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU) VALDENUÑO FERNÁNDEZ (Guadalajara).
MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

Obtenemos así el caudal de aguas pluviales de cada ámbito:

| Casco Urbano. SUC. + SUNC 3 + Urbanización Las Dehesas | | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------|
| | SUPERFICIE (m²) | INTENSIDAD (l/s Ha) | COEFICIENTE | CAUDAL (l/s) |
| Residencial y Equipamiento | 344.591 | 123,66 | 0,5 | 2.129 |
| Zonas Verdes | 80.931 | 123,66 | 0,1 | 100,03 |
| Viales | 86.755 | 123,66 | 0,9 | 965,06 |
| TOTAL | | | | 3.194 |

| Ámbito 01. SUNC. | | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------|
| | SUPERFICIE (m²) | INTENSIDAD (l/s Ha) | COEFICIENTE | CAUDAL (l/s) |
| Residencial y equipamiento | 2.943 | 123,66 | 0,5 | 18,09 |
| Zonas Verdes | 1052 | 123,66 | 0,1 | 1,30 |
| Viales y ZG-VP | 510 | 123,66 | 0,9 | 5,67 |
| TOTAL | | | | 25,06 |

| Ámbito 02. SUNC. | | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------|
| | SUPERFICIE (m²) | INTENSIDAD (l/s Ha) | COEFICIENTE | CAUDAL (l/s) |
| Residencial y equipamiento | 13.951 | 123,66 | 0,5 | 862,17 |
| Zonas Verdes | 3.000 | 123,66 | 0,1 | 3,78 |
| Viales y ZG-VP | 4.049 | 123,66 | 0,9 | 45,04 |
| TOTAL | | | | 910,99 |
| | | | | |

| Ámbito 04. SUNC. | | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------|
| | SUPERFICIE (m²) | INTENSIDAD (l/s Ha) | COEFICIENTE | CAUDAL (l/s) |
| Residencial y equipamiento | 2.383 | 123,66 | 0,5 | 14,72 |
| Zonas Verdes | 838 | 123,66 | 0,1 | 10,35 |
| Viales y ZG-VP | 486 | 123,66 | 0,9 | 5,40 |
| TOTAL | | | | 30,47 |
| | | | | |

| TOTALES | | | | |
|---------|------------------------------|--|--|--------------|
| | SUPERFICIE (m ²) | | | CAUDAL (l/s) |
| TOTAL | 539.136 | | | 4.160,52 |

- Caudal de Aguas Fecales

El caudal de aguas fecales se toma igual al de abastecimiento de agua potable, es decir:

| |
|--|
| $Q_{\text{Punta}} = 2,4 \times 5,15 \text{ l/s} = 12,36 \text{ l/s}$ |
|--|

| | | | | |
|--------------|---|--|---|-----------|
| Casco urbano | = | $\frac{12,36 \text{ l/s} \times 380,00 \text{ m}^3/\text{día}}{378,00 \text{ m}^3/\text{día}}$ | = | 12,42 l/s |
| SUNC-01 | = | $\frac{12,36 \text{ l/s} \times 10,25 \text{ m}^3/\text{día}}{378,00 \text{ m}^3/\text{día}}$ | = | 0,33 l/s |
| SUNC-02 | = | $\frac{12,36 \text{ l/s} \times 47,25 \text{ m}^3/\text{día}}{378,00 \text{ m}^3/\text{día}}$ | = | 1,54 l/s |
| SUNC-03 | = | $\frac{12,36 \text{ l/s} \times 7,25 \text{ m}^3/\text{día}}{378,00 \text{ m}^3/\text{día}}$ | = | 0,23 l/s |
| SUNC-04 | = | $\frac{12,36 \text{ l/s} \times 8 \text{ m}^3/\text{día}}{378,00 \text{ m}^3/\text{día}}$ | = | 0,26 l/s |
| SUNC-05 | = | $\frac{12,36 \text{ l/s} \times 5 \text{ m}^3/\text{día}}{378,00 \text{ m}^3/\text{día}}$ | = | 0,16 l/s |

| SUELO CLASIFICADO | CAUDAL (l/s) |
|-------------------|--------------|
| Casco Urbano | 12,42 |
| SUNC-01 | 0,33 |
| SUNC-02 | 1,54 |
| SUNC-03 | 0,23 |
| SUNC-04 | 0,26 |
| SUNC-05 | 0,16 |

Se propone una red separativa en los nuevos desarrollos, por lo que cada línea se dimensionará en función de estos cálculos.

C. Descripción de la Red General de Saneamiento.

Aprovechando el incremento en el número de viviendas que prevé el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, se plantea actualizar las infraestructuras de saneamiento. Por lo cual se pretende organizar dicha infraestructura de modo que paulatinamente el casco se actualice desdoblado el saneamiento en pluviales y fecales que sean capaces de absorber los caudales generados tanto del casco actual como por las nuevas zonas que se desarrollarán.

Para realizar el cálculo de caudales se ha considerado un número máximo de 595 viviendas, donde se incluyen las potenciales del casco urbano tradicional (498), el resto se encuentran distribuidas entre los distintos ámbitos que desarrolla el presente Plan de Delimitación, de forma en que se muestra en las tablas que aparecen en los distintos epígrafes del presente documento.

D. Características de la red

Se adoptará una solución separativa en las nuevas unidades de actuación.

En un futuro se propone una actuación por fases en el núcleo urbano existente para mejorar las instalaciones de la red y evolucionar a una red separativa en todo el municipio. Se propone una actuación por fases, actuando en las calles principales del municipio para luego actuar en las más periféricas:

- Primera actuación en la Calle Mayor del casco
- Segunda actuación en las calles paralelas al arroyo que cruza el casco
- Tercera actuación en el resto de calles periféricas a las principales

Se ha optado por implantar red separativa ya que la topografía y proximidad de cauces naturales lo permite, pero principalmente por motivos económicos y medioambientales, ya que las redes unitarias suponen un sobredimensionamiento de las conducciones así como de las depuradoras, que no alcanzan los rendimientos adecuados. Además, de esta forma, las aguas de lluvia vuelven a su cauce natural, conservándose en todo momento un caudal ecológico que preservará las condiciones de fauna y flora del cauce al que se devuelven, para lo cual previo al vertido se planteará un sistema de desbaste, desarenado y desengrasado.

Las aguas negras se recogerán a través de la distribución de pozos situados, a una distancia en ningún caso superior a los 50 m. para facilitar las tareas de limpieza, y de forma que todas las zonas a desarrollar puedan acometer a los mismos.

De la misma forma, la profundidad de los pozos será tal que la distancia entre la rasante de las calles y la generatriz superior del tubo no sea inferior a 1,20 m, para facilitar el desagüe de las zonas bajas de las viviendas y como protección mecánica de los tubos frente a las sobrecargas puntuales a las que puedan ser sometidos.

Las pendientes de los colectores garantizarán que las velocidades que alcanzan las aguas que por ellos circulan no sean superiores a los 3 m/sg. para el caudal punta de aguas negras.

- **Red del Casco Urbano, del SUNC 3 y de los Nuevos desarrollos, SUNC 1, 2 y 4.**

Como ya se indicó el sistema de vertido será separativo.

La definición gráfica esquemática de las redes generales de saneamiento se puede ver la Red de Saneamiento.

Los vertidos se conducen bajo el viario más conveniente y graficado en el plano, mediante una red general de colectores de hormigón armado de diámetros 300, 400 y 500 mm, discurre por la SL. DCVP que conecta los nuevos desarrollos, una de estas redes atraviesa el casco urbano, se hace necesaria la ampliación y mejora de la red existente (actual Red de Alcantarillado cuyo vertido se realiza al Dominio Público Hidráulico.).Se dispondrán aliviaderos de crecidas para evitar la saturación de la red.

- **Estación Depuradora de Aguas Residuales.**

Parámetros generales a considerar para dimensionar la depuración de las aguas:

- Se optará por un tratamiento biológico en vez de químico en función de una población permanente de suficiente entidad que justifique la inversión inicial.
- Se dispondrá de un tratamiento biológico de biomasa suspendida (fangos activos) frente a los de biomasa fija, debido a el menor requerimiento de suelo y a que genera un menor riesgo de aparición de verdores sanitarios (insectos, ratas...) y de olores.
- La estabilización de fangos se realizará mediante digestión aerobia, debido a que para poblaciones con valores bajos de habitantes equivalentes no es necesario recurrir a

estabilizaciones anaerobias que requieren mucho mayor control sobre los procesos actuantes.

A.1.3. ALUMBRADO PÚBLICO.

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en la ordenanza municipal de iluminación pública.

Los criterios a considerar con carácter general son: Uniformidad, durabilidad, coste de instalación y bajo coste de mantenimiento.

Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:

- **Calles Principales:** En función de la seguridad, orientación y referencia del entorno. Atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento de nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada.
- **En calles Locales:** Función de la seguridad vial y ciudadana. Código de iluminación claro para reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores. Atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- **Zonas Verdes:** Función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación. Reforzamiento de carácter estético en zonas de estancia. Iluminación de elementos relevantes especialmente estudiados según el caso. (fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc.).

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los reglamentos electrotécnicos vigentes, así como aquellas existentes en los municipios en que se hayan enclavadas.

A. Energía Eléctrica. Instrucción ITC – BT - 09

- **Acometida.**

La acometida se realizará en manguera de cobre 0,6/1 KV bajo tubo de PVC, de acuerdo con las prescripciones particulares de la compañía suministradora, aprobadas según lo previsto en el REBT para este tipo de instalaciones.

- **Cuadro de Protección, medida y control.**

Las líneas de alimentación a los puntos de luz y de control partirán desde el cuadro de protección y control; las líneas estarán protegidas individualmente, con corte omnipolar, en este cuadro, tanto contra sobreintensidades (sobrecargas y cortocircuitos), como contra corrientes de defecto a tierra y contra sobretensiones cuando los equipos instalados lo precisen. La intensidad de defecto, umbral de desconexión de los interruptores diferenciales, será como máximo de 30 Ω .

El sistema de accionamiento del alumbrado se realizará con un interruptor horario astronómico y una célula fotoeléctrica, se dispondrá además de un interruptor manual que permita el accionamiento del sistema, con independencia de los dispositivos citados.

La envolvente del cuadro, proporcionará un grado de protección mínima IP 55 según UNE 20.324 e IK10 según UNE-EN 50.120 y dispondrá de un sistema de cierre que permita el acceso exclusivo al mismo, del personal autorizado, con su puerta de acceso situada a una altura comprendida entre 2m. y 0,30 m. los elementos de medida estarán en un módulo independiente.

Las partes metálicas del cuadro irán a tierra.

- **Redes de Alimentación.**

- **Cables.**

Los cables para las redes de alimentación serán unipolares o mangueras de cobre y tensión asignada de 0,6/1 KV.

El conductor neutro de cada circuito que parte del cuadro, no podrá ser utilizado por ningún otro circuito.

- **Redes Subterráneas.**

Se emplearán sistemas y materiales análogos a los de las redes subterráneas de distribución reguladas en la ITC-BT-07. Los cables serán de las características especificadas en la UNE 21123 e irán entubados; los tubos para las canalizaciones subterráneas deben ser los indicados en la ITC-BT-21 y el grado de protección mecánica el indicado en dicha instrucción, y podrán ir hormigonados en zanja o no. Cuando vayan hormigonados el grado de resistencia al impacto será ligero según UNE-EN 50.086-2-4.

Los tubos irán enterrados a una profundidad mínima de 0,4 m del nivel del suelo medidos desde la cota inferior del tubo.

Se colocará una cinta de señalización que advierta de la existencia de cables de alumbrado público, situada a una distancia mínima del nivel del suelo de 0,10 m y a 0,25 m por encima del tubo.

En los cruzamientos de calzadas, la canalización, además de entubada, irá hormigonada y se instalarán como mínimo dos tubos de reserva.

Los circuitos de alumbrado se realizarán con mangueras o cables unipolares de cobre de 0,6/1 KV. En aceras peatonales se instalará por cada circuito de alumbrado 1 tubo reserva de PVC corrugado de doble pared de \varnothing 90 mm. En lecho de arena más 1 tubo reserva de PVC corrugado de doble pared de \varnothing 90 mm. En cruce de calzadas se instalará por cada circuito de alumbrado 1 tubo PVC corrugado de doble pared de \varnothing 63 mm hormigonados y 2 tubos de reserva en previsión de futuras ampliaciones.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según las normativas vigentes) y dispondrán de una arqueta adosada para registro de los cables de los circuitos de alimentación y de la pica de tierra cuando proceda. En los cruces, derivaciones y curvas se instalarán arquetas para derivación y paso de los cables. Las dimensiones interiores de las arquetas adosadas a cimentación serán como mínimo de 0,38x 0,38x0,50 m. y para las arquetas para derivación y paso serán como mínimo de 0,51x0,51x0,65 m. la tapa será de fundición tipo C-250.

La sección mínima a emplear en los conductores de los cables, incluido el neutro, será de 6mm². En distribuciones trifásicas tetrapolares, para conductores de fase de sección superior a 6mm².

Los empalmes y derivaciones deberán realizarse en cajas de bornes adecuadas, situadas dentro de los soportes de las luminarias, y a una altura mínima de 0,3 m. sobre el nivel del suelo o en una arqueta registrable, que garanticen, en ambos casos, la continuidad, el aislamiento y la estanqueidad del conductor.

- **Reductor- Estabilizador de Tensión.**

Para el ahorro en el consumo de energía se instalará en cabecera un equipo Reductor-Estabilizador que regula la tensión de alimentación de los puntos de luz. La reducción en cabecera consiste en instalar, junto al cuadro de mando, un dispositivo que suministre a los circuitos de alumbrado una tensión variable, que se reduce durante el tiempo en que se desea la reducción del flujo lumínico de las lámparas.

El equipo reductor estabilizador está formado por transformadores que se conmutan en los momentos indicados el valor de la tensión de salida, esta variación lenta de la tensión de alimentación de los circuitos de alumbrado llega a un ahorro del 40% del consumo empleando lámparas de V.S.A.P., V.S.B.P. y de un 25% con lámparas de V.M.

Estos equipos permiten reducir el consumo de energía disminuyendo el nivel de iluminación en horas de menor tránsito, ya que están integrados por un estabilizador de tensión controlado electrónicamente mediante un circuito de mando que consigue estabilizar a una tensión programable V_n de 230V, 225V, 220V, y a una tensión reducida también programable de 175V, 180V, 195V, 200V, fijando la tensión de arranque en 210-215 V y limitando de esta forma los picos de intensidad en el encendido de las lámparas.

Desde el momento de la conexión a la red, el equipo fija la tensión de arranque manteniendo este valor durante un tiempo programable de 20", 3', 6' ó 12'. Transcurrido este tiempo, el equipo varía la tensión de salida hasta quedar estabilizada en el nivel correspondiente (normal o reducido). Una señal externa generada por un elemento de control

(interruptor astronómico, interruptor horario ó similar) fija el nivel de iluminación, es decir, el flujo nominal ó flujo reducido.

La velocidad de la tensión cuando se cambia de flujo nominal a flujo reducido se realiza de forma lenta (alrededor de 5 voltios por minuto), de esta forma se garantiza el perfecto funcionamiento de las lámparas sin deteriorar su vida.

Potencia "mínima" del equipo reductor- estabilizador.

$$P = C \times Pa$$

P: Potencia equipo reductor estabilizador (VA)

C: Coeficiente fabricantes compensación reactancias lámparas.

Pa : Potencia activa Lámparas (W).

- **Soportes de Luminarias.**

- **Características**

Los soportes de las luminarias de alumbrado exterior, se ajustarán a la normativa vigente (en el caso de que sean de acero deberán cumplir el RD 2642/85, RD 401/ 89 y OM de 16/5/89). Serán materiales resistentes a las acciones de la intemperie o estarán debidamente protegidas contra éstas, no debiendo permitir la entrada de agua de lluvia ni la acumulación del agua de condensación.

Los soportes que los requieran, deberán poseer una abertura de dimensiones adecuadas al equipo eléctrico para acceder a los elementos de protección y maniobra; la parte inferior de dicha abertura estará situada , como mínimo a 3,30 m de la rasante, y estará dotada de puerta o trampilla con grado de protección IP44 según UNE 20.324 (EN 60529) e IK10 según UNE-EN 50.102. La puerta o trampilla solamente se podrá abrir mediante el empleo de útiles especiales y dispondrá de un borne de tierra cuando sea metálica.

- **Instalación eléctrica.**

La instalación eléctrica en el interior de los soportes, se deberán respetar los siguientes aspectos:

Los conductores serán de cobre, de sección mínima 2,5 mm², y de tensión asignada de 0,6/1 KV, como mínimo; no existirán empalmes en el interior de los soportes. En los puntos de entrada de los cables al interior de los soportes, los cables tendrán una protección suplementaria de material aislante mediante la prolongación del tubo u otro sistema que lo garantice.

La conexión a los terminales, estará hecha de forma que no ejerza sobre los conductores ningún esfuerzo de tracción. Para las conexiones de los conductores de la red con los del soporte, se utilizarán elementos de derivación que contendrán los bornes apropiados, en número y tipo, así como los elementos de protección necesarios (fusibles o interruptores magnetotérmicos) para el punto de luz.

- **Luminarias.**

Las luminarias utilizadas en el alumbrado exterior serán conformes la norma UNE-EN 60.589-2-3 y la UNE-EN 60.598-2-5 en el caso de proyectores de exterior.

- **Equipos eléctricos de los puntos de luz**

Podrán ser de tipo exterior o interior, y su instalación será la adecuada al tipo utilizado.

Los equipos eléctricos para montaje exterior poseerán un grado de protección mínimo IP54, según UNE 20.324 e IK 8 según UNE-EN 50.102, e irán montados a una altura mínima de 2,5 m sobre el nivel del suelo, las entradas y salidas de cables serán por la parte inferior de la envolvente.

Cada punto de luz deberá tener compensado individualmente el factor de potencia para que sea igual o superior a 0,9; asimismo deberá estar protegido contra sobreintensidades mediante fusible o interruptor magnetotérmico.

- **Protección contra contactos directos e indirectos.**

Las luminarias serán de Clase I o Clase II.

Las partes metálicas accesibles de los soportes de luminarias estarán conectadas a tierra. Se excluyen de esta prescripción aquellas partes metálicas que, teniendo un doble aislamiento, no sean accesibles al público en general.

Para el acceso al interior de las luminarias que estén instaladas a una altura inferior a 3m sobre el suelo o en un espacio accesible al público, se requerirá el empleo de útiles especiales. Todas las estructuras metálicas que estén a una distancia inferior a 2 m de las partes metálicas de la instalación de alumbrado exterior deberán estar unidas equipotencialmente entre sí. Será necesario comprobar si estos elementos metálicos pueden transferir tensiones peligrosas a puntos alejados (por ejemplo vallas metálicas), en cuyo caso deben tomarse las medidas adecuadas para evitarlo, mediante aislamiento de una de las partes simultáneamente accesible, mediante juntas aislantes, mediante puesta a tierra separada de las estructuras metálicas u otras medidas si fuera necesario.

Cuando las luminarias sean de Clase I, deberán estar conectadas al punto de puesta a tierra del soporte, mediante cable unipolar aislado de tensión asignada 450/7570 V con recubrimiento de color verde-amarillo y sección mínima 2,5 mm² en cobre.

- **Puesta a Tierra.**

La máxima resistencia de puesta a tierra será tal que, a lo largo de la vida de la instalación y en cualquier época del año, no se pueden producir tensiones de contacto mayores de 24 V, en las partes metálicas accesibles de la instalación (soportes, cuadros metálicos, etc.).

La puesta a tierra de los soportes se realizará por conexión a una red de tierra común para todas las líneas que partan del mismo cuadro de protección, medida y control.

En las redes de tierra, se instalará como mínimo un electrodo de puesta a tierra cada 5 soportes de luminarias, y siempre en el primero y en el último soporte de cada línea.

Los conductores de la red de tierra que unen los electrodos deberán ser aislados, mediante cables de tensión asignada 450/ 750 V, con recubrimiento de color verde-amarillo, con conductores de cobre, de sección mínima 16 mm² para redes subterráneas, y se instalarán por el interior de las canalizaciones de los cables de alimentación. Todas las conexiones de los circuitos de tierra, se realizarán mediante terminales, grapas, soldadura o elementos apropiados que garanticen un buen contacto permanente y protegido contra la corrosión.

A.1.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

La clasificación de las líneas responde a lo contemplado en la reglamentación en vigor.

Línea de Baja Tensión: Aquellas en las que la tensión sea menor de 1000 v.

Línea de Alta Tensión: Con tensión a 1000v.

Tensión Nominal mayor de 66 KV.

Tensión nominal comprendida entre 66 y 30 KV.

Tensión nominal comprendida entre 30 y 1 KV.

Las líneas de alta tensión con una tensión de servicio de 15 KV y 20 KV, se denominan comúnmente "líneas de media tensión". A estos valores de tensión de servicio se realiza el suministro a los centros de transformación de energía eléctrica.

A. Redes de distribución.

El cálculo de las redes de distribución de energía en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción ITC-BT-10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad oportunos.

- **Tablas de Potencia Eléctrica.**

Se fijan dos grados de electrificación para las viviendas, básica y elevada. En la electrificación básica la potencia mínima será de 5.750 w a 230 v, en el caso de la electrificación elevada dicha potencia será de 9.200 w por vivienda.

Para usos comerciales se supondrá un mínimo de 100 w por m2 de planta, con un mínimo por local de 3.450 a 230v.

Para otros usos de seguirán las determinaciones del REBT e instrucciones técnicas que lo desarrollan.

- **Coeficientes de simultaneidad.**

Se utilizarán los coeficientes de simultaneidad que marca la ITC-BT-10.

B. Infraestructuras de Transporte eléctrico y transformación. Condicionantes.

Las condiciones establecidas en esta normativa son de aplicación tanto a las instalaciones de transporte y distribución, que comprenden los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, como las modificaciones de su tensión, y las instalaciones transformadoras bien sean subestaciones o transformadores.

En cualquier caso de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planteamiento, dando origen a las correspondientes servidumbres.

Los terrenos incluidos en los pasillos eléctricos, dominados por las líneas eléctricas aéreas, tendrán servidumbres, limitaciones y demás condiciones establecidas en el reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por el decreto del Ministerio de Industria 3151/1968, del 28 de Noviembre, así como la Ley 54/1997, del 27 de Noviembre, del sector eléctrico así como el RD 1955/2000 de 1 de Diciembre, por la que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de Energía Eléctrica.

Asimismo en los terrenos de los pasillos eléctricos, podrán disponerse como compatibles los usos dotacionales de servicios de infraestructuras, de vías Públicas, dotacional para el transporte, espacios libres y zonas verdes y de servicios públicos, siempre que no se interfiera el uso principal del servicio eléctrico ni se menoscaben las condiciones de seguridad de las instalaciones.

Los proyectos de instalaciones de producción, transporte y distribución de energía eléctrica se someterán a la evaluación del impacto ambiental o de efectos ambientales cuando así lo exija la legislación aplicable a esta materia.

Se considera que las líneas subterráneas no causan condicionantes sobre el suelo, salvo los de ocupación propia de las líneas del subsuelo.

C. Sistemas de distribución y transporte.

- **Sistemas Generales existentes**

Las líneas que pertenezcan a sistemas que estén en servicio cumplirán a partir de dicha fecha los siguientes requisitos:

- **Instalaciones aéreas**

Podrán permanecer en su estado de instalación aérea siempre que no se modifiquen sus características de tensión de servicio y capacidad de transporte. Si la instalación está en el suelo clasificado como urbano será considerada en precario.

Si la evolución de los suministros de energía aconseja la modificación de las características anteriormente mencionadas se deberán cumplir las siguientes condiciones.

Si la línea transcurriese por corredores que pasen por suelo rústico, podrán sustituirse por la línea aérea.

Si la línea transcurriese por suelo urbano o urbanizable se trasladará a otro corredor, o en su caso se hará subterránea, pudiendo ser en ese caso a través de corredores no recogidos en este Plan (siempre por viario público).

- Instalaciones Subterráneas.

La modificación de las características de tensión y la capacidad de transporte y/o cambio de trazado, no requerirán más trámites que los vigentes en estos casos siempre y cuando no se varíe su condición subterránea.

• Sistemas Secundarios existentes

- Líneas

Las líneas que pertenezcan a sistemas secundarios, sean de media o de baja tensión y que estén en servicio, cumplirán los siguientes requisitos:

Podrán permanecer en su estado de instalación aérea o subterránea, e incluso cambiar sus características de tensión y la capacidad de transporte, siempre que discurran por suelo urbano y urbanizable o por suelo rústico y no pierdan su carácter de sistema secundario.

En el caso de suelo urbano no consolidado residencial, podrán permanecer con sus características actuales y ser modernizadas y mejoradas, pero no podrán cambiar su trazado ni sus características de tensión, al menos sin compromiso expreso por parte de la operadora de afrontar el incremento de gastos que el cambio de carácter originaría para el soterramiento de las líneas.

En suelo urbano residencial, no podrán modificar ni su característica ni su trazado si son aéreas, salvo que pasen a subterráneas. Podrán hacerlo en caso de ser subterráneas, pero en ambos casos sin perder su carácter de sistema secundario. Las líneas aéreas que afecten por sus servidumbres a suelos urbanos o de núcleo rural residenciales consolidados y no precisen de modificación se considerarán en precario, y se establecerán un pan conjunto entre todas las entidades implicadas para programar su paso a subterráneas.

• Centros de Transformación

Los centros de transformación que se encuentren en servicio en la fecha de entrada en vigor del presente plan, cumplirán a partir de esta fecha los siguientes requisitos:

Podrán permanecer en su estado de instalación, intemperie o interior, e incluso cambiar sus características de tensión y capacidad de tensión y transformación siempre que se encuentren en suelo urbano consolidado o sin consolidar o en suelo rústico, y no pierdan la condición de sistema secundario.

En el caso de suelo urbano sin consolidar residencial se aplicará el apartado anterior, cuando no sea necesario redactar el proyecto de urbanización correspondiente. A partir de la redacción de este proyecto los centros de transformación pasarán al interior de los edificios o bien a centros de transformación tipo caseta subterránea o superficial en las zonas comunes destinadas a éste fin.

En el caso de suelo urbano residencial no podrán modificar ni sus características ni su instalación ni son de intemperie.

En el caso de los centros de intemperie que no precisen modificación pasarán a instalación interior de los edificios o bien a casetas subterráneas o de superficie mediante un plan conjunto estudiado por las entidades públicas y privadas implicadas en el servicio.

• Líneas Aéreas en Suelo Urbano No Consolidado.

En el suelo urbano No Consolidado, en atención a su consideración como futuro suelo urbano, no se podrá hacer ninguna instalación de alta tensión aérea y la de media tensión sólo podrá ser aérea en algún tramo fijado por el presente Plan y que se encuentre detallado en los planos de redes de infraestructuras.

Los Planes Parciales, en su caso, resolverán en su ámbito la totalidad de las servidumbres producidas por las líneas eléctricas mediante el soterramiento de las mismas, debiéndose prever a su responsable del servicio, y demás determinaciones del Art. 154 de R. D: 1955/2000, del 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- **Líneas Aéreas en Suelo Urbano.**

En suelo urbano todas las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica serán subterráneas, salvo aquellas que discurren por los pasillos eléctricos y se encuentren detallados en los planos de infraestructuras definidos por el presente Plan. La ejecución de las obras de soterrado necesarias será exigida por el ayuntamiento, en las condiciones previstas en el Art. 154 de R. D: 1955/2000, del 1 de diciembre, bien cuando se ejecuten las alineaciones o rasantes previstas, o bien dentro de un conjunto de obras integrantes de un proyecto de urbanización. En este último caso, la ejecución de las mismas se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.

- **Centros de Reparto.**

El Plan de Ordenación define la Red Principal de Media Tensión que dará servicio a los Centros de Reparto fijados. Desde éstos los planteamientos de desarrollo deberán establecer las redes de Media para su propio suministro hasta los transformadores que sean necesarios.

- **Centros de Transformación.**

En Suelo Urbano y Suelo Urbano No Consolidado serán de aplicación a los centros de transformación de energía y las instalaciones formalmente asimilables a ellos, las siguientes condiciones:

-Queda prohibida la instalación de centros de transformación en la vía pública. No obstante se podrán instalar en ámbitos ajardinados, y en zonas verdes, siempre que así lo contemplen los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de urbanización.

-Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente, en áreas consolidadas con tipologías edificatorias en manzanas cerradas o sometidas a normas de protección que imposibiliten la ubicación de los centros de transformación en espacios libres privados, o en la interior de los edificios, el ayuntamiento, de forma individualizada, podrá autorizar su ubicación de terrenos de dominio público. Esta autorización no supondrá ningún caso la alteración de la titularidad de dichos terrenos.

-Los centros de transformación se situarán subterráneos o en locales adecuados en el interior de los edificios, siempre accesibles desde la vía pública. No obstante, se podrán instalar en edificios exclusivos sobre rasante, adoptando soluciones estéticamente acordes con el entorno, en los siguientes casos:

- En el interior del área de movimiento de las edificaciones en las parcelas privadas.
- En cualquier situación, cuando razones de índole técnica justifiquen improcedencia de su implantación subterránea, o en el interior de un edificio de otro uso, siempre que la superficie ocupada por la instalación no supere los veinticinco metros cuadrados.
- Los centros de transformación y las edificaciones que los contengan cumplirán la normativa específica que les sea aplicable, no autorizándose nuevas instalaciones ni la ampliación o modificación de las existentes que contengan apartados en los que los dieléctricos sean policlorobifenilos (PCB).

- **Condiciones de Uso de los Sistemas Generales Eléctricos.**

Los espacios reservados en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano como Centros de Reparto tienen el carácter de Sistema general ligados a la transformación o transporte de electricidad se dedicarán a usos relativos y exclusivos al suministro eléctrico.

La edificación será de tipo compacto, la altura se ajustará a las necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones eléctricas, según requieran los equipos que en el interior se alojen.

- **Otras Características Generales.**

La red de distribución de energía subterránea se realizará con conductores protegidos por tubos de PVC o similar, instalándose según detalle normalizado, e interponiendo a distancias no superiores a los cincuenta (50) metros, las calas para los registros necesarios para que el tendido de la red sea operable, sin tener que levantar el pavimento de la línea pública.

No se admitirán redes de distribución por fachada.

Los cuartos de contadores de las edificaciones cumplirán con la normativa en vigor.

- **Otras instalaciones.**

Las instalaciones de telecomunicación se realizarán también enterradas y según indicaciones de la compañía que preste el servicio al momento de hacer la misma. La titularidad de la red será municipal, cediendo o alquilando dicha red a la compañía según sea el acuerdo que alcance el Ayuntamiento con la compañía o compañías operadoras.

B VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

B.1 JUSTIFICACIÓN. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO DE VALDENUÑO FERNANDEZ.

Según el padrón municipal a la fecha, la población de Valdenuño Fernández, es de 269 habitantes, la mayoría de ellos nacidos en el propio municipio, aunque últimamente se aprecia un pequeño aumento de residentes foráneos y especialmente de países extracomunitarios.

En los últimos quince años la base se ha mantenido estable, sin grandes modificaciones, siendo en su mayoría una población bastante envejecida. Es de esperar que, con un mejoramiento de las comunicaciones, en especial con la ejecución de la variante entre la A1 y A2 se genere un aumento poblacional en el municipio, así como el desarrollo de los distintos ámbitos tanto residenciales como industriales dentro del municipio.

La estructura demográfica por grupos quinquenales de edad en Valdenuño Fernández es el siguiente:

- Base poco estrecha, como consecuencia del escaso número de matrimonios durante los últimos años, lo que potencia el aumento de la natalidad en años sucesivos.
- Existencia escasa de población en el grupo de edad entre 20 y 49 años, población activa.
- Un volumen mayoritario de los grupos de edad avanzada como consecuencia del envejecimiento de población existente.

La estabilización de la población de Valdenuño Fernández en los últimos años está directamente relacionada con la dinámica de las viviendas, la cual corresponde a las siguientes características:

- El número total de viviendas en el municipio se ha mantenido estable en 239 viviendas dado el escaso suelo vacante dentro del SU. En la urbanización de Las Dehesas hay un total de 259 viviendas.
- Aproximadamente menos del 50% de las viviendas existentes se destinan a la primera residencia. Por otro lado, el incremento más significativo se refiere a las viviendas secundarias en parcelas con construcciones existentes por medio de la sustitución edificatoria.

La tendencia esperada en el municipio es que las viviendas de primera residencia aumenten ya que el municipio cuenta con diversas potencialidades:

- Por la tendencia que existe en la actualidad a establecer la primera residencia fuera de la capital de la provincia por motivos económicos y las nuevas tecnologías.
- La media de personas por hogar en Valdenuño Fernández es de 2 miembros, los cuales pertenecen, a núcleos familiares compuestos por parejas jóvenes con pocos hijos o en su mayoría por parejas de más edad con autonomía suficiente.
- El nivel de estudios de la población de Valdenuño Fernández cuenta con un medio porcentaje de estudios secundarios que, junto a una representación muy pequeña de analfabetismo, supone un nivel de instrucción muy aceptable. Los estudios primarios tienen una representación importante lo que demuestra una universalización de la enseñanza obligatoria

La cualificación de los habitantes del municipio es importante para el mercado laboral existente. Por lo tanto, las características económicas de Valdenuño Fernández son:

- La base económica del municipio son los servicios, restaurante-bar-Hostal rural. Además cuenta con diversos elementos, tanto naturales como artísticos, para potenciar el turismo sostenible como actividad económica.
- La construcción supone un pequeño aporte a la actividad económica, ya que no existen cuadrillas del lugar para tales fines, y las obras la realizan constructores de la zona que se desplazan al municipio.

- El sector primario, agricultura y ganadería, se constituye como una actividad principal, que da trabajo a parte de la población activa dada la escasa oferta de empleo en el municipio en la actualidad.

- Por otro lado, las cifras de paro experimentan un ligero aumento en los últimos años, sobre todo en el sector servicios. Los últimos datos, muestran que el paro afecta más a las mujeres que a los hombres, sobre todo en el intervalo de edad de 25 a 44 años. En ambos sexos las cifras de parados en los menores de 25 años es muy baja, dada la escasa población en esa franja.

Por todo ello, se considera necesario proponer medidas para, aumentar la oferta de trabajo y disminuir las cifras de paro y, en particular, las de paro femenino. Para ello, una buena opción sería la de impulsar y potenciar nuevas actividades económicas que diversifiquen el mercado laboral para crear nuevos puestos de trabajo.

B.2 CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y DEL REPARTO DE LOS COSTES:

El cálculo de costes de la urbanización se realiza previa valoración de todas las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento del municipio.

- Red viaria
- Zonas Verdes y Equipamientos.
- Red de Abastecimiento de Agua Potable.
- Red de Saneamiento.
- Electricidad e iluminación.

B.2.1. INFRAESTRUCTURAS Y EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS.

Se relacionan a continuación las correspondientes propuestas evaluadas para el desarrollo de las infraestructuras de los servicios urbanísticos del presente Plan.

Las cantidades asignadas a los distintos .ambitos, podrán adelantarse por cualquiera de ellos si es necesario, a los efectos de poder ejecutar alguno de los elementos de dichas infraestructuras; necesarios funcionalmente para conexión efectiva de las redes, pero ubicados fuera del ámbito de que se trate. Las cantidades adelantadas se reconocerán por el Ayuntamiento mediante Acta administrativa y se imputarán en los correspondientes proyectos de reparcelación de los ámbitos afectados.

El criterio de asignación de presupuestos es el de la proporcionalidad con el aprovechamiento urbanístico; excepto si se trata de caudales, en cuyo caso rige el criterio del consumo deducido en función del número de viviendas.

B.3 VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES PREVISTAS EN EL P.O.M.

B.3.1 Red Principal de Viario y Espacios Libres.

El presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano proyecta un mejoramiento del acceso principal, pero el mismo sería realizado dada su escasa entidad por la administración, debiendo el municipio realizar las gestiones oportunas ante los organismos competentes para que dicho mejoramiento se realice independientemente de los distintos ámbitos a desarrollar. Los distintos ámbitos cuentan con una previsión de viario que completa los trazados existentes.

Los viarios y los accesos están esbozados en los planos de ordenación.

Los costes estimados para la implantación de los distintos sistemas de comunicación viaria son los siguientes:

Tabla. Costes estimados para Sistemas de Comunicación Viaria

| SUELO CLASIFICADO | INFRAESTRUCTURA Superficie (m2) | PORCENTAJES | ASIGNACION ECONÓMICA TOTAL (*) |
|--------------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|
| Red Viaria SUNC-01 | 510 | 14% | 25.500 |
| Red Viaria SUNC-02 | 4049 | 65% | 202.450 |
| Red Viaria SUNC-03 | 499 | 10% | 25.000 |
| Red Viaria SUNC-04 | 486 | 11% | 24.300 |
| Red Viaria SUNC-05 | EXISTENTE | - | - |
| TOTAL | 5.544 | 100% | 277.250 |

*Costes asumidos por cada una de los Ámbitos.

Por preverse una ampliación del núcleo urbano con una capacidad máxima menor de 2000 habitantes, no es obligatorio prever Sistema General de parques y jardines (RP. LOTAU, Art. 19.5.a) repartidos entre las distintas Unidades de Actuación y Ámbitos.

Tabla. Costes estimados para Zona Verde.

| SUELO CLASIFICADO | Zona Verde (m2) | SG-Parques y Jardines (m2) | ASIGNACIÓN ECONÓMICA € (*) |
|----------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------|
| SUNC-01 | 1052 | | 10520 |
| SUNC-02 | 3000 | | 30000 |
| SUNC-03 | 562 | | 5620 |
| SUNC-04 | 838 | | 8380 |
| SUNC-05 | EXISTENTE | - | - |
| TOTAL | 3.225,00 | | 54.520 |

B.3.2 Red de Abastecimiento de Agua Potable.

B.3.2.1 Depósitos de Abastecimiento

Las nuevas zonas a desarrollar se abastecerán mediante un el depósito existente de 300m³ ampliado en 100m³, que garantizará el abastecimiento del casco urbano y de los nuevos ámbitos residenciales.

La ampliación del actual depósito de 300 a 400 m³, así como sus características generales se encuentran especificadas en el apartado: Red de Abastecimiento de Agua Potable de esta memoria, su coste se estima en 20.000€. La asignación económica se hará proporcional al consumo y será asignada en su totalidad a los nuevos desarrollos como se refleja en la siguiente tabla:

Tabla. Asignación Económica. Depósitos de abastecimiento.

| Clasificación del suelo | | | Volumen (m ³ /día) | Porcentajes Asignación Económica | Asignación Económica |
|-------------------------|---------|------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| | SUC | Casco Urbano (*) | 373 | - | - |
| | SUNC | SUNC-03+05 | | | |
| | SUNC | SUNC-01 | 10,25 | 16% | 3.416 |
| | | SUNC-02 | 47,25 | 72% | 15.747 |
| | SUNC-04 | 7,25 | 11% | 2.416 | |
| TOTAL | | | 437,75 | 100,00% | 21.579€ |

B.3.2.2 Tubería de Abastecimiento.

Como se define en el plano Sistemas Locales. Red de Abastecimiento, las conducciones necesarias para el suministro de agua potable de las dos redes definidas en el apartado anterior, están formadas, cada una, por dos tramos:

- Tubería de diámetro 100 mm. Parten de la red troncal completando el abastecimiento de los distintos ámbitos según planos.

La asignación económica de esta conducción se hará proporcional al consumo se estima en 57.983€, y se desglosa de la siguiente manera:

Tubería ø 100 mm.

Tabla. Asignación económica. Tubería de abastecimiento ø 100 mm.

| Clasificación del suelo. | | Volumen (m ³ /día) | Metros Lineales | Porcentajes % | Asignación Económica |
|--------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| SUC | Casco Urbano | 373 | 75 | 15% | 5.290 |
| SUNC | SUNC 3+5 | | | | |
| | SUNC 1 | 10,25 | 50 | 10% | 3.527 |
| | SUNC 2 | 47,25 | 285 | 60% | 20.103 |
| | SUNC 4 | 7,25 | 73 | 15% | 5.149 |
| TOTAL | | 437,75 | 483 | 100,00% | 34.069 |

Los volúmenes corresponden a los porcentajes generales.

Los precios son calculados por metros lineales correspondientes a cada Unidad de Actuación (Tubería ø 100 mm/ 70,54€).

B.3.2.3 Asignación Económica Total de la Red de Agua Potable.

Tabla. Asignación económica Total Red de Agua Potable en SU, SUNC y SUB.

| Clasificación del suelo | | Depósito | Conducción | Total |
|-------------------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| SUC | Casco Urbano | - | - | - |
| SUNC | SUNC 3+5 | - | 5.290 | 5.290 |
| | SUNC 1 | 3.416 | 3.527 | 6.943 |
| | SUNC 2 | 15.747 | 20.103 | 35.850 |
| | SUNC 4 | 2.416 | 5.149 | 7.565 |
| | TOTAL | 21.579€ | 34.069 | 55.648€ |

B.3.3 Red de Saneamiento.

B.3.3.1 Características de la Red.

En la actualidad existe una única red de saneamiento que desagua a cielo abierto al norte del casco urbano.

El presente Plan propone una red separativa de aguas pluviales y fecales, para los nuevos ámbitos, debiendo el ayuntamiento paulatinamente desdoblarse la red en el casco urbano.

La red de pluviales se realizará situando un sistema de desbaste, desarenado y desengrasado previo al vertido de la misma a cauce. Como método de reutilización de las aguas pluviales se prevé exigir la instalación dentro de las parcelas de depósitos de reserva que posibiliten su utilización para riego de las zonas verdes o limpieza de los mismos.

El diseño esquemático de la red de saneamiento se define en el plano de Ordenación detallada. Sistemas locales. Red de saneamiento.

B.3.3.2 Asignación Económica.

La asignación económica de esta red asciende a 443.066,00€ repartidos proporcionalmente al caudal aportado por cada Unidad de Actuación y cada Ámbito de la siguiente manera:

El caudal de cálculo es la suma del de aguas **pluviales y fecales** según cálculos ya desarrollados en los cuadros del pto 2.4.2

Dado que el % de viviendas del SU con respecto a los ámbitos de SUNC es casi el 90% se presupuesta la red separativa de saneamiento para los nuevos ámbitos en esta proporción debiendo el ayuntamiento gestionar con las distintas administraciones este 90% del coste de la misma, ya que de asignar el 100% al SUNC se entendería desproporcionado y confiscatorio. Por lo cual el monto asignado para esta red en el presente plan asciende a 44.306,60€.

Tabla. Red de Saneamiento Separativa.

| SUELO CLASIFICADO | USO | CAUDAL DE AGUAS PLUVIALES (Periodo de retorno de 10 años) (l/s) | CAUDAL DE AGUAS FECALES (l/s) | PORCENTAJES TOTALES | ASIGNACIÓN ECONÓMICA TOTAL |
|-------------------|-------------|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Casco Urbano | Residencial | 3.194 | 12,42 | 90,00% | 398.759 |
| SUNC 1 | Residencial | 25,06 | 0,33 | - | 7.088 |
| SUNC 2 | Residencial | 910,99 | 1,54 | - | 29.685 |
| SUNC 3 | Residencial | 18,11 | 0,24 | | 5.091 |
| SUNC 4 | Residencial | 30,47 | 0,26 | - | 6.202 |
| SUNC 5 | Residencial | 12,17 | 0,16 | | 2.515 |
| TOTAL | | 4.189,52 | 14,95 | 100% | |

B.4. Red de Energía Eléctrica

B.4.1. Potencia Eléctrica

Para determinar la potencia eléctrica a instalar se considerará la previsión de desarrollo que tiene asignado cada ámbito en cuanto a número de viviendas, equipamientos dotacionales, dotación terciario e industrial y alumbrado público.

Datos de Partida

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| POTENCIA POR VIVIENDA | 9,20 Kw. |
| POTENCIA ALUMBRADO VIALES | 250 W/ Punto de luz cada 30 m. |
| POTENCIA EQUIPAMIENTOS | 100 W/m2 |

Tabla. Potencia Eléctrica.

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | SU | SUNC-1 | SUNC-2 | SUNC-4 | TOTALES |
|-------------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|------------------|
| SUPERFICIE TOTAL (m2) | 512277 | 4.505 | 20.995 | 3.707 | 541.484 |
| SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (m2) | 80.931 | 1.562 | 7.049 | 1.324 | 90.866 |
| VIVIENDAS (Nº) | 498+29 | 41 | 189 | 32 | 595 |
| | | | | | |
| VIVIENDAS (Kw.) | 4848,40 | 377,20 | 1.738 | 294,40 | 7.258 |
| EQUIPAMIENTO (Kw.) | 8.093 | 156,20 | 704,9 | 132,4 | 9.085 |
| ALUMBRADO (Kw.) | 44,03 | 0,41 | 2,37 | 0,60 | 31,5 |
| TOTAL POTENCIA (Kw.) | 12.985 | 533,16 | 1.443,27 | 426,83 | 15.388,26 |

Por lo tanto el reparto de las potencias por Unidades de Actuación y Ámbitos quedará de la siguiente forma:

Tabla. Reparto de Potencia Eléctrica por Unidades y Ámbitos.

| CLASIFICACION DEL SUELO | Nº DE VIVIENDAS | POTENCIA (Kw.) |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Casco Urbano | 428+29 | 4848,40 |
| Ámbito SUNC. 1 | 41 | 377,20 |
| Ámbito SUNC. 2 | 189 | 1.738 |
| Ámbito SUNC. 3 | 30 | 276 |
| Ámbito SUNC. 4 | 32 | 294,40 |
| Ámbito SUNC. 5 | 20 | 184 |
| TOTAL | 830 | 7.636 |

B.4.2. Infraestructuras Red de Energía eléctrica.

Para las demandas eléctricas de los futuros ámbitos de Valdenuño Fernández, se hace necesario el establecimiento de la infraestructura necesaria, que consistirá en lo siguiente:

ESTACION TRANSFORMADORA. Ampliación de transformador.

LINEA SUBTERRANEA DE M. T. Se ejecutará un doble circuito de alimentación con una sección de 240 mm²

HEPRZ1 AI 12/20 KV que unirá en anillo el centro de reparto Existente con los nuevos centro de reparto.

CENTROS DE REPARTO. Se precisa la instalación de centros de reparto con capacidad como mínimo para dos celdas de alimentación, dos celdas de seccionamiento y cuatro celdas de líneas, todas ellas motorizadas con telemando. Asimismo se dispondrá un espacio reserva para ubicar los accesorios de telemando.

B.4.3. Valoración económica de las Infraestructuras de Red de Energía eléctrica.

A continuación se valoran las infraestructuras detalladas en el apartado anterior.

| CONCEPTO | VALOR (€) |
|---|------------------|
| Ampliación de transformador | 6.179,42 |
| Doble circuito Subterráneo MT 20 KV | 13.380,42 |
| Centros de Reparto y doble circuito de alimentación | 4.358,68 |
| TOTAL | 23.918,52 |
| 16% Gastos generales | 3.826,96 |
| | |
| IMPORTE TOTAL (IVA no incluido) | 51.664,00 |

Se muestra a continuación la aportación económica que deberá realizar cada ámbito en función de la potencia eléctrica demandada.

Tabla. Aportación económica por Unidad y Ámbito en función de la potencia eléctrica demandada.

| CLASIFICACION DEL SUELO | POTENCIA (Kw.) | PORCENTAJE % | ASIGNACIÓN ECONÓMICA |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|
| Casco Urbano | 12.985 | - | - |
| Ámbito SUNC. 1 | 533,16 | 16% | 8.266 |
| Ámbito SUNC. 2 | 1.443,27 | 50% | 25.832 |
| Ámbito SUNC. 3 | 418,20 | 13% | 6.716 |
| Ámbito SUNC. 4 | 426,83 | 13% | 6.716 |
| Ámbito SUNC. 5 | 265,07 | 8% | 645 |
| TOTAL | 16.070 | 100% | 51.664 € |

En el cálculo las condiciones económicas se consideran comunes y repercutibles.

(*) No computa en porcentajes ni en asignación económica.