



DOCUMENTO I. – MEMORIA INFORMATIVA. MEMORIA INFORMATIVA.

DOCUMENTO DE CONCERTACIÓN
Escalona (Toledo)

AUTOR DEL ENCARGO:
AYUNTAMIENTO DE ESCALONA

Septiembre de 2013

INDICE GENERAL

0. Objeto.....	5
1. Marco Normativo	6
1.1. Legislación aplicable.....	6
1.1.1. Medio Ambiente.....	6
1.1.2. Espacios Protegidos.....	7
1.1.3. Vías Pecuarias.....	8
1.1.4. Contaminación Atmosférica y Calidad del Aire.....	8
1.1.5. Aguas.....	8
1.1.6. Residuos.....	9
1.1.7. Patrimonio.....	10
1.1.8. Infraestructuras.....	10
1.1.9. Administración Local.....	10
1.1.10. Procedimiento Administrativo.....	11
1.1.11. Comercio.....	11
1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes.....	11
1.3. Leader - Programa de Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha 2007 / 2013.....	11
1.4. Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla-La Mancha 2.008-2.013.....	12
2. Cartografía y Fuentes	15
2.1. Cartografía.....	15
2.2. Fuentes de información	15
3. Análisis del Territorio.....	16
3.1. Encuadre Territorial	16
3.1.1. Posición geoestratégica.....	17
3.1.2. Escalona en las redes de comunicación	19
3.1.3. La movilidad territorial.....	28
3.1.4. El paisaje y el patrimonio natural y cultural	33
3.1.5. Las infraestructuras.....	37
3.1.6. Alumbrado público.....	41
3.1.7. Red de telecomunicaciones.....	41
3.1.8. Escalona en el sistema urbano territorial estímulo para el desarrollo	42
3.1.9. Conectividad en los ejes y redes nacionales e internacionales para los negocios, la innovación y el turismo	51
3.2. Ámbito del POM	53
3.3. Medio Físico.....	53
3.3.1. Territorio como Sistema Natural y Soporte de las Actividades Antrópicas.....	53
3.3.2. El Territorio como Recurso para las Actividades Antrópicas.....	59
3.3.3. Ocupación y Usos del Suelo.....	60
3.3.4. Paisajes y Elementos Culturales de Interés.....	60
3.3.5. Patrimonio y Bienes y Espacios con Valor patrimonial.....	62
3.4. Identificación de las Afecciones Derivadas de la Legislación Sectorial así como de Planes, Programas y Proyectos Públicos Sectoriales que inciden en el Término Municipal.....	62
3.4.1. Carreteras.....	63
3.4.2. Ferrocarriles.....	65
3.4.3. Aguas.....	66
3.4.4. Vías pecuarias.....	67
3.4.5. Instalaciones eléctricas.....	68

3.4.6.	Afecciones de las infraestructuras hidráulicas.	69
3.4.7.	Cementerios.	69
3.4.8.	Código Civil	69
3.4.9.	Patrimonio.	70
4.	Análisis socioeconómico del municipio	71
4.1.	Población	71
4.1.1.	Evolución de la Población	71
4.1.2.	Estructura de la Población	72
4.1.3.	Estructura demográfica de Escalona y relación con los municipios de la comarca de Torrijos los municipios relacionadas con las infraestructuras de comunicación.....	73
4.1.4.	Saldo demográfico	74
4.1.5.	Nivel de formación	75
4.1.6.	Inmigración	75
4.2.	La dinámica económica.....	76
4.2.1.	Actividad empresarial y población activa.....	76
4.2.2.	El Sector Primario y sus necesidades espaciales.....	78
4.2.3.	El Sector Secundario y sus necesidades espaciales.....	79
4.2.4.	El Terciario y sus necesidades espaciales	79
4.3.	Conclusiones	80
5.	Medio urbano	82
5.1.	Estructura urbana.....	83
5.1.1.	Génesis histórica.....	83
5.1.2.	Estructura urbana actual	85
5.2.	Zonas de características homogéneas (ZOUs existentes)	90
5.3.	Características urbanísticas de las ZOUs existentes	91
5.3.1.	Casco tradicional.	91
5.3.2.	Ensanche.....	96
5.3.3.	Miragredos.....	100
5.3.4.	La Dehesilla.....	105
5.3.5.	Almorjuelo.....	109
5.3.6.	Cigarrales.....	114
5.3.7.	Riberas del Alberche.	118
5.3.8.	Primie.	123
5.3.9.	Playa de Escalona.	127
5.3.10.	Vega de Escalona.....	132
5.3.11.	Villarta.....	137
5.3.12.	Carrasquilla-Conejeros.	141
5.3.13.	Castillo de Escalona.....	145
5.4.	Bienes y Espacios con valor Patrimonial Histórico.	149
5.4.1.	Localización de elementos con valor patrimonial. (Susceptibles de ser protegidos).	149
5.4.2.	Localización de ámbitos con valor patrimonial. (Susceptibles de ser protegidos).	152
5.5.	La vivienda.....	153
5.5.1.	Evolución, estructura, tamaño familiar y habitantes por cada 100m ² edificables residenciales	153
5.5.2.	Estado e instalación del parque de la vivienda.....	155
5.6.	Nivel de Equipamiento del Municipio.....	155
5.6.1.	Necesidades dotacionales actuales.....	159
5.7.	Capacidad y Características de las Infraestructuras	160
5.7.1.	Abastecimiento de agua.....	160

5.7.2.	Saneamiento	162
5.7.3.	Red de energía eléctrica.....	164
5.7.4.	Alumbrado público	166
5.7.5.	Red de telecomunicaciones.....	167
5.7.6.	Red de Gas Natural	168
5.8.	La movilidad del municipio de Escalona.....	169
5.8.1.	Contexto territorial y comarcal.	169
5.8.2.	Los núcleos, el acceso a las actividades y reconocimiento viario existente.	178
5.8.3.	Caminos rurales y acceso a las actividades económicas relacionadas con el sector primario.	183
5.8.	Cuantificación de la movilidad en el municipio de Escalona.	184
5.8.4.	Relación entre lugar de residencia y trabajo (RT).....	184
5.8.5.	Tiempo empleado en ir al trabajo (TT).....	185
5.8.6.	Transporte empleado en ir al trabajo (T)	186
5.9.	Accesibilidad para personas con movilidad reducida a las actividades y al espacio público.	193
5.10.	Anexo.	195
5.9.	La sostenibilidad de los procesos urbanos.	199
5.9.1.	Gestión de la Gea	199
5.9.2.	Ciclo del Agua.....	200
5.9.3.	Residuos	200
5.9.4.	Calidad del Aire	201
5.9.5.	Ruido	202
5.9.1.	Conclusiones.....	202
5.10.	El patrimonio de suelo público.....	203
5.10.1.	El Patrimonio Municipal de Suelo	203
5.10.2.	Otros Patrimonios Públicos de Suelo.....	203
6.	Planeamiento Vigente. Planeamiento en Tramitación y Ejecución	204
6.1.	Planeamiento vigente. Normas Subsidiarias de 1977	204
6.2.	Planeamiento de Desarrollo y Urbanización.....	204
6.2.1.	Desarrollos recogidos en el planeamiento.	204
6.2.2.	Desarrollos en suelo urbano.....	204
6.2.3.	Desarrollos en suelo urbanizable.	205
6.2.4.	Desarrollos de modificaciones puntuales.....	205
6.2.5.	Grado de desarrollo del planeamiento vigente.....	206
6.2.6.	Resumen del estado de tramitación.....	207
6.3.	Evolución de la Actividad Edificatoria.....	207
7.	Diagnóstico General del Municipio. Conclusiones	208
7.1.	Conclusiones de la Información Urbanística	208
7.1.1.	La necesidad de un planeamiento urbanístico municipal adaptado al ordenamiento y cultura urbanística actual y previsible.	208
7.1.2.	Las infraestructuras.....	209
7.1.3.	Valores culturales.	209
7.1.4.	Valores ambientales.....	210
7.1.5.	Encuadre Territorial.....	210
7.1.6.	La estructura urbana.	210

0. Objeto

El presente documento constituye la memoria Informativa del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Escalona (Toledo) adaptado al ordenamiento territorial, urbanístico, ambiental y sectorial vigente en Castilla La Mancha.

Constituye a su vez la revisión del planeamiento municipal de Escalona constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo (C.P.U.) el 23 de mayo de 1977, sus modificaciones y desarrollos posteriores.

Normas Subsidiarias que se elaboraron al amparo de la Ley del Suelo de 1956. Con más de 35 años de vigencia en los que se han producido profundos cambios políticos, sociales y económicos con amplio reflejo en la estructura territorial, en su realidad y ordenamiento que demandan la urgente necesidad de que Escalona disponga de un instrumento de planeamiento municipal adaptado a ellos.

La formulación del POM se efectúa por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Escalona que convocó concurso público para su elaboración en el marco del programa de subvenciones para la elaboración de planeamiento municipal de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha (JJCM).

El POM ha sido elaborado por Arnaiz Consultores S.L. bajo la dirección de D. Leopoldo Arnaiz Eguren, D. Miguel Ángel López Toledano y D. Luis Arnaiz Rebollo. Adjudicataria del referido concurso bajo la dirección del equipo municipal presidido por D. Alvaro Gutierrez Prieto Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Escalona.

1. Marco Normativo

El POM de Escalona (Toledo) es el instrumento que conforma la ordenación integral del territorio municipal y tiene carácter reglamentario de conformidad con lo establecido en el Código Urbanístico de Castilla La Mancha constituido por:

- 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 (TRLOTAU)
- Reglamento del Suelo Rústico aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR)
- Reglamento de Planeamiento aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (RP)
- Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril (RAEU)
- Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril (RDU)
- Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística (RCFTAU)
- Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio (NTP)
- Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico aprobada por Orden 31/03/2003 de la Consejería de Obras Públicas

El planeamiento municipal en cuanto regula los usos del suelo y sus intensidades en la totalidad el término municipal debe formularse y elaborarse teniendo en cuenta que:

- en el mismo confluyen usos, actividades regulados específicamente por legislación propia como medio ambiente, aguas, carreteras, telecomunicaciones, etc
- se incardina en una visión territorial de mayor escala y funcionalidad como es la relativa a la ordenación del Territorio que en Castilla La Mancha la configuran: Los Planes de Ordenación del Territorio de la totalidad o parte del territorio de la Comunidad Autónoma, los Planes de Interés Singular y los proyectos de Interés Singular

En consecuencia el POM debe tener en consideración en sus análisis y propuestas las determinaciones de la legislación y de los planes y proyectos de ordenación del territorio que incidan en el contenido y determinaciones del POM. Ello constituye el objeto del presente capítulo.

1.1. Legislación aplicable

En este apartado se expone la legislación que, además de la que constituye el Código urbanístico de Castilla La Mancha, ha constituido el marco normativo desde el que se ha elaborado el POM.

La distribución de competencias, funciones y administración de cada sector ha hecho aconsejable presentarla por sector y en cada uno estructurada según el nivel territorial competencial.

1.1.1. Medio Ambiente.

Normativa europea.

- Directiva 85/337/CEE, del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337 relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Normativa estatal.

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos. (BOE nº. 23 de 26 de enero de 2008).
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente (BOE de 29 de abril de 2006) mediante el que se traspuso la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre (BOE nº 239, de 05.10.88).

Normativa autonómica.

- Ley 4/2007, de 8 de marzo, Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.
- Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 1/2006, de 23 de marzo, de Creación de la Empresa Gestión Ambiental, S.A.
- Ley 1/2007, de 15 de febrero, de fomento de las Energías Renovables e incentivación del Ahorro y Eficiencia Energética en Castilla La Mancha.
- Resolución de 25 de abril de 2007, por al que se delegan competencias en los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

1.1.2. Espacios Protegidos.

Normativa europea e internacional.

- Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres y sus modificaciones (Directiva 91/244/CEE y Directiva 97/49/CEE).
- Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.
- Convenio de Washington, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora (CITES).
- Convenio de Berna, de 19 de Septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa.
- Convenio de Bonn, de 23 de Julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de Fauna Silvestre.

Normativa estatal.

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y sus modificaciones (Orden de 29 de agosto de 1996, Orden de 9 de junio de 1998, Orden de 9 de julio y Orden de 28 de mayo de 2001).
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna silvestre y su modificación (Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).

Normativa autonómica.

- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.
- Ley 11/2007, de 29 de marzo, de creación del Organismo Autónomo Espacios Naturales de Castilla La Mancha.

- Ley 1/1992, de 7 de mayo, Pesca fluvial de Castilla La Mancha.
- Ley 2/1998, de 31 de mayo, de Conservación del Suelo y Protección de Cubiertas Vegetales.
- Decreto 119/2005, 27 de diciembre, por el que se aprueba el plan de recuperación de la especie de Vella pseudocytisus subsp. pseudocytisus, catalogada en peligro de extinción y se declara como microrreserva el área crítica para su supervivencia.
- Ley 3/2008, de 12 junio, Ley de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla La Mancha.

1.1.3. Vías Pecuarias.

Normativa estatal.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, establece el régimen jurídico de las Vías Pecuarias.

Normativa autonómica

- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha.

1.1.4. Contaminación Atmosférica y Calidad del Aire.

Normativa europea.

- Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y al Control Integrados de la Contaminación (IPPC).
- Directiva 96/62/CE, de 27 de septiembre, sobre Evaluación y Gestión de la calidad del aire ambiente.

Normativa estatal.

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio de 2002, de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real Decreto 509/2007, de 20 abril.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, para la aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975; BOE núm. 137, de 9 de junio de 1975). Derogada parcialmente.

Normativa autonómica.

- Real Decreto Ley 5/2004, de 27 de agosto, por el que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Orden de 13 de septiembre, por la que se designa el órgano competente para la aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, del Real Decreto Ley 5/2004, por el que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

1.1.5. Aguas.

Normativa europea.

- Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas residuales urbanas y su modificación (Directiva 98/15/CE de la Comisión de 27 de febrero de 1998 del Consejo en relación con determinados requisitos establecidos en su anexo I, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas).

- Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
- Directiva 76/169/CEE del Consejo, relativa a la Calidad de las Aguas de baño.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de Octubre de 2000, Directiva Marco del Agua. Por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas.

Normativa estatal.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (BOE 24 julio 2001).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y su modificación (Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
- Resolución de 28 de Abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de Diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de Marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las aguas residuales urbanas, modificado por el Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre,
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.
- Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica. (BOE 22 de septiembre de 2008, nº 229).

Normativa autonómica.

- Ley 12/2002, de 27 de junio, por la que se regula el ciclo integral del agua de Castilla La Mancha. (con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de creación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha).
- Ley 8/1990, de 28 de diciembre, de Aguas Minerales y Termas de Castilla La Mancha.
- Decreto 32/2007, por el que se aprueba el Plan de Gestión de los lodos producidos en las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales de Castilla La Mancha.
- Decreto 41/2006, 18 de abril, por el que se crea el Consejo del Agua de Castilla La Mancha.
- Ley 6/2009, de 17 diciembre, Ley de creación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

1.1.6. Residuos.

Normativa europea.

- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999 relativa al Vertido de Residuos.
- Catálogo Europeo de Residuos (CER).

Normativa estatal.

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.

- Resolución de 14 de junio de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (B.O.E. nº 166 12/07/2001).
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Normativa autonómica.

- Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla La Mancha.

1.1.7. Patrimonio.**Normativa estatal.**

- Ley 16/1985, de 25 de junio, reguladora del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

Normativa autonómica

- Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha.
- Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de Castilla La Mancha.
- Ley 4/2001, de 10 de mayo, de normas reguladoras de los Parques Arqueológicos de Castilla La Mancha.
- Orden de 20 de febrero de 1989, regula las excavaciones, prospecciones y estudio de materiales.

1.1.8. Infraestructuras.**Normativa estatal.**

- Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 septiembre, aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Ley 39/2003, de 17 noviembre, Ley del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 diciembre, aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

Normativa autonómica.

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de carreteras y caminos de Castilla La Mancha.
- Decreto 93/2008, de 1 julio, actualiza el Catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

1.1.9. Administración Local.**Normativa estatal.**

- Ley 7/1985, de 2 abril, Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, Aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Normativa autonómica.

- Ley 8/2006, de 20 de diciembre, del Régimen Jurídico aplicable a la Resolución Administrativa en determinadas materias.

1.1.10. Procedimiento Administrativo.

Normativa estatal.

- Ley 30/1992, de 26 noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, Ley de Contratos Sector Público.
- Ley 30/1992, de 26 noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

1.1.11. Comercio.

Normativa estatal.

- Ley 7/1996, de 15 de enero, Ordenación del Comercio Minorista.

Normativa autonómica.

- Ley 7/1998, de 15 de octubre, de régimen jurídico del Comercio Minorista.

1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes

Actualmente no existe ningún instrumento Plan de Ordenación del Territorio de la totalidad o parte del territorio de la Comunidad Autónoma y ningún Plan o proyecto de Singular Interés que afecte a Escalona ni a su entorno.

1.3. Leader - Programa de Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha 2007 / 2013

La nueva Programación de Desarrollo Rural viene determinada por la publicación del Reglamento (CE) 1698/2005, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través de FEADER, y de las Directrices Estratégicas comunitarias.

Ambos cuerpos normativos establecen las principales líneas de actuación que en esta materia se van a desarrollar en toda la UE, y que se desglosan en los siguientes ejes:

1. Mejora de la competitividad de los sectores agrario y silvícola.
2. Mejora del medio ambiente y del entorno natural.
3. Mejora de la calidad de vida en las zonas rurales y fomento de la diversificación de la economía rural.
4. Eje metodológico: Leader

Estos ejes generales han sido desarrollados por el Plan Estratégico y el Marco Nacional, presentados por el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino a la Comisión Europea, y por el Programa de Desarrollo Rural elaborado por las Consejerías de Agricultura y Medio Ambiente y Desarrollo Rural, y aprobado el pasado 23 de abril por la Comisión Europea. Todo ello enmarcado en Ley 45/2007 para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.

Las líneas de actuación previstas para la gestión y aplicación por los Grupos de Desarrollo Rural se detallan en la Orden de 06-06-2008 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en la que se establecen las disposiciones de aplicación del Eje LEADER en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Castilla – La Mancha y que se detallan como sigue:

1. Aplicación de la estrategia de desarrollo territorial por medio de las siguientes medidas:
 - Diversificación hacia actividades no agrícolas.
 - Ayuda a la creación y desarrollo de microempresas.

- Fomento de actividades turísticas.
 - Prestación de servicios básicos para la economía y la población rural.
 - Renovación y desarrollo de poblaciones rurales.
 - Conservación y mejora del patrimonio rural.
 - Formación e información de los agentes económicos.
 - Adquisición de capacidades y promoción territorial.
2. Ejecución de proyectos de cooperación.
 3. Funcionamiento del Grupo de Desarrollo Rural y promoción territorial.

ADAC en el Plan Estratégico Comarcal presentado ante la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural ha priorizado cuatro ámbitos de actuación en su estrategia para el período 2007 - 2013: el relacionado con el desarrollo económico, la captación y generación de nuevos emprendedores, la formación del capital humano y la consolidación de la incipiente identidad comarcal.

Como novedad en el ámbito territorial ADAC ha incorporado un nuevo Municipio, Valdegrudas, ampliándose de esta forma el radio de acción en la Comarca de la Alcarria y dando cobertura a todo el Valle del Río Ungría.

1.4. Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla-La Mancha 2.008-2.013

La confluencia temporal y estratégica a escala europea, nacional y regional, con el Reglamento 1698/05 que regula el Fondo Europeo Agrícola y de Desarrollo Rural para el período de programación 2007/2013 y la Ley de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, muestra el momento idóneo para que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acometa el desarrollo de este Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, cuyo enfoque integral y transversal supondrá que la sinergia de las actuaciones que se lleven a cabo en el medio rural de la región, conduzcan decididamente hacia su desarrollo sostenible.

El objetivo fundamental de este instrumento es la detención del despoblamiento de las zonas rurales, especialmente del que afecta a la población femenina y juvenil, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes a través del desarrollo generalizado de los servicios prestados a la población, y del desarrollo socioeconómico de todas las potencialidades endógenas del territorio.

El Plan estratégico de desarrollo sostenible quiere establecer una serie de medidas para favorecer el desarrollo sostenible del medio rural y así garantizar la igualdad de todos los ciudadanos.

Sus objetivos principales son:

- Mantener y ampliar la base económica del medio rural y la diversificación de la economía.
- Mantener y mejorar el nivel de población del medio rural y elevar el grado de bienestar de sus ciudadanos.
- Conservar y recuperar el patrimonio y los recursos naturales y culturales a través de actuaciones públicas y privadas.
- Dotar al medio rural, en particular a sus núcleos de población, de infraestructuras y los equipamientos públicos básicos necesarios (transporte, energía, agua y telecomunicaciones).
- Mejorar la prestación de servicios públicos básicos educación, sanidad y la seguridad ciudadana).
- Facilitar el acceso a la vivienda en el medio rural.
- Garantizar el derecho a que los servicios en el medio rural sean accesibles a las personas con discapacidad y las personas mayores.

En este Plan se tiene en cuenta la zonificación del territorio establecida en la Ley nacional Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural, que clasifica el territorio, teniendo en cuenta el principio de ruralidad, en:

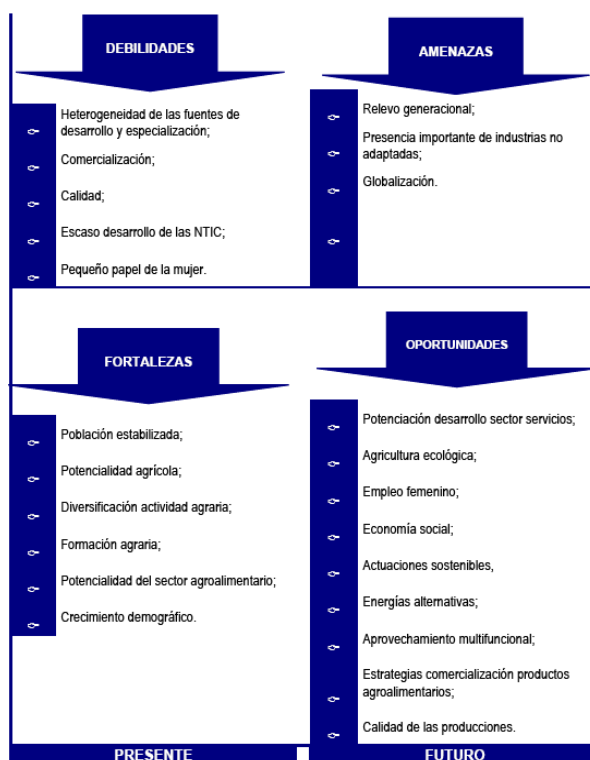
- Zonas rurales a revitalizar: aquellas con escasa densidad de población, elevada significación de la actividad agraria, bajos niveles de renta y un importante aislamiento geográfico o dificultades de vertebración territorial.
- Zonas rurales intermedias: aquellas con baja o media densidad de población, con un empleo diversificado entre el sector primario, secundario y terciario, bajos o medios niveles de renta y distantes del área directa de influencia de los grandes núcleos urbanos.
- Zonas rurales periurbanas: aquellas de población creciente, con predominio en el sector terciario, niveles medios o altos de renta y situadas en el entorno de las áreas urbanas o áreas densamente pobladas.

La ley contempla en esta segunda categoría a aquellas localidades que pueden presentar rasgos cercanos a la categoría rural a revitalizar, aunque con particularidades que les permiten presentar progresos en algunos aspectos; incluso en casos concretos puede tratarse de comarcas que, sin estar en el área de influencia directa de importantes núcleos urbanos, sí pueden disponer de un cierto grado de relación regular.

Las zonas rurales intermedias agrupan a un total de 333 municipios y 555.720 habitantes, caracterizados por una densidad poblacional intermedia, muy cercana a la media de la región, aunque ligeramente inferior. Se trata de núcleos poblacionales reducidos, con una población media de 1.668 habitantes por municipio y una densidad de 20,85 hab./ km².

DATOS A 1 DE ENERO DE 2006		HABITANTES	DENSIDAD DE POBLACIÓN (hab./ km ²)	DISTANCIA MEDIA A CAPITAL (km)	ALTITUD (Metros)	SUPERFICIE (m ²)
ALBACETE	LA MANCHUELA	29.429	17,21	48,13	695,79	1.710
	MANCHA- JÚCAR CENTRO	54.899	27,92	40,77	711,65	1.966
CIUDAD REAL	TIERRAS DE LIBERTAD	74.165	18,04	89,25	840,26	4.111
	CAMPO DE CALATRAVA	46.415	35,32	22,64	643,74	1.314
CUENCA	ZÁNCARA	45.108	16,25	96,96	793,55	2.776
	MANCHUELA CONQUENSE	41.317	15,6	85,68	822,41	2.649
GUADALAJARA	COMARCA DE TAJO- TAJUÑA	32.530	10,8	44,28	747,46	3.013
	ALCARRIA Y CAMPIÑA	35.322	30,9	25,75	833,91	1.143
TOLEDO	COMARCA DON QUIJOTE	41.513	24,33	51,8	682,36	1.706
	COMARCA DULCINEA	71.995	31,36	83,12	680,59	2.296
	Montes de Toledo	79.070	20,91	44,19	746,26	3.782

Las zonas rurales intermedias son zonas con una distribución municipal muy desagregada; presentan municipios en todos los estratos de tamaño municipal, aunque es en aquellos de menos de 500 habitantes donde se da más esta característica, representando casi la mitad del total de municipios. El estrato que queda circunscrito al ámbito “500 y 5.000 habitantes” representan el 43,5% -145 en total-, un porcentaje muy similar al que representa su población.



2. Cartografía y Fuentes

De conformidad con lo establecido en la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales este apartado tiene por objeto precisar las características de las bases cartográficas y fuentes de información utilizadas en la elaboración del POM.

Los análisis, referencias y prospecciones que realiza el POM se hacen en base a fuentes oficiales que garantizan y “homogeneizan” sus conclusiones especificando los que son de elaboración propia a partir de las mismas.

Cartografía y fuentes oficiales que se completan con datos de las estadísticas e información municipal o en estudios o documentos que aún no contando con aprobación procedimental son realizados por instituciones u organismos públicos.

2.1. Cartografía

La cartografía utilizada ha partido de la suministrada por la Diputación Provincial de Toledo para la totalidad del término municipal a escala 1/10.000. Base que contiene los límites municipales del municipio adaptados a las referencias oficiales y la topografía del término municipal con curvas de nivel de 5 en 5 metros.

Para los núcleos urbanos y urbanizaciones existentes en el término municipal se completa con la cartografía suministrada por la Diputación Provincial de Toledo a escala 1/2.000 completada con la catastral urbana, inserción en la sus georeferencias de los planes de desarrollo ejecutados y de trabajo de campo para su validación y actualización.

2.2. Fuentes de información

Las fuentes de información de datos alfanuméricos en los que asentar los análisis y prospecciones que realiza el POM ha sido:

- Censos de población y vivienda de 1991, 2001 y 2011 del INE
- Fichas municipales publicadas por el Instituto de Estadística de Castilla La Mancha
- Fichas Municipales publicadas por Caja España
- Catastro de rústica y urbana suministrado por el Ayuntamiento y la Gerencia del Catastro
- Datos de población y vivienda suministrado por el Ayuntamiento
- Censo municipal de actividades
- Estadística de licencias de construcción y actividad suministrado por el Ayuntamiento
- Estadísticas de la Tesorería de la Seguridad Social
- Los datos referentes a superficies parcelarias, ocupaciones de suelo, edificabilidad y alturas se han realizado sobre la base de la información catastral actualizada con trabajo de campo
- Los datos de infraestructuras básicas se han obtenido de Aguas Castilla La Mancha y empresas suministradoras de servicios.
- Los datos referentes a dominios públicos han sido obtenidos y contratados con las administraciones y organismos responsables de su administración y tutela: Carreteras del estado y de Castilla La Mancha, Confederación Hidrográfica, Vías Pecuarias, Compañías eléctricas.

3. Análisis del Territorio

3.1. Encuadre Territorial

El territorio de la globalización es el territorio de las ciudades y el territorio de lo local. Cada vez más las ciudades concentran a más población y actividad y son los centros educativos, innovadores y de atracción con tendencia creciente según todos los organismos internacionales. Ciudades que cada vez se conciben más asociadas a las áreas en que ejercen, difunden o reciben la influencia para su desarrollo y que constituyen su objeto sustancial para la convergencia y el equilibrio regional.

Con el avance de la telecomunicación y de la telemática se pensó que el territorio se volvería cada vez más “plano”, entendiendo por tal que todos los territorios tendrían similares oportunidades de desarrollo cualquiera que fuera su localización y se reducirían las desigualdades.

Por el contrario, la realidad ha venido demostrando que el territorio de la globalización es un territorio de “picos y valles”, esto es, cada vez la concentración de riqueza, innovación y conocimiento se produce en lugares concretos y cada vez se extienden los valles a más territorios.

Picos o centros de excelencia del desarrollo social, económico, familiar y personal que en base a las comunicaciones y a la telemática funcionan cada vez más en red dejando grandes “valles” entre ellos sin conexión con las oportunidades.

En este sentido cabe destacar que las ciudades - “picos” del sistema territorial – funcionan cada vez más en red no necesariamente física y que se acentúa la diferencia entre picos y valles de modo que los valles que no logren encontrar su oportunidad e integración en las redes de los picos pueden verse no sólo decreciendo en desarrollo sino alejándose cada vez más de la posibilidad de acceder al territorio del desarrollo en un mundo globalizado.

En este marco una característica del territorio de la globalización que es oportuno destacar a efectos del objeto del POM es el proceso dinámico de generación “picos” y “valles” que lo configuran y que hace que “picos” desaparezcan por no haber sabido mantenerse o adaptarse a las exigencias del nuevo desarrollo y, por el contrario aparecen “valles” que, aún teniendo menos potencia en función de indicadores convencionales como puede ser la renta o el valor añadido bruto, han sabido ofrecer su singularidad y articular su sociedad de modo que han ofrecido innovación y calidad de vida que los ha hecho atractivos y se han abierto camino hacia su consideración como picos del sistema globalizado.

Este nuevo marco en el que la singularidad no sólo es compatible con la globalización sino que puede ser un factor de crecimiento y desarrollo si la sociedad sabe insertarlo en las redes globalizadas hace necesario que cualquier análisis que conduzca a acciones de regeneración y desarrollo como es el POM parta de considerar la posición de Escalona en relación con las redes globalizadas, sus fortalezas y sus debilidades para encontrar en su singularidad (la fuerza de su lugar) un factor de desarrollo para sí y para el territorio circundante.

De conformidad con lo establecido en el punto 3.1 de la NTP el encuadre territorial tiene por objeto situar a Escalona en un marco territorial más amplio. Según lo expuesto en los párrafos precedentes ello debe conllevar a : analizar las fortalezas y debilidades de su territorio, descubrir la fuerza del lugar de Escalona en el contexto de un sistema urbano y territorial globalizado en el que la voluntad, consenso y sinergia de la sociedad en cuanto a incluirse en los picos de excelencia en base a sus comunicaciones físicas y telemáticas, la apuesta por la innovación y el conocimiento, la generación de “negocios verdes” asentados en la sostenibilidad ambiental, social y económica; y, la apuesta por ofrecer una alta calidad de vida y un territorio atractivo abren nuevas puertas de desarrollo y, donde las características naturales y culturales no son sólo paisajes como pinturas de otros a contemplar sino fuente de riqueza y desarrollo para vivir.

3.1.1. Posición geoestratégica

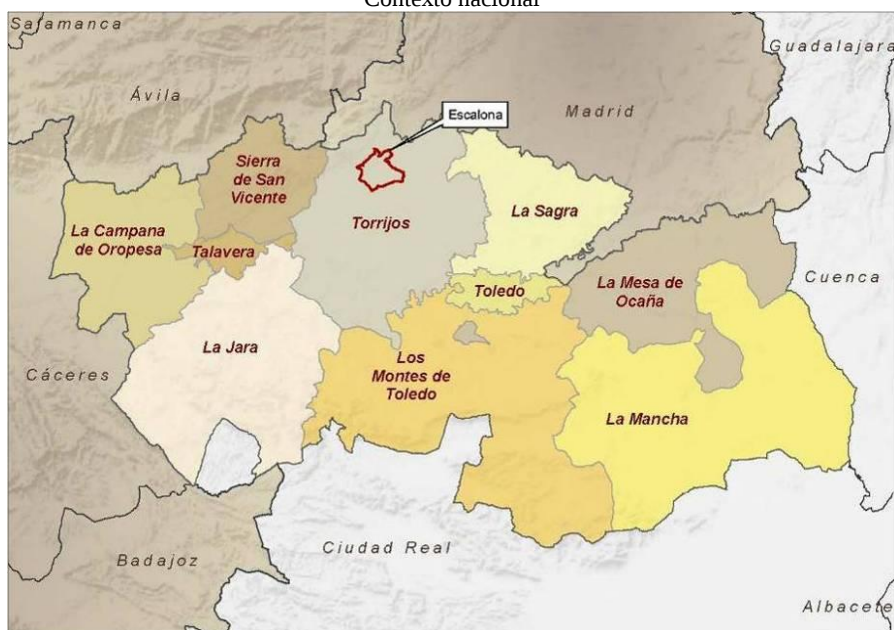
El término municipal de Escalona se encuentra El municipio se localiza en el centro-norte de la provincia de Toledo, en el límite entre las comunidades de Madrid y Castilla-La Mancha, en la comarca de Torrijos.

Linda al norte con los términos municipales de Aldea en Cabo, Paredes de Escalona y Almorox, al este con el término de Santa Cruz del Retamar, al sur con los términos de Quismondo y Maqueda y al oeste con los términos de Hormigos y Nombela.

Cuenta con una extensión aproximada de 73 km² y una altitud media que ronda los 550 m. Su población a 1 de Enero de 2010, publicado por el INE, es de 3.523 habitantes se sitúa al este de la carretera N-403 que atraviesa al municipio de norte a sur.



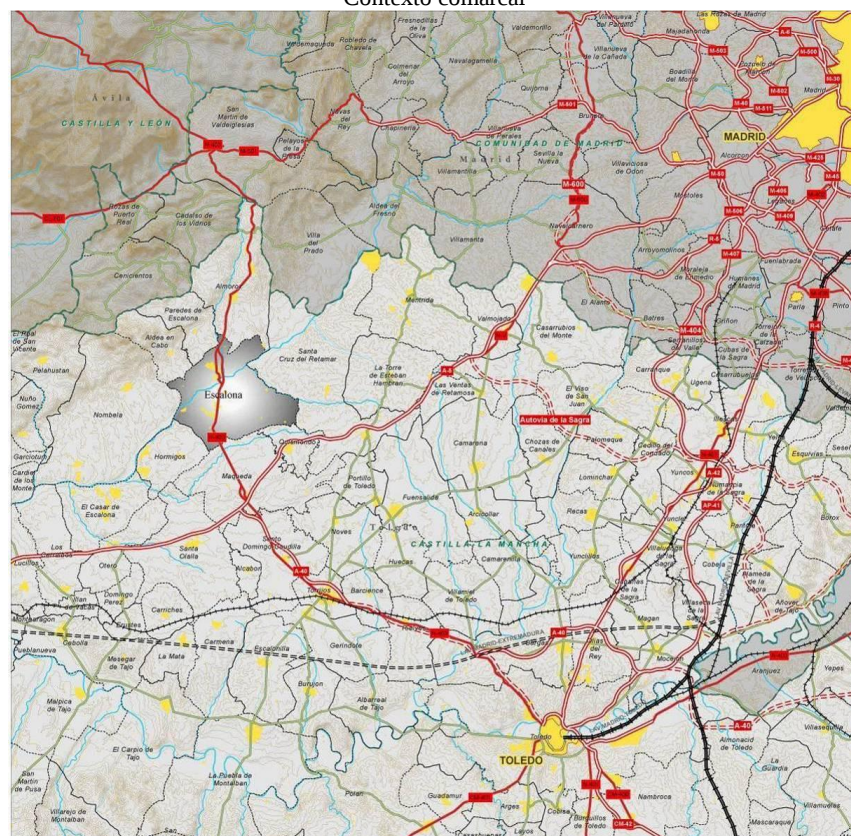
Contexto nacional



Contexto regional



Contexto comarcal



Contexto local

Se sitúa a una distancia de 54 km a la capital de la provincia y a unos 85 Km de Madrid capital. En un radio de aproximadamente una hora en vehículo privado se encuentra en un área de más de 5 millones de habitantes.

El territorio de Escalona se encuentra presidido por el río Alberche que lo atraviesa de este a oeste prácticamente por su mitad superficial con una amplia red hidrográfica en el sur y con pendientes y escarpes en su ribera norte de elevada pendiente que lo abren en una meseta en la que se sitúa el núcleo urbano tradicional ciudad –castillo en sus orígenes

Núcleo urbano central al que se han ido añadiendo crecimientos residenciales hacia el norte ampliando el frente urbano de un modo compacto aunque con estructuras prioritariamente unifamiliares que se completan al norte con una actuación que ofrece un campo de golf e instalaciones deportivas privadas que constituyen un elemento de atracción y oferta de rango supramunicipal especialmente por su proximidad a Madrid capital y la inexistencia de instalaciones de este tipo en el sur y suroeste de Madrid y su área metropolitana.

Estructura territorial que se completa con una prolija red de asentamientos de urbanizaciones de segunda residencia entorno al río Alberche y sus paisajes y la carretera N-403 originada en los años 60-70 y en los que residen más de la mitad de la población censada y más de dos tercios de la vivienda existente.



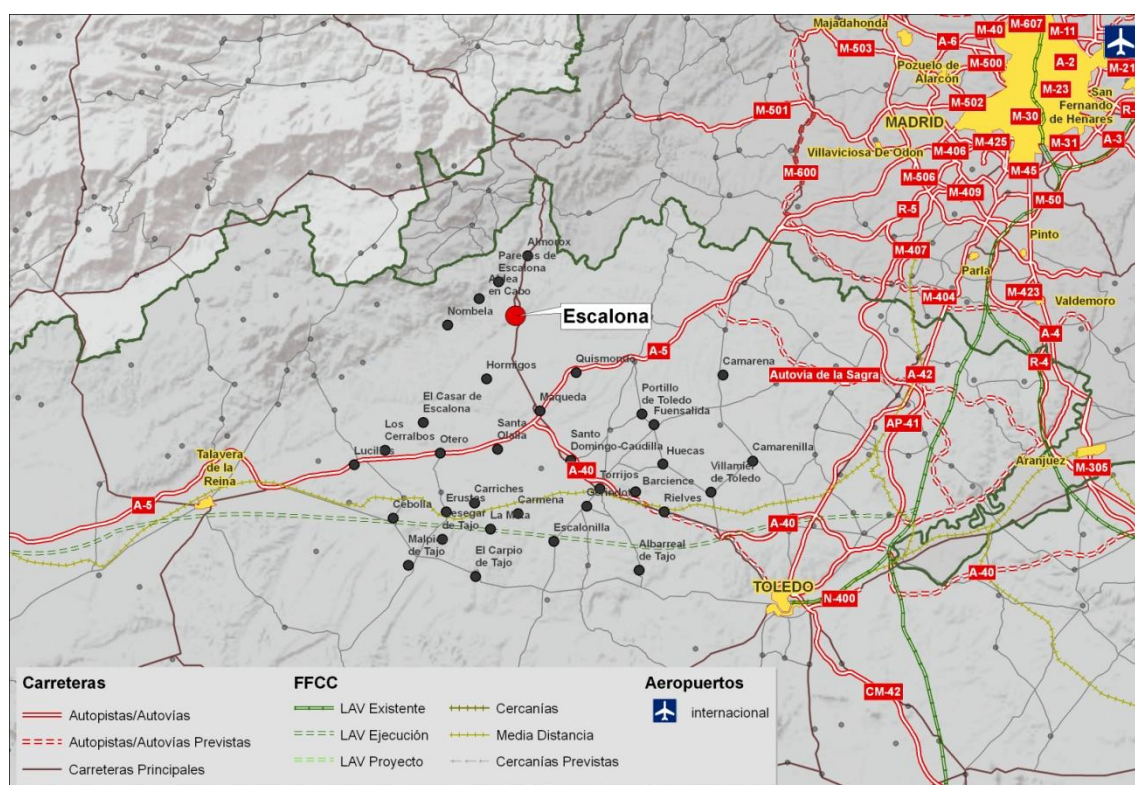
Infraestructuras. **Elaboración:** propia.

Así Escalona en el marco territorial de un municipio tradicionalmente agrícola y de caza se ha ido perfilando y especializando como el municipio que en el norte de la provincia de Toledo en el límite con la Comunidad de Madrid y su área metropolitana ofrece mayor y más diversificada oferta de vivienda de segunda residencia de clases medias.

Especialización que no ha seguido el desarrollo industrial de esos años con pequeñas y dispersas implantaciones a lo largo de los ejes de comunicación al norte del núcleo urbano tradicional y hacia el sur entorno a la carretera nacional de Toledo a Ávila.

3.1.2. Escalona en las redes de comunicación

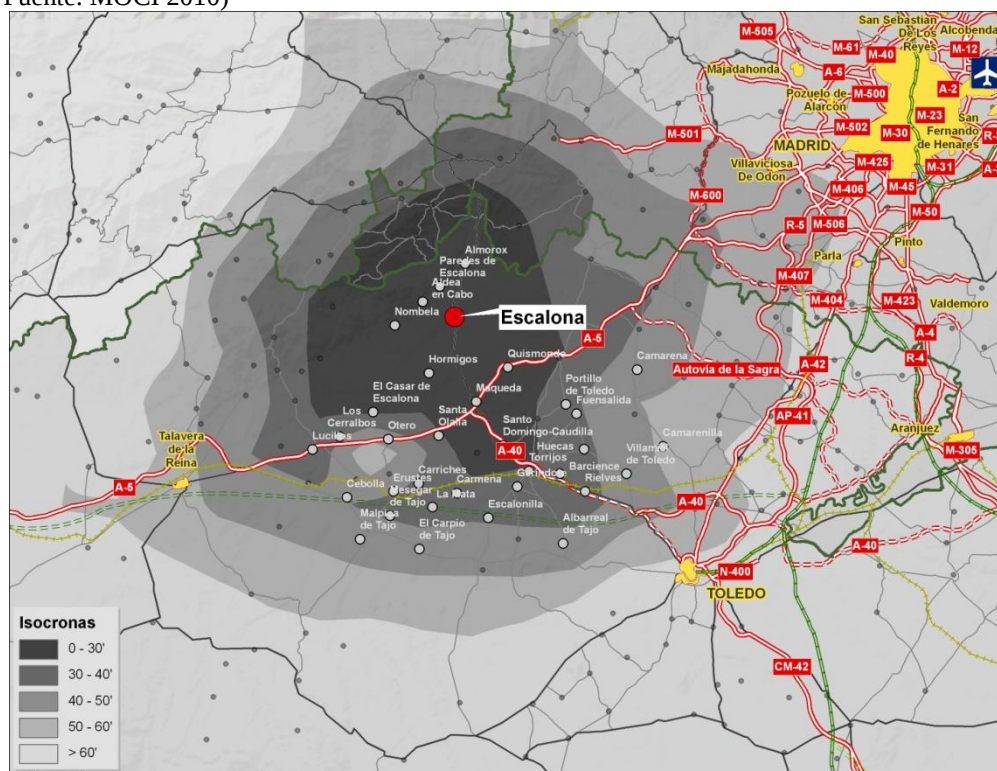
Escalona también se encuentra en una posición estratégica en relación con las redes de comunicación a distancias y tiempos de recorrido que le hacen competitivo como lugar atractivo de carácter supramunicipal.



Comarca de la Torrijos. Elaboración: propia.

Todos los municipios de la comarca de la Torrijos en la que se enclava Escalona se encuentran a distancias menores de 50 minutos en coche de Escalona. Se ubica entre Madrid a 1 h 11 min, Toledo a 1 h 3 min y Talavera de la Reina a 0 h 50 min.

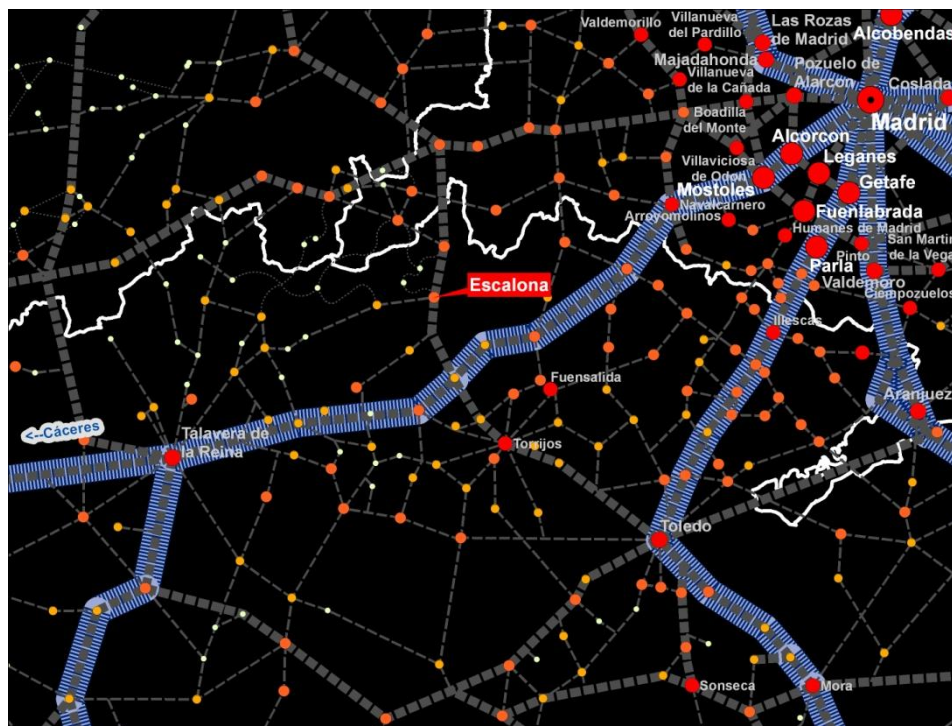
(Rutas. Fuente: MOCI 2010)



Isocronas a Escalona. Fuente: MOCI 2010. Elaboración: propia.

Escalona en los Corredores Europeos

Escalona se ubica en el área de influencia del corredor E-90 Madrid / Lisboa; bajo el peso de Toledo y Talavera de la Reina.



Ejes Europeos. Elaboración: Propia.

Escalona en la Red viaria (Fuente: Mapa de tráfico 2008)

La red viaria que conecta y estructura Escalona con el entorno lo conforma el modelo que se describe a continuación:

Autovías

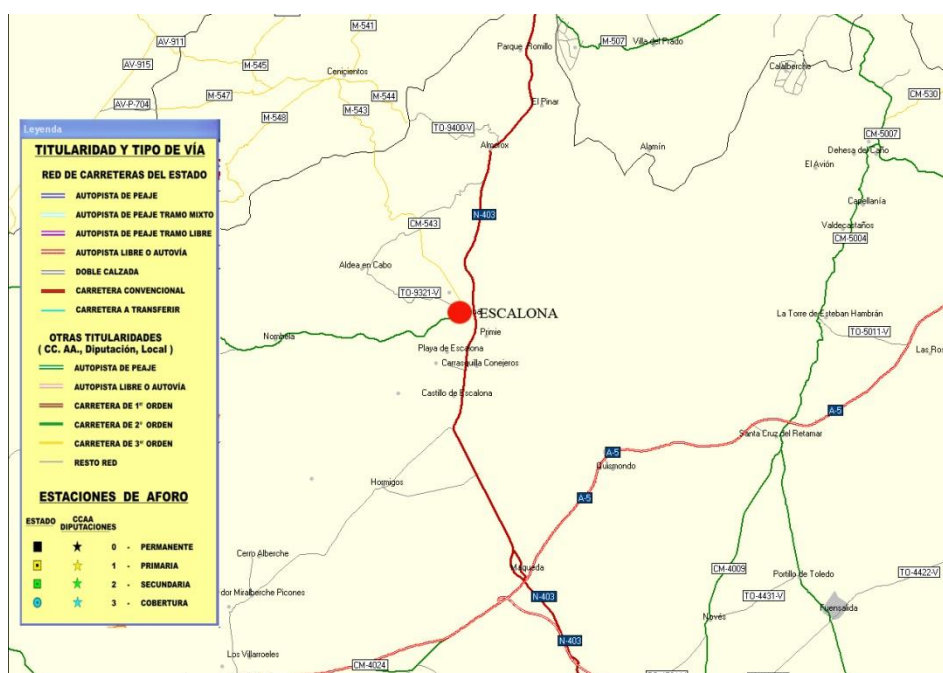
- A-5.

Autovía del Suroeste (también denominada A-5 / E-90 / Autovía de Extremadura), es una de las seis autovías radiales de España; pasa por tres comunidades autónomas, Comunidad de Madrid, Castilla-La Mancha (provincia de Toledo) y Extremadura (provincias de Cáceres y Badajoz). Forma parte de la ruta que Madrid - Lisboa.

Carretera convencional

- N-403.

Red de Carreteras del Estado parte de Toledo y concluye su trazado en Adanero (Ávila), donde enlaza con la A-6 y con la N-601.



Titularidad y tipo de vía. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

Carretera 2º orden

- CM-5005

Recorre el municipio en dirección oeste conectando con la N-403 con la CM-5001.

Carretera 3º orden

- CM-543

Recorre el municipio en dirección noroeste conectando con la N-403 con Paredes de Escalona.

Carretera Local

- TO-9321-V

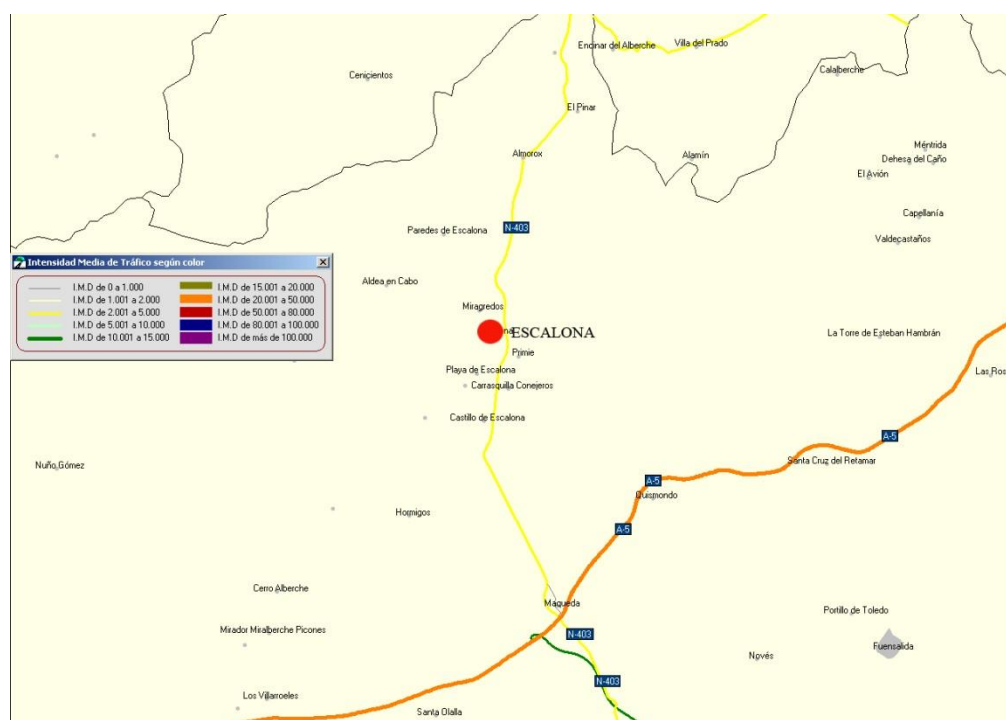
Recorre el municipio en dirección noroeste conectando con Aldea del Cabo.

- TO-1444-V

Recorre el municipio en dirección sur conectando con Hormigos.

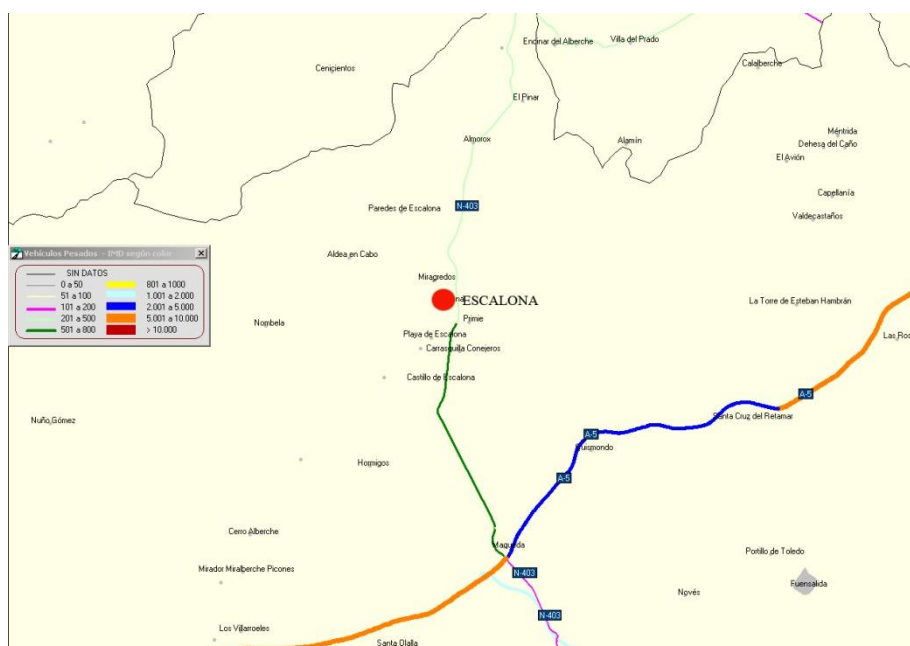
Los indicadores para la movilidad de la red viaria se describen a continuación. Los datos son aportados por el Ministerio de Fomento, mapas del tráfico 2008.

A la altura del municipio de Escalona la intensidad de tráfico de la A-5 es media alta (20.001-50.000). La N-403 en su paso por Escalona la intensidad media de tráfico es baja (2.001 – 5.000).



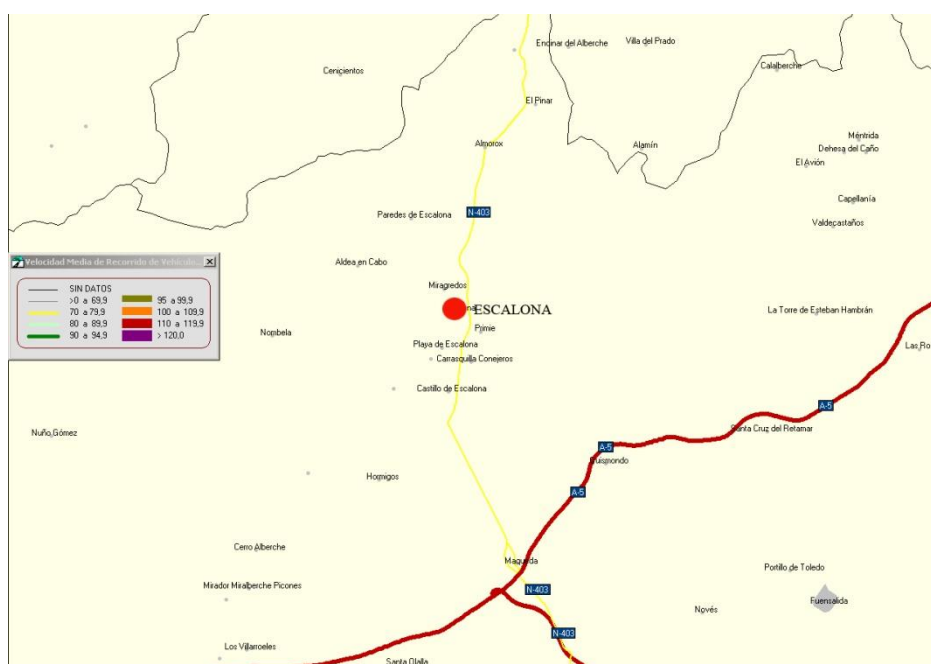
Intensidad Media de tráfico. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

A la altura del municipio de Escalona la afluencia de pesados en la A-5 es alta (con valores entre 2.001 – 10.000). La N-403 en su paso por Escalona cuenta con afluencia media de pesados (201 - 800).



Vehículos pesados. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

A la altura del municipio de Escalona la velocidades media en la A-5 está entre 110 - 120 Km/h tal como corresponde al tipo de vía; en la N-403 las velocidades medias son inferiores a 80 Km/h.



Velocidad media de recorrido. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

Escalona en Red de infraestructuras de ferrocarril:

Línea de Alta Velocidad

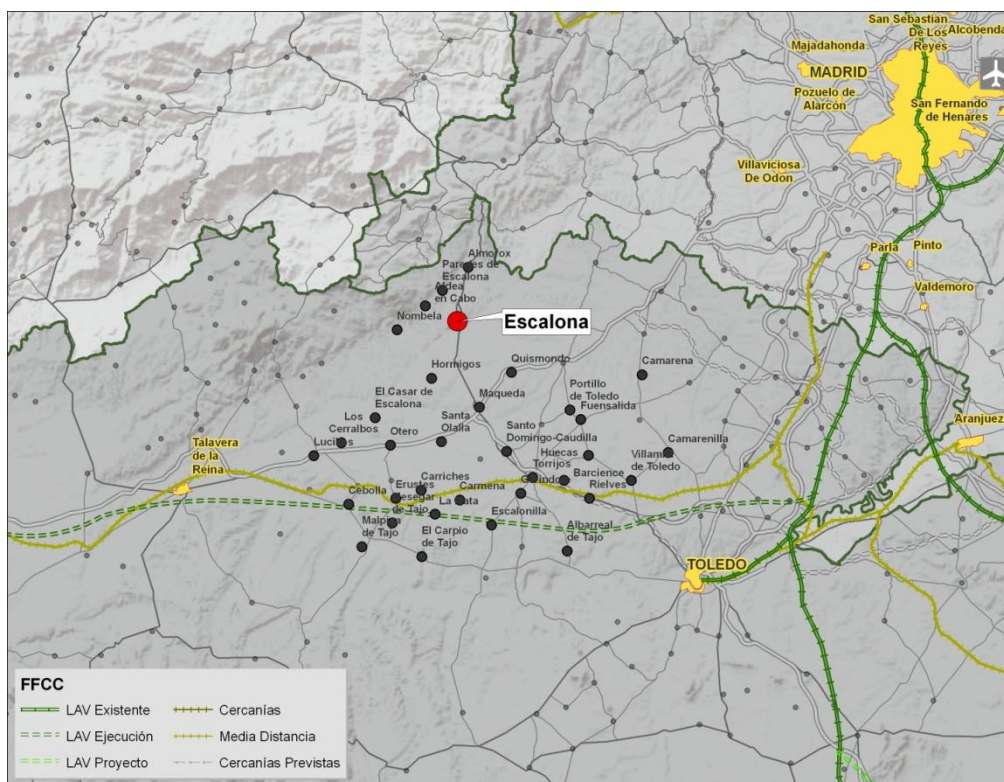
Escalona se comunica con la Alta Velocidad a través de las estaciones de:

- Toledo, a una distancia aproximada de 56,5Km y un tiempo estimado de 1h 3min.
- Madrid a una distancia aproximada de 91,8 Km y un tiempo estimado de 1h 8min.

Línea ferroviaria convencional

El municipio de Escalona no cuenta con transporte ferroviario. La línea Madrid-Lisboa es la más cercana con parada en Torrijos a una distancia aproximada de 16,5 y un tiempo estimado de 0h 28min. El resto de conexiones se producen desde Toledo y Madrid a un tiempo aproximado de una hora desde Escalona

(Rutas. Fuente: MOCI 2010)



Escalona en la Red de Ferrocarril. Elaboración: propia.

Escalona en la Red de aeropuertos

El sistema aeroportuario que con influencia en el municipio de Escalona está formado por:

Aeropuerto de Madrid-Barajas es un aeropuerto internacional situado en el municipio de Paracuellos de Jarama. Es el primer aeropuerto español por tráfico de pasajeros, carga aérea y operaciones, así como el cuarto de Europa por número de pasajeros y décimo del mundo.

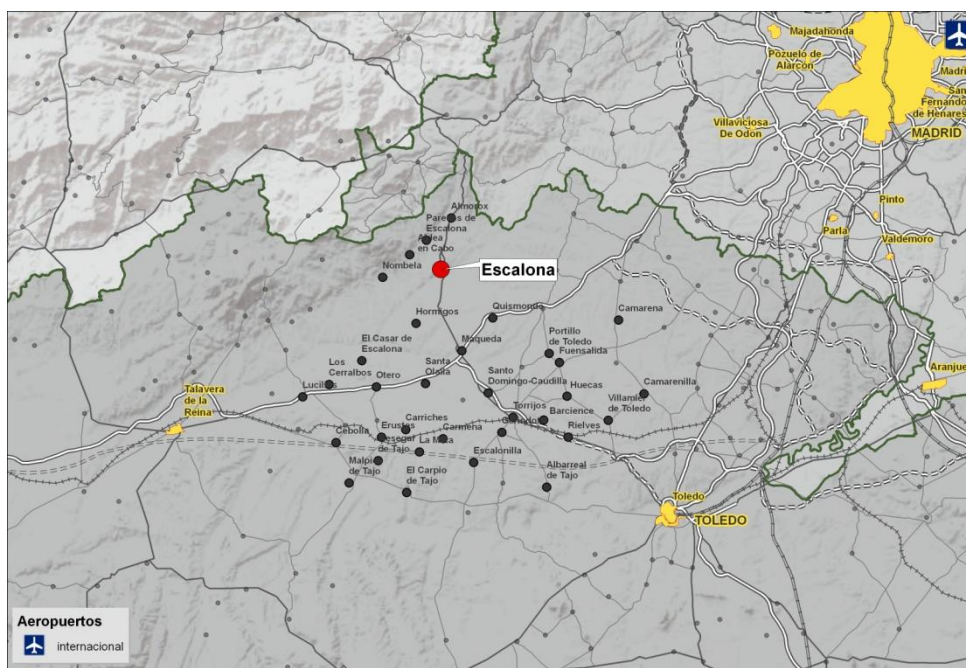
La ruta calculada marca una distancia aproximada de 106 km, 1h 14 minutos de Escalona.

(Rutas. Fuente: MOCI 2010)

En 2009, los aeropuertos gestionaron:

Aeropuertos	PASAJEROS		OPERACIONES		CARGA	
	Total	% Inc 2009 s/2008	Total	% Inc 2009 s/2008	Total	% Inc 2009 s/2008
MADRID-BARAJAS	48.270.581	-5,1%	435.179	-7,4%	302.799.588	-8,0%

Aeropuerto. Fuente: AENA.



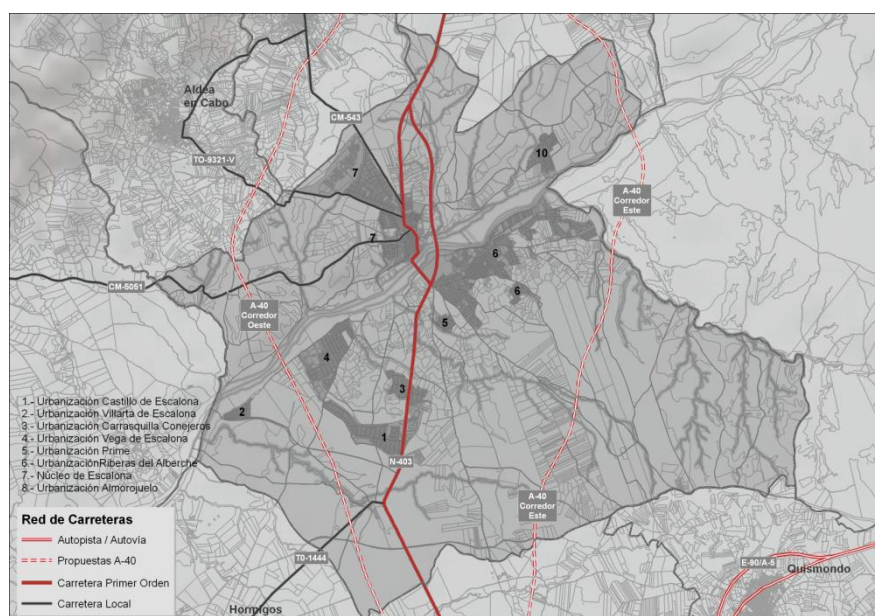
Escalona en la Red de Aeropuertos . Elaboración: Propia.

Así pues en la red de comunicaciones Escalona cuenta con una posición privilegiada prioritariamente en acceso viario desde el área metropolitana de Madrid y desde dos de los núcleos urbanos principales de Castilla La Mancha (Toledo y Talavera de la Reina) lo que sin duda ha sido clave en la especialización de Escalona como oferta de segunda residencia y que el otorga un potencial en la misma función que sin duda se potenciará con la previsión de

Las propuestas de trazados de la A-40

La A-40 es una autovía en construcción prevista que comience su recorrido en la Autovía A-6, a la altura de Adanero, y finalice en Teruel, comunicando así de forma directa el sur de Castilla y León, Castilla-La Mancha y Aragón sin tener que pasar por Madrid.

El municipio de Escalona se ve afectado por su trazado; se plantean distintas propuestas tal y como se muestra en el gráfico a continuación bajo los nombres de corredor centro (sobre el trazado existente de la A-403), corredor este y corredor oeste.



A-40. Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración: propia.

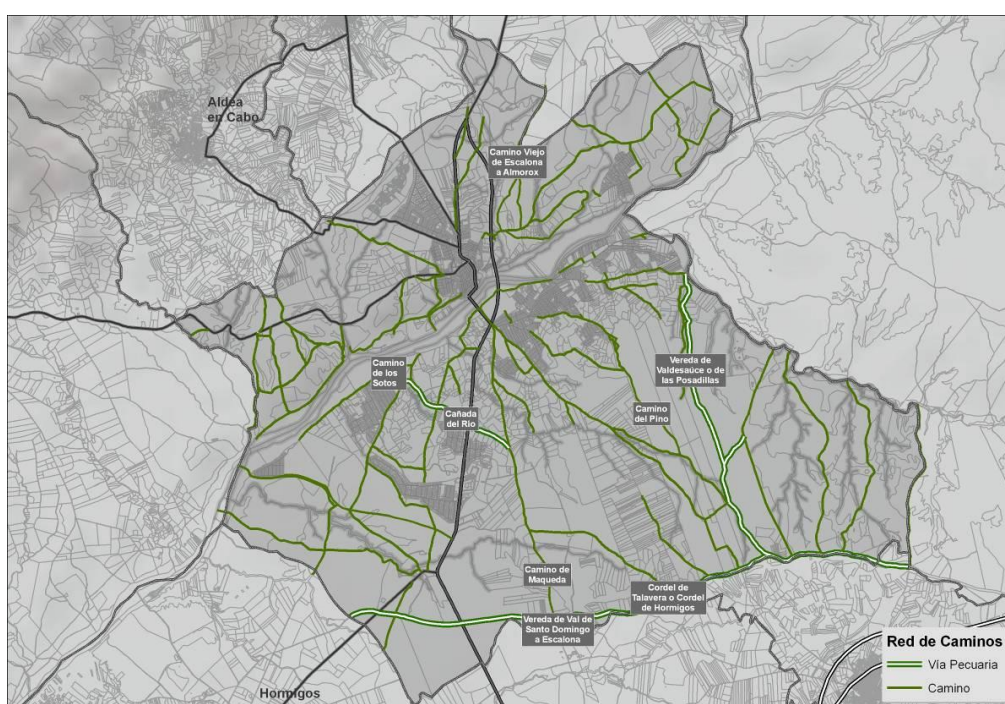
La red de comunicaciones de Escalona no se limita a las grandes infraestructuras sino que se completa con una amplia red de Caminos rurales de acceso a las actividades económicas relacionadas con el sector primario que recorren gran parte del territorio y que facilitan la comunicación de intrazonas entre los núcleos y las distintas explotaciones primarias.

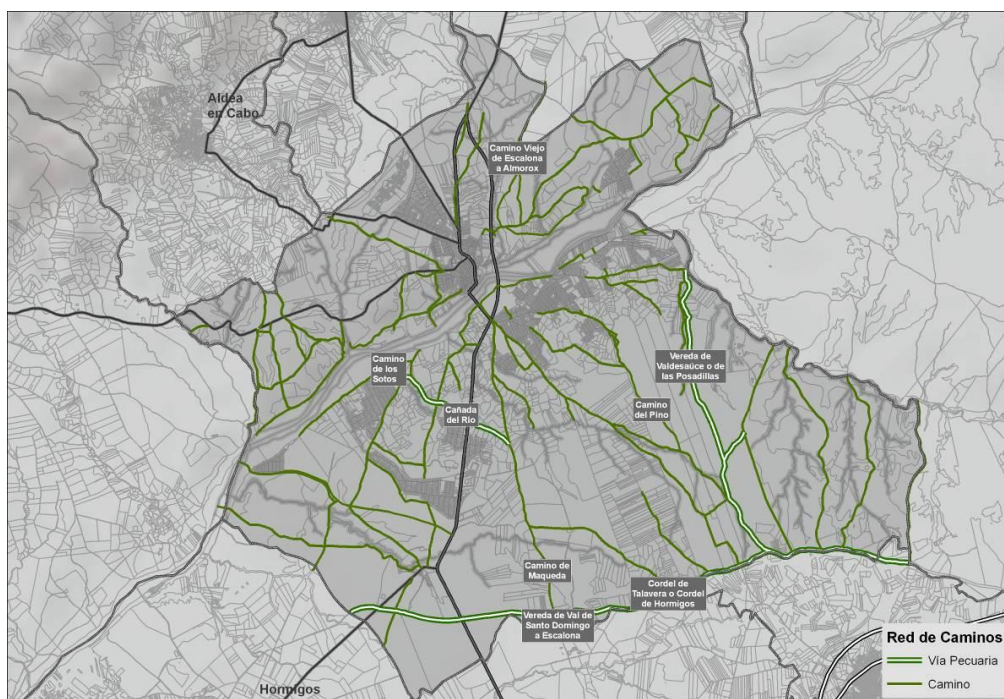
La relevancia de los caminos rurales es cualitativa y determinante al dotar al término municipal de Escalona de una extensa red de itinerarios aptos para el tráfico rodado que garantiza una alta permeabilidad y accesibilidad del todo el territorio, considerando el transporte privado, sea o no motorizado.

La estructura de caminos también tiene interés supramunicipal para potenciar el papel territorial de Escalona, su desarrollo y actividad a través de:

- Trazado del Camino de Santiago (camino de Sureste y camino de Levante).
- Paseo Peatonal por el río Alberche.

Ruta turística de los Castillos de Toledo a lo largo del trazado de la N-403.





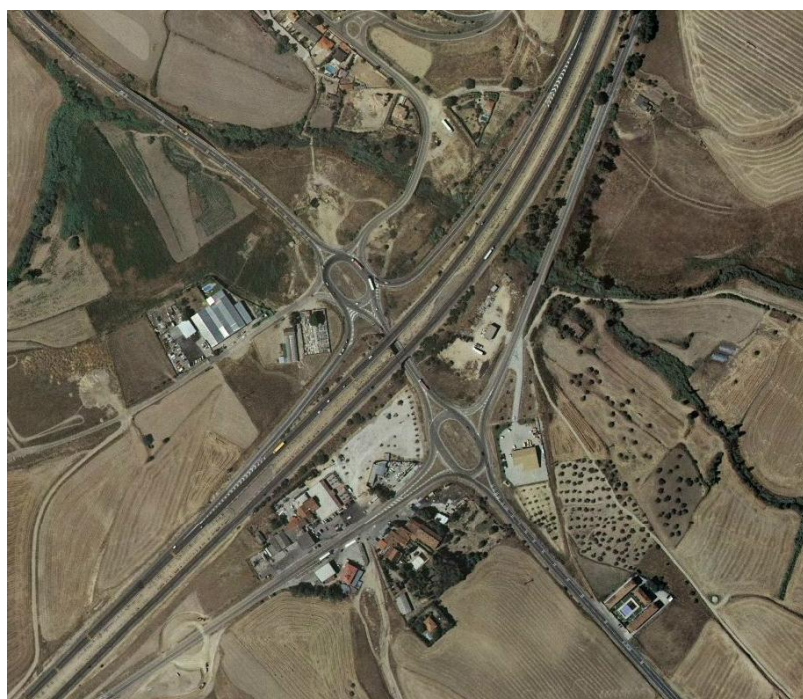
Es así que Escalona por su configuración territorial y por su posición geoestratégica ha tenido un desarrollo en base al turismo natural, cultural y de segunda residencia que le otorga la fuerza de su lugar y cuyas perspectivas pueden y deben contemplarse de modo sostenible diversificando su base económica y productiva integrando de un modo sostenible lo urbano y lo rural, lo natural y lo artificial.

3.1.3. La movilidad territorial

La accesibilidad al municipio y sus desplazamientos “obligados” (residencia-trabajo, residencia-estudios, residencia-salud, residencia-comercio) es una manifestación clara de la capacidad de atracción del municipio y de su calidad de vida.

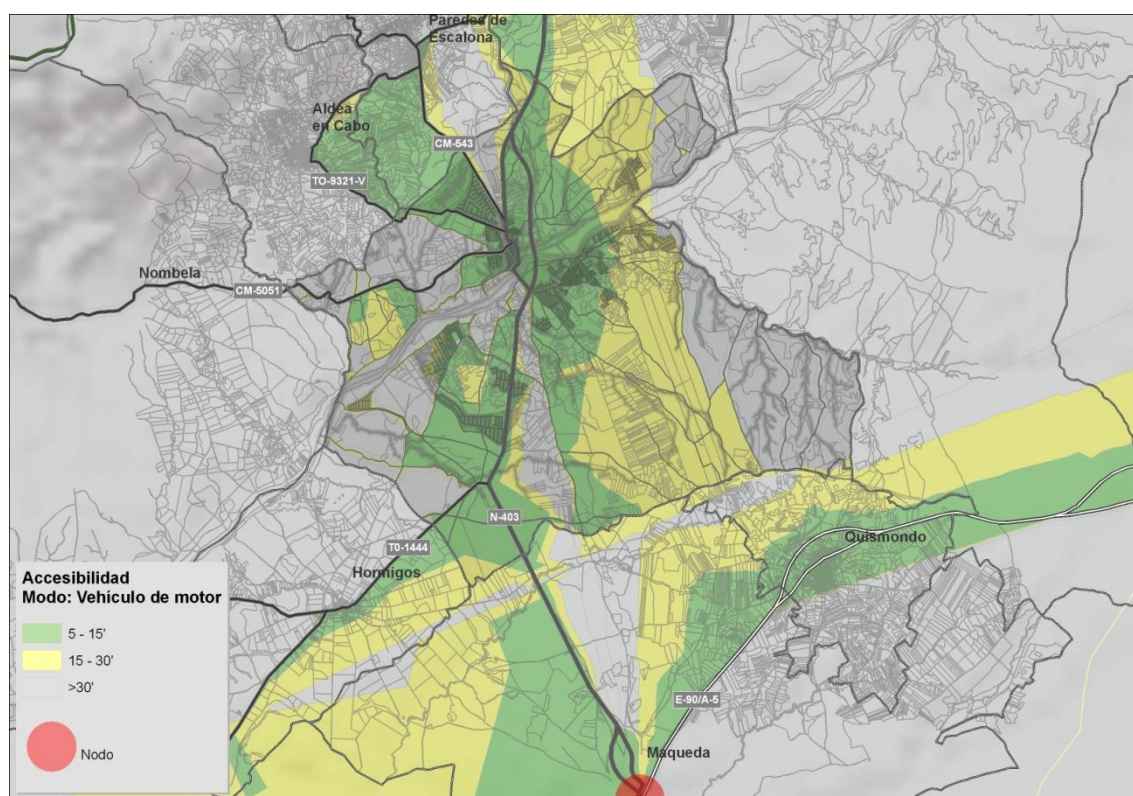
Ya se ha expuesto que la potencialidad de atracción del municipio es muy alta tanto por su proximidad al área metropolitana de Madrid, a los dos principales núcleos urbanos de la provincia de Toledo como su ubicación central en la comarca de Torrijos.

La accesibilidad a ellos y a las grandes infraestructuras aeroportuarias y ferroviarias de rango nacional e internacional se producen por carretera. El principal acceso al municipio se encuentra en la A-5 en el PK 74-Nodo 1 en el término municipal de Maqueda conectando con la N-403 de Ávila a Toledo

Infraestructuras. **Elaboración:** propia.Nodo 1. Fuente: Visor IGN.

La calidad de la urbanización del acceso es buena siendo exclusivamente para vehículo rodado en ningún caso peatonal por las características de las vías a las que da acceso.

La diversidad de núcleos de Escalona requiere analizar el mapa de accesibilidad a cada uno de ellos desde la N-403. Bajo la hipótesis de desplazamiento en vehículo privado sin la existencia de ningún tipo de barrera o impedimento en la red y velocidades pensadas desde la seguridad vial, la accesibilidad con a los distintos núcleos de Escalona desde los accesos existentes es de tiempos entre 5 - 30 minutos.



Accesibilidad existente. Elaboración: propia.

La disposición espacial de las actividades es uno de los principales determinantes de la movilidad. La movilidad bien obligada (estudios / trabajos) bien no obligada (ocio / recreo) muestra la vida del municipio de Escalona.

Los datos que se aportan para la movilidad de Escalona son los publicados por el Instituto Nacional de Estadística en 2009. El 48,96% con actividades realizadas en el mismo municipio; de estos el 7,73% trabajan en el mismo domicilio. El 51,04% realiza actividades laborales exteriores al municipio; de las cuales un 8,79% es la proporción de trabajadores que desarrollan su actividad laboral en otra Comunidad Autónoma.

La proximidad del lugar de trabajo, el tiempo empleado en llegar al mismo y la calidad en el desplazamiento muestra la calidad de vida de los residentes del municipio. Según los datos referidos, la proporción de trabajadores que tardan menos de 30 minutos es el 86,96% que en vehículo privado supone una distancia media de 35 KM, y la proporción de trabajadores que

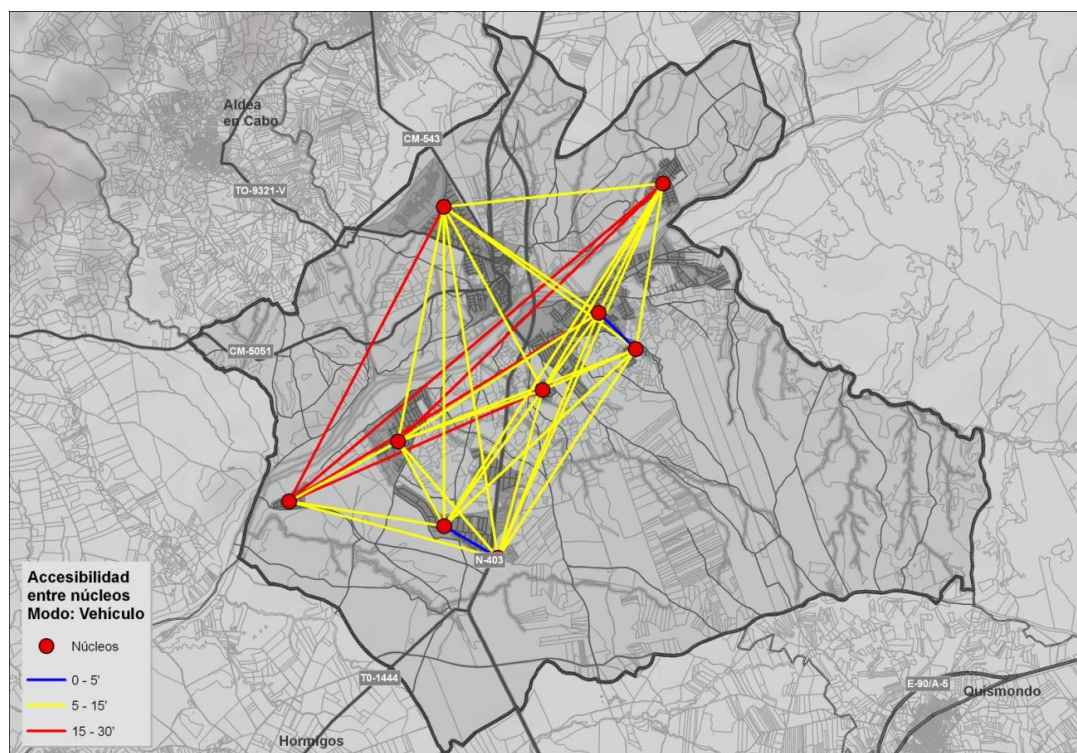
El tiempo medio consumido en ir al trabajo oscila entre menos de 10 minutos y 30 minutos en la mayor parte de los viajes.

El modo de transporte usado en ir al trabajo es el indicador más significativo sobre el modelo de movilidad que define a la sociedad de Escalona. Un desarrollo sostenible del municipio contará con la coherencia en el uso de los modos de transporte.

La proporción de trabajadores que usan el vehículo privado es del 75,00% y de ellos el 90% lo hace como conductor, la proporción de trabajadores que usan el transporte público es el 1,5% y, la proporción de trabajadores que usan los modos no motorizados: 23,50%.

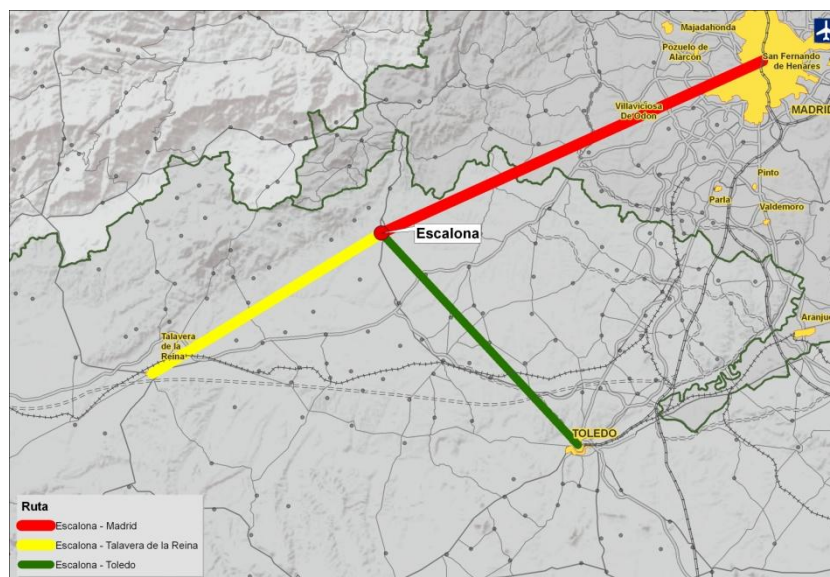
En relación al indicador citado parece que la movilidad interna (por razones de trabajo) se realiza básicamente a través del uso de vehículo privado, el cual predomina frente a cualquier otro tipo de movilidad sostenible.

Tal y como ya se ha expuesto y se adjunta en el gráfico matriz origen destino (OD), la conexión entre núcleos en vehículo privado es de menos de 30 minutos. Esto hace del vehículo privado un modo muy competitivo en los desplazamientos internos entre núcleos así como en los desplazamientos interurbanos.



Matriz OD modo vehículo privado. Fuente: Elaboración propia.

En Transporte público interurbano Escalona cuenta con servicio interurbano de autobuses a las principales ciudades que la circundan, Madrid, Toledo y Talavera de la Reina con una frecuencia de 2-3 viajes día.

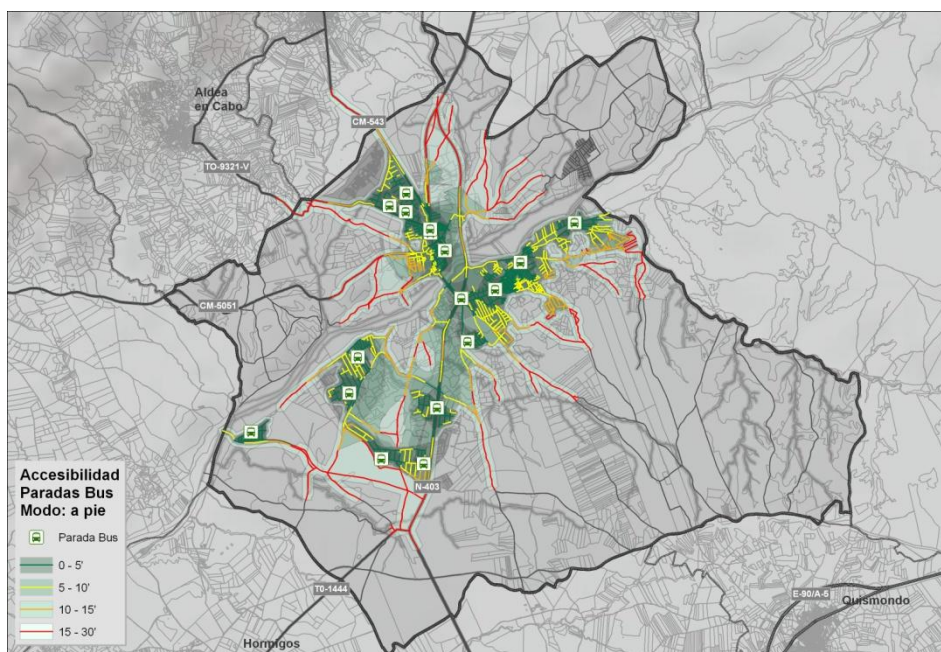


Transporte público interurbano. Fuente: Elaboración propia.

Dada la dispersión de núcleos en el municipio y la concentración de servicios en el núcleo tradicional Escalona cuenta con servicio de autobús urbano de Escalona se cubre con dos líneas:

- Línea 1: Trayecto Villarta- Centro urbano – Miragredos – Centro Urbano.
- Línea 2: Trayecto Almorjuelo – Centro Urbano.

La disposición de las paradas a en cada uno de los núcleos se muestra en el gráfico.



Movilidad por motivos laborales. Fuente: <http://www.ayto-escalona.com/servicios/transporte.php>

Los referidos datos del INE muestran que no se realizan viajes por motivo trabajo en medios no motorizados. La disposición dispersa de los núcleos que conforman Escalona junto a la orografía del lugar dificulta cualquier modo alternativo al vehículo privado. El estudio de la red del municipio en matriz origen destino (OD) con desplazamientos en bicicleta nos permite apreciar cierto potencial de este modo en la conexión entre los núcleos del municipio.



Matriz OD modo bicicleta. Fuente: Elaboración propia.

Así pues la movilidad revela que por motivos de trabajo más de la mitad de la población trabaja fuera del municipio dependiendo del vehículo privado en una alta proporción lo que requiere para un amovilidad más sostenible que el POM considere la posibilidad de radicar suelos de actividades productivas que ayuden a reducir la externalidad laboral.

La movilidad interna está bien resulta en términos de sostenibilidad vía transporte público por autobús. Facilitar el uso de infraestructuras que fomenten el uso de medios no motorizados entre núcleos del municipio, mejorar infraestructuras que racionalicen aún más el acceso al transporte público urbano y conectar estos con el territorio rural a través de la amplia red de caminos existentes no sólo mejorará la calidad de vida en base a una movilidad más sostenible sino que dotará al municipio de un mejor atractivo dada su especialización y potencial de turismo rural y de segunda residencia.

3.1.4. El paisaje y el patrimonio natural y cultural

Los Paisajes y Elementos Culturales de Interés sin duda constituyen un elemento de atracción a nivel territorial y un potencial para el desarrollo sostenible del municipio.

De acuerdo al Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha, el municipio pertenece a la unidad de paisaje del valle del Alberche, definida por el discurrir de este río.

Se configura como una unidad heterogénea como consecuencia de las actividades antrópicas que se han ido desarrollando en el territorio. El río discurre meandriforme a través de terrenos con suaves pendientes, formándose en determinadas zonas barras y canales de arena, desarrollándose una importante ribera fluvial. A ambos lados del cauce, las tierras han sido labradas, ocupadas por cereales, viñedos u olivos. Asimismo, se extiende un encinar adhesado originado por el ahuecamiento del monte para usos ganaderos.

El término municipal presenta unidades bien diferenciadas desde el punto de vista paisajístico: **Encinares adhesados, Vega del río Alberche y cauces tributarios** a lo largo de cuyas riberas se distribuye vegetación de carácter ripario, así como repoblaciones de chopo de una extensión significativa sobre la llanura aluvial, **Mosaico de cultivos** conformando grandes extensiones heterogéneas de parcelas con cultivos herbáceos y leñosos principalmente en secano, localizadas en ambos lados del cauce del río Alberche, **Núcleo urbano y urbanizaciones**

En cuanto al paisaje urbano es necesario diferenciar entre el núcleo de población principal, Escalona, y las varias urbanizaciones, dispersas por todo el término municipal.

El casco urbano de Escalona era una antigua villa medieval, como se puede apreciar en el recinto amurallado de estilo mudéjar y polígono irregular. Destaca el castillo-palacio, considerado como uno de los más hermosos de la provincia de Toledo y uno de los más importantes de Castilla.

Las urbanizaciones están repartidas por el territorio, en torno al río Alberche, con una tipología de vivienda unifamiliar aisladas y son las siguientes: Urbanización Riberas del Alberche, Urbanización Miragredos, Urbanización Castillo de Escalona, Urbanización Playa de Escalona, Urbanización Vega de Escalona, Urbanización Primie, Urbanización Carrasquilla Conejeros, Urbanización Cigarrales, Urbanización Almorjuelo, Urbanización Villarta y Urbanización La Dehesilla

En Escalona hay zonas con altos valores paisajísticos por su interés natural como son:

- Las zonas de encinar que se destinan fundamentalmente al sustento de la cabaña ganadera. Ecosistema agrosilvopastoral derivado de la explotación humana que genera un variado mosaico de colores y texturas de gran valor basado en el equilibrio entre la conservación de la cubierta vegetal y el mantenimiento del ganado extensivo.
- Desde el punto de vista geomorfológico, se ha considerado, con valor paisajístico relevante **las laderas** del Norte del municipio. Están constituidos de arcasas, y se corresponden con los barrancos originados por la erosión fluvial de los arroyos que vierten al río Alberche. Dado que el conjunto geomorfológico del municipio es homogéneo, con suaves alomaciones, resaltan los encajamientos por la incisión de algunos cauces, más marcados al Norte del territorio, con un desnivel de apenas unos 30 metros.

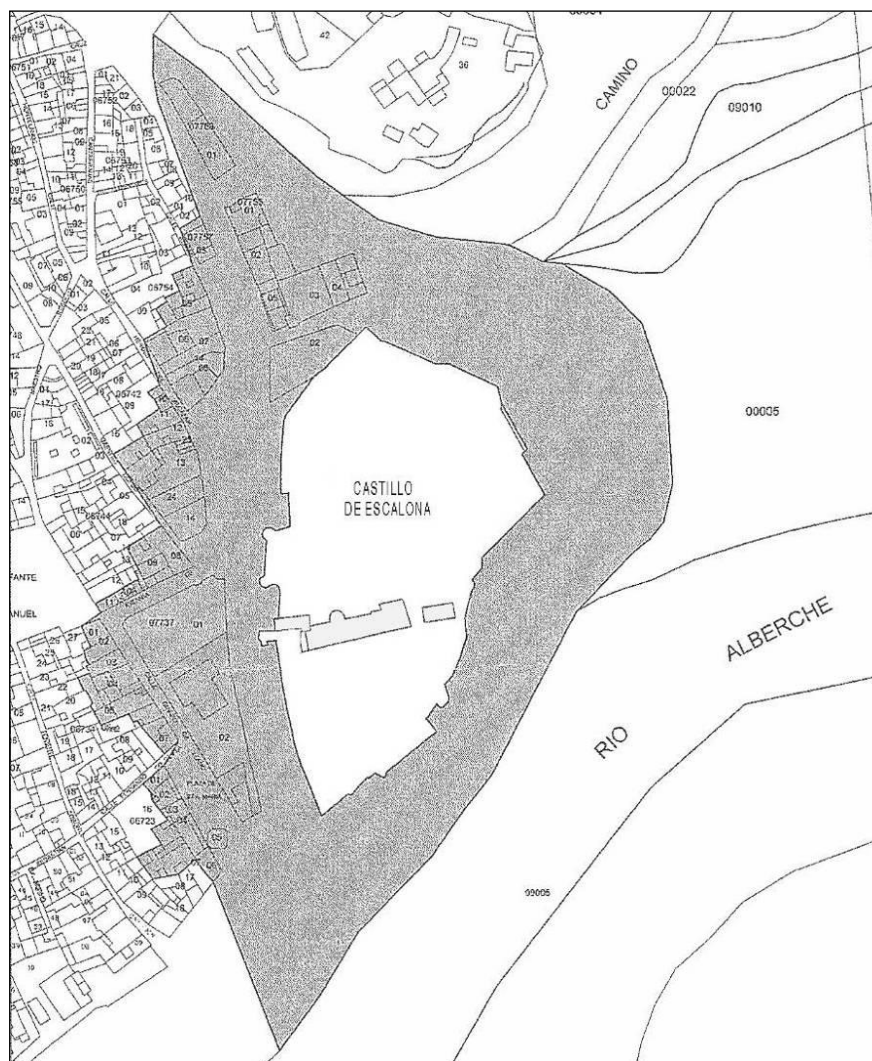
Con independencia de las precisiones que resulten de la Carta Arqueológica actualmente en elaboración existen elementos con valor patrimonial de interés supramunicipal y singular como:

- El **Castillo-palacio de Escalona**. Bien de Interés Cultural, bajo la protección de la Declaración genérica del Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de Castillos Españoles, y en base a lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español. El castillo está considerado como uno de los más hermosos de la provincia de Toledo y uno de los más importantes de Castilla. En su recinto se han tenido lugar relevantes hechos históricos. Se desconoce el momento exacto en el que se empezó a construir, aunque algunas referencias señalan que en el siglo X ya existía una fortificación más pequeña que la actual. El admirable conjunto arquitectónico del castillo se sitúa en lo alto de una prominencia de terreno, a veinticinco metros de altura sobre el río Alberche. El recinto amurallado que vemos hoy, de estilo mudéjar y polígono irregular, data de los años del Infante Don Juan Manuel y de Don Álvaro de Luna, que serían los verdaderos promotores de la fortaleza.



Castillo-palacio de Escalona (fuente: www.escalonaturismo.com)

Interiormente el castillo se divide en dos partes. En la parte norte está la plaza de armas, y en la sur los restos de las dobles líneas de fortificación y el palacio. Entre ambas se encuentra el patio de honor, de planta cuadrilonga. La fachada norte del alcázar tiene una imponente portada. Decorada con ornamentación floral, se organiza en torno a un arco ojival adovelado con impostas de cordoncillo. Bajo éste aparece otro arco (de trazado cardenal) y en tímpano, formando entre ambos un bajorrelieve con figuras humanas, parrillos a los lados y escudo de armas en el centro. En el lado izquierdo se ubica la torre del homenaje, de planta cuadrada y con ventanas dinteladas o irregulares. En el derecho encontramos restos de los que fue otra torre situada simétricamente a la anterior. La fachada sur, orientada hacia el Patio de Honor, tiene un reparto de huecos más regular, y en su interior hay contruidos un aljibe, una piscina con vistas a la vega del Alberche (denominada de la reina) y un parapeto con tambor centrado. El palacio-fortaleza fue destruido por varios incendios. Quizás el más importante en la Guerra de la Independencia, durante los preparativos de la crucial batalla de Talavera, en el que el mariscal Soult, nombrado por Napoleón mayor general del ejército francés en España, destruye y quema la fortaleza de Escalona. Hoy día está en ruinas aunque el palacio ha sido restaurado. Es de propiedad privada.



Delimitación del Castillo de Escalona y su entorno de protección (fuente: expediente de incoación de la delimitación del entorno de protección del "Castillo de Escalona" de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha)

- **Las murallas medievales.** Escalona conserva una buena parte de su conjunto amurallado, que data del siglo XII. Por su emplazamiento que no podía ser mejor, en mitad de un acceso crucial a la capital toledana y protegido, de manera natural por el río y arroyos, en el año 1086, durante la Reconquista, el Rey Alfonso VI de Castilla lo convierte en fortaleza defensiva frente a la amenaza almohade. Es entonces cuando el monarca concede una carta de repoblación de Escalona a Diego y Domingo Álvarez, quienes mandan construir la enorme muralla defensiva que todavía hoy envuelve a esta villa histórica. La muralla, de una longitud de 1500 metros, nueve metros de altura y dos y medio de grosor, rodea el casco histórico de la localidad sustentándose sobre el terreno virgen, sin cimentación alguna. Uno de los accesos al recinto amurallado de mayor interés es la puerta de San Miguel (conocida como el Arco de las Campanas), construida en el siglo XII, con una reforma en el XIV a manos del Infante Don Juan Manuel.



Tramo de la muralla medieval (fuente: www.escalonaturismo.com; www.castillosnet.org)

Esta puerta la forman dos arcos apuntados paralelos de piedra adovelada. Entre los arcos quedan restos de una bóveda transversal de cañón, de fábrica perteneciente a una barbacana. Sobre la puerta, y apoyada sobre la muralla, hay una torre de campanas constituida con aparejo toledano y ladrillo, con decoración de pilastras e impostas, y con una cornisa con un hueco coronado de medio punto en cada lado.

- **Convento de las Concepcionistas.** Como parte de su patrimonio religioso destaca el convento de las Concepcionistas, fundado por Teresa Enríquez en el siglo XVI. Tiene uno de los claustros más destacables de Castilla, de dos alturas y seis arcos en cada planta y un machón central que sube hasta la cubierta. De su fachada destaca su portada plateresca de piedra de dos cuerpos que da paso a la iglesia gótica, de una nave única, crucero y detalles ornamentales del gótico tardío de gran interés.
- **El monasterio de la Santísima Encarnación.** Construido en el siglo XVI por mandato de Don Diego López Pacheco, II Duque de Escalona, de estilo gótico tardío. El conjunto del convento lo forman dos componentes principales: el claustro y la iglesia.
- **La iglesia del conjunto conventual.** De planta de cruz latina de una sola nave y crucero, es un edificio orientado, según la tradición, con el cabecero hacia el oriente. El ábside es de tres paramentos. Lo cubre una bóveda de cuarto de esfera con nervaduras, y se separa del crucero con un arco triunfal de medio punto decorado con florituras.
- **Iglesia de San Miguel Arcángel.** Fue construida sobre los restos de la antigua iglesia de Sta. María, de la que sólo se conserva parte de la estructura y ampliada en el S.XVII tras convertirse en Colegiata. La última restauración de la Iglesia data del 2007, año en que la intervención ha contribuido a recuperar toda su suntuosidad arquitectónica, conservando además un magnífico retablo mayor de arte barroco, con infinitos detalles ornamentales, dentro del cual luce una pintura de la Inmaculada Concepción, patrona de Escalona.
- **Arquitectura civil.** Se da en Escalona otra arquitectura de interés, formada por las casas típicas y edificios históricos que tenían su origen en los años de grandeza de la villa y pertenecían a dignidades eclesiásticas y a familias de hidalgos. Destaca entre sus edificaciones el antiguo ayuntamiento, siendo el edificio más representativo de la plaza y construido en el S.XVIII.

3.1.5. Las infraestructuras

Sin duda las infraestructuras constituyen un elemento de calidad de vida, atracción y competitividad. Por ello la existencia o previsión de las mismas constituye un elemento clave a nivel territorial.

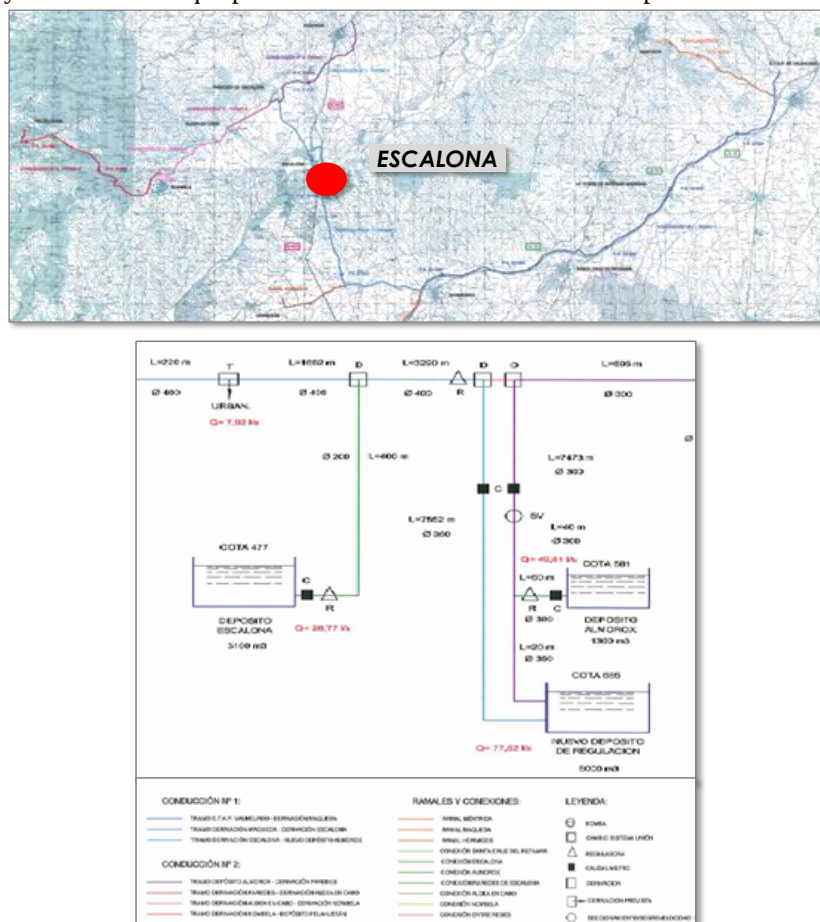
Abastecimiento de agua en Alta:

Actualmente el abastecimiento de agua en Escalona se realiza a partir de captaciones subterráneas, 8 pozos en total, si bien existe un proyecto, ya en fase de construcción, que permitirá su conexión al subsistema Alberche, dependiente del Sistema Picadas, que abastecerá en alta a los municipios de Paredes de Escalona, Pelahustán, Méntrida, Hormigos, Escalona, Aldea en Cabo, Nombela y Almorox, totalizando un capacidad total de suministro para una población de 150.000 habitantes.

El Subsistema Alberche propone la construcción de una red general de abastecimiento de agua con una longitud total de 79,81 km y unos diámetros comprendidos entre los 150 y 800 mm. Esta conducción, partiendo de recursos ya disponibles como son el embalse de Picadas y las ETAP de Valmojado, conducirá el agua tratada hasta los depósitos situados en la cuenca del río Alberche.

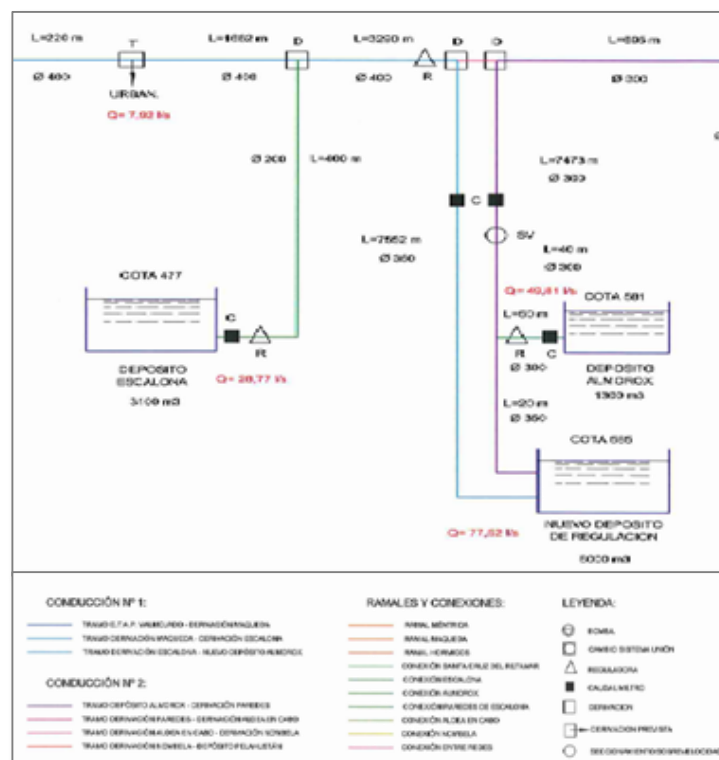
El sistema que se ha diseñado será de nueva construcción, con excepción de los depósitos reguladores existentes que sean aprovechables. Las necesidades de agua para el conjunto de estos núcleos se han estimado en 6,61 hectómetros cúbicos anuales. Para poder suministrar el volumen de agua demandado por estos municipios, las obras proyectadas reforzarán el aprovechamiento actual de la conducción Picadas-Valmojado, adecuando además la planta potabilizadora de Valmojado al incremento de caudal previsto.

Asimismo, hay proyectada una conducción Valmojado-Maqueda de 32 kilómetros, otra Maqueda-Escalona de 8 km, con capacidad para distribuir un caudal medio de 0,15 m³/s y una tercera conducción de distribución desde Escalona y de 48 km de la que partirán los ramales a todos los municipios de la zona.



Esquema del Subsistema Alberche. Fuente Acuasur.

El tratamiento del agua previo a su consumo realizará en la ETAP de Valmojado..



Saneamiento y Depuración

El saneamiento de Escalona es, tanto en lo referente al alcantarillado, como a la depuración, de competencia municipal.

Escalona dispone de una estación de depuración de aguas residuales (EDAR) al suroeste del casco urbano, junto a la urbanización Playa de Escalona, en la parcela 1 del polígono 32, y de otras cuatro infraestructuras de tratamiento en las urbanizaciones de Castillo de Escalona, Miragredos, Primie y Vega de Escalona. Recientemente se ha inaugurado una estación depuradora en la urbanización Almorjuelo con una capacidad de 180 m³/día.

La tecnología de tratamiento de la EDAR es de lagunaje con filtro verde, compuesto por un pretratamiento, lagunas anaerobias, lechos de turba y lagunas de maduración donde permanecen las aguas antes de ser devueltas al cauce del río. Su estado de conservación es mejorable. La EDAR precisa de actuaciones urgentes de renovación, con el fin de aumentar su capacidad de tratamiento y evitar las filtraciones de lodos al río Alberche.

Las características de la EDAR de Escalona son las siguientes:

Denominación	Municipio. servido	Localización	Hab. Equiv. diseño	Tipo proceso
Escalona	Escalona	Polígono 32, parcela 1	11.500	Lagunaje y filtros verdes

Y consta de los siguientes equipos:

- Bombeo
- Pretratamiento
- Lagunas anaerobias
- Lechos de turba
- Lagunas de maduración

Respecto a las otras infraestructuras de tratamiento, la urbanización Castillo de Escalona dispone de una estación depuradora, al igual que la principal de Escalona, de lagunaje, mientras las urbanizaciones de Miragredos, Primie y Vega de Escalona vierten al arroyo. En el caso de Almorjuelo, la nueva EDAR de oxidación total, vierte las aguas al Río Alberche.

La red de saneamiento de aguas residuales del municipio está diseñada tanto para la recogida de las aguas pluviales como las aguas residuales y el vertido al Río Alberche (Confederación Hidrográfica del Tajo).

El Ayuntamiento de Escalona tiene previsto ampliación del colector general y de la estación depuradora de aguas residuales, como se indicaba en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que ha regido la Concesión Administrativa del servicio Integral del ciclo del agua (abastecimiento de agua potable, recogida de aguas pluviales y tratamiento de aguas residuales) en el municipio de Escalona.

Red de transporte de energía eléctrica.

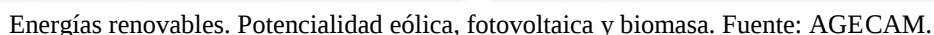
Escalona se localiza sobre el corredor energético paralelo a la Autovía A-5, que une las centrales de generación eléctrica del norte de Cáceres, donde se destaca la Central Nuclear de Almaraz con Madrid.

Se tiene un trazado de 400 Kv de doble circuito al norte del núcleo urbano de Escalona y otro de 220Kv, también de doble circuito al sur de las urbanizaciones asociadas al río Alberche. Estas dos grandes líneas se complementan con un tercer corredor norte sur de 132 Kv que conecta las centrales hidroeléctricas de San Juan con Castrejón y se localiza hacia el este del término municipal.



Red de transporte de energía eléctrica. Fuente: REE

El término municipal de Escalona es potencialmente apto para la generación de energía fotovoltaica pero no para energía de origen eólico o de biomasa.

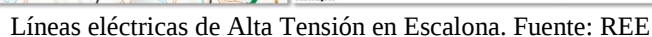


En Escalona se localizan tres instalaciones de generación de energía eléctrica de origen fotovoltaico, con una potencia total instalada de 3,2 MW: Parque Solar Apolo II – 2,6 MW; Parque Solar Escalona – 0,2 MW; y, Huerta Solar Escalona – 0,4 MW

La distribución y suministro de energía eléctrica en Escalona es realizada tanto por IBERDROLA como por UNIÓN FENOSA.

El municipio cuenta con una subestación transformadora situada en la salida del municipio hacia Nombela, en la carretera CM-5051. Esta subestación se encuentra conectada por una línea de 66 Kv con las subestaciones de Las Picadas, Fuensalida y RECAS II.

Estas infraestructuras se grafía en el siguiente esquema:



Desde la subestación de Escalona se suministra mediante líneas de Media Tensión (<20 Kv) a los distintos centros de transformación del municipio y de los pueblos cercanos de Almorox, Maqueda, Paredes de Escalona, Aldea en Cabo, Nombela y Hormigos entre otros.

El suministro en Baja Tensión (BT) a los usuarios finales se realiza desde los centros de transformación conectados a la red de Media Tensión mediante trazados aéreos en su mayor parte, a excepción de los desarrollos más reciente.

Tanto Iberdrola como Unión Fenosa han ido ajustando la potencia suministrada a la evolución de las demandas del municipio de Escalona, sin grave riesgo de episodios esporádicos de falta de garantía de suministro por puntas estacionales.

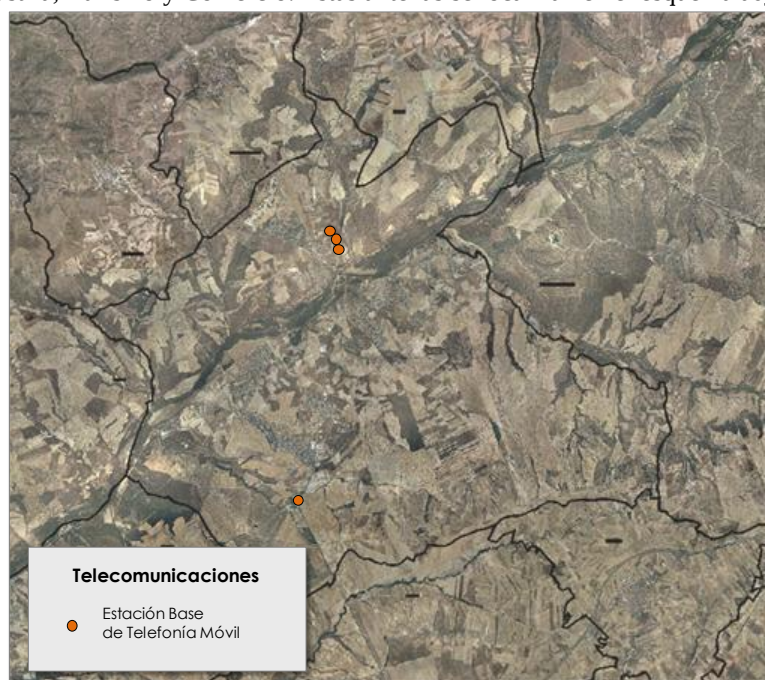
3.1.6. Alumbrado público

Escalona cuenta con una extensa red de alumbrado público compuesta por 2.180 puntos de luz y una potencia de 272,2 Kw, con un estado de la red aceptable.

3.1.7. Red de telecomunicaciones

La red de alimentación de servicios telefónicos y de comunicaciones llega a Escalona siguiendo las carreteras N-403, de Ávila a Toledo, y la carretera CM-5051 hacia Nombela.

A su vez se han completado en la zona las actuaciones propuestas por el Plan Nacional de Telecomunicaciones, habiéndose completado la red de radioenlaces de telefonía móvil y disponiéndose de 4 antenas en el término municipal de Escalona, según resultado de la consulta al geoportal Infoantenas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Estas antenas se localizan en el esquema adjunto:



Esquema de localización de antenas de telefonía móvil. Fuente: Infoantenas. Elaboración Propia.

Telefónica, compañía a la que el Estado tiene encomendado las obligaciones de servicio público, ha ido ajustando la capacidad suministrada a la evolución de las demandas del municipio de Escalona,

Red de Gas Natural

Actualmente el municipio de Escalona no dispone de servicio canalizado público de suministro y distribución de gas natural ni de GLP (gases licuados del petróleo). No obstante existen redes de GLP asociadas a comunidades de propietarios.

Al sur del municipio se localizan importantes infraestructuras de transporte de gas natural pertenecientes al gasoducto de suministro a Talavera de la Reina.

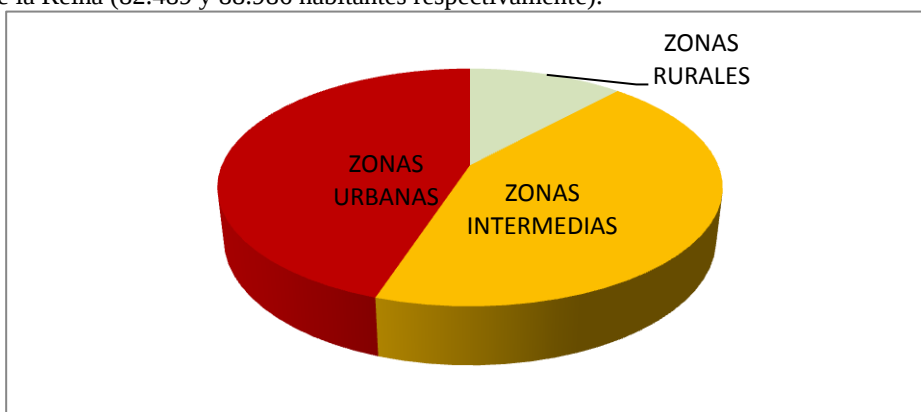


Planificación de los sectores de la electricidad y el gas 2008-2016. Fuente: ENAGAS.

3.1.8. Escalona en el sistema urbano territorial estímulo para el desarrollo

En apartados precedentes se ha puesto de relieve la posición geográfica de Escalona en el sistema urbano nacional destacando su carácter de núcleo intermedio, próximo a lo rural con una posición geoestratégica y de comunicaciones muy favorables en relación con el área metropolitana de Madrid y los principales núcleos urbanos de la provincia de Toledo (Toledo capital y Talavera de la Reina).

La provincia de Toledo está compuesta por 204 municipios y 254 núcleos de población, que suman una población de 697.959 habitantes en 2.010, de los cuales 82.515 (11,82%) viven en zonas de tipo rural, en municipios con una población que no supera los 2.000 habitantes; 301.870 (43,25%) viven en zonas intermedias, con poblaciones entre los 2.000 y 10.000 habitantes; y 313.574 (44,94%) viven en zonas urbanas, con poblaciones que superan los 10.000 habitantes e incluso los 80.000, en el caso de Toledo y Talavera de la Reina (82.489 y 88.986 habitantes respectivamente).



Distribución de la población y clasificación de zonas en la provincia (Fuente: INE, 2.010. Elaboración propia)

Map of the comarca of Campesino in the province of Zamora, showing its 45 municipalities. The map is color-coded: orange for the comarca, light green for the province, and light blue for the country. A black rectangle highlights the municipality of Escalona.

Municipalities shown on the map:

- Almorox
- Méntrida
- Paretes de Escalona
- Aldea en Cabo
- Santa Cruz del Retamar
- Torre de Esteban Hambrón (La)
- Escalona
- Nombela
- Quismonda
- Camarena
- Hormigos
- Maqueda
- Portillo de Toledo
- Fuensalida
- Arcicóllar
- Casas de Escalona (El)
- Otero
- Novés
- Cerralbos (Los)
- Lucillos
- Santa Olalla
- Santo Domingo-Caudilla
- Huecas
- Camarenilla
- Alcabón
- Torrijos
- Barcienea
- Villamiel de Toledo
- Montearagón
- Domingo Pérez
- Itán de Vacas
- Carriches
- Erustes
- Cebolla
- Mata (La)
- Carmona
- Gerindote
- Rielves
- Mesegar de Tajo
- Escalonilla
- Burujón
- Albarreal de Tajo
- Malpica de Tajo
- Carpio de Tajo (El)
- Puebla de Montalbán (La)

Documento I. – Memoria Informativa.

Los límites coinciden casi exactamente con el río Guadarrama y La Sagra en la zona oriental; al norte con la Comunidad de Madrid; al sur la limita el río Tajo, y al oeste por El Casar de Escalona, la comarca de Talavera de la Reina y la sierra de San Vicente, que es la avanzadilla de la sierra de Gredos.

Tierra fundamentalmente llana, adecuada para el cultivo de cereales, aunque también es posible encontrar vegas en las márgenes de los ríos Tajo, Alberche y Guadarrama. Caben destacar las de La Puebla de Montalbán por su riqueza en frutales y productos de huerta.

Abundan los olivares, no en balde a Torrijos se le conocía con el nombre de Torrijos de Los Olivares o de Las Olivas, aunque han ido cediendo terreno a otros cultivos, especialmente cereales y las viñas. La vid es abundante, con vinos recios, de elevada graduación. La denominación de origen Méntrida está adquiriendo legítima fama por sus espesos caldos. Son de destacar los que se crían en Camarena, Escalona, Almorox, Arcicóllar, Fuensalida, Portillo de Toledo, Santo Domingo, La Torre de Esteban Hambrán y Méntrida.

Por lo demás no existen zonas de producción diferente, si exceptuamos los pinares de Almorox, importante y bella mancha boscosa en la provincia de Toledo, así como las dehesas existentes en Méntrida, donde la encina ocupa un espacio destacado, lo mismo que ocurre en zonas de Santa Cruz del Retamar, junto a la finca del Alamín. También se encuentran zonas en que abundan las retamas y las jaras, dando vistososidad a esos espacios en la época de floración.

Respecto al Clima es de tipo continental, frío en invierno y muy caluroso en verano, sin apenas primavera ni otoño. Las temperaturas superan en ocasiones los 40 grados en verano, y bajan de cero varios días en invierno. La caída de agua es de unos 450 litros por metro cuadrado, y la nieve sucede en raras ocasiones, aunque últimamente se da con mayor frecuencia.

Es una comarca eminentemente agrícola y ganadera, destacando la ganadería de porcino así como su posterior transformación en una incipiente industria alimentaria. Existen pocas poblaciones dedicadas a la industria, solamente merecen destacarse Torrijos y Fuensalida, aunque en algunas otras ciudades han comenzado a implantarse industrias variadas, como en Portillo de Toledo, con los productos de apósitos sanitarios, o Escalonilla, tras la implantación de un polígono industrial.

Es muy importante la caza en toda la comarca, destacando por encima de todo la perdiz roja; también, aunque menos, la liebre y el conejo. En algunas zonas se caza la codorniz y las palomas torcaces.

La pesca ha perdido la importancia que tenía antiguamente, o al menos hace años, pues los ríos apenas tienen fauna como consecuencia de la contaminación. Pero en los embalses se pueden obtener barbos, carpas y lucios, especialmente.

En gastronomía hay que destacar por encima de todo la perdiz estofada y escabechada, el cochinillo asado sin salsa y el cordero, igualmente asado. La liebre con arroz es muy sabrosa. Las comidas hechas con verduras son abundantes, y del pescado hay que destacar los guisos que se hacen con los peces. En las frutas son exquisitos los melocotones de La Puebla de Montalbán y los albaricoques. Se fabrica mucho turrón en La Mata y mazapán en Escalonilla y Santa Olalla. También se disfrutan mucho los llamados cortadillos, hechos con harina y aceite, fundamentalmente en Novés y Escalonilla. En Novés durante las fechas de Semana Santa se realizan dulces típicos como son las empanadillas y las cajitas. La migas se hacen en todas partes, aunque hay que ir al Carpio de Tajo a comprar el pan especial para migas. En La Puebla de Montalbán el conejo al ajillo es de un sabor maravilloso.

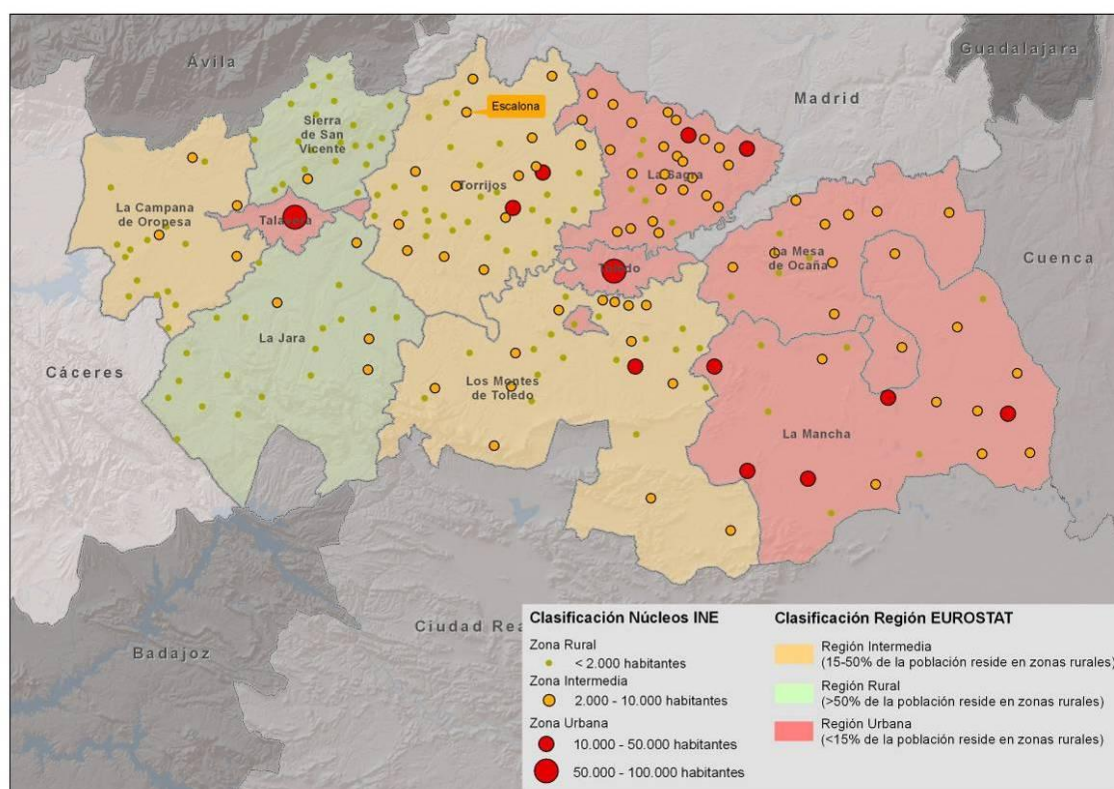
Los trabajos de artesanía son muy interesantes, destacando los de alfarería en La Puebla, los de forja en Santa Olalla, los de madera en Torrijos, Fuensalida, Escalonilla y La Puebla.

Dentro del folclore comarcal, cabe señalar los paloteos y otras danzas, pasacalles y bailes de la bandera que por estas tierras antaño se realizaban (y que en algunos casos aún se siguen conservando). Se solían acompañar, generalmente, de la gaita (dulzaina) y del tamboril. Algunos ejemplos son: Tinaní de Quismondo; Seguidillas de San Juan en Huecas; Paloteos y otras danzas de Escalonilla; Paloteos y otras danzas de Méntrida; Jota de los "Gigantes y Cabezudos" o de la Dulzaina de Torrijos; Pasacalles de los caballos, Baile del montante y Pasacalles de la soldadesca de Carnaval en El Carpio de Tajo; Seguidillas y rigodón de La Mata; Jota del tío Vicente, toque de procesión de San Pedro Cátedra de Antioquía y seguidillas en Carriches; Baile de la bandera al Cristo de la Caridad de Santa Olalla; Baile de la bandera de Cebolla; Danzas de Alcabón; Seguidillas del cordón y paloteo de La Puebla de Montalbán; Tejer el cordón de Gerindote.

Comarca que cuenta con lugares y elementos religiosos y civiles de interés como: Las iglesias de Santa Olalla: San Pedro y San Julián; Los palacios de Torrijos (actual ayuntamiento) y Fuensalida; Los castillos de Maqueda, Escalona, Barcience, Caudilla, San Silvestre; La Colegiata de Torrijos y su museo parroquial; Las Pilas Bautismales de Albarreal de Tajo, Camarenilla, Villamiel, La Puebla de Montalbán y Escalonilla; El conjunto monumental de Maqueda; Las iglesias mudéjares de Erustes y Mesegar de Tajo; El retablo del altar mayor de la iglesia de Escalonilla; El Pinar de Almorox; La Dehesa Berciana de Méntrida; Las Plazas de San Gil de Torrijos, Almorox, Escalona, Méntrida y La Puebla de Montalbán; El palacio de Fuensalida y su entorno; Los rollos y picotas de Almorox, Nombela, Maqueda, Castillo de Bayuela, Domingo Pérez, Fuensalida, Huecas, La Torre de Esteban Hambrán, Otero, Paredes de Escalona, Pelahustán, Santa Cruz del Retamar y Torrijos

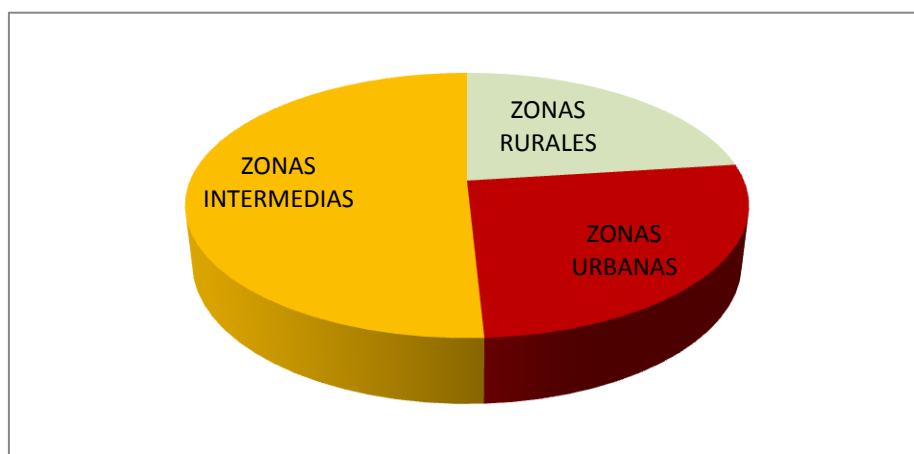
La Comarca está formada por los siguientes municipios: Albarreal de Tajo, Alcabón, Aldea en Cabo, Almorox, Aecicóllar, Barcience, Burujón, Camarena, Camarenilla, Carmena, El Carpio del Tajo, Carriches, El Casar de Escalona, Cebolla, Los Cerralbos, Domingo Pérez, Erustes, Escalona, Escalonilla, Fuensalida, Gerindote, Hormigos, Huecas, Illán de Vacas, Lucillos, Malpica de Tajo, Maqueda, La Mata, Méntrida, Mesegar de Tajo, Montearagón, Nombela, Novés, Otero, Paredes de Escalona, Portillo de Toledo, La Puebla de Montalbán, Quisnondo, Rielves, Santa Cruz de Retamar, Santa Olalla, Torre de Esteban Hambrán, Torrijos, Villamiel de Toledo, Santo Domingo-Candilla.

Sistema de asentamientos.

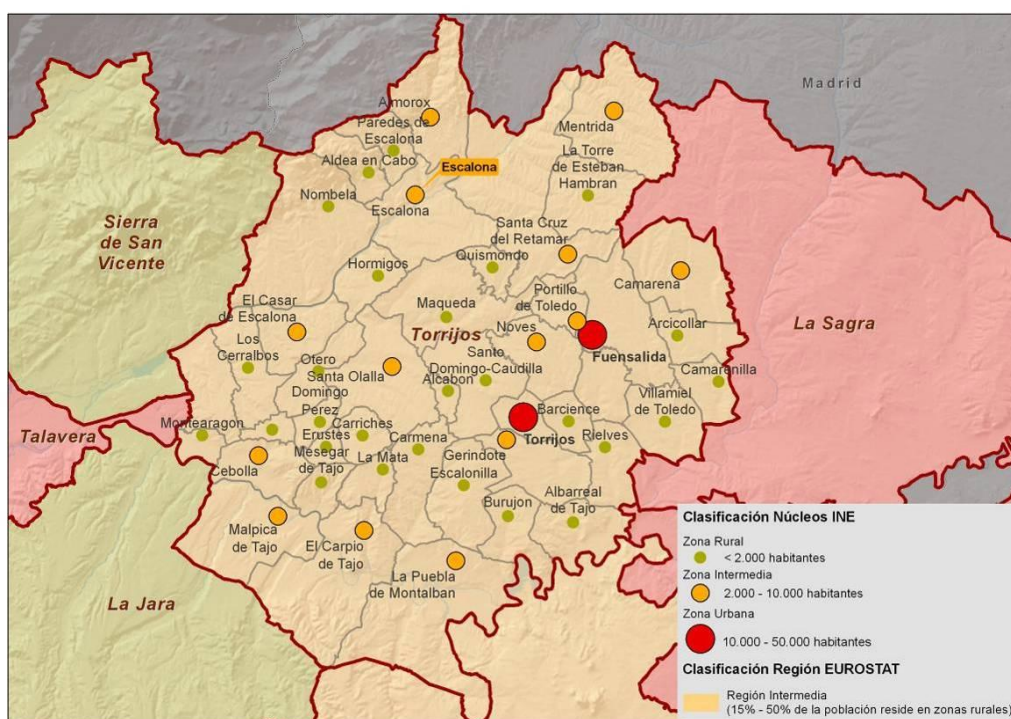


Sistema de asentamientos de la provincia (Fuente: INE, 2.010. Elaboración Propia)

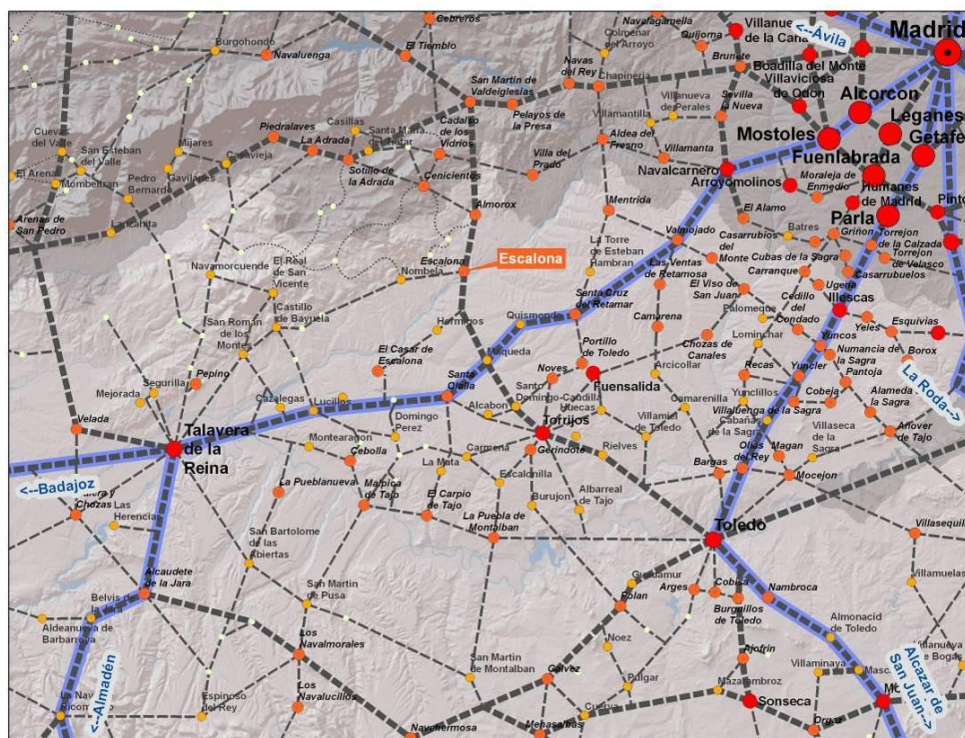
La comarca de Torrijos cuenta con 93.109 habitantes en 2.010, de los cuales 21.381 (22,96%) viven en zonas de tipo rural, en municipios con una población que no supera los 2.000 habitantes; 47.312 (20,81%) viven en zonas intermedias, con poblaciones entre los 2.000 y 10.000 habitantes; y 24.416 (26,22 %) viven en zonas urbanas, con poblaciones que superan los 10.000 habitantes en los casos de Fuensalida y Torrijos, con 11.042 y 13.374 habitantes respectivamente.



Distribución de la población y clasificación de zonas en la comarca (Fuente: INE, 2.010. Elaboración propia)

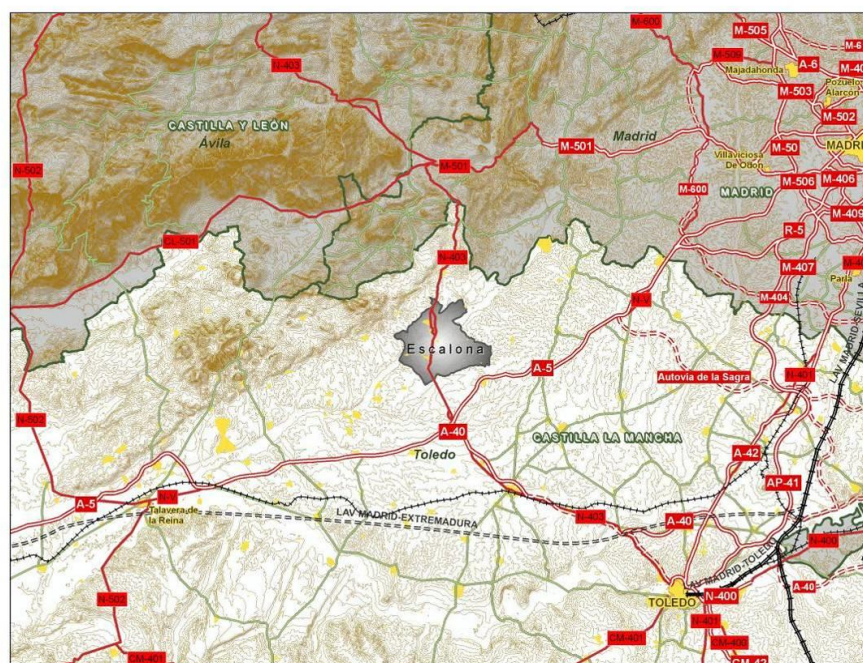


Sistema de asentamientos de la comarca (Fuente: INE, 2.010. Elaboración Propia)

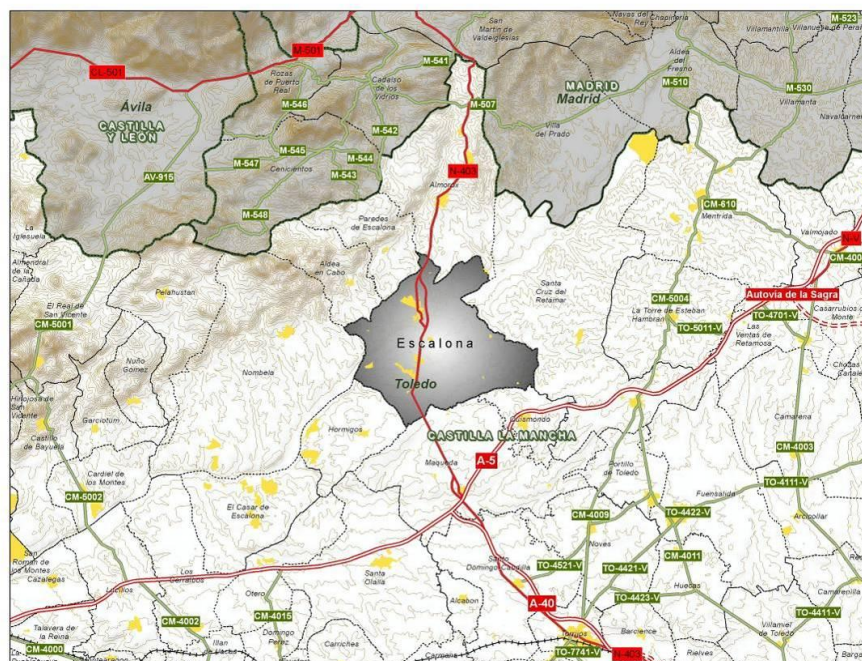


Estructura territorial de nodos y redes de comunicación (Elaboración propia)

Los municipios con un mayor peso de la comarca se localizan dentro del triángulo formado por las carreteras A-42, A-5 y N-403.



Sistema de Comunicaciones de la comarca



Detalle del sistema de comunicaciones del entorno (Fuente: Ministerio de Fomento, 2010. Elaboración propia)

Escalona cuenta con excelentes infraestructuras de comunicación, como son la A-5, la N-403 y la A-40, durante el tramo que coincide con la N-403. Por eso, para estudiar la zona de influencia de Escalona se ha tomado como referencia los ejes formados por las infraestructuras supramunicipales mencionadas con anterioridad, de tal modo que, los municipios objeto de estudio serán los siguientes:

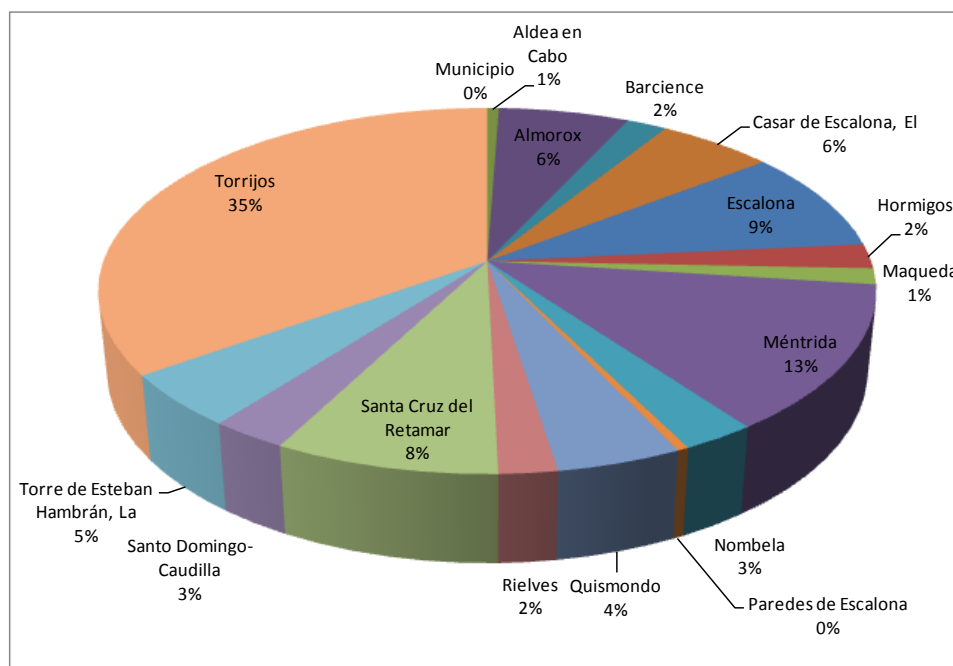
- Del eje constituido por la A-5 son Maqueda, Santa Cruz de Retamar, Quismondo, La Torre de Esteban Hambrán y Mérida.
- Del eje constituido por la N-403 son Escalona, Almorox, Paredes de Escalona, Aldea en Cabo, Noblejas, Hormigos, Nombela y El Casar de Escalona.
- Del eje constituido por la A-40, son Torrijos, Santo Domingo- Caudilla, Barcience y Rielves.

El municipio de su entorno			
Municipio	Habitantes	Superficie (Km ²)	Densidad (Hab./Km ²)
Aldea en Cabo	218	25,5	9
Almorox	2.444	64,8	38
Barcience	760	19,0	40
Casar de Escalona, El	2.175	39,6	55
Escalona	3.454	73,2	47
Hormigos	834	27,5	30
Maqueda	543	73,7	7
Mérida	4.987	83,0	60
Nombela	1.021	121,6	8
Paredes de Escalona	159	24,9	6
Quismondo	1.728	15,4	112
Rielves	809	32,8	25
Santa Cruz del Retamar	3.095	129,5	24
Santo Domingo-Caudilla	1.065	53,8	20
Torre de Esteban Hambrán, La	1.820	50,7	36
Torrijos	13.448	17,3	775

El municipio y su entorno. Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

El conjunto de municipios estudiados suman un total de 38.560 habitantes, alcanzando entre estas localidades un tamaño poblacional correspondiente al de barrio-ciudad, según los estándares del libro “La ciudad de los ciudadanos”, por lo tanto, todo ello deberá ser tenido en cuenta tanto a la hora de estudiar las actividades económicas del entorno como de los servicios que se ofrecen a esta población.

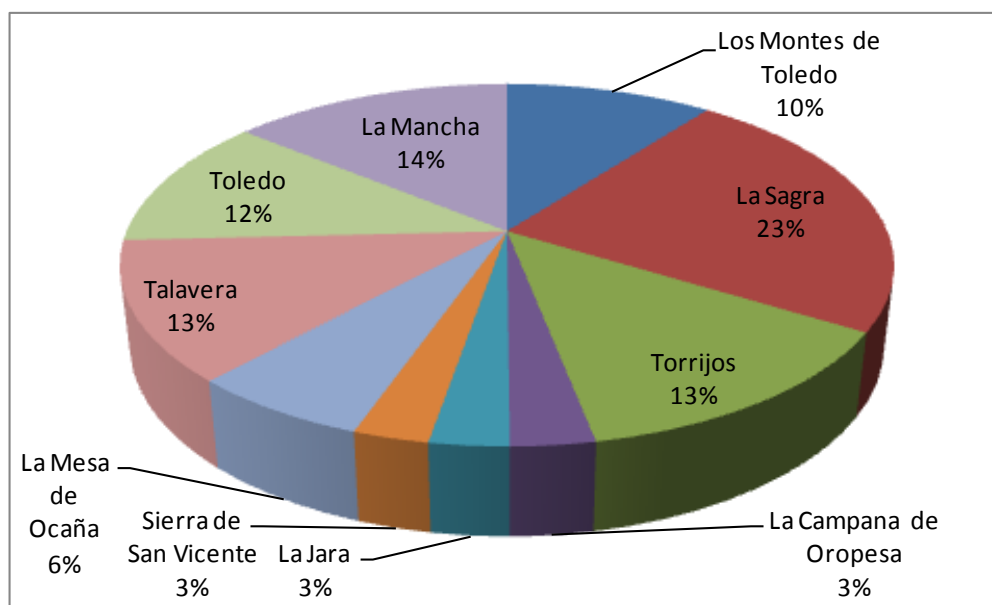
Entre los municipios estudiados destaca por el tamaño de su población, Torrijos con 13.448 habitantes, suponiendo el 35% del total de la población estudiada. Por su parte, Escalona tiene una representación media, suponiendo el 9% del total de la población de los municipios estudiados. Es uno de los municipios toledanos estudiados con mayor representación poblacional después de Torrijos y Méntrida (13%), por lo tanto, ambas regiones pueden distinguirse como referentes entre las infraestructuras viarias importantes.



Población de los municipios objeto de estudio en 2011.

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Con respecto a la provincia de Toledo, la comarca de Torrijos, a la que pertenecen todos los municipios toledanos estudiados, supone una de las comarcas con mayor peso poblacional, representando un 13% del total. Todo se debe a que en esta zona se ubican muchos municipios limítrofes con la Comunidad de Madrid, por lo que se han visto influidos por el desarrollo inmobiliario de los últimos años de esta región.



Población de Torrijos en 2011

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

En cuanto a la caracterización económica de la zona de estudio, tal y como refleja la siguiente tabla, la mayor parte de los ocupados en todos los municipios se dedican al sector servicios. Esto demuestra que la base económica de la zona es el sector terciario, representando un 44%. El municipio con un mayor número de ocupados en el sector servicios es Santo Domingo- Caudilla (98,31%) y el de menor número es Aldea en Cabo (19,62%).

El municipio y su entorno				
Municipio	Industria	Construcción	Agricultura, ganadería y pesca	Servicios
Aldea en Cabo	23,52%	23,52%	33,33%	19,62%
Almorox	10,60%	27,20%	9,40%	52,80%
Barcience	31,77%	5,89%	10,59%	51,75%
Casar de Escalona (El)	5,21%	51,05%	7,51%	36,24%
Escalona	11,70%	23,40%	6,60%	58,30%
Hormigos	3,50%	28,33%	11,51%	56,66%
Maqueda	8,20%	20,40%	7,10%	64,30%
Méntrida	21,20%	26,70%	4,10%	48,00%
Nombela	21,30%	28,10%	17,60%	33,00%
Paredes de Escalona	0,00%	11,11%	44,44%	44,44%
Quismondo	9,30%	38,10%	9,70%	42,90%
Rieves	25,00%	17,10%	13,80%	44,10%
Santa Cruz del Retamar	27,23%	20,02%	4,00%	48,75%
Torre de Esteban Hambrán	32,43%	13,71%	24,52%	29,33%
Torrijos	16,68%	12,69%	1,90%	68,73%
Santo Domingo-Caudilla	1,11%	0,44%	0,14%	98,31%

Dedicación por sector. Fuente: Tesorería General de Seguridad Social. Diciembre 2007

Tanto la industria como la construcción, suponen el segundo sector económico más importante en la zona, con un leve predominio de la industria. Es significativo, la representación del sector primario entre los municipios de la zona de estudio, ya que con 18%, muestra que algunas de estas zonas continúan siendo predominantemente agrícolas.

3.1.9. Conectividad en los ejes y redes nacionales e internacionales para los negocios, la innovación y el turismo

De acuerdo con estimaciones de la European Cities Monitor de los factores clave en las decisiones para localizar las empresas el factor más importante para el tercer año consecutivo es "Fácil acceso a los mercados y clientes", que está hecha de 60% de los encuestados 500 grandes empresas. Más de la mitad de los encuestados cree que "la disponibilidad de personal de calidad" y "Calidad de las telecomunicaciones" son igualmente importantes cuando se evalúan los vínculos de transporte con otras ciudades como en el internacional ", fue a correr por la idea de la importancia del factor según los encuestados. El más importante en los últimos 20 años, los encuestados indicaron los siguientes factores clave para la localización de negocios, dispuestos en orden de importancia:

- Fácil acceso a mercados y clientes
- Disponibilidad de personal cualificado
- Calidad de las telecomunicaciones
- Las conexiones de transporte con otras ciudades como en el internacional
- El costo de espacio de oficina
- Los gastos de personal
- La disponibilidad de espacio de oficina
- Conocimiento de idiomas
- Fácil de mover fuera de la ciudad y
- Clima de negocios - un clima que los gobiernos crean para los negocios a través de políticas fiscales o incentivos financieros
- La calidad de vida de los empleado
- La falta de contaminación ambiental.

Los autores señalaron que muy probablemente uno de los factores más importantes que influyen en las empresas durante los próximos diez años son las "oportunidades en los mercados emergentes para los productos y servicios."

Dado el continuo envejecimiento de la población en toda Europa, "El cambio demográfico y el cambio en la fuerza de trabajo" es el segundo factor que va a aumentar su cuenta, como se esperaba, y el factor de "cambio tecnológico" de más alto rango.

Escalona se enfrenta al reto de una accesibilidad baja y los mercados pequeños, que en combinación crea una situación de desventaja económica en comparación con otras ciudades y regiones. Esto requiere una política dirigida a los nuevos factores clave para el desarrollo en el mundo de hoy: el conocimiento y la innovación

"Europa 2020" identifica el "crecimiento inteligente" como un componente clave para la recuperación económica tras la crisis económica y la evolución futura.

El siguiente mapa ofrece una visión de en qué grado las principales áreas urbanas europeas se integran en redes científicas y tecnológicas dedicadas a la NBIC. Siendo la "Centralidad" el indicador de medida del posible papel de mediador de las ciudades dentro de la red.

El Modelo policéntrico es claro y no está totalmente determinado por el tamaño de la ciudad. Las capitales nacionales son centros emergentes que ser fuerte, pero hay otros centros, especialmente en el norte de Suecia. Según las estimaciones, los modelos nacionales en Francia, Grecia, Noruega, Chipre y los países más pequeños de Europa del Este, son bastante mono-céntricos - en las principales ciudades o capitales. Según la investigación de ESPON Bulgaria, Rumania, Eslovaquia y los países bálticos podría estar en riesgo de

quedarse atrás en estos sectores de rápido crecimiento debido a la limitada representación de las ciudades en estas redes.



Las limitaciones de Escalona como son entre otras: La situación periférica en relación con el centro de Europa, el tamaño reducido de los mercados, la cercanía de las economías en transición y de crisis, la capacidad de innovación de baja de la producción, el escaso atractivo de la comunidad, incluidos los servicios empresariales, deben ser rectificados o compensados por otras ventajas a través de la influencia de gestión específica (nacional y local) teniendo en los sectores y polos referidos sus puntos de referencia o picos para la atracción de actividades contemplando:

- Las empresas asiáticas que buscan expandir sus actividades en Europa (por ejemplo, biotecnología / las industrias farmacéutica y del automóvil, la industria alimentaria);
- El fortalecimiento de la cooperación en la ciencia y la investigación;
- El cierre de la brecha en la tecnología para la protección del medio ambiente y el desarrollo de la infraestructura urbana;
- La promoción del turismo y el interés activo en el patrimonio natural y cultural de Escalona;
- El desarrollo de una herramienta de "comunicación" de Escalona en todas sus formas;
- La construcción de zonas industriales y núcleos de tipo moderno en las direcciones que son puntos clave de la evolución futura de Europa y el mundo;
- Las inversiones en educación y capacitación de la mano de obra;
- La comercialización inteligente y avanzada y la presencia generalizada de Escalona en el mapa comarcal, autonómico, nacional, europeo y mundial.

3.2. Ámbito del POM

El ámbito del POM es la totalidad del término municipal de Escalona siendo coincidente sus límites en la totalidad e las cartografías y fotos aéreas empleadas en la elaboración de la presente documentación.

3.3. Medio Físico

El POM abarca la totalidad el término municipal y debe ser abordado en base al principio de sostenibilidad en su triple consideración: ambiental, social y económica. Así, el objetivo del análisis del medio físico es describir y caracterizar el ámbito en el que se va a desarrollar el planeamiento para adoptar medidas que garanticen su sostenibilidad en la esfera ambiental correspondiendo a otros apartados los análisis que conduzcan a la sostenibilidad social y económica .

De esta forma, conociendo los valores presentes y el funcionamiento del medio ambiente en el ámbito de estudio, se pueden llegar a conocer cuáles son los impactos del proyecto, que nacen consecuencia de la interacción de las actividades de éste con los elementos, características y procesos del medio.

A lo largo de los siguientes apartados se procederá a describir cada uno de los elementos constitutivos del medio físico que tiene una relevancia más directa para las determinaciones que competen al POM.

De un modo específico la tramitación del POM conforme al ordenamiento vigente debe tramitar la correspondiente evaluación ambiental que garantiza que sus determinaciones satisfarán su sostenibilidad ambiental y territorial.

3.3.1. Territorio como Sistema Natural y Soporte de las Actividades Antrópicas.

3.3.1.1. Espacios y elementos naturales protegidos o de interés

En el término municipal de Escalona, los elementos de protección de acuerdo a normativa estatal, autonómica o comunitaria, son:

Espacio Protegido	Situación geográfica
LIC “Sotos del Río Alberche”	Vega del río Alberche
Zona de Importancia del águila imperial	Todo el término municipal
Zona de importancia del buitre negro	Todo el término municipal
Zona de protección de cauces	Cauces que discurren por el término municipal
Vías pecuarias	Zona afectada al dominio público pecuario

Espacios protegidos. Fuente: Elaboración propia.

LIC Sotos del Río Alberche (ES4250014)

Este espacio se puede considerar como una extensión del sector oriental del LIC Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y el Alberche, en el límite septentrional de la provincia de Toledo, en colindancia con Cáceres, Ávila y Madrid. El área protegida se localiza en la región biogeográfica mediterránea, ocupando una superficie declarada total de 751 Has en los municipios de Cardiel de los Montes, El Casar de Escalona, Castillo de Bayuela, Los Cerralbos, Escalona, Hormigos, Lucillos y Novela. Dentro de Escalona, en LIC engloba la vega del río Alberche, con una superficie total de 192,46 ha.

El corredor fluvial es objeto de protección por albergar sotos de ribera bien conservados (alisedas, saucedas, fresnedas, junqueras y carrizales). El cauce del río se configura con una serie de depósitos aluviales, principalmente limoso-arcillosos, con una amplia llanura de inundación, islotes y barras arenosas. Alberga poblaciones de fauna de alto interés, destacando los ciprínidos y mamíferos como la nutria, característica de ecosistemas con un nivel de calidad ecológica bueno.

Las actividades agropecuarias y forestales no plantean ningún tipo de problema de conservación en la zona, ya que son actividades tradicionales compatibles con el ecosistema fluvial. No obstante, el medio acuático y ribereño se considera especialmente sensible frente a la degradación de la calidad de las aguas por cualquier tipo de contaminación o frente a la alteración del régimen de caudales o de su estructura física, pudiendo afectar a la conservación de las poblaciones de especies amenazadas.

Debe evitarse la destrucción de los sotos de vegetación natural para la implantación de cultivos forestales (chopos para la obtención de madera), ya que son una amenaza importante para los valores naturales propios de la zona.

Zona de Importancia del Águila Imperial.

El Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) es una especie incluida en la categoría En Peligro de Extinción, tanto en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha (Decreto 33/1998, de 5 de mayo, por el que crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha), como en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas).

Se trata de una de las aves de presa más amenazadas del mundo, cuya supervivencia es poco probable si las acciones que causaron de su actual situación continúan. Las zonas de importancia se definen como las grandes unidades geográficas que mantienen hábitat en superficie suficiente y con características adecuadas para albergar la población de la especie en las distintas etapas de su ciclo vital, incluyendo las que permitan en el futuro su expansión ocupando zonas con hábitat adecuado en las que actualmente no está presente o no se ha confirmado su presencia.

Se ha aprobado un Plan de recuperación en Castilla-La Mancha (Decreto 275/2003, de 9 de septiembre). Su finalidad es garantizar la conservación de las poblaciones y su hábitat natural, minimizando o eliminando los factores adversos que constituyan una amenaza para su supervivencia, como la escasez de presas, la elevada mortalidad por causas no naturales y las modificaciones negativas de las características del hábitat. El término municipal de Escalona es Zona de Importancia.

3.3.1.2. Zona de Importancia del Buitre Negro

El Buitre Negro (*Aegypius monachus*) es una especie incluida en la categoría Vulnerable, tanto en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha (Decreto 33/1998, de 5 de mayo, por el que crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha) como en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas).

Las zonas de importancia para el Buitre Negro son las grandes unidades geográficas que mantienen hábitat en superficie suficiente y con características adecuadas para albergar la población de la especie en las distintas etapas de su ciclo vital, incluyendo las que permitan en el futuro su expansión ocupando zonas con hábitat adecuado en las que actualmente no está presente o no se ha confirmado su presencia.

Se ha aprobado un Plan de conservación en Castilla-La Mancha (Decreto 275/2003, de 9 de septiembre), con la finalidad de garantizar la conservación y viabilidad a largo plazo de la población del Buitre negro y su hábitat, eliminando o reduciendo aquellos factores que pueden ocasionar la regresión de sus poblaciones. El término municipal de Escalona es Zona de Importancia.

3.3.1.3. Zona de protección de cauces.

En base al Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y su modificación por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, la Confederación Hidrográfica del Tajo, establece como zonas de protección de cauces catalogados 5 m de anchura como Zona de Servidumbre y 100 m de anchura como Zona de Policía.

3.3.1.4. Vías Pecuarias

Las vías pecuarias están reguladas por la Ley 9/2003 de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, debiéndose atender a lo dispuesto en esta norma a la hora de realizar cualquier tipo de actuación que las afecte. El objetivo de protección de estas vías es asegurar su uso para el tránsito ganadero, de conformidad con lo establecido en la Ley antes mencionada.

El término municipal de Escalona se encuentra atravesado por varias vías pecuarias:

- Descansadero del Olivar
- Cordel de Talavera o de Hormigos
- Vereda de Valdesauce o de las Pasadillas
- Vereda del Val de Santo Domingo a Escalona

3.3.1.5. Climatología

El clima engloba durante un período representativo en una región los valores estadísticos sobre los elementos del tiempo atmosférico: temperatura, humedad, presión, vientos y precipitaciones, principalmente. Los factores naturales que afectan localmente al clima son la latitud, la altitud, la orientación del relieve, la continentalidad (o distancia al mar) y las corrientes marinas.

El clima del municipio, localizado en el valle fluvial del Alberche, es de tipo mediterráneo-continentalizado de veranos cálidos. La posición del municipio en el interior, alejado considerablemente del mar, confiere al clima mediterráneo un matiz de continentalidad, con fuertes oscilaciones térmicas entre la estación fría y cálida y largos períodos de sequía.

Para la caracterización climatológica de la zona se han tenido en cuenta los datos de las estaciones meteorológicas más cercanas a la zona de estudio y con un mayor número de años de toma de datos (30 años).

La estación pluviométrica más representativa (por su proximidad y con un mayor número de años con datos, con 23 años) se corresponde con la de estación de Santa Olalla “Higueruela”, con coordenadas 40°03’N, 04°25’W y 450 metros de altitud.

Características pluviométricas

En la siguiente tabla se indican los datos de precipitación (correspondiente a un periodo de 23 años) registrados la estación meteorológica seleccionada:

Datos Pluviométricos (mm)												
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Anual
57,5	40,7	29,6	49,5	41,9	21,8	9,4	8,3	24,5	50,4	60,7	68,9	463,4

Fuente: Valores medios mensuales de precipitación de la Red de Estaciones de la Agencia Estatal de Medio Ambiente. (1975-2003). Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

La precipitación total anual es de 463,4 mm, siendo Diciembre el mes más lluvioso y Agosto el de mayor escasez. Así, la pluviometría media total durante el invierno de 55,7 mm; 40,33 mm en primavera; 13,17 mm en verano y 45,2 mm en otoño.

Características térmicas

En la siguiente tabla se indican los datos de temperaturas medias correspondientes a la estación meteorológica seleccionada:

Datos Térmicos (°C)												
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Anual
6	7,5	10	12,1	15,7	21,9	24,8	24,5	21,2	15,2	9,5	6,6	14,6

Fuente: Valores medios mensuales de temperaturas de la Red de Estaciones de la Agencia Estatal de Medio Ambiente. (1975-2003). Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

La temperatura media anual es de 14,6 °C, siendo el mes más cálido Julio, con una temperatura media de 24,8 °C, y el más frío Enero con 6 °C. La oscilación térmica (diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y la media del mes más frío) es de 18,5 °C. La media estacional del invierno es de 6,7 °C; 12,6 °C en primavera; 23,73 °C en verano y 15,3 °C en otoño.

En el gráfico adjunto quedan reflejadas las oscilaciones mensuales registradas por las precipitaciones y temperaturas:

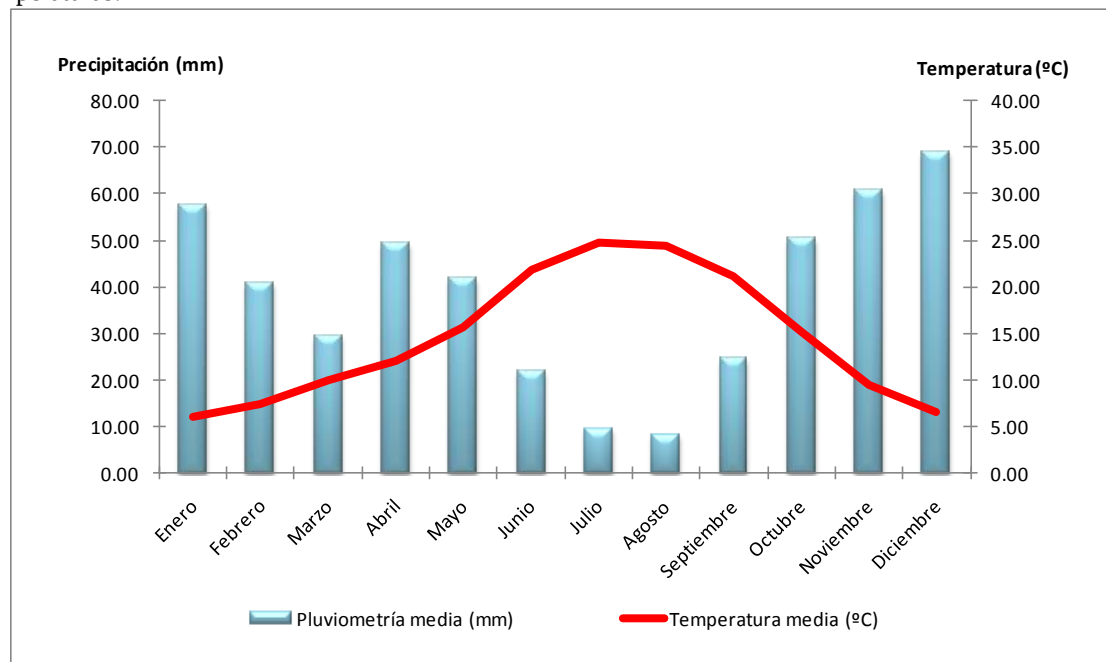


Figura: Diagrama ombroclimático de la zona de estudio

3.3.1.6. Litología.

La zona de estudio se localiza en el límite entre el Sistema Central y la Cuenca del Tajo, en el sector noroccidental y suroriental de la Península Ibérica.

La mayor parte de los sedimentos aflorantes pertenecen al Mioceno de la Cuenca de Madrid, que ocupa su mitad suroriental, apareciendo cubiertos exclusivamente por el tapiz de depósitos cuaternarios relacionados con el río Alberche. La proximidad de los relieves del Sistema Central ha provocado que la serie miocena, de origen continental, posea carácter detrítico.

Los depósitos miocenos son básicamente arcosas, con presencia de cantos y bloques que se hacen más abundantes cuanto más alejados de la influencia del río Alberche.

Los depósitos cuaternarios están asociados a este río y están compuestos por gravas, arenas y arcillas, y conforman las morfologías fluviales de llanura aluvial y fondos de valle de los principales cauces, varios niveles de terrazas escalonadas a ambos márgenes del río Alberche e incluso barras fluviales de sedimentos que se disponen en el interior del cauce.

3.3.1.7. Geomorfología.

Escalona presenta una morfología ondulada y homogénea, con una altitud media de unos 450 metros. La cota máxima está a 495 m de altitud en el Pico Caleras, en la zona sur del término municipal, mientras que la cota mínima se registra en el valle del río Alberche, en el extremo oriental, a unos 416 m de altitud. El núcleo de Escalona, se encuentra a 470 m sobre el nivel del mar, en la margen derecha del río Alberche.

El municipio se sitúa en el valle fluvial del Alberche. A su paso por el municipio, el trazado del río ha dejado en la morfología una serie de terrazas, que dan lugar a amplios y suaves escalones en la topografía. Estos escalones se intercalan con extensas planicies recubiertas de arcosas y cantos modelados por la acción eólica y conformando superficies tipo glacis, más predominantes al sur del territorio. Finalmente, la existencia de varios arroyos que vierten al Alberche, inciden en estas morfologías dando lugar a pendientes no muy marcadas.

La amplitud de visión en la zona de estudio es muy grande debido a las bajas pendientes y al gran desarrollo de las morfologías fluviales. Las pendientes son muy uniformes, excepto en las zonas de laderas donde se producen algunas variaciones, aunque en general no son muy altas.

3.3.1.8. Edafología.

Según la zonificación de suelos hecha por el Instituto de Edafología y Biología Vegetal (C.S.I.C.) en el Mapa de Suelos de la Provincia de Toledo a escala 1:200.000, Escalona tiene Cambisoles, Fluvisoles y Luvisoles.

- Cambisoles. Se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial. Permiten un amplio rango de posibles usos agrícolas. Se corresponden con las terrazas más distales del río Alberche y con las arcosas de las proximidades de este cauce.
- Fluvisoles. Son suelos poco evolucionados debido a su formación sobre depósitos recientes, de origen aluvial, lacustre o marino, lo que impide su diferenciación genética. Tienen un horizonte A oscuro por un mayor contenido en materia orgánica. La capacidad agrológica es alta y se localizan en la vega del río Alberche.
- Luvisoles. Son suelos bastante profundos, con un horizonte B rico en arcilla y pobre en materia orgánica. Los luvisoles tienen una clara vocación agrícola, sobre todo para el cultivo cerealístico. Se corresponden con la zona de arcosas con presencia de bloques y cantos, en el sur del territorio.

3.3.1.9. Hidrología.

El municipio pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Tajo, y dentro de ésta a la subcuenca del río Alberche. Se encuentra en la margen derecha del mismo río y todos los arroyos desembocan en él; además, sus depósitos fluviales actuales o subactuales predominan en el paisaje.

En la actualidad, la red hidrográfica se encuentra bastante desarrollada, con la presencia de algunos arroyos de régimen estacional o esporádico que vierten al río Alberche. La dirección predominante de estos arroyos es NO-SE y SE-NO, mientras que la del río Alberche tiene una dirección O-E.

Los principales datos geográficos de los cursos fluviales que atraviesan el término municipal son los siguientes:

Por la margen derecha del río Alberche, principal cauce del municipio,

CURSOS PRINCIPALES	CARÁCTER
Arroyo de la Parra	Permanente
Arroyo del Valle de Nazaret	Esporádico
Arroyo de Pedrillán	Permanente

Fuente: Mapa Topográfico Nacional de España 1:50.000

Y por la margen izquierda,

CURSOS PRINCIPALES	CARÁCTER
Arroyo de la Guadamilla	Permanente
Arroyo de Valderizos	Esporádico
Arroyo de las Zarzas	Esporádico
Arroyo de Valdesauce	Esporádico
Arroyo del Moral	Esporádico
Arroyo del Monte	Esporádico
Arroyo del Tejar	Esporádico
Arroyo de Orivaldos	Esporádico
Arroyo del Charco	Esporádico
Arroyo del Borrico	Esporádico
Arroyo de la Mesa	Esporádico

Fuente: Mapa Topográfico Nacional de España 1:50.000

3.3.1.10. Hidrogeología

Escalona se localiza dentro de la **Unidad Hidrogeológica 03.5 de Madrid-Talavera**. En esta unidad se puede hacer una división entre acuíferos superficiales, correspondientes a los materiales aluviales y mixtos de origen subactual y los acuíferos profundos correspondientes a las litologías que forman el basamento. Sus características principales son:

1. Acuíferos superficiales: Funcionan como acuíferos libres, se corresponden con los fondos de valle y terrazas. Su potencia varía entre los 5 y 20 metros. La recarga procede de la infiltración directa en los materiales infrayacentes y la descarga se produce en los principales ríos y arroyos. El río Alberche y los arroyos principales actúan como zonas principales de descarga. El nivel freático se encuentra muy próximo a la superficie (<5 metros); este factor sumado a la alta permeabilidad, nos indica que la vulnerabilidad a la contaminación es muy alta.

2. Acuíferos profundos: el resto del término municipal presenta unas condiciones hidrogeológicas complejas. El acuífero es muy heterogéneo y anisótropo. Está formado por conglomerados, arcosas y fangos con una disposición muy variable. Su recarga se produce por infiltración del agua de lluvia. La descarga se produce en los acuíferos superficiales localizados en el fondo de los valles. El funcionamiento de las aguas subterráneas tiene una componente gravitacional muy importante. Su flujo comienza en los interfluvios y termina en las zonas más deprimidas de los valles.

3.3.1.11. Vegetación y ecosistemas.

Los usos del suelo han originado una transformación importante del tapiz vegetal original, reduciendo la extensión de los encinares propios de la zona. La vegetación actual del municipio resulta de una clara influencia antrópica, como consecuencia del desarrollo de actividades forestales, agrícolas y ganaderas.

Para el estudio de la vegetación del municipio se han agrupado las diferentes formaciones con características similares que definen las diferentes unidades de vegetación:

- **Encinar:** en algunas zonas permanecen formaciones más o menos densas de encinar rodeadas por áreas cultivadas. La conservación de estas masas forestales residuales y discontinuas se debe su uso histórico para la obtención de leña.
- **Dehesa cultivada:** se trata de un sistema agrosilvopastoral, consecuencia de actividades tradicionales antrópicas, en el que coexisten cultivos herbáceos de secano con pies aislados de ejemplares de encina.
- **Cultivos herbáceos:** cultivos de cereales, principalmente en secano y regadío, así como barbechos, en zonas con condiciones topográficas, climáticas y edáficas favorables para su desarrollo.
- **Cultivos leñosos:** son parcelas con cultivos de vid y olivos distribuidas por aquellas zonas con condiciones topográficas, climáticas y edáficas favorables para su desarrollo.
- **Plantaciones forestales:** se trata de repoblaciones de chopo (*Populus x canadienses*), de una extensión significativa sobre la llanura aluvial.
- **Vegetación de ribera:** vegetación de carácter ripario que se distribuye a lo largo de los principales cauces del municipio, principalmente en las márgenes del río Alberche.

3.3.1.12. Fauna.

La fauna presente en el territorio está determinada por la vegetación actual y los usos del suelo que se han ido sucedido a lo largo del tiempo.

Dentro del área de estudio se han diferenciado las siguientes unidades faunísticas:

- **Monte mediterráneo:** biotopo que comprende masas forestales de encina de porte arbóreo-arbustivo y dehesas. Se configura a modo de mosaico como consecuencia de la presión agropecuaria, aunque es utilizado por numerosas especies como lugar de refugio y/o alimentación.

- **Cultivos:** incluye las superficies de cultivos herbáceos o leñosos, en régimen de secano o regadío, que constituyen el sustento de una comunidad faunística estable. Destaca la presencia de aves esteparias, así como su importancia como zona de cazadero o alimentación.
- **Medio acuático y ribereño:** incluye las masas de agua y la vegetación riparia asociada, destacando su importancia para la conservación de la biodiversidad, siendo lugares de cobijo, cría o alimentación de muchas especies. Actúan como corredores ecológicos, permitiendo la dispersión de poblaciones entre diferentes zonas del territorio. Los dos grupos faunísticos más significativos son las especies piscícolas y la avifauna.

3.3.1.13. Riesgos naturales y antrópicos

Un riesgo es la posibilidad de ocurrencia de acontecimientos capaces de poner en peligro la vida, bienes o creaciones humanas, y percibido por el ser humano.

Los riesgos **naturales** son fenómenos que siempre han existido, pero que en los últimos años están adquiriendo una especial relevancia dentro de la sociedad debido a los cambios que se están produciendo en el medio. Los principales riesgos potenciales en el municipio de Escalona son, principalmente, los siguientes:

Entre los riesgos naturales, el de inundación, asociado al río Alberche por su gran desarrollo e importancia dentro del territorio. Este tipo de riesgo se debe principalmente, a las crecidas de los ríos y arroyos, que pueden afectar en zonas urbanas a la población además de aquellos elementos situados en zonas de peligro (edificios, instalaciones, infraestructuras...).

Entre los riesgos **antrópicos**, destaca la contaminación nitrítica provocada por las actividades agrarias.

La intensificación de la actividad agropecuaria ha supuesto el aumento de la concentración de compuestos nitrogenados en las aguas subterráneas.

La Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural a través de resoluciones de los años 1998 y 2003 procedió a la declaración de seis zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias. El municipio de Escalona se ubica en una de las zonas denominada “Madrid-Talavera-Tiétar”.

La Orden 10-01-2007 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural supone la aprobación de un Programa de Actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario en la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha, en el que se establecen las aportaciones máximas de nitrógeno a los cultivos, recomendaciones sobre el momento y forma de aplicación de fertilizantes nitrogenados y recomendaciones en la aplicación de las técnicas de riego.

Otro de los riesgos más presentes es el de incendios forestales por ser la principal amenaza para la supervivencia de los espacios naturales, además de pérdidas sociales y económicas, poniendo en peligro vidas humanas. El INFOCAM (Plan de emergencia de incendios forestales de Castilla la Mancha) integrando vulnerabilidad y peligrosidad establece el riesgo del territorio, realizando una zonificación del mismo, obteniéndose un mapa de riesgo.

3.3.2. El Territorio como Recurso para las Actividades Antrópicas.

La riqueza natural existente en el municipio ha permitido el uso tradicional de los recursos naturales, lo que con el paso de los años ha originado la distribución actual de los usos del suelo.

Los aprovechamientos agrarios, tanto cultivos herbáceos como leñosos, ocupan unas 4.500 ha. (60% del término municipal). Destaca por extensión la presencia de cultivos herbáceos y en menor medida cultivos leñosos. La mayor parte de las parcelas son tierras arables, con cultivos en secano de cebada, avena, trigo y centeno. En el caso de cultivos leñosos, destaca el viñedo de uva para vino y el olivar de aceituna para la obtención de aceite. Además, existen algunas huertas para autoconsumo.

Los aprovechamientos agroganaderos han dejado una huella profunda en el área, como lo demuestran las dehesas de encinas y los matorrales de sustitución de los bosques naturales. La cabaña ganadera está formada mayoritariamente por ganado porcino, bovino y ovino.

Desde hace años, las actividades forestales son un complemento de la agrícola, con plantaciones de chopos para obtener recursos forestales. Estos cultivos forestales se localizan en los márgenes de los cauces principales del municipio, siendo importantes por su extensión alrededor del cauce del río Alberche.

El sector industrial cuenta con un desarrollo limitado en el municipio, restringiéndose a pequeñas industrias manufactureras.

Entre los potenciales turísticos del municipio se encuentra su configuración como antigua villa medieval, destacando la presencia del Castillo de Escalona y restos de murallas medievales. Otro ámbito de interés turístico es el río Alberche, con una zona apta para baño en la estación estival.

3.3.3. Ocupación y Usos del Suelo.

3.3.3.1. Mapa de patrones de parcelación rústica.

El término municipal tiene una estructura parcelaria de fincas rústicas que ha quedado reflejado en el Plano de información PI-2. 1 Estructura Catastral Rústica.

3.3.3.2. Usos del Suelo.

Los usos vocacionales del territorio se definen a partir de la delimitación de la zona estudiada en áreas de diagnóstico. Éstas pueden incluir varias unidades ambientales y sus límites no suelen coincidir con demarcaciones administrativas. En las áreas de diagnóstico se establecen recomendaciones de utilización del territorio basándose en la compatibilidad o incompatibilidad de usos. Estas recomendaciones surgen a partir de la selección, valoración y ponderación de los elementos inventariados que mejor indiquen cada uno de los tres componentes básicos de la calidad ambiental y un nuevo componente derivado de la actividad antrópica. Estos componentes son (basados y modificados de Gómez Orea *et al.*, 1976).

- Valor naturalístico: presencia de ecosistemas poco degradados o elementos singulares.
- Valores estéticos: calidad visual del paisaje.
- Valores relacionados con la productividad primaria: uso ganadero y forestal actual del terreno.
- Valores relacionados con la productividad secundaria y terciaria: se refiere a la situación geográfica y a la presencia de infraestructuras que favorezcan el desarrollo de los sectores económicos (turístico, industria-taller, etc.)

Los usos del suelo del término municipal se encuentran grafiados en el Plano de información PI-1.3 Ocupación y Usos del Territorio.

3.3.4. Paisajes y Elementos Culturales de Interés

3.3.4.1. Paisajes naturales

De acuerdo al Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha, el municipio pertenece a la unidad de paisaje del valle del Alberche, definida por el discurrir de este río. Se configura como una unidad heterogénea como consecuencia de las actividades antrópicas que se han ido desarrollando en el territorio. El río discurre meandriforme a través de terrenos con suaves pendientes, formándose en determinadas zonas barras y canales de arena, desarrollándose una importante ribera fluvial. A ambos lados del cauce, las tierras han sido labradas, ocupadas por cereales, viñedos u olivos. Asimismo, se extiende un encinar adehesado originado por el ahuecamiento del monte para usos ganaderos.

El término municipal presenta las siguientes unidades bien diferenciadas desde el punto de vista paisajístico. Como factores ambientales definitorios de las Unidades de Paisaje, se han considerado las principales morfologías y unidades de vegetación.

- **Encinares adehesados:** se trata de formaciones forestales de encina que permanecen al margen de las tierras arables debido a sus condicionantes topográficos o edáficos, así como extensas zonas de encinar aclarado con aprovechamientos ganaderos.

- **Vega del río Alberche y cauces tributarios:** a lo largo de la ribera fluvial se distribuye vegetación de carácter ripario, así como repoblaciones de chopo (*Populus x canadienses*), de una extensión significativa sobre la llanura aluvial.
- **Mosaico de cultivos:** grandes extensiones heterogéneas de parcelas con cultivos herbáceos y leñosos principalmente en secano, localizadas en ambos lados del cauce del río Alberche, en las zonas más adecuadas para su mantenimiento.
- **Núcleo urbano y urbanizaciones:** el municipio cuenta con un núcleo urbano central junto con varias urbanizaciones distribuidas por el término.

3.3.4.2. Paisajes urbanos

En cuanto al paisaje urbano es necesario diferenciar entre el núcleo de población principal, Escalona, y varias urbanizaciones, dispersas por todo el término municipal.

El casco urbano de Escalona era una antigua villa medieval, como se puede apreciar en el recinto amurallado de estilo mudéjar y polígono irregular. Destaca el castillo-palacio, considerado como uno de los más hermosos de la provincia de Toledo y uno de los más importantes de Castilla.

Las urbanizaciones están repartidas por el territorio, en torno al río Alberche, con una tipología de vivienda unifamiliar aisladas y son las siguientes:

- Urbanización Riberas del Alberche
- Urbanización Miragredos
- Urbanización Castillo de Escalona
- Urbanización Playa de Escalona
- Urbanización Vega de Escalona
- Urbanización Primie
- Urbanización Carrasquilla Conejeros
- Urbanización Cigarrales
- Urbanización Almorajuelo
- Urbanización Villarta
- Urbanización La Dehesilla

3.3.4.3. Localización de espacios y elementos susceptibles de ser protegidos

En Escalona hay zonas con altos valores paisajísticos, pero en este apartado se incluyen aquellas áreas o elementos que prescinden de algún grado de protección, declarado o en tramitación, pero que se consideran espacios del paisaje altamente valorados por su interés natural.

Se trata de dos zonas: las zonas de encinar y las laderas.

Las zonas de encinar se destinan fundamentalmente al sustento de la cabaña ganadera. Aunque se trata de un ecosistema agrosilvopastoral derivado de la explotación humana, se considera de gran importancia paisajística, ya que genera un variado mosaico de colores y texturas de gran valor basado en el equilibrio entre la conservación de la cubierta vegetal y el mantenimiento del ganado extensivo.

Desde el punto de vista geomorfológico, se ha considerado, con valor paisajístico relevante **las laderas** del Norte del municipio. Están constituidos de arcosas, y se corresponden con los barrancos originados por la erosión fluvial de los arroyos que vierten al río Alberche. Dado que el conjunto geomorfológico del municipio es homogéneo, con suaves alomaciones, resaltan los encajamientos por la incisión de algunos cauces, más marcados al Norte del territorio, con un desnivel de apenas unos 30 metros.

3.3.5. Patrimonio y Bienes y Espacios con Valor patrimonial.

3.3.5.1. El patrimonio arqueológico y paleontológico.

Actualmente, la carta arqueológica del municipio de Escalona, se encuentra en redacción. En cualquier caso, una vez sea redactada, deberá ser aprobada por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Toledo, en aplicación de su competencia específica en este ámbito, dentro de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por la Consejería competente en la materia, con pormenorización de los lugares de interés arqueológico.

En los enclaves arqueológicos, que en la carta arqueológica se definan, serán de obligado cumplimiento las especificaciones de la Ley 4/90 de 25 de mayo del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, así como las estipulaciones establecidas en catálogo de este documento.

3.3.5.2. Bienes y espacios con valor patrimonial histórico.

A la espera de lo que puede determinada la Carta Arqueológica, los elementos con valor patrimonial, susceptibles de ser protegidos, se encuentran en el núcleo urbano, o próximo a éste. Éstos se describen en el punto “Los núcleos urbanos” de esta memoria.

3.4. Identificación de las Afecciones Derivadas de la Legislación Sectorial así como de Planes, Programas y Proyectos Públicos Sectoriales que inciden en el Término Municipal.

El análisis de la legislación expuesta en el territorio del municipio de Escalona ha llevado a las siguientes conclusiones en cuanto afecta a las protecciones que el POM debe considerar en el modelo de ocupación del territorio y que en apartados específicos se analizarán con más detalle:

- En **materia medioambiental**, el término municipal se encuentra ubicado dentro del LIC “Sotos del Río Alberche”, por lo que queda afectado por las zonas de protección y afecciones derivadas de los espacios naturales.
- En relación a la **zona de protección de cauces y arroyos** se cumplirán las determinaciones impuestas por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en relación al establecimiento de las zonas de dominio público y las zona de servidumbre y zona de policía, situadas a 5 y 100 metros de anchura, respectivamente, de los márgenes de los cauces fluviales contemplados en su artículo 6.
- Además estará afectado por lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, del Ciclo Integral de Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, en relación a los **perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento** público que se determinará en cada caso por la Administración Hidráulica competente.
- En relación a la existencia de **vías pecuarias**, el artículo 18.5 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Regulación de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, establece que los Planes Generales de Ordenación Territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias, y ello en relación a lo dispuesto por el Disposición Adicional Tercera del Decreto 242/2004, de 27 de julio.

De la legislación sectorial enumerada en lo precedente respecto de legislaciones sectoriales y específicas sobre el territorio municipal objeto del planeamiento, cabe extraer las siguientes conclusiones:

3.4.1. Carreteras.

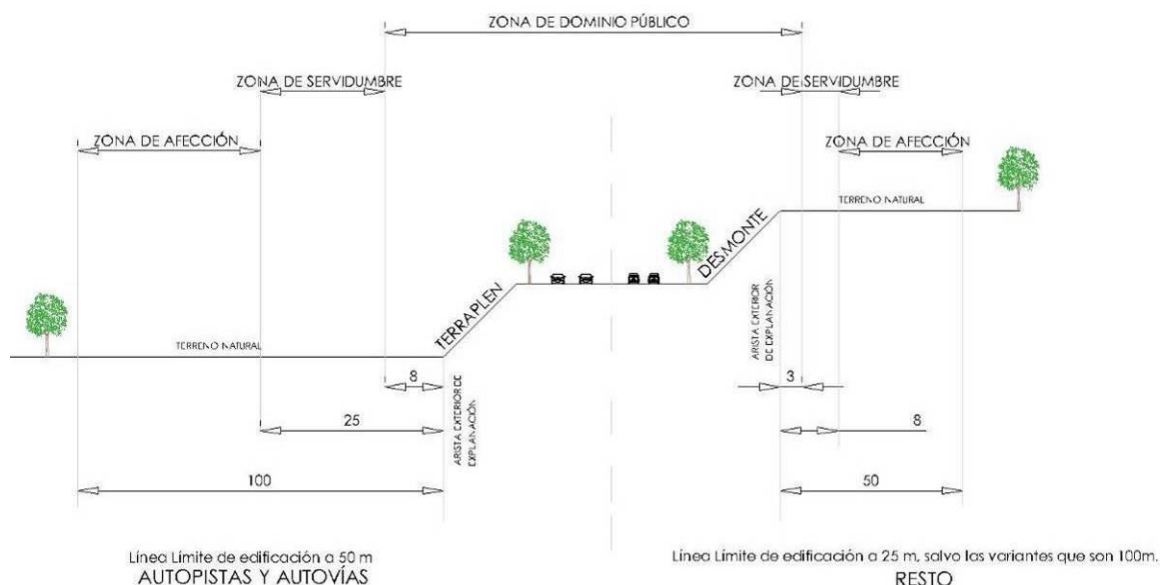
3.4.1.1.1. Normativa Estatal.

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Afecciones (Artículos 20 a 39 Ley 22/88 y 73 a 87 del RD 1812/94).

- **Dominio Público.**
 - Dos franjas de terreno delimitado interiormente por la arista exterior de la explanación y exteriormente por una paralela a esta arista a tres metros.
 - Autopistas, Autovías y Vías Rápidas: 8 metros.
 - Resto: 3 metros.
 - Los usos permitidos se regulan en el artículo 22 de la Ley 22/88 y en los artículos 77, 78, 79, 80 y 81 del Reglamento.
- **Zona de servidumbre.**
 - Dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
 - Autopistas, autovías y vías rápidas: 25 metros.
 - Resto: 8 metros.
- **Zona de afección.**
 - Dos franjas de terreno delimitadas interiormente por la delimitación de la zona de servidumbre y exteriormente por una paralela a la arista exterior de la explanación a 50 metros.
 - Los usos permitidos se regulan en el artículo 23 de la Ley 25/88 y en los artículos 82 y 83 del Reglamento.
 - Autopistas, autovías y vías rápidas: 100 metros.
 - Resto: 50 metros.
- **Límite de edificación.**
 - Banda de terreno comprendida entre la arista exterior de la calzada y una paralela a esta a 25 metros.
 - Los usos permitidos se regulan en el artículo 25 de la Ley 22/88 y en los artículos 84, 85, 80 y 87 del Reglamento.
 - Variantes o Circunvalaciones: 100 metros.
 - Autopistas, autovías y vías rápidas: 50 metros.
 - Resto: 25 metros.

Gráfico.



3.4.1.1.2. Normativa Autonómica.

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carretera y Caminos de Castilla La Mancha.

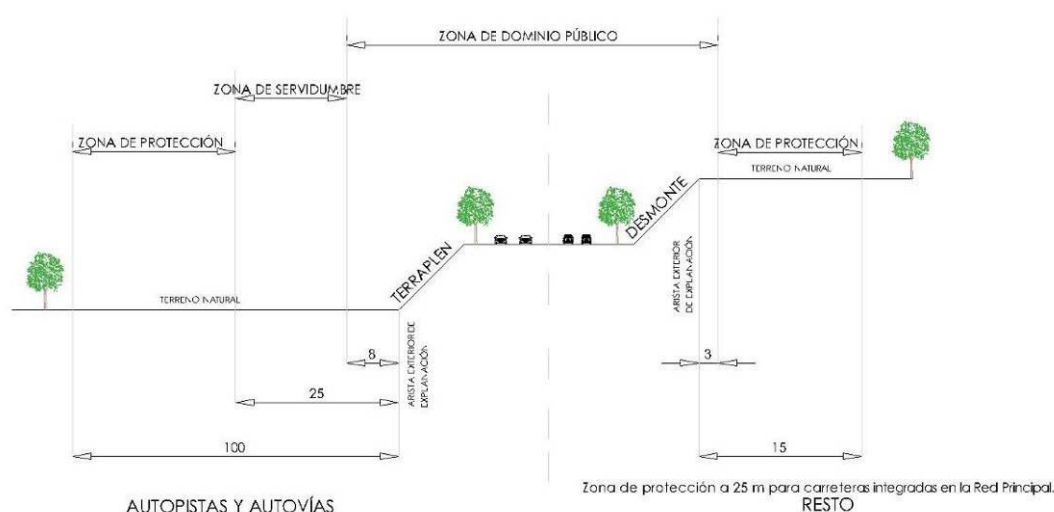
Afecciones.

- Zona de **Dominio Público** (Arts. 23 y 24 L9/1990).
 - Terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.
 - Autopistas, Autovías y Vías Rápidas: **8 metros**.
 - Resto de Carreteras: **3 metros**.
- Zona de **Servidumbre**: (Arts. 25 L9/1990).
 - Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.
 - Autopistas, Autovías y Vías Rápidas: **25 metros**.
 - Resto de Carreteras: **8 metros**.
- Zona de **Protección**: (Arts. 26 L9/1990).
 - Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a treinta en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
 - Autopistas, Autovías: **50 metros**.
 - Carreteras integradas en la Red Principal: **25 metros**.
 - Resto de carreteras: **15 metros**.
- Línea **Límite de Edificación**: (Arts. 27 L9/1990).

▪ A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de cincuenta metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en las carreteras de la red básica, y de dieciocho metros en el resto de las carreteras medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

- Autopistas, Autovías: **50 metros.**
- Carreteras integradas en la Red Principal: **25 metros.**
- Resto de carreteras: **15 metros.**

Gráfico.



3.4.2. Ferrocarriles.

3.4.2.1.1. Normativa Estatal.

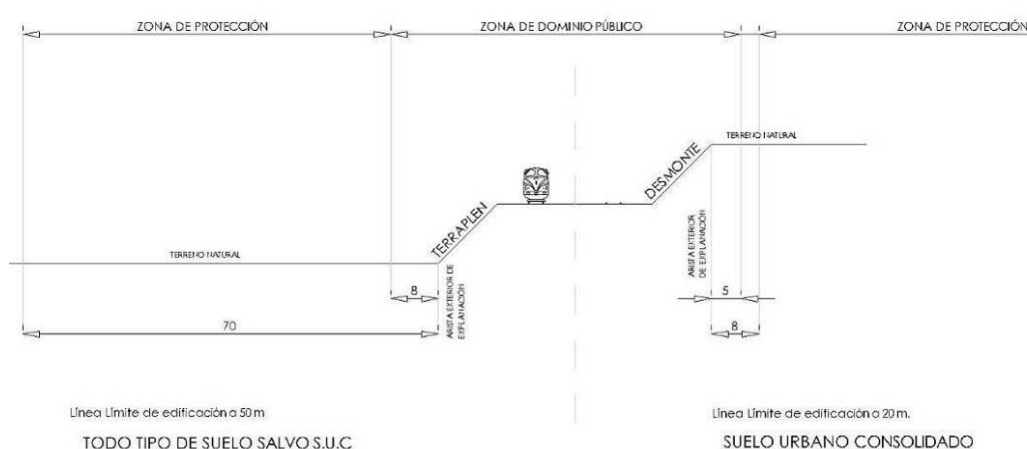
- Ley 39/2003, de 17 noviembre, Ley del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

Afecciones.

- Zona de **Dominio Público:** (Arts. 13,15.1 L39/03).
 - Terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
 - Suelo Urbano: **5 metros.**
 - Resto: **8 metros.**
- Zona de **Protección.** (Arts. 15.2 L39/03 y 26 RD).
 - En esta zona no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.
 - Suelo Urbano: **8 metros.**
 - Resto: **70 metros.**

- **Línea Límite de Edificación.** (Arts. 16 L39/03).
 - A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.
 - Suelo Urbano: **20 metros.**
 - Resto: **50 metros.**

Gráfico.



3.4.3. Aguas.

3.4.3.1.1. Normativa Estatal.

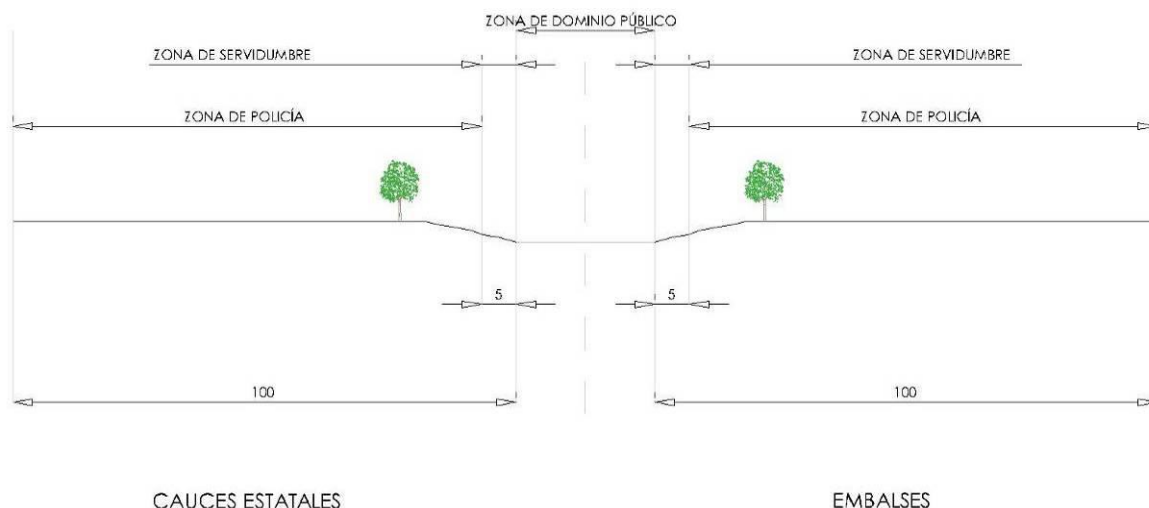
- Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 abril, Aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Afecciones.

- Zona de **Dominio Público:** (Arts. 2 RDL 1/2001).
 - Constituyen el dominio público hidráulico del Estado:
 - Aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
 - Cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
 - Lechos de lagos y lagunas y los de embalses superficiales en cauces públicos.
 - Acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
 - Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.
- Zona de **Servidumbre:** (Arts. 6 RDL 1/2001 y 7,8 Reglamento Agua).
 - Los márgenes de los terrenos que lindan con los cauces, están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

- Servidumbre: **5 metros.**
- Zona de **Policia:** (Arts. 9 y 78 Reglamento Agua).
 - Los márgenes de los terrenos que lindan con los cauces, están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- Policia: **100 metros.**

Gráfico.



3.4.4. Vías pecuarias.

3.4.4.1.1. Normativa Estatal.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Afecciones (Artículo 4 L.3/1995).

- **Dominio público.**
 - Cañadas < 75 metros.
 - Cordeles < 37,5 metros.
 - Veredas < 20 metros.

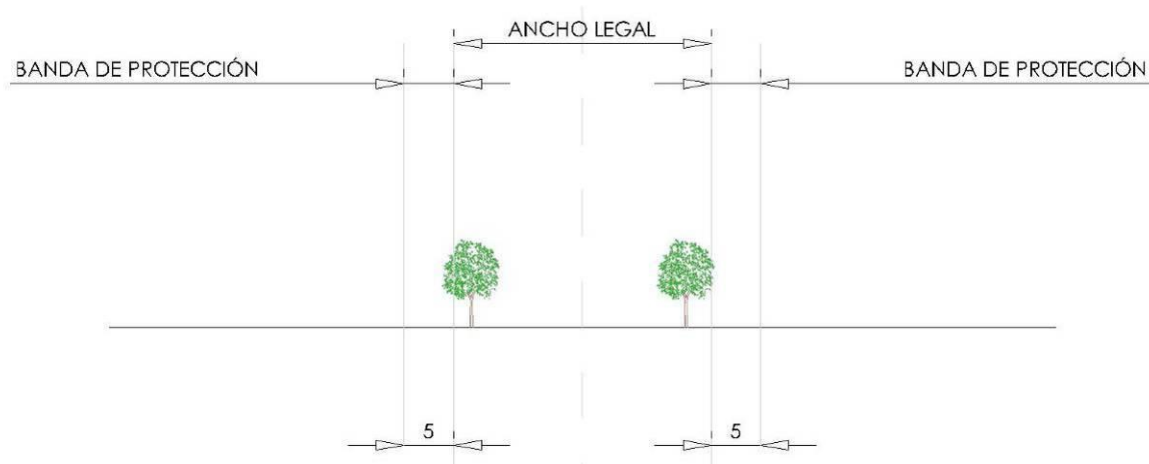
3.4.4.1.2. Normativa Autonómica.

- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

Afecciones (Artículos 1, 5, 39, 46 y 55 L.3/1995).

- **Dominio público**
 - Cañadas < **75 metros.**
 - Cordeles < **37,5 metros.**
 - Veredas < **20 metros.**
 - Coladas.
 - Descansaderos, abrevaderos, majadas (ancho variable).

Gráfico.



3.4.5. Instalaciones eléctricas.

3.4.5.1.1. Normativa Estatal.

- Real decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, Regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Instrucción técnica complementaria ITC-LAT 07 líneas aéreas con conductores desnudos.

Afecciones.

Se aplicarán los siguientes retranqueos para el paso por zonas en las condiciones más desfavorables del conductor partiendo de la siguiente distancia mínima:

1,5+Del (Tabla 15 de la ITC-LAT-07) en metros con un mínimo de 2 metros.

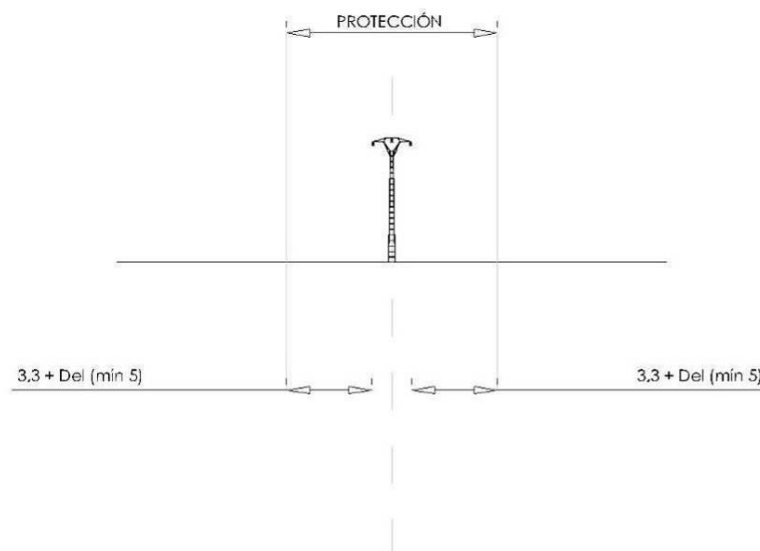
En función de lo anterior se puede generalizar:

- | | |
|----------------------|-----|
| ▪ LÍNEAS DE 400 Kv | 30m |
| ▪ LÍNEAS DE 220 Kv | 25m |
| ▪ LÍNEAS DE 132 Kv | 20m |
| ▪ LÍNEAS DE 45-66 Kv | 15m |
| ▪ LÍNEAS < 15 Kv | 10m |

Así mismo, de acuerdo con el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, podemos diferenciar:

- Servidumbre de paso aéreo: vuelos, postes, torres o apoyos fijos para los cables y su puesta a tierra, paso o acceso, ocupación temporal de terrenos.
- Servidumbre de paso subterráneo: Ocupación del subsuelo con cables y dispositivos necesarios, paso o acceso y ocupación temporal.

Gráfico.



Tensión más elevada de la red (kV)	Del (m)
3,6	0,08
7,2	0,09
12	0,12
17,5	0,16
24	0,22
30	0,27
36	0,35
52	0,60
72,5	0,70
123	1,00
145	1,20
170	1,30
245	1,70
420	2,80

Distancia: $3,3 + D$ si
Distancia mínima: 5 m

* Aplicado en las condiciones más desfavorables, según apartado 5.12 de la ITC - LIAT - 07

3.4.6. Afecciones de las infraestructuras hidráulicas.

Se deberán mantener las servidumbres de acueducto y las afecciones que en el momento de la aprobación y construcción de estas infraestructuras se dispusiera oficialmente o haya establecido el órgano gestor de la cuenca hidrográfica.

En su defecto se aplicará la zona de servidumbre definida por el artículo 6 del Reglamento.

3.4.7. Cementerios.

3.4.7.1.1. Normativa Estatal.

- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Afecciones.

- Distancia mínima a zona poblada: **500 metros**.

3.4.8. Código Civil

3.4.8.1.1. Normativa Estatal.

- Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.

Afecciones: (Artículos 580 a 593 del Código Civil).

Servidumbre de Luces.

- Muros medianeros: no abrir ventanas ni huecos sin consentimiento del otro.
- Muros no medianeros: permite ventanas o huecos de 30cmx30cm.

Servidumbre de Vistas: (no se aplica si los edificios están separados por vía pública).

- Vistas rectas: **2 metros**.
- Vistas de Costado u oblicuas (desde la línea de separación de las 2 propiedades): 60 cm.

Servidumbre de Vertiente de tejados.

- Que las aguas pluviales no caigan sobre predio vecino.

Servidumbre de Desagüe.

- Corrales con patios enclavados, dando paso a las aguas por predio contiguo.

Distancias y Obras Intermedias.

- Árboles altos: **2 metros**.
- Árboles bajos: **50 cm**.

3.4.9. Patrimonio.**3.4.9.1.1. Normativa Autonómica.**

Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha.

Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

Son de **dominio público** los bienes y derechos reales afectos al uso general o servicio público y aquéllos a los que una Ley otorgue expresamente ese carácter. También tendrán la consideración de bienes de dominio público los bienes inmuebles de la Comunidad Madrid en los que se alojen sus órganos o instituciones. (Art 3 L6/85).

Entornos y Áreas de Afección de un BIC (art 8 L4/90): El plan recoge lo edificios que tengan incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural o declarado de interés cultural y la definición de sus entornos. La definición de las condiciones urbanísticas en dichos entornos requerirá informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura, que deberá ser obtenido por el Ayuntamiento respectivo con anterioridad a la aprobación provisional de dichos planes. Si la declaración no incluyera la definición del entorno, el plan propondrá su delimitación que requerirá también el informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura, antes citado.

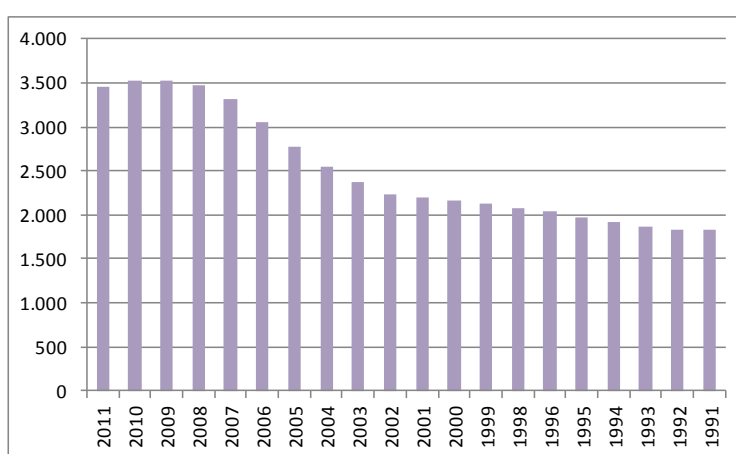
4. Análisis socioeconómico del municipio

4.1. Población

4.1.1. Evolución de la Población

Según los últimos datos de población del Censo de Población y Vivienda 2011, la población de derecho empadronada en Escalona es de un total de 3.454 habitantes, de los cuales un 52% son varones y otro 48% son mujeres. Esto supone una densidad de 47 hab/km².

La tendencia en la evolución demográfica que se manifiesta en Escalona es de crecimiento positivo constante, manifestando un incremento importante en los últimos 7 años. Este aumento continuo de la población se manifiesta en muchos de los municipios de la provincia, y está vinculado, no tanto, al desarrollo local de los mismos sino a su tendencia a convertirse en lugares de primera residencia en las urbanizaciones.



Evolución de la población. Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

Evolución de la población de derecho en Escalona			
Año	Varones	Mujeres	Total
2011	1.794	1.660	3.454
2010	1.833	1.690	3.523
2009	1.826	1.695	3.521
2008	1.792	1.676	3.468
2007	1.709	1.598	3.307
2006	1.571	1.482	3.053
2005	1.416	1.363	2.779
2004	1.296	1.246	2.542
2003	1.204	1.170	2.374
2002	1.118	1.110	2.228
2001	1.115	1.078	2.193
2000	1.108	1.062	2.170
1999	1.077	1.053	2.130
1998	1.053	1.019	2.072
1996	1.047	1.001	2.048
1995	986	984	1.970
1994	960	957	1.917
1993	933	940	1.873
1992	906	922	1.828
1991	904	921	1.825

Evolución de la población. Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

La ubicación estratégica de esta zona con diversas infraestructuras de comunicación ha sido un factor muy decisivo en el crecimiento que han experimentado los municipios cercanos a estas infraestructuras supramunicipales.

En cuanto a la variación poblacional que se experimenta en la zona de estudio en los últimos veinte años, se puede observar que, Escalona ha experimentado un crecimiento positivo de la población. En la década de

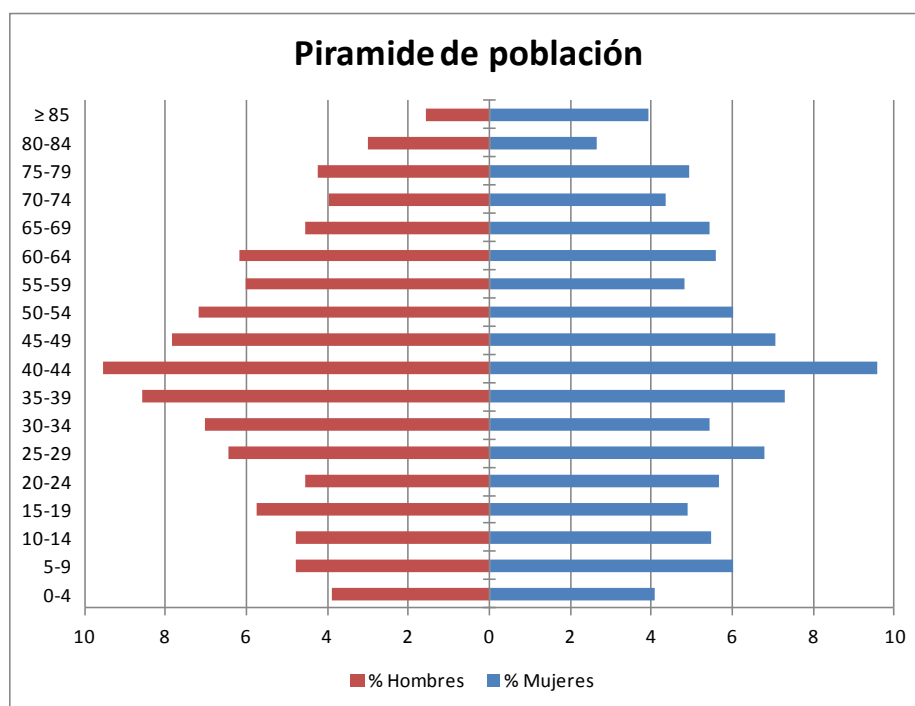
1991-2000 la tasa media de crecimiento anual ha sido del 1,62% anual. Mientras que en la primera década del siglo la tasa media de crecimiento anual ha sido del 5,84% .

4.1.2. Estructura de la Población

Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad y fecundidad, la mortalidad y los efectos migratorios.

La representación gráfica de la población de Escalona por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional en la que se reflejan sus características más representativas:

- Una base ancha debido a que se está experimentando un aumento de la población durante los últimos años, en parte, como consecuencia del movimiento migratorio.
- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 25 y 49 años, que representa la mayor parte de la población activa.
- Por último, un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada, con tendencia a incrementarse como consecuencia del crecimiento de la población.



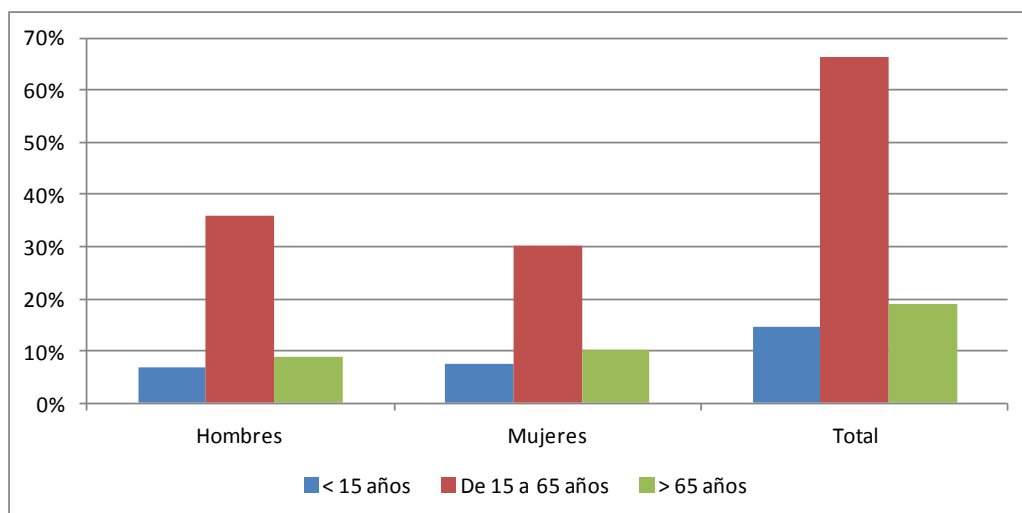
Pirámide de población de Escalona. Fuente: INE. Padrón municipal 2011.

En términos generales, en demografía se considera que una población es “vieja” cuando más del 10% de sus efectivos son mayores de 65 años y se dice que una estructura de población envejece cuando su tendencia es a aumentar la proporción de personas de edad sobre el total, es decir, cuando la representación o el porcentaje de los mayores de 65 años es mayor o se encuentra en una tendencia no muy lejana a superar a los menores de 15 años.

Por el contrario, una población se considera joven cuando su efectivo demográfico de menores de 15 años tiene una representación superior al 33% de la población total, y se dice que una población rejuvenece cuando la proporción de menores de 15 años sobre el total aumenta, es decir, cuando sus efectivos superan en más de cinco puntos a los grupos seniles.

Población de derecho de Escalona						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 15 años	242	7%	259	7%	501	15%
De 15 a 65 años	1.241	36%	1.048	30%	2.289	66%
> 65 años	311	9%	353	10%	664	19%
Total	1.794	52 %	1.660	48 %	3.454	100 %

Población de derecho. Fuente: INE. Padrón Municipal de 2011.



Estructura de la población de derecho de Escalona. Fuente: INE. Padrón Municipal de 2011.

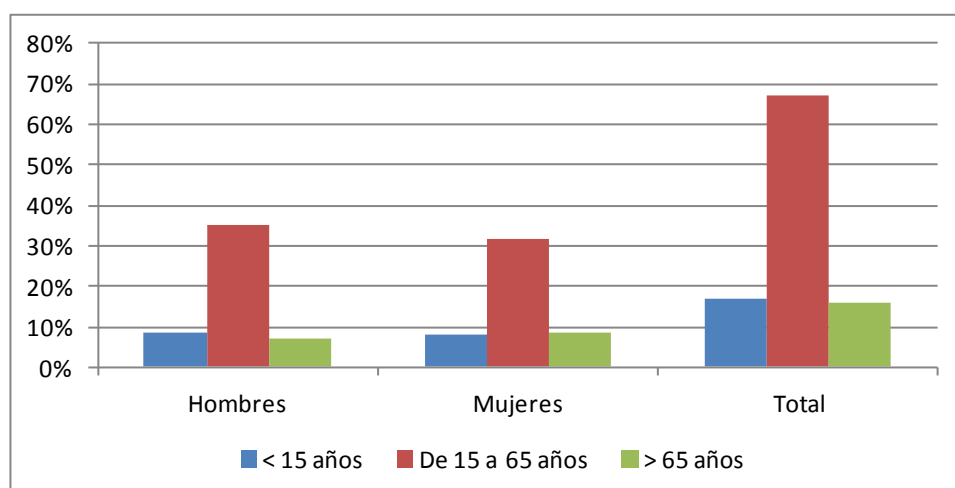
La estructura de la población de derecho de Escalona se considera “vieja” ya que la representación de los mayores de 65 años no supera el 10% de la población, además, su tendencia es al envejecimiento puesto que los efectivos del grupo de menores de 15 años es inferior al grupo de mayores de 65 años, representando el 15% de la población, sin embargo, la diferencia es menor a cinco puntos porcentuales por lo que es posible un cambio de tendencia al rejuvenecimiento a medio-largo plazo.

4.1.3. Estructura demográfica de Escalona y relación con los municipios de la comarca de Torrijos los municipios relacionadas con las infraestructuras de comunicación.

En cuanto al análisis que se deduce de los datos obtenidos de la población de la zona de estudio, se observa que, se considera una población “vieja”, ya que los efectivos de mayores de 65 años superan el 10% de la población.

Población de derecho de la comarca						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 15 años	3.327	9%	3.193	8%	6.520	17%
De 15 a 65 años	13.605	35%	12.223	32%	25.828	67%
> 65 años	2.834	7%	3.378	9%	6.212	16%
Total	19.766	51 %	18.794	49 %	38.560	100 %

Fuente: INE. Padrón Municipal de 2011.



Estructura de la población de derecho de los municipios objeto de estudio. Fuente: INE. Padrón Municipal de 2011.

4.1.4. Saldo demográfico

Los flujos demográficos que recogen las estadísticas sobre del Movimiento Natural de la Población son los nacimientos, las defunciones y la nupcialidad.

Según los últimos datos publicados por el INE del 2011 y resumidos en la siguiente tabla, se observa que el saldo demográfico de Escalona es negativo (-9,72‰), lo que supone que hay un mayor número de defunciones que de nacimientos. En esta zona todos los municipios siguen, por el contrario, una tendencia positiva, por lo que no se prevé que existan problemas de reemplazo poblacional dados los saldos demográficos existentes en la gran mayoría de los núcleos.

Saldo demográfico de la comarca y del municipio.				
Municipio	Tasa Natalidad	Tasa Nupcialidad	Tasa Mortalidad	Saldo Demográfico
Aldea en Cabo	0,00‰	9,17‰	13,76‰	-13,76‰
Almorox	9,00‰	0,82‰	12,27‰	-3,27‰
Barcience	22,37‰	14,47‰	1,32‰	21,05‰
Casar de Escalona (El)	1,38‰	0,00‰	7,82‰	-6,44‰
Escalona	6,37‰	3,47‰	16,09‰	-9,72‰
Hormigos	7,19‰	2,40‰	15,59‰	-8,39‰
Maqueda	5,52‰	1,84‰	7,37‰	-1,84‰
Méntrida	10,83‰	6,22‰	4,01‰	6,82‰
Nombela	7,84‰	0,00‰	5,88‰	1,96‰
Paredes de Escalona	0,00‰	0,00‰	6,29‰	-6,29‰
Quismondo	8,68‰	3,47‰	12,15‰	-3,47‰
Rieves	23,49‰	7,42‰	3,71‰	19,78‰
Santa Cruz del Retamar	10,99‰	4,20‰	11,31‰	-0,32‰
Torre de Esteban Hambrán (La)	4,95‰	4,40‰	8,24‰	-3,30‰
Torrijos	12,20‰	3,20‰	5,35‰	6,84‰
Santo Domingo-Caudilla	5,63‰	1,88‰	11,27‰	-5,63‰
Total Zona de Estudio	9,91‰	3,60‰	7,47‰	2,44‰
Total Provincia	10,76‰	3,75‰	7,69‰	3,07‰

Saldo demográfico de la comarca. Fuente: Estadística del Movimiento Natural de la Población. INE 2011

Con respecto al municipio, se observa que, la Tasa Bruta de Natalidad en Escalona (6,37‰) no tiene un peso muy significativo dentro de la zona de estudio siendo mayor la media de la zona (9,91‰) y que la media de la provincia de Toledo (10,76‰). También, en lo que se refiere a la Tasa de Nupcialidad en Escalona es baja (3,47‰), siendo mayor la media de la zona (3,60‰) y la de Toledo (3,75‰).

La Tasa Bruta de Mortalidad en Escalona (16,09‰) es alta, siendo mayor que la media de la zona (7,47‰) y que la provincia de Toledo (7,69‰). Lo que confirma que la población de Escalona tiende al envejecimiento.

4.1.5. Nivel de formación

El nivel de estudios de la población es un dato importante para conocer el nivel cultural del municipio, así como posibles parámetros de evolución futura, con nuevas necesidades y expectativas de desarrollo.

Nivel de Estudios	Población %
Analfabetos	4,52%
Sin Estudios	15,91%
Estudios Primarios	20,98%
Estudios Secundarios	54,30%
Estudios Universitarios	4,30%

Nivel de Estudios Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Los datos sobre el nivel de instrucción, proporcionados por el Censo de Población y Vivienda de 2001, publicado por el INE y reflejados en la tabla anterior, muestran que la titulación predominante entre los residentes del municipio, son los estudios secundarios (54,30%) y primarios (20,30%), lo que supone un nivel de estudios muy aceptable. Sin embargo existe un porcentaje significativo de población sin estudios (15,91%), lo que se puede explicar por la alta proporción de personas mayores de 65 años y que son los que menos oportunidades han tenido de cursar estudios. Las personas con estudios universitarios suponen el 4,30% de la población del municipio, sin embargo, adquieren una mayor importancia cada día.

Si realizamos una comparativa del nivel de educación entre el municipio, los municipios de su entorno y la provincia, se puede observar que la proporción de la población sin estudios en Escalona (15,91%) es menor que la de los municipios estudiados (25,57%) y que la de la provincia (27,11%). En lo referente a la población universitaria, Escalona (4,30%) cuenta con una proporción mayor que en los municipios estudiados en conjunto (4,97%) y similar a la provincia (5,58%). Asimismo, en cuanto a los estudios secundarios, el municipio también cuenta con una proporción mayor (54,30%) que en el conjunto de municipios estudiados (37,56%) y que en la provincia (36,02%).

Estudios de población residente					
	Analfabetos	Sin Estudios	Estudios Primarios	Estudios Secundarios	Estudios Universitarios
Provincia	5,35%	27,11%	25,94%	36,02%	5,58%
Zona Estudio	4,65%	25,57%	27,25%	37,56%	4,97%
Municipio	4,52%	15,91%	20,98%	54,30%	4,30%

Estudios de la población. Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001

4.1.6. Inmigración

El movimiento migratorio expresa las bajas y altas de población que existe en un territorio. El colectivo de inmigrantes es un colectivo emergente que adquiere cada vez mayor importancia dentro de la realidad social de Toledo. Se caracteriza por ser una población en edad joven, por lo que su contribución a nuestras pautas demográficas afecta sobre todo a un aumento de la natalidad, además de producirse un volumen mayor de población en la tasa de actividad. Es posible que los datos que se proporcionan de inmigración no sean del todo correctos ya que existe un margen para los que no están inscritos legalmente en el municipio.

En el caso de Escalona, los datos del último Padrón de Nacionalidades del 2011 publicado por el INE, reflejan que de las 3.454 personas empadronadas, 2.935 son españolas lo que supone el 85% de la población, mientras que la población inmigrante supone las 519 personas restantes, es decir, el 15%.

Destaca la población procedente de países dentro de la Unión Europea como Rumanía (46%). Por otro lado, también es destacable la población procedente de otros continentes como América, en especial, Colombia (5%) y Ecuador (4%), y Bolivia (5%); o África, sobre todo, Marruecos (7%). La mayoría de los inmigrantes no superan los 55 años, esto quiere decir que la población que viene se encuentra en edades jóvenes dentro del grupo correspondiente a los activos. La mayor parte de los inmigrantes varones se dedican al sector de la construcción, mientras que en las mujeres, el porcentaje es mayor en comercio y hostelería.

Aunque el saldo migratorio es positivo, en Escalona el mayor saldo migratorio que se produce es el interior, es decir, la población que llega al municipio procedente de otras localidades, provincias o comunidades

españolas, en gran medida por el empadronamiento de residentes en urbanizaciones que hacen de Escalona su primera residencia y que prioritariamente son de la Comunidad de Madrid.

Población según lugar de nacimiento en Escalona	
Mismo municipio	18,01%
Otro municipio de la provincia	12,65%
Otra provincia de Castilla- La Mancha	2,15%
Otra CCAA	52,17%
Extranjero	15,02%

Población por lugar de nacimiento Fuente: Instituto de Estadística de Castilla La Mancha. Padrón Municipal de 2012.

En cuanto al segundo lugar de procedencia, la población se reparte entre los procedentes del mismo municipio, los extranjeros y los que vienen de otro municipio de la misma provincia. Por el contrario, aquellos que proceden de otra provincia de Castilla la Mancha apenas son significativos.

4.2. La dinámica económica

4.2.1. Actividad empresarial y población activa

La economía de Escalona tiene como base el sector servicios, incluyendo dentro de éste, entre otros, la hostelería el comercio, el transporte, etc. La terciarización de su actividad productiva es una realidad y va encaminada a satisfacer las necesidades provocadas por el aumento de la primera residencia.

Sectores Productivos	Ocupados %
Industria	11,70%
Construcción	23,40%
Agricultura, ganadería y pesca	6,60%
Servicios	58,30%
No Consta	0,00%

Sectores productivos. Fuente: Tesorería General de Seguridad Social. Diciembre 2007

La segunda actividad más relevante en la economía del municipio es la construcción debido al desarrollo urbanístico experimentado en el municipio y alrededores en los últimos años.

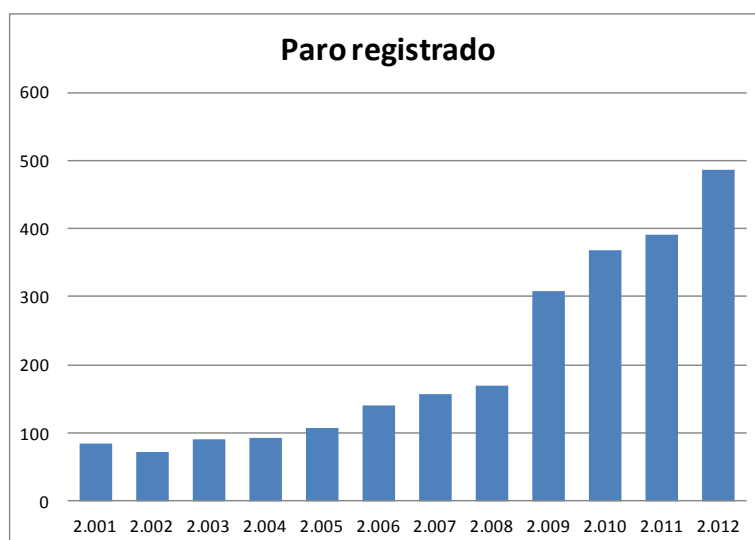
En función de los datos proporcionados por el Censo de Población y Vivienda de 2001, la población mayor de 16 años en Escalona era de 1.873 personas, de las cuales, constituyen la población activa, 803 ocupados y 89 parados, entre los que buscan su primer empleo y los que ya han trabajado alguna vez. El resto de la población es inactiva, es decir, estudiantes, jubilados, amas de casa, etc.

Según los datos proporcionados por el Servicio Público de Empleo Estatal (SPEE), el paro en diciembre de 2012 alcanzó las 486 personas, continuando así la tendencia de aumento del paro sufrido por el municipio. Este aumento es especialmente significativo a partir del año 2009, reflejando el contexto de crisis económica global de los últimos años.

Se observa que hasta el 2007 los datos han sido positivos y cada año se iban incrementando, es a partir de ese año, cuando la crisis económica comienza a notarse experimentando un decrecimiento del número de trabajadores, donde destaca significativamente el año 2012 por ser de los más nefastos.

Paro												
Año	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Personas	84	72	90	93	106	141	157	169	309	368	391	486

Paro. Fuente: Secretaría de Estado de la Seguridad Social. 2012.



Evolución del paro en Escalona. Fuente: Secretaría de Estado de la Seguridad Social. 2012.

Como muestran los siguientes datos del Servicio Público de Empleo Estatal (SPEE) de diciembre de 2012, el paro que se registra afecta más a hombres (52%) que a mujeres (48%). El grupo de edad donde se experimenta mayor número de parados en mujeres es entre los 25 y 44 años, siendo el grupo de más de 44 años por una diferencia mínima en el caso de los hombres.

Paro por edad y sexo						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 25 años	24	5%	22	5%	46	9%
De 25 a 44 años	114	23%	120	25%	234	48%
> 44 años	116	24%	90	19%	206	42%
Total	254	52 %	232	48 %	486	100 %

Paro por edad. Fuente: SPEE. Diciembre 2012.

Si se analiza el paro por sectores, nos encontramos que, a fecha de diciembre de 2012, según el SPEE, el sector que cuenta con mayor desempleo son los servicios que es, a la vez, la actividad económica con mayor proporción de ocupados en el municipio.

Paro por sectores					
Sectores	Industria	Construcción	Agricultura, ganadería y pesca	Servicios	Sin empleo anterior
Población	26	79	4	272	22

Paro por sectores. Fuente: SPEE. Diciembre 2012.

Como reflejan los datos de la siguiente tabla, la mayor parte de los parados en los municipios estudiados en conjunto se encuentran en el sector servicios, suponiendo el 61,18% del total de parados en los municipios objeto de estudio. A este sector le sigue en número de parados la construcción, suponiendo el 17,51% del total de parados.

Paro de la comarca y del municipio.					
Municipios	Industria	Construcción	Agricultura, ganadería y pesca	Servicios	Sin empleo anterior
Aldea en Cabo	15,79%	31,58%	0,00%	42,11%	10,53%
Almorox	5,74%	27,79%	3,02%	58,01%	5,44%
Barcience	12,15%	14,02%	0,93%	71,03%	1,87%
Casar de Escalona (El)	7,38%	29,15%	5,90%	54,24%	3,32%
Escalona	8,64%	18,52%	2,26%	65,23%	5,35%
Hormigos	5,45%	25,45%	6,36%	57,27%	5,45%
Maqueda	4,92%	26,23%	1,64%	65,57%	1,64%
Méntrida	14,10%	16,37%	2,76%	61,43%	5,35%
Nombela	10,37%	13,33%	10,37%	59,26%	6,67%
Paredes de Escalona	12,50%	37,50%	0,00%	50,00%	0,00%
Quismondo	9,50%	26,24%	4,52%	57,47%	2,26%
Rielves	11,40%	15,79%	2,63%	65,79%	4,39%
Santa Cruz del Retamar	16,05%	16,36%	3,09%	58,33%	6,17%
Torre de Esteban Hambrán (La)	17,72%	12,66%	4,43%	60,76%	4,43%
Torrijos	16,31%	12,81%	2,08%	62,97%	5,82%
Santo Domingo-Caudilla	18,32%	16,03%	4,58%	53,44%	7,63%
Total Zona Estudio	12,96%	17,51%	3,11%	61,18%	5,25%

Paro de la comarca. Fuente: SPEE. Diciembre 2012.

4.2.2. El Sector Primario y sus necesidades espaciales

Son aquellas actividades que comprende la explotación directa de los recursos naturales del suelo, del subsuelo o del mar. Las actividades del sector primario están compuestas por la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca.

Agricultura

La agricultura dentro de Escalona constituye un sector del que apenas vive la población, es decir, las tierras que quedan, forman parte de un uso a tiempo parcial, no como actividad principal. A pesar de ello, el número de hectáreas y su clasificación es algo significativo.

Según el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, del total de la superficie de las explotaciones (7.267,3 hectáreas), 3.686,6 hectáreas corresponden a herbáceos, sobre todo a tierras arables, 1.222,5 hectáreas son pastos, tanto pastizal, como pasto arbustivo y con arbolado; y en menor media, 813,3 hectáreas son cultivos leñosos, en particular viñedo y olivar.

Hay que destacar el hecho de que el municipio posee la denominación de origen de Vino de Méntrida, además de la de Cebolla de la Mancha y el Mazapán de Toledo.

Por otro lado, las especies forestales suponen 343,9 hectáreas y los otros espacios no agrícolas son 1.201 hectáreas.

Ganadería

La ganadería, al igual que la agricultura son actividades que en la actualidad han quedado relegadas a un segundo plano. En el municipio se lleva a cabo la producción de la carne de Ávila, producto que cuenta con la denominación de origen. El número de explotaciones y la cabaña ganadera existente es diverso.

Según el Censo Agrario de 1999 publicado por el INE existen 3.163 de porcino, 682 de bovino, 265 de ovino, 94 de equino, 38 de caprino y 3 unidades ganaderas de aves.

4.2.3. El Sector Secundario y sus necesidades espaciales

El sector secundario engloba todas las actividades dedicadas a transformar o manufacturar las materias primas. Estas actividades son llevadas a cabo por la industria con la participación de la mano de obra y el capital.

Industria

La industria supone la tercera actividad más importante para la economía del municipio ya que a ella se dedica el 11,70% de los ocupados. Del mismo modo, la instalación de centros de trabajo industriales en el municipio supone el 11,5% de los centros de trabajo existentes. Estos centros se limitan a ser pequeñas y medianas empresas donde se desarrollan actividades ligadas a satisfacer las necesidades urbanas. El principal soporte de esta actividad se encuentra en la industria manufacturera, es decir la transformación de materiales en productos nuevos.

Escalona constituye un lugar importante en el sector industrial y empresarial de la provincia de Toledo dada su cercanía a Madrid y a la A-5, por lo que es una ventaja importante para la implantación de actividades industriales que puedan trasladarse del centro y primera corona metropolitana.

Construcción

La construcción supone la segunda actividad más importante para la economía municipal, dedicándose a ella el 23,40% de los ocupados. Las empresas dedicadas a ello se dividen entre los pequeños albañiles y las grandes empresas y suponen un 29,3% de los centros ubicados en el municipio. Todo ello se debe al importante desarrollo urbanístico experimentado en los últimos años, tanto en el municipio como en el resto de la comarca.

4.2.4. El Terciario y sus necesidades espaciales

El sector terciario agrupa actividades que no producen ni transforman materias primas, sino una serie de bienes de servicio, tales como el comercio, transporte, comunicaciones, servicios sociales, administración pública, educación, investigación científica, medicina, banca, etc.

Comercios y Servicios

El comercio y los servicios son las actividades predominantes y la base de la economía de Escalona. De hecho, el porcentaje de población que se dedica a este sector es de 58,30% de los ocupados.

Esta situación es reflejo de la tendencia existente a nivel nacional y europea, que se basa en la tercerización de la economía. Entre las actividades económicas de este sector, las más relevantes son el transporte, el comercio y la hostelería, seguidas a distancia por la banca y el resto de actividades.

El comercio y los servicios en Escalona están basados en diversos establecimientos de comercio (farmacias, zapaterías, panaderías, etc.), restaurantes y bares, talleres de reparaciones (como cerrajería, mecánica, etc.), instituciones financieras (bancos y cajas de ahorro), etc.

Entre los establecimientos comerciales destacan aquellos que se dedican al comercio al por menor, dedicados a la venta de productos de alimentación, bebidas y tabaco, y no alimenticios (textil, productos farmacéuticos, combustibles, etc.).

Turismo

Escalona se encuentra a 54 kilómetros de Toledo y a 89 de Madrid capital y su término municipal ocupa una superficie de 73,2 Km². El municipio con un interesante Patrimonio Cultural donde existen algunas construcciones características como pueden ser, el **Castillo de Escalona**, situado al este de la villa, sobre el río Alberche, se construyó en el siglo XV sobre una antigua fortaleza medieval, con trazas mudéjares y características palaciegas, o la Plaza Mayor.

En cuanto al patrimonio natural, también es aconsejable visitar la ribera del río Alberche. En esta zona el Ayuntamiento creó un espacio denominado “La Playa de Escalona”, debido a las altas temperaturas que tiene la zona en verano, por ello, en esta época del año, el municipio puede alcanzar fácilmente los 30.000 habitantes, aproximadamente.

En el municipio también se celebran diversos acontecimientos festivos donde se conservan muchas de las tradiciones singulares del lugar, así mismo, el municipio celebra el día de San Roque (Patrón de Escalona) y el día de la Virgen de la Asunción, además de el día de la Inmaculada Concepción, patrona de Escalona, y el día de San Antón.

4.3. Conclusiones

Escalona se ubica muy próximo a la Comunidad de Madrid, por lo que toda esta zona que se encuentra limítrofe y con un buen acceso a la capital a través de la A-5, se ha visto influenciada por su especialización como lugar de segunda residencia madrileña desde los años 70.

El crecimiento de la población en el municipio ha sido continuado en las últimas décadas, siendo muy significativo desde el año 2002, aunque a partir del 2008 este crecimiento se ha estancado. En la actualidad, Escalona cuenta con 3.454 habitantes. Así el municipio tiene una representación media (9%) dentro del conjunto de municipios estudiados, siendo junto a Torrijos (35%) y Mérida (13%), uno de los municipios toledanos más poblados de la Comarca de Torrijos.

El conjunto de municipios estudiados experimentaron un crecimiento positivo en el tamaño de su población. Esta tendencia de crecimiento también se dio en Escalona, el cual vio aumentar su población entre el 2000 y 2011 en un 62,82%.

La estructura demográfica de la población del municipio tiene relación con fenómenos como la natalidad y la mortalidad, afectando también en la evolución del tamaño de la población. La estructura de la población del conjunto de municipios estudiados, al igual que de Escalona, es “vieja”, dado que la población mayor de 65 años supera el 10% de la población total. Además, en ambos casos, la población sigue una tendencia al envejecimiento ya que la proporción de menores de 15 años no supera en más de cinco puntos a los mayores de 65 años. La pirámide poblacional de Escalona nos aporta la siguiente información sobre la estructura demográfica por grupos quinquenales de edad del municipio:

- Una base ancha debido a que se está experimentando un aumento de la población durante los últimos años, en parte, como consecuencia del movimiento migratorio, ya que la Tasa de Natalidad no es demasiado alta siendo además inferior a la Tasa de Mortalidad.
- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 25 y 49 años, que representa una parte importante de la población activa. Existe el riesgo de una estructura demográfica sesgada debido a los flujos migratorios intensos y concentrados en perfiles concretos de edad y sexo.
- Por último, un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada, pero con tendencia a incrementarse como consecuencia del crecimiento de la población y el alto nivel de esperanza de vida.

El saldo migratorio de Escalona en 2009 fue positivo. Si lo analizamos, el mayor volumen de los movimientos migratorios son interiores ya que el saldo migratorio exterior fue negativo. Aún así, la población extranjera en 2010 suponía el 15% de la población total. Si observamos los datos de la población según el lugar de nacimiento, vemos que en Escalona más del 50% de la población ha nacido en otra Comunidad Autónoma, fundamentalmente de Madrid.

El nivel de instrucción de la población del municipio es importante para conocer la cultura y potencial de Escalona. El nivel de estudios de la población del municipio es bueno, ya que el nivel de educación predominante son los estudios secundarios. Además la población con estudios primarios también es muy significativa, lo cual representa una universalización de la enseñanza obligatoria.

En cuanto a la estructura económica de Escalona, los sectores más importantes son la construcción y el sector servicios. El sector más importante en Escalona por el número de ocupados que suma es el sector servicios, el cual reúne al 58,30% de los ocupados del municipio. A este sector le siguen la construcción (23,40%), y con menor proporción, la industria (11,70%). Por su parte, el sector primario es el sector que menor proporción de ocupados reúne, suponiendo el 6,60% del total de ocupados del municipio.

El paro en Escalona sigue una tendencia de crecimiento, siendo el aumento especialmente significativo a partir de 2009, alcanzando en 2012 los 486 parados. La mayor proporción de estos parados se concentra en las personas entre 25 y 44 años, suponiendo el 48% de los parados, siendo este el sector en el cual se concentra la mayor proporción de activos. Además, el mayor número de parados son hombres, representado el 52% de los parados. El sector con mayor proporción de parados es el sector servicios (65%) y la construcción (18%).

Por todo ello, se considera necesario proponer medidas para, no sólo mantener la oferta de trabajo existente en la actualidad, sino aumentarla para disminuir las cifras de paro, y en especial el 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, sobre todo en el municipio, puesto que la mayor parte de la población trabaja en Madrid.

Se debe tener en cuenta que uno de los recursos más importantes para la economía de un municipio es la propia población, por lo que sería conveniente proporcionar una formación fundamentada en las necesidades y demandas existentes en el municipio, para lo cual, es necesaria una implicación de la sociedad civil y empresarial local.

En conclusión, aunque el municipio está experimentando un aumento en el número de sus parados, fenómeno sin duda inmerso en el contexto de crisis económica global, Escalona posee diferentes potencialidades para hacer frente a este problema y poder continuar con un desarrollo sostenible.

Sin embargo, para un correcto desarrollo y mejora tanto de los recursos humanos como de la economía y servicios prestados por el municipio, es fundamental la participación de los actores locales para mejorar la percepción de las nuevas cualificaciones y lograr que sea efectiva la orientación hacia los verdaderos problemas de la sociedad civil y empresarial de Escalona.

5. Medio urbano

La NTP establece una estructuración con el siguiente orden, objeto y contenido:

- a. **Estructura de la propiedad** con el **objeto** de conocer la relación existente entre la situación actual de los núcleos urbanos y el parcelario y con el **contenido** de analizar las características generales del parcelario existente y sus consecuencias urbanísticas
- b. **Infraestructuras** con el **objeto** de recoger la información que permita relacionar la clasificación de suelo con las infraestructuras, de acuerdo con lo previsto en el RP y sus características actuales con el **contenido** necesario para justificar la clasificación del suelo urbano que proponga el POM y las posibles obligaciones que se puedan derivar de las decisiones de ordenación a la vista de la capacidad y características de las redes actuales.
- c. **Edificaciones y usos del suelo** con el **objeto** de identificar los usos actuales del suelo y sus diferentes intensidades con el fin de evaluar la capacidad potencial de los cascos y núcleos actuales y, a la vista de su relación con las infraestructuras existentes, fundamentar futuras decisiones de ordenación, así como, analizar la situación física de las edificaciones actuales para argumentar igualmente futuras decisiones de ordenación. Para ello la NTP propone estructurarlo en:
 - 3.1. **Usos y tipologías existentes** analizando los usos y tipologías predominantes en los núcleos urbanos existentes, los equipamientos y espacios libres y su dotación actual en relación con las intensidades edificatorias existentes, así como los establecimientos e instalaciones susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento y aquellos en que se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
 - 3.2. **Intensidad de la edificación y alturas** analizando y cuantificando la intensidad neta existente a partir de la información de campo y catastral con el fin de comprobar la existencia o no de incrementos de aprovechamiento en el suelo urbano considerado urbanizado a nivel de solar al aplicar las condiciones del nuevo plan.

A estos efectos, se considera como existente lo establecido en el planeamiento anterior, aún vigente, siempre que existan las dotaciones correspondientes a dicho aprovechamiento; en caso contrario se estará al aprovechamiento lícitamente realizado
 - 3.3. **Suelo vacante o infraocupado** con el fin de justificar su clasificación como SUC o SUNC.
 - 3.4. **Estado de conservación del conjunto** sobre el análisis global del estado de conservación de las edificaciones en cada núcleo urbano.
- d. **Estructura urbana** con **objeto** de definir la evolución de la estructura urbana estructurando el **contenido** en.
 - 4.1. **Génesis histórica** identificando la génesis de la realidad urbana actual como respuesta a condicionantes y circunstancias históricas
 - 4.2. **Estructura urbana actual** identificando áreas homogéneas, relaciones de centralidad, ejes urbanos principales u otros elementos que ayuden a su comprensión. Descripciones que se documentarán con planos o esquemas a pequeña escala incluidos en la propia memoria.
5. **Zonas de ordenación urbanística** con el **objeto** de delimitar las ZOUs entendidas como áreas homogéneas desde el punto de vista de los usos mayoritarios, intensidades y tipologías existentes con el **contenido** que permita comprobar los estándares de calidad urbana establecidos en el TRLOTAU y RP, las obligaciones que se puedan derivar de futuras decisiones de ordenación relacionado con los incrementos de aprovechamiento en el suelo urbano, y el suelo que en razón del grado de ocupación por la edificación justifique junto con las infraestructuras el suelo urbano que debe considerarse consolidado y no consolidado.
6. **Paisaje urbano y patrimonio** con el **objeto** de describir los rasgos más notables del paisaje urbano y de los elementos patrimoniales y de aquellos que deben ser protegidos por legislación o plan específico.

La singularidad de Escalona como se ha puesto de relieve radica en la extensión de su núcleo medieval con estructuras unifamiliares planificadas que recientemente se han completado al norte con urbanización entorno a campo de golf y la profusión de urbanizaciones, en sus orígenes de segunda residencia, en torno a las riberas del Alberche que se fueron extendiendo en torno a caminos o arroyos.

Esta particular conformación lleva consigo que la delimitación de Zonas de Ordenación Urbanística existentes (ZOUs) tenga una estrecha relación con el proceso de formación histórica de su territorio urbanizado.

Por ello, y, por que también la disciplina urbanística recomienda que la comprensión de la globalidad de un territorio se realice desde la singularidad de cada área homogénea (pieza o barrio) a efectos de toma de decisiones de ordenación ha aconsejado una reestructuración de este capítulo

Reestructuración que conlleva a comenzar por la estructura urbana y delimitación de ZOUs para continuar con los análisis de estructura parcelaria, usos y tipologías, alturas, edificabilidades analizando para cada ZOU existente: morfología urbana, morfología edificatoria: parcelario y ocupación, diversidad funcional, usos y tipologías, Dotaciones públicas y privadas significativas, Alturas de la edificación, edificabilidades e intensidades de los usos y suelo vacante.

Se completa el análisis del suelo urbano con lo referente a:

- Bienes y espacios con valor histórico-artístico-urbanístico
- Calidad de vida: Vivienda, infraestructuras: capacidad y características, dotaciones y servicios públicos, Movilidad
- Patrimonio de suelo público

5.1. Estructura urbana

5.1.1. Génesis histórica

Escalona es un municipio de la provincia de Toledo perteneciente a la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha situado a 80 km de Madrid por la A-5 y a media hora de Toledo por la A-40. Escalona se encuentra situado al borde de una eminencia formada de capas arcillosas y areniscas que se eleva casi perpendicularmente a 30 metros sobre el margen derecho del río Alberche. Perteneció a la comarca de Torrijos y linda con los términos municipales de Aldea en Cabo, Paredes de Escalona y Almorox al norte, Santa Cruz del Retamar al este, Quismondo y Maqueda al sur, y Hormigos y Nombela al oeste, todos de Toledo.



Fuente: Página <http://www.escalonaturismo.com>

Escalona medieval es un conjunto amurallado desde el siglo XII durante la Reconquista en el 1086 Alfonso VI de Castilla convierte el castillo de Escalona en fortaleza defensiva frente a la amenaza almohade debido a su emplazamiento excepcional en mitad del acceso a la capital toledana y flanqueado por ríos y arroyos. Es entonces cuando el monarca concedió una carta de repoblación de Escalona a Diego y Domingo Álvarez, quienes mandaron construir la enorme muralla defensiva que todavía hoy envuelve esta villa histórica con una longitud de 1500 metros, nueve metros de altura y dos y medio de grosor. Convirtiendo, de este modo y junto al enclave natural de Escalona- en un alto al borde del río Alberche- en un lugar casi inexpugnable.

A medida que la reconquista avanzaba hacia el sur peninsular, se fueron abriendo nuevas rutas de peregrinación a Santiago de Compostela. Escalona está en la ruta del camino del sureste o de levante, potenciándose en 1423 cuando el Condestable de Castilla- Álvaro de Luna- fue nombrado Gran Maestre de la Orden de Santiago. Esto propició que Escalona llegara a tener dos hospitales o albergues de peregrinos.

En el urbanismo de la villa sobresale la Plaza Mayor (plza del Infante D. Juan Manuel). Aquí se celebra desde el siglo XIII, el mercado semanal de los Jueves. De su arquitectura destacaríamos algunas de las casas porticadas, sobre todo la que hace esquina con la calle de San Miguel y que fue propiedad de judío. Asimismo, es imprescindible destacar la Casa Consistorial, antigua carnicería del siglo XVIII, que entre otros elementos constructivos, los capiteles reutilizados proceden del palacio construido por Don Álvaro de Luna en el interior del castillo.

Tras la guerra de la independencia sufrió un drástico descenso de su población que no comenzaría a recuperarse en el último cuarto del siglo XX.

Es así que la población de Escalona en 1950 era de 1806 habitantes decreciendo por la migración a la ciudad hasta 1970 en que contaba con 1.429 habitantes. A partir de esa década con el comienzo de la implantación de las urbanizaciones de segunda residencia en su territorio comienza su recuperación demográfica. En 1980 contaba con 1.537 habitantes, en 1990 con 1763 habitantes pero es el presente siglo y en su primera década cuando comienza un ritmo de crecimiento mayor pasando de 2170 habitantes en el año 2000 a 2779 habitantes en el año 2005 y a 3.454 en la actualidad transformando su base social y económica tradicional y prácticamente única de municipio rural agrícola a municipio a transición hacia lo urbano y vinculado al sector servicios.

En la actualidad es una Villa próspera dedicada al sector servicios. Su cercanía a Madrid, y sus buenas comunicaciones por carretera, unido al encanto del Río Alberche, con sus playas y aguas cristalinas, hacen que hoy sea una de las Villas Turísticas más importantes de la región. Cuenta dentro de su término municipal con 12 urbanizaciones.

5.1.2. Estructura urbana actual

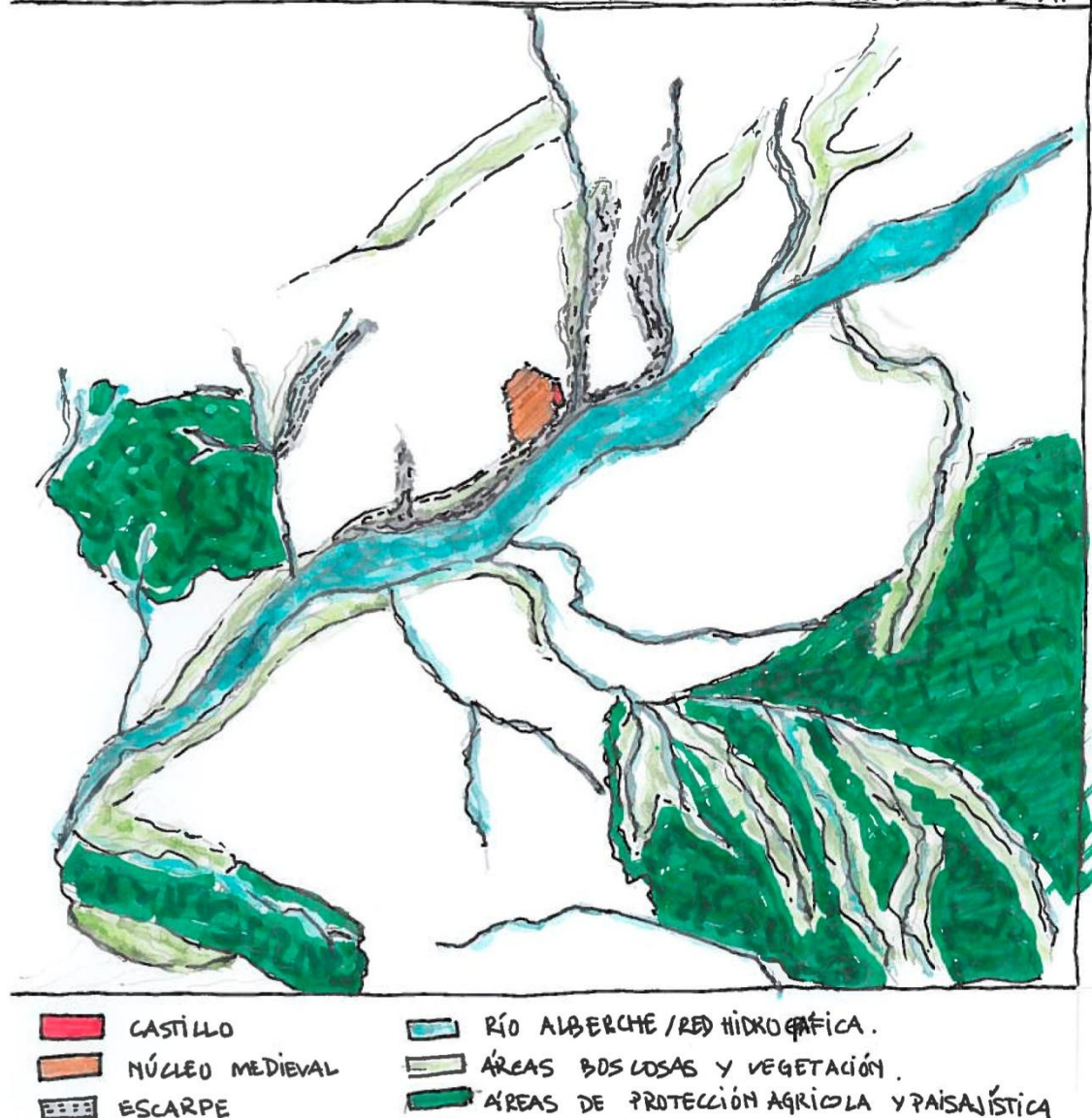
La estructura territorial y urbana de Escalona se ha conformado básicamente por los elementos naturales y las infraestructuras viarias.

El término municipal resulta estructurado por el río Alberche que atraviesa el municipio de este a oeste dividiendo el territorio municipal en dos mitades con una profusa red hidrográfica particularmente en la mitad sur.

Río Alberche que en el término municipal amplía su cauce con una singular riqueza de vegetación de ribera, y de meandros e islas.

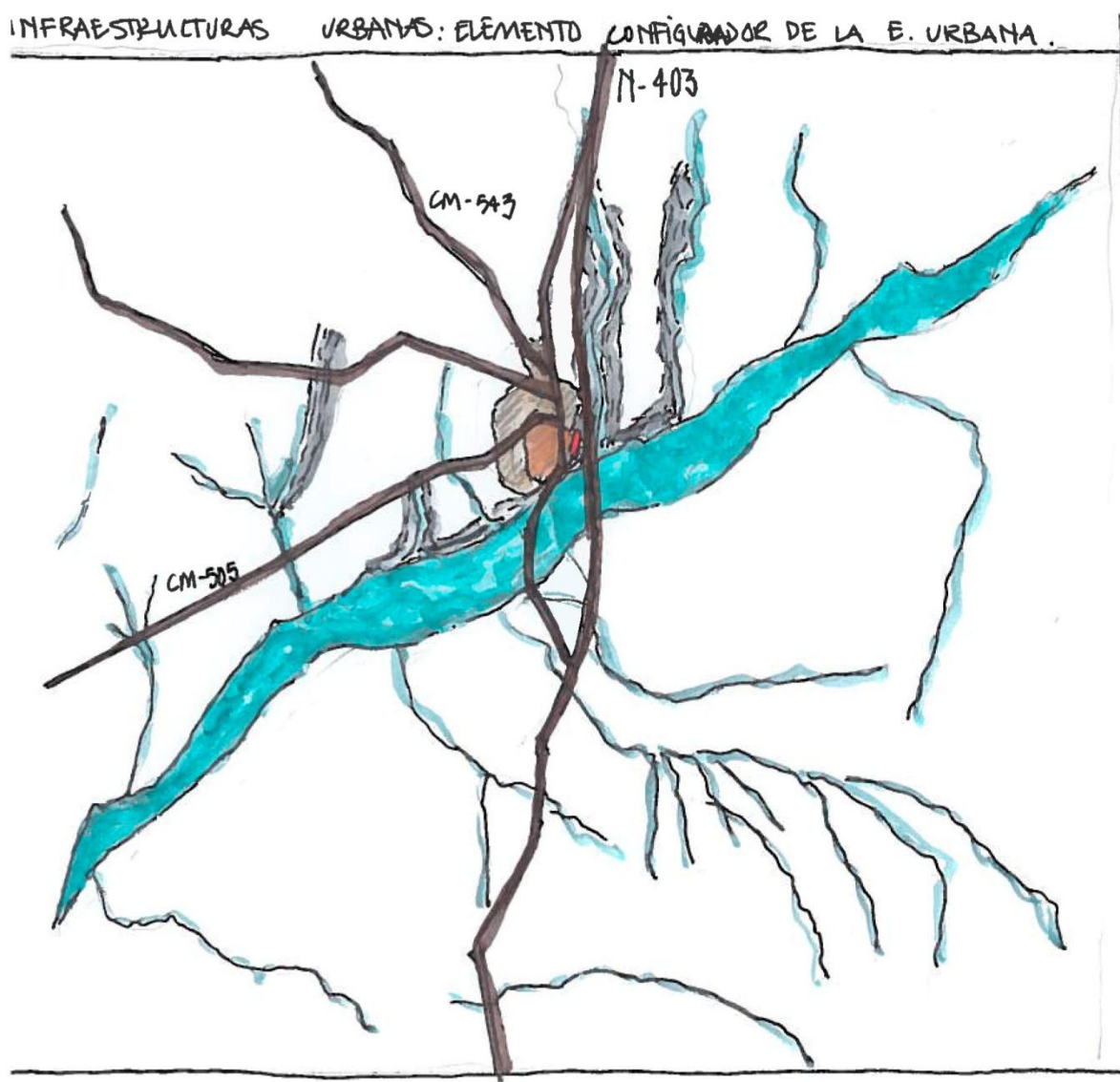
En el centro se manifiestan escarpes próximos al río que elevan el territorio norte unos 30 metros sobre la cota del río y que configurando una “atalaya natural” constituyó el origen urbano al emplazarse en ella el castillo y desde éste el casco medieval

A ESTRUCTURA TERRITORIAL: ELEMENTO CONFIGURADOR DE LA ESTRUCTURA URBANA.



El otro elemento configurador de la estructura urbana de Escalona son los caminos, especialmente los de comunicación con otros núcleos urbanos especialmente los que conectan con las capitales de Madrid, Toledo y Ávila que hoy es la N-403 desde la que se accede al núcleo originario desde el acceso norte que a través de la Avda de La Constitución que discurre entre el castillo y el casco medieval enlaza con el puente hasta el acceso sur de la N-403. Estructura viaria de relación con núcleos colindantes conformada por los viarios comarcales y provinciales que confluyen con el anterior en el centro del casco medieval.

Estructura que hasta 1970 se mantiene concentrando la ocupación urbana en el castillo, el casco medieval y los ensanches en extensión del casco en torno a las viarios referidos.



Estructura que supone una ocupación de suelo de unas 80 has (1,1% de la superficie del término municipal) en la que residían 1.400 habitantes (15 habitantes/ha) mientras que el suelo rústico ocupaba el 98,8% del término municipal y de él: el 30% están ocupado por el río y su red hidrográfica, el 2,5% (doble del suelo urbano) por las infraestructuras viarias, el 25% por suelo forestales y agrícolas de valor natural y productivo, el 10% por suelo de valor natural y el resto terrenos de secano de escaso valor productivo y paisajístico.

Es en el último tercio del siglo XX cuando Escalona ve transformar sustancialmente su estructura urbana en base a los fenómenos de suburbanización y difusión de Madrid y su área metropolitana en la búsqueda de urbanizaciones de segunda residencia

Urbanizaciones que en nada contemplan la estructura urbana de Escalona sino su territorio natural ubicándose en las riberas del Alberche y algunos de los arroyos al hilo de la accesibilidad que suministra el viario de mayor capacidad como es la N-403. Urbanizaciones que, hoy regularizadas en términos urbanísticos, se iniciaron en base parcelaciones espontáneas, irregulares y, por tanto, al margen del ordenamiento vigente.

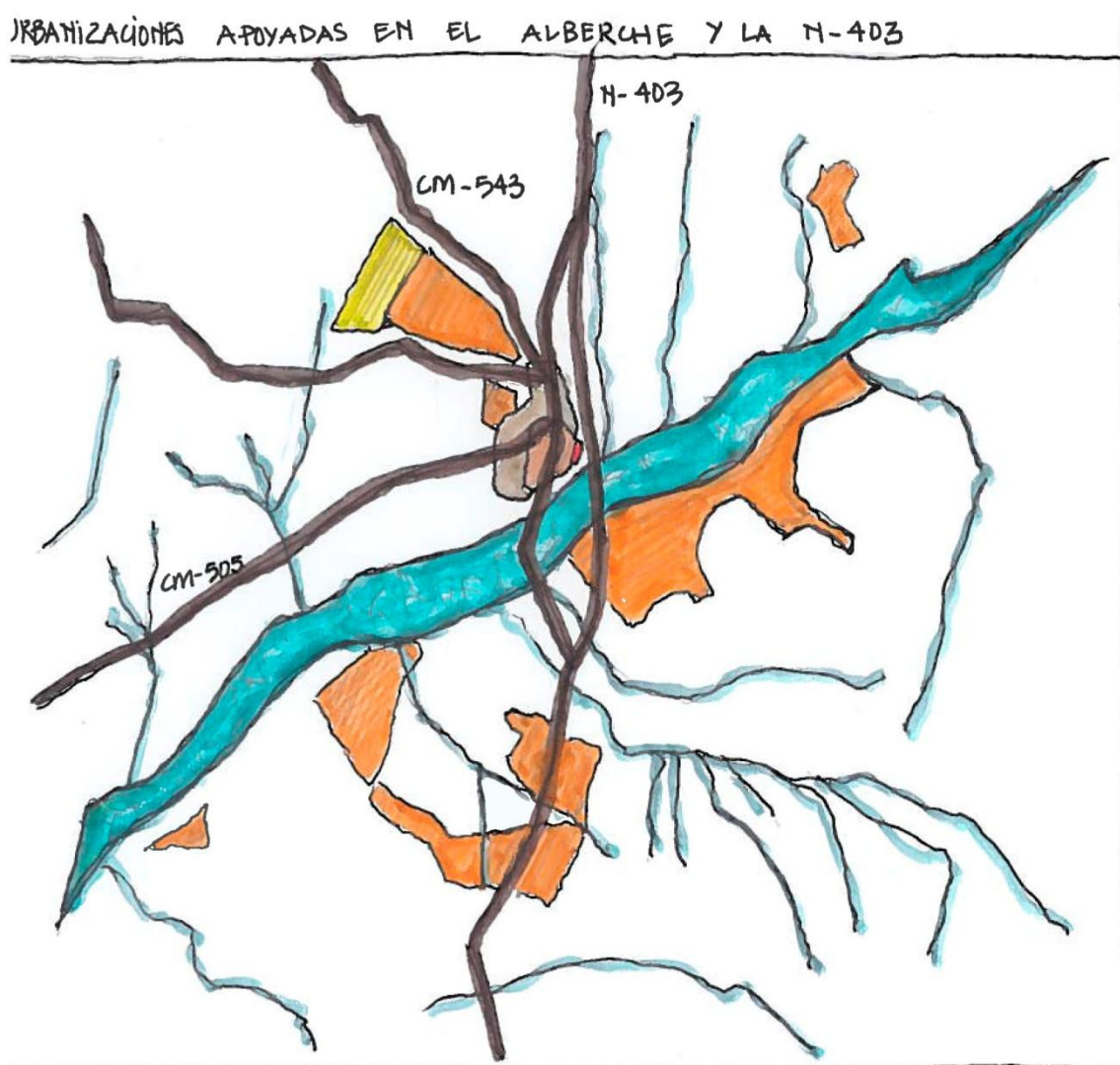
Significativo de esta implantación entre los años de 1970 – 1990 al margen del núcleo tradicional son:

- Las urbanizaciones con estructuras viarias en “peine” con un sólo acceso desde la carretera N-403 en las urbanizaciones de mayor extensión como son: Riberas del Alberche, Primie, Playa de Escalona, Castillo de Escalona, Vega de Escalona, y Carrasquilla Conejeros que ocupan una extensión 5 veces superior al núcleo tradicional, se sitúan al otro lado del río incluso a 8 Km de distancia de éste con capacidad actual

de unas 3.600 parcelas unifamiliares de tamaño entre 5000 a 1.200 m² con una densidad de 8-10 viviendas por hectárea.

- Las urbanizaciones dispersas como son Almorejuelo y Cigarrales en el ribera noreste del Alberche y Villarta en el suroeste del término municipal con una extensión de unas 40 has 475 parcelas con tamaño medio en torno a 500 m² y una densidad de 10-15 viviendas por hectárea.
- La urbanización Miragredos situada en el suroeste del núcleo tradicional con una implantación entre los viarios comarcales y provinciales que delimitan su forma triangular y sin prever ningún acceso entre ellos de casi 60 has y unas 500 parcelas con tamaño medio de 150 m² y una densidad de 9-10 viviendas por hectárea.

A finales del siglo XX y comienzos del siglo XXI se culmina este desarrollo urbano con las urbanizaciones de La Dehesilla al norte de Miragredos con una extensión de unas 70 has y una capacidad e unas 420 parcelas con tamaño medio de unos 1.000 m² y densidad de 6 viviendas por hectárea que dispone de un campo de golf que ocupa una 40 has.



Así, la estructura urbana de Escalona que ocupa unas 600 has de suelo urbanizado que no llega al 9% de la superficie municipal esencialmente se caracteriza por su **dispersión de asentamientos** y podemos caracterizarla sintéticamente según el gráfico y tabla adjunta cuyos datos se han obtenido desde el análisis de ZOUs actuales que se detallan en el apartado 5. :

Zona	% superficie urbanizada	% población total actual	% nº de viviendas totales actual	%suelo vacante respecto al neto de la zona	Densidad Hb/ha Colmatado	Zona Verde m²/hb actual de la zona	Zona Verde m²/hb colmatado	Equip. Publico m²/hb actual	Equip. Publico m²/hb colmatado	Espacio Publico m²/hb actual	Espacio Publico m²/hab colmatado
Casco	3,10	22,80	11,50	16,09	42,50	1,70	1,44	33,90	23,12	109,0	93,6
Ensanche	9,40	35,05	17,70	30,0	20,0						
Urbanización Núcleo Tradicional	18,75	0,5	4,80	34,75	18,3	3.850,5	26,25	5.020,80	34,23	15.280,0	104,20
Urbanización Río Alberche y N-403	62,5	37,65	59,0	23,45	20,75	183,50	26,53	45,98	6,64	430,0	62,17
Urbanización Aisladas	6,25	4,0	7,0	25,0	27,50	178,50	21,10	31,85	3,80	599,6	70,86
Total	100,00	100,0	100,0	25,50% del suelo neto total	21,30	91,32	22,60	57,20	14,15	369,30	91,40

5.2. Zonas de características homogéneas (ZOUs existentes)

Las Zonas de Ordenación Urbanística existentes son las áreas homogéneas a partir de los usos, intensidades y tipologías existentes. Dada la estructura urbana de Escalona y su singular conformación histórica se han considerado para los análisis y conocimiento urbanístico de la estructura urbana las siguientes ZOUs cuyas características y análisis se desarrolla y completa en el siguiente apartado y cuya delimitación y síntesis de características se adjuntan en el gráfico y tabla adjunta.

Grafico de ZOUS existentes

ZOU	Superficie Bruta Has	Uso Global Mayoritario	Tipología	Edificabilidad bruta Existente m²/m²	Superficie lucrativa % de superf. bruta	Zonas verdes % de superf. bruta	Equipam. Público % de Superf. bruta	Espacio Público % de Superf. bruta
Casco	19,78	Residencial	Casco	0,53	49,20	0,60	9,95	40,20
Ensanche	68,29	Residencial	Manzana cerrada	0,23	48,25	1,80	6,30	43,60
Urbanización Miragredos	55,60	Residencial	Unifamiliar adosada y pareada	0,09	85,20	6,0	2,30	6,5
Urbanización La Dehesilla	60,61	Residencial	Unifamiliar adosada y pareada	0,021	12,55	67,80	9,85	9,80
Urbanización Almorjuelo	19,80	Residencial	Unifamiliar adosada y pareada	0,115	81,30	0	0	18,70
Urbanización Cigarrales	8,35	Residencial	Unifamiliar pareada y aislada	0,057	50,72	27,80	4,96	16,35
Urbanización Riberas del Alberche	231,14	Residencial	Unifamiliar aislada y pareada	0,09	86,85	0	0	13,15
Urbanización Primie	9,51	Residencial	Unifamiliar aislada y pareada	0,124	71,25	8,75	0	20,00
Urbanización Playa de Escalona	24,56	Residencial	unifamiliar aislada y pareada	0,154	76,90	1,35	2,55	23,10
Urbanización Vega de Escalona	46,58	Residencial	Unifamiliar aislada	0,061	68,10	14,25	1,70	15,95
Urbanización Villarta	11,73	Residencial	unifamiliar aislada y pareada	0,137	76,75	0	0	23,25
Urbanización Carrasquilla-Conejeros	28,54	Residencial	Unifamiliar aislada	0,065	74,25	17,80	2,40	5,55
Urbanización Castillo de Escalona	60,12	Residencial	Unifamiliar aislada	0,048	71,35	15,20	5,70	7,80

5.3. Características urbanísticas de las ZOUs existentes

Se analizan todas las urbanizaciones y el casco pormenorizadamente a continuación.

5.3.1. Casco tradicional.

Se corresponde con el área central más antigua del término municipal y los crecimientos tangentes a la misma desarrollados en el norte y el oeste.

5.3.1.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad. Dentro de este ámbito se localiza toda el área del Castillo y está prácticamente delimitado por el trazado de la muralla por lo que las densidades

Variables básicas			Casco
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	197.798	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	729	hab	
Número de viviendas	550	viv.	
Tipología dominante	Manzana cerrada		
Densidad	27,81	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	359,63	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	118.253,62	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	105.644,88	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,53	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,89	m²c/m²s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	53,84%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,80	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	20.877	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,40		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público/sup ámbito

El área de Casco es uno de los de menor superficie (en concreto el 11º) de las 14 estudiadas en las presentes fichas de análisis. Siendo el núcleo original constituye únicamente el 2,96% del total del área urbana estudiada y está muy por debajo de la media que es de 477.976,78 m².

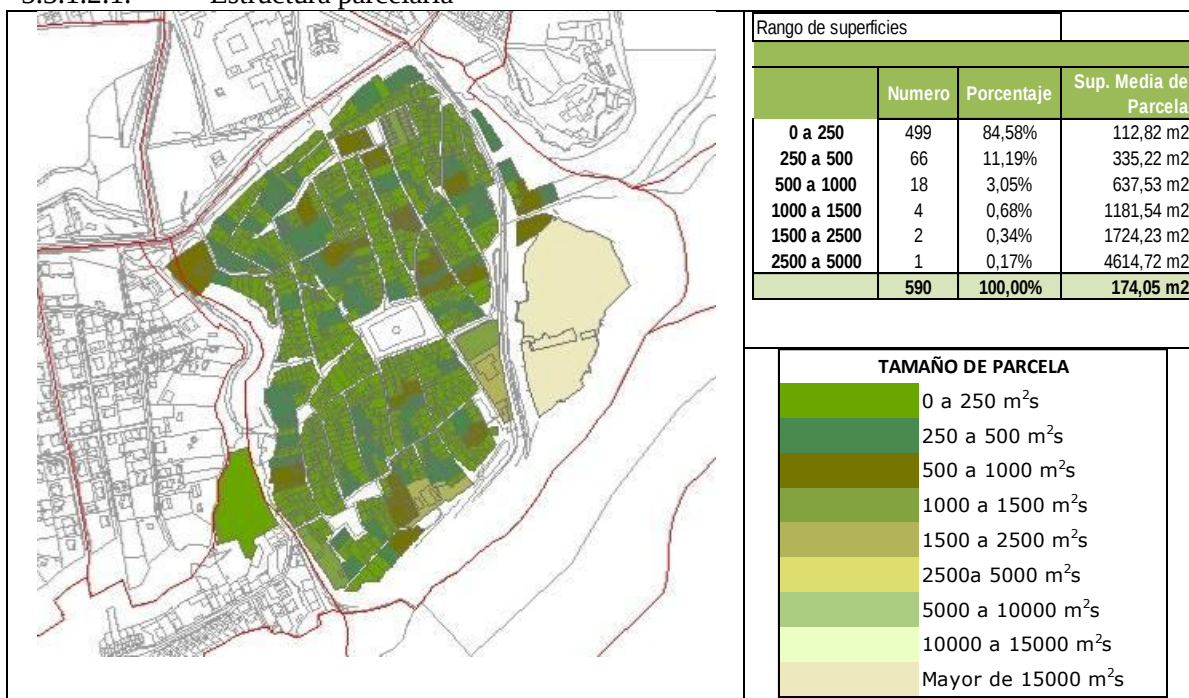
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área 1. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

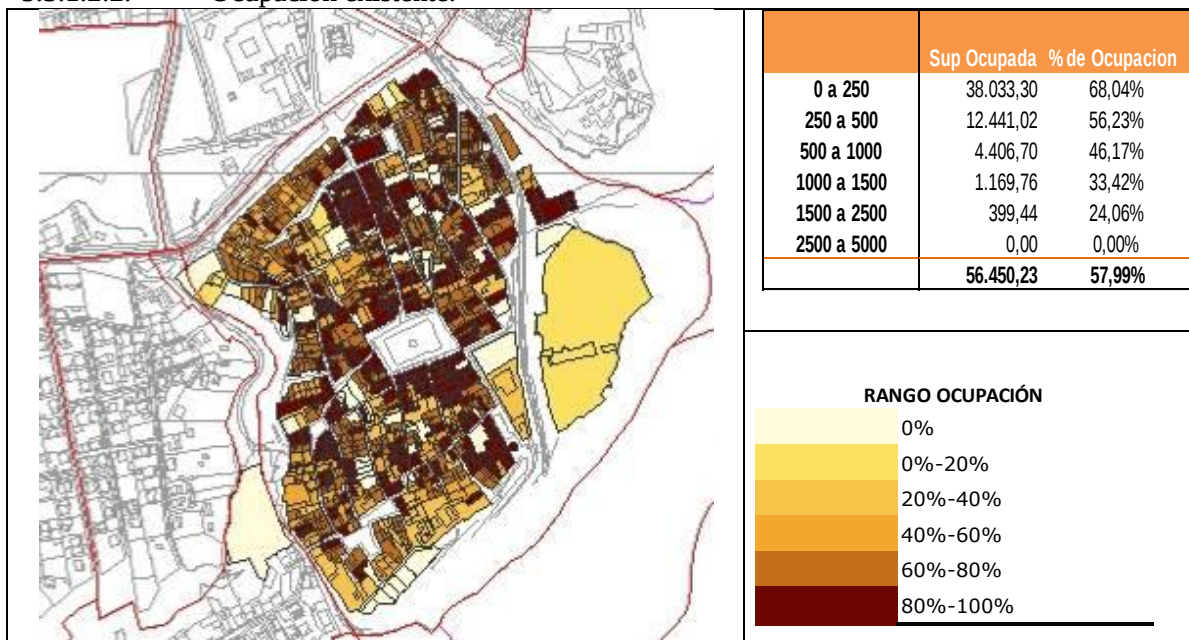
5.3.1.2. Morfología edificatoria

5.3.1.2.1. Estructura parcelaria



La estructura parcelaria del ámbito está compuesta en su mayoría por parcelas de menos de 250m² (un 84,58%) y el tamaño medio es inferior a 200 m². En el estudio no se ha incluido la parcela del castillo dado que no se ajustan al concepto de parcela o solar urbano analizado.

5.3.1.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media del ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es de un 49,87%. La ocupación neta, entendiendo como tal la existente en suelo lucrativo no dotacional, es ligeramente superior del 57,99% y es la que recoge el cuadro comparativo aquí incluido

5.3.1.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial con un porcentaje superior al 60%. Pero el área acoge en un porcentaje alto, de otros usos de comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito central con efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios. Esta centralidad implica saturaciones de tráfico y viario y los problemas derivados del mismo.

5.3.1.4. Usos y tipologías existentes

La tipología edificatoria existente, es en su mayoritariamente de manzana cerrada. Una mínima parte se ha desarrollado en vivienda unifamiliar en una o dos plantas.

Cubierta a dos aguas y en mantenimiento de la tipología tradicional de huecos.

5.3.1.5. Dotaciones significativas para el barrio

Area 0: Casco Cuadro resumen de equipamientos.			
Superficies	Pu /Pr	m ²	m ² /100 m ² SC Lucrativo
Zona verde	ZV-Pu	1.226,14 m ²	25,47
	ZV-pr	0,00 m ²	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		1.226,14	25,47
Equipamiento	EQ-Pu	19.651,12 m ²	408,15
	EQ-Pr		0,00
TOTAL Equipamientos		19.651,12	408,15

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia.

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de **37,96 m²/hab**, siendo 1.226,14m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 19.651,12 m² los de parcelas de equipamiento. No obstante debemos considerar que la las superficie ocupada por el Castillo ocupa más de 15.000 m². De no computar este equipamiento la relación de m² de equipamiento por habitante descendería a 8,50 m²/hab.

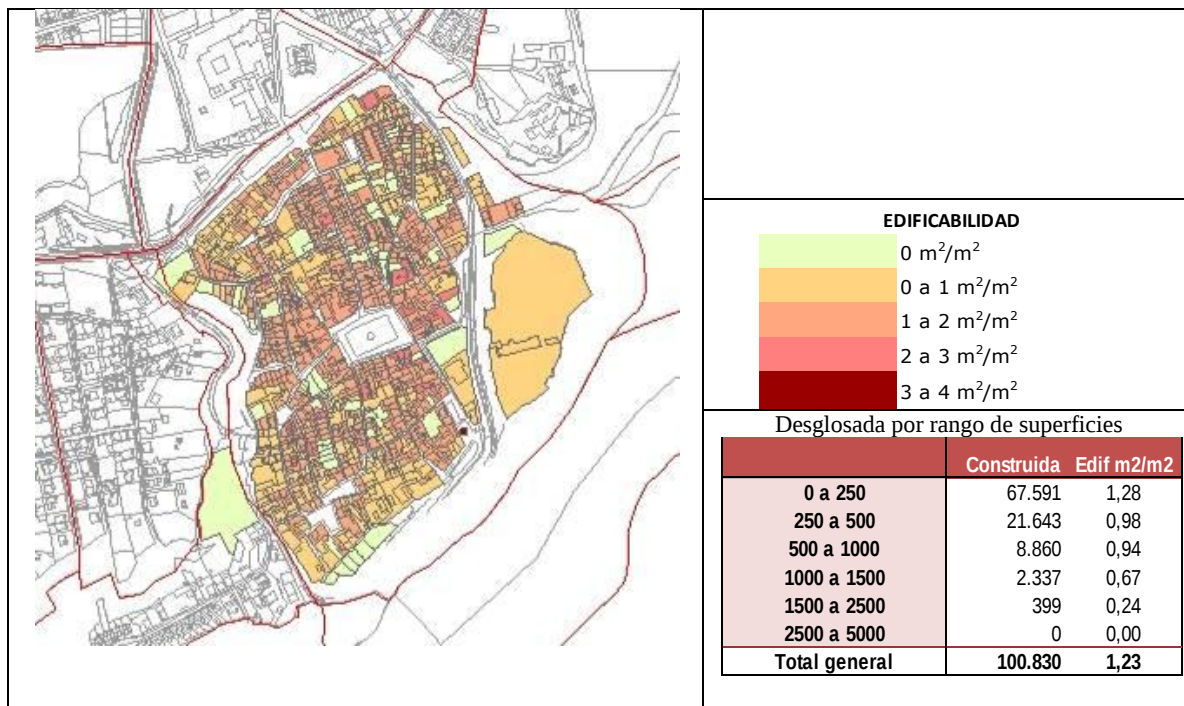
Resumen de superficies de equipamientos

	Superficie m ²	% Superficie	% de Ocupacion	Promedio Area Parcela
EQ-PU	19.651,12	16,62%	11,15%	3.996,67 m ²
ZV-PU	1.226,14	1,04%	0,00%	1.226,14 m ²
RESIDENCIAL	97.376,35	82,35%	63,85%	235,25 m ²
Total general	118.253,62	100,00%	53,84%	286,18 m²

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.1.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado

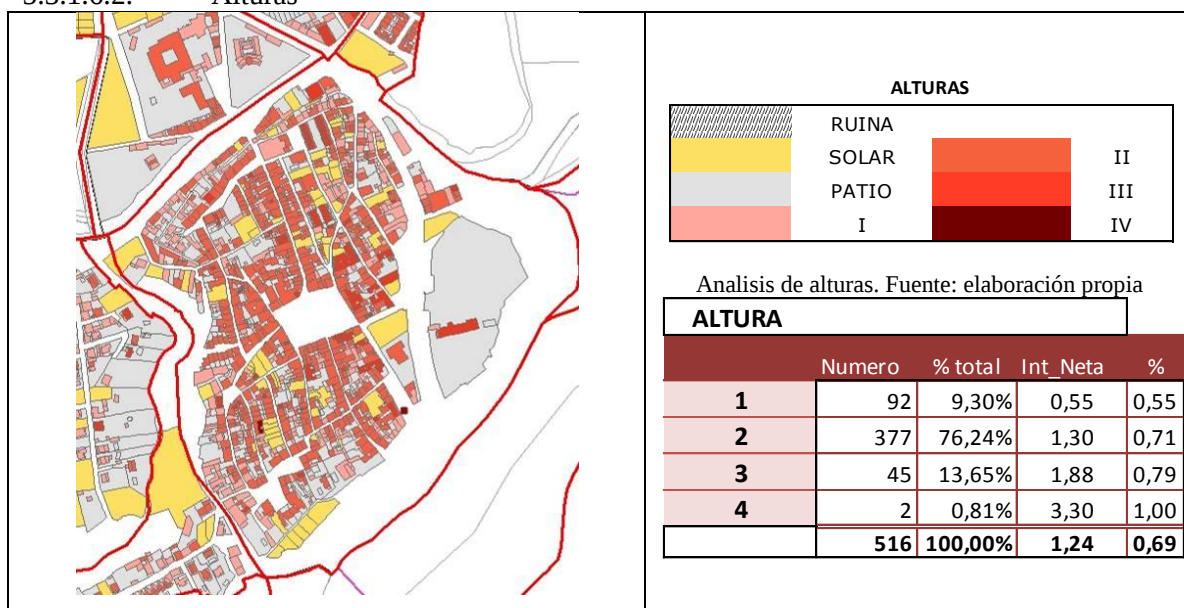
5.3.1.6.1. Edificabilidad materializada



La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la existente en la vigente ponencia catastral. Sobre estos datos edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es bastante baja 1,23 m²/m².

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de 0 a 250 m². La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es muy inferior: 0,53 m²C/m²

5.3.1.6.2. Alturas



El rango de alturas de este ámbito es muy reducido de tan solo 4 alturas, aunque la mayoría, más de un 76%, de las edificaciones tiene una altura de 2 plantas.

5.3.1.6.3. Suelo vacante

Area 0: Casco Resumen de suelo vacante.		
Superficies	m ²	% Total
Solares	15.725,56 m2	13,30%
Ruinas	0,00 m2	0,00%
TOTAL	15.725,56	13,30%

5.3.1.7.

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado sobre el total del suelo neto, sin viario. Aun tratándose de una zona muy consolidada el suelo vacante o disponible es relativamente alto, un 13,30% del total.

5.3.1.8. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

El tejido del ámbito estudiado es el tejido habitual de un casco histórico: parcelas de pequeño tamaño originadas por las numerosas divisiones sucesivas y agrupaciones en manzana cerrada

1. Este tejido más compacto se sitúa en la zona originaria o de casco y la mayoría de las construcciones tienen dos plantas de altura y alineación a vial.
2. Viario irregular en forma de radiación desde la plaza central, calles mayoritariamente estrechas y escasez de zonas verdes.
3. Impronta morfológica derivada de su origen en torno al castillo y de la frontera que ejerce la proximidad del río.
4. En el ámbito estudiado se concentran la mayoría de los equipamientos vinculados con la administración y los equipamientos de comercio y servicios terciarios. Se trata pues de un ámbito plenamente central
5. Igualmente se localizan en esta zona la mayoría de los edificios catalogados o de interés arquitectónico.

5.3.2. Ensanche.

Se corresponde con los crecimientos desarrollados en el norte y el oeste, y que son tangentes al área central más antigua del término municipal.

5.3.2.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Ensanche de Casco
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	682.854	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	1.124	hab	
Número de viviendas	848	viv.	
Tipología dominante	Manzana cerrada		
Densidad	12,42	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	805,25	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	384.813,63	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	156.961,53	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,23	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,41	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	25,02%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,80	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	55.310	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,21		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área bruta de Ensanche de Casco es uno de los de mayor superficie (en concreto el 2º) de las 14 estudiadas en las presentes fichas de análisis, es el 10,20 % del total del área urbana estudiada y está por encima de la media que es de 477.976,78 m².

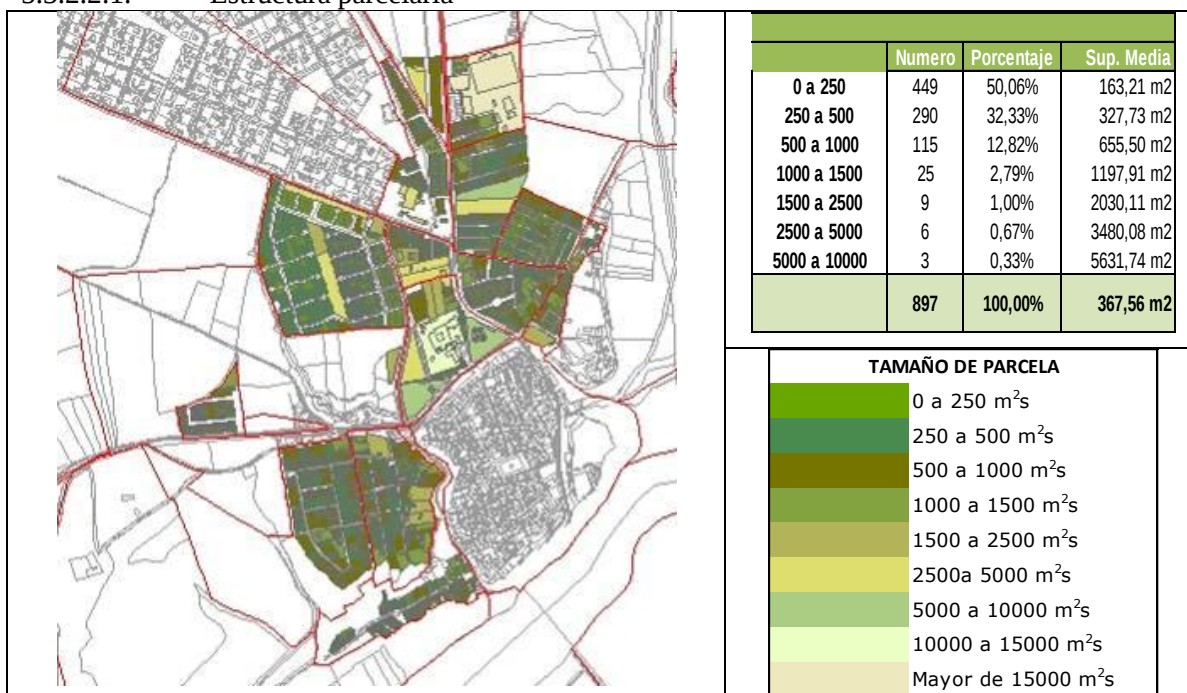
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del area. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado

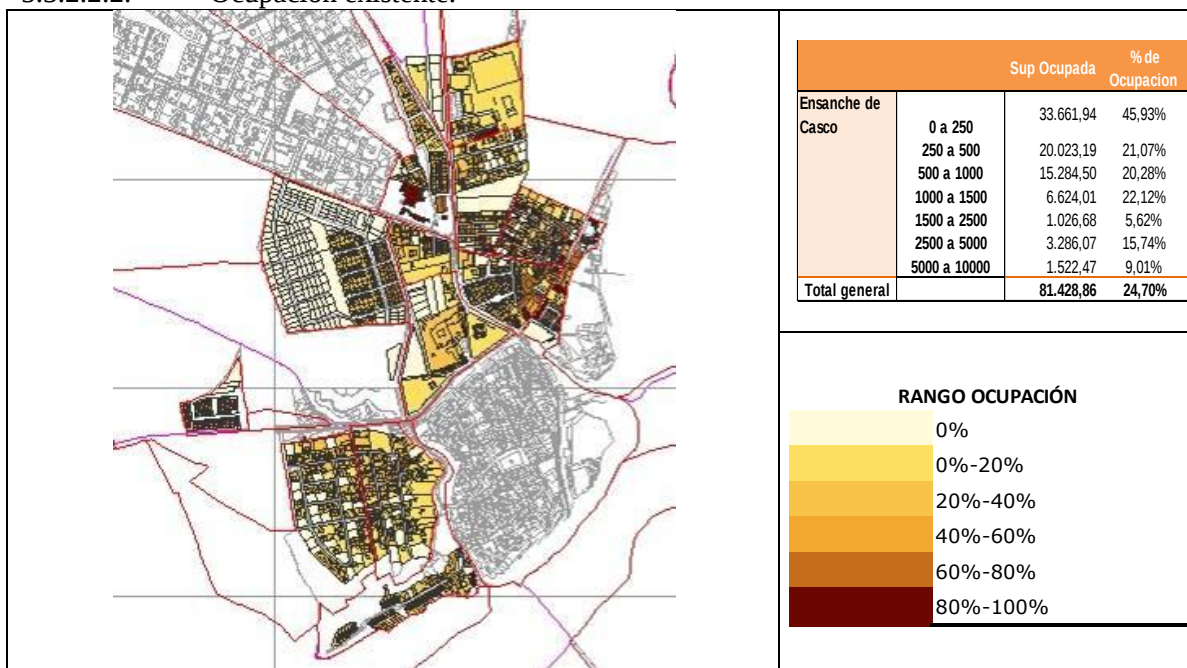
5.3.2.2. Morfología edificatoria

5.3.2.2.1. Estructura parcelaria



La estructura parcelaria del área estudiada está integrada mayoritariamente (50%) por parcelas de menos de 250m², presentando en segundo lugar rango de superficies encuadrado entre los 250 y los 500m² en una proporción que alcanza el 32.33% del total del ámbito. La parcela media, 367 m², está en este segundo grupo e indica una estructura clara de vivienda unifamiliar en parcela de mediano y pequeño tamaño.

5.3.2.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media en todo ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es del 25,02% del total la superficie disponible. La **ocupación neta**, entendiendo como tal la existente en suelo lucrativo no dotacional, es ligeramente inferior del 24,70% y es la que se refleja en el cuadro superior

5.3.2.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial con un porcentaje superior al 80%. Pero el área es vecina y rodea al área central que acoge la mayoría de los usos de comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito central con efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios. Esta centralidad implica saturaciones de tráfico y viario y los problemas derivados del mismo.

5.3.2.4. Usos y tipologías existentes

La tipología edificatoria existente, es en su gran mayoría de manzana vivienda unifamiliar.

5.3.2.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Area 1: Ensanche de Cuadro resumen de equipamientos.			
Superficies	Pu /Pr	m ²	m ² /100 m ² SC Lucrativo
Zona verde	ZV-Pu	12.269,66 m ²	10,51
	ZV-pr	0,00 m ²	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		12.269,66	10,51
Equipamiento	EQ-Pu	43.040,28 m ²	36,88
	EQ-Pr		0,00
TOTAL Equipamientos		43.040,28	36,88

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de más de 100 m²/hab., siendo 12.269,66 m² los computados de zonas verdes y 43.040,28m² los de parcelas de equipamiento.

En esta zona se localiza el club deportivo que ocupa por si solo más de 25.000 m² y el conjunto edificatorio del Monasterio de La Encarnación.

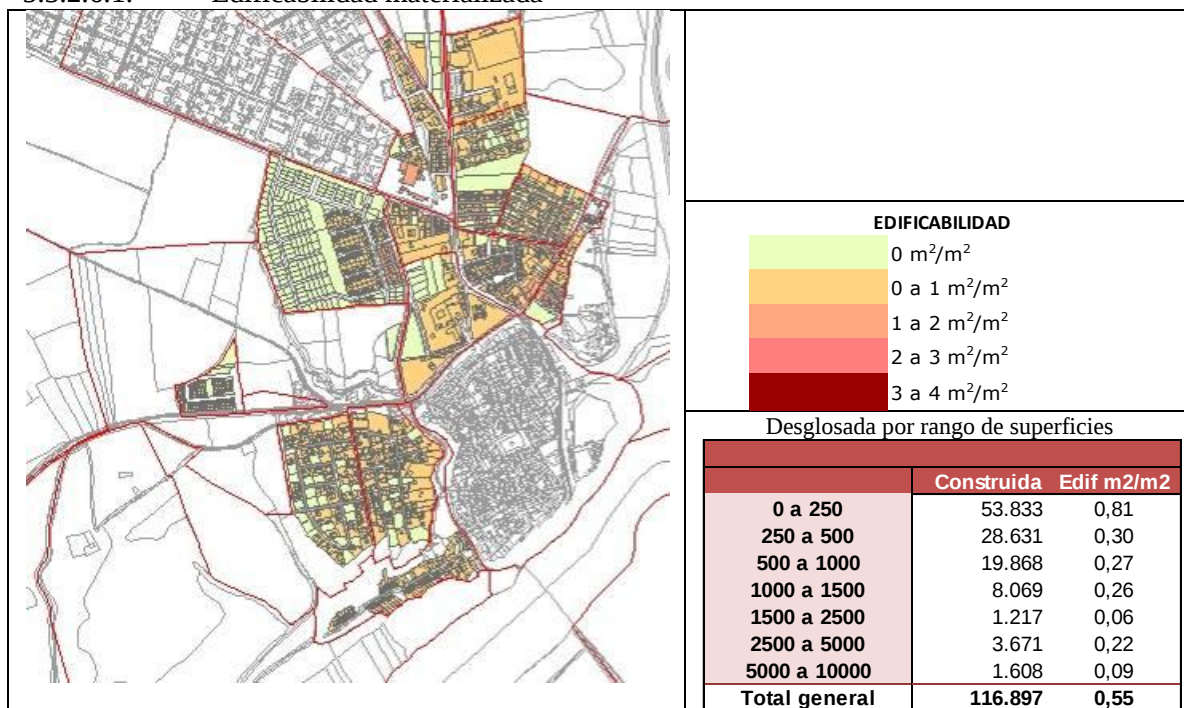
Resumen de superficies de equipamientos

	Superficie m ²	% Superficie	Promedio Area Parcela	% de ocupacion
EQ-PU	43.040,28	11,18%	9.850,69 m ²	35%
ZV-PU	12.269,66	3,19%	1.752,81 m ²	0%
RESIDENCIAL	329.503,69	85,63%	392,02 m ²	25%
Total general		100,00%	528,29 m²	25%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

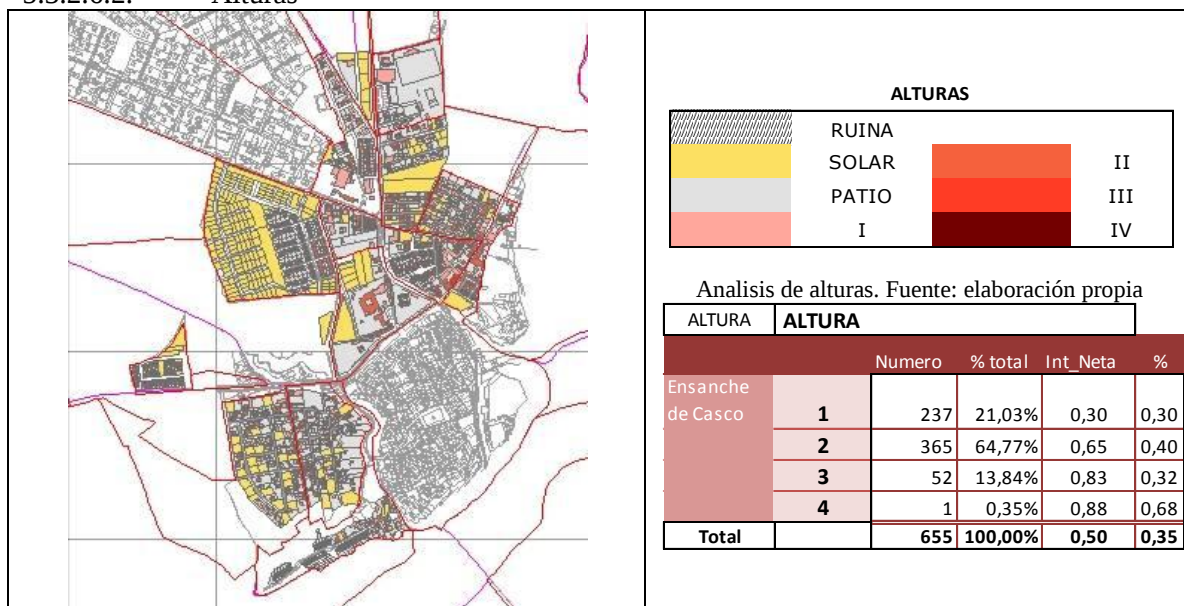
5.3.2.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.2.6.1. Edificabilidad materializada



La intensidad neta edificada en suelo neto se ha calculado a partir de la existente en la vigente ponencia catastral (excluyendo el destinado a equipamientos y zonas verdes). En el presente caso es relativamente baja 0,55 m²/m² en concordancia con los datos de ocupación ya que existen muchas parcelas sin edificar. Los valores parciales varían en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de 0 a 250 m². La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,23 m²C/m²

5.3.2.6.2. Alturas



El rango de alturas de este ámbito es muy reducido de tan solo 4 alturas, aunque la mayoría de las edificaciones tiene, más de un 24% tienen una 2 plantas de altura. Las edificaciones que figuran como de tres plantas se corresponden en su mayoría con la disposición de dos más bajo cubierta.

5.3.2.6.3. Suelo vacante

Area 1: Ensanche de Casco		
Resumen de suelo vacante.		
Superficies	m ²	% Total
Solares	97.753,20 m2	25,40%
Ruinas	0,00 m2	0,00%
TOTAL	97.753,20	25,40%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado sobre el total del suelo neto, sin viario. Aun tratándose de una zona muy consolidada el suelo vacante o disponible es alto, un 25,40% del total. Este suelo vacante lo integran numerosas parcelas de las urbanizaciones que, a fecha de la realización de la ponencia catastral, no estaban construidas. Hoy en día el porcentaje ha disminuido pero en menor medida que el crecimiento de finales del siglo XX

5.3.2.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

La tipología mayoritaria del ámbito estudiado es el de vivienda unifamiliar aislada o en hilera. Tan solo en la manzana del monasterio se ha constituido un tejido similar al tradicional

1. Un tejido un poco más compacto con parcelas pequeñas (entre los 0 y los 250m²) con baja ocupación (46% de ocupación media), y edificabilidad de 0,81m²/m²
2. Hay un segundo tejido más esponjoso, con construcciones que se sitúan en parcelas de entre 250 y 500 m² y con una ocupación media del 21,07% y una edificabilidad de 0,30m²/m². La altura media se mantiene en 2 plantas pero la materialización de aprovechamientos desciende considerablemente porque en este tejido se localiza la mayoría del suelo vacante.

5.3.3. Miragredos.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Está situada al noroeste del núcleo y es colindante los bordes de ensanche de casco situados en torno al casco original.

5.3.3.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Miragredos
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	555.997,79	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	15	hab	
Número de viviendas	36	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	0,65	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	15.444,38	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	494.233,70	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	49.225,46	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,089	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,100	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	9,93%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,00	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	15.927	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,117		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público/sup ámbito

El área de Miragredos es la 5 de mayor superficie de las 14 estudiadas en las presentes fichas de análisis. Representa el 8,31% del total del área urbana estudiada y está por encima de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

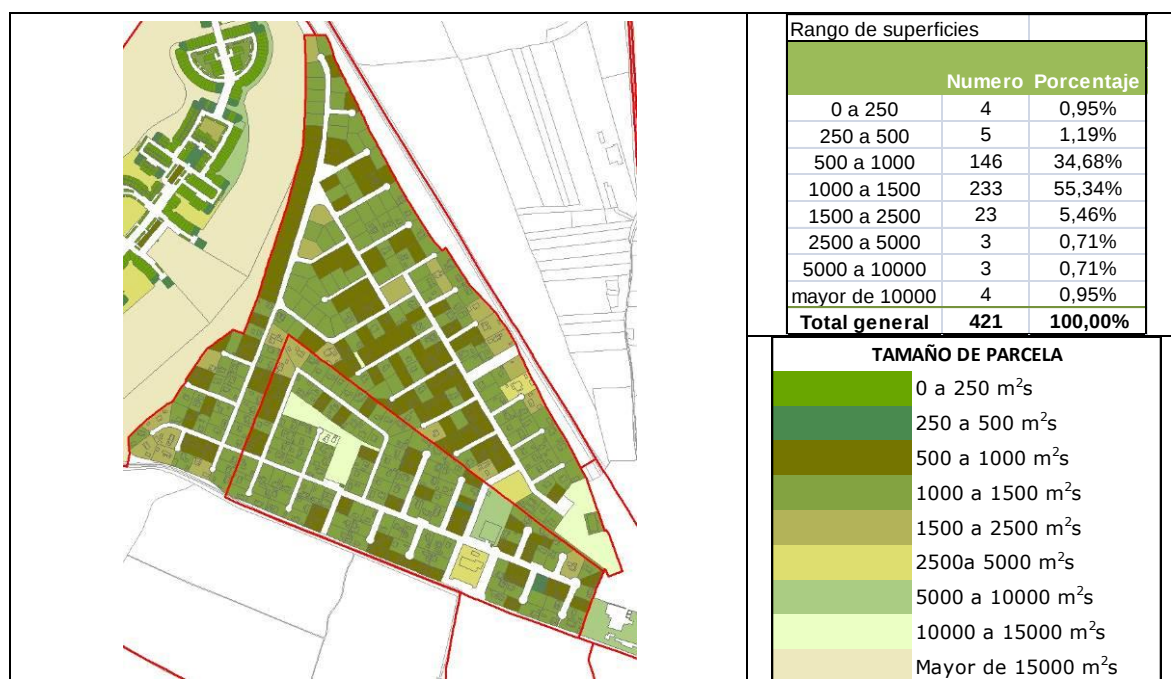
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m ²	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m ²	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m ²	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m ²	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m²	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m ²	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m ²	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m ²	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m ²	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m ²	2,96%
Casco	11	197.798,30 m ²	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m ²	1,75%
Primie	13	95.058,74 m ²	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m ²	1,25%
Total general		6.691.674,86 m²	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del are. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

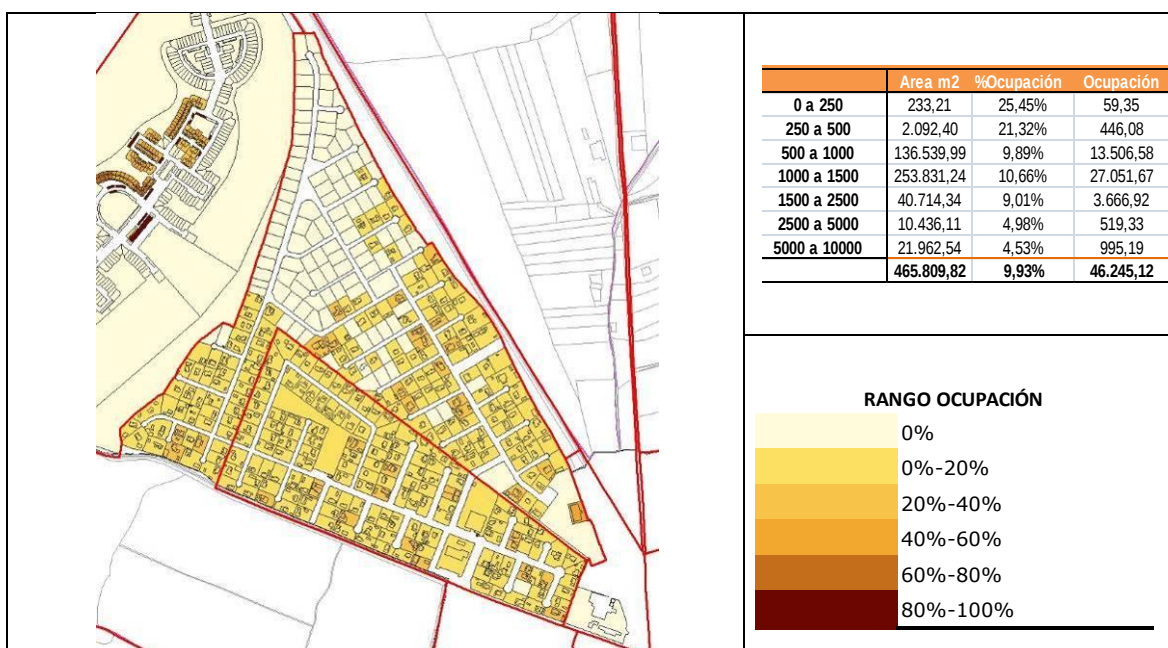
5.3.3.2. Morfología edificatoria

5.3.3.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas grandes de entre 1000 y 1500 m² (un 55,34%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango de 500 a 1000 m² que existe una proporción de un 34,68%.

5.3.3.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 9,90%. En las parcelas inferiores 500m² sube del 21%. La gran cantidad de suelo vacante distorsiona el resultado. Si no se considera el suelo vacío la ocupación media estaría en el entorno del 13%.

5.3.3.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. Aunque existe suelo destinado a equipamientos y zonas verdes, no existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.3.4. Usos y tipologías existentes.

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas tipologías

5.3.3.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Cuadro resumen de equipamientos.				
Superficies	General/Local	m ²	m ² /100 m ² SC Lu	m ² /habitante
Zona verde	ZV-PU	33.226,22 m2	66,18	141,39
	ZV-PR	0,00 m2	0,00	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		33.226,22	481,06	141,39
Equipamiento	EQ-PU	12.620,67 m2	85,83	53,70
	EQ-PR	0,00 m2	0,00	0,00
TOTAL Equipamientos		12.620,67	85,83	53,70

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 141,39 m²/hab para las zonas verdes y 53,70 para el resto de equipamientos fundamentalmente debido al número de habitantes censados lo que distorsiona la realidad. Existen 33.226,22 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 12.620,67 m² de parcelas destinadas a equipamiento.

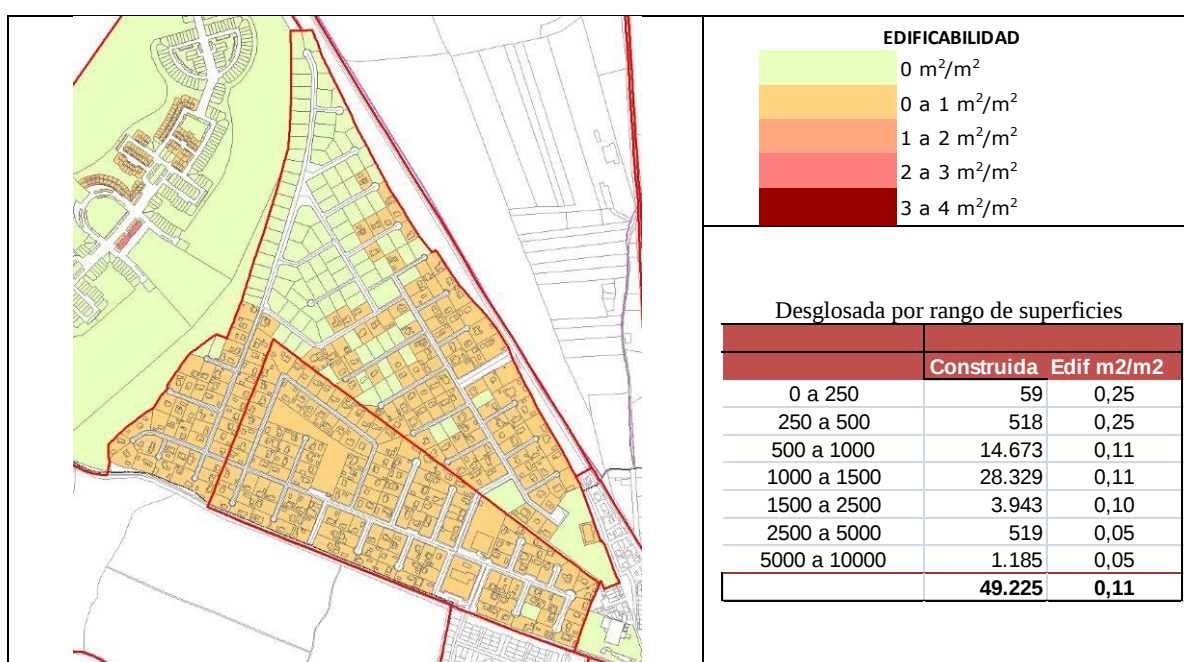
Resumen de superficies de equipamientos:

Miragredos		
Uso	Sup. M2	% Sup
RESIDENCIAL	503.548,52	97%
EQ-PU	12.620,67	2%
ZV-PU	3.305,85	1%
Toal (sin Viario)	519.475,04	100%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.3.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.3.6.1. Edificabilidad materializada.

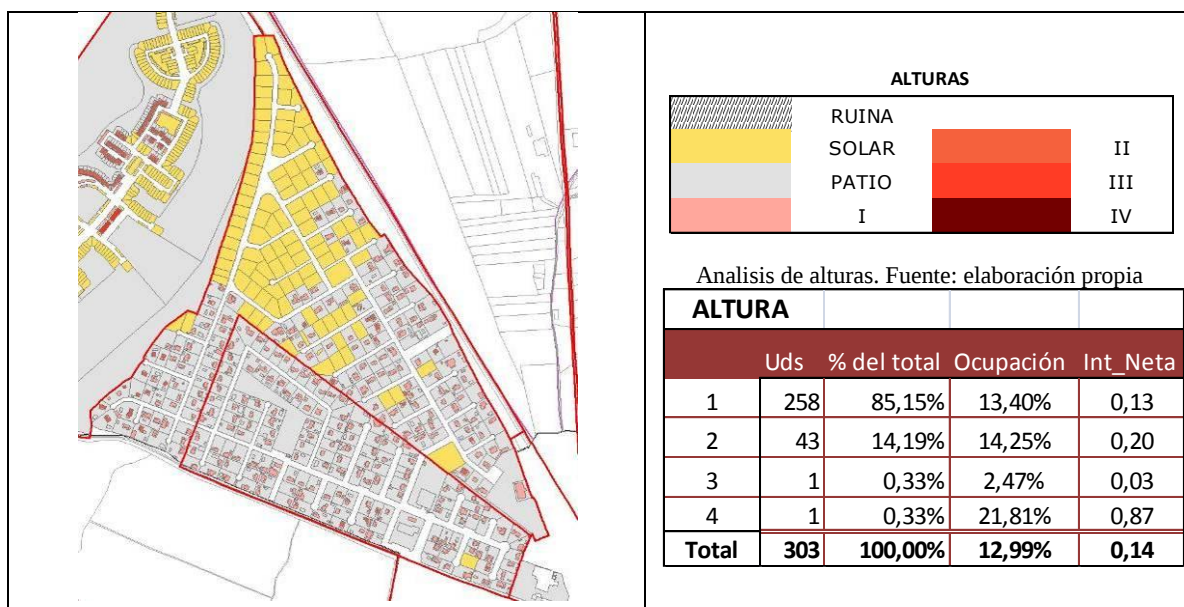


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es muy baja 0,11 m²/m², lo que es lógico dado que el gran porcentaje de suelo vacante existente. Si no se computase ese suelo vacante la edificabilidad media sería de **0,14 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de 250 a 500m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,089 m²c/m²

5.3.3.6.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 4 alturas, y la gran mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen una única planta, en concreto más del 85%

5.3.3.6.3. Suelo vacante.

Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	117.525,08 m2	21,14%	23,18%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	117.525,08	21,14%	23,18%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona poco consolidada el suelo vacante o disponible es muy alto, un 21,14% del bruto y un 23,18% del suelo neto.

5.3.3.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano poco consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje muy alto de suelo disponible.
2. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el termino municipal colindante, rango mayoritario entre 1000 y 1500 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar aislada.
3. Existencia de equipamientos y zonas verdes ajustada a los sistemas.

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización más antigua con nuevos crecimientos que la completan y están sin materia

5.3.4. La Dehesilla.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización. Está situada al noroeste del núcleo y es colindante con la urbanización de Miragredos y su característica principal es que forma parte del club de golf existente.

5.3.4.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			La Dehesilla
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	606.135,12	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	0	hab	
Número de viviendas	191	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	3,15	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	3.173,48	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	76.083,66	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	12.632,00	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,021	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,166	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	7,00%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	2,50	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	470.447	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,784		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área de La Dehesilla es uno de los de mayor superficie (en concreto el 3º) de las 14 estudiadas en las presentes fichas de análisis, representa el 9,06% del total del área urbana estudiada y su superficie está por encima de la superficie media global que es de 477.976,78 m².

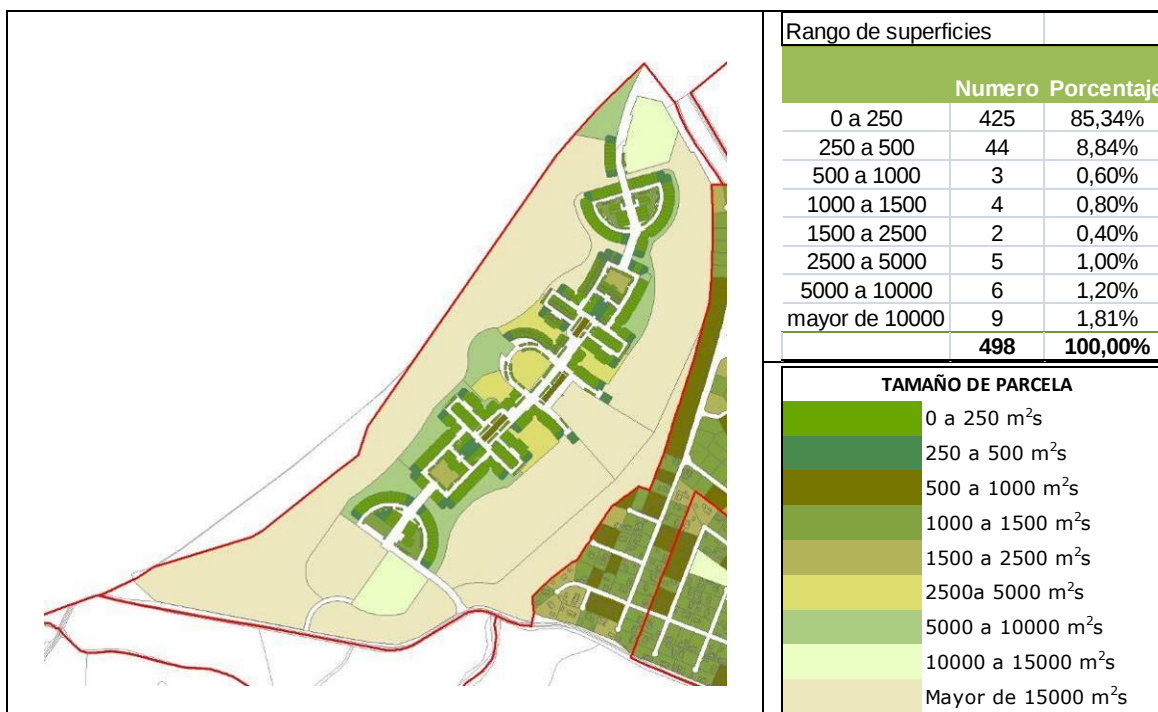
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal.

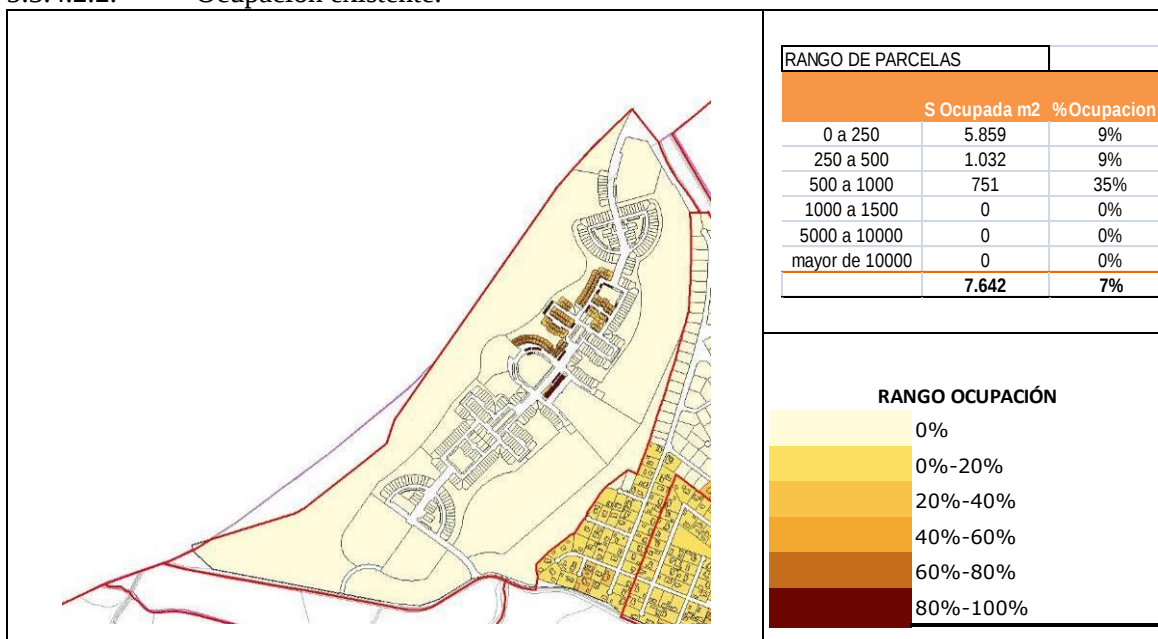
5.3.4.2. Morfología edificatoria

5.3.4.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria del barrio está compuesta en su mayoría por parcelas de menos de 250m² (un 85,34%), presentando en segundo lugar rango de superficies encuadrado entre los 250 y los 500m² en una proporción que alcanza el 8,84% del total del área estudiada. Esta situación se produce por la parcelación típica de vivienda unifamiliar en torno a los campos de golf.

5.3.4.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media del suelo lucrativo es, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, muy baja (7%) dado que hay un gran número de parcelas vacías. Descontando los solares vacíos la ocupación es de un 55%. La ocupación media global, incluyendo suelo dotacional y zonas verdes es bajísima: un 1%.

5.3.4.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el de equipamiento privado destinado a campos de golf superando el 64%. Existe un porcentaje destinado a terciario de casi un 4% y un 13.92% destinado a residencial que hacen de esta zona una zona atípica

La Dehesilla		
Uso	Sup. M2	% Sup
RESIDENCIAL	76.083,66	14%
EQ-PU	8.107,76	1%
EQ-PR	351.299,69	64%
T	21.733,05	4%
ZV-PR	48.485,18	9%
ZV-PU	40.820,93	7%
Toal (sin Viario)	546.530,28	100%

5.3.4.4. Usos y tipologías existentes.

La tipología edificatoria existente, es en su gran mayoría de edificación aislada o pareada en tipologías clásicas de vivienda unifamiliar

5.3.4.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Dehesilla Cuadro resumen de equipamientos.			
Superficies	Pu /Pr	m ²	m2 /100 m ² SC Luc.
Zona verde	ZV-Pu	13.495,80 m2	106,84
	ZV-pr	0,00 m2	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		13.495,80	106,84
Equipamiento	EQ-Pu	62.691,40 m2	496,28
	EQ-Pr		0,00
TOTAL Equipamientos		62.691,40	496,28

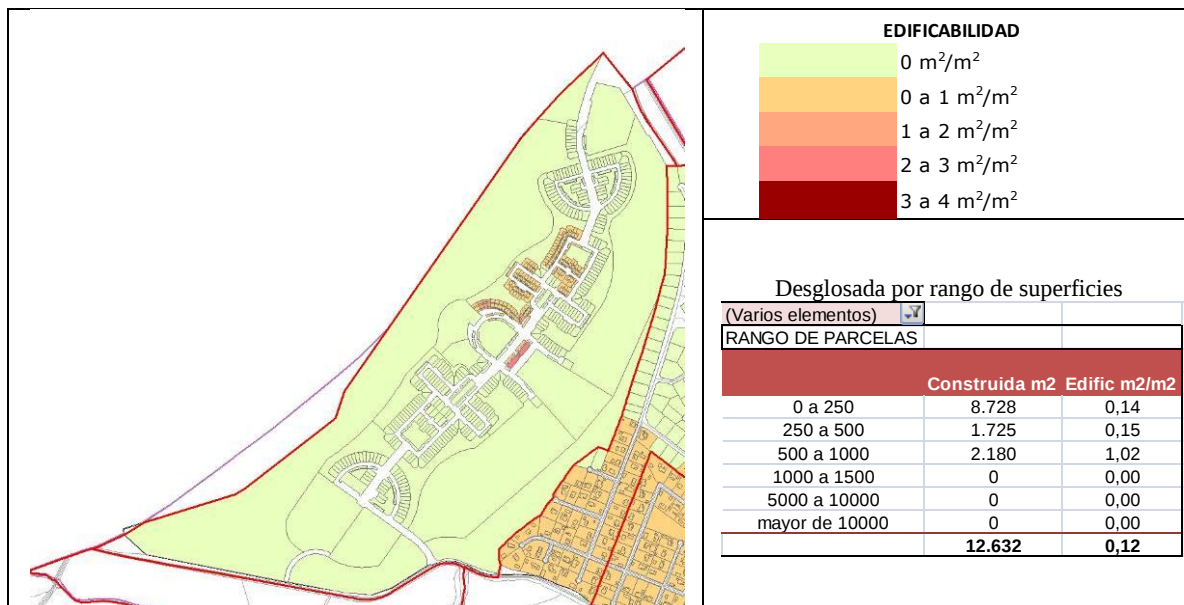
Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

No ha sido posible calcular el ratio actual de equipamientos y zonas verdes de suelo por habitante actual ya que en censo no hay habitantes censados en la zona.

Suponiendo que en cada una de las parcelas vacantes destinadas a residencial unifamiliar hubiese en un futuro una media de dos personas estaríamos en unos 940 habitantes estaríamos en un ratio de 14,36m² por habitante de sup de Zona verde y 66.69 m²/hab para equipamiento. En esta zona existen siendo 13.495 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 62.691.4 m² los de parcelas de equipamiento.

5.3.4.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

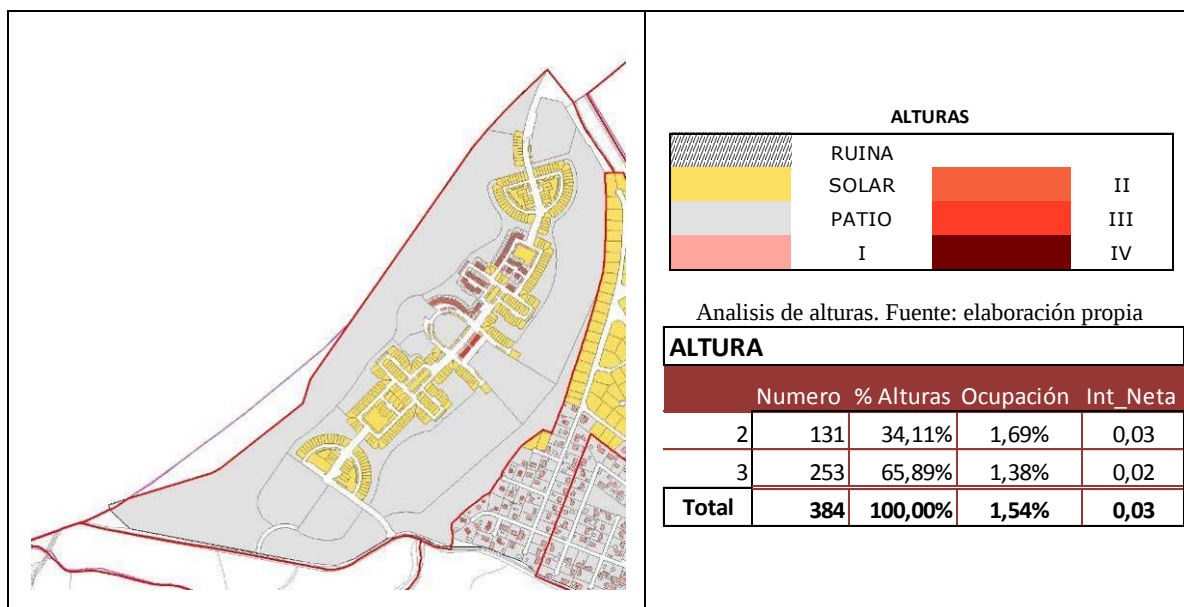
5.3.4.6.1. Edificabilidad materializada



La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es muy baja 0,12 m²/m², lo que es lógico dado que la gran cantidad de suelo vacante existente. De hecho si no se computan los solares la edificabilidad es **0,90m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de inferior de menos de 250 m² La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,021m²c/m²

5.3.4.6.2. Alturas



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 3 alturas, y la mayoría de las pocas edificaciones existentes edificaciones tienen, 3 plantas.

5.3.4.6.3. Suelo vacante.

Area 2 Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	73.854,80 m2	12,18%	75,50%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	73.854,80	12,18%	75,50%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona muy poco consolidada el suelo vacante o disponible es muy alta, un 12,18 del bruto y un 75,5% del neto

5.3.4.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano muy poco consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje muy alto de suelo vacío o disponible.
2. Parcela de superficie menor de 250 m² para tipologías clásica de vivienda unifamiliar
3. Porcentaje muy alto de equipamientos y zonas verdes por debido a su característica concreta de estar en el entorno e integrada con un campo de golf.
4. Se trata en definitiva de un tejido urbano típico de las urbanizaciones tradicionales con parcelas de gran superficie comparadas con las que se han desarrollado en los últimos 20 años.

5.3.5. Almorjuelo.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Está situada al noreste del núcleo y es colindante con la urbanización de Cigarrales del Alberche.

5.3.5.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

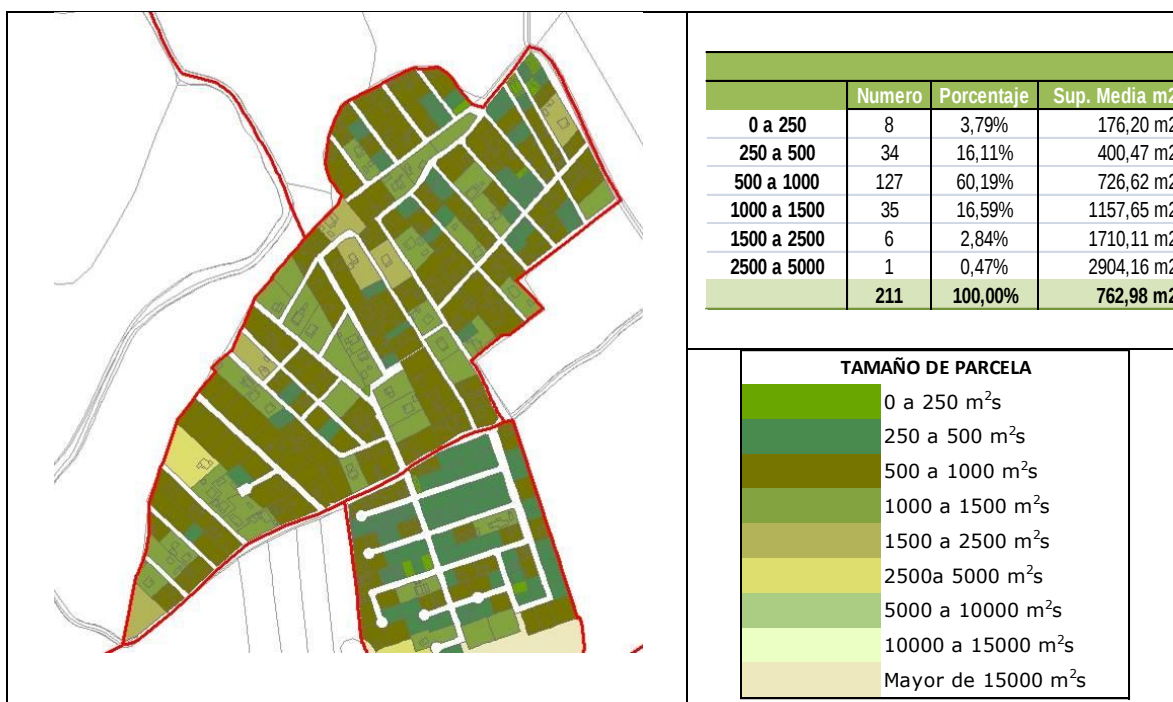
Variables básicas			Almorjuelo
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	197.951,87	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	52	hab	
Número de viviendas	169	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	8,54	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	1.171,31	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	160.988,43	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	22.813,31	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,115	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,142	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	12,99%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,00	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	0	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,115		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público/sup ámbito

El área de Almorjuelo es uno de los de menor superficie (en concreto el 10º) de las 14 estudiadas en las presentes fichas de análisis, y ocupa tan solos el 2,96% del total del área urbana estudiada y está por debajo de la superficie media que es de 382.881,41m².

	Orden	AREA Ambito	Porcentaje	Sup Neta
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%	1.761.601,73 m2
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%	384.813,63 m2
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%	546.530,28 m2
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%	600.197,55 m2
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%	507.782,95 m2
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%	391.563,08 m2
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%	268.197,98 m2
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%	189.345,80 m2
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%	198.551,05 m2
Almorojuelo	10	197.951,87 m2	2,96%	160.988,43 m2
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%	118.253,62 m2
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%	90.004,18 m2
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%	72.938,61 m2
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%	71.648,36 m2
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%	5.362.417,25 m2

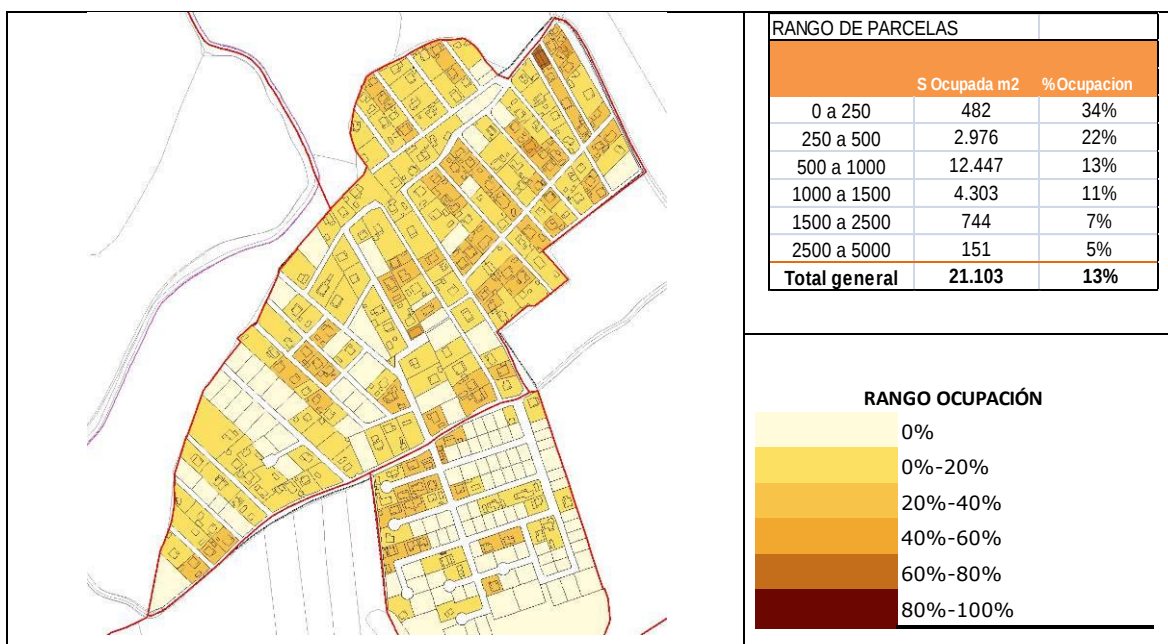
Tabla resumen comparativa de superficies del area. Fuente; elaboración propia

5.3.5.2. Morfología edificatoria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas de menos entre 500 y 1000m² (más de un 60). Este rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar entre los rangos de 1000 a 1500m² y 250 a 500m².

5.3.5.3. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es muy baja y está en una media del 13% lo que en parte se debe a la gran cantidad de suelo vacante existente en la urbanización tal y como puede verse en el gráfico. En las parcelas de superficie inferior a 500m² se incrementa localizándose la mayor ocupación (34%) en el rango de menos de 250m². Este dato refleja una tipología muy similar de vivienda construida (m² construidos) en parcelas de diversas superficies:

5.3.5.4. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. No existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.5.5. Usos y tipologías existentes.

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas tipologías mayoritariamente aisladas.

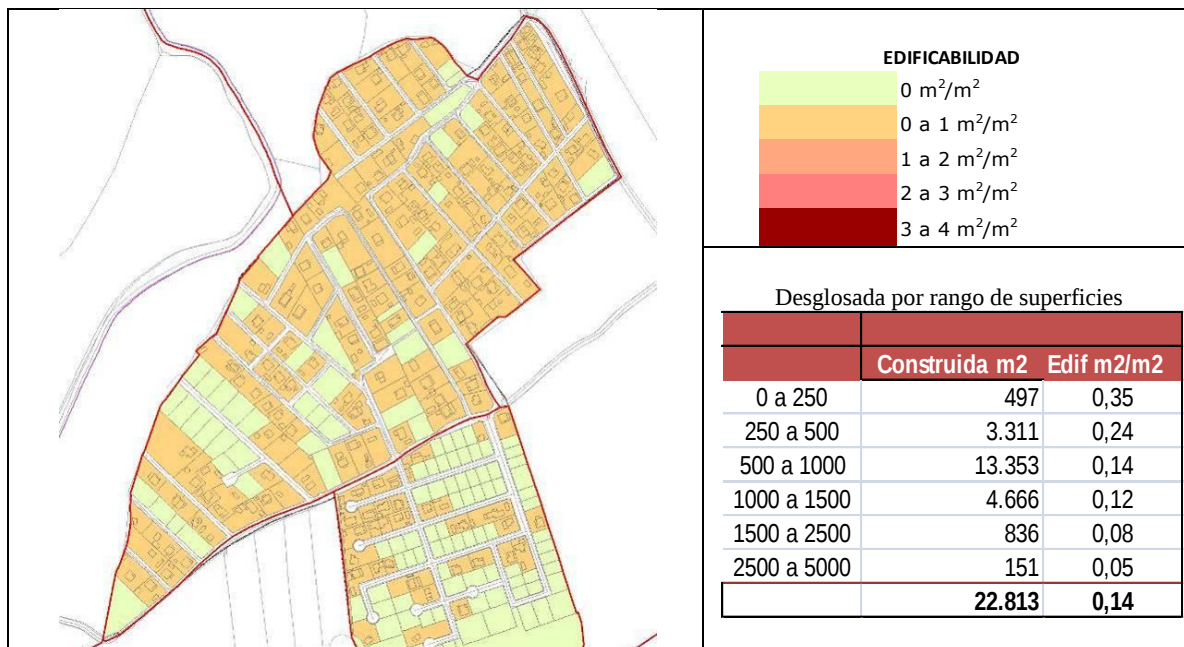
5.3.5.6. Dotaciones significativas para el área.

El área estudiada no cuenta con ningún equipamiento o zona verde pública.

De acuerdo con el punto anterior los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 0,00 m²/hab.

5.3.5.7. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

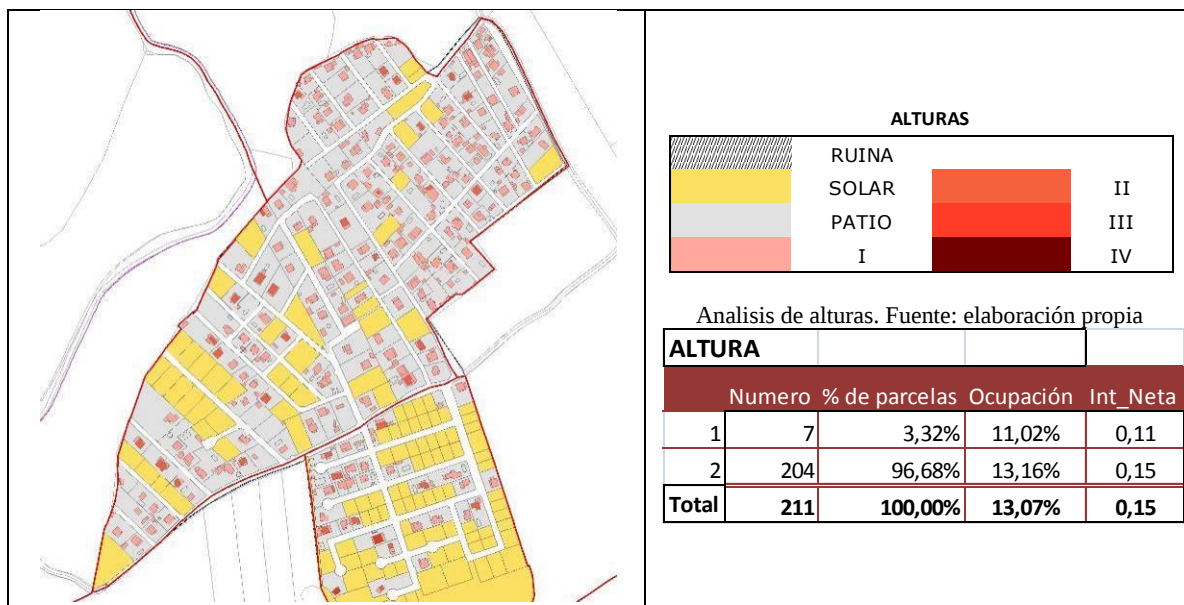
5.3.5.7.1. Edificabilidad materializada.



La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es muy baja 0,14 m²/m², lo que es lógico dado que la mayoría de la construcción se ha materializado en parcelas de 500 a 100m² con la misma edificabilidad media de (0,19 sin computar solares) que de hecho supone construcciones de viviendas de unos 200m².

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de inferior de menos de 250 m² donde se incrementa hasta un 0,35m²/m². La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,12 m²c/m²

5.3.5.7.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 2 plantas, y la gran mayoría de las edificaciones existentes edificaciones se desarrollan en ese tipo.

5.3.5.7.3. Suelo vacante.

Almorojuelo Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	33.420,98 m2	16,88%	20,64%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	33.420,98	16,88%	20,64%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona muy poco consolidada el suelo vacante o disponible es muy alta, un 16,88% del bruto y un 20,64% del neto

5.3.5.8. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano poco consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje muy alto de suelo vacío o disponible.
2. Parcela media de gran superficie, rango mayoritario entre 500 y 1000m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar aislada
3. Inexistencia de equipamientos y zonas verdes.

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico de urbanización de vivienda unifamiliar por su origen y desarrollo.

5.3.6. Cigarrales.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Está situada al noreste del núcleo y es colindante con la urbanización de El Almoreluejo.

5.3.6.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Cigarrales
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	83.348,32	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	15	hab	
Número de viviendas	36	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	4,32	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	2.315,23	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	45.669,24	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	4.762,09	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,057	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,104	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	7,25%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,00	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	27.345	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,385		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área de Cigarrales es el de menor superficie de las 14 estudiadas en las presentes fichas de análisis. Representa únicamente el 1,25% del total del área urbana estudiada y está muy por debajo de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 383.029,80m².

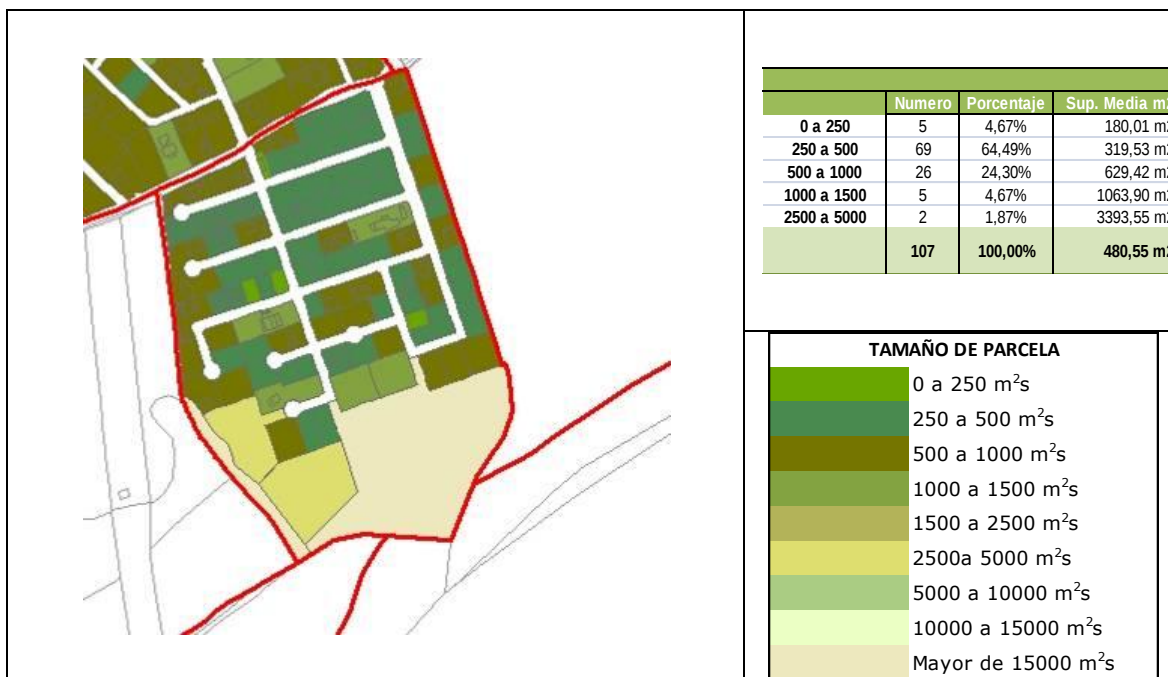
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorojuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el siguiente cuadro son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

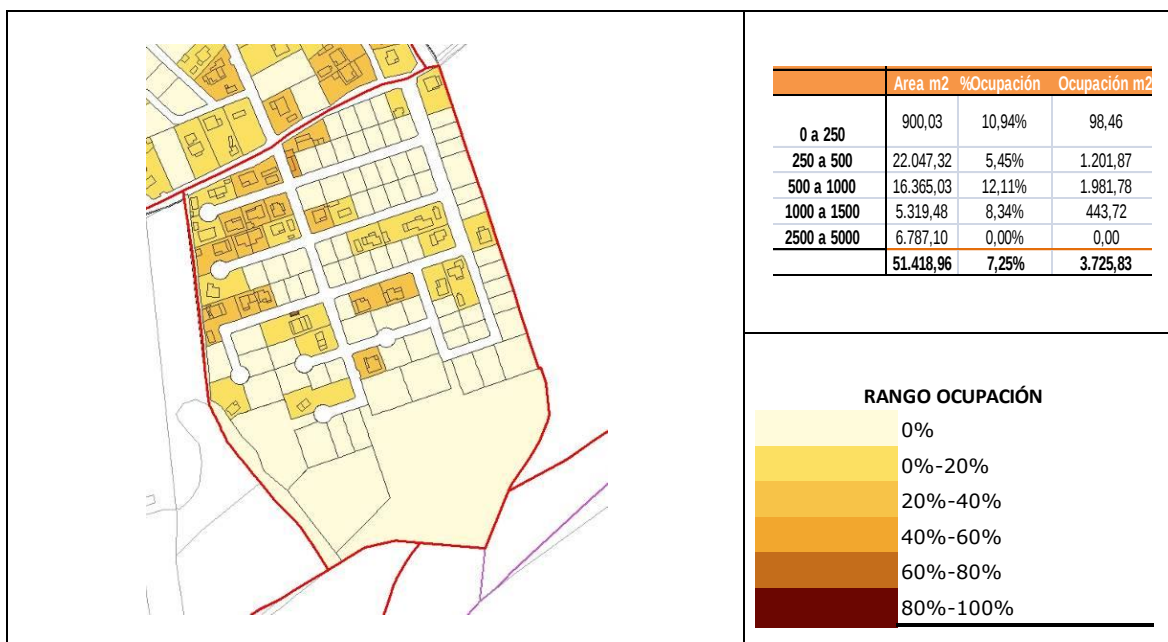
5.3.6.2. Morfología edificatoria.

5.3.6.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas de menos entre 250 y 500 m² (más de un 64%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada y pareada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango de 500 a 1000 m² que existe una proporción de un 24%.

5.3.6.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es muy baja y está en una media inferior al 8%. En las parcelas de superficie menor de 250m² sube hasta el 10,94% pero la gran cantidad de suelo vacante produce este coeficiente tan bajo. Si no se considerase el suelo vacío la ocupación media estaría en un 20% con un porcentaje de un 50% para parcelas del rango inferior.

5.3.6.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. No existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.6.4. Usos y tipologías existentes

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas tipologías

5.3.6.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Cuadro resumen de equipamientos.				
Superficies	General/Local	m ²	m ² /100 m ² SC Lu	m ² /habitante
Zona verde	ZV-PU	23.205,13 m ²	481,06	644,59
	ZV-PR	0,00 m ²	0,00	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		23.205,13	481,06	644,59
Equipamiento	EQ-PU	4.140,12 m ²	85,83	115,00
	EQ-PR	0,00 m ²	0,00	0,00
TOTAL Equipamientos		4.140,12	85,83	85,83

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 664 m²/hab para las zonas verdes y 85,83 para el resto de equipamientos fundamentalmente debido al escaso número de habitantes censados lo que distorsiona notablemente la realidad. Existen 23.205,13 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes (en gran parte debido al área cercana al río que se computa como ztal) y 4.140 m² de parcelas de equipamiento.

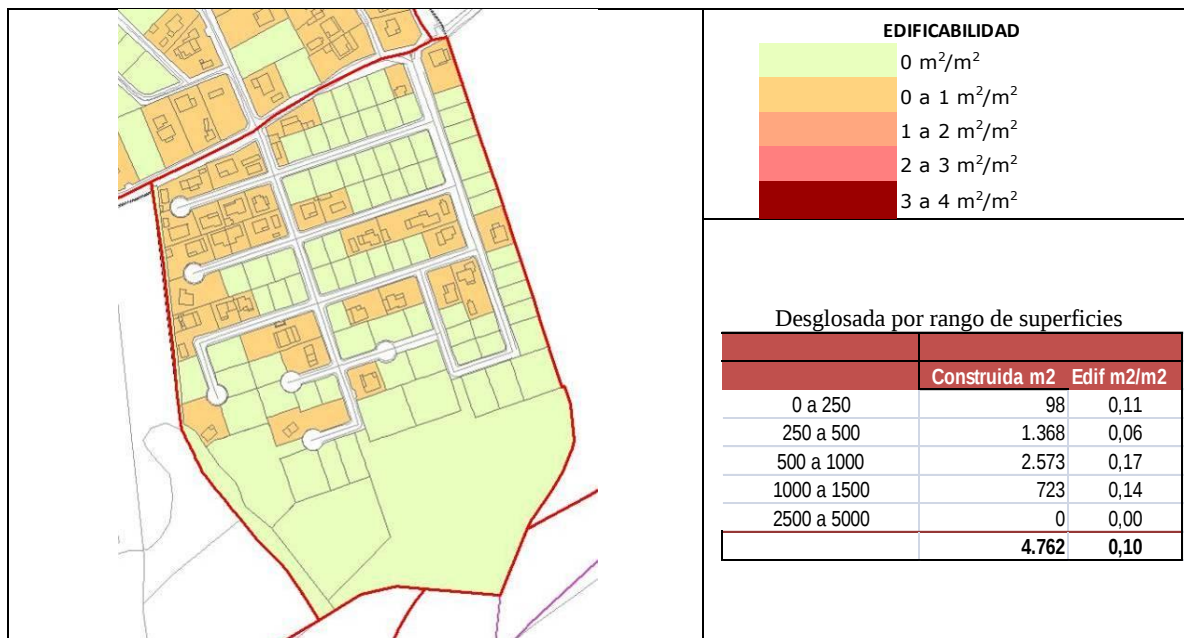
Resumen de superficies de equipamientos:

Cigarrales		
Uso	Sup. M2	% Sup
RESIDENCIAL	42.353,01	61%
EQ-PU	4.140,12	6%
ZV-PU	23.205,13	33%
Toal (sin Viario)	69.698,26	100%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.6.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

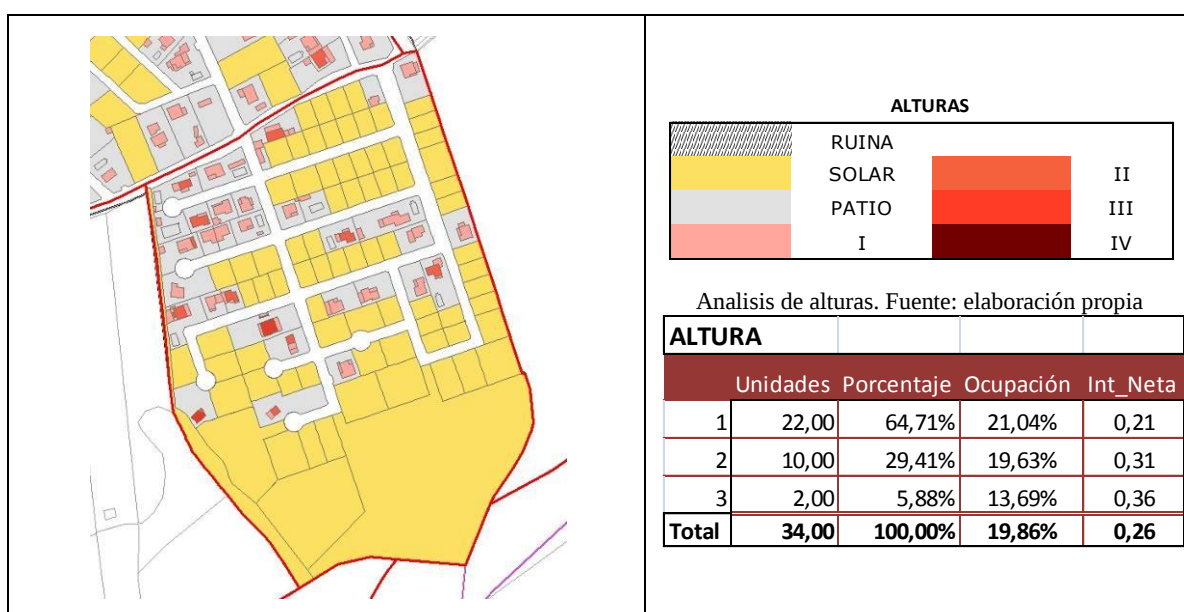
5.3.6.6.1. Edificabilidad materializada.



La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es muy baja 0,10 m²/m², lo que es lógico dado que el gran porcentaje de suelo vacante existente. Si no se computase ese suelo vacante la edificabilidad media sería de **0,26 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de 500 a 1000m² La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,057 m²c/m²

5.3.6.6.2. Alturas



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 3 alturas, y la gran mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen 1 plantas de altura máxima, en concreto más del 64%

5.3.6.6.3. Suelo vacante.

Cigarrales Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% Neto
Solares	26.913,15 m2	32,29%	59%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0%
TOTAL	26.913,15	32,29%	59%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona poco consolidada el suelo vacante o disponible es muy alto, un 32,61% del bruto y un 59% del suelo neto de uso residencial

5.3.6.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano poco consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje muy alto de suelo disponible.
2. Parcela media de menor superficie que la urbanización colindante, rango mayoritario entre 250y 500 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar pareada o adosada
3. Existencia de equipamientos y zonas verdes ajustada a los sistemas.

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización mas reciente que la vecina y colindante.

5.3.7. Riberas del Alberche.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización constituido por una serie de urbanizaciones que se fueron desarrollando cerca de la margen sur del río en torno al cual se articuló tanto la fundación como el crecimiento del pueblo.

5.3.7.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Riberas del Alberche
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	2.311.407,86	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	662	hab	
Número de viviendas	1.606	viv.	
Tipología dominante	Manzana cerrada		
Densidad	6,95	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	1.439,23	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	1.380.623,47	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	217.297,00	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,09	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,16	m²c/m²s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	11,00%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,20	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	0	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,08		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público/sup ámbito

El área denominada Riberas del Alberche es la de mayor superficie de las 14 estudiadas en las presentes fichas de análisis. Representa el 34,92% del total del área urbana estudiada y está muy por encima de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

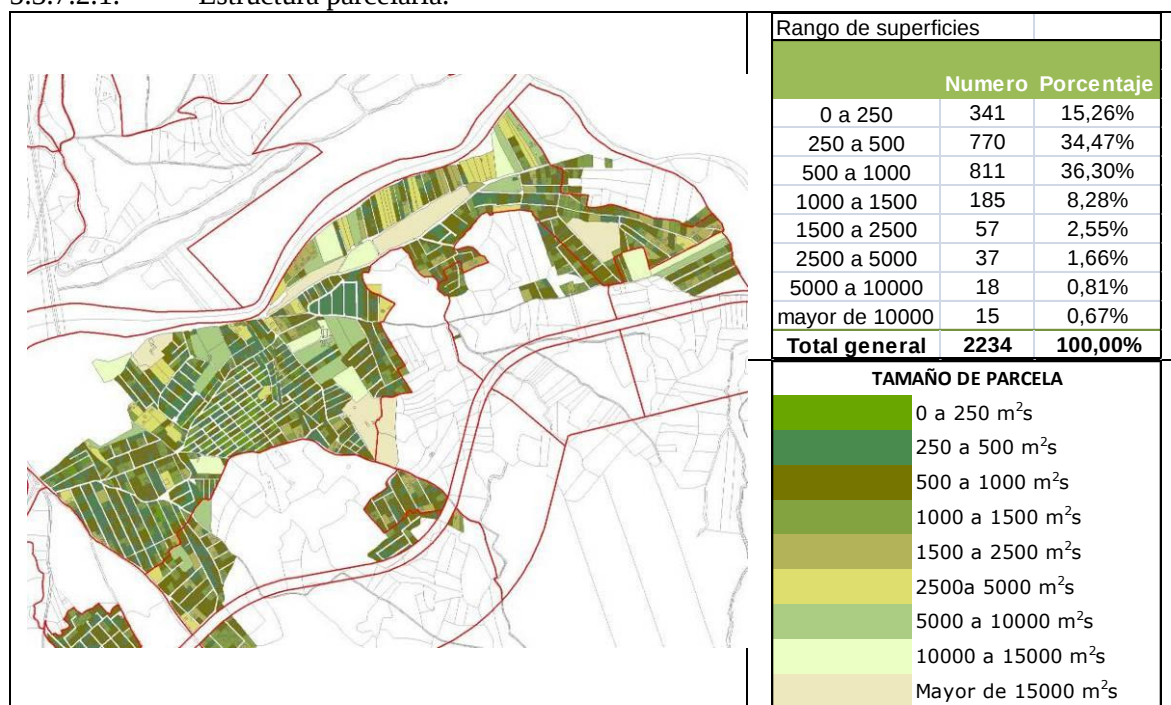
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m ²	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m ²	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m ²	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m ²	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m ²	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m ²	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m ²	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m ²	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m ²	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m ²	2,96%
Casco	11	197.798,30 m ²	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m ²	1,75%
Primie	13	95.058,74 m ²	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m ²	1,25%
Total general		6.691.674,86 m²	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

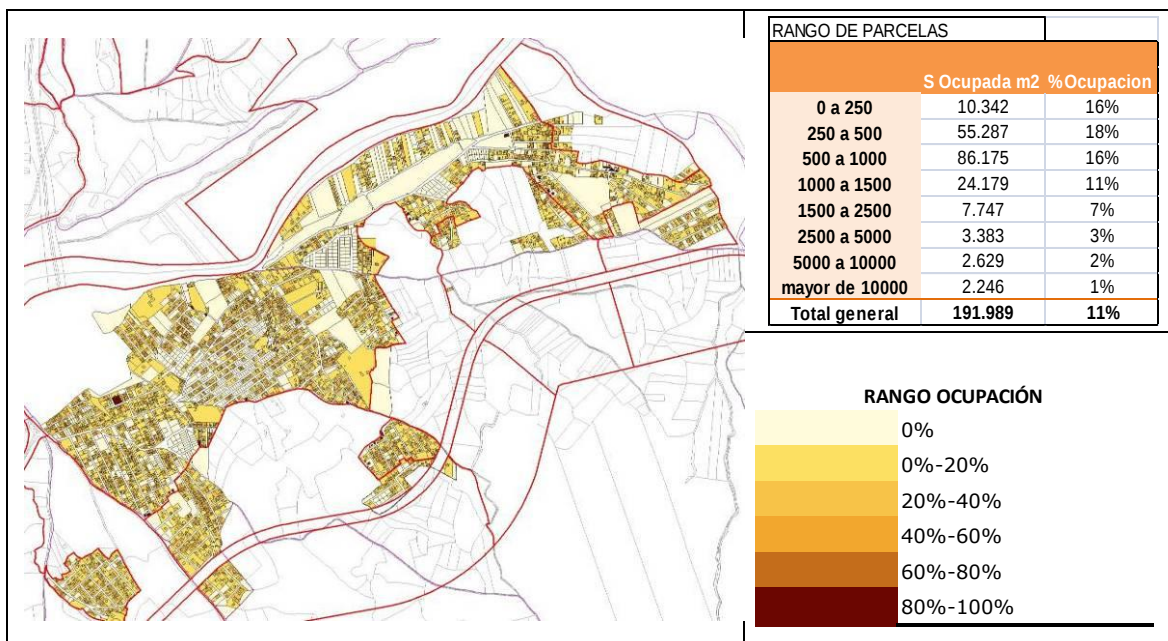
5.3.7.2. Morfología edificatoria

5.3.7.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas de entre 250 a 500 m² (34%) y 500 a 1000 m² (un 36,30%). Es un rango de parcelas que permite vivienda tanto unifamiliar aislada como pareada y adosada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango inferior de menos de 250 m² que existe una proporción de un 15,26%.

5.3.7.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 11%. En las parcelas de superficie entre de 250 y 500m² sube hasta el 18%. La gran cantidad de suelo vacante distorsiona el resultado. Si no se considera el suelo desocupado la ocupación media estaría en un 13% con un porcentaje de un 20% para parcelas del rango entre 500y 1000 m².

5.3.7.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. No existe suelo destinado a equipamientos ni a zonas verdes. Tampoco no existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios por lo que estamos lo que le convierte en un ámbito periférico puramente residencial pero que, dada su superficie tiene efecto de atracción de flujos interno importante de circulación.

5.3.7.4. Usos y tipologías existentes

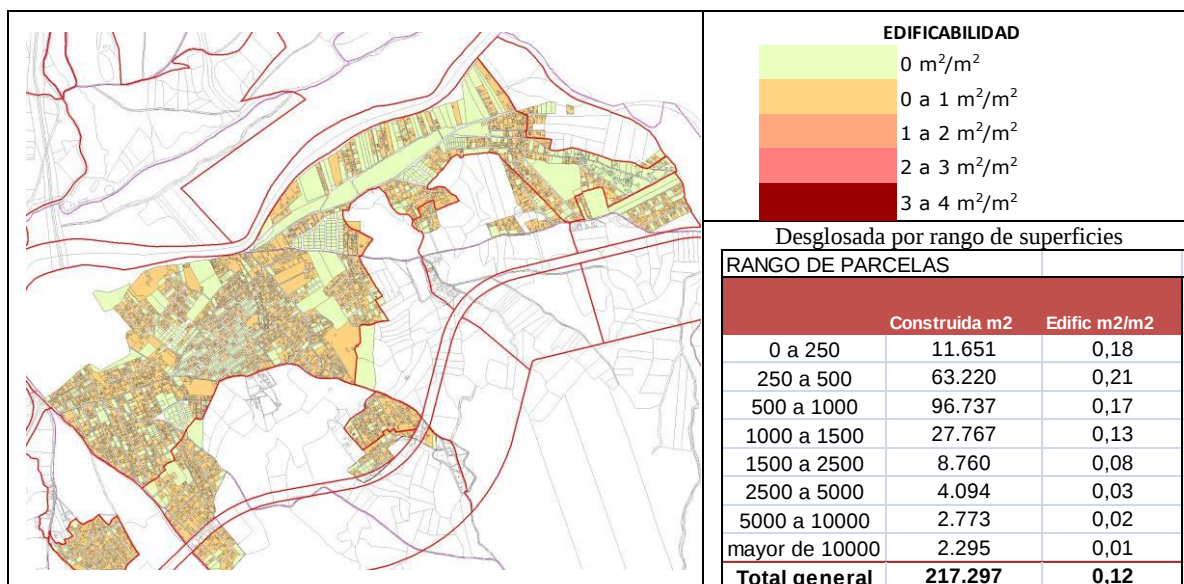
La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas tipologías

5.3.7.5. Dotaciones significativas para el barrio.

No existen superficies destinadas a equipamientos o zonas verdes

5.3.7.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.7.6.1. Edificabilidad materializada.

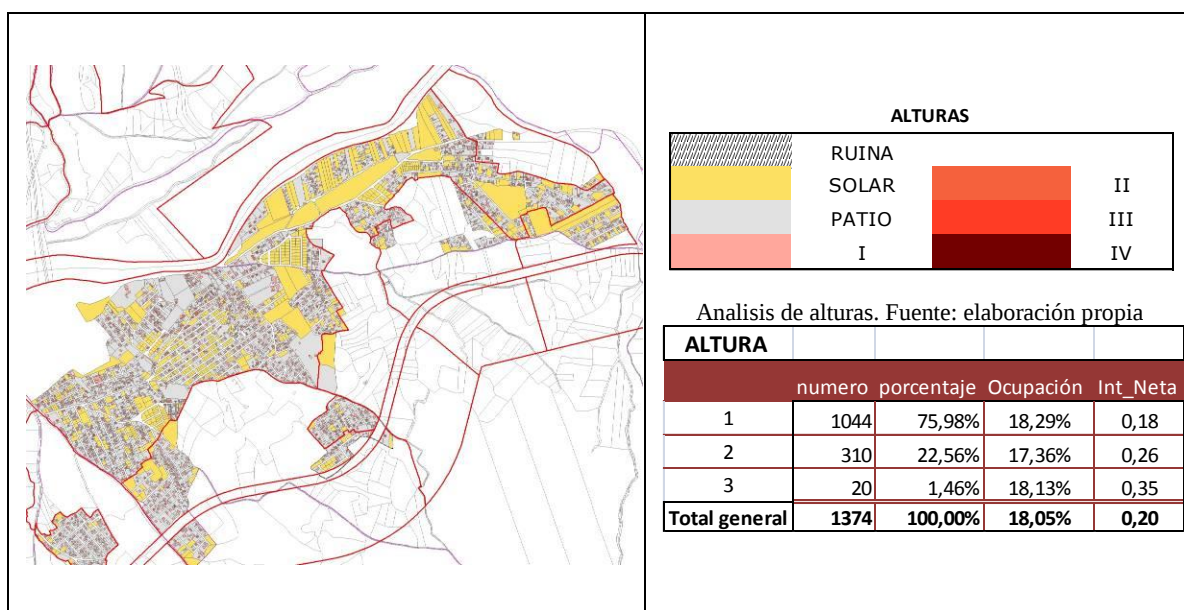


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es muy baja 0,12 m²/m², lo que es lógico dado que el gran porcentaje de suelo vacante o no residencial incluido. Si no se computase ese suelo vacante la edificabilidad media sería de **0,15 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de 250 a 500m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,089 m²/m²

5.3.7.6.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 3 alturas, y la gran mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen 1 plantas de altura máxima, en concreto más del 75%

5.3.7.6.3. Suelo vacante.

Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	627.249,81 m2	27,14%	35,61%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	627.249,81	27,14%	35,61%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona poco consolidada el suelo vacante o disponible es muy alto, un 27,14% del bruto y un 35,61% del suelo neto.

5.3.7.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano poco consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje muy alto de suelo disponible.
2. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el termino municipal colindante, rango mayoritario entre 250 y 1000 m², para distintas tipologías de vivienda unifamiliar aislada.
3. No existen superficies de suelo destinadas a equipamientos ni a zonas verdes ajustada a los parámetros exigidos.

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización más antigua con nuevos crecimientos que la completan y con carencias de dotaciones y zonas verdes.

5.3.8. Primie.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Es una pequeña urbanización situada al sur del gran conjunto de riveras del Alberche

5.3.8.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Primie
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	95.058,74	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	63	hab	
Número de viviendas	101	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	10,63	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	941,18	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	76.123,17	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	11.827,00	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,124	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,155	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	7,00%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,00	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	8.300	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,212		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área de Primie es la segunda de menor superficie de las estudiadas entre 14 delimitadas en las presentes fichas de análisis. Representa el tan solo el 1,42% del total del área urbana estudiada y está muy por debajo de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

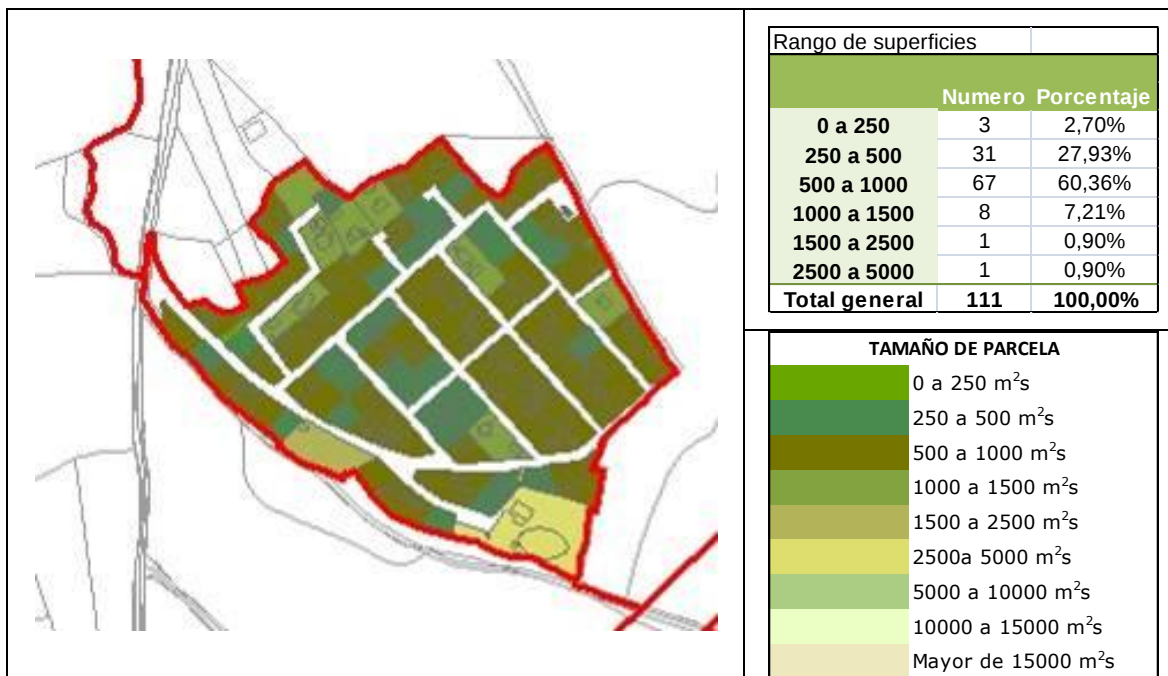
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorojuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

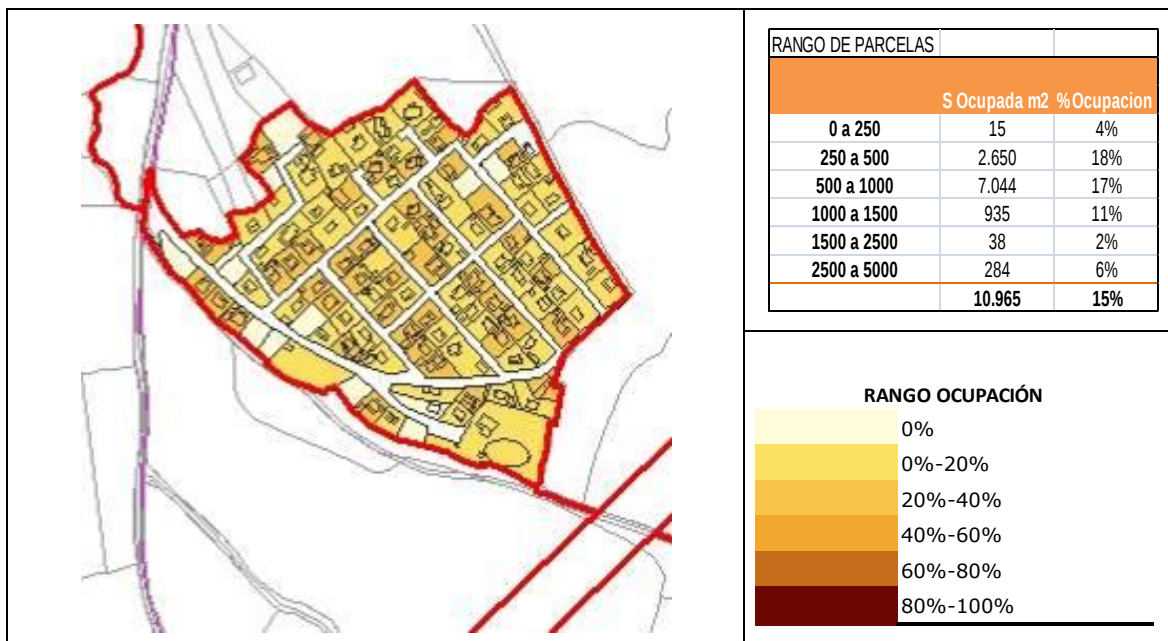
5.3.8.2. Morfología edificatoria

5.3.8.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas grandes de entre 500 Y 1000 m² (un 60,36%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango de 250 a 500 m² que existe una proporción de un 27,93%.

5.3.8.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 15%. En las parcelas de superficie entre de 250 y 500m² sube hasta el 18%. La cantidad de suelo vacante apenas altera el resultado. Si no se computa el suelo vacío la ocupación media estaría en un 16% con un porcentaje de un 22% para parcelas del rango entre 250 y 500 m².

5.3.8.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. Aunque existe suelo destinado a equipamientos y zonas verdes, no existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.8.4. Usos y tipologías existentes

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas soluciones

5.3.8.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Cuadro resumen de equipamientos.				
Superficies	General/Local	m ²	m ² /100 m ² SC Lu	m ² /habitante
Zona verde	ZV-PU	8.300,20 m ²	70,21	131,75
	ZV-PR	0,00 m ²	0,00	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		8.300,20	70,21	131,75
Equipamiento	EQ-PU	0,00 m ²	0,00	0,00
	EQ-PR	0,00 m ²	0,00	0,00
TOTAL Equipamientos		0,00	0,00	0,00

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 131,75 m²/hab para las zonas verdes y 0 para el resto de equipamientos fundamentalmente debido al número de habitantes censados lo que distorsiona la realidad. Existen 8.300 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 0,00 m² de parcelas destinadas a equipamiento.

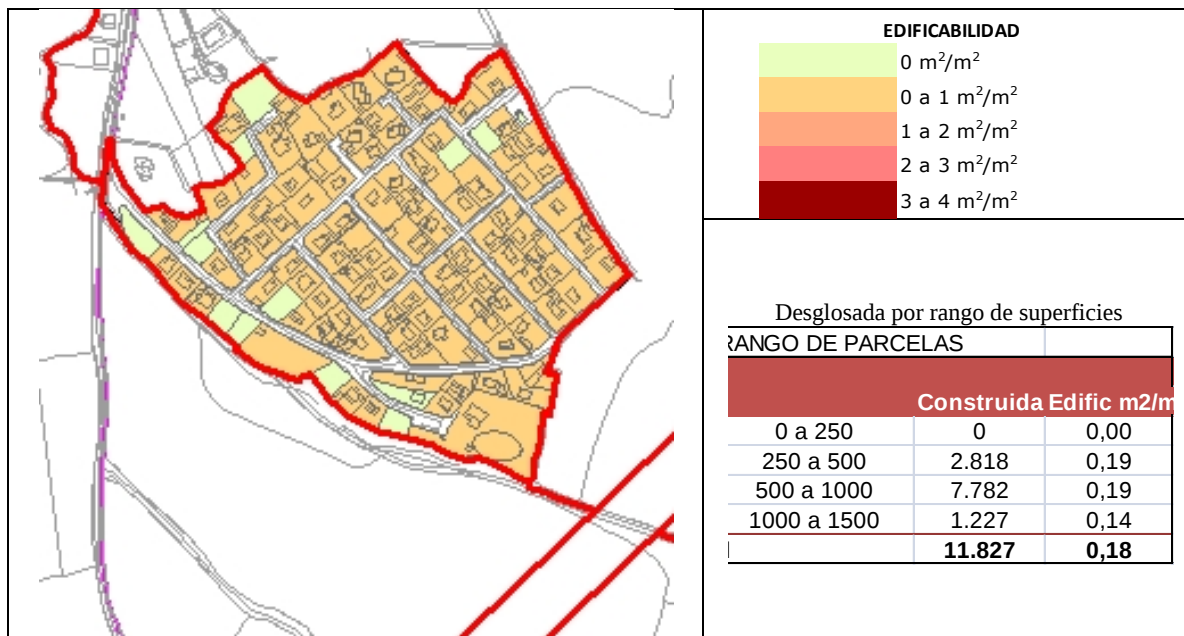
Resumen de superficies de equipamientos:

Primie		
Uso	Sup. M2	% Sup
RESIDENCIAL	67.822,97	97%
EQ-PU	0,00	0%
ZV-PU	8.300,20	12%
Toal (sin Viario)	76.123,17	109%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.8.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.8.6.1. Edificabilidad materializada.

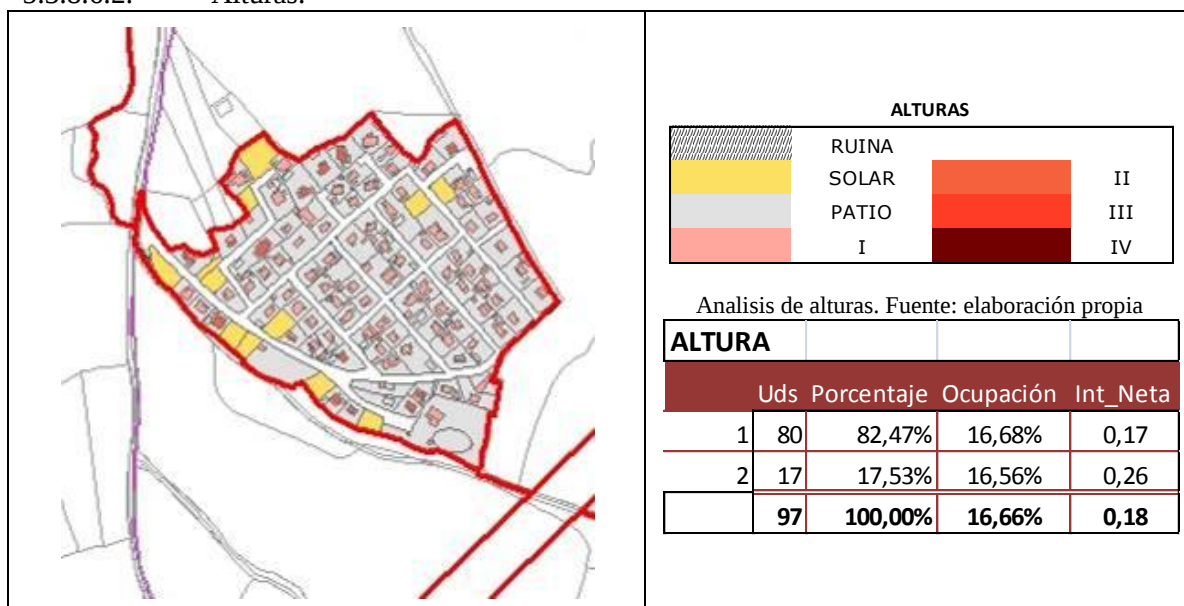


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es muy baja 0,18 m²/m². Si no se computase ese suelo vacante la edificabilidad media sería de **0,12 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de 250 a 500m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,089 m²/m²

5.3.8.6.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 2 alturas, que es la altura que tienen la gran mayoría de las edificaciones existentes edificaciones, en concreto más del 80%

5.3.8.6.3. Suelo vacante.

Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	6.475,15 m2	6,81%	10,02%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	6.475,15	6,81%	10,02%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona poco consolidada el suelo vacante o disponible es bastante bajo, tan solo un 6,81% del bruto y un 10,02% del suelo neto.

5.3.8.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

3. Suelo urbano consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje muy bajo de suelo disponible comparado con otras urbanizaciones.
4. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el término municipal colindante, rango mayoritario entre 500 y 1000 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar aislada.
5. Existencia de zonas verdes ajustada e inexistencia de terreno destinado a equipamientos

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización más reciente pero con nuevos crecimientos que la completan y desarrollan.

5.3.9. Playa de Escalona.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Es una urbanización de tamaño mediano situada al sur del río.

5.3.9.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Playa de Escalona
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	245.570,66	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	104	hab	
Número de viviendas	300	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	12,22	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	818,57	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	198.551,05	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	37.733,40	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,154	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,190	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	17,46%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,50	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	9.626,25	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,142		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público/sup ámbito

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Es una urbanización de tamaño mediano situada al sur del río.

5.3.9.2. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad. El área de Playa de Escalona es una de las menores estudiadas, la 9 de las 14 delimitadas en las presentes fichas de análisis y representa el tan solo el 3,67% del total del área urbana estudiada y está por debajo de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

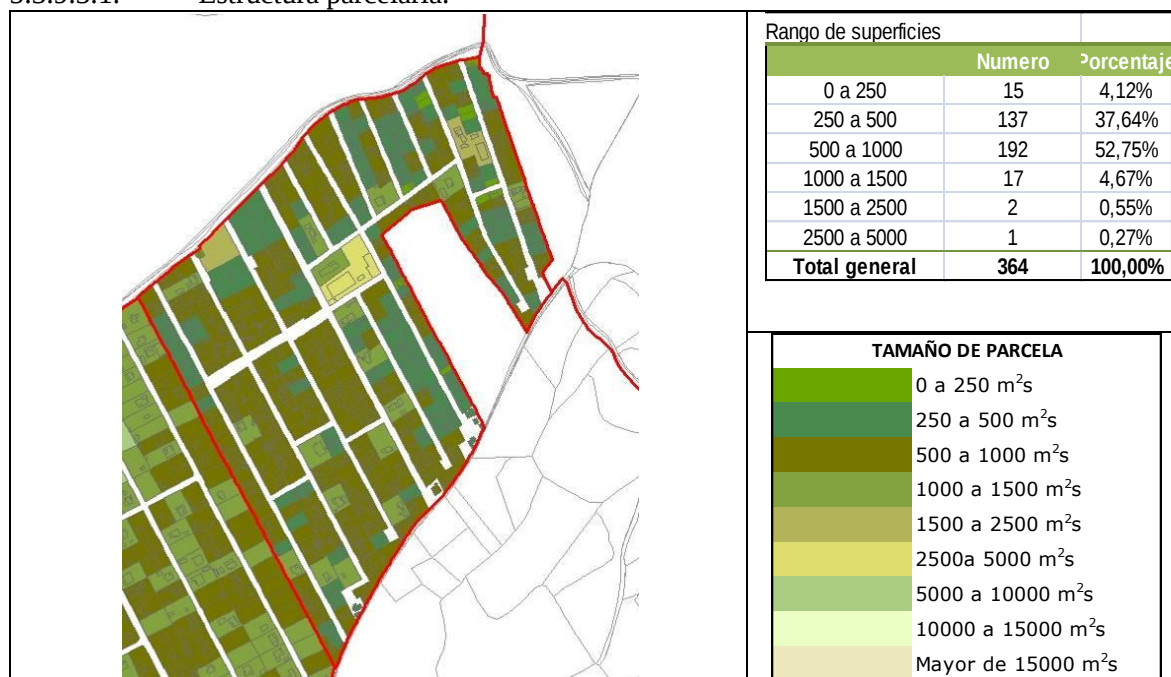
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m ²	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m ²	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m ²	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m ²	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m ²	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m ²	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m ²	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m ²	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m ²	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m ²	2,96%
Casco	11	197.798,30 m ²	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m ²	1,75%
Primie	13	95.058,74 m ²	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m ²	1,25%
Total general		6.691.674,86 m²	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

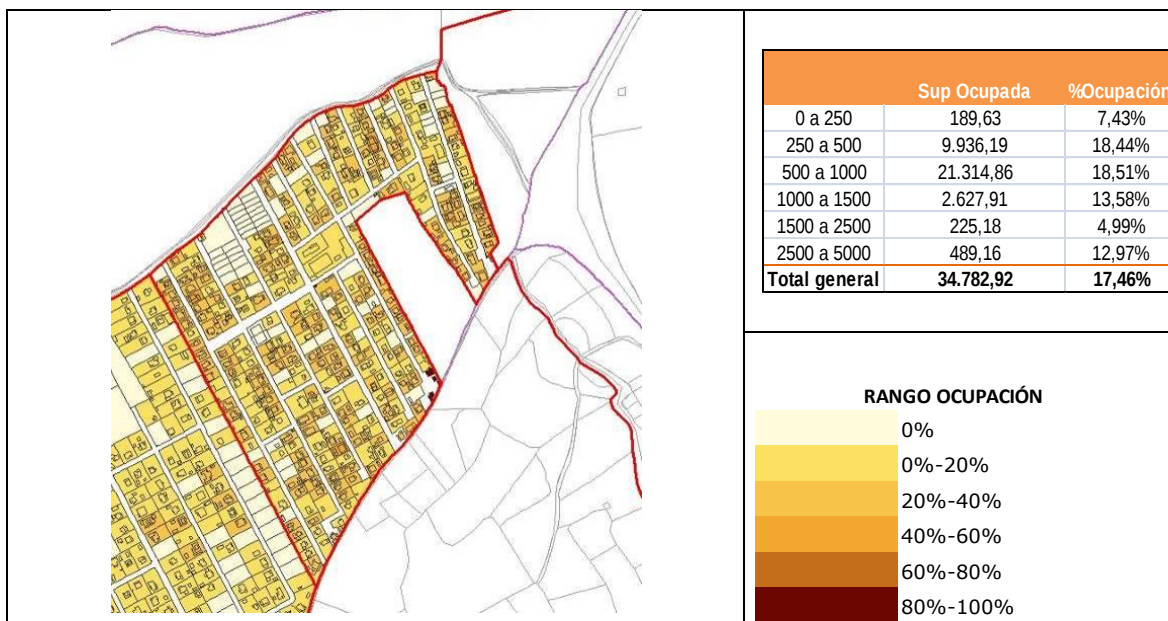
5.3.9.3. Morfología edificatoria.

5.3.9.3.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas grandes de entre 500 y 1.000 m² (un 52,74%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango de 250 a 500 m² que existe una proporción de un 37,64%.

5.3.9.3.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 17,46%. En las parcelas de superficie entre de 250 y 500 m² sube hasta el 18,44%. El grado de ocupación es bastante homogéneo ya que las desviaciones entre los distintos rangos no son significativas.

5.3.9.4. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. Aunque existe suelo destinado a equipamientos y zonas verdes, no existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.9.5. Usos y tipologías existentes

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas soluciones

5.3.9.6. Dotaciones significativas para el barrio.

Cuadro resumen de equipamientos.				
Superficies	General/Local	m ²	m ² /100 m ² SC Lu	m ² /habitante
Zona verde	ZV-PU	3.305,85 m2	8,76	35,55
	ZV-PR	0,00 m2	0,00	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		3.305,85	8,76	35,55
Equipamiento	EQ-PU	6.320,41 m2	16,75	67,96
	EQ-PR	0,00 m2	0,00	0,00
TOTAL Equipamientos		6.320,41	16,75	67,96

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 35,55m²/hab para las zonas verdes y 67,96 para el resto de equipamientos. Existen 3.308,85 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 6.320,41 m² de parcelas destinadas a equipamiento.

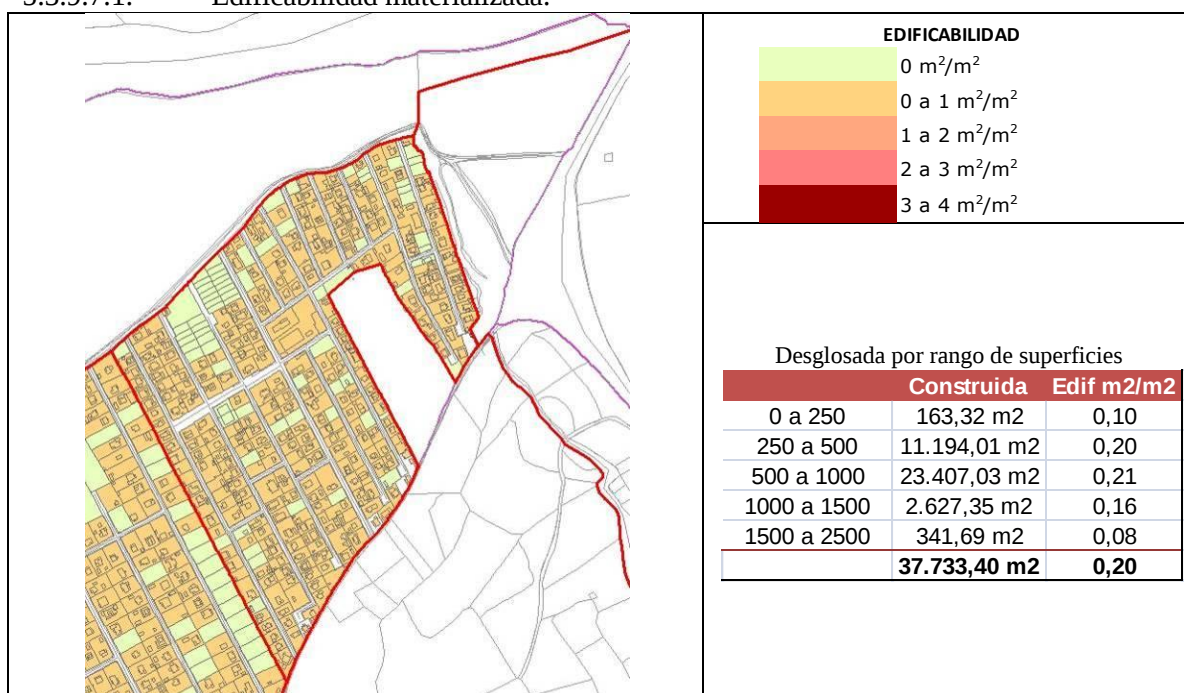
Resumen de superficies de equipamientos:

USOS			
		Superficie m2	% Superficie
Playa de Escalona	RESIDENCIAL	188.924,80	95,15%
	ZV-PU	3.305,85	1,66%
	EQ-PU	6.320,41	3,18%
Total general		198.551,05	100,00%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.9.7. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.9.7.1. Edificabilidad materializada.

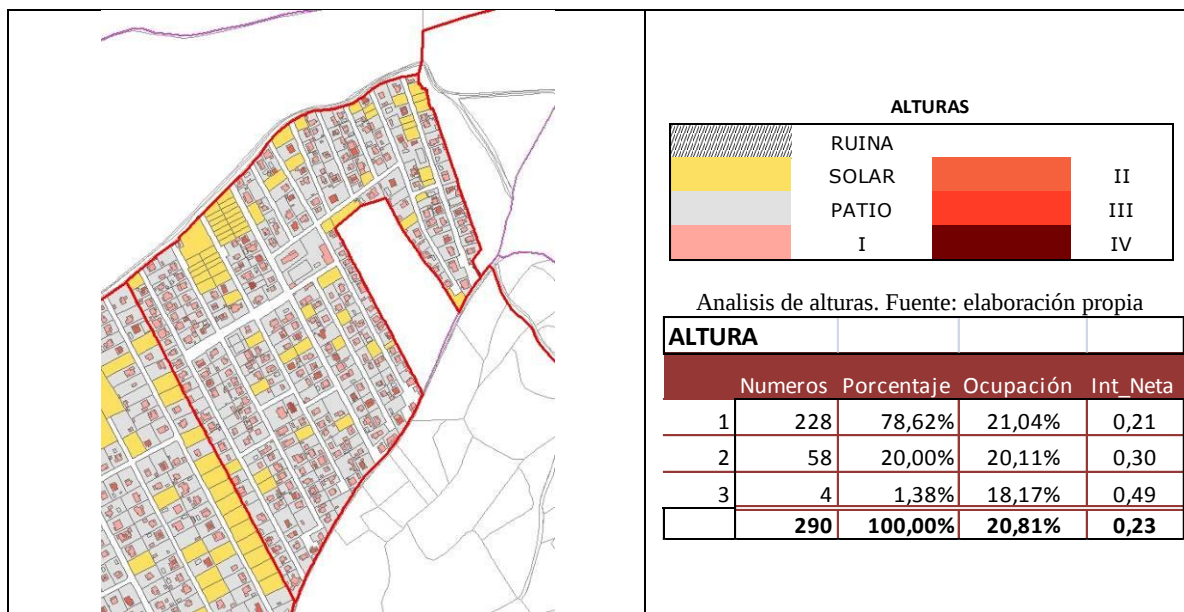


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es baja 0,20 m²/m². Si no se computase el suelo vacante existente la edificabilidad media sería de **0,24 m²/m²** con un máximo de 0,29

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de 500 a 1000 m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,15 m²c/m²

5.3.9.7.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 3 alturas, aunque la mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen 1 altura, en concreto más del 78%

5.3.9.7.3. Suelo vacante.

Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	192.380,22 m2	31,74%	39,07%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	192.380,22	31,74%	39,07%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona poco consolidada el suelo vacante o disponible es bastante bajo, tan solo un 34,68% del bruto y un 43,33% del suelo neto.

5.3.9.8. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano bastante consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje alto de suelo disponible comparado con otras urbanizaciones.
2. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el término municipal colindante, rango mayoritario entre 1000 y 1500 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar aislada.
3. Existencia de equipamientos y zonas verdes ajustada e inexistencia de terreno destinado a equipamientos

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización más reciente pero con nuevos crecimientos que la completan y desarrollan.

5.3.10. Vega de Escalona.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Es una urbanización de tamaño mediano situada al sur del río.

5.3.10.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Vega de Escalona
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	465.813,08	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	65	hab	
Número de viviendas	181	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	3,89	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	2.573,55	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	317.255,00	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	28.337,00	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,061	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,089	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	6,00%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,00	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	9.626,25	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,081		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área de Vega de Escalona es una de las áreas de tamaño medio de todas las estudiadas. Está la 6 de entre 14 delimitadas en las presentes fichas de análisis y representa el tan solo el 6,96% del total del área urbana estudiada y está cerca de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del are. Fuente: elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

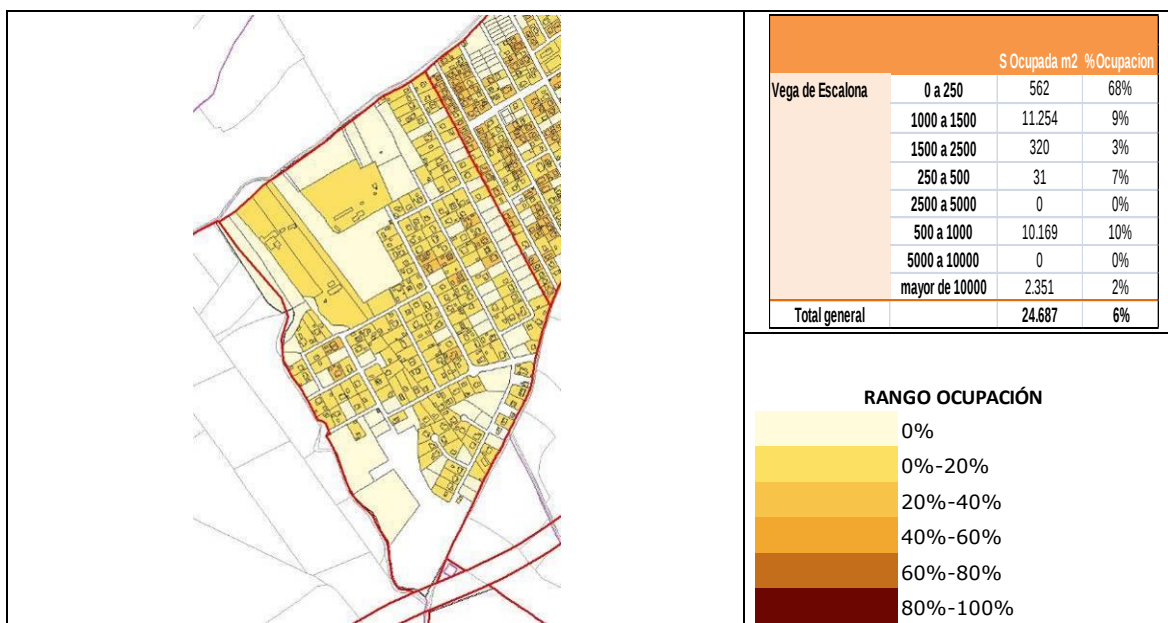
5.3.10.2. Morfología edificatoria.

5.3.10.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas grandes de entre 1000 y 1500 m² (un 45,61%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar en una proporción de un 2,50% excepto en el rango de 500 a 1000 m² que existe una proporción de un 42,26%.

5.3.10.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 6%. En las parcelas de superficie entre de 0 a 250 m² sube hasta el 68%. Si no se computa el suelo vacío la ocupación media estaría en un 16% con un porcentaje de un 24% para parcelas del rango de 150 a 500 m².

5.3.10.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. Aunque existe suelo destinado a equipamientos y zonas verdes, no existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.10.4. Usos y tipologías existentes.

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas soluciones.

5.3.10.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Cuadro resumen de equipamientos.				
Superficies	General/Local	m ²	m ² /100 m ² SC Lu	m ² /habitante
Zona verde	ZV-PU	66.493,51 m ²	236,71	1072,48
	ZV-PR	0,00 m ²	0,00	0,00
TOTAL ZONAS VERDES		66.493,51	236,71	1.072,48
Equipamiento	EQ-PU	7.814,50 m ²	27,82	126,04
	EQ-PR	0,00 m ²	0,00	0,00
TOTAL Equipamientos		7.814,50	27,82	126,04

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 1072,48m²/hab para las zonas verdes y 162,04 para el resto de equipamientos. Existen 66.493,51 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 7.814,50 m² de parcelas destinadas a equipamiento.

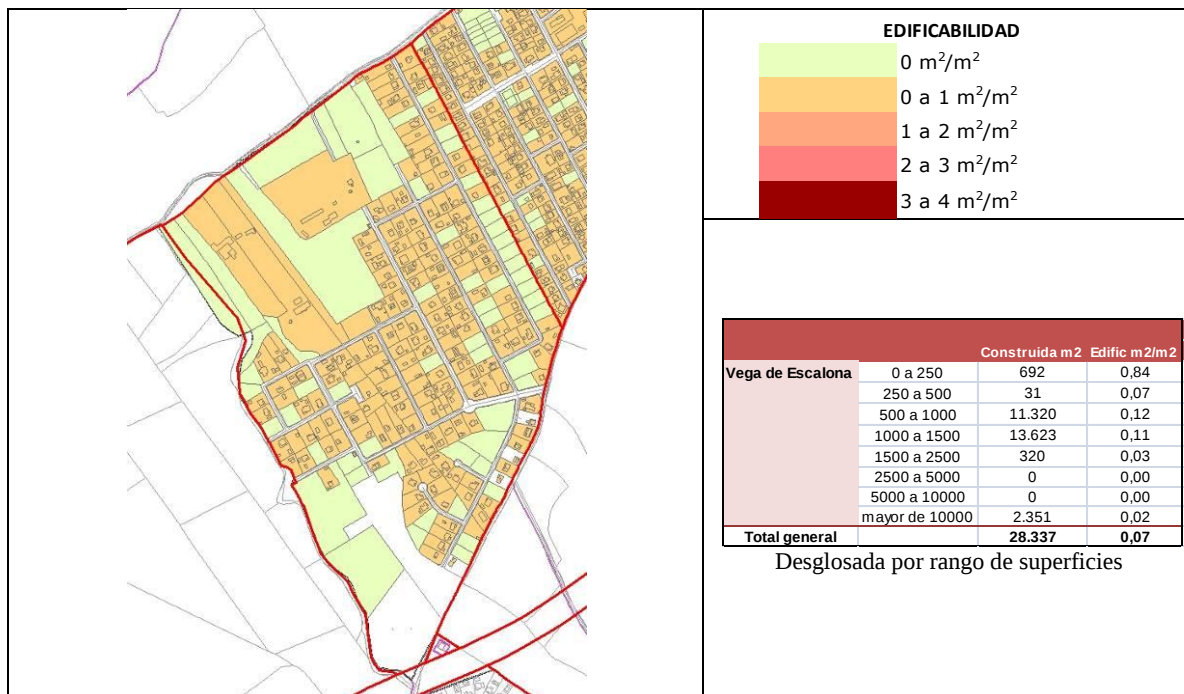
Resumen de superficies de equipamientos:

USOS		USOS	
		Areas	porcentaje
Vega de Escalona	RESIDENCIAL	317.255	81,02%
	ZV-PU	66.494	16,98%
	EQ-PU	7.815	2,00%
Total general		391.563	100,00%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.10.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.10.6.1. Edificabilidad materializada

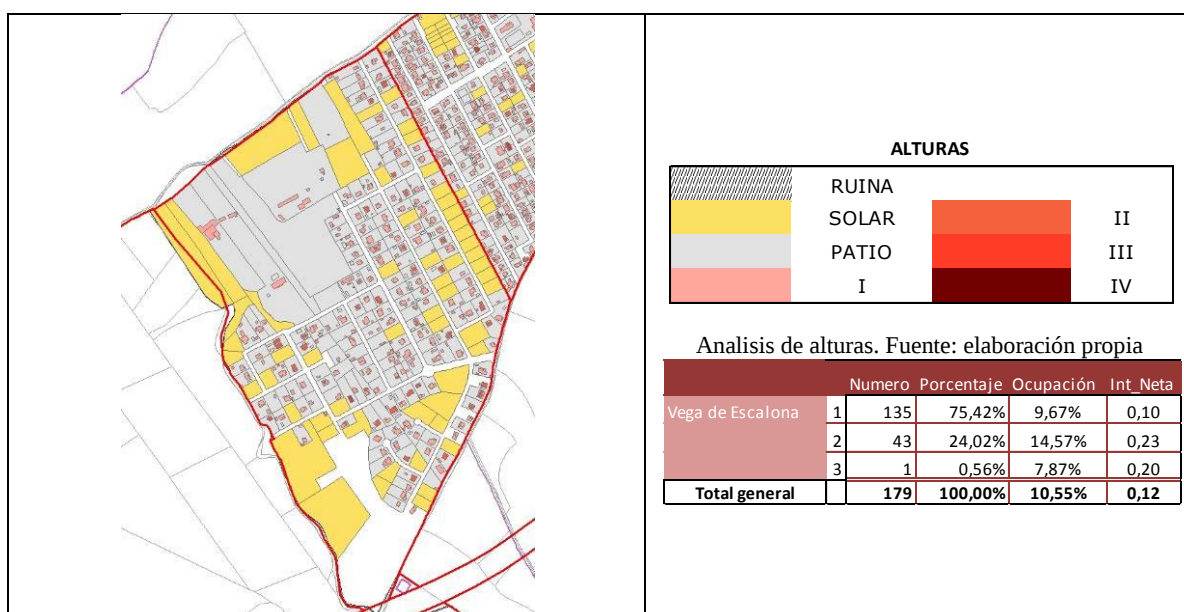


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es baja 0,09 m²/m². Si no se computase el suelo vacante existente la edificabilidad media sería de **0,14 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de menores de 250 m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,077 m²/m²

5.3.10.6.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 2 alturas, aunque la mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen una altura de 1 metro, en concreto más del 70%

5.3.10.6.3. Suelo vacante.

Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	122.395,72 m2	26,28%	31,26%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	122.395,72	26,28%	31,26%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona consolidada el suelo vacante o disponible es relativamente bajo, tan solo un 26,28% del bruto y un 31,26% del suelo neto.

5.3.10.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano bastante consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje alto de suelo disponible comparado con otras urbanizaciones.
2. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el termino municipal colindante, rango mayoritario entre 1000 y 1500 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar aislada.
3. Existencia de equipamientos y zonas verdes
4. Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización más reciente pero no totalmente saturado

5.3.11. Villarta.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Es una pequeña urbanización situada al sur del gran conjunto de riveras del Alberche

5.3.11.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Villarta
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	117.338,24	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	62	hab	
Número de viviendas	133	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	11,33	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	882,24	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	90.004,18	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	16.045,00	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,137	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,178	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	6,00%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,37	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	0,00	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,100		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área de Villarta es una de las más pequeñas de las estudiadas y se sitúa la 11 entre 14 delimitadas en las presentes fichas de análisis. Representa el tan solo el 1,75% del total del área urbana estudiada y está por debajo de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

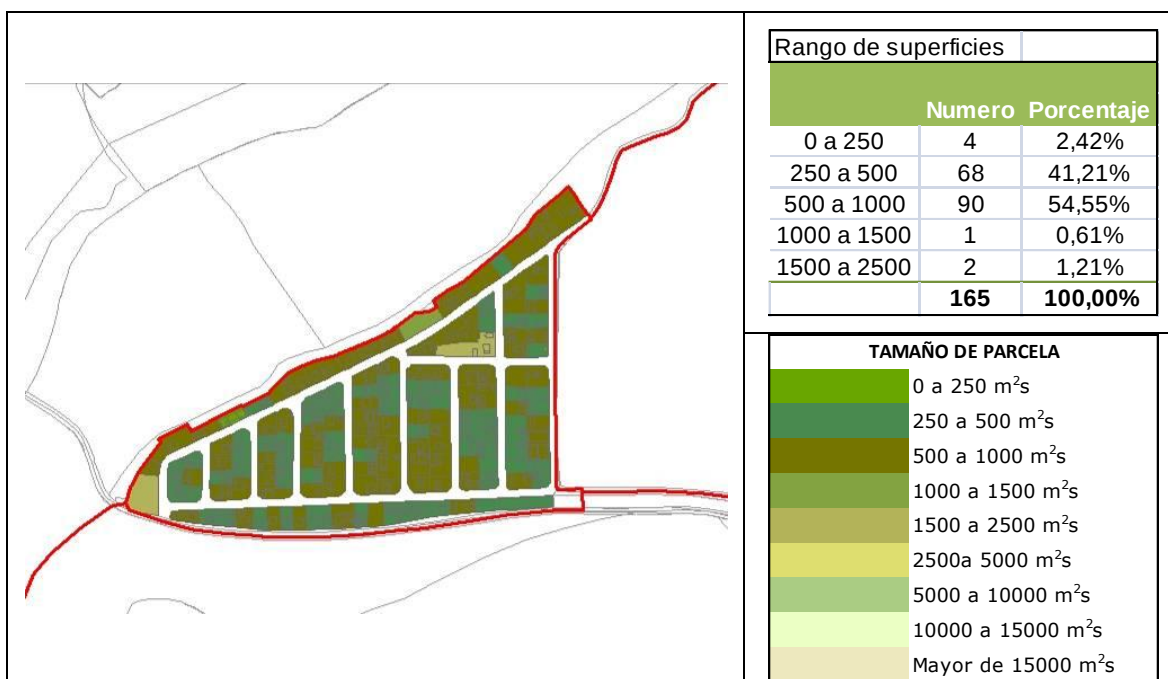
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal.

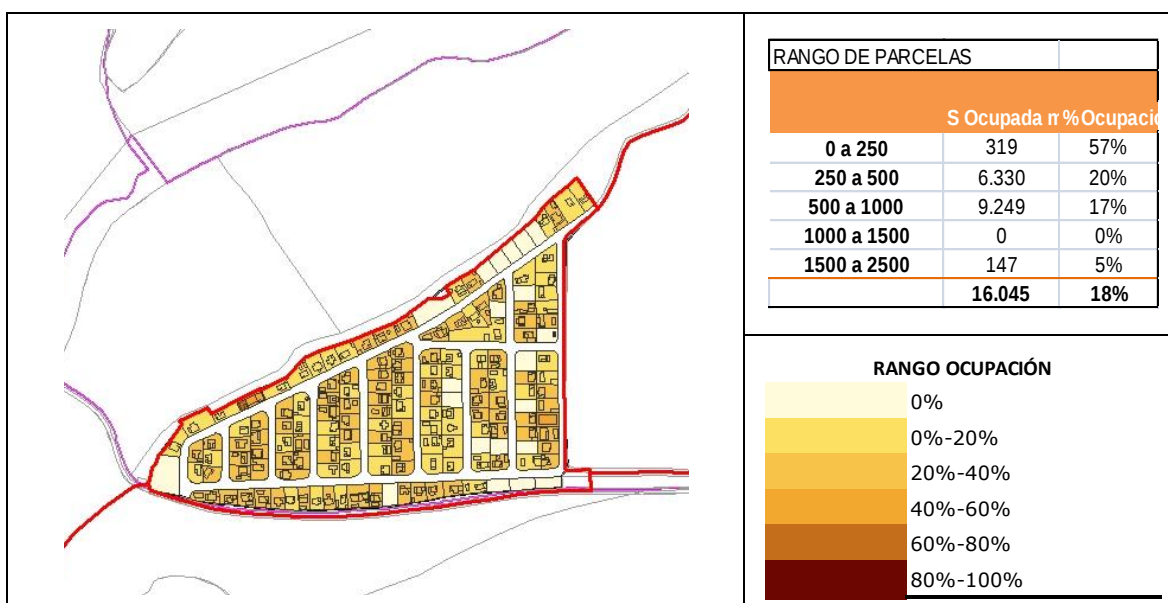
5.3.11.2. Morfología edificatoria

5.3.11.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas grandes de entre 500 y 1000 m² (un 54,55%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango de 250 a 500 m² que existe una proporción de un 41,21%.

5.3.11.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 18%. En las parcelas de superficie menores de 250 m² sube hasta el 57%. La existencia de solares no es lo bastante importante como para alterar significativamente estos porcentajes.

5.3.11.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. No existe suelo destinado a equipamientos y zonas verdes, y no existe un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.11.4. Usos y tipologías existentes.

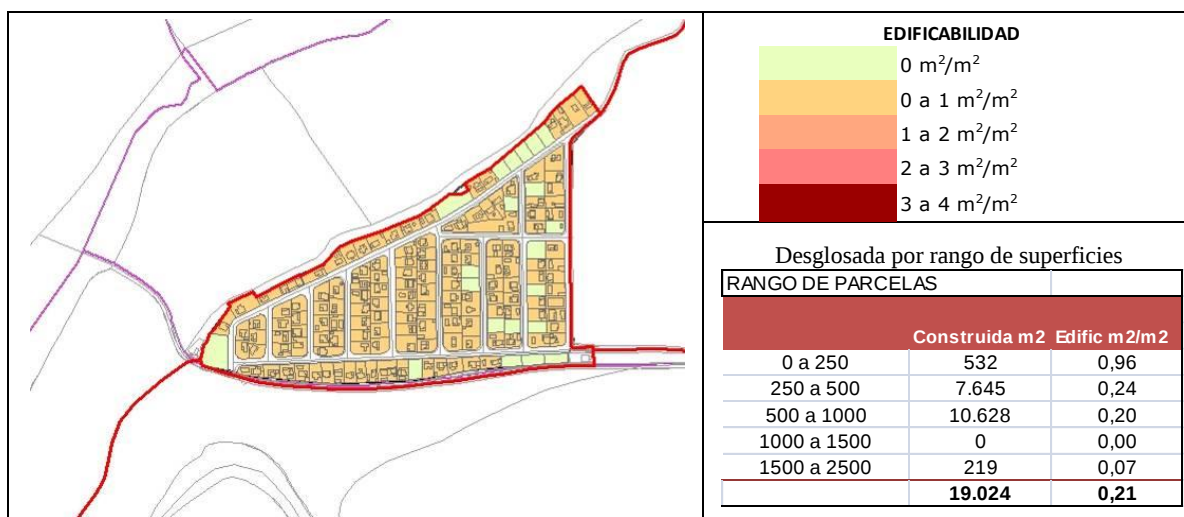
La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas soluciones.

5.3.11.5. Dotaciones significativas para el barrio.

No existen superficies destinadas a equipamientos en esta área de estudio

5.3.11.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.11.6.1. Edificabilidad materializada.

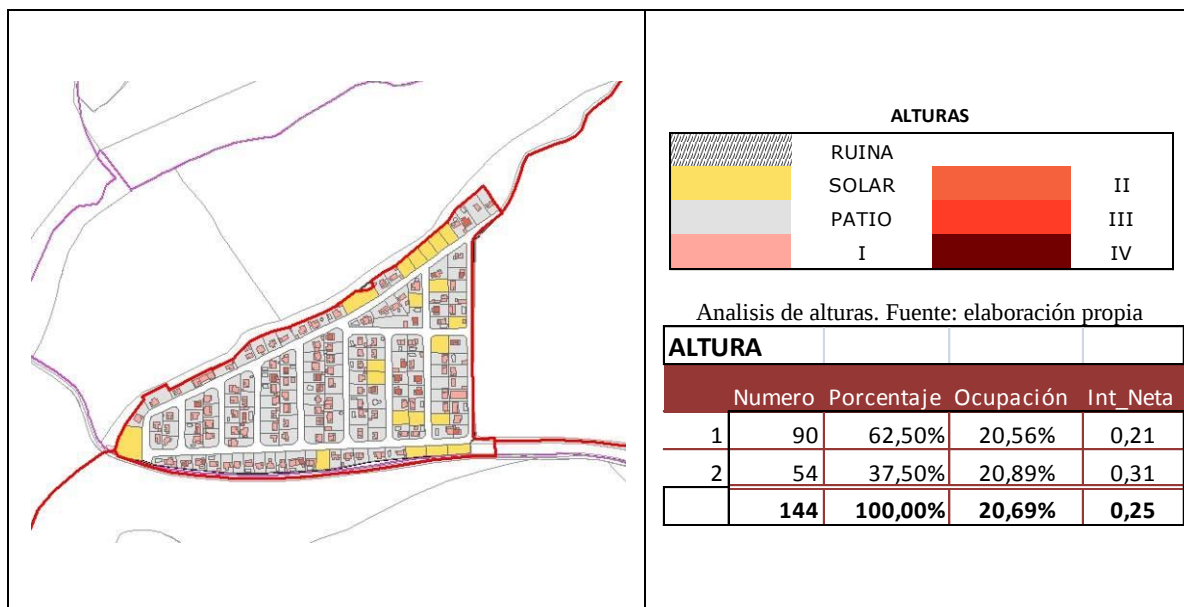


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es baja **0,21m²/m²**. Si no se computase el suelo vacante existente la edificabilidad media sería de **024 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de menores de 250 m² que tiene una edificabilidad alta en relación con los demás: 0.96m²/m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,162 m²c/m²

5.3.11.6.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 2 alturas, aunque la mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen una altura de 1 metro, en concreto más del 60%

5.3.11.6.3. Suelo vacante.

Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	11.986,32 m2	10,22%	13,32%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	11.986,32	10,22%	13,32%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona bastante consolidada el suelo vacante o disponible es bajo, tan solo un 10,22% del bruto y un 13,32% del suelo neto.

5.3.11.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano bastante consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje alto de suelo disponible comparado con otras urbanizaciones.
2. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el termino municipal colindante, rango mayoritario entre 500 y 1000 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar en sus distintas propuestas
3. No hay suelo para equipamientos ni zonas verdes
4. Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización anterior al cumplimiento o implantación de exigencia de reservas dotacionales.

5.3.12. Carrasquilla-Conejeros.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Es una pequeña urbanización situada al suroeste del gran conjunto de riveras del Alberche

5.3.12.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Carrasquilla
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	285.427,36	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	98	hab	
Número de viviendas	154	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	5,40	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	1.853,42	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	211.923,06	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	18.556,00	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,065	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,088	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	8,00%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,00	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	57.655,34	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,267		(sup.Const./alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área de Carrasquilla es superficie de las estudiadas media y se sitúa la 7 en el orden de mayor a menor entre 14 delimitadas en las presentes fichas de análisis. Representa el tan solo el 4,27% del total del área urbana estudiada y está por debajo de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

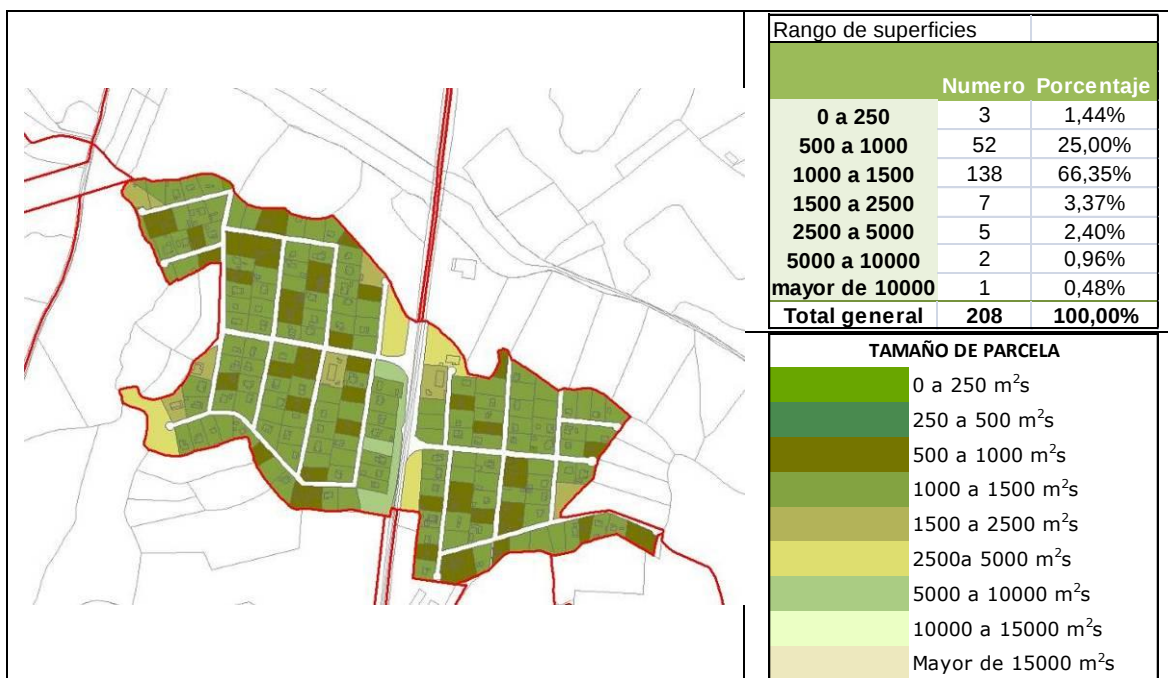
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorojuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

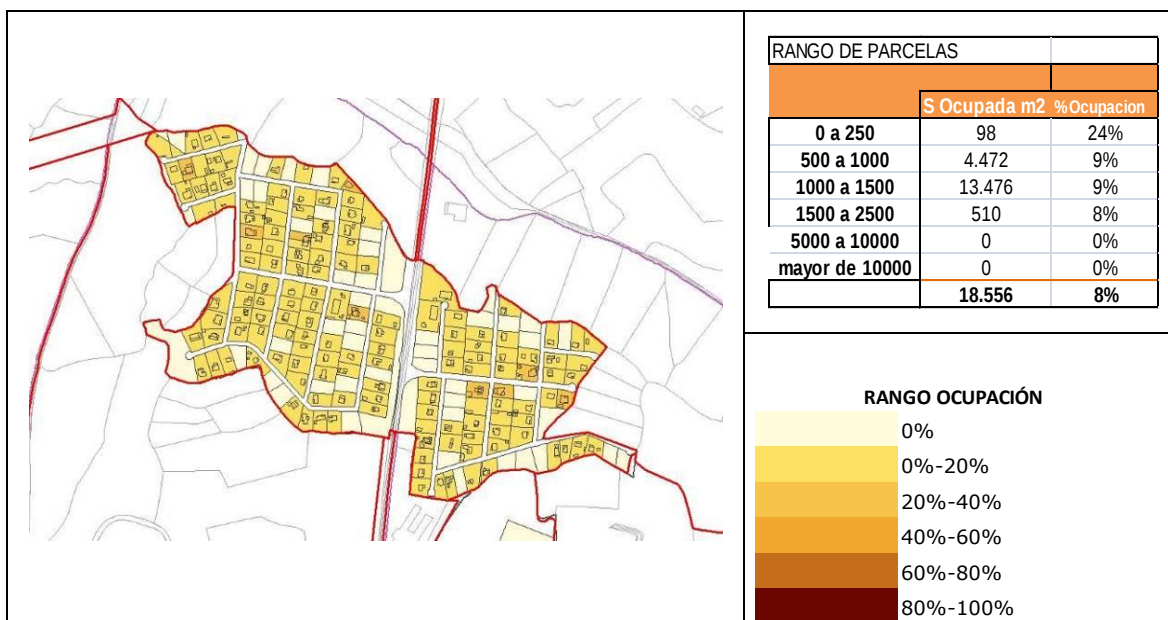
5.3.12.2. Morfología edificatoria.

5.3.12.2.1. Estructura parcelaria.



La mayoría de las parcelas grandes de entre 1.000 y 1500 m² (un 66.35%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango de 250 a 500 m² que existe una proporción de un 25%.

5.3.12.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 8%. En las parcelas de superficie menores de 250 m² sube hasta el 24%. Si no se computa el suelo vacío la ocupación media estaría en un 12% con un porcentaje de un 50% para parcelas del rango menores de 250 m².

5.3.12.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. Aunque existe suelo destinado a equipamientos y zonas verdes, no existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.12.4. Usos y tipologías existentes.

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas soluciones.

5.3.12.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Cuadro resumen de equipamientos					
Superficies	General/Local		m2	m2/100m2SCU	m2/hab
Zona verde		ZV-PU	50.725,73	2,73	517,61
		ZV-PR	0	0,00	0,00
Total Zonas Verdes			50.725,73	2,73	517,61
Equipamiento		EQ-PU	6.929,62	0,00	70,71
		EQ-PR		0,00	0,00
Total Equipamientos			6.929,62	0,37	70,71

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 517,61 m²/hab para las zonas verdes y 70,71 para el resto de equipamientos. Existen 50.725,73 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 6.929,62 m² de parcelas destinadas a equipamiento.

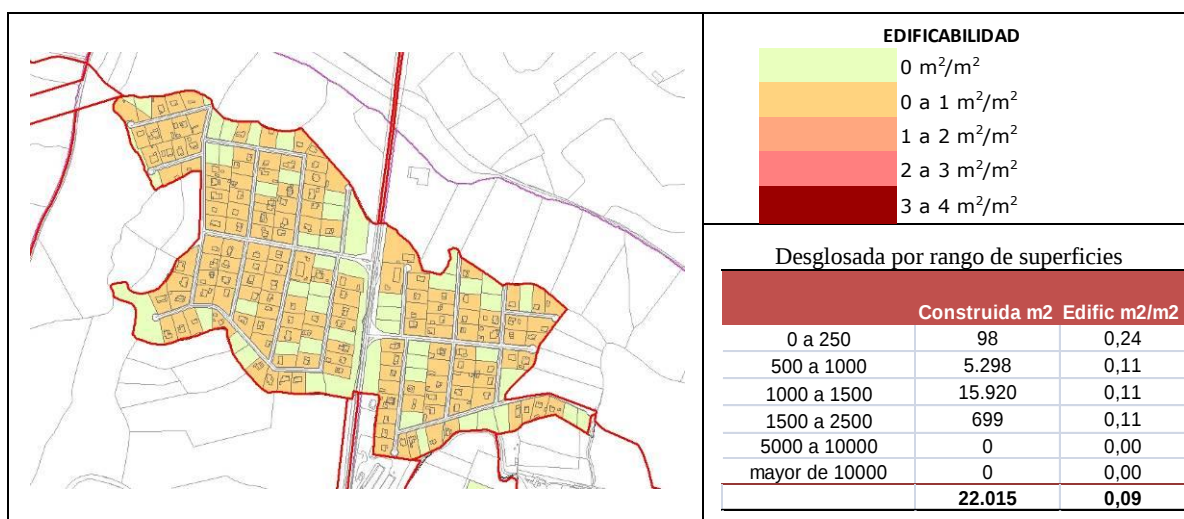
Resumen de superficies de equipamientos:

Carrasquilla		
Uso	Sup. M2	% Sup
RESIDENCIAL	211.923,06	79%
EQ-PU	6.929,62	3%
ZV-PU	50.725,73	19%
Toal (sin Viario)	269.578,40	100%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.12.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.12.6.1. Edificabilidad materializada

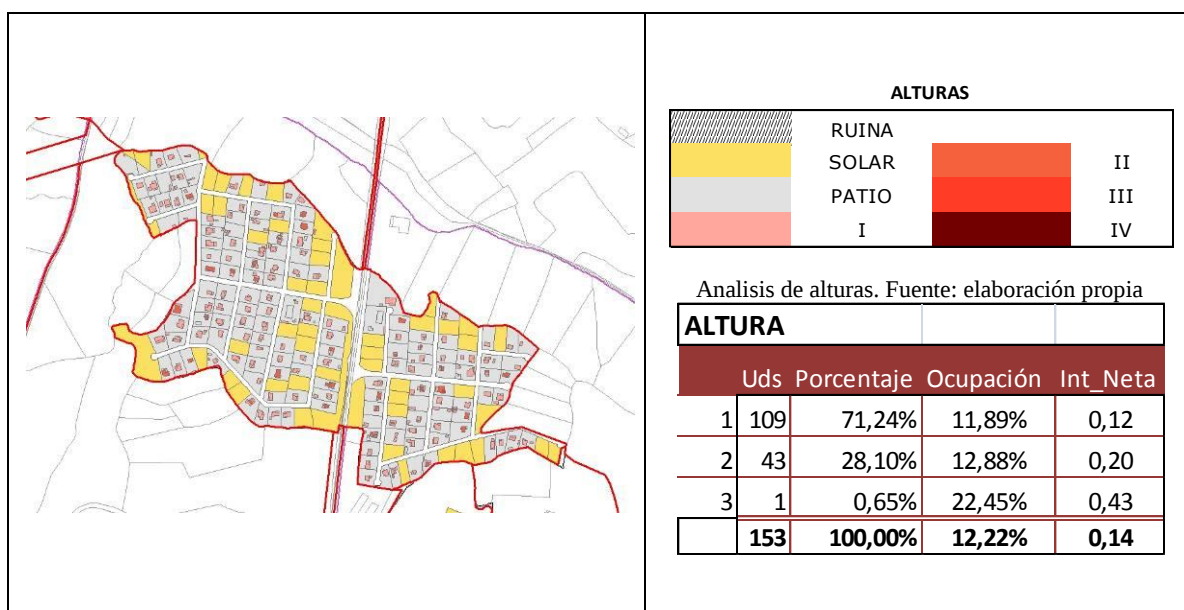


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es baja 0,09 m²/m². Si no se computase el suelo vacante existente la edificabilidad media sería de **0,14 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de menores de 250 m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,077 m²/m²

5.3.12.6.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 3 alturas, aunque la mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen una altura de 1 metro, en concreto más del 70%

5.3.12.6.3. Suelo vacante.

Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% S Neta
Solares	98.985,44 m2	34,68%	43,33%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0,00%
TOTAL	98.985,44	34,68%	43,33%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona poco consolidada el suelo vacante o disponible es bastante bajo, tan solo un 34,68% del bruto y un 43,33% del suelo neto.

5.3.12.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano bastante consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje alto de suelo disponible comparado con otras urbanizaciones.
2. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el termino municipal colindante, rango mayoritario entre 1000 y 1500 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar aislada.
3. Existencia de equipamientos y zonas verdes ajustada e inexistencia de terreno destinado a equipamientos

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización más reciente pero con nuevos crecimientos que la completan y desarrollan.

5.3.13. Castillo de Escalona.

Es una de las áreas de crecimiento del municipio en tejido de urbanización para vivienda unifamiliar. Es una urbanización situada al sur del gran conjunto de riveras del Alberche

5.3.13.1. Variables básicas de descripción de la morfología urbana.

Las variables resumidas en el siguiente cuadro hacen referencia a la intensidad con la que aparecen los usos urbanos y su relación con el espacio que ocupan en la ciudad.

Variables básicas			Castillo de Escalona
Concepto	Valores	Unidades	Criterio
Superficie total	601.227,46	m ² s	Superficie total del ámbito
Número de habitantes	193	hab	
Número de viviendas	370	viv.	
Tipología dominante	vivienda Unifamiliar		
Densidad	6,15	viv/ha	Viviendas por hectárea ámbito
Compacidad	1.624,94	m ² s/viv	m2 sup. ámbito por vivienda
Superficie neta	554.391,00	m ² s	Superficie suelo lucrativo
Superficie Construida	29.031,00	m ² c	Construcción materializada
Edificabilidad bruta	0,048	m ² c/m ² s	Relativa a todo el ámbito
Edificabilidad neta	0,052	m ² c/m ² s	Relativa a la superficie neta
Ocupación neta de parcela	12,00%	%	Valor actual en superficie neta
Altura media	1,00	plantas	De todas las edificaciones
Superficie de espacio público	125.486,35	m ²	Dotacional/Zonas verdes
Índice de esponjamiento	0,257		(sup.Const./ alt media)+sup. espacio público)/sup ámbito

El área de Castillo de Escalona es una de las mayores de las estudiadas y se sitúa la 4 entre 14 delimitadas en las presentes fichas de análisis. Representa el 8,98% del total del área urbana estudiada y está por encima de la superficie media de los distintos ámbitos que es de 477.976,78 m².

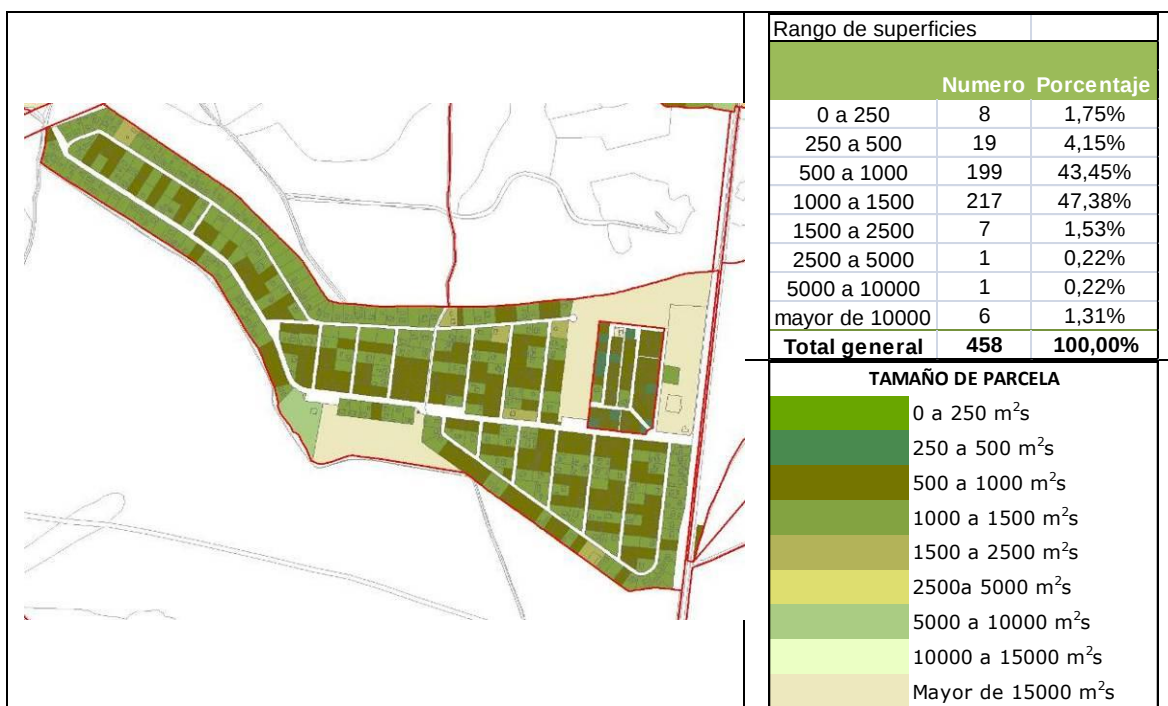
	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

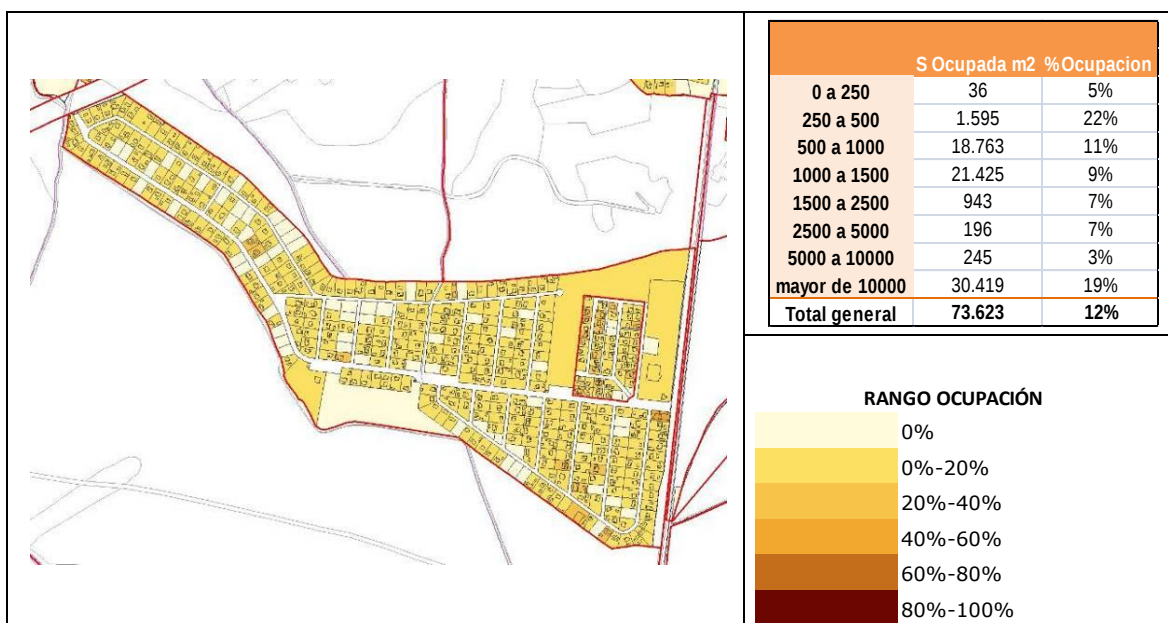
5.3.13.2. Morfología edificatoria.

5.3.13.2.1. Estructura parcelaria.



La estructura parcelaria está compuesta en su mayoría por parcelas grandes de entre 500 y 1500 m² (un 90%). Es un rango de parcelas que permite vivienda unifamiliar aislada. El resto de las parcelas se distribuyen de forma similar excepto en el rango de 250 a 500 m² que existe una proporción de un 4,15%.

5.3.13.2.2. Ocupación existente.



La ocupación real media de todo el ámbito, según los datos extraídos de la ponencia catastral vigente, es baja y está en una media del 12%. En las parcelas de superficie entre de 250 y 500 m² sube hasta el 22%. Si no se computa el suelo vacío la ocupación media estaría en un 16% con un porcentaje de un 24% para parcelas del rango de 150 a 500 m².

5.3.13.3. Variables de descripción de la diversidad.

El uso mayoritario es el residencial. Aunque existe suelo destinado a equipamientos y zonas verdes, no existe registrado un porcentaje significativo de ningún otro uso como comercio y servicios lo que le convierte en un ámbito periférico sin efecto de atracción de flujos de visitantes de otros barrios.

5.3.13.4. Usos y tipologías existentes

La tipología edificatoria existente, es mayoritariamente de vivienda unifamiliar en sus distintas soluciones

5.3.13.5. Dotaciones significativas para el barrio.

Cuadro resumen de equipamientos					
Superficies	General/Local		m2	m2/100m2SCU	m2/hab
Zona verde		ZV-PU	91.374,26	1,98	473,44
		ZV-PR	0	0,00	0,00
Total Zonas Verdes			91.374,26	1,98	473,44
Equipamiento		EQ-PU	34.112,09	0,74	176,75
		EQ-PR		0,00	0,00
Total Equipamientos			34.112,09	0,74	176,75

Cuadro resumen. Fuente: Elaboración propia

Los equipamientos y zonas verdes tienen un ratio de suelo por habitante de 473 m²/hab para las zonas verdes y 176,56 para el resto de equipamientos. Existen 91.374,26 m² los metros cuadrados computados de zonas verdes y 34.112 m² de parcelas destinadas a equipamiento.

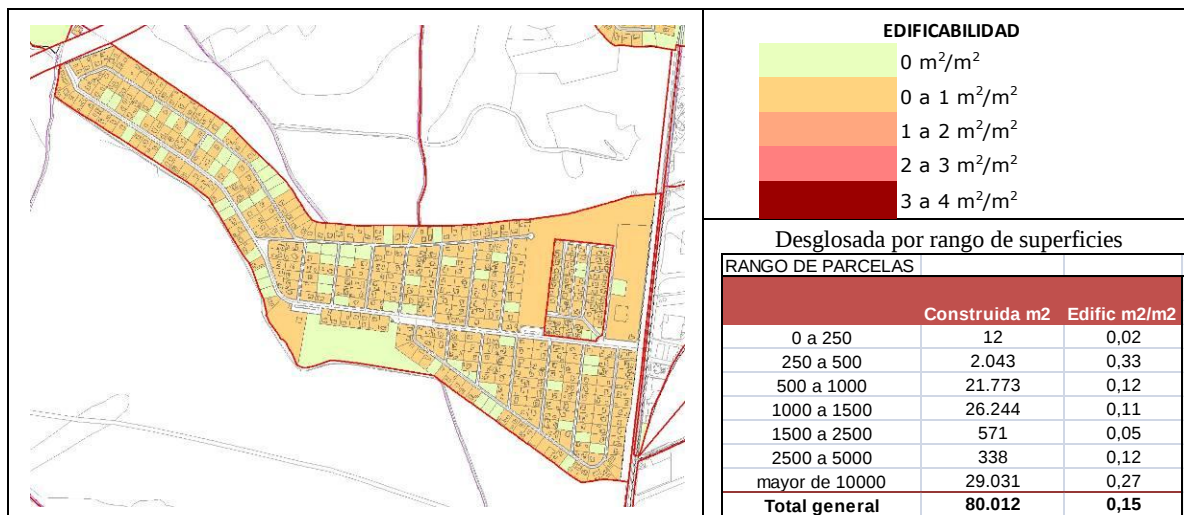
Resumen de superficies de equipamientos:

CASTILLO DE ESCALONA		
Uso	Sup. M2	% Sup
RESIDENCIAL	428.904,64	77%
EQ-PU	34.112,09	6%
ZV-PU	91.374,26	16%
Toal (sin Viario)	554.391,00	100%

Resumen de superficies. Fuente: elaboración propia

5.3.13.6. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes. Suelo Vacante o infraocupado.

5.3.13.6.1. Edificabilidad materializada.

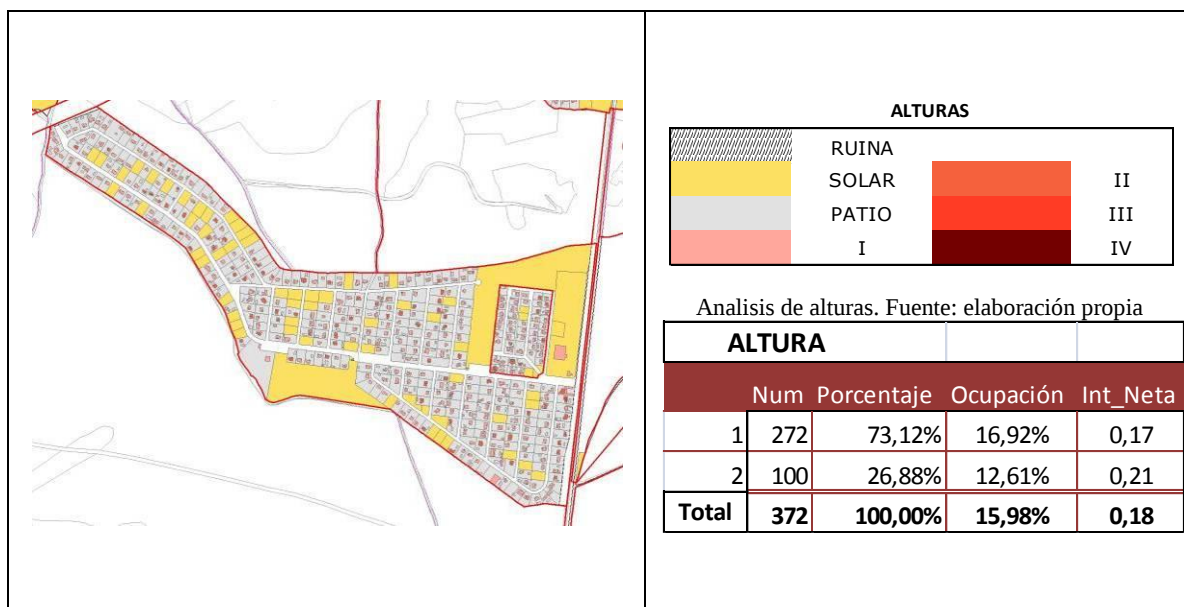


La edificabilidad materializada se ha calculado a partir de la superficie construida existente de acuerdo con la ponencia catastral vigente. Sobre esta edificabilidad se calcula la intensidad neta en suelo neto excluyendo el destinado a equipamientos, zonas verdes o viarias. La intensidad neta global es baja 0,09 m²/m². Si no se computase el suelo vacante existente la edificabilidad media sería de **0,14 m²/m²**

La parcial varía en los distintos rangos de parcelas con un punto máximo en el rango de menores de 250 m²

La intensidad bruta, computando en el cálculo la superficie global del ámbito es de 0,077 m²/m²

5.3.13.6.2. Alturas.



El rango de alturas de este ámbito es limitado, solo hasta 2 alturas, aunque la mayoría de las edificaciones existentes edificaciones tienen una altura de 1 metro, en concreto más del 70%

5.3.13.6.3. Suelo vacante.

Castillo de Escalona Resumen de suelo vacante.			
Superficies	m ²	% Total	% Neto
Solares	168.402,42 m2	28,01%	30%
Ruinas	0,00 m2	0,00%	0%
TOTAL	168.402,42	28,01%	30%

El suelo vacante se ha calculado computando tanto solares como suelos infrautilizados en ruinas. El porcentaje se ha calculado tanto sobre el total como sobre el suelo neto, sin viario. En este caso al tratarse de una zona poco consolidada el suelo vacante o disponible es bastante bajo, tan solo un 28% del bruto y un 30% del suelo neto.

5.3.13.7. Síntesis y resumen morfológico sobre la estructura urbana existente.

De acuerdo con lo recogido en los cuadros y tablas anteriores se deduce que en el área estudiada se dan las siguientes características:

1. Suelo urbano bastante consolidado en su aprovechamiento con un porcentaje alto de suelo disponible comparado con otras urbanizaciones.
2. Parcela media de mayor superficie que las urbanizaciones más recientes existentes en el termino municipal colindante, rango mayoritario entre 1000 y 1500 m², para tipologías clásica de vivienda unifamiliar aislada.
3. Existencia de equipamientos y zonas verdes ajustada e inexistencia de terreno destinado a equipamientos

Se trata en definitiva de un tejido urbano típico por su origen y desarrollo de una urbanización más reciente pero con nuevos crecimientos que la completan y desarrollan.

5.4. Bienes y Espacios con valor Patrimonial Histórico.

El patrimonio histórico atesora experiencias culturales que generaciones sucesivas nos han legado como testimonio, tal y como dicta el preámbulo de la ley del Patrimonio Histórico de Castilla la Mancha. Además este patrimonio cultural, como elemento de diferenciación territorial, constituye un importante recurso capaz de generar una actividad cultural y económica en las regiones en las que se encuentra.

Además de los bienes que en el presente documento se citan, siguiendo el art.23 de la ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-la Mancha, quedan incoados los expedientes para la declaración como bienes de interés cultural de todos aquellos molinos de viento existentes en el territorio de Castilla-la Mancha con una antigüedad superior a los cien años, así como aquellas manifestaciones de arquitectura popular, como silos, bombos, ventas y arquitectura negra, existentes con una antigüedad superior a los cien años.

5.4.1. Localización de elementos con valor patrimonial. (Susceptibles de ser protegidos).

- El Castillo-palacio de Escalona

El principal monumento del municipio es el Castillo-palacio de Escalona, que goza de la protección de Bien de Interés Cultural, bajo la protección de la Declaración genérica del Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de Castillos Españoles, y en base a lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español.

El castillo está considerado como uno de los más hermosos de la provincia de Toledo y uno de los más importantes de Castilla. En su recinto se han tenido lugar relevantes hechos históricos.

Se desconoce el momento exacto en el que se empezó a construir, aunque algunas referencias señalan que en el siglo X ya existía una fortificación más pequeña que la actual. El admirable conjunto arquitectónico del castillo se sitúa en lo alto de una prominencia de terreno, a veinticinco metros de altura sobre el río Alberche.

El recinto amurallado que vemos hoy, de estilo mudéjar y polígono irregular, data de los años del Infante Don Juan Manuel y de Don Álvaro de Luna, que serían los verdaderos promotores de la fortaleza.



Castillo-palacio de Escalona (fuente: www.escalonaturismo.com)

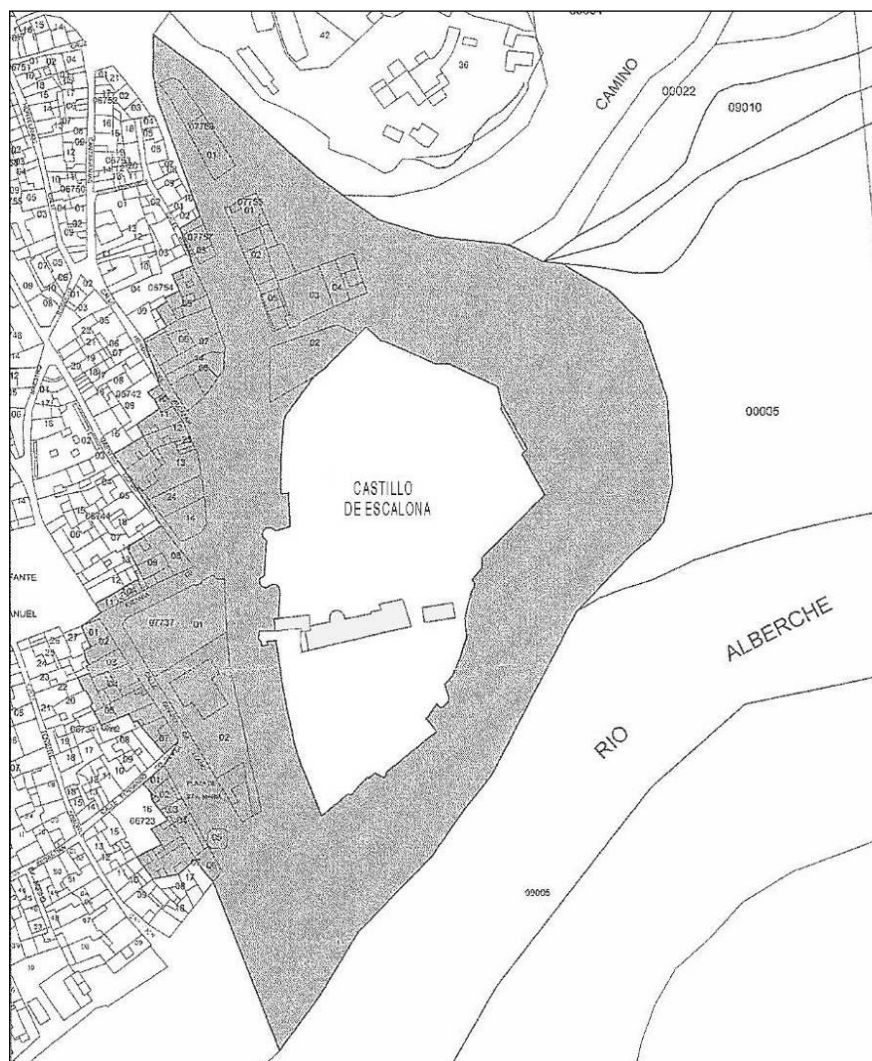
Interiormente el castillo se divide en dos partes. En la parte norte está la plaza de armas, y en la sur los restos de las dobles líneas de fortificación y el palacio. Entre ambas se encuentra el patio de honor, de planta cuadrilonga.

La fachada norte del alcázar tiene una imponente portada. Decorada con ornamentación floral, se organiza en torno a un arco ojival adovelado con impostas de cordoncillo. Bajo éste aparece otro arco (de trazado cardenal) y en tímpano, formando entre ambos un bajorrelieve con figuras humanas, parrillos a los lados y escudo de armas en el centro. En el lado izquierdo se ubica la torre del homenaje, de planta cuadrada y con ventanas dinteladas o irregulares. En el derecho encontramos restos de los que fue otra torre situada simétricamente a la anterior.

La fachada sur, orientada hacia el Patio de Honor, tiene un reparto de huecos más regular, y en su interior hay contruidos un aljibe, una piscina con vistas a la vega del Alberche (denominada de la reina) y un parapeto con tambor centrado.

El palacio-fortaleza fue destruido por varios incendios. Quizás el más importante en la Guerra de la Independencia, durante los preparativos de la crucial batalla de Talavera, en el que el mariscal Soult, nombrado por Napoleón mayor general del ejército francés en España, destruye y quema la fortaleza de Escalona.

Hoy día está en ruinas aunque el palacio ha sido restaurado. Es de propiedad privada.



Delimitación del Castillo de Escalona y su entorno de protección (fuente: expediente de incoación de la delimitación del entorno de protección del "Castillo de Escalona" de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha)

■ Las murallas medievales

Escalona conserva una buena parte de su conjunto amurallado, que data del siglo XII.

Por su emplazamiento que no podía ser mejor, en mitad de un acceso crucial a la capital toledana y protegido, de manera natural por el río y arroyos, en el año 1086, durante la Reconquista, el Rey Alfonso VI de Castilla lo convierte en fortaleza defensiva frente a la amenaza almohade.

Es entonces cuando el monarca concede una carta de repoblación de Escalona a Diego y Domingo Álvarez, quienes mandan construir la enorme muralla defensiva que todavía hoy envuelve a esta villa histórica.

La muralla, de una longitud de 1500 metros, nueve metros de altura y dos y medio de grosor, rodea el casco histórico de la localidad sustentándose sobre el terreno virgen, sin cimentación alguna.

Uno de los accesos al recinto amurallado de mayor interés es la puerta de San Miguel (conocida como el Arco de las Campanas), construida en el siglo XII, con una reforma en el XIV a manos del Infante Don Juan Manuel.



Tramo de la muralla medieval (fuente: www.escalonaturismo.com; www.castillosnet.org)

Esta puerta la forman dos arcos apuntados paralelos de piedra adovelada. Entre los arcos quedan restos de una bóveda transversal de cañón, de fábrica perteneciente a una barbacana.

Sobre la puerta, y apoyada sobre la muralla, hay una torre de campanas constituida con aparejo toledano y ladrillo, con decoración de pilastras e impostas, y con una cornisa con un hueco coronado de medio punto en cada lado.

- Convento de las Concepcionistas

Como parte de su patrimonio religioso destaca el convento de las Concepcionistas, fundado por Teresa Enríquez en el siglo XVI. Tiene uno de los claustros más destacables de Castilla, de dos alturas y seis arcos en cada planta y un machón central que sube hasta la cubierta.

De su fachada destaca su portada plateresca de piedra de dos cuerpos que da paso a la iglesia gótica, de una nave única, crucero y detalles ornamentales del gótico tardío de gran interés.

- El monasterio de la Santísima Encarnación

Construido en el siglo XVI por mandato de Don Diego López Pacheco, II Duque de Escalona, de estilo gótico tardío. El conjunto del convento lo forman dos componentes principales: el claustro y la iglesia.

- La iglesia del conjunto conventual

De planta de cruz latina de una sola nave y crucero, es un edificio orientado, según la tradición, con el cabecero hacia el oriente. El ábside es de tres paramentos. Lo cubre una bóveda de cuarto de esfera con nervaduras, y se separa del crucero con un arco triunfal de medio punto decorado con florituras.

- Iglesia de San Miguel arcángel

Fue construida sobre los restos de la antigua iglesia de Sta. María, de la que sólo se conserva parte de la estructura y ampliada en el S.XVII tras convertirse en Colegiata.

La última restauración de la Iglesia data del 2007, año en que la intervención ha contribuido a recuperar toda su suntuosidad arquitectónica, conservando además un magnífico retablo mayor de arte barroco, con infinitos detalles ornamentales, dentro del cual luce una pintura de la Inmaculada Concepción, patrona de Escalona.

- Arquitectura civil

Se da en Escalona otra arquitectura de interés, formada por las casas típicas y edificios históricos que tenían su origen en los años de grandeza de la villa y pertenecían a dignidades eclesiásticas y a familias de hidalgos.

5.4.2. Localización de ámbitos con valor patrimonial. (Susceptibles de ser protegidos).

Como ámbito de especial valor patrimonial se encuentra la plaza de Escalona. Situada en el centro del recinto amurallado de la antigua villa, corresponde al tipo de las genuinamente castellanas. De planta cuadrilonga, algo rectangular, se encuentra porticada en gran parte de su perímetro, y tiene una altura de cornisa uniforme.

Destaca entre sus edificaciones el antiguo ayuntamiento, siendo el edificio más representativo de la plaza y construido en el S.XVIII.

5.5. La vivienda

5.5.1. Evolución, estructura, tamaño familiar y habitantes por cada 100m² edificables residenciales

Estadísticamente, el hogar se define como la unidad social conformada por una persona o un grupo de personas que no necesariamente estén unidas por parentesco, que se asocian para compartir el alojamiento y la comida y residen en la misma vivienda familiar.

El incremento poblacional experimentado en los últimos años en el municipio está relacionado con el aumento en el número de viviendas. Por ello, en la siguiente tabla se refleja la variación producida en los dos últimos censos, 1991, 2001 y 2011

Evolución del número de viviendas			
Año	1991	2001	2011
Viviendas	3248	4005	4551
Variación		1991-2001: 23.31%	2001-2011: 13.63%
Variación total	1991-2011: 40.00 %		

Variación nº viviendas. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991 y 2011.

La evolución del número de viviendas en los últimos 20 años da una cifra de crecimiento medio anual del 2%, que es superior a la evolución de la población cuya tasa se sitúa entorno al 6% anual, lo que pone de relieve la importancia en el incremento poblacional de antiguas segundas residencias que pasan a primera.

En relación con el número de hogares la evolución de la estructura del parque de viviendas es

Evolución de la clase de vivienda en el Municipio			
Año	Principales	Secundarias y vacías	% P/T
1991	586	2662	18,78%
2001	843	3162	21,04%
2011	1307	3224	28,72%

Evolución de la vivienda. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991 y 2011.

Dos consideraciones resultan importantes a efectos de evaluar las tendencias para el dimensionado poblacional y de vivienda que debe contener el POM, que son, tamaño medio familiar, vivienda principal y secundaria.

El tamaño medio familiar desde 1991 hasta 2011 ha pasado de 3,11 hab/hogar(viv ppal) a 2,60 hab/hogar(viv ppal) respectivamente. Quiero ello decir que se ha reducido a un ritmo del 1% anual con tendencia decreciente.

Por tanto el tamaño medio familiar en el horizonte de 12 años del plan podemos estimarlo en un decrecimiento entre el 1 y el 1,5% anual que significaría un 70% de reducción respecto al tamaño medio familiar del 2011, esto es 2,30 hab/hogar(viv ppal).

Por otra parte la evolución de las viviendas secundarias es creciente en una tasa media en esos 20 años del 1% anual, Lo que significaría que en período de 12 años el porcentaje de vivienda principal tendría un peso respecto al total del 32% en el horizonte.

Ello marca una tendencia para el dimensionado del plan en situar en 2,30 hab/hogar el tamaño medio familiar y que la vivienda principal sería el 30-35%, lo que significa que para satisfacer las necesidades de vivienda de la población residente es necesario producir un número de viviendas tal que éstas supusieran un 30-35% del total.

Evolución que relaciona tamaño medio de vivienda, número de vivienda y estructura de vivienda, pero a efectos del POM hay que concretarlo con los habitantes previstos en el POM por cada 100m² edificables de uso residencial toda vez que el TRLOATU estable la equivalencia a efectos de infraestructuras y dotaciones en 3 o cualquier otra cifra justificada por el plan en base a condiciones objetivas.

En ese sentido la edificabilidad residencial total del POM analizada en el apartado de características de las ZOUs existentes arroja una cifra de

ZOU	Edificabilidad total	Edificabilidad residencial	Edificabilidad residencial hogares	Hab/100m ²
Casco tradicional	105.645	63.387	44.371	
Ensanche	156.962	94.177	65.924	
Miragredos	49.225	24.613	12.306	
La dehesilla	12.632	8.842	4.421	
Almorajuelo	22.813	18.250	5.475	
Cigarrales	4.762	3.810	1.143	
Riberas del Alberche	217.297	162.973	48.892	
Primie	11.827	10.053	3.016	
Playa de Escalona	37.733	30.186	9.056	
Vega de Escalona	28.337	24.086	7.226	
Villarta	16.045	13.638	4.091	
Carrasquilla Conejeros	18.556	15.773	4.732	
Castillo de Escalona	29.031	24.676	7.403	
TOTAL	710.865	494.465	218.056	1,57%

Edificabilidad residencial de hogares en relación con los habitantes. Fuente: Propia

La tabla se calcula en base a la estimación de la edificabilidad los usos residenciales y no residenciales de las Zonas de Ordenación Urbanística existentes que ponen de relieve la especialización del uso residencial en las urbanizaciones y la multifuncionalidad y complejidad del casco tradicional y del ensanche.

Por otra parte para hallar el parámetro equivalente de número de habitante por cada 100 m² edificables que ha de ser de referencia para el dimensionado del POM de conformidad con la LOTAU hay que considerar que los habitantes ocupan los hogares y no la vivienda secundaria que es especialmente significativa en el caso de Escalona y en consecuencia a la edificabilidad residencial hay que estimar aquella que es de hogares. Del análisis de ZOUs se desprende la concentración de hogares en el Casco y Ensanche y la mayor especialización de segunda residencia en las urbanizaciones.

La estimación objetiva de ambos extremos conducen a exponer que el número de habitantes por cada 100m² edificables de uso residencial para los 3420 habitantes existentes es de 1,57 hab/100m² edificables.

La validación de esta cifra se obtiene considerando que los 3.400 existentes lo son de hogares que suponen el 30% de las viviendas (INE 2011) y en consecuencia la población a la que deberíamos referir la edificabilidad residencial total sin ninguna otra consideración sería de $3.420 / 0,3 = 11.400$ hab. Así los 710.865 m² de las ZOUs residenciales referidos a los 11.400 habitantes da un índice de 1,60 hab/100m² edificables.

En consecuencia se adopta como índice de referencia para el POM **1,57 hab/100m² edificables**

5.5.2. Estado e instalación del parque de la vivienda

Por lo que se refiere al estado de la edificación, según datos del INE 2011, edificio e inmuebles destinados a vivienda por estado y año de construcción indica que de las 4.655 viviendas censadas en 2011 4.625 tienen un buen estado de la edificación y solamente 30 viviendas que es el 0,6% del total tiene el estado malo, deficiente o ruinoso, y sólo 2 viviendas tienen estado ruinoso, con lo cual podemos concluir que las viviendas de Escalona se encuentran en un buen estado de conservación que no demanda por su cuantía la implantación urgente de medidas de rehabilitación o reestructuración del patrimonio edificado y sí siendo necesario el mantenimiento y conservación de la edificación existente.

Del censo de viviendas del INE2011 la estructura de los servicios de la vivienda se concreta en la siguiente tabla:

Instalaciones	Nº viviendas
Accesibles	11,32%
Con ascensor	0,404%
Con garaje	34,11%
Con gas	1,55
Con tendido telefónico	92,35%
Con evacuación de aguas residuales por alcantarillado	94,95%
Con otros sistemas de evacuación de aguas residuales	5,05%
Con agua caliente	87,05%

Instalaciones en viviendas. Fuente: INE 2011

Instalaciones que ponen de relieve la necesidad de acometer políticas de vivienda que garanticen prioritariamente la accesibilidad y la dotación de infraestructuras energéticas sostenibles como lo puede ser el gas. Así como de equipar especialmente en el Casco y en el Ensanche políticas de regulación y creación de aparcamiento para residentes.

5.6. Nivel de Equipamiento del Municipio

Uno de los elementos característicos de la calidad urbana de toda ciudad o municipio y de su medio ambiente es el nivel de dotaciones, entendidas éstas, como las que tienen, como fin, dar satisfacción a una parte importante de las necesidades y demandas de la población. En el planeamiento urbanístico actual la evaluación y definición de las dotaciones, así como la previsión de las necesidades futuras frente a la dinámica cambiante de la ciudad son, entre otras, sus características esenciales. Por tanto, uno de los objetivos de todo Plan de Ordenación Municipal será la obtención de suelo público necesario para garantizar el funcionamiento físico y social de la misma.

La metodología para la determinación de las dotaciones más adecuadas, así como los parámetros que las cuantifican, ha sido recogida del estudio “La Ciudad de los Ciudadanos” realizado en 1.997 por el Ministerio de Fomento.

En primer lugar hay que tomar en consideración varios conceptos, como la identificación del ámbito territorial y la tipología existente para cada ámbito, dentro de la cual se estudia la demografía y el tejido urbano.

En cuanto al ámbito territorial, Escalona se encuadra en lo que se denomina Vecindario, el cual comprende una población menor de 5.000 habitantes. Este ámbito tiene un carácter de unidad elemental del sistema urbano, el cual hace que sea el umbral mínimo para la existencia de las dotaciones íntimamente relacionadas con lo doméstico.

El estudio de la demografía es un aspecto muy importante para la cuantificación de equipamientos ya que las dotaciones necesarias en un espacio urbano dependen de las necesidades de sus poblaciones basándose en su estructura por edades.

De este modo, se considera que la pirámide poblacional de Escalona corresponde con una pirámide envejecida, ya que los efectivos de mayores de 65 años suponen más del 10% de la población. Aunque no se corresponde exactamente puesto que esta pirámide es teórica, este modelo es el que más se asemeja a la demografía actual de Escalona.

En cuanto al tejido urbano, las características de Escalona corresponden al modelo de tejido residencial, donde se produce un aprovechamiento reducido del suelo compatible con la existencia de tipologías residenciales que irían desde la vivienda unifamiliar a cierto tipo de alojamiento en vivienda colectiva de baja altura.

Teniendo en cuenta todo esto y que la población de Escalona es de 3.523 habitantes, según el Padrón Municipal de Habitantes de 1 de Enero de 2010 proporcionado por el INE, se llega a la siguiente conclusión sobre los equipamientos existentes en el municipio.

Equipamiento de Bienestar Social

Los equipamientos de bienestar social son las dotaciones que tienen por finalidad facilitar información, orientar y prestar servicios o ayudas a diversos sectores de población. El concepto de bienestar social ha sufrido importantes transformaciones en los últimos años, como consecuencia de la aparición de nuevas problemáticas sociales. El bienestar social ha dejado de ser considerado como un acto de beneficencia para convertirse en un derecho de las personas necesitadas.

- **Centro de día:** tiene un umbral de aparición de un centro por cada 1800-2000 usuarios. Este tipo de equipamiento se trata de un espacio sociorehabilitador y estancia diurna para ancianos de autonomía reducida.
 - Centro de día de Escalona
- **Hogares y clubs de mayores:** centros gerontológicos abiertos, destinados fundamentalmente a facilitar y promover la convivencia de las personas mayores y a fomentar su participación activa en la vida social.
 - Hogar del pensionista.
- **Centro de servicios sociales:** equipamiento básico desde el que se garantiza la atención, información y coordinación de todo el dispositivo comunitario de bienestar social a personas, grupos, entidades y organizaciones, en un ámbito geográfico equivalente al barrio-ciudad. Tiene un umbral de uno por cada 20.000 habitantes.
 - Escalona cuenta con un Asistente Social.
- **Centros residenciales para mayores:** establecimientos destinados a servir de vivienda permanente y común a personas de la tercera edad y en el que se presta una asistencia integral y continuada a quienes no pueden satisfacer estas necesidades por otros medios. Tiene un umbral de aparición de 3,5 camas por cada 100 mayores de 65 años.
 - Residencia de Ancianos de la Fundación Sánchez Cabezudo.

Equipamiento Cultural

El equipamiento cultural está formado por diversas dotaciones destinadas a las actividades de transmisión, fomento y difusión de la cultura y las artes. También forman parte del mismo, las dotaciones que sirven de soporte a las actividades de relación social, que tienen como fin el fomento de la vida asociativa.

- **Bibliotecas de barrio:** se entiende por biblioteca toda colección organizada de libros, publicaciones periódicas, registros sonoros y audiovisuales, documentación gráfica y otros materiales bibliográficos, impresos o manuscritos o reproducidos por cualquier medio, cuya finalidad sea facilitar, a través de los medios técnicos y personales adecuados, el uso de los documentos, ya sean propios o ajenos, con fines de información, investigación, educación o recreo. Las bibliotecas de barrio son instalaciones pequeñas con una capacidad de 100 puestos de lectura.
 - Biblioteca Municipal
- **Centro cultural monofuncional:** como una Casa de la Juventud o una sala de exposiciones.
 - Sala de Exposiciones.

- **Centro cultural polifuncional:** dedicadas a usos culturales múltiples y se conciben como distribuidores de las iniciativas culturales promovidas desde el centro, permitiendo la difusión periférica de actividades tales como exposiciones, audiciones, representaciones teatrales, etc.
 - Casa de la Cultura.
 - Edificio Municipal Polivalente

Equipamiento Deportivo

El equipamiento deportivo lo forman las dotaciones dedicadas a la práctica del ejercicio físico, a la exhibición de especialidades deportivas y al deporte de competición.

- **Deportivos elementales:** son las pistas polideportivas al aire libre. Su acceso es libre para toda la población residente en la unidad vecinal.
 - Campo de Fútbol.
- **Pequeños complejos deportivos al aire libre:** se diferencia de los espacios deportivos elementales por sus dimensiones y por su ubicación, en la mayoría de los casos en grandes parques o suelos calificados expresamente para uso deportivo.
 - Piscina.
- **Polideportivos extensivos:** son instalaciones generalmente cubiertas que están situados en áreas de nuevo crecimiento, con bajas tasas de edificabilidad sobre parcelas de grandes dimensiones. En este tipo de dotaciones conviven espacios deportivos complejos, capaces de recibir prácticas deportivas más minoritarias, junto con otros destinados a usos mayoritarios.
 - Polideportivo Municipal Fernando Sánchez Cabezudo.

Equipamiento Educativo

Los equipamientos educativos son los destinados a satisfacer las necesidades formativas de la población, la preparación para la plena inserción en la sociedad, y la capacitación para su participación en las actividades productivas.

- **Escuelas infantiles:** están destinadas a la atención y educación de los más pequeños, constando de dos ciclos educativos, el primero se extiende hasta los tres años y el segundo hasta los seis años. Estas escuelas tienen una gran demanda por parte de la población debido a los cambios acaecidos en la estructura familiar y social. La demanda potencial para este tipo de equipamientos es del 30% de la población de 0-2 años y del 100% de los niños de 3-5 años.
 - Colegio de Educación Infantil y Primaria “Inmaculada Concepción”. Avenida de Peñafiel, S/N.
- **Centros de Educación Primaria:** son los equipamientos educativos dirigidos a los escolares de seis a doce años, y está constituida por tres ciclos de dos cursos académicos cada uno. El primer ciclo es de 6-8 años, el segundo es de 8-10 años y el tercero es de 10-12 años. Para la enseñanza primaria la demanda potencial es del 100% de la población para los grupos de edad correspondientes.
 - Colegio de Educación Infantil y Primaria “Inmaculada Concepción”. Avenida de Peñafiel, S/N.
- **Centros de Educación Secundaria:** donde se imparte la enseñanza secundaria obligatoria y un segundo ciclo constituido bien por el bachillerato, o por la formación profesional de grado medio. Para el ciclo obligatorio, comprendido entre los doce y los dieciséis años, la demanda es el 100% de la población, mientras que para el segundo ciclo la demanda sería del 80% de la población de los grupos de edad considerados.
 - IESO “Lazarillo de Tormes”. Carretera Nombela, S/N.

- **Centro de educación de las personas adultas:** pueden compatibilizarse con los equipamientos destinados a otros niveles educativos ya que ese tipo de enseñanza no siempre requiere dotaciones específicas debido a su integración con otras enseñanzas regladas, facilitada por la no superposición en los horarios lectivos de la población escolar.
 - Escuela Municipal de Adultos

Equipamiento Sanitario

Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización que se dividen, según la Ley General de Sanidad, en centros de salud extrahospitalarios y centros hospitalarios.

- **Consultorio local:** pieza central del sistema sanitario y de la atención primaria de salud para el ámbito de vecindario.
 - Centro Salud de Atención Primaria.
 - Pediatría
 - Centro de Salud Escalona 2011
- **Centros de urgencias y monográficos:** son un grupo de centros donde se desarrollan prestaciones asistenciales variadas, aunque en su mayor parte se dedican a la asistencia urgente extrahospitalaria, a través de los servicios de urgencia normales, ya sean dependencia autonómica, del INSALUD, de las casas de socorro municipales.
 - Urgencias
 - UVI Móvil (Base en Escalona)
 - Helipuerto Emergencias Sanitarias

Servicios Básicos

El sistema de servicios básicos lo forman las dotaciones destinadas a satisfacer un importante abanico de necesidades de la población que reside en un determinado ámbito territorial. También forman parte del mismo, los servicios auxiliares que garantizan el funcionamiento de las ciudades. Son servicios que en su mayoría son competencia municipal, y que en algunos casos, pueden ser provistos por otras administraciones.

- **Defensa y justicia:** defensa incluye las instalaciones destinadas a la localización de los Servicios Operativos de distinto tipo ligado a Defensa, así como las dirigidas al acuartelamiento de los cuerpos armados. Justicia comprende tanto las instalaciones destinadas a ubicar los centros penitenciarios, como las dirigidas a albergar los servicios relacionados con la administración de la justicia.
 - Cuartel de la Guardia Civil.
 - Policía Local
- **Servicios de la administración pública:** destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para el desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles.
 - Ayuntamiento.
 - Oficina de Correos y Telégrafos. C/ Santa María, nº8.
- **Servicios funerarios:** comprenden las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares: cementerios, tanatorios, etc.
 - Cementerio Municipal.

Transporte público

El sistema de transporte público existente en el municipio se configura de la siguiente manera:

- Autobús interurbano:
 - Escalona- Madrid:
 - Escalona- Talavera de la Reina:
 - Escalona- Toledo:
- Autobús urbano
 - Línea 1: Villarta- Centro Urbano- Miragredos- Centro Urbano
 - Línea 2: Almorjuelo- Centro Urbano

5.6.1. Necesidades dotacionales actuales

Con todo lo expuesto hasta ahora se puede realizar un primer análisis de las necesidades dotaciones que pueda tener el municipio de Escalona. Para ello, es importante tener en cuenta, no solo el número total de habitantes, sino también el porcentaje que representa cada grupo de edad.

Grupos de edad	Población Escalona 2010	
	Habitantes	%
< 15 años	532	15%
De 15 a 64 años	2.352	67%
> 64 años	639	18%
Total	3.523	100%

Por tanto, teniendo en cuenta la población y los equipamientos existentes se llega a la siguiente valoración sobre las necesidades dotacionales actuales.

Tipo Equipamientos	Equipamientos Existentes	Equipamientos Potenciales
Bienestar Social	Hogares y clubs de mayores	
	Centros de día	
	Asistente Social	
	Centros residenciales para mayores	
Cultural	Biblioteca	Centros cívicos asociativos
	Sala de Exposiciones	
	Casa de Cultura	
	Edificio Municipal Polivalente	
Deportivo	Campo de fútbol	Deportivos elementales
	Piscina	
	Polideportivo Municipal	
Educativo	Escuelas infantiles	
	Centros de Educación Primaria	
	Centros de Educación Secundaria	
	Centros de Educación para personas adultas	
Sanitario	2 Centros de salud	
	1 Centros de urgencia y monográficos	
	Pediatra	
	UVI Móvil	
	Helipuerto Emergencias Sanitarias	
Servicios Básicos	Ayuntamiento	
	Oficinas de correos	
	Cuartel Guardia Civil	
	Policia Local	

Como refleja la tabla anterior, el nivel de equipamientos en el municipio en función del número de habitantes existentes es bueno.

En cuanto a la educación, Escalona recibe alumnos de los municipios cercanos y aunque en principio el centro educativo existente es suficiente no se descarta que se pueda necesitar una ampliación.

En el aspecto deportivo, se podrían poner varias pistas deportivas elementales en los diversos núcleos de Escalona, y completarlos con la instalación de pequeños complejos deportivos al aire libre, en suelo destinado para uso deportivo. Del mismo modo, en cuanto a los equipamientos culturales, se podrían instalar una serie de centros cívicos asociativos en cada núcleo, de tal manera que se facilite el acceso a todo el mundo a los espacios abiertos destinados a la participación y la cultura de barrio.

5.7. Capacidad y Características de las Infraestructuras

5.7.1. Abastecimiento de agua

Descripción de la Red.

Abastecimiento en Alta

Actualmente el abastecimiento de agua en Escalona se realiza a partir de captaciones subterráneas, 8 pozos en total, si bien existe un proyecto, ya en fase de construcción, que permitirá su conexión al subsistema Alberche, dependiente del Sistema Picadas, que abastecerá en alta a los municipios de Paredes de Escalona, Pelahustán, Mérida, Hormigos, Escalona, Aldea en Cabo, Nombela y Almorox, totalizando una capacidad total de suministro para una población de 150.000 habitantes.

Regulación y red de distribución.

El término municipal de Escalona articula su red de distribución en base a los distintos depósitos repartidos por el municipio en función de los núcleos urbanos existentes (6 en total). En la época estival, el elevado incremento de la población ocasiona problemas de almacenamiento y regulación.

Entorno al casco urbano actual existen cuatro depósitos de abastecimiento principales:

- Al norte del casco urbano, junto a la Crta. de Paredes y del que parte la red que da servicio al casco urbano actual. Su abastecimiento depende de tres captaciones situadas junto a la unión del arroyo Tordillos con el río Alberche
- Al Este del casco urbano actual y junto al camino de Escalona, en el paraje de Santiago Apóstol y que da servicio a la urbanización de Los Pinos. Su suministro depende de una captación situada muy próxima a él.
- Al sur del casco urbano actual y que da servicio de abastecimiento a las urbanizaciones de La Baeza y El Chinarral. Su suministro depende de tres captaciones localizadas en el centro de la urbanización de El Chinarral.
- Al sur del casco urbano actual y que da servicio de abastecimiento a la urbanización Prime. Su suministro depende de una captación localizada al Norte de dicha Urbanización, próxima a la urbanización de El Chinarral.

La urbanización Playa de Escalona así como el campo de Golf también presentan depósitos de abastecimiento de agua.

Sistemas de tratamiento:

El tratamiento del agua se realiza directamente en los depósitos de almacenamiento.

Asignación de dotaciones.

Las dotaciones de referencia que se han tomado son las que indica la Confederación Hidrográfica del Tago en el artículo 8 de "Dotaciones de referencia de abastecimiento a poblaciones" de la Orden de 13 de agosto de 1999.

En esta orden, se atribuye una demanda por habitante y día en función de que la población sea estacional o permanente e introduciendo la incidencia de las industrias y el sector terciario, mediante la consideración de dotaciones máximas diferentes, según que la actividad industrial-comercial de la población sea alta, media o baja.

CUADRO 9
Dotaciones máximas para población permanente (litros/habitante y día)

Población abastecida por el sistema	Actividad industrial comercial								
	Alta			Media			Baja		
	1992	2002	2012	1992	2002	2012	1992	2002	2012
Menos de 10.000	260	270	280	230	240	250	200	210	220
De 10.000 a 50.000	290	300	310	260	270	280	230	240	250
De 50.000 a 250.000	340	350	360	290	310	330	260	280	300
Más de 250.000	410	410	410	360	370	380	310	330	350

Dotaciones de referencia de la Confederación Hidrográfica del Tajo para poblaciones. Fuente: Orden 13 de agosto de 1999.

Cálculos estimativos.

El consumo actual de agua del término municipal de Escalona, se realiza tomando como referencia el número de habitantes residentes en el término municipal de Escalona y las dotaciones del CHT, como se muestra a continuación:

CONSUMO DE AGUA ESTIMADO*							
Tipo de Suelo	Tipo de Vivienda	Nº de Viviendas	Superficie m ² s	Nº de habitantes	Dotación	Consumo m ³ /día	Consumo Hm ³ /año
Suelo Urbano Consolidado	Principal	1.369 viviendas	5.672.235	3.523 habitantes	250 l/hab/día	880,75 m ³ /día	0,321 Hm ³ /año
	Secundarias	5.133 viviendas		13.038 habitantes		3.259,46 m ³ /día	0,326 Hm ³ /año
Suelo Urbanizable en Ejecución	Principal	67 viviendas	453.865	394 habitantes		98,50 m ³ /día	0,036 Hm ³ /año
	Secundarias	183 viviendas		1.077 habitantes		269,25 m ³ /día	0,027 Hm ³ /año
	Industrial	-	245.071	-	4.000 m ³ /ha/año	268,57 m ³ /día	0,064 Hm ³ /año
TOTAL						4.776,53 m ³ /día	0,775 Hm ³ /año

*Consumos de agua de Escalona.

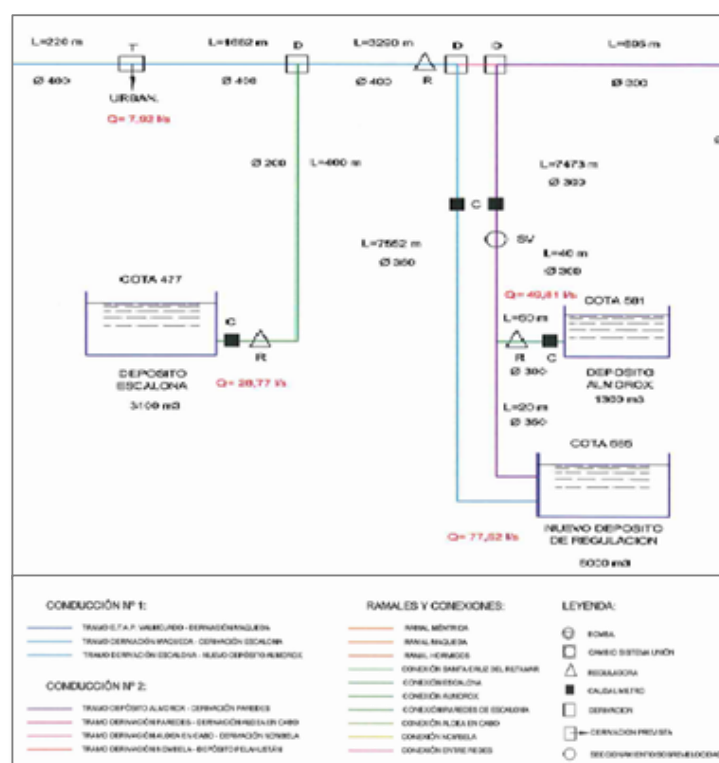
Actuaciones previstas

El Subsistema Alberche propone la construcción de una red general de abastecimiento de agua con una longitud total de 79,81 km y unos diámetros comprendidos entre los 150 y 800 mm. Esta conducción, partiendo de recursos ya disponibles como son el embalse de Picadas y las ETAP de Valmojado, conducirá el agua tratada hasta los depósitos situados en la cuenca del río Alberche.

El sistema que se ha diseñado será de nueva construcción, con excepción de los depósitos reguladores existentes que sean aprovechables. Las necesidades de agua para el conjunto de estos núcleos se han estimado en 6,61 hectómetros cúbicos anuales. Para poder suministrar el volumen de agua demandado por estos municipios, las obras proyectadas reforzarán el aprovechamiento actual de la conducción Picadas-Valmojado, adecuando además la planta potabilizadora de Valmojado al incremento de caudal previsto.

Asimismo, hay proyectada una conducción Valmojado-Maqueda de 32 kilómetros, otra Maqueda-Escalona de 8 km, con capacidad para distribuir un caudal medio de 0,15 m³/s y una tercera conducción de distribución desde Escalona y de 48 km de la que partirán los ramales a todos los municipios de la zona.





Esquema del Subsistema Alberche. Fuente Acuasur.

El tratamiento del agua previo a su consumo realizará en la ETAP de Valmojado..

Conclusiones.

La red de abastecimiento del municipio de Escalona presenta algunas carencias que se resumen en:

- Dependencia actual de las captaciones subterráneas para el abastecimiento.
- La carestía de agua que se produce en los meses de verano, principalmente por falta de capacidad en las infraestructuras, no en la disposición del recurso.
- Las malas condiciones de la red, ya que en su mayoría está compuesta por tubos de fibrocemento y polietileno, y se encuentran en un estado algo deficiente.
- La falta de presión en las zonas más altas.
- El excesivo consumo de agua por el llenado de las piscinas y el riego.
- La inexistencia de contadores en muchas de las parcelas.

5.7.2. Saneamiento

Descripción de la Red.

Sistemas de evacuación

El saneamiento de Escalona es, tanto en lo referente al alcantarillado, como a la depuración, de competencia municipal.

Depuración

Escalona dispone de una estación de depuración de aguas residuales (EDAR) al suroeste del casco urbano, junto a la urbanización Playa de Escalona, en la parcela 1 del polígono 32, y de otras cuatro infraestructuras de tratamiento en las urbanizaciones de Castillo de Escalona, Miragredos, Primie y Vega de Escalona. Recientemente se ha inaugurado una estación depuradora en la urbanización Almorjuelo con una capacidad de 180 m³/día.

La tecnología de tratamiento de la EDAR es de lagunaje con filtro verde, compuesto por un pretratamiento, lagunas anaerobias, lechos de turba y lagunas de maduración donde permanecen las aguas antes de ser devueltas al cauce del río. Su estado de conservación es mejorable. La EDAR precisa de actuaciones urgentes de renovación, con el fin de aumentar su capacidad de tratamiento y evitar las filtraciones de lodos al río Alberche.

Las características de la EDAR de Escalona son las siguientes:

Denominación	Municipio. servido	Localización	Hab. Equiv. diseño	Tipo proceso
Escalona	Escalona	Polígono 32, parcela 1	11.500	Lagunaje y filtros verdes

Y consta de los siguientes equipos:

- Bombeo
- Pretratamiento
- Lagunas anaerobias
- Lechos de turba
- Lagunas de maduración

Respecto a las otras infraestructuras de tratamiento, la urbanización Castillo de Escalona dispone de una estación depuradora, al igual que la principal de Escalona, de lagunaje, mientras las urbanizaciones de Miragredos, Primie y Vega de Escalona vierten al arroyo. En el caso de Almorjuelo, la nueva EDAR de oxidación total, vierte las aguas al Río Alberche.

Infraestructuras de saneamiento.

La red de saneamiento de aguas residuales del municipio está diseñada tanto para la recogida de las aguas pluviales como las aguas residuales y el vertido al Río Alberche (Confederación Hidrográfica del Tajo).

La red de colectores principal que compone el saneamiento del municipio de Escalona presenta un dimensionamiento que oscila entre los Ø 200 mm y los Ø 500 mm, estando construida en su mayoría por Hormigón.

Las tuberías recorren las calles del núcleo de Escalona dirigiendo las aguas captadas por las mismas por gravedad hasta el punto bajo del casco urbano, donde se suma el saneamiento de las urbanizaciones situadas al este del municipio. De aquí parte un colector general que conduce las aguas residuales hasta la EDAR.

El saneamiento de la urbanización Villarta, que se sitúa al suroeste, también es conducido a la EDAR principal de Escalona.

El trazado de los principales colectores se encuentra cartografiado en los planos adjuntos.

Asignación de dotaciones y cálculos estimativos.

El caudal actual de aguas residuales del término municipal de Escalona, se realiza tomando como referencia el número de habitantes residentes en el término municipal de Escalona y las dotaciones del CHT, basándonos en la tabla de análisis de la demanda hídrica según los tipos de usos y considerando un retorno a la red del 80% de la dotación de agua para abastecimiento, como se muestra a continuación:

AGUAS RESIDUALES GENERADAS*							
Tipo de Suelo	Tipo de Vivienda	Nº de Viviendas	Superficie m ² s	Nº de habitantes	Dotación	Consumo m ³ /día	Consumo Hm ³ /año
Suelo Urbano Consolidado	Principal	1.369 viviendas	5.672.235	3.523 habitantes	250 l/hab/día	704,60 m ³ /día	0,257 Hm ³ /año
	Secundarias	5.133 viviendas		13.038 habitantes		2.607,56 m ³ /día	0,261 Hm ³ /año
Suelo Urbanizable en Ejecución	Principal	67 viviendas	453.865	394 habitantes		78,80 m ³ /día	0,029 Hm ³ /año
	Secundarias	183 viviendas		1.077 habitantes		215,40 m ³ /día	0,022 Hm ³ /año
	Industrial	-	245.071	-	4.000 m ³ /ha/año	214,86 m ³ /día	0,052 Hm ³ /año
TOTAL						3.821,22 m ³ /día	0,620 Hm ³ /año

*Aguas residuales generales de Escalona consideradas el 80% de los consumos..

Con esta estimación ya se está sobrepasando la capacidad de tratamiento de la EDAR.

Actuaciones previstas

El Ayuntamiento de Escalona tiene previsto ampliación del colector general y de la estación depuradora de aguas residuales, como se indicaba en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que ha regido la Concesión Administrativa del servicio Integral del ciclo del agua (abastecimiento de agua potable, recogida de aguas pluviales y tratamiento de aguas residuales) en el municipio de Escalona.

Conclusiones.

Las principales carencias de la red de saneamiento son descritas a continuación:

- Falta de capacidad de la Depuradora actual para tratar las aguas residuales generadas, especialmente durante periodos vacacionales.
- La entrada en carga en momentos de abundantes precipitaciones, de muchos de los colectores.
- La falta de mantenimiento, lo que hace que tanto los tubos como la estación depuradora se encuentren en mal estado o con un mal funcionamiento.
- El mal estado de los tubos que dan lugar a frecuentes averías.

5.7.3. Red de energía eléctrica

Descripción de la Red.

Red de transporte de energía eléctrica.

Escalona se localiza sobre el corredor energético paralelo a la Autovía A-5, que une las centrales de generación eléctrica del norte de Cáceres, donde se destaca la Central Nuclear de Almaraz con Madrid.

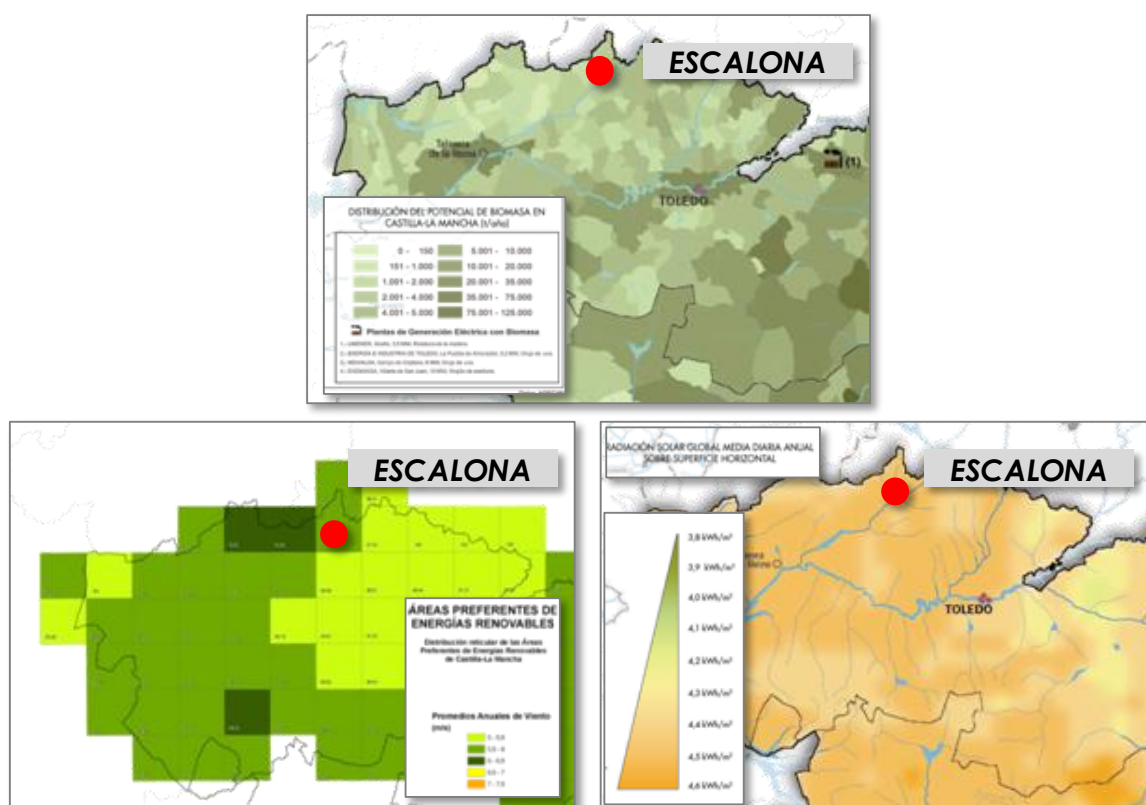
Se tiene un trazado de 400 Kv de doble circuito al norte del núcleo urbano de Escalona y otro de 220Kv, también de doble circuito al sur de las urbanizaciones asociadas al río Alberche. Estas dos grandes líneas se complementan con un tercer corredor norte sur de 132 Kv que conecta las centrales hidroeléctricas de San Juan con Castrejón y se localiza hacia el este del término municipal.



Red de transporte de energía eléctrica. Fuente: REE

Infraestructuras de generación de energía eléctrica.

En el término municipal de Escalona es potencialmente apto para la generación de energía fotovoltaica pero no para energía de origen eólico o de biomasa.



Energías renovables. Potencialidad eólica, fotovoltaica y biomasa. Fuente: AGECAM.

En el localizan tres instalaciones de generación de energía eléctrica de origen fotovoltaico, con una potencia total instalada de 3,2 MW:

- Parque Solar Apolo II – 2,6 MW
- Parque Solar Escalona – 0,2 MW
- Huerta Solar Escalona – 0,4 MW

Red de distribución de energía eléctrica.

La distribución y suministro de energía eléctrica en Escalona es realizada tanto por IBERDROLA como por UNIÓN FENOSA.

El municipio consta de una subestación transformadora situada en la salida del municipio hacia Nombela, en la carretera CM-5051.

Esta subestación se encuentra conectada por una línea de 66 Kv con las subestaciones de Las Picadas, Fuensalida y RECAS II.

Estas infraestructuras se grafía en el siguiente esquema:



página 166

5.7.5. Red de telecomunicaciones

La red de alimentación de servicios telefónicos y de comunicaciones llega a Escalona siguiendo las carreteras N-403, de Ávila a Toledo, y la carretera CM-5051 hacia Nombela.

A su vez se han completado en la zona las actuaciones propuestas por el Plan Nacional de Telecomunicaciones, habiéndose completado la red de radioenlaces de telefonía móvil y disponiéndose de 4 antenas en el término municipal de Escalona, según resultado de la consulta al geoportal Infoantenas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Estas antenas se localizan en el esquema adjunto:



Esquema de localización de antenas de telefonía móvil. Fuente: Infoantenas. Elaboración Propia.

Conclusiones.

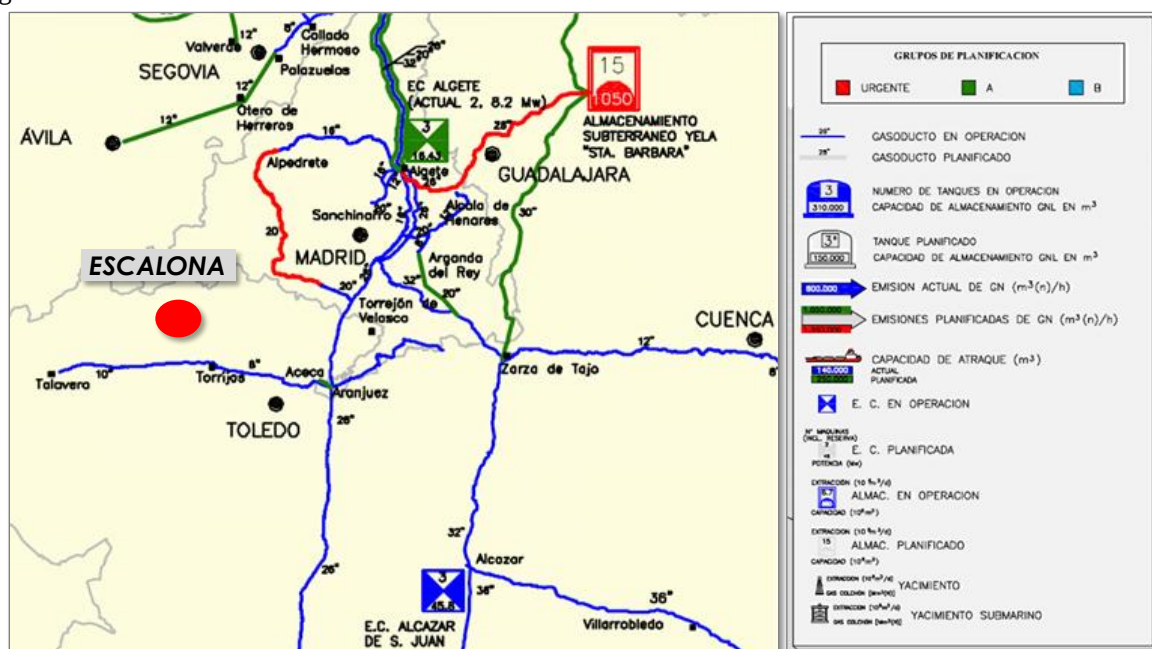
Telefonica, compañía a la que el Estado tiene encomendado las obligaciones de servicio público, ha ido ajustando la capacidad suministrada a la evolución de las demandas del municipio de Escalona,

5.7.6. Red de Gas Natural

Descripción de la red.

Actualmente el municipio de Escalona no dispone de servicio canalizado público de suministro y distribución de gas natural ni de GLP (gases licuados del petróleo). No obstante existen redes de GLP asociadas a comunidades de propietarios.

Al sur del municipio se localizan importantes infraestructuras de transporte de gas natural pertenecientes al gasoducto de suministro a Talavera de la Reina.



Planificación de los sectores de la electricidad y el gas 2008-2016. Fuente: ENAGAS.

Asignación de dotaciones.

Aunque en Escalona no existe red pública de distribución gas, ya sea gas natural o gas licuado del petróleo (GLP) se cree conveniente presentar un valor de máximo consumo potencial actual en caso de preverse la gasificación del municipio. Para la asignación de dotaciones se han seguido los criterios usualmente aplicados por Gas Natural SDG del modo siguiente:

USOS	DOTACIÓN
Vivienda	1,2 m ³ (n)/h por Vivienda
Actividades económicas	0,006 m ³ (n)/h por m ² _{const.}

Asignación de dotaciones de demanda de gas natural. Elaboración propia.

Cálculos estimativos.

En función de las anteriores dotaciones de cálculo y en función del máximo potencial de desarrollo del actual POM se estima un techo de demanda de consumo de gas natural de 8.544 m³(n)/h o 99.316 Kwh/h, según se describe en la tabla anexa:

MÁXIMO POTENCIAL DE DESARROLLO ACTUAL DE ESCALONA - DEMANDA DE COSUMO DE GAS NATURAL				
USOS	CANTIDAD	DOTACIÓN	Demanda m ³ (n)/h	Demanda Kwh/h
Vivienda	6.752	1,200	8.102	94.231
Actividades económicas (Estimación de m ² construidos)	245.071	0,006	441	5.130
Total			8.544	99.361

Techo potencial de consumo de gas natural. Elaboración propia.

Conclusiones.

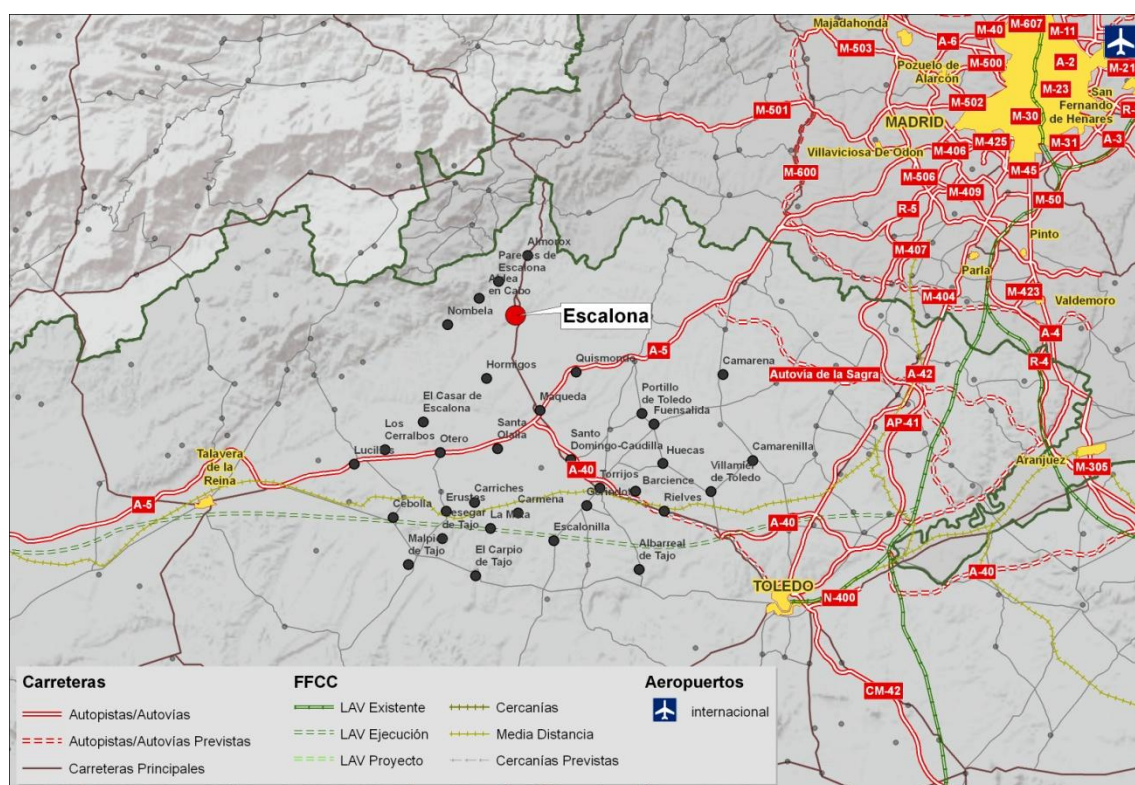
El municipio actualmente solo cuenta parcialmente con suministro de GLP en redes privadas siendo recomendable el estudio de viabilidad de ejecutar redes públicas de distribución de gas natural o GLP.

5.8. La movilidad del municipio de Escalona.

5.8.1. Contexto territorial y comarcal.

Tal y como se ha descrito en el estudio del territorio del presente documento, Escalona es un municipio de la provincia de Toledo (Castilla La Mancha, España); el municipio se encuentra situado al margen derecho del río Alberche. Forma parte de la comarca de la Torrijos constituida por los municipios de Torrijos, Fuensalida, La Puebla de Montalbán, Métrida, Cebolla, Camarena, Escalona del, Alberche, Santa Olalla, Santa Cruz de Retamar, Novés, Almorox, Gerindote, Portillo de Toledo, El Casar de Escalona, El Carpio de Tajo, Malpica de Tajo, La Torre de Esteban Hambrán, Quismondo, Escalonilla, Burujón, Santo Domingo-Caudilla, Nombela, La Mata, Villamiel de Toledo, Carmena, Hormigos, Arcicóllar, Rielves, Alcabón, Albarreal de Tajo, Lucillos, Camarenilla, Huecas, Barcience, Montearagón, Maqueda, Domingo Pérez, Los Cerralbos, Otero, Carriches, Erustes, Mesegar de Tajo, Aldea en Cabo, Paredes de Escalona, Illán de Vacas, Hermandad de Torrijos de Suso, Santiurde de Reinosa, Pesquera, San Miguel de Aguayo, Torrijos de Yuso, Reinosa, Las Rozas de Valdearroyo, Valdeolea y Valdeprado del Río.

Linda con los términos municipales de Aldea en Cabo, Paredes de Escalona y Almorox al norte, Santa Cruz del Retamar al este, Quismondo y Maqueda al sur, y Hormigos y Nombela al oeste.



Comarca de la Torrijos. Elaboración: propia.

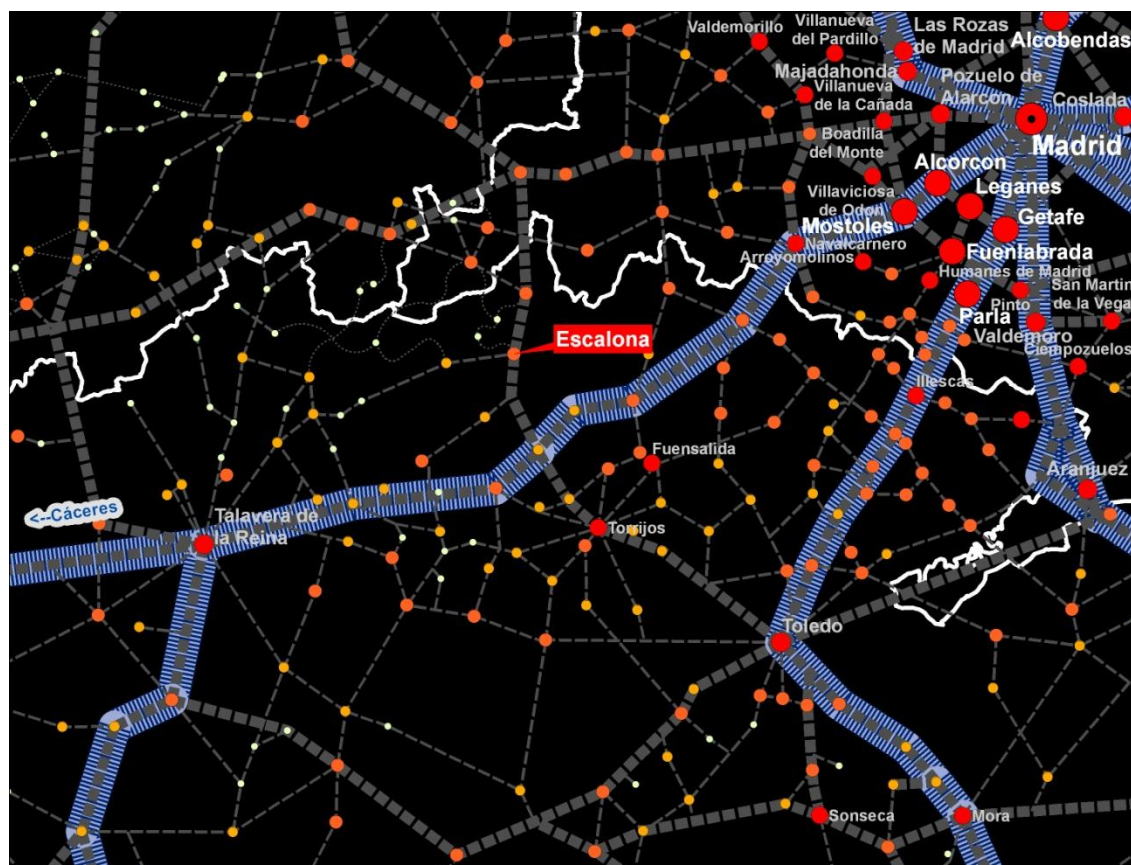
(Rutas. Fuente: MOCI 2010)



Documento I. – Memoria Informativa.

Corredores Europeos

Escalona se ubica en el área de influencia del corredor E-90 Madrid / Lisboa; bajo el peso de Toledo y Talavera de la Reina.



Ejes Europeos. Elaboración: Propia.

Red viaria (Fuente: Mapa de tráfico 2008)

El trazado de la red infraestructural de conexión de la región cántabra se ve fuertemente condicionado por el relieve y la existencia de barreras topográficas.

La red viaria que conecta y estructura Escalona con el entrono lo conforma el modelo que se describe a continuación:

Autovías

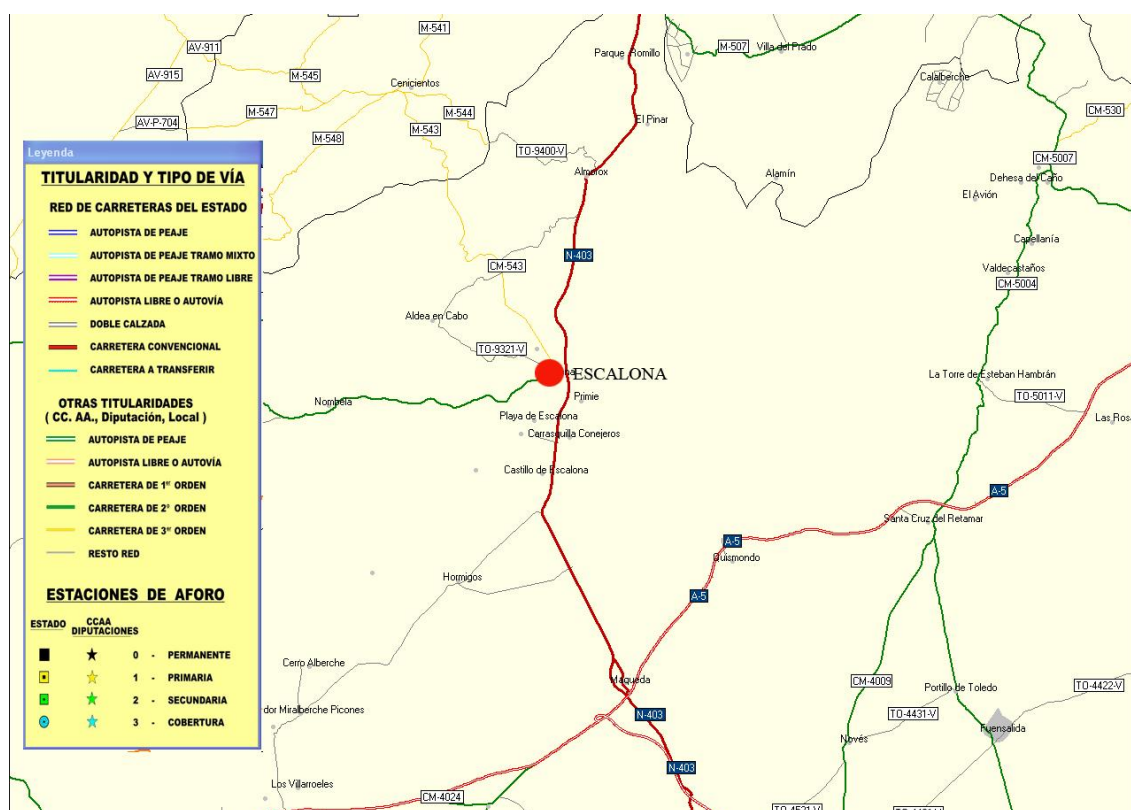
- A-5.

Autovía del Suroeste (también denominada A-5 / E-90 / Autovía de Extremadura), es una de las seis autovías radiales de España; pasa por tres comunidades autónomas, Comunidad de Madrid, Castilla-La Mancha (provincia de Toledo) y Extremadura (provincias de Cáceres y Badajoz). Forma parte de la ruta que Madrid - Lisboa.

Carretera convencional

- N-403.

Red de Carreteras del Estado parte de Toledo y concluye su trazado en Adanero (Ávila), donde enlaza con la A-6 y con la N-601.



Titularidad y tipo de vía. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

Carretera 2º orden

- CM-5005

Recorre el municipio en dirección oeste conectando con la N-403 con la CM-5001.

Carretera 3º orden

- CM-543

Recorre el municipio en dirección noroeste conectando con la N-403 con Paredes de Escalona.

Carretera Local

- TO-9321-V

Recorre el municipio en dirección noroeste conectando con Aldea del Cabo.

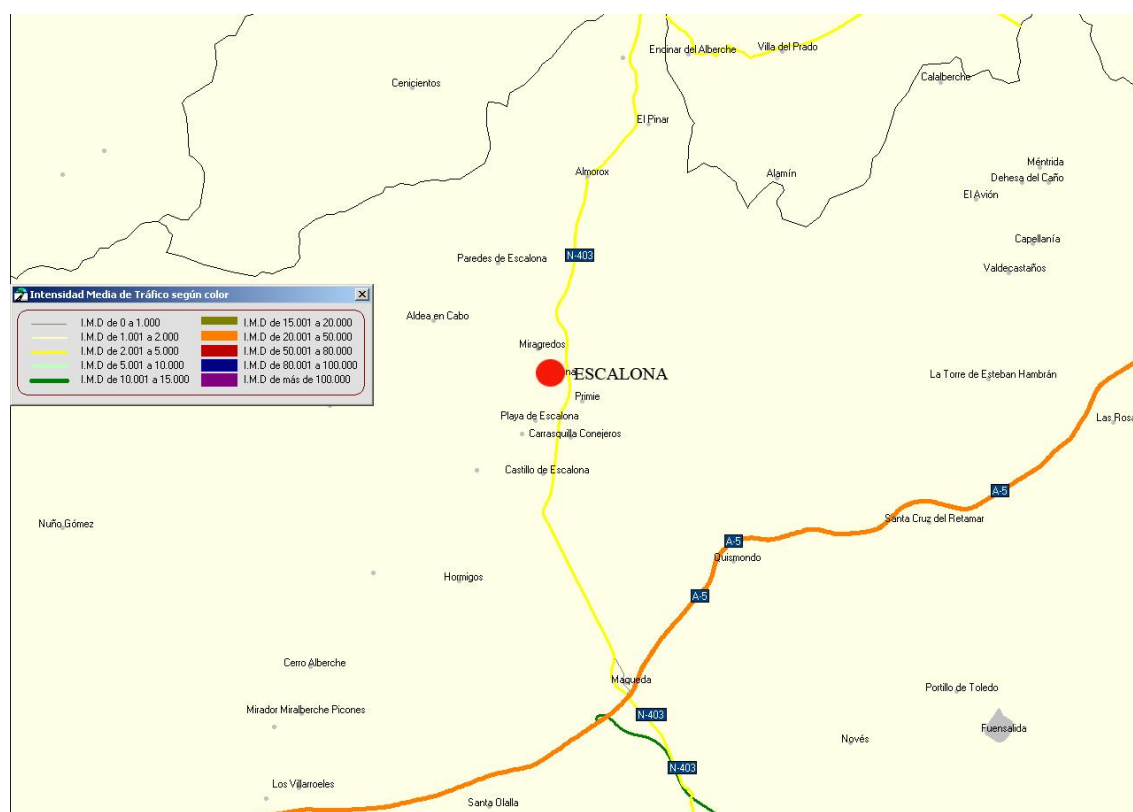
- TO-1444-V

Recorre el municipio en dirección sur conectando con Hormigos.

Los indicadores para la movilidad de la red viaria se describen a continuación. Los datos son aportados por el Ministerio de Fomento, mapas del tráfico 2008.

Índice de tráfico (IMD)

A la altura del municipio de Escalona la intensidad de tráfico de la A-5 es media alta (20.001-50.000). La N-403 en su paso por Escalona la intensidad media de tráfico es baja (2.001 – 5.000).



Intensidad Media de tráfico. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

El tráfico estimado para estas vías se ha estudiado a partir de la capacidad de acogida prevista para el municipio de Escalona. Se estima el crecimiento para el horizonte temporal de desarrollo del POM a 8 años:

$$IMDi = IMD_0 * (1+C)^i \text{ donde}$$

IMDT: Intensidad media diaria en el año “i” (horizonte temporal de 8 años)

IMDO: Intensidad media diaria en el año “O”

C: Tasa de crecimiento anual. Se ha supuesto en un 3%.

Índice de vehículos pesados (IVP)

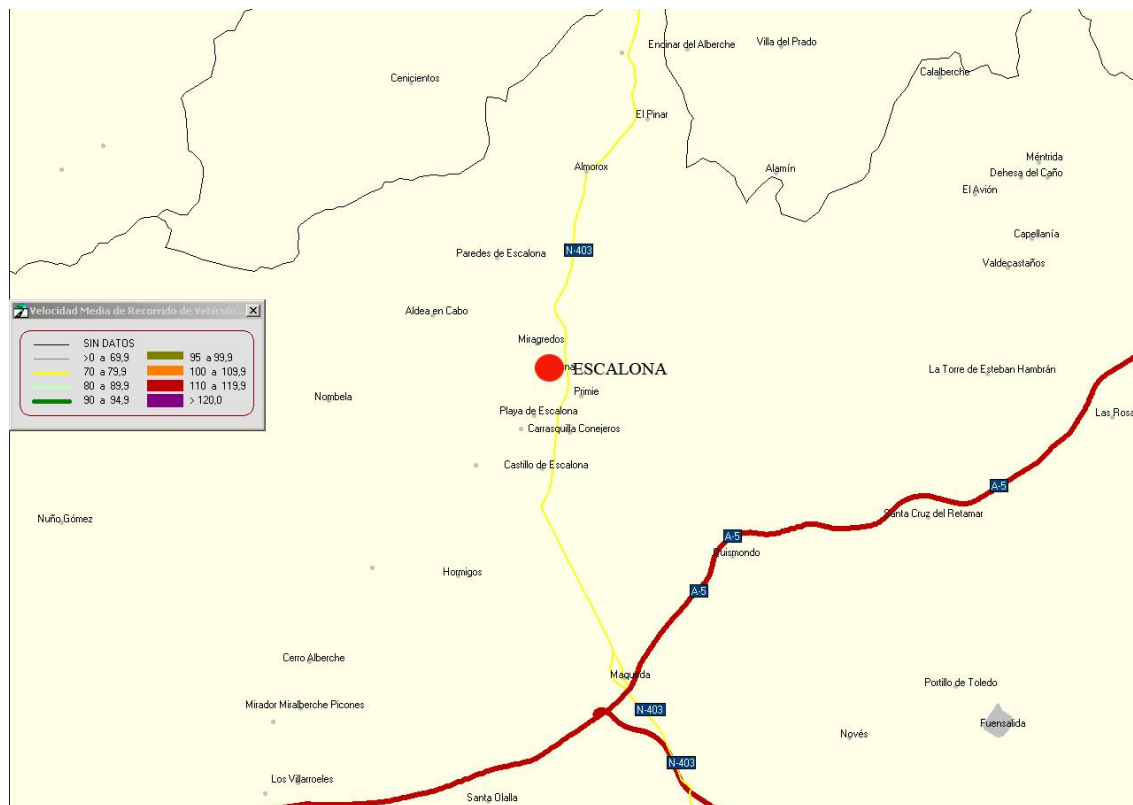
A la altura del municipio de Escalona la afluencia de pesados en la A-5 es alta (con valores entre 2.001 – 10.000). La N-403 en su paso por Escalona cuenta con afluencia media de pesados (201 - 800).



Vehículos pesados. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

Índice de velocidad (IV)

A la altura del municipio de Escalona las velocidades media en la A-5 está entre 110 - 120 Km/h tal como corresponde al tipo de vía; en la N-403 las velocidades medias son inferiores a 80 Km/h.



Velocidad media de recorrido. Fuente: Mapa del tráfico 2008. Ministerio de Fomento.

Red de grandes infraestructuras:

Red de ferrocarril

Línea de Alta Velocidad

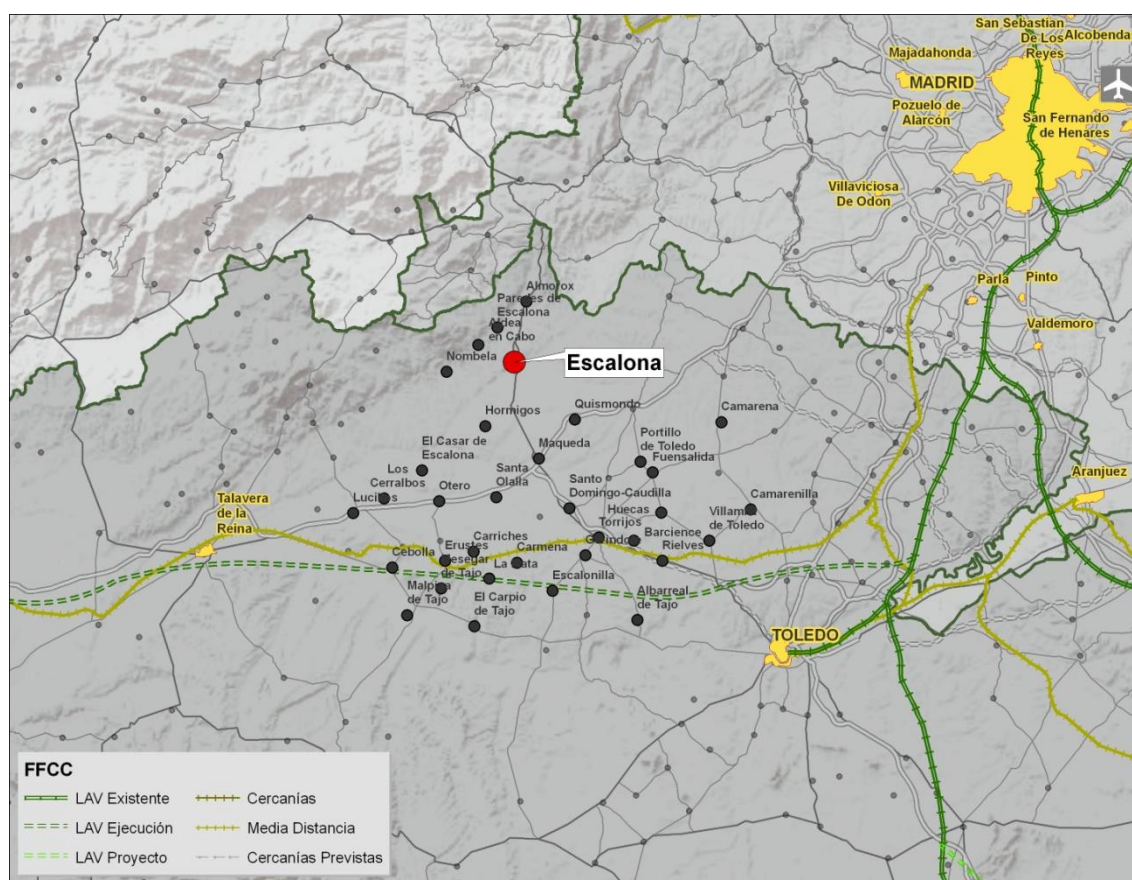
Escalona se comunica con la Alta Velocidad a través de las estaciones de:

- Toledo, a una distancia aproximada de 56,5Km y un tiempo estimado de 1h 3min.
- Madrid a una distancia aproximada de 91,8 Km y un tiempo estimado de 1h 8min.

Línea ferroviaria convencional

El municipio de Escalona no cuenta con transporte ferroviario. La línea Madrid-Lisboa es la más cercana con parada en Torrijos a una distancia aproximada de 16,5 y un tiempo estimado de 0h 28min.

(Rutas. Fuente: MOCI 2010)



Red de Ferrocarril. Elaboración: propia.

Red de aeropuertos

El sistema aeroportuario que con influencia en el municipio de Escalona está formado por:

Aeropuerto de Madrid-Barajas es un aeropuerto internacional situado en el municipio de Paracuellos de Jarama. Es el primer aeropuerto español por tráfico de pasajeros, carga aérea y operaciones, así como el cuarto de Europa por número de pasajeros y décimo del mundo.

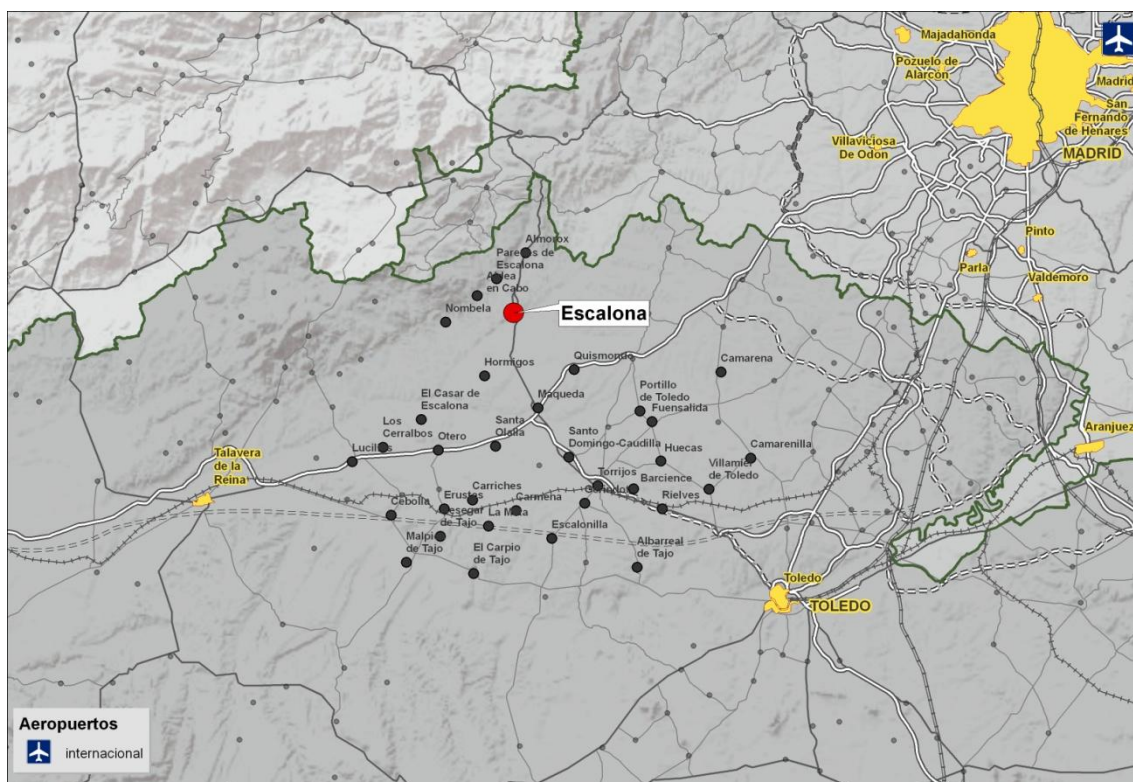
La ruta calculada marca una distancia aproximada de 106 km, 1h 14 minutos de Escalona.

(Rutas. Fuente: MOCI 2010)

En 2009, los aeropuertos gestionaron:

Aeropuertos	PASAJEROS		OPERACIONES		CARGA	
	Total	% Inc 2009 s/2008	Total	% Inc 2009 s/2008	Total	% Inc 2009 s/2008
MADRID-BARAJAS	48.270.581	-5,1%	435.179	-7,4%	302.799.588	-8,0%

Aeropuerto. Fuente: AENA.



Red de Aeropuertos / Puertos. Elaboración: Propia.

5.8.2. Los núcleos, el acceso a las actividades y reconocimiento viario existente.

El municipio de Escalona ha crecido como un conjunto de urbanizaciones dispersas. Lo forman el núcleo de Escalona y las urbanizaciones residenciales entorno a la ribera del Alberche: Urbanización Villarta de Escalona, Urbanización Vega de Escalona, Urbanización Castillos de Escalona, Urbanización Prime, Urbanización Riberas del Alberche y la Urbanización Almorjuelo.



Infraestructuras. **Elaboración:** propia.

La infraestructura viaria estructurante y de accesos.

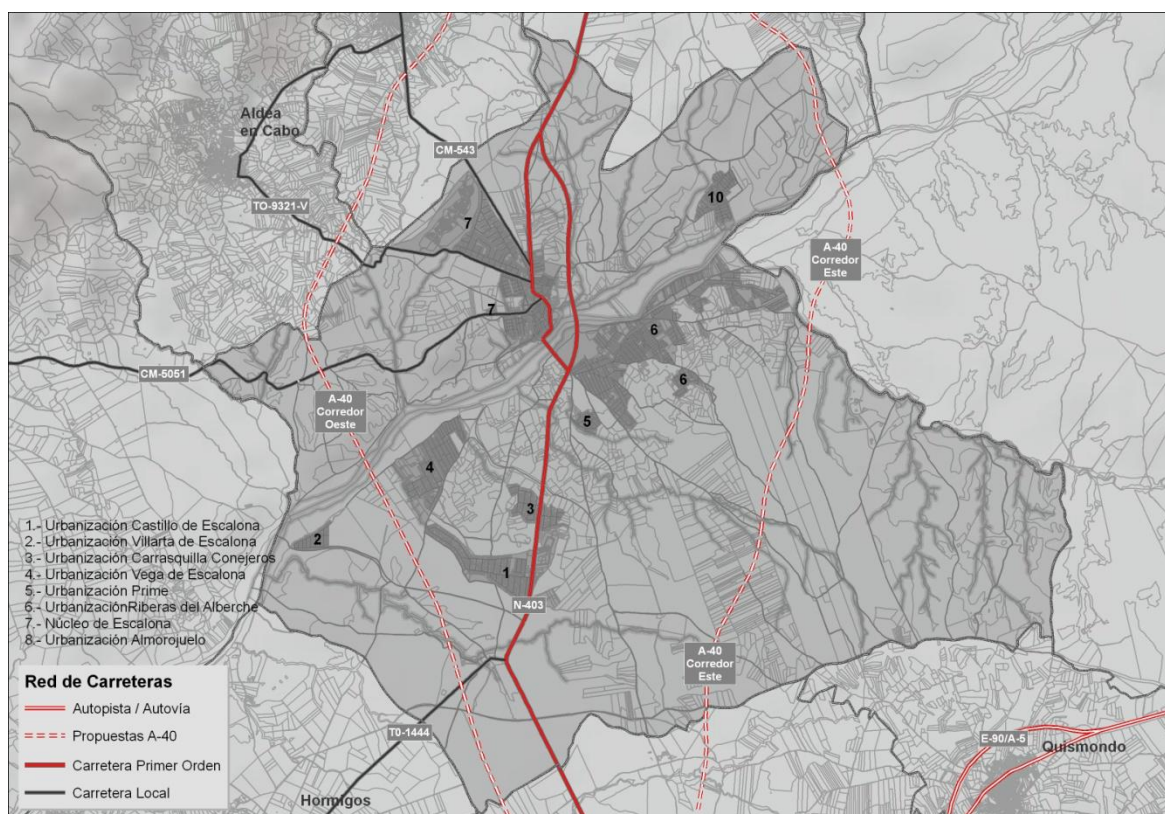
Tal y como vimos anteriormente, el conjunto de carreteras que estructuran el municipio de Escalona es la red de carreteras autonómicas formadas por:

- N-403. Carretera convencional de la red de Carreteras del Estado parte de Toledo y concluye su trazado en Adanero (Ávila), donde enlaza con la A-6 y con la N-601.
- CM-5005. Carretera de 2º orden que recorre el municipio en dirección oeste conectando con la N-403 con la CM-5001.
- CM-543. Carretera 3º orden, recorre el municipio en dirección noroeste conectando con la N-403 con Paredes de Escalona.
- TO-9321-V. Carretera Local, recorre el municipio en dirección noroeste conectando con Aldea del Cabo.
- TO-1444-V. Carretera Local, recorre el municipio en dirección sur conectando con Hormigos.

Las propuestas de trazados de la A-40

La A-40 es una autovía en construcción prevista que comience su recorrido en la Autovía A-6, a la altura de Adanero, y finalice en Teruel, comunicando así de forma directa el sur de Castilla y León, Castilla-La Mancha y Aragón sin tener que pasar por Madrid.

El municipio de Escalona se ve afectado por su trazado; se plantean distintas propuestas tal y como se muestra en el gráfico a continuación bajo los nombres de corredor centro (sobre el trazado existente de la A-403), corredor este y corredor oeste.

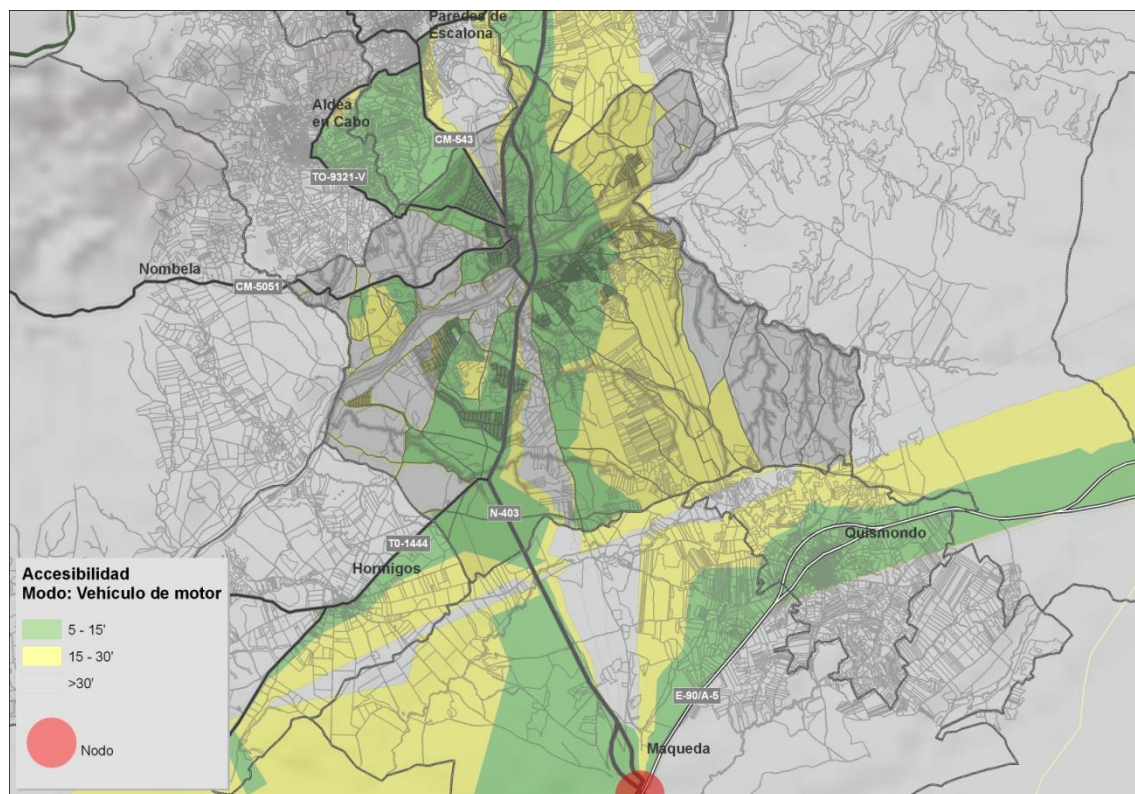


A-40. Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración: propia.

Nodos de acceso y la accesibilidad.

El principal acceso al municipio se encuentra en la A-5 en el PK 74-Nodo 1 en el término municipal de Maqueda.

Bajo la hipótesis de desplazamiento en vehículo privado sin la existencia de ningún tipo de barrera o impedimento en la red y velocidades pensadas desde la seguridad vial, la accesibilidad con a los distintos núcleos de Escalona desde los accesos existentes es de tiempos entre 5 - 30 minutos.



Accesibilidad existente. Elaboración: propia.

Nodo 1

El principal acceso al municipio se encuentra en la A-5 en el PK 74-Nodo 1 en el término municipal de Maqueda.



Nodo 1. Fuente: VisorIGN.

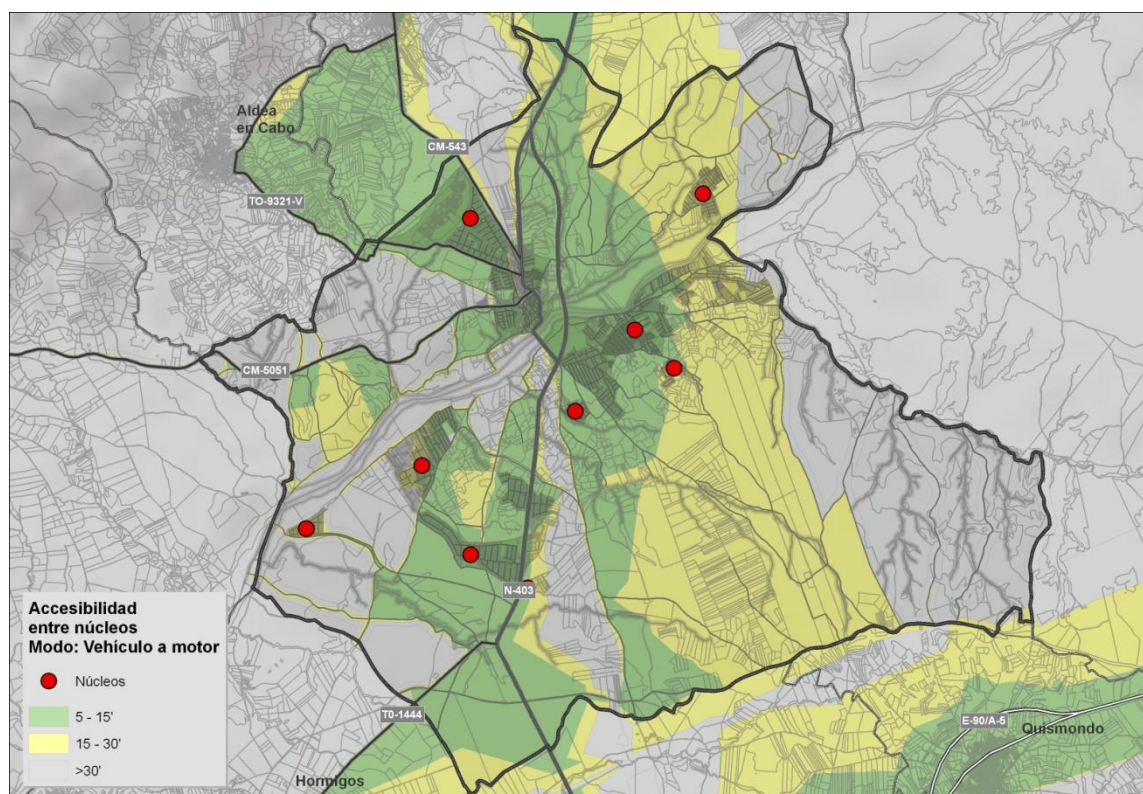
- Calidad de la urbanización: La calidad de la urbanización es buena.
- Cumplimiento de Normativa de accesibilidad: La accesibilidad es exclusivamente para vehículo rodado en ningún caso peatonal por las características de las vías a las que da acceso.

La red entre núcleos.

Conectividad en vehículos a motor:

El parámetro más importante que define la red entre núcleos es la accesibilidad y conectividad entre los mismos. La conectividad es en vehículo a motor fundamentalmente.

La red viaria de Escalona define la estructura general del mismo adaptada tanto al contexto donde se encuentra como al uso al que da servicio. La propuesta se apoya en la red existente y descrita, colmatando lo existente sin perder la esencia de la estructura que lo caracteriza.

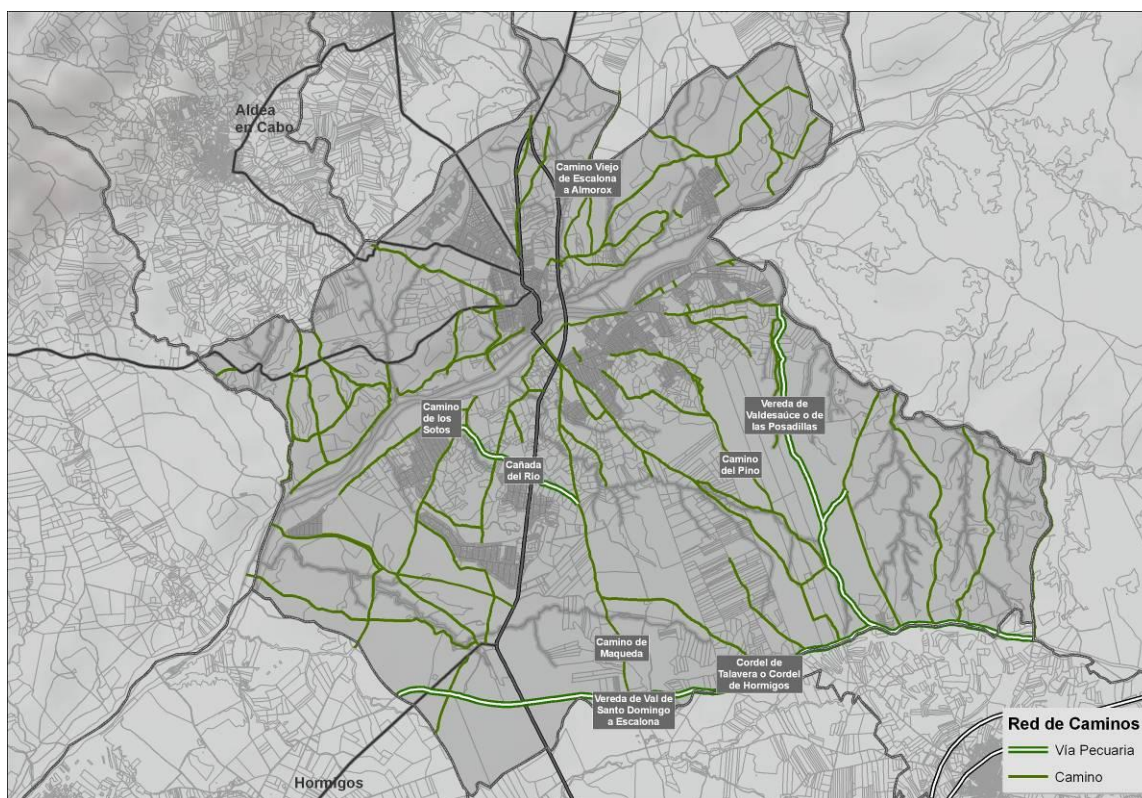


Accesibilidad de la red entre núcleos en vehículo privado. Elaboración: propia.

5.8.3. Caminos rurales y acceso a las actividades económicas relacionadas con el sector primario.

Multitud de caminos y postas recorren gran parte del territorio y que facilitan la comunicación de intrazonas entre los núcleos y las distintas explotaciones primarias.

La relevancia de los caminos rurales es cualitativa y determinante al dotar al término municipal de Escalona de una extensa red de itinerarios aptos para el tráfico rodado que garantiza una alta permeabilidad y accesibilidad del todo el territorio, considerando el transporte privado, sea o no motorizado.



Red de Caminos. Elaboración: Propia.

La estructura de caminos está integrada en el desarrollo y actividad de Escalona. Cuenta con:

- Trazado del Camino de Santiago (camino de Sureste y camino de Levante).
- Paseo Peatonal por el río Alberche.
- Ruta turística de los Castillos de Toledo a lo largo del trazado de la N-403.

5.8. Cuantificación de la movilidad en el municipio de Escalona.

La disposición espacial de las actividades es uno de los principales determinantes de la movilidad. La movilidad bien obligada (estudios / trabajos) bien no obligada (ocio / recreo) muestra la vida del municipio de Escalona.

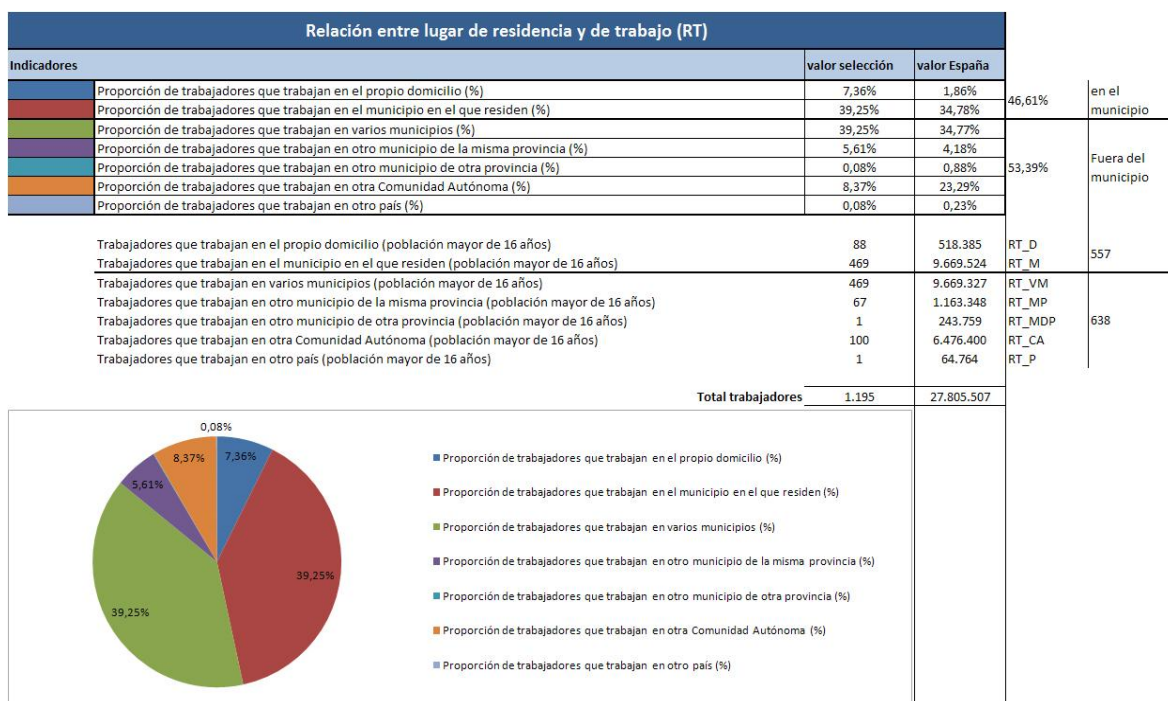
Los datos que se aportan para la movilidad de Escalona son los publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

5.8.4. Relación entre lugar de residencia y trabajo (RT).

La relación residencia trabajo muestra la capacidad que tiene el municipio de generar actividad; se manifiesta en la capacidad de atracción de desplazamientos y de retención de los mismos en el conjunto urbano.

Los datos resumen del muestreo son:

- Proporción de trabajadores en el municipio: 46,61%
- Proporción de trabajadores que lo hacen fuera del municipio: 53,39%.



Relación residencia trabajo. Fuente: INE 2009.

5.8.5. Tiempo empleado en ir al trabajo (TT)

La proximidad del lugar de trabajo, el tiempo empleado en llegar al mismo y la calidad en el desplazamiento muestra la calidad de vida de los residentes del municipio.

Los datos resumen para este indicador son:

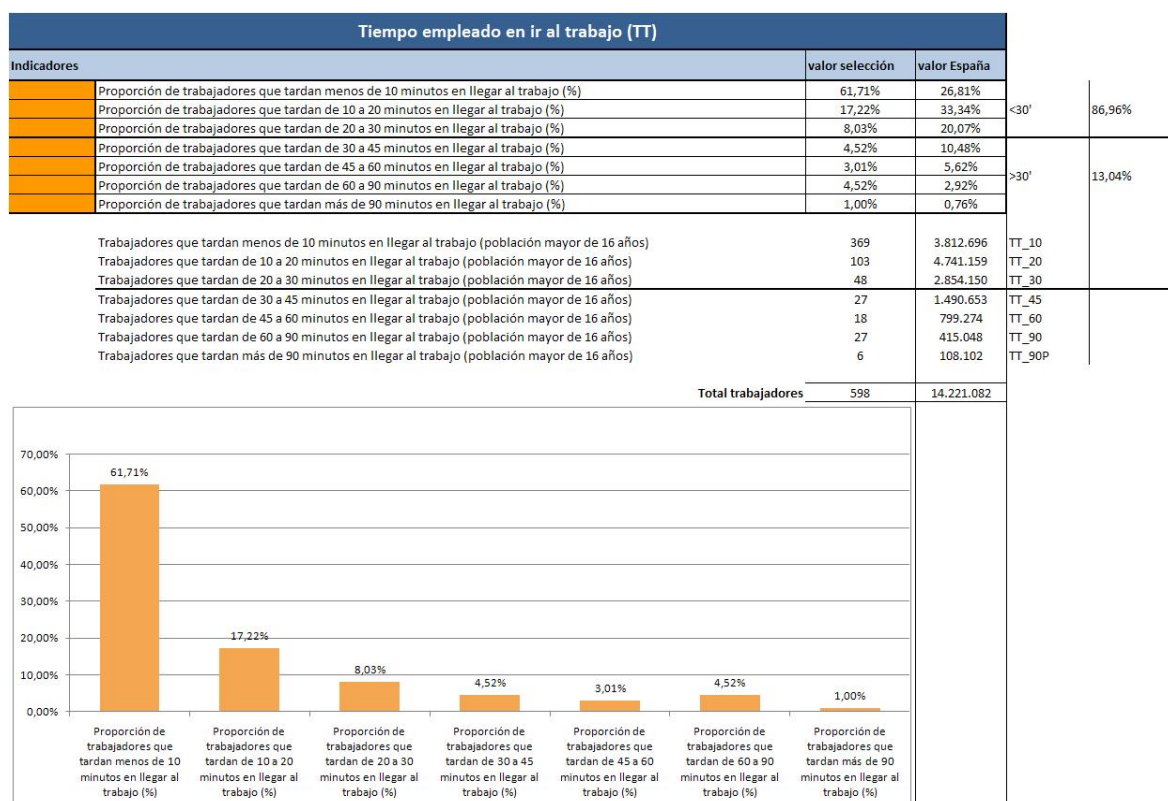
- Proporción de trabajadores que tardan menos de 30 minutos: 86,96%.
- Proporción de trabajadores que tardan más de 30 minutos: 13,04%.

La relación distancia recorrida, velocidad media por modo de transporte en un tiempo de 30 minutos se recoge a continuación:

Modo / Velocidad media / Distancia recorrida / Tiempo empleado			
Modo	Velocidad media (Km/h)	Tiempo (min)	Distancia (Km)
Vehículo privado	70	30	35
Transporte público	50	30	25
Bicicleta	12	30	6
Peatón	5	20	2

Recorridos. Fuente: Elaboración propia.

El tiempo medio consumido en ir al trabajo oscila entre menos de 10 minutos y 30 minutos en la mayor parte de los viajes.



Tiempo empleado en ir al trabajo. Fuente: INE 2009.

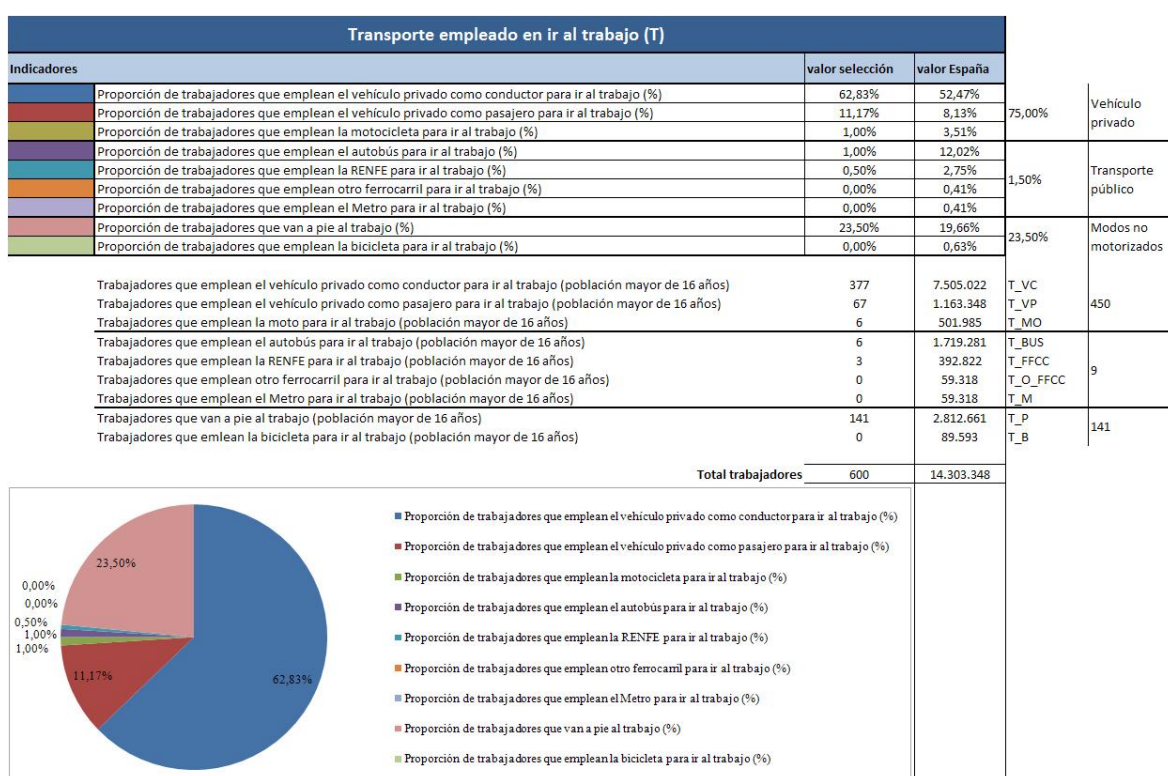
5.8.6. Transporte empleado en ir al trabajo (T)

El modo de transporte usado en ir al trabajo es el indicador más significativo sobre el modelo de movilidad que define a la sociedad de Escalona. Un desarrollo sostenible del municipio contará con la coherencia en el uso de los modos de transporte.

Los datos resumen para este indicador son:

- Proporción de trabajadores que usan el vehículo privado: 75,00%.
- Proporción de trabajadores que usan el transporte público: 1,5%.
- Proporción de trabajadores que usan los modos no motorizados: 23,50%.

En relación al indicador citado parece que la movilidad interna (por razones de trabajo) se realiza básicamente a través del uso de vehículo privado, el cual predomina frente a cualquier otro tipo de movilidad saludable.

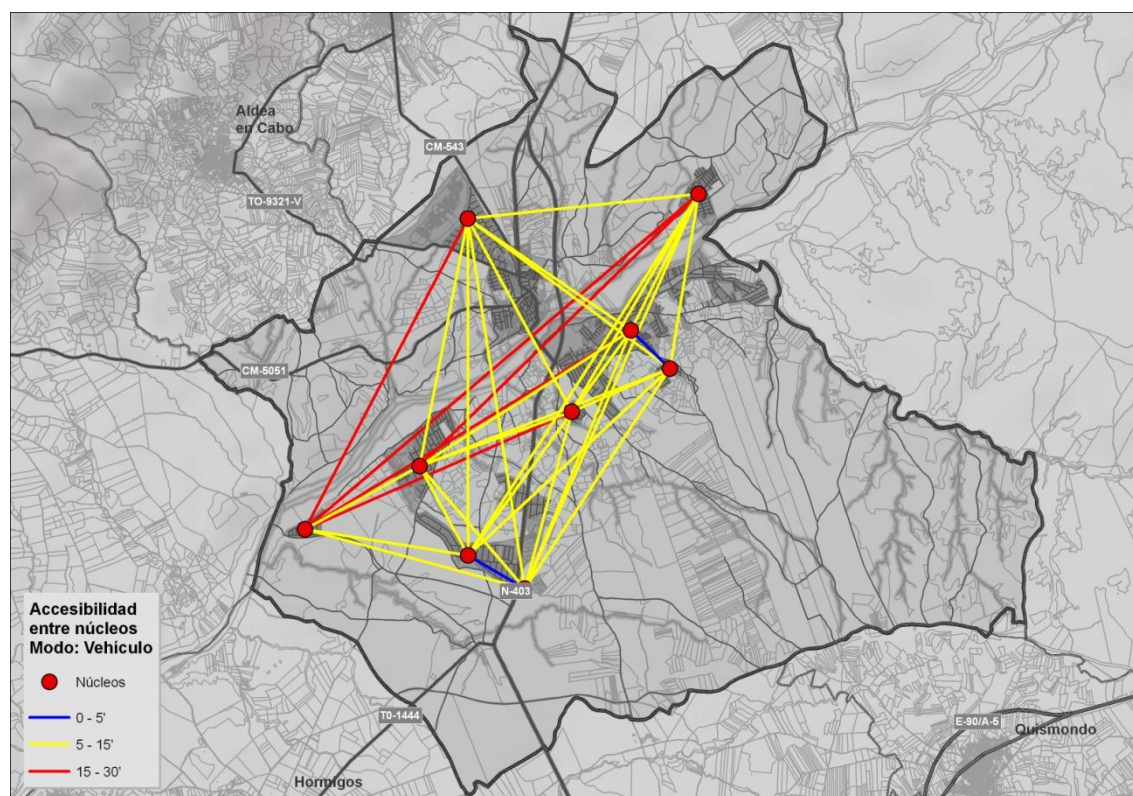


5.8.6.1. Vehículo privado

La movilidad motorizada de Escalona supone por:

Motivo Laboral (Fuente: INE 2009): 75,00% en vehículo privado. El 48,96% con actividades realizadas en el mismo municipio; de estos el 7,73% trabajan en el mismo domicilio. El 51,04% realiza actividades laborales exteriores al municipio; de las cuales un 8,79% es la proporción de trabajadores que desarrollan su actividad laboral en otra Comunidad Autónoma.

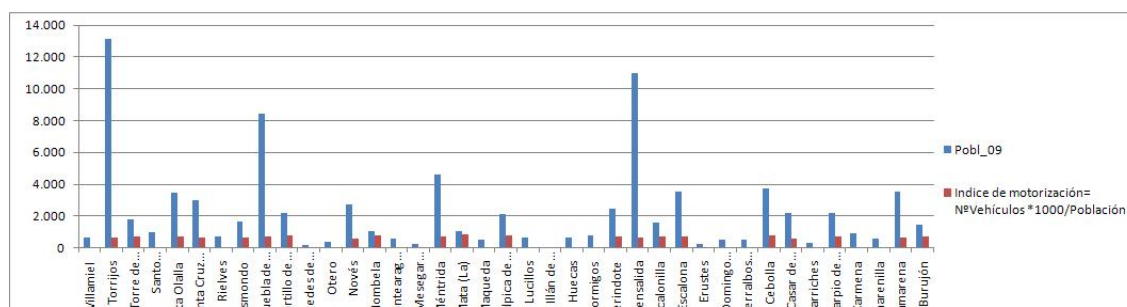
Tal y como ya se vio en el análisis de la red y se adjunta en el gráfico matriz origen destino (OD), la conexión entre núcleos en vehículo privado es de menos de 30 minutos. Esto hace del vehículo privado un modo muy competitivo en los desplazamientos internos entre núcleos así como en los desplazamientos interurbanos.



Matriz OD modo vehículo privado. Fuente: Elaboración propia.

El parque de vehículos de Escalona es muy similar al conjunto de la comarca de Torrijos a la que pertenece. Los datos aportados por el CAIXA para el 2009 son los siguientes:

Parque de vehículos a motor											
Torrijos	Municipios	Pobl_09	Índice de motorización= N°Vehículos *1000/Población	Turismos	Motocicletas	Ciclomotores	Camiones	Autobuses	Tractores/ industriales	Otros	Total
	Villamiel	675									
	Torrijos	13.117	660	8.660	5.886	1.633	1.141	452	39	81	569
	Torre de Esteban	1.775	744	1.320	828	281	211	58	0	12	141
	Santo Domingo-Caudilla	994									
	Santa Olalla	3.465	707	2.451	1.535	527	389	99	1	20	269
	Santa Cruz del Retamar	2.972	651	1.935	1.257	368	310	105	22	20	163
	Rielves	738									
	Quismondo	1.689	629	1.062	690	235	137	44	0	5	88
	Puebla de Montalbán (La)	8.431	726	6.122	3.767	1.479	876	268	18	73	517
	Portillo de Toledo	2.211	819	1.810	1.139	405	266	88	0	30	148
	Paredes de Escalona	168									
	Otero	350									
	Novés	2.712	610	1.653	1.111	312	230	66	0	24	140
	Nombela	1.035	786	813	446	259	108	34	2	1	71
	Montearagón	575									
	Mesegar de Tajo	253									
	Méntrida	4.599	706	3.245	2.087	597	561	220	0	24	317
	Mata (La)	1.053	835	879	545	180	154	44	0	15	95
	Maqueda	548									
	Malpica de Tajo	2.153	760	1.636	998	340	298	77	0	38	183
	Lucillos	671									
	Illán de Vacas	5									
	Huecas	630									
	Hormigos	767									
	Gerindote	2.439	726	1.771	1.123	380	268	67	0	10	191
	Fuensalida	10.967	664	7.287	4.891	1.476	920	304	2	63	551
	Escalonilla	1.621	737	1.195	734	274	187	45	1	2	139
	Escalona	3.521	701	2.469	1.484	572	413	131	6	14	262
	Erustes	255									
	Domingo Pérez	542									
	Cerralbos (Los)	514									
	Cebolla	3.768	753	2.837	1.613	809	415	104	0	11	300
	Casar de Escalona (El)	2.179	611	1.332	865	279	188	69	0	1	118
	Carriches	313									
	Carpio de Tajo (El)	2.202	737	1.622	1.009	320	293	85	0	5	203
	Carmena	889									
	Camarenilla	613									
	Camarena	3.520	666	2.345	1.518	518	309	103	0	19	187
	Burujón	1.455	718	1.045	680	236	129	35	0	19	75
	Barcience	578									
	Arcicóllar	786									
	Almorox	2.410	779	1.878	1.053	502	323	94	0	12	217
	Aldea en Cabo	226									
	Alcabón	754									
	Albarreal de Tajo	718									



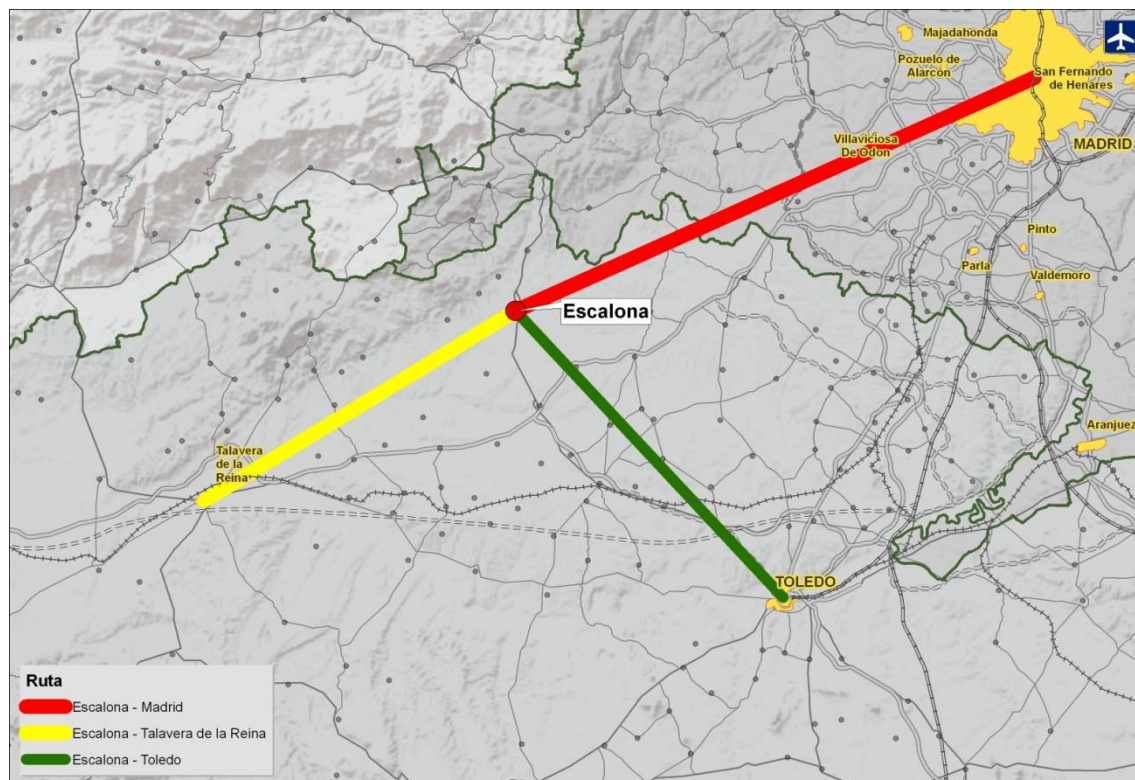
Anuario Económico ICANE 2009. Fuente: Elaboración propia.

5.8.6.2. Transporte público.

Motivo laboral (Fuente: INE 2009): 1,50%.

Interurbano

Escalona cuenta con servicio interurbano de autobuses a las principales ciudades que la circundan, Madrid, Toledo y Talavera de la reina.



Transporte público interurbano. Fuente: Elaboración propia.

Madrid – Escalona. CEVESA es la empresa que opera.

Escalona - Madrid			Madrid - Escalona			
L-S	D	F	L-V	S	D	F
Media			Media			
6:25	4:30		4:30			
Nº viajes / día			Nº viajes / día			
2	2	1	3	1	1	1
Nº viajes / semana			Nº viajes / semana			
13			17			

Talavera de la Reina – Escalona SEPULVEDANA es la empresa que opera.

Escalona - Talavera de la Reina			Talavera de la Reina - Escalona		
L-V	D	F	L-V	D	F
Media			Media		
4:07			5:45		
Nº viajes / día			Nº viajes / día		
3	0	0	3	0	0
Nº viajes / semana			Nº viajes / semana		
15			15		

Frecuencias de autobuses Talavera - Escalona.

Fuente: <http://www.ayto-escalona.com/servicios/transporte.php>.

Elaboración: propia

Toledo– Escalona

Escalona - Toledo

L-V	S	D
Media		
7:55		
Nº viajes / día		
2	1	0
Nº viajes / semana		
11		

Toledo - Escalona

L-V	S	D
Media		
4:00		
Nº viajes / día		
2	1	0
Nº viajes / semana		
11		

Frecuencias de autobuses Toledo - Escalona.

Fuente: <http://www.ayto-escalona.com/servicios/transporte.php>.

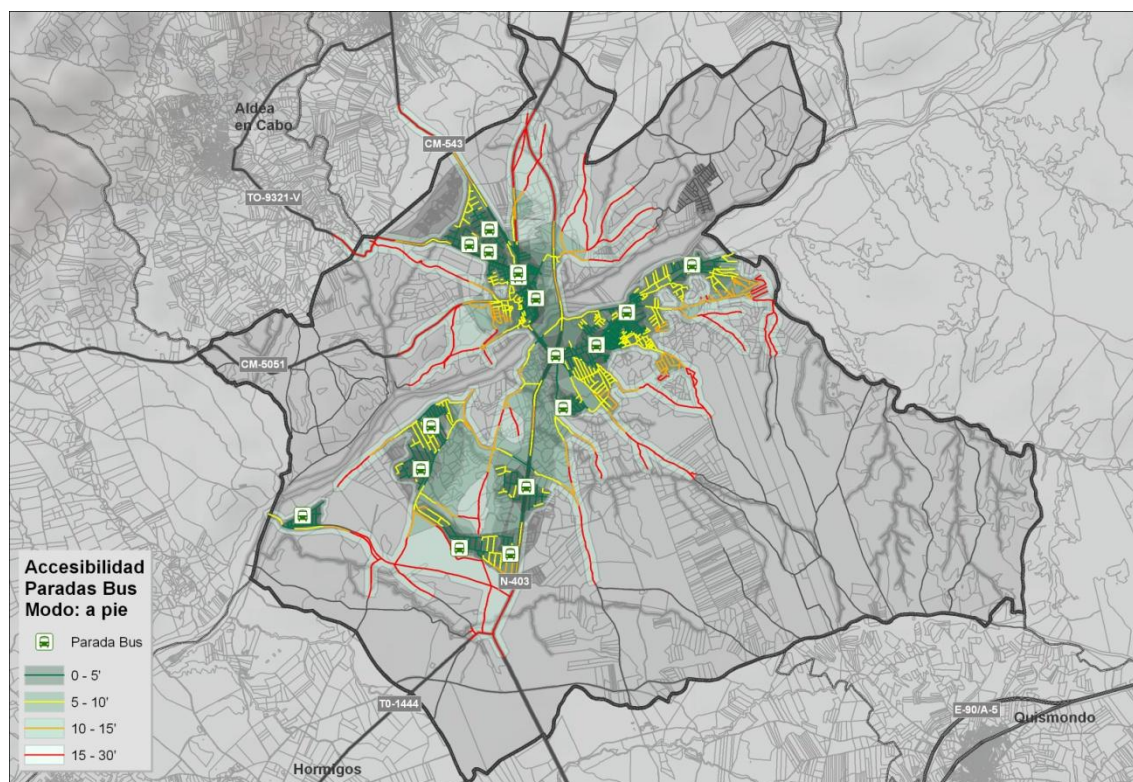
Elaboración: propia

Urbano

El servicio de autobús urbano de Escalona se cubre con dos líneas:

- Línea 1: Trayecto Villarta- Centro urbano – Miragredos – Centro Urbano.
- Línea 2: Trayecto Almorjuelo – Centro Urbano.

La disposición de las paradas a en cada uno de los núcleos se muestra en el gráfico.



Movilidad por motivos laborales. Fuente: <http://www.ayto-escalona.com/servicios/transporte.php>

5.8.6.3. Movilidad no motorizada.

Bicicleta

Escalona tiene un alto potencial para desarrollar e incrementar la movilidad ciclista, por tiempos de recorrido y red de caminos, aunque no se localizan actuaciones de relevancia.

Motivo laboral (Fuentes: INE 2009): 0,0%.

La disposición dispersa de los núcleos que conforman Escalona junto a la orografía del lugar dificulta cualquier modo alternativo al vehículo privado. El estudio de la red del municipio en matriz origen destino (OD) con desplazamientos en bicicleta nos permite apreciar cierto potencial de este modo en la conexión entre los núcleos del municipio.



Matriz OD modo bicicleta. Fuente: Elaboración propia.

Peatón

Escalona presenta una alta capacidad para su peatonalización.

Motivo laboral (Fuente: INE 2009): **17,00%**.

El estudio de la red del municipio en matriz origen destino (OD) con desplazamientos peatonales revela la dificultad de hacer del modo peatonal el modo que protagonice la relación entre núcleos; este tiene su importancia en los desplazamientos en los núcleos por las dimensiones de los mismos. Por otro lado la calidad paisajística de la ribera del municipio y la infraestructura existente de caminos hace del modo peatonal una alternativa muy interesante con carácter turístico y lúdico.



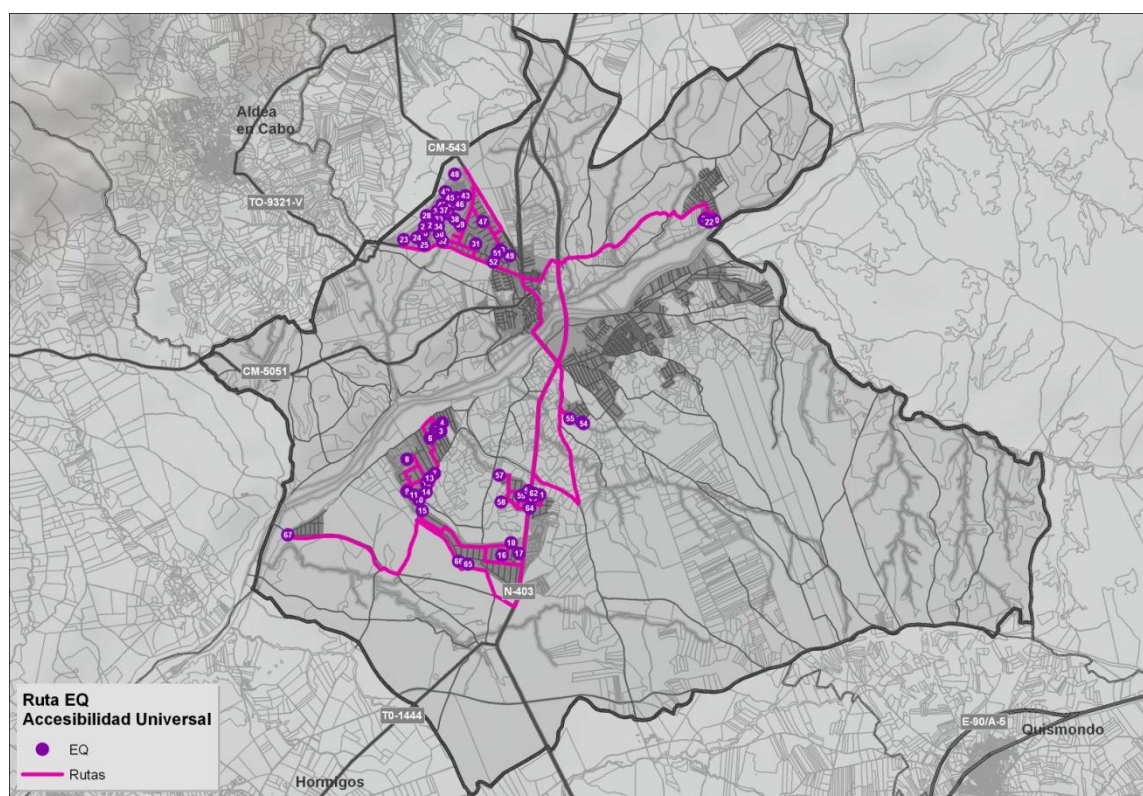
Matriz OD modo peatonal. Fuente: Elaboración propia.

5.9. Accesibilidad para personas con movilidad reducida a las actividades y al espacio público.

Los equipamientos se ordenan sobre una base dispersa; no están ordenados con un criterio estructurante claro.

No existe en el municipio un programa de eliminación de barreras arquitectónicas como tal. En las zonas de construcción más reciente, se han urbanizado siguiendo criterios de accesibilidad. En la estructura viaria hay tramos que no cumplen las condiciones de accesibilidad. Se propone la redefinición de los mismos así como que todo el presente documento se redactará siguiendo las especificaciones de la Orden viv/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla-La Mancha, así como en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, de Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

La selección de rutas de acceso a todo el conjunto de dotaciones y espacios libres del municipio de Escalona tendrá que cumplir las determinaciones de accesibilidad dando acceso a todo el conjunto de dotaciones y espacios libres del municipio.



Rutas Propuestas para Red de Equipamientos. Elaboración: propia.

La tabla siguiente resume las determinaciones de la ley de accesibilidad:

Determinaciones	Nivel de accesibilidad	Pendientes		Anchura libre	Altura
		Longitudinal	Transversal		
U.1.1.1. ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES	Accesible	< 6% 6 - 8% - > 10m 8 - 10% - 3 - 10m 10 - 12% - < 3m	< 2%	> 1,50 m Círculo de 1,50m de diámetro en los cambios de dirección. No incluye ninguna escalera ni escalón aislado.	> 2,10m
U.1.1.2. ITINERARIOS MIXTOS ACCESIBLES (PEATONAL Y VEHÍCULOS)	Accesible	< 8%	< 2%	> 4,00 m Círculo de 6,50m de diámetro en los cambios de dirección. No incluye ninguna escalera ni escalón aislado.	> 3,0m

Determinaciones	Nivel de accesibilidad	Árboles	Pavimentos	Elementos de urbanización y mobiliario
U.1.1.1. ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES	Accesible	Cubiertos los alcorques con rejas y otros elementos enrasados con el pavimento circundante.	Pavimento: duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas. Varía su textura y color en las esquinas, paradas de autobús, en las zonas del itinerario donde se ubique el mobiliario urbano u otros posibles obstáculos. Se recomienda una textura lisa para el espacio libre peatonal y una rugosa para los espacios con obstáculos. En parques y jardines, se admite un pavimento de tierras compactadas con un 90% PM (Próctor modificado). Se coloca un pavimento con textura diferenciada para detectar pasos de peatones. Las rejas y registros: Enrasados con el pavimento circundante. Las aberturas de las rejas situadas en itinerarios peatonales tienen una dimensión que permite la inscripción de un círculo de 2 cm de diámetro como máximo. La disposición del enrejado se hace de manera que no puedan tropezar personas que utilicen bastón o silla de ruedas.	Los elementos de urbanización y mobiliario que forman parte de este itinerario son accesibles.
U.1.1.2. ITINERARIOS MIXTOS ACCESIBLES (PEATONAL Y VEHÍCULOS)	Accesible	Cubiertos los alcorques con rejas y otros elementos enrasados con el pavimento circundante.	Pavimento: duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas. Varía su textura y color en las esquinas, paradas de autobús, en las zonas del itinerario donde se ubique el mobiliario urbano u otros posibles obstáculos. Se recomienda una textura lisa para el espacio libre peatonal y una rugosa para los espacios con obstáculos. En parques y jardines, se admite un pavimento de tierras compactadas con un 90% PM (Próctor modificado). Se coloca un pavimento con textura diferenciada para detectar pasos de peatones. Las rejas y registros: Enrasados con el pavimento circundante. Las aberturas de las rejas situadas en itinerarios peatonales tienen una dimensión que permite la inscripción de un círculo de 2 cm de diámetro como máximo. La disposición del enrejado se hace de manera que no puedan tropezar personas que utilicen bastón o silla de ruedas.	Los elementos de urbanización y mobiliario que forman parte de este itinerario son accesibles.

Determinaciones Ley Accesibilidad. Elaboración: propia

5.10. Anexo.

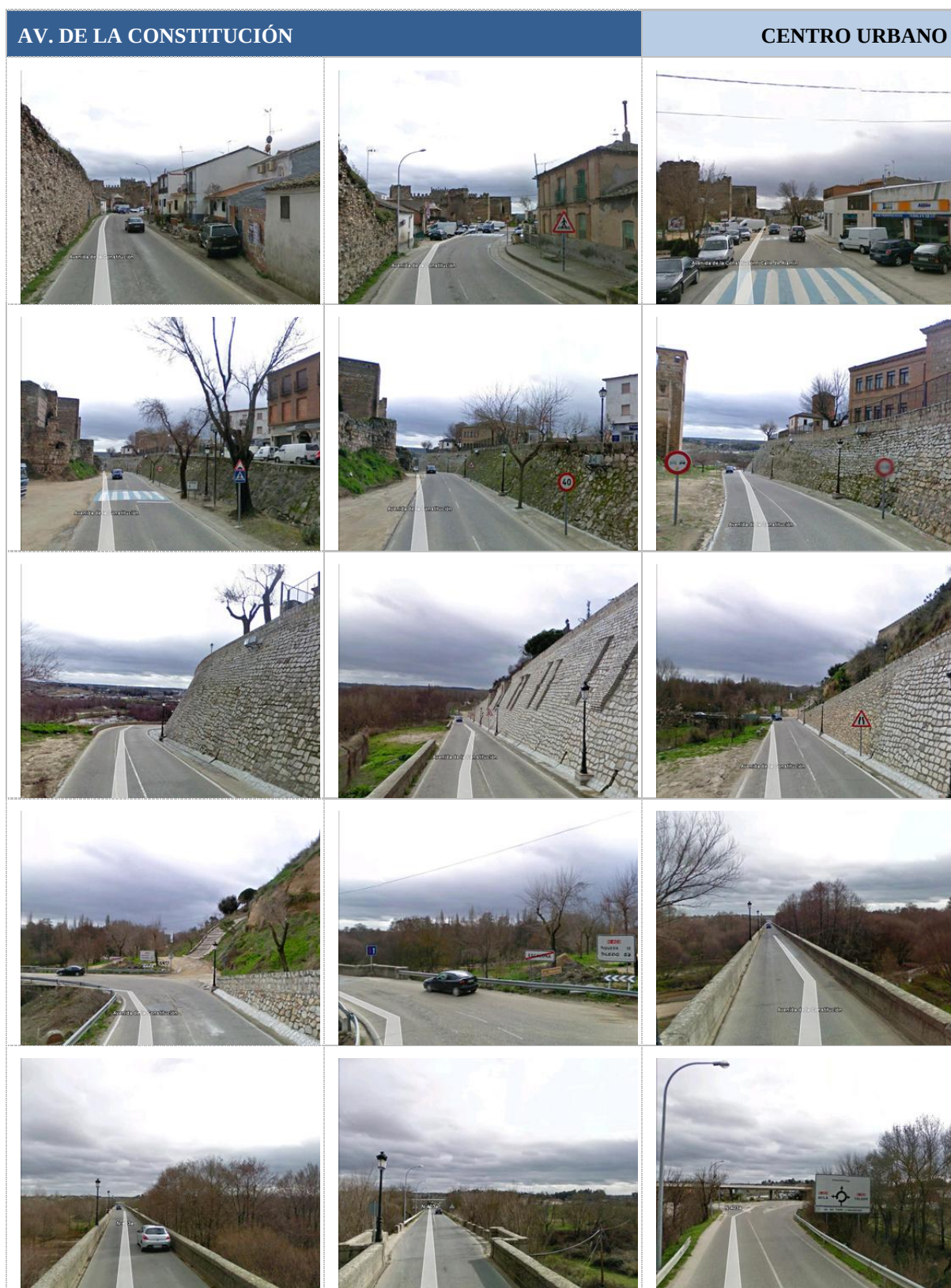
Centro Urbano. Av. de la Constitución.



AV. DE LA CONSTITUCIÓN

CENTRO URBANO





AV. DE LA CONSTITUCIÓN	CENTRO URBANO
	

5.9. La sostenibilidad de los procesos urbanos.

5.9.1. Gestión de la Gea

Escalona se sitúa entre el dominio del Sistema Central y la Cuenca del Tajo, con la presencia de sedimentos detríticos.

Los materiales cuaternarios de origen fluvial predominan en el territorio, cubriendo parte de los materiales del Mioceno que se depositan en el resto de los terrenos. Esto es debido a la influencia del río Alberche, cauce de gran entidad y de gran desarrollo a su paso por el municipio.

En la siguiente tabla se resumen las principales características litológicas de Escalona:

CUADRO SINTÉTICO DE PROPIEDADES DE LAS LITOLOGÍAS DE ESCALONA		
Composición	Materiales del Mioceno (Arcosas)	Materiales del Cuaternario (Gravas, arenas y arcillas)
Tipo de Roca	Sedimentaria	Sedimentaria
Coherencia	Media	Media
Porosidad	Media	Alta
Erosión Potencial	Media	Media
Solubilidad	Muy baja	Muy baja
Capacidad Portante	Media	Baja
Interés agrológico	Medio	Alto
Uso Posible	RI/A	RI/A

Litología. Fuente: Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico. Contenido y Metodología.
RI- Roca Industrial A- Acuífero M- Mineral.

Las propiedades litológicas de los materiales existentes en Escalona son muy similares (**tipo de roca, coherencia, erosión potencial y solubilidad**), distinguiendo la **porosidad**, que es mayor en los materiales cuaternarios, por tratarse de material suelto, a diferencia de las arcosas que son arenas consolidadas, con menor porcentaje de poros.

En cuanto a la **capacidad portante**, según el Mapa Geotécnico 1:200.000, realizado por el IGME, Escalona tiene unas condiciones constructivas favorables en la mitad sur y aceptables en la mitad norte.

Los posibles problemas que pueden presentar son de tipo geomorfológico (son formas de relieve onduladas poco cementadas en superficie, y fácilmente erosionables), geotécnico (capacidad de carga media, pudiendo aparecer asientos de magnitud media) e hidrológico (asociadas al río Alberche).

El **interés agrológico** está relacionado también con las características litológicas y geomorfológicas principalmente, por eso los terrenos ubicados en la vega del Alberche tienen interés alto, por sus condiciones de humedad, materiales y pendientes, mientras que en el resto del municipio, el interés agrológico es medio.

Como **usos posibles** se han detectado dos en ambas litologías, como roca industrial y como acuífero.

Las arcosas y demás materiales detríticos del municipio presentan grandes potencialidades para su explotación como uso industrial. Los depósitos aluviales son explotados para la extracción de gravas principalmente, y algunas graveras, se localizan junto al río Alberche.

Como acuíferos, presentan mayor interés los depósitos cuaternarios por tener el nivel freático elevado y por la elevada permeabilidad que presentan. Sin embargo, las arcosas pueden presentar acuíferos profundos intercalados entre las facies más arenosas (de mayor permeabilidad) y las más arcillosas, pudiendo encontrarse acuíferos de gran interés hidrogeológico.

5.9.2. Ciclo del Agua

Actualmente el abastecimiento de agua en Escalona se realiza a partir de captaciones subterráneas, si bien existe un proyecto, ya en fase de construcción, que permitiera su conexión al subsistema Alberche, dependiente del Sistema Picadas y que englobará el abastecimiento de los términos municipales de Paredes de Escalona, Pelahustán, Métrida, Hormigos, Escalona, Aldea en Cabo, Nombela y Almorox.

El término municipal de Escalona articula su red de distribución en base a los distintos depósitos repartidos por el municipio en función de los núcleos urbanos existentes.

Entorno al casco urbano actual existen cuatro depósitos de abastecimiento principales:

- Al norte del casco urbano, junto a la Crta. de Paredes y del que parte la red que da servicio al casco urbano actual. Su abastecimiento depende de tres captaciones situadas junto a la unión del arroyo Tordillos con el río Alberche
- Al Este del casco urbano actual y junto al camino de Escalona, en el paraje de Santiago Apóstol y que da servicio a la urbanización de Los Pinos. Su suministro depende de una captación situada muy próxima a él.
- Al sur del casco urbano actual y que da servicio de abastecimiento a las urbanizaciones de La Baeza y El Chinarral. Su suministro depende de tres captaciones localizadas en el centro de la urbanización de El Chinarral.
- Al sur del casco urbano actual y que da servicio de abastecimiento a la urbanización Prime. Su suministro depende de una captación localizada al Norte de dicha Urbanización, próxima a la urbanización de El Chinarral.

La urbanización Playa de Escalona así como el campo de Golf también presentan depósitos de abastecimiento de agua.

La potabilización de las aguas para el suministro se realiza en los propios depósitos.

Saneamiento y depuración

El saneamiento de Escalona es, tanto en lo referente al alcantarillado, como a la depuración, de competencia municipal.

Escalona presenta una red de saneamiento de tipo unitario, es decir que gestiona de manera conjunta las aguas pluviales y las residuales. La depuradora municipal es de lagunaje, con filtro verde. Se localiza al suroeste del casco urbano, junto a la urbanización Playa de Escalona, pero se encuentra en mal estado y precisa de renovación, con el fin de aumentar su capacidad de tratamiento y evitar las filtraciones de lodos al entorno fluvial.

Las características de la EDAR de Escalona son las siguientes:

Denominación	Municipio. servido	Capacid. Depurac. (m ³ /día)	Hab. Equiv. diseño	Tipo proceso
Escalona	Escalona	750	3.000	Lagunaje y filtros verdes

5.9.3. Residuos

Según el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha 2009-2019, esta comunidad se divide en Áreas de Gestión (AGES) que poseen un sistema común de tratamiento final de sus residuos urbanos. A su vez, cada AGES se subdivide en varias Unidades de Producción de residuos urbanos (UNION), definidas por una agrupación de municipios cuya recogida de residuos urbanos confluye en una Estación de Transferencia y/o directamente en un Centro de Tratamiento.

Escalona está incluido en el AGES 7. Toledo Centro-Norte. Este AGES comprende 125 municipios de la provincia de Toledo, pertenecientes todos al Consorcio de Servicios Públicos Medioambientales de la provincia de Toledo.

Los municipios están repartidos en siete UNIONES, de las cuales, Escalona pertenece a la 7.2. Torrijos. En este AGES se encuentran las siguientes instalaciones:

- Un Centro de Tratamiento de Residuos Urbanos en Toledo, puesto en marcha en 2003, consistente en una planta de selección, una planta de compostaje, un vertedero de rechazos y un punto limpio.
- Seis Estaciones de Transferencia, sitas en Torrijos, Cedillo del Condado, Ocaña, Orgaz, Consuegra y El Romeral.

En 2009 se inauguró la nueva línea de selección automatizada, en la cual se tratan alternativamente tanto el RU en masa o “Resto” como los Envases Ligeros procedentes de la recogida selectiva del contenedor amarillo.

5.9.4. Calidad del Aire

La emisión de contaminantes atmosféricos condiciona en gran medida la calidad del aire. Muchas sustancias emitidas pueden provocar directa o indirectamente efectos nocivos sobre el medio ambiente o la salud de las personas, como por ejemplo la disminución de la concentración de ozono estratosférico, la formación de la niebla fotoquímica, la lluvia ácida o problemas respiratorios.

Principales fuentes de emisión a la atmósfera

Las sustancias presentes en el aire pueden provenir de diversos focos de emisión, pudiendo ser emisores de origen natural (incendios, tormentas...) y antropogénicos, asociados a actividades humanas. Las fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos más importantes son de origen antropogénico (industria y transporte), ya que las fuentes naturales y los sumideros son fuentes indeterminadas, pues dependen de la vegetación y usos del suelo. Los focos de emisión se pueden considerar fijos o móviles, según si el vertido de sustancias al aire se realiza siempre desde el mismo lugar o puede cambiar de ubicación, como los medios de transporte principalmente.

Uno de los principales focos de emisión de contaminantes a la atmósfera es el transporte, concretamente el tráfico de vehículos por la red viaria. El viario más importante es la carretera N-403, que atraviesa el municipio con dirección Norte-Sur. También se deben mencionar las emisiones de origen agropecuario, relacionadas con la cubierta vegetal y las actividades que se llevan a cabo. Los contaminantes atmosféricos emitidos por las actividades agropecuarias están relacionados con el consumo de pesticidas y fertilizantes en los cultivos, así como las emisiones directas e indirectas de la ganadería y sus residuos. La zona de estudio tiene un sector industrial con escaso desarrollo, por lo que no se producen emisiones atmosféricas por complejos industriales. Las emisiones del sector residencial comprenden los contaminantes atmosféricos producidos en las viviendas, configuradas como un núcleo de población principal y varias urbanizaciones en la zona central del término municipal.

Según el Atlas Geocientífico del Medio Natural de la Comunidad de Madrid (ITGE, 1988), la capacidad de dispersión de contaminantes es media-alta en las zonas más elevadas y media-baja en los fondos de valle y en las terrazas medias y bajas. Por tanto el municipio tiene una capacidad de dispersión intermedia. Por tanto, teniendo en cuenta las densidades del tráfico rodado y la ausencia de industrias contaminantes se puede concluir que la situación de la calidad del aire en el municipio es normal.

Control de la calidad del aire

La Red de Control y Vigilancia de la Calidad de Aire de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha tiene como objetivo analizar la calidad del aire en el territorio castellano-manchego, gracias a la disposición de 14 estaciones de medición.

La estación de control y vigilancia más cercana al municipio se ubica en Talavera de la Reina, a unos 50 km al Suroeste, a una altitud de 369 metros. Debido a la lejanía, al mayor número de habitantes y a la presencia de industrias en Talavera de la Reina, los datos de estas estaciones no van a ser muy representativos para la zona de estudio.

5.9.5. Ruido

Se entiende como contaminación acústica a la presencia en el ambiente de ruidos y vibraciones que originen molestias, riesgos o daños para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza o que causen efectos negativos sobre el medio ambiente.

En la actualidad, Castilla-La Mancha no posee una regulación específica de los niveles permitidos de inmisión y emisión de ruido, por lo que la legislación estatal establece el marco general de la regulación del ruido. Las normas más importantes a tener en cuenta para la prevención, vigilancia y reducción del ruido son la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su normativa de desarrollo, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de noviembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, y el Real Decreto 1367/2007, del 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

El municipio de Escalona está compuesto por un núcleo de población principal, Escalona, y varias urbanizaciones. En principio, la ausencia de focos de ruido importantes como aeropuertos, carreteras con tráfico elevado, líneas de ferrocarril o grandes industrias, hace que el territorio presente una elevada calidad acústica, por lo que en la situación actual no existen problemas acústicos importantes.

El foco de emisión de ruido más importante es el tráfico rodado. La principal vía de comunicación es la carretera nacional N-403 (Toledo-Ávila) de la Red General del Estado, con una IMD de 4.791 vehículos, mientras que otras carreteras de la Red Autonómica del Estado tienen una IMD menor, como la CM-543 (Escalona-Cenicientos) con 598 desplazamientos, y la CM-5005 (Escalona-Almendral de la Cañada), con 1.091 desplazamientos.

Las actividades propias de los núcleos de población pueden ser emisores acústicos de menor importancia, fundamentalmente asociados a pequeñas industrias, talleres, actividades terciarias o de servicios. La función residencial propiamente dicha no tiene en principio efectos negativos sobre la situación sonora del municipio.

5.9.1. Conclusiones

Escalona es un municipio con una clara influencia fluvial, pues el río Alberche, con un gran desarrollo, discurre por el interior del mismo. Esto condiciona las propiedades geotécnicas, agrológicas, hidrológicas e hidrogeológicas. Dichas propiedades físicas son aceptables, si bien tienen mayor valor los suelos correspondientes al valle fluvial, pues presentan mayor permeabilidad y mayor capacidad agrológica que el resto. En contraposición, este río puede ocasionar riesgos asociados a inundaciones en periodos de crecidas.

Escalona se abastece a día de hoy mediante captaciones subterráneas, si bien existe un proyecto, ya en fase de construcción, que permitiera su conexión al subsistema Alberche, mejorando y asegurando su suministro futuro. La potabilización se realiza en los propios depósitos. La capacidad general de suministro es suficiente para los habitantes empadronados allí, si bien existen problemas de abastecimiento en periodos vacacionales cuando los habitantes de viviendas secundarias ocupan sus residencias. El estado de la red es regular, existiendo pérdidas considerables. Escalona presenta una red de saneamiento unitaria que desagua en la EDAR de lagunaje localizada al Sureste del casco urbano, junto a la Urbanización Playa de Escalona. La red unitaria presenta problemas en caso de precipitaciones fuertes y la EDAR no tiene capacidad suficiente para dar servicio al total de residentes existentes en los periodos vacacionales.

El principal foco de emisión de ruido es el tráfico de vehículos, aunque el término municipal de Escalona no está atravesado por carreteras con elevado tránsito de vehículos, lo que evita la existencia de afecciones acústicas destacables. En cuanto a las emisiones atmosféricas, éstas no son importantes, siendo las principales fuentes contaminantes el transporte y el sector agropecuario, ya que el municipio no tiene apenas actividad industrial.

5.10. El patrimonio de suelo público

5.10.1. El Patrimonio Municipal de Suelo

En los planos de información I2.1 e I.3.1 se señalarán las parcelas de titularidad municipal existentes en el municipio. Igualmente en el catalogo de suelo público serán recogidas tanto la parcelas de suelo residencial público con el contenido señalado al respecto en el artículo 48 del Reglamento de Planeamiento, como las parcelas de titularidad pública, ya sean municipales o de otras administraciones o entidades.

5.10.2. Otros Patrimonios Públicos de Suelo

En el Catálogo de Suelo Público se recogerán la totalidad de suelos públicos existentes en el municipio, señalando para los mismos en las fichas sus principales características.

6. Planeamiento Vigente. Planeamiento en Tramitación y Ejecución

6.1. Planeamiento vigente. Normas Subsidiarias de 1977

Las Normas Subsidiarias de 1977 aunque preveían la capacidad de desarrollo necesaria para el importante desarrollo que España en general y Escalona en particular ha tenido en las últimas cuatro décadas, no tuvo un modelo global que integrara las actuaciones en un marco urbanístico deseable.

Las Normas Subsidiarias aún aprobadas en 1977, lo fueron conforme a la Ley estatal del Suelo de 1976 y, desde entonces, Escalona ha venido desarrollando y gestionando su actividad urbanística con un planeamiento acorde con la Ley de 1956 a la que se han sucedido más de 5 leyes estatales y dos autonómicas además de múltiples sectoriales y en cuyo período se han producido profundas y sustanciales cambios políticos, administrativos, sociales y económicos que afectan a la realidad territorial.

Las actuaciones planteadas sobre suelo de reserva urbana se conciben, además, desde el interés únicamente individual, sin consideración de intereses colectivos y/o globales y no suponen un modelo equilibrado en lo referente a los usos, puesto que no van acompañadas de la superficie de suelo para desarrollos de carácter industrial que un modelo sostenible y equilibrado precisa. Así mismo, no dotan de los servicios mínimos deseables a dichas urbanizaciones ni contemplan las infraestructuras necesarias para estos desarrollos.

Esta situación se ha visto concretada tanto en el desarrollo y ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias del año 1977, como en el gran número de Planes de desarrollo que la iniciativa privada viene presentando en el territorio municipal, tanto en los polígonos de Ensanche como en los de Reserva Urbana por las Normas vigentes, como en el suelo rústico de reserva, y que no han tenido precedente, en intensidad y modelo territorial, en la historia urbanística municipal, modificando como se ha comentado el modelo establecido y generando una necesidad de revisión del mismo.

6.2. Planeamiento de Desarrollo y Urbanización.

6.2.1. Desarrollos recogidos en el planeamiento.

El Plan vigente proponía la creación de un total de 54 polígonos, de los cuales 14 eran de ensanche y 40 eran de reserva urbana. Sólo definía gráficamente la situación de los polígonos, pero no su superficie, ni ninguno de sus parámetros. Se muestran a continuación las tablas resumen de cada uno de estos desarrollos señalando el estado de tramitación.

6.2.2. Desarrollos en suelo urbano.

El planeamiento vigente estableció un total de 14 polígonos de ensanche a parte del casco antiguo.

En el cuadro siguiente se incluyen a modo de resumen todos los desarrollos:

Denominación del desarrollo	Uso Global	Superficie (m2)	Estado de tramitación
P2	Residencial	53.228,00	Sin Iniciar
P3	Residencial	50.687,00	0
P3A	Residencial	51.278,00	0
P4	Residencial	80.393,00	0
P5	Residencial	57.765,00	0
P6	Residencial	27.148,00	0
P8	Residencial	16.290,00	0
P9	Residencial	42.641,00	0
P10	Residencial	37.298,00	0
P13	Residencial	195.644,00	Aprobado
P14	Residencial	79.312,00	Aprobado
P15	Residencial	1.921.024,00	Aprobado
P50	Residencial	121.824,00	0
E	Residencial	6.761,00	0

6.2.3. Desarrollos en suelo urbanizable.

El planeamiento vigente estableció un total de 40 polígonos de reserva urbana.

En el cuadro siguiente se incluyen a modo de resumen todos los desarrollos:

Denominación del desarrollo	Uso Global	Superficie (m2)	Número de Viviendas	Superficie Edificable	Estado de tramitación
P11	Residencial	644.930,00	0	0,00	0
P12	Residencial	295.841,00	0	0,00	0
P16	Residencial	137.960,00	0	0,00	0
P17	Residencial	443.195,00	0	0,00	0
P19	Residencial	894.742,00	0	0,00	0
P21	Residencial	580.023,00	0	0,00	0
P23	Residencial	853.404,00	0	0,00	0
P24	Residencial	205.343,00	0	0,00	0
P25	Residencial	819.475,00	0	0,00	0
P26	Residencial	2.582.037,00	0	0,00	0
P27	Residencial	127.320,00	0	0,00	0
P28	Residencial	741.718,00	0	0,00	0
P29	Residencial	217.741,00	0	0,00	0
P30	Residencial	437.304,00	0	0,00	0
P31	Residencial	562.107,00	0	0,00	0
P32	Residencial	576.048,00	0	0,00	0
P33	Residencial	1.112.857,00	0	0,00	0
P34	Residencial	326.416,00	0	0,00	0
P35	Residencial	89.267,00	106	17.047,75	Aprobado
P36	Residencial	722.164,00	0	0,00	0
P37	Residencial	243.003,00	0	0,00	0
P38	Residencial	619.531,00	0	0,00	0
P39	Residencial	656.288,00	0	0,00	0
P40	Residencial	245.646,00	0	0,00	Aprobado
P41	Residencial	460.853,00	0	0,00	0
P42	Residencial	460.591,00	319	60.996,33	Aprobado
P43	Residencial	473.946,00	0	0,00	0
P44	Residencial	290.244,00	181	182.939,00	Aprobado
P45	Residencial	412.207,00	0	0,00	0
P46	Residencial	666.700,00	379	0,00	Aprobado
P49	Residencial	490.090,00	0	0,00	0
P51	Residencial	975.235,00	0	0,00	0
P52	Residencial	1.800.062,00	0	0,00	0
P53	Residencial	972.067,00	0	0,00	0

6.2.4. Desarrollos de modificaciones puntuales.

Además de los desarrollos descritos anteriormente, desde la aprobación del Plan se ha presentado una actuación sobre suelo rústico de uso industrial y varias modificaciones de los polígonos del plan, con diferentes grados de aprobación y/o ejecución que se describen a continuación:

Denominación del desarrollo	Uso Global	Superficie (m2)	Número de Viviendas	Superficie Edificable	Estado de tramitación
3B	Residencial	92.913,00	248	53.889,54	Aprobado
P20 N	Residencial	704.950,00	0	0,00	Aprobado
P47A	Industrial	244.891,00	0	0,00	0
P48 N	Residencial	298.225,00	0	0,00	0
P7-1	Residencial	104.000,00	0	0,00	Aprobado
P7-2	Residencial	106.354,00	0	0,00	Aprobado
P 18-1	Residencial	16.348,63	0	9.084,80	Aprobado
P 18-2	Residencial	282.516,37	0	0,00	0
P47B	Industrial	26.741,00	0	0,00	0
P22A	Residencial	576.312,00	384	97.947,00	Aprobado
P22B	Residencial	187.586,00	0	0,00	0

6.2.5. Grado de desarrollo del planeamiento vigente.

Se incluyen a continuación a modo de tabla resumen las fechas de tramitación de los diferentes documentos urbanísticos de desarrollo así como de los documentos de ejecución y las fechas de ejecución y recepción de las obras.

UNIDAD DE AC TUAC IÓN / SECTO R	ORDENACIÓN		
	PLAN PARCIAL		ESTADO DEL PLANEAMIENTO
	AP. DEF.	PUBLICACIÓN	
P13	27/06/1978		Aprobado
P14	29/07/1980		Aprobado
P15	19/06/1978		Aprobado
P35	26/02/1973	13/03/1973	Aprobado
P40			Aprobado
P42	10/12/1979		Aprobado
P44			Aprobado
P46	28/10/1977	05/11/1977	Aprobado
3B	22/04/1992		Aprobado
P20 N			Aprobado
P7-1			Aprobado
P7-2			Aprobado
P 18-1	29/03/2003		Aprobado
P22A	28/12/2002		Aprobado

UNIDAD DE AC TUAC IÓN / SECTO R	EJECUCIÓN
	ESTADO DE EJECUCIÓN
P13	Terminada
P14	Terminada
P15	Terminada
P35	Terminada
P40	Terminada
P42	Iniciada
P44	Terminada
P46	Terminada
3B	Terminada
P20 N	Iniciada
P7-1	Terminada
P7-2	Terminada
P 18-1	Terminada
P22A	Terminada

6.2.6. Resumen del estado de tramitación.

Se incluyen a continuación, a modo de resumen del estado de tramitación de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables establecidos en el plan aprobado, las siguientes tablas:

Resumen desarrollos en suelo urbano					
Estado de tramitación	Uso Global	Superficie (m2)	Número de Viviendas	Superficie Edificable	Superficie Total (m2)
Aprobado	Residencial	2.195.980,00	128	21.409,39	2.195.980,00
Sin Iniciar	Residencial	53.228,00	0	0,00	53.228,00
Total desarrollos en suelo urbano		2.249.208,00	128	21.409,39	

Resumen desarrollos en suelo urbanizable					
Estado de tramitación	Uso Global	Superficie (m2)	Número de Viviendas	Superficie Edificable	Superficie Total (m2)
Aprobado	Residencial	1.752.448,00	985	260.983,08	1.752.448,00
Total desarrollos en suelo urbanizable		1.752.448,00	985	260.983,08	

Resumen estado de tramitación de los desarrollos urbanos y urbanizables					
Estado de tramitación	Uso Global	Superficie (m2)	Número de Viviendas	Superficie Edificable	Superficie Total (m2)
Aprobado	Residencial	3.948.428,00	1113	282.392,48	3.948.428,00
Sin Iniciar	Residencial	53.228,00	0	0,00	53.228,00
Total		4.001.656,00	1113	282.392,48	

Resumen desarrollos en suelo rústico					
Estado de tramitación	Uso Global	Superficie (m2)	Número de Viviendas	Superficie Edificable	Superficie Total (m2)
Aprobado	Residencial	1.600.877,63	632	160.921,34	1.600.877,63
Total desarrollos sobre suelo rústico		1.600.877,63	632	160.921,34	

6.3. Evolución de la Actividad Edificatoria.

Se incluye a continuación una tabla resumen de las licencias concedidas en el periodo de vigencia del Plan.

Año	Licencias Concedidas		
	Obra Mayor	Obra Menor	Total
2.001	34		
2.002	42		
2.003	54		
2.004	148		
2.005	190		
2.006	304		
2.007	113		
2.008	26		
2.009	19		
2.010	20		
Total Periodo de Vigencia del Plan	950	0	950

Licencias concedidas

7. Diagnóstico General del Municipio. Conclusiones

7.1. Conclusiones de la Información Urbanística

7.1.1. La necesidad de un planeamiento urbanístico municipal adaptado al ordenamiento y cultura urbanística actual y previsible.

En apartados anteriores, se han enunciado los profundos cambios que han llevado a la actual situación territorial descrita, y que objetivan la necesidad de un POM con una visión de identidad y de futuro, que contemple y se formule desde las consideraciones más abiertas.

A todos los niveles se van conformando profundos cambios en las estructuras sociales y económicas, en lo que viene conociéndose como “*la internacionalización y globalización*” de lo económico y social, “*el pensamiento único* y la *Era de la información*”, que han alterado profundamente los criterios de la demanda y, de los modelos de ocupación y gobierno del territorio, con evidente incidencia en el ámbito de la regiones urbanas, que no pudieron ser considerados en el planeamiento vigente en Escalona.

En este tiempo, en materia territorial y urbanística, se han producido profundas y profusas alteraciones del ordenamiento urbanístico a nivel estatal, y también de normativas y planes sectoriales en los campos de las infraestructuras, medio ambiente, patrimonio natural y cultural, que han tenido honda incidencia en el territorio y urbanismo nacional y regional que, obviamente, no pudieron ser tenidas en cuenta en el planeamiento general vigente.

Profusión normativa que pone de manifiesto la importancia que ha ido cobrando la materia urbanística así como la necesidad de irse adaptando a los cambios que se han ido produciendo. Sin embargo, Escalona continúa con un planeamiento concebido y aprobado conforme a una cultura y ordenamiento territorial y urbanístico anterior a dichos cambios, sin haberse adaptado al ordenamiento posterior, y, muy particularmente, el de escala autonómica tanto territorial como sectorial, lo que provoca, además de la necesaria reconsideración del modelo propuesto en el planeamiento vigente, hondas inseguridades en la gestión del mismo, así como prácticas de la actividad urbanística difícilmente compatibles con el mismo.

Ello sólo, constituye motivación suficiente para la revisión y adaptación al ordenamiento vigente del planeamiento general de Escalona. Pero además, en estos años, y, sin que haya tenido un reflejo directo en el planeamiento de nivel general de Escalona, “la cultura urbanística” ha evolucionado profundamente, alterando sustancialmente los conceptos y métodos con los que se formularon las NNSS vigentes.

Los cambios sociales y económicos han ido forjando una cultura territorial y urbana sustancialmente distinta en los conceptos, elementos y herramientas. En ella, el territorio y, por ende el territorio municipal, sólo puede entenderse en relación con el territorio y región urbana en la que se inserte. Nueva cultura que pone el acento, y desde la que:

- la estrategia general y la flexibilidad en los contenidos y modos de concebirla y gestionarla se consideran prioritarias frente a la regulación.
- la coparticipación y el consenso público y privado constituyen la base para su consecución. Donde las segregaciones de usos y tipologías anteriormente consideradas, se entienden hoy como compatibles, y se abren a nuevas localizaciones y a la coexistencia de una diversidad tipológica en los nuevos crecimientos.
- los productos clásicos de residencia, actividad económica, ocio, etc., no se proponen ya en espacios diferenciados, sino que hoy se conciben en mismo espacio.
- los usos globales de residencia, actividad económica y servicios, se conciben acompañados de usos y estructuras diversas y complejas, superando los viejos conceptos separados de habitación, trabajo y ocio en espacios diferentes y diferenciados de una misma estructura urbana.
- la función pública de la actividad territorial y urbanística, se concibe asentada en un profundo proceso de participación ciudadana y de consenso.

Estos cambios también constituyen por sí mismos, motivos suficientes para justificar la necesidad, conveniencia y oportunidad de que Escalona se dote de un planeamiento municipal propio y elaborado desde el municipio, que se adapte a la legalidad y cultura urbanística actual.

7.1.2. Las infraestructuras.

Las infraestructuras de comunicación particularmente la N-403 constituye el acceso principal a Escalona tanto desde el área metropolitana como de Toledo, Talavera y Ávila y los principales núcleos de la comarca de Torrijos con un nivel de servicio como se ha puesto de manifiesto en el análisis de la movilidad suficiente en el momento actual y capaz de absorber atracciones de más del doble de las actualmente existente, en consecuencia los problemas y oportunidades en relación con las infraestructuras de comunicación atienden más a la necesidad de mejorar la calidad urbana del casco tradicional y la movilidad regional y urbana originada por la confluencia en el centro de dicho núcleo de las carreteras regionales y comarcales que “buscan” la N-403 que de previsión de grandes infraestructuras.

El otro problema a resolver será la señalización y regulación definida de los accesos a las urbanizaciones que se han generado con “pinchazos” en forma de peine sobre la N-403.

En consecuencia los problemas y oportunidades de comunicación han de resolverse más en términos de ordenar viarios que disminuyan la confluencia de tráfico en los núcleos locales que de grandes infraestructuras del municipio.

La red de abastecimiento del municipio de Escalona presenta algunas carencias que se resumen en:

- Dependencia actual de las captaciones subterráneas para el abastecimiento.
- La carestía de agua que se produce en los meses de verano, principalmente por falta de capacidad en las infraestructuras, no en la disposición del recurso.
- Las malas condiciones de la red, ya que en su mayoría está compuesta por tubos de fibrocemento y polietileno, y se encuentran en un estado algo deficiente.
- La falta de presión en las zonas más altas.
- El excesivo consumo de agua por el llenado de las piscinas y el riego.
- La inexistencia de contadores en muchas de las parcelas.

Las principales carencias de la red de saneamiento son descritas a continuación:

- Falta de capacidad de la Depuradora actual para tratar las aguas residuales generadas, especialmente durante periodos vacacionales.
- La entrada en carga en momentos de abundantes precipitaciones, de muchos de los colectores.
- La falta de mantenimiento, lo que hace que tanto los tubos como la estación depuradora se encuentren en mal estado o con un mal funcionamiento.
- El mal estado de los tubos que dan lugar a frecuentes averías.

Respecto a las infraestructuras energéticas y de telecomunicación, la oferta actual y sus previsiones son suficientes para la demanda previsible en Escalona, no obstante por sus especiales condiciones climatológicas y de sostenibilidad sería adecuado potenciar el acceso a la red de gas y el empleo o fomento de energías renovables.

7.1.3. Valores culturales.

Escalona cuenta con diversos y muy valiosos elementos de valor histórico artístico que se deben mantener y potenciar como elementos definitorios de la identidad del municipio y el POM debe incluir en su tramitación el catálogo de elementos y edificios de interés como factores capaces de atraer población y riqueza al municipio

Así mismo habrá que tener en cuenta los elementos de carácter arqueológico que la Carta arqueológica municipal y las vías pecuarias como elementos de interés cultural.

7.1.4. Valores ambientales.

Escalona es un municipio con una clara influencia fluvial, pues el río Alberche, con un gran desarrollo, discurre por el interior del mismo. Esto condiciona las propiedades geotécnicas, agrológicas, hidrológicas e hidrogeológicas. Dichas propiedades físicas son aceptables, si bien tienen mayor valor los suelos correspondientes al valle fluvial, pues presentan mayor permeabilidad y mayor capacidad agrológica que el resto. En contraposición, este río puede ocasionar riesgos asociados a inundaciones en periodos de crecidas.

Como se ha puesto de manifiesto el sistema hidrográfico que incluye en las riberas del Alberche la consideración de LIC así como el deslinde del dominio público del río y de sus principales arroyos constituyen por su valor un elemento a conservar en cuanto ha sido generador de la capacidad de atracción de Escalona y cuyo riesgo de abandono implicaría la pérdida de los elementos de competitividad y de desarrollo.

Las infraestructuras de comunicación, vías pecuarias y caminos rurales ha sido y deberá ser otro de los elementos que garanticen la conexión del mundo urbanizado con el rural que conformó otro de los elementos de atracción del municipio y que, aun debiéndose regular con estructuras urbanas muy distintas de las urbanizaciones generadas en los años 60 lo debe ser sin perder de vista la puesta en valor de las infraestructuras y caminos que garanticen en Escalona y una coexistencia integrada de lo rural y lo urbano que ha sido y debe seguir siendo uno de sus elementos de atracción desarrollo y riqueza para los habitantes.

7.1.5. Encuadre Territorial.

Escalona tiene una posición geoestratégica y de conexión con infraestructuras de relación con el área metropolitana de Madrid y sus infraestructuras de alta capacidad (aeropuerto, tren de alta capacidad, etc), con la capital regional, Toledo y con un eje natural Toledo-Ávila de interés incluso suprarregional (dos ciudades patrimonio de la humanidad) que unido a su ya tradicional oferta de medio natural para implantaciones de turismo, segunda residencia y ocio le otorgan una fuerza de atracción que el POM debe potenciar integrando estas oportunidades en un modelo capaz de que se produzcan con sostenibilidad ambiental económica y social.

El desarrollo de Escalona en estos últimos años se ha producido con monocultivo del sector servicios sin suelos capaces de atraer ofertas productivas de otros sectores como el Industrial, almacenamiento, logística, hotelero, etc. Lo que hace necesario que el POM considere la implantación de suelos con ordenación y urbanización adecuada capaz de atraer actividades productivas que enriquezcan y diversifiquen la base productiva del municipio.

7.1.6. La estructura urbana.

La historia urbana de Escalona ha puesto de relieve la dispersión de su estructura: el núcleo tradicional de origen compacto se ha ensanchado en más del doble de su superficie por urbanizaciones “planificadas” pero sin relacionarse con el núcleo existente y sólo con las carreteras en las que se apoyan (las calles son radiales hacia el centro del núcleo sin posibilidad de conexión transversal, las dotaciones previstas ni en localización ni en destino satisfacen necesidades de la población, las tipologías empleadas, vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada desestructuran la morfología y tipología del casco y del ensanche haciendo perder identidad urbana al núcleo originario, de gran valor a su morfología de origen medieval de tipología por estructura (puesta de manifiesto de literatura en el Siglo de Oro) y en el valor Patrimonial de su castillo declarado Bien de Interés Cultural.

Dispersión que en términos de sostenibilidad es mayor por la implantación desconexa de las urbanizaciones de los años 70 y que demandan dar prioridad en términos de sostenibilidad de infraestructuras, movilidad, energía, etc. A definir una estructura en red frente a una restructura en peine arbórea con la que se concibieron y hasta la actualidad no se han mejorado. Prioridad que aun demandando completar las urbanizaciones frente a nuevos crecimientos ha de compatibilizarse con desarrollos capaces de producir de un modo viable y sostenible su necesidad de estructuración en malla y en red.

El análisis de características de las ZOUs existentes ha puesto de relieve la dispersión de densidades, la dotación de equipamientos en cada una de las áreas homogéneas.

La cohesión social y territorial exige un equilibrio entre las diversas ZOUs que conforman el área urbanizada de Escalona. Equilibrio que no debe conllevar a que haya de todo en todas partes sino a que la dotación de servicios público lo sea en las piezas del territorio a las que se otorgue la función de centralidad, identidad y seña del municipio.

En consecuencia el núcleo tradicional que presenta las mayores dotaciones de equipamiento por habitante debe mantenerse con la política de transporte público que facilita su acceso en igualdad de oportunidades a todos los habitantes y, no tanto, generar nuevas dotaciones en urbanizaciones “estructuras urbanas rurales” que llevarían a la pérdida de identidad del núcleo tradicional con su consiguiente degradación y al incremento de los costes de servicio y mantenimiento de infraestructuras y servicios claros exponentes de la insostenibilidad de un modelo este tipo

En cuanto a la densidad, el POM debe mantener la diferencia entre la existente en el núcleo tradicional en torno a 20 viv/ha y de las urbanizaciones en torno a 11 viv/ha y completándose a los 12 años del plan con un tamaño para la vivienda de primera residencia de 1,57 hab/100m² con un porcentaje de vivienda de segunda residencia vacía o complementaria al 70% y con un tamaño medio familiar de 2,3 hab/viv.

La tendencia de la población para el horizonte de 12 años que debe estimar el POM es de 5.800 habitantes totales con el crecimiento lineal del 0,58% anual que se reflejó en el apartado de población o de 6.730 habitantes totales si el crecimiento fuera exponencial y más aproximado a la tendencia de los últimos 5 años.